



## **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

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

**pentru exercițiul financiar 2023**

**Data raportului: 15 martie 2024**

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

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

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

Codul unic de înregistrare: **RO 1584234**

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

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:

**BVB – ATS ( AeRO - Premium)**

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

**COD LEI: 254900XVWDSWNPO6FB56**

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

### **1. Analiza activitatii societatii**

#### **1.1. a) Descrierea activitatii de baza a societatii:**

Activitatea principală a societății este comerțul cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun Cod CAEN 4639. Societatea a desfășurat în anul 2023 activități de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietate ( activitate cod CAEN 6820 inclusă în obiectul de activitate: închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate), achiziție/vanzare de imobile ( activitate cod CAEN 6810 inclusă în obiectul de activitate: cumpararea și vanzarea de bunuri imobiliare proprii ) și activități care au inclus și prestări de servicii în legătură cu furnizarea utilitatilor către chiriași, în spațiile închiriate.

#### **b) Precizarea datei de înființare a societatii:**

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

Până în anul 1981, I.C.R.A. București și-a desfășurat activitatea atât în spațiile de depozitare din municipiul București, cât și în cele deținute în Oltenița și Giurgiu, unde funcționau filiale teritoriale. În

anul 1981, urmare a dispozițiilor Decretului 70, aceste filiale s-au desprins de I.C.R.A. București, devenind independente.

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

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

**Depozite:**

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

**Spatii comerciale:**

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

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

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

Societatea nu a avut mențiuni privind fuziunea sau reorganizarea.

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. a aprobat in sedinta din data de 09.03.2023 dizolvarea si lichidarea simultana a Societatii Bucur Properties Development S.R.L.

Repartizarea si lichidarea patrimoniului Bucur Properties Development S.R.L s-a facut in proportia aferenta procentului detinut de Asociatul Unic, respectiv acesta a revenit integral asociatului unic Bucur S.A., dupa stingerea pasivului si regularizarea/plata tuturor datoriilor catre creditorii.

In sedinta Consiliului de Administratie al Bucur S.A. din data de 22.05.2023 s-a aprobat distribuirea capitalului social in suma de 131.823 lei catre Asociatul Unic.

Bucur SA a reluat la venituri suma de 1.000.000 lei reprezentand ajustarea constituita pentru deprecierea intereselor de participare.

**d) Descrierea achizițiilor si / sau instrăinărilor de active:**

Situația modificărilor survenite în anul 2023, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

-lei -

Elemente de active imobilizate	Valoarea brută				Deprecieri (amortizare si provizioane)			
	Sold la 1 ianuarie 2023	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 1 ianuarie 2023	Deprecierea anuală	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2023
	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
Active imobilizate- Total	115.508.171	198.689	2.332.005	113.374.855	4.286.237	3.331.440	1.094.755	6.522.922

La sfârșitul exercițiului financiar 2023, Societatea deține active imobilizate în valoare netă de 106.851.933 lei (valoare de intrare – amortizare cumulată) având următoarea structură:

- lei -

Denumirea elementului de imobilizari	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023
1.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, si alte imobilizari corporale	-	-
<b>Total imobilizari necorporale</b>	-	-
1.Terenuri si constructii	232.878	150.129
2.Instalatii tehnice si masini	417.291	441.961
3.Alte instalatii, utilaje si mobilier	144.398	55.294
4. Investitii imobiliare	109.317.300	106.178.815
5.Imobilizari corporale in curs de executie	-	-
6. Investitii imobiliare in curs de executie	25.734	25.734
7. Avansuri	-	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>110.137.601</b>	<b>106.851.933</b>
1.Interese de participare	46.260	-
2.Investitii detinute ca imobilizari	-	-
3.Alte imprumuturi	1.038.073	-
<b>Total imobilizari financiare</b>	<b>1.084.333</b>	-
<b>Total active imobilizate</b>	<b>111.221.934</b>	<b>106.851.933</b>

Situația modificărilor survenite în anul 2023, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

- lei

Date privind active imobilizate	Valori brute					
	Elemente de imobilizări	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2023	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2023 (col. 5=1+2-3)
					total	din care: dezmembrări și casări
A	B	1	2	3	4	5
<b>Imobilizări necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire și de dezvoltare	01	-	-	-	-	-
Alte imobilizări	02	7.481	-	-	-	7.481
Avansuri și imobilizări necorporale în curs	03	-	-	-	-	-
<b>TOTAL (rd. 01 la 03)</b>	<b>04</b>	<b>7.481</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.481</b>
<b>Imobilizări corporale</b>						
Terenuri	05	-	-	-	x	-
Construcții	06	257.828	-	-	-	257.828
Instalații tehnice și mașini	07	809.837	93.809	59.215	9.697	844.431
Alte instalații, utilaje și mobilier	08	281.060	7.592	106.006	-	182.646
Imobilizări corporale în curs	09	-	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs de executie	10	25.734	37.222	37.222	-	25.734
Investitii imobiliare	11	112.041.898	37.222	22.385	22.385	112.056.735
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	12	-	-	-	-	-
<b>TOTAL(rd.05 la 12)</b>	<b>13</b>	<b>113.416.357</b>	<b>175.845</b>	<b>224.828</b>	<b>32.082</b>	<b>113.367.374</b>
Imobilizări financiare	14	2.084.333	22.844	2.107.177	x	-
<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)</b>	<b>15</b>	<b>115.508.171</b>	<b>198.689</b>	<b>2.332.005</b>	<b>32.082</b>	<b>113.374.855</b>

In perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 au fost efectuate lucrari de modernizarea spatiilor de inchiriere in locatiile din Bucuresti, in suma de 37.222 lei.

In anul 2023, în planul de afaceri al Bucur S.A. nu au avut loc schimbări majore, aceasta desfășurându-și în mod constant activitatea, conform obiectului de activitate.

#### **e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:**

##### **1.1.1. Elemente de evaluare generală:**

- a) pierdere neta – 54.809 lei
- b) cifra de afaceri – 8.717.836 lei
- c) export – nu este cazul
- d) alte venituri din exploatare – 2.359.455 lei
- e) costuri – 11.149.304 lei (costuri de exploatare)
- f) procentaj din piață deținut – nesemnificativ.
- g) lichiditate (disponibil in cont, etc) – 8.979.652 lei.

##### **1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății**

#### **Descrierea principalelor produse realizate si / sau servicii prestate cu:**

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

Societatea desfășoară activități de prestări de servicii inchiriere spatii comerciale, activitati de comerț cu ridicata, nespecializat de produse alimentare, băuturi, tutun si activitati de cumparare si vanzare de bunuri imobiliare proprii.

Cu privire la activitatea de inchiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 30.096 m.p. Societatea asigura chiriilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energia electrica, energia termica, gaze naturale, apa/canal).

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

Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile societății.

Venituri	Pondere în total venituri %	Pondere în total venituri %	Pondere în total venituri %
	2021	2022	2023
<b>Venituri din exploatare</b> din care:	<b>99,62</b>	<b>99,36</b>	<b>98,29</b>
- venituri din vânzarea mărfurilor	1.40	0,18	-
-venituri din inchirieri	84.18	80,03	77,35
- alte venituri	14.04	19,15	20,94
<b>Venituri financiare</b>	0,38	0,64	1,71
<b>Total venituri</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Preponderent în cadrul veniturilor, sunt veniturile obținute din inchiriere, în procent de 77,35%.

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

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

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

### **1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială**

#### **a) Surse de aprovizionare**

Aprovizionarea cu materii prime, materiale consumabile, piese de schimb si servicii, s-a facut de la furnizori autohtoni parteneri.

Pentru energie electrica: PPC Energie Muntenia SA ( Enel Energie Muntenia SA) si Schenker

Pentru energie termica: Termoenergetica

Pentru gaze: Premier Energy

Pentru apa: Apa Nova.

Pentru materiale: Dedeman

#### **b) Preturi pentru materiale**

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

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

### **1.1.4 Evaluarea activității de vânzare**

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

Politica investitionala la nivelul societatii s-a axat pe reabilitarea, modernizarea si intretinerea cladirilor detinute in proprietate, in scopul asigurarii unor conditii optime de inchiriere catre diversi beneficiari si de negociere / stabilire a unor preturi corespunzatoare de chirie.

Sursele de finantare a acestor investitii au fost surse proprii.

Investitiile viitoare vor fi destinate, ca perspectiva imediata, aceluasi tip de activitati.

Principalii factori care pot influenta schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational si profitul net sunt:

- Cresterea preturilor la energie, gaz si combustibil;
- Suspendarea activitatii chiriilor de diferite organe de control;
- Rezilieri de contracte la cererea chirasului;

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

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

Nu sunt de neglijat, în continuare, posibile influențe în piața imobiliară, la nivel local și european, determinate de situațiile politice din anumite regiuni precum și de evoluția și nivelul dobânzilor la creditele imobiliare.

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

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

Nu este cazul.

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

**1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale:**

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

În anul 2023 societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 26 salariați, angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată, forța de muncă înalt calificată în activitatea compartimentelor economice, tehnice, comerciale și administrative ale societății și în activitatea de întreținere a clădirilor și instalațiilor.

Gradul de sindicalizare a forței de muncă este de 98%.

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

Raporturile juridice dintre conducerea societății și salariați sunt stabilite prin contracte individuale de muncă. La nivelul societății s-a încheiat contractul colectiv de muncă, contract negociat între conducerea societății și sindicatul salariaților Bucur S.A. Documentul a fost înregistrat la ITM sub nr. 291 din data de 17.08.2022. În cadrul negocierii acestui contract s-au avut în vedere în primul rând interesele majore ale societății, acoperirea tuturor punctelor de lucru, serviciilor și birourilor cu oameni competenți, precum și interesele și cointeresarea angajaților, cu respectarea legislației din domeniul muncii și protecției sociale. Aceasta a condus la desfășurarea unei activități fără conflicte de muncă susținută prin cooperare, implicare cointeresată și atmosferă pozitivă de lucru.

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

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

Societatea monitorizează lunar calitatea apelor uzate, conform Acordului de preluare ape uzate, emis de Apa Nova București.

Bucur S.A. colectează selectiv deșeurile, ținând o evidență strictă a acestora pe fiecare tip de deșeu. În acest sens, există contracte pentru toate locațiile, având ca obiect colectarea tuturor tipurilor de deșuri .

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

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

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

#### **Descrierea politicilor și a obiectivelor societății privind managementul riscului.**

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

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

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

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

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

#### **Riscul fiscal**

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

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

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

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

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



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

### **Riscul privind impactul asupra activitatii societatii in contextul COVID-19 si razboiului din Ucraina**

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

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

#### **1.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

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

Perspectivile anului 2023 nu s-au schimbat semnificativ fata de anul precedent.

Societatea 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.

Pentru anul 2023 s-a urmarit:

- 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.

Elementele de incertitudine sunt legate de contextul mediului economic, cum ar fi: nerespectarea scadentelor de plata convenite in contractele comerciale de catre clientii semnificativi, cresterea pretului serviciilor si materialelor, fluctuatii in piata valutara.

La aceasta data nu se cunosc factori de incertitudine sau evenimente care sa afecteze lichiditatea societatii.

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

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

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

Nu se pot raporta schimbari de esenta in activitatea societatii.

In ceea ce priveste evenimentele si schimbarile economice care isi pun amprenta asupra societatii si a veniturilor pe care aceasta le realizeaza, consideram ca acestea rezida in patrunderea pe piata internă a investitorilor din domeniul comerțului en gros, care promoveaza o politica de preturi concurențiale datorata in special, unui volum mare de marfuri si unei mari diversificari a acestora.

O atentie desosebita acordam masurilor de modernizare si revitalizare tehnica a depozitelor pentru asigurarea functionarii lor in 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;

## **2. Activele corporale ale societății**

### **2.1. Precizarea amplasării și caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății.**

Principalele active ale societății aflate în proprietate sunt:

#### **TERENURI :**

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

#### **CLĂDIRI/CONSTRUCȚII PRINCIPALE :**

<b>Nr crt</b>	<b>AMPLASARE</b>	<b>DATA PIF</b>	<b>VALOARE CONTABILĂ (mii lei)</b>	<b>STATUT JURIDIC</b>	<b>DESTINAȚIE</b>
1.	Bd. Timișoara nr. 56, sect. 6	01.06.1969 31.12.1981	12.513	P	depozit
2.	Șos. Industriilor nr. 53, sect. 3	01.06.1983	3.538	P	depozit
3.	Calea Rahovei nr. 198(fost 196), sect. 5	07.05.1999	4.123	P	depozit
4.	Str. Vișinilor nr. 25, sect. 2	01.07.2003	1.135	P	sediu
5.	Oltenița, str. Argeșului nr.39-43/45-47, bl. 105-106, parter, jud. Călărași	04.07.2001	587	P	spatiu comercial

Spatii comerciale:

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

Toate spațiile comerciale ale societății sunt în deplină proprietate, au destinația de depozite, magazine și sunt închiriate la diverse grade de ocupare.

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

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

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

### **Faza 1**

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

### **Faza 2**

In luna iunie 2023 Novum a obtinut urmatoarele Autorizatii de Construire care vizeaza Faza 2 a proiectului imobiliar:

- Autorizatia de Construire nr.261/20.06.2023 pentru executarea lucrarilor de construire a doua imobile – „Corp I” si „Corp U2” cu functiunea de locuinte colective/spatii comerciale/after-school, cu regim de inaltime 2S+P+11E, in doua faze.
- Autorizatia de Construire nr. 262/20.06.2023 pentru executarea lucrarilor de construire privind supraetajarea cu un nivel cu functiune de parcare, in curs de executie, rezultand un regim de inaltime 2S+P+3E+terasa circulabila – modificare tema Autorizatie de Construire nr. 218/19.08.2021.

Conform informatiilor comunicate de Novum Business Invest S.R.L., prin adresa numarul 163/07.11.2023, termenul estimat de finalizare a Constructiilor care vor fi edificate in baza Autorizatiei de Consturire nr. 218/19.08.2021, este luna februarie 2024 pentru „Corp L” si luna decembrie 2024 pentru „Corp U” scarile B, C si D, respectiv luna aprilie 2025 pentru scara A.

Termenul estimat de incepere a lucrarilor de construire aferente Corpului de cladire cu destinatie parcaj 2S+P+3E+Terasa circulabila va fi in decursul lunii mai 2024.

Pentru demararea lucrarilor de demolare a Corpului C7 Depozit, termenul estimat va fi luna martie 2024. In acest moment se lucreaza la finisajele interioare din apartamente si de pe spatiile comune la corpul de cladire – „Corp L”.

Lucrarile de construire la „Corpul U” au fost initiate incepand cu data de 08.03.2023.

## **2.2. Descrierea si analizarea gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale.**

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

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

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

### **3. Piata valorilor mobiliare emise de societate**

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

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

În data de 19.09.2017, societatea a obținut codul de identificare al entității juridice (Legal Entity Identifier – codul LEI), în vederea alinierii la cerințele impuse, inclusiv emitentilor de instrumente financiare, de pachetul legislativ adoptat la nivelul Uniunii Europene (UE), în scopul creșterii transparenței și integrității pietelor financiare din UE.

Codul LEI al Bucur S.A. este: 254900XVWDSWNPO6FB56.

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

La data de 25.04.2023 Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Bucur S.A. a hotărât:

- Repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2022 în suma de 2.324.723 lei pe următoarele destinații:
  - rezerva legală – 116.236 lei;
  - dividende – 2.037.166 lei, respectiv 0,024 lei brut pentru o acțiune;
  - profit nerepartizat – 171.321 lei.
- Schimbarea destinației rezervelor constituite din profitul net aferent anului 2020, stabilită prin Hotărârea AGOA din data de 21.04.2021, în valoare de 911.081 lei și distribuirea acestei sume ca dividende. Dividendul propus este în valoare brută de 0,011 lei/acțiune și se va cumula cu dividendul rezultat din profitul net aferent anului 2022.
- Repartizarea sumei de 51.753 lei, reprezentând profit nerepartizat aferent anului 2021, în vederea acordării de dividende. Dividendul propus este în valoare brută de 0,001 lei/acțiune și se va cumula cu cel rezultat din profitul net aferent anului 2022, respectiv cu cel rezultat din profitul distribuit în alte rezerve realizat în anul 2020.
- Se aprobă valoarea dividendului brut total în suma de 0,036 lei/acțiune, rezultat prin cumularea valorii brute a dividendelor care se vor repartiza din profitul net realizat în anul 2022, din profitul distribuit în alte rezerve realizat în anul 2020 și din profitul rămas nerepartizat în anul 2021.
- Se aprobă data de 13.10.2023 ca data de plată a dividendelor.

Situatia dividendelor in sold la 31.12.2023:

Lei

Detalii privind distribuirea dividendelor	Data invalidare	Valoare
<b>Dividende de plata din profitul anului 2021</b>	<b>31.08.2025</b>	<b>1.830.124</b>
Dividende platite 2022		-1.570.939
Dividende platite an 2023		-5.201
<b>Dividende neridicate</b>		<b>253.984</b>

Lei

Detalii privind distribuirea dividendelor	Data invalidare	Valoare
<b>Dividende de plata din profitul anului 2022</b>	<b>15.10.2026</b>	<b>2.918.625</b>
Dividende platite 2023		- 2.511.982
<b>Dividende neridicate</b>		<b>406.643</b>

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

Societatea nu a achiziționat propriile acțiuni.

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

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. a aprobat in sedinta din data de 09.03.2023 dizolvarea si lichidarea simultana a Societatii Bucur Properties Development S.R.L.

Bucur S.A. detine interese de participare in valoare de 0 lei (31.12.2022: 1.046.260 lei), reprezentand 0% (31.12.2022:100,00%) din capitalul social, la S.C. Bucur Properties Development S.R.L.

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

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

## **4. Conducerea societatii**

### **4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a urmatoarelor informatii:**

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

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

- Adunarea Generală a Acționarilor;

- Consiliul de Administrație;
- Director General - Manager.

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

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

În anul 2023, Consiliul de Administrație s-a întrunit în condițiile legii de 11 ori.

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

Consiliul de Administrație al Societății este format din următorii membri:

- HRISCA BOGDAN IUSTIN- Președinte CA
- BLINDU EMILIA - IULIA – Administrator
- STEFAN ANDREI GABRIEL – Administrator

**HRISCA BOGDAN IUSTIN** - președinte Consiliul de Administrație, absolvent al Universității Politehnice din București - Facultatea de Inginerie (1988-1994), Diploma „Manager în Turism”, cu experiența în următoarele poziții ocupate anterior: Șef Departament Calculatoare și Articole de papetărie – Metro Cash & Carry România (1996 – 1997), Cumparator – Steilmann București (1997 – 1998), Country Manager România, Ungaria, Serbia și Bulgaria – Karstadt Quelle International (1998-2006), Country Manager România, Ungaria, Serbia și Bulgaria – Lion Rock Services (2006 – 2009), Director Vânzări cu atribuții Director Administrativ și Director Resurse Umane – SC FEPER S.A. (2009 - în prezent), vechime în munca 27 ani.

**BLINDU EMILIA – IULIA** - administrator, inginer, absolventă a Institutului Politehnic București - Facultatea de Tehnologie Chimică- Tehnologia Silicatilor și a Compușilor Oxidici (1988), Universitatea Nicolae Titulescu – Facultatea de Finanțe Banci (2010), Institutul Politehnic București – Pedagogie și practica pedagogică (specializare-1987), Universitatea Populăra București – Birotică pe calculator (specializare-1994), Agenția Națională de Privatizare și ANEVAR – Metode de evaluare a societăților comerciale (specializare-1995), Institutul Bancar Român București – Centrul de Formare și Specializare Bancară (specializare-1997), ANEVAR București, Evaluarea Intreprinderilor (specializare-2002), Academia de Studii Economice – Managementul afacerilor (specializare-2004), Societatea de Administrare a Investițiilor Muntenia Invest S.A. din 1994 până în prezent – manager fond în cadrul Compartimentului Strategie și Calcul Activ Net, vechime în muncă - 35 ani.

**STEFAN ANDREI – GABRIEL** – administrator, absolvent al Liceului bilingv Miguel de Cervantes (15.06.2006), Administrator Public - Școala națională de științe politice și administrative (15.09.2005-14.06.2008), Atestat de Competențe Profesionale – Competențe lingvistice de nivel avansat limba spaniolă – Liceul bilingv Miguel de Cervantes (15.06.2006), Administrator în Societatea Vicos Partner Distribution S.R.L. ( 11.08.2011 - în prezent), Director General Bucur S.A. din 01.05.2023 până în prezent, vechime în munca – 14 ani.

În data de 17.07.2023 dl Marinescu Dan Florin demisionează din funcția de administrator/membru al Consiliului de Administrație al Bucur S.A.

Consiliul de Administrație al Bucur S.A. prin Decizia nr. 15 din data de 21.07.2023, numește pe dl Ștefan Andrei Gabriel în calitate de Administrator provizoriu în Consiliul de Administrație al Bucur S.A., pentru perioada 21.07.2023 – 04.09.2023, inclusiv.

În Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Bucur S.A. se constată încetarea mandatului de administrator al dlui Marinescu Dan Florin ca urmare a demisiei acestuia, începând cu data de 17.07.2023 și se aprobă numirea dlui Ștefan Andrei Gabriel ca administrator în Consiliul de Administrație al Bucur S.A., începând cu data de 04.09.2023, pe o perioadă egală cu perioada rămasă până la expirarea mandatului celorlalți administratori, respectiv până la 27.04.2026, inclusiv.

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

Nu este cazul.

**c) participarea administratorilor la capitalul societății:**

HRISCA BOGDAN IUSTIN – nu detine actiuni ale societatii;  
STEFAN ANDREI GABRIEL - nu detine acțiuni ale societatii;  
BLINDU EMILIA-IULIA - nu detine acțiuni ale societatii.

**d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul**

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

**a) Lista membrilor conducerii executive:**

STEFAN ANDREI GABRIEL – Director General – durata contractuala 01 mai 2023 – 30 aprilie 2025;  
LAKIS NABIL - Manager – perioada nedeterminata;  
PREDA NICOLETA – Contabil Sef – perioadă nedeterminată.

Incepand cu data de 01.05.2023 inceteaza mandatul de Director General a dlui Marinescu Dan Florin, ca urmare a incetarii cu acordul partilor a Contractului de management nr.3877/16.12.2019.

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. prin Decizia nr. 09 din data de 26.04.2023, numeste pe dl Stefan Andrei Gabriel in functia de Director General al societatii Bucur S.A., pe o durata a mandatului de 2 (doi) ani, respectiv 01.05.2023 – 30.04.2025, inclusiv.

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

Nu este cazul

**c) participarea membrilor conducerii executive la capitalul social:**

STEFAN ANDREI GABRIEL – nu detine actiuni ale societatii;  
LAKIS NABIL - nu detine actiuni ale societatii;  
PREDA NICOLETA – nu detine actiuni ale societatii.

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

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

## 5. Situatia financiar-contabila

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

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

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

Elementele de bilanț pe perioada analizată, se prezintă astfel:

Denumire	2021	2022	2023
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>	-	-	-
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>	109.061.559	110.137.601	106.851.933
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>	1.886.275	1.084.333	-
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>110.947.834</b>	<b>111.221.934</b>	<b>106.851.933</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
<b>I. STOCURI</b>	1.009	1.009	650
<b>II. CREANȚE</b>	936.885	1.102.334	1.302.686
<b>III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT</b>	-	-	-
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>	2.855.213	1.784.678	8.979.652
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>3.793.107</b>	<b>2.888.021</b>	<b>10.282.988</b>
<b>CHELTUIELI ÎN AVANS</b>	172.136	152.994	131.989
<b>DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b>	2.365.570	3.163.874	8.964.636
<b>ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE</b>	928.102	-787.567	703.133
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>112.011.752</b>	<b>110.545.153</b>	<b>107.656.212</b>
<b>DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN</b>	2.088.784	137.088	306.590
<b>PROVIZIUNE PENTRU</b>	-	-	-



<b>RISCURI ȘI CHELTUIELI</b>			
<b>VENITURI ÎN AVANS</b>	584.116	592.781	676.048
din care:			
- subvenții pentru investiții	27.876	18.374	8.873
- venituri înregistrate în avans	556.240	574.407	667.175
<b>CAPITAL</b>	<b>8.327.559</b>	<b>8.327.559</b>	<b>8.327.559</b>
<b>REZERVE DIN REEVALUARE</b>	<b>92.651.020</b>	<b>92.520.481</b>	<b>92.370.139</b>
<b>REZERVE</b>	<b>2.040.010</b>	<b>2.156.246</b>	<b>1.245.165</b>
<b>REZULTATUL REPORTAT</b>	<b>4.974.140</b>	<b>5.156.433</b>	<b>5.431.582</b>
<b>REZULTATUL EXERCITIULUI</b>	<b>1.980.924</b>	<b>2.324.723</b>	<b>(54.809)</b>
Repartizarea profitului	99.046	116.236	-
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b>	<b>109.874.607</b>	<b>110.369.206</b>	<b>107.319.636</b>

b) contul de profit si pierderi: vanzari nete; venituri brute; elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% in vanzarile nete sau in venituri brute; provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli; referire la orice vanzare sau oprire a unui segment de activitate efectuata in ultimul an sau care urmeaza a se efectua in urmatorul an; dividendele declarate si platite;

<b>INDICATORI</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Venituri exploatare, din care:</b>	<b>8.946.067</b>	<b>9.504.201</b>	<b>11.077.291</b>
- venituri din vânzarea mărfurilor	125.757	16.820	-
- venituri din chirii	7.559.388	7.655.397	8.717.836
- venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	-
- alte venituri din exploatare	1.260.922	1.831.984	2.359.455
<b>Cheltuieli exploatare</b>	<b>6.838.173</b>	<b>7.039.690</b>	<b>11.149.304</b>
<b>Rezultat exploatare</b>	<b>2.107.894</b>	<b>2.464.511</b>	<b>(72.013)</b>
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(126.970)</b>	<b>(139.788)</b>	<b>239.592</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>1.980.924</b>	<b>2.324.723</b>	<b>167.579</b>
<b>Impozit pe profit</b>	-	-	<b>222.388</b>
<b>Pierdere</b>	-	-	<b>54.809</b>
<b>Profit</b>	<b>1.980.924</b>	<b>2.324.723</b>	-

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

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

- lei -

<b>CASH FLOW</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Cash flow-ul operațional:</b>			
(a) încasări	11.531.637	11.189.963	20.683.860
(b) plăți	8.061.286	8.672.719	13.332.679
<b>Cash flow-ul de investiții:</b>			
(a) încasări	372.885	1.788.832	14.721.199
(b) plăți	1.624.862	3.161.093	13.515.084
<b>Cash flow-ul financiar:</b>			
(a) încasări	-	-	-
(b) plăți	1.586.761	2.215.517	1.362.323
<b>Numerarul la începutul perioadei</b>	<b>2.223.600</b>	<b>2.855.213</b>	<b>1.784.679</b>
<b>Numerarul la sfârșitul perioadei</b>	<b>2.855.213</b>	<b>1.784.679</b>	<b>8.979.652</b>

## **6. GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ**

### **Principii de Guvernare Corporativă – Declarația privind Guvernarea Corporativă**

<b>Indicativ</b>	<b>Prevederi ce trebuie respectate</b>	<b>Respecta</b>	<b>Nu respecta sau respecta partial</b>	<b>Motivul pentru neconformitate</b>
A.1.	Societatea trebuie să detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referință cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in regulamentul Consiliului.	DA		
A2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire și pe perioada mandatului.	DA		

A3	Fiecare membru al Consiliului trebuie să informeze Consiliul cu privire la orice legatura cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numărul total de drepturi de vot. Această obligație se referă la orice fel de legatura care poate afecta poziția membrului cu privire la aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	DA		
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui . Trebuie sa contina, de asemenea, numărul de sedinte ale Consiliului.		PARTIAL	Informatia privind numărul de sedinte al Consiliului de Administratie se regaseste in continutul Raportului anual.
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel puțin urmatoarele:	DA		
A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	DA		
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel puțin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.	DA		
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin.	DA		
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.	DA		
B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	DA		

B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata ( departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii ii va raporta direct Directorului general.	DA		
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale Directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		
D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		PARTIAL	Societatea are in cadrul paginii de internet o sectiune dedicata actionarilor, structurata pe ani, unde se regasesc informatiile prevazute la punctele D1.1., D1.2., D1.3., D1.4. Se vor efectua demersuri pentru a se crea o sectiune distincta destinata Relatiei cu investitorii.
D1.1	Principalele regulamente ale societatii:  Actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare;	DA		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	DA		
D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice;	DA		
D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunarilor generale;	DA		

D1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni;	DA		
D1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea / reinoirea/terminarea unui acord cu un Market Maker.		NU	Se vor efectua demersuri in vederea implementarii acestei cerinte, aceasta urmand a fi avuta in vedere la momentul includerii pe pagina de internet a Societatii a sectiunii dedicată Relației cu Investitorii
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare.		NU	A se vedea explicatia de la pct-ul D1.6
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		PARTIAL	Societatea a distribuit dividende in ultimii 2 ani. Plata dividendelor este aprobata de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, avand la baza propunerile formulate de catre Consiliul de Administratie al Societatii.
D3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa		NU	Societatea nu are adoptata o politica privind prognozele. Se vor efectua demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.

	prevada frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.			
D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		PARTIAL	Rapoartele financiare includ deocamdata informatii doar in limba romana. Se vor face demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.
D6	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonică cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice.		NU	In masura in care vor exista solicitari in acest sens, societatea va evalua posibilitatea organizarii unor astfel de evenimente.

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

- Situația financiar – contabilă anuală elaborată în conformitate cu reglementările aplicabile
- Declarația în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilității nr. 82/1991 a președintelui Consiliului de Administrație
- Raportul auditorului financiar
- Actul constitutiv al Bucur S.A. a fost modificat în cursul anului 2023.

#### **Consiliul de Administratie**

**Hrisca Bogdan Iustin – Presedinte C.A.**

**Blindu Emilia Iulia – Administrator**

**Stefan Andrei Gabriel - Administrator**

**Data: 15 martie 2024**

**BUCUR S.A.**

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**

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

**31 decembrie 2023**

**CUPRINS:**

Raportul auditorului independent	1 – 3
Bilanț contabil	4 – 6
Contul de profit și pierdere	7 – 10
Situația modificărilor capitalului propriu	11 – 12
Situația fluxurilor de trezorerie	13
Note explicative la situațiile financiare	14 – 44



Bifati numai  
dacă  
este cazul:

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

An  Semestru Anul **2023**

Suma de control 8.327.559

Entitatea BUCUR SA

Adresa

Județ Bucuresti Sector Sector 2 Localitate Bucuresti

Strada Visinilor Nr. 25 Bloc Scara Ap. Telefon 0745075126

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

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

2 5 4 9 0 0 X V W D S W N P O 6 F B 5 6

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

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

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Situatii financiare anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Entități mijlocii, mari si entități de interes public Entități mici Microentități Entități de interes public

?

**Raportări anuale**

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

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2023 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

**Indicatori :**

Capitaluri - total

107.319.636

Capital subscris

8.327.559

Profit/ pierdere

-54.809

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

STEFAN ANDREI GABRIEL

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Nr.de inregistrare in organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situatiilor financiare anuale?  DA  NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale?  DA  NU**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

PKF FINCONTA SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

32/27.07.2001

CIF/ CUI

6 3 8 3 9 8 3

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA  
DUPA O VALIDARE CORECTAEntitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori?  DA  NU

Formular VALIDAT

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	0	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	110.137.601	106.851.933
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )	03	03	1.084.333	0
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	111.221.934	106.851.933
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	1.009	650
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	1.102.334	1.302.686
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)	0	0
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.102.334	1.302.686
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.784.678	8.979.652
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	2.888.021	10.282.988
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	42.208	30.843
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	110.786	101.146
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)				
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-787.567	703.133
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>				
	17	15	110.545.153	107.656.212
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)				
	18	16	137.088	306.590
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>				
	19	17	0	0
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	18.374	8.873
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	9.501	8.873
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	8.873	0
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	574.407	667.175

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

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	544.421	637.189
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24	29.986	29.986
<b>3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)</b>	27	25	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27	0	0
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28	0	0
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	31	29	8.327.559	8.327.559
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	8.327.559	8.327.559
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34	0	0
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35	0	0
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36	92.520.481	92.370.139
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	2.156.246	1.245.165
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40	0	0
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>	43	41	5.156.433	5.431.582
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	2.324.723	0
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44	0	54.809
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	116.236	0
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	110.369.206	107.319.636
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48	0	0
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	110.369.206	107.319.636

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

## ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

STEFAN ANDREI GABRIEL

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular  
VALIDAT

## INTOCMIT,

Numele și prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

\_\_\_\_\_

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2022	2023
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	7.672.217	8.717.836
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	7.655.397	8.492.697
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	7.655.397	8.717.836
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	16.820	0
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	0	0
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07	0	0
Sold D	08	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10	0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	1.831.984	2.359.455
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	9.501	9.501
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	16	16	9.504.201	11.077.291
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	49.248	55.536
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	14.678	18.160
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	1.700.643	1.979.748
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	1.461.737	1.731.999
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	75.747	68.031
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	82.282	0
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	2.060.194	3.025.802
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	1.993.670	2.934.116
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	66.524	91.686

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale ( <b>rd. 26a + 26 - 27</b> )	27	25	560.495	3.329.177
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	26a (306)	738.254	760.430
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26	0	2.571.010
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27	177.759	2.263
b) Ajustări de valoare privind activele circulante ( <b>rd. 29 - 30</b> )	31	28	-5.861	4.822
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	167.651	83.624
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	173.512	78.802
11. Alte cheltuieli de exploatare ( <b>rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37</b> )	34	31	2.578.011	2.736.059
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	1.725.353	1.951.174
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	57.727	49.997
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307))	0	0
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)	0	0
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	39	33c (309)	57.727	49.997
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)	0	0
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)	0	0
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)	0	0
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	639.113	668.255
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34	346	235
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35	0	0
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36	0	0
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	155.472	66.398
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele ( <b>rd. 40 - 41</b> )	51	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	53	41	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b> ( <b>rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39</b> )	54	42	7.039.690	11.149.304
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit ( <b>rd. 16 - 42</b> )	55	43	2.464.511	0
- Pierdere ( <b>rd. 42 - 16</b> )	56	44	0	72.013
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46	0	0

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	61.081	192.615
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48	0	0
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49	0	0
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	253	176
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	63	51	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	64	52	61.334	192.791
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53	0	-1.000.000
- Cheltuieli (ct.686)	66	54	0	0
- Venituri (ct.786)	67	55	0	1.000.000
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	200.915	38.590
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57	0	0
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	207	914.609
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	71	59	201.122	-46.801
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	0	239.592
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	139.788	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	74	62	9.565.535	11.270.082
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	75	63	7.240.812	11.102.503
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	2.324.723	167.579
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	0	222.388
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	79	66a (304)	0	0
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	80	66b (305)	0	0
23. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	81	67	0	0
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68	0	0
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	83	69	2.324.723	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	84	70	0	54.809

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 25 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

## ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

STEFAN ANDREI GABRIEL

Semnătura \_\_\_\_\_

## INTOCMIT,

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.5394 /2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01				
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02	1		54.809	
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	0		0	0
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	0		0	0
- peste 30 de zile	06	06	0		0	0
- peste 90 de zile	07	07	0		0	0
- peste 1 an	08	08	0		0	0
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09	0		0	0
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10	0		0	0
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11	0		0	0
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12	0		0	0
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13	0		0	0
- alte datorii sociale	14	14	0		0	0
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15	0		0	0
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16	0		0	0
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17	0		0	0
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)	0		0	0
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18	0		0	0
III. Numar mediu de salariati		Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariati	20	19	22		26	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	26		28	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.			Sume (lei)	
A		B			1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			0	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			0	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			0	



<b>Redevență</b> petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	0	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri <sup>1)</sup>	26	25	0	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26	0	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	0	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	0	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	0	
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	0	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	0	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	0	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	0	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	0	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	0	
<b>Creanțe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	584.751	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	0	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	584.751	
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	165.030	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	0	
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	0	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	0	0
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40	0	0
- din fonduri private	46	41	0	0
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43	0	0
- cheltuieli de capital	49	44	0	0
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli de inovare	50	45	0	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	0	0
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	0	0
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)	0	0

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), <b>din care:</b>	55	47	0	0
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	0	0
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)	0	0
Imobilizări financiare, în sume brute <b>(rd. 49+54)</b>	58	48	1.046.260	0
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute <b>(rd. 50 + 51 + 52 + 53)</b>	59	49	1.046.260	0
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	0	0
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	1.046.260	0
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, <b>din care:</b>	62	52	0	0
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)	0	0
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53	0	0
Creanțe imobilizate, în sume brute <b>(rd. 55+56)</b>	65	54	0	0
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	0	0
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56	0	0
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), <b>din care:</b>	68	57	1.401.422	1.561.958
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58	0	0
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)	0	0
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	120.127	584.751
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , <b>(rd.62 la 66)</b>	73	61	87.511	90.767
- creanțe în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	72.556	90.540
- creanțe fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	14.955	227
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64	0	0
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65	0	0
- alte creanțe în legatură cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66	0	0
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	79	67	0	0
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), <b>din care:</b>	80	68	0	0

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	87.511	90.767
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	193.919	143.267
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	0	0
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	193.919	143.267
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	0	0
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	16	44
- de la nerezidenti	88	76	0	0
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)	0	0
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77	0	0
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	0	0
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79	0	0
- părți sociale emise de rezidenti	93	80	0	0
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81	0	0
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82	0	0
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)	0	0
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83	0	0
Casa în lei și în valută (rd.85+86 )	98	84	13.318	14.230
- în lei (ct. 5311)	99	85	13.318	14.230
- în valută (ct. 5314)	100	86	0	0
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.771.360	1.408.438
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.765.700	1.403.132
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89	0	0
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	5.660	5.306
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91	0	0
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	0	0
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	0	0
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94	0	0
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	2.551.635	9.938.402
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96	0	0

- în lei	111	97	0	0
- în valută	112	98	0	0
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), <b>(rd.100+101)</b>	113	99	0	0
- în lei	114	100	0	0
- în valută	115	101	0	0
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102	0	0
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) <b>(rd. 104+105)</b>	117	103	0	0
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104	0	0
- în valută	119	105	0	0
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), <b>din care:</b>	120	106	541.998	715.182
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107	0	0
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)	0	0
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), <b>din care:</b>	123	108	863.065	7.358.921
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109	0	0
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)	0	0
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	104.717	124.899
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) <b>(rd.112 la 115)</b>	127	111	208.252	411.555
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	66.774	79.708
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	141.478	331.847
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114	0	0
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115	0	0
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), <b>din care:</b>	132	116	0	0
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), <b>din care:</b>	133	117	0	0
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118	0	0
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)	0	0
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), <b>din care:</b>	136	119	0	0
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120	0	0
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121	0	0

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), <b>din care:</b>	139	122	833.603	1.327.845		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	259.185	660.628		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	574.418	667.217		
- subventii nereluete la venituri (din ct. 472)	142	125	0	0		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126	0	0		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127	0	0		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), <b>din care:</b>	145	128	0	0		
- către nerezidenți	146	128a (311)	0	0		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)	0	0		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129	0	0		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	8.327.559	8.327.559		
- acțiuni cotate 4)	150	131	8.327.559	8.327.559		
- acțiuni necotate 5)	151	132	0	0		
- părți sociale	152	133	0	0		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	0	0		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	7.481	7.481		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	0	0		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137	0	0		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138	0	0		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139	0	0		
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>		
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140	0	0		
<b>XII. Capital social vărsat</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2023</b>	
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 7)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	160	141	8.327.559	X	8.327.559	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142	0	0,00	0	0,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143	0	0,00	0	0,00
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144	0	0,00	0	0,00
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145	0	0,00	0	0,00
- cu capital integral de stat	165	146	0	0,00	0	0,00
- cu capital majoritar de stat	166	147	0	0,00	0	0,00
- cu capital minoritar de stat	167	148	0	0,00	0	0,00
- deținut de regii autonome	168	149	0	0,00	0	0,00
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	6.027.502	72,38	6.018.198	72,27
- deținut de persoane fizice	170	151	2.300.057	27,62	2.309.361	27,73
- deținut de alte entități	171	152	0	0,00	0	0,00

		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2022		2023	

<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	172	153		0		0
- către instituții publice centrale;	173	154		0		0
- către instituții publice locale;	174	155		0		0
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156		0		0

		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2022		2023	

<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	176	157		0		0
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158		0		0
- către instituții publice centrale	178	159		0		0
- către instituții publice locale	179	160		0		0
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161		0		0
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162		0		0
- către instituții publice centrale	182	163		0		0
- către instituții publice locale	183	164		0		0
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		0		0

<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat</b>		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2022		2023	
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		1.830.124		2.994.761

<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)	0	0
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), <b>din care:</b>	187	166	0	0
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167	0	0
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), <b>din care:</b>	189	168	0	0
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169	0	0
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Venituri obținute din activități agricole	191	170	0	0
<b>XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>				
- inundații	192	170a (322)	0	0
- inundații	193	170b (323)	0	0
- secetă	194	170c (324)	0	0
- alunecări de teren	195	170d (325)	0	0

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

STEFAN ANDREI GABRIEL

Semnatura \_\_\_\_\_

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular  
VALIDAT**

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

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

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

\*\*\*\*) În categoria operatorii economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

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

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 5394/ 2023, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.5394/ 12.07.2023) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.5394/ 12.07.2023).

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



**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri <sup>1)</sup>	Reduceri <sup>2)</sup>		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
1.Cheltuieli de constituire	01	0	0	0	X	0
2.Cheltuieli de dezvoltare	02	0	0	0	X	0
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	7.481	0	0	X	7.481
4.Fond comercial	04	0	0	0	X	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05	0	0	0	X	0
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06	0	0	0	X	0
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	<b>7.481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>X</b>	<b>7.481</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	0	0	0	X	0
2.Constructii	09	257.828	0	0	0	257.828
3.Instalatii tehnice si masini	10	809.837	93.809	59.215	9.697	844.431
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	281.060	7.592	106.006	0	182.646
5.Investitii imobiliare	12	112.041.898	37.222	22.385	22.385	112.056.735
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	0	0	0	0	0
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	25.734	37.222	37.222	0	25.734
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15	0	0	0	0	0
9.Active biologice productive	16	0	0	0	0	0
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17	0	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	<b>113.416.357</b>	<b>175.845</b>	<b>224.828</b>	<b>32.082</b>	<b>113.367.374</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>19</b>	<b>2.084.333</b>	<b>22.844</b>	<b>2.107.177</b>	<b>X</b>	<b>0</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	<b>115.508.171</b>	<b>198.689</b>	<b>2.332.005</b>	<b>32.082</b>	<b>113.374.855</b>

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului <sup>1)</sup>	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de constituire	21	0	0	0	0
2.Cheltuieli de dezvoltare	22	0	0	0	0
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	7.481	0	0	7.481
4.Fond comercial	24	0	0	0	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd.21 la 25)</b>	<b>26</b>	<b>7.481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.481</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27	0	0	0	0
2.Constructii	28	24.950	6.369	0	31.319
3.Instalatii tehnice si masini	29	390.283	69.260	57.073	402.470
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	136.662	23.670	32.980	127.352
5.Investitii imobiliare	31	2.724.598	661.131	2.439	3.383.290
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32	0	0	0	0
7.Active biologice productive	33	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd.27 la 33)</b>	<b>34</b>	<b>3.276.493</b>	<b>760.430</b>	<b>92.492</b>	<b>3.944.431</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>	<b>35</b>	<b>3.283.974</b>	<b>760.430</b>	<b>92.492</b>	<b>3.951.912</b>

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

**Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36	0	0	0	0
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37	0	0	0	0
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38	0	0	0	0
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd.36 la 39)</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41	0	0	0	0
2.Constructii	42	0	76.380	0	76.380
3.Instalatii tehnice si masini	43	2.263	0	2.263	0
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44	0	0	0	0
5.Investitii imobiliare	45	0	2.494.630	0	2.494.630
6.Investitii corporale in curs de executie	46	0	0	0	0
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47	0	0	0	0
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48	0	0	0	0
9.Active biologice productive	49	0	0	0	0
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 41 la 50)</b>	<b>51</b>	<b>2.263</b>	<b>2.571.010</b>	<b>2.263</b>	<b>2.571.010</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>52</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)</b>	<b>53</b>	<b>1.002.263</b>	<b>2.571.010</b>	<b>1.002.263</b>	<b>2.571.010</b>

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele si prenumele

STEFAN ANDREI GABRIEL

Semnătura \_\_\_\_\_

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

## ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 5394/ 2023, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

# Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

## A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
  - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
  - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
  - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
  - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Oricând entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntorc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

**Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)**

**Atentie !** Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1		Alege cont	-
			+

**BUCUR S.A.**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

2023

Denumirea elementului	Sold la începutul exercițiului financiar	Creșteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercițiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Capital subscris	8.327.559	-	-	-	-	8.327.559
Rezerve din reevaluare	92.520.481	-	-	150.342	150.342	92.370.139
Rezerve legale	1.245.165	-	-	-	-	1.245.165
Alte rezerve	911.081	-	-	911.081	-	-
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C	51.754	2.208.487	2.208.487		176.561
	Sold D				2.083.680	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile		14.753	-	-	-	14.753
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		5.089.926	150.342	150.342	-	5.240.268
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	Sold C	2.324.723		-		
	Sold D		54.809		2.324.723	2.324.723
Repartizarea profitului		116.236	-	-	116.236	-
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>110.369.206</b>	<b>2.304.020</b>	<b>2.358.829</b>	<b>5.353.590</b>	<b>2.358.829</b>	<b>107.319.636</b>

Situațiile financiare de la pagina 4 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 15 martie 2024.

<b>Director General,</b> Numele si prenumele STEFAN GABRIEL ANDREI	<b>Intocmit,</b> Numele si prenumele PREDA NICOLETA
	Calitatea CONTABIL SEF
Semnatura	Semnatura

**BUCUR S.A.**  
**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

2022

Denumirea elementului	Sold la începutul exercițiului financiar	Creșteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercițiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Capital subscris	8.327.559	-	-	-	-	8.327.559
Rezerve din reevaluare	92.651.020	-	-	130.539	130.539	92.520.481
Rezerve legale	1.128.929	116.236	-	-	-	1.245.165
Alte rezerve	911.081	-	-	-	-	911.081
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C	1.881.878	1.881.878			51.754
	Sold D					
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	14.753	-	-	-	-	14.753
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	4.959.387	130.539	130.539	-	-	5.089.926
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	Sold C	2.324.723	-	1.980.924	1.980.924	2.324.723
	Sold D					
Repartizarea profitului	99.046	116.236	-	99.046	99.046	116.236
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>109.874.607</b>	<b>4.337.140</b>	<b>2.012.417</b>	<b>3.842.541</b>	<b>2.012.417</b>	<b>110.369.206</b>

Situațiile financiare de la pagina 4 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 15 martie 2024.

<b>Director General,</b>	<b>Intocmit,</b>
Numele si prenumele	Numele si prenumele
STEFAN GABRIEL ANDREI	PREDA NICOLETA
	Calitatea
	CONTABIL SEF
Semnatura	Semnatura

**BUCUR S.A.**  
**SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2022	2023
A	1	2
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:</b>		
Incasari din vanzarea de bunuri si prestarea de servicii	11.189.963	20.683.860
Plati către furnizori, angajati si platile catre autoritati pentru taxe si impozite	8.672.719	13.228.240
Plati impozit pe profit	-	104.439
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>2.517.244</b>	<b>7.351.181</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	2.261.093	165.084
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	25.811	65.701
Incasari din imobilizari financiare	-	131.823
Incasari din depozite pe termen lung	800.000	1.000.000
Plati pentru depozite pe termen lung	-	-
Incasari din depozite pe termen scurt	900.000	13.350.000
Plati pentru depozite pe termen scurt	900.000	13.350.000
Dobanzi incasate	63.021	173.675
<b>Trezorerie neta utilizata in activitati de investitie</b>	<b>-1.372.261</b>	<b>1.206.115</b>
Incasari din contractarea de credite	-	-
Plati privind rambursarile de credite	2.026.847	1.311.489
Dobanzi platite	188.670	50.834
<b>Trezorerie neta utilizata in activitati de finantare:</b>	<b>-2.215.517</b>	<b>-1.362.323</b>
Descrerea/cresterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	<b>-1.070.534</b>	<b>7.194.973</b>
<b>Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar</b>	<b>2.855.213</b>	<b>1.784.679</b>
<b>Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar</b>	<b>1.784.679</b>	<b>8.979.652</b>

Situatiile financiare de la pagina 4 la pagina 44 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 15 martie 2024.

<b>Director General,</b>	<b>Intocmit,</b>
Numele si prenumele	Numele si prenumele
STEFAN ANDREI GABRIEL	PREDĂ NICOLETA
	Calitatea
	CONTABIL SEF
Semnatura	Semnatura



**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**NOTA 1: INFORMATII DESPRE SOCIETATE**

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

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

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

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

Activitatea Societatii se desfasoara si prin următoarele puncte de lucru:

Depozite:

Complex Militari	Bucuresti, Bd. Timisoara, nr.56, sector 6, – activitate de comert en gros și prestari de servicii (administrare directa);
Complex Industriilor	Bucuresti, Sos. Industriilor, nr.53, sector 3,– activitate de prestari de servicii (administrare directa);
Complex Rahova	Bucuresti, Calea Rahovei, nr.198(fost196), sector 5,– activitate de prestari de servicii (administrare directa).

Spatii comerciale:

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

Societatea comercializeaza produse alimentare si nealimentare en gros.

Societatea inregistreaza de asemenea venituri din inchirierea investitiilor imobiliare detinute.

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

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**NOTA 2: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE**

**2.1. Bazele intocmirii Situatiilor Financiare**

Situatiile financiare individuale ale Societatii Bucur S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 au fost intocmite in conformitate cu:

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

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

Aceste situatii financiare cuprind:

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

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

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

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**2.2. Principii contabile**

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

**Principiul continuității activității**

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

**Principiul permanenței metodelor**

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

**Principiul prudenței**

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

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

**Principiul contabilității de angajamente**

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

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

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

**Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii**

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

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**Principiul intangibilității**

Bilanțul de închidere al anului 2022 corespunde cu bilanțul de deschidere al anului 2023.

**Principiul necompensării**

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

**Principiul prevalenței economicului asupra juridicului**

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

**Principiul pragului de semnificație**

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

**2.3 Moneda de raportare**

Situațiile financiare sunt prezentate în RON, moneda națională a României.  
Societatea ține evidența contabilă în RON, își întocmește și prezintă situațiile financiare în acord cu legislația specifică în materie și cu Reglementările privind contabilitatea și raportările financiar-contabile emise de Ministerul Finantelor Publice. Soldurile disponibilităților în moneda străină, sunt convertite în RON, la cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru 31 decembrie 2023. Câștigurile și pierderile rezultate din conversia disponibilităților exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

**2.4 Situatii comparative**

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2023 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare ale exercitiului financiar precedent.

**2.5 Utilizarea estimarilor contabile**

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

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

## **2.6 Continuitatea activității**

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

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

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

## **2.7 Conversii valutare**

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

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

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

Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la cost istoric (imobilizări, stocuri) se prezintă în situațiile financiare anuale utilizând cursul de schimb valutar de la data efectuării tranzacției. Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la valoarea justă (de exemplu, immobilizările corporale reevaluate) se prezintă în situațiile financiare anuale la această valoare. Cursurile de schimb RON/USD și RON/EUR comunicate de Banca Națională a României la 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2023, au fost după cum urmează:

<b>Moneda</b>	<b>29 decembrie 2023</b>		<b>30 decembrie 2022</b>
RON/EUR	4,9746		4,9474
RON/USD	4,4958		4,6346

## **2.8 Politici și metode contabile**

### **2.8.1 Imobilizări necorporale**

#### **Evaluare inițială și ulterioară**

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

#### **Amortizare**

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

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

Valorile de referință sunt prezentate în Nota 3.

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

*Cheltuieli cu brevete, patente, licențe până la 5 ani*

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

## **2.8.2 Imobilizări corporale**

### **Evaluare inițială și ulterioară**

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

La data de 31 decembrie 2023 Societatea nu a procedat la reevaluarea investițiilor imobiliare, terenurilor și cladirilor aflate în proprietatea Societății.

Conform politicilor contabile adoptate, societatea a optat pentru evaluarea imobilelor la valoarea reevaluată în baza evaluării efectuate de un evaluator independent, efectuată cu regularitate la o perioadă de 3 ani, decizie luată la data când, conform reglementărilor legale, evaluarea efectuată pentru situațiile financiare determină și valoarea de impunere pentru impozitul pe cladiri. Metoda de evaluare pe venituri, în condițiile veniturilor realizate semnificativ mai mici în perioada 2021 – 2023 ca urmare a pandemiei Covid-19, a războiului din Ucraina, a generat o valoare a imobilelor semnificativ mai mică, valoare nerelevantă pentru evoluția pieței imobiliare.

În condițiile în care pandemia generată de către virusul Covid 19 a afectat atât de puternic, la nivel mondial, performanțele societăților și imposibilitatea previzionării fluxurilor financiare pe următorii 3-5 ani care ar sta la baza estimării valorii de utilizare a imobilelor Societății, o reevaluare a imobilelor la 31.12.2023 nu ar fi relevantă.

Mai mult, conducerea Societății a examinat datele observabile din piață pentru imobilele similare și alte informații privind piața imobiliară și nu a constatat existența unor condiții care să impună o depreciere a valorii imobilelor deținute la 31.12.2023. Atât piața imobiliară locală cât și cea națională prezintă indicii de creștere în ultimele 12 luni, atât pentru segmentul de construcții cât și pentru segmentul de terenuri.

În aceste condiții, managementul societății propune amânarea reevaluării construcțiilor și terenurilor deținute de societate, conform Standardelor Internaționale de Evaluare pentru Situații financiare.

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

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

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

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

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

Daca rezultatul reevaluării este o descrestere a valorii contabile nete, aceasta se tratează astfel:  
- ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o sumă referitoare la acel activ (surplus din reevaluare); sau  
- ca o scadere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve si valoarea descresterii, iar eventuala diferenta ramasa neacoperita se inregistreaza ca o cheltuiala.

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

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

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

Informații suplimentare privind imobilizările corporale sunt prezentate în Nota 3.

**Costurile ulterioare aferente imobilizărilor corporale**

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

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

**Imobilizari detinute in baza unui contract de leasing**

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

Celelalte contracte de leasing sunt clasificate ca si leasing operational.

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**Amortizarea imobilizărilor corporale**

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

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

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

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

La 31 decembrie 2017 în urma reevaluării pentru clădiri au fost revizuite duratele de amortizare.

Terenurile nu se amortizează, având o durată de viață nelimitată. Investițiile efectuate pentru amenajarea terenurilor se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuieli de exploatare într-o perioadă determinată de administrator, pe baza duratelor de viață utile ale acestora. Modificarea duratei de utilizare economică reprezintă modificare de estimare contabilă.

**Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale**

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

**Deprecierea imobilizărilor corporale și necorporale**

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

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

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

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

**2.8.3 Imobilizări financiare**

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

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



**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**2.8.4 Stocuri**

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

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

**2.8.5 Creanțe comerciale**

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

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

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

**2.8.6 Investiții financiare pe termen scurt**

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

**2.8.7 Numerar și echivalente de numerar**

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

**2.8.8 Capitalul propriu**

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

**2.8.9 Dividende**

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

**2.8.10 Imprumuturi**

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

**2.8.11 Datorii comerciale**

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

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**2.8.12 Provizioane**

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

**2.8.13 Beneficiile angajaților**

În cursul normal al activității, Societatea plătește contribuții la bugetul statului pentru asigurări sociale, la fondul de sănătate în conformitate cu reglementările legale în vigoare în cursul anului, calculate la salariile brute. Valoarea acestor contribuții se înregistrează în contul de profit și pierdere în aceeași perioadă în care se înregistrează și cheltuielile cu salariile. Toți angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii al statului român.

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

**2.8.14 Recunoașterea veniturilor**

Veniturile din vanzarea bunurilor

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

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

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

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

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

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

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

## **BUCUR S.A.**

### **NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

#### **pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

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

Punctele cadou acordate de catre Societate in cadrul programelor de fidelizare a clientilor si care pot fi utilizate pentru a achizitiona bunuri sau servicii gratuite sau cu pret redus, ca parte a unei tranzactii de vanzare de bunuri sau prestari de servicii sunt contabilizate ca o componenta identificabila a tranzactiei in cadrul careia acestea sunt acordate (contul 472 „Venituri inregistrate in avans”/analitic distinct), atunci cand programul de fidelizare permite cunoasterea informatiilor legate de valoarea punctelor cadou acordate, termenele la care expira valabilitatea acestora, valoarea punctelor cadou onorate si valoarea punctelor cadou existente, ce urmeaza a fi onorate in perioada urmatoare. Suma corespunzatoare punctelor cadou se recunoaste drept venit in momentul in care entitatea isi indeplineste obligatia de a furniza premiile sau la expirarea perioadei in cadrul careia clientii pot utiliza punctele cadou. Daca se estimeaza ca nivelul cheltuielilor necesare indeplinirii obligatiei de a furniza premiile depaseste contravaloarea primita sau de primit pentru acestea, la data la care clientul le rascumpara, pentru diferenta aferenta entitatea inregistreaza in contabilitate un provizion.

#### Venituri din prestarea serviciilor

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

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

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

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

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

#### Venituri din comisioane

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

#### Venituri din redevente, chirii

Veniturile din redevente si chirii se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului. Stimulentele acordate pentru încheierea unui contract de leasing operational nou sau

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

reinnoit sunt recunoscute drept parte integranta din valoarea neta a contraprestatiei convenite pentru utilizarea activului în regim de leasing, indiferent de natura stimulentului, de forma sau de momentul în care se face plata, reducand astfel veniturile din chirii pe toata durata contractului de leasing, pe o baza liniara.

**2.8.15 Cifra de afaceri**

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

**2.8.16 Cheltuielile de exploatare**

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

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

În cheltuielile totale sunt incluse cheltuielile exploatării și cheltuielile financiare.

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

**2.8.17 Investiții imobiliare**

Entitatea recunoste ca active imobilizate urmatoarele investiții imobiliare:

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

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

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

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

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

- a) începerea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor;

## **BUCUR S.A.**

### **NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

#### **pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

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

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

#### **2.8.18 Erori contabile**

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

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

Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectuează pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corectează pe seama contului de profit și pierdere.

#### **2.8.19 Partile legate**

O parte legată este o persoană sau o entitate care este legată entității care întocmește situații financiare, denumită în continuare entitate raportoare.

O persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entități raportoare dacă acea persoană:

- (i) deține controlul sau controlul comun asupra entității raportoare;
- (ii) are o influență semnificativă asupra entității raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entității raportoare sau a societății-mamă a entității raportoare.

O entitate este legată unei entități raportoare dacă întrunește oricare dintre următoarele condiții:

- (i) entitatea și entitatea raportoare sunt membre ale aceluși grup (ceea ce înseamnă că fiecare societate-mamă, filială și filială din același grup este legată de celelalte);
- (ii) o entitate este entitate asociată sau entitate controlată în comun a celeilalte entități (sau entitate asociată sau entitate controlată în comun a unui membru al grupului din care face parte cealaltă entitate);
- (iii) ambele entități sunt entități controlate în comun ale aceluși tert;
- (iv) o entitate este entitate controlată în comun a unei terțe entități, iar cealaltă este o entitate asociată a terței entități;
- (v) entitatea este un plan de beneficii postangajare în beneficiul angajaților entității raportoare sau ai unei entități legate entității raportoare. În cazul în care chiar entitatea raportoare reprezintă ea însăși un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legați entității raportoare;
- (vi) entitatea este controlată sau controlată în comun de o persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care deține controlul sau controlul comun asupra entității raportoare, are o

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

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

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

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

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

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

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

**NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE**

- RON -

Elemente de active imobilizate	Valoarea brută			
	Sold la 1 ianuarie 2023	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2023
0	1	2	3	4=1+2-3
Active imobilizate -Total	115.508.171	198.689	2.332.005	113.374.855
Deprecieri (amortizare si provizioane)				
	Sold la 1 ianuarie 2023	Deprecierea anuală	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2023
	5	6	7	8=5+6-7
Active imobilizate -Total	4.286.237	3.331.440	1.094.755	6.522.922

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

La sfârșitul exercițiului financiar 2023, Societatea deține active imobilizate în valoare netă de 106.851.933 RON având următoarea structură:

<b>Elemente de imobilizari</b>	<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>
1.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, si alte imobilizari corporale	-	-
<b>Total imobilizari necorporale</b>	-	-
1.Terenuri si constructii	232.878	150.129
2.Instalatii tehnice si masini	417.291	441.961
3.Alte instalatii, utilaje si mobilier	144.398	55.294
4. Investitii imobiliare	109.317.300	106.178.815
5.Imobilizari corporale in curs de executie	-	-
6.Investitii imobiliare in curs de executie	25.734	25.734
7.Avansuri	-	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>110.137.601</b>	<b>106.851.933</b>
1.Actiuni detinute la filiale	46.260	-
2.Investitii detinute ca imobilizari	-	-
3.Alte imprumuturi – depozite pe termen lung	1.038.073	-
<b>Total imobilizari financiare</b>	<b>1.084.333</b>	-
<b>Total active imobilizate</b>	<b>111.221.934</b>	<b>106.851.933</b>

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

Situația modificărilor survenite în anul 2023, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

Date privind active imobilizate					Valori brute		
Elemente de imobilizări	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2023	Creșteri	Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023 (col. 5=1+2-3)	
				total	din care: dezmembrări și casări		
A	B	1	2	3	4	5	
<b>Imobilizări necorporale</b>							
Cheltuieli de constituire și de dezvoltare	01	-	-	-	-	-	
Alte imobilizări	02	7.481	-	-	-	7.481	
Avansuri pentru imobilizări necorporale	03	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL (rd. 01 la 03)</b>	<b>04</b>	<b>7.481</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.481</b>	
<b>Imobilizări corporale</b>							
Terenuri si amenajari de terenuri	05	-	-	-	-	-	
Construcții	06	257.828	-	-	-	257.828	
Instalații tehnice și mașini	07	809.837	93.809	59.215	9.697	844.431	
Alte instalații, utilaje și mobilier	08	281.060	7.592	106.006	-	182.646	
Imobilizări corporale în curs	09	-	-	-	-	-	
Investitii imobiliare in curs de executie	10	25.734	37.222	37.222	-	25.734	
Investitii imobiliare	11	112.041.898	37.222	22.385	22.385	112.056.735	
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	12	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL(rd.05 la 12)</b>	<b>13</b>	<b>113.416.357</b>	<b>175.845</b>	<b>224.828</b>	<b>32.082</b>	<b>113.367.374</b>	
Imobilizări financiare	14	2.084.333	22.844	2.107.177	x	-	
<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)</b>	<b>15</b>	<b>115.508.171</b>	<b>198.689</b>	<b>2.332.005</b>	<b>32.082</b>	<b>113.374.855</b>	



**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

Elemente de imobilizări	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2023	Amortizare/ ajustare pentru depreciere în cursul anului	Amortizare aferentă imobilizărilor scoase din evidență/Reluare ajustări pentru depreciere	Amortizare/Ajustare pentru depreciere la 31 decembrie 2023 (col. 9=6+7-8)
A	B	6(1)	7(2)	8(3)	9(4)
<b>IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>					
Cheltuieli de constituire și de dezvoltare	1	-	-	-	-
Alte imobilizări	2	7.481	-	-	7.481
<b>TOTAL (rd. 1+2)</b>	<b>3</b>	<b>7.481</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.481</b>
<b>IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>					
Construcții	4	24.950	6.369	-	31.319
Instalații tehnice și mașini	5	390.283	69.260	57.073	402.470
Alte instalații, utilaje și mobilier	6	136.662	23.670	32.980	127.352
Investitii imobiliare	7	2.724.598	661.131	2.439	3.383.290
<b>TOTAL (rd. 4 la 7)</b>	<b>8</b>	<b>3.276.493</b>	<b>760.430</b>	<b>92.492</b>	<b>3.944.431</b>
<b>AMORTIZĂRI - TOTAL (rd.3+8)</b>	<b>9</b>	<b>3.283.974</b>	<b>760.430</b>	<b>92.492</b>	<b>3.951.912</b>
Constructii – ajustari pentru pierdere de valoare	10	-	76.380	-	76.380
Instalatii tehnice si masini – ajustari pentru pierdere de valoare	11	2.263	-	2.263	-
Alte instalatii, utilaje si mobilier - ajustari pentru pierdere de valoare	12	-	-	-	-
Investitii imobiliare – ajustari pentru pierdere de valoare	13	-	2.494.630	-	2.494.630
Imobilizari corporale in curs-ajustari pentru pierdere de valoare	14	-	-	-	-
Imobilizări financiare – ajustări pentru pierderea de valoare	15	1.000.000	-	1.000.000	-
<b>AMORTIZĂRI ȘI DEPRECIERI – TOTAL (RD. 9+10+11+12+13+14+15)</b>	<b>16</b>	<b>4.286.237</b>	<b>3.331.440</b>	<b>1.094.755</b>	<b>6.522.922</b>

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

Valoarea neta contabila la 31 decembrie 2023, a activelor ce urmeaza a fi demolate este de 2.580.982 RON (31 decembrie 2022:2.575.900 RON).

Avand in vedere faptul ca s-a obtinut autorizatia de demolare si Societatea Novum Business Invest S.R.L. a trimis notificarea nr. 165 din 09.11.2023 prin care ne aduc la cunostinta faptul ca vor demara lucrarile de demolare incepand cu data de 15 martie 2024, Societatea a constituit ajustare pentru deprecierea activelor ce urmeaza a fi demolate in valoare de 2.571.010 RON.

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**Imobilizări necorporale**

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31 decembrie 2023, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2023 este de 0 RON (31 decembrie 2022: 0 RON).

**Imobilizări corporale**

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

La data de 31.12.2023 nu s-a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale.

Valoarea netă a imobilizărilor corporale la data de 31 decembrie 2023, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2023 este de 106.851.933 RON (31 decembrie 2022: 110.137.601 RON).

În perioada 01.01.2023-31.12.2023 s-au efectuat lucrări de modernizarea spațiilor de închiriere în locațiile din București, în suma de 37.222 RON (31 decembrie 2022: 1.767.951 RON).

În anul 2023, pierderile din diminuarea valorii construcțiilor și investițiilor imobiliare, până la valoarea realizabilă netă au fost în suma de 2.571.010 RON (31 decembrie 2022: 0 RON) și din diminuarea valorii echipamentelor tehnologice, până la valoarea realizabilă netă au fost în suma de 0 RON (31 decembrie 2022: 2.263 RON).

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

Investițiile imobiliare în curs de execuție în valoare de 25.734 RON (31 decembrie 2022: 25.734 RON) cuprind lucrări pentru amenajarea și modernizarea spațiilor de închiriere inclusiv costuri de autorizare și proiectare aferente dezvoltărilor imobiliare planificate.

Avansurile pentru achiziționarea de mijloace fixe sunt la 31 decembrie 2023 în suma de 0 RON (31 decembrie 2022: 0 RON).

**Active deținute în leasing financiar**

La 31 decembrie 2023 Societatea nu deține active în leasing financiar.

Societatea nu deține mijloace fixe aflate temporar în conservare.

**Imobilizări financiare**

Imobilizările financiare se compun din:

- interese de participare deținute în compania Bucur Properties Development SRL, în valoare de 0 RON (31 decembrie 2022: 46.260 RON);

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. a aprobat in sedinta din data de 09.03.2023 dizolvarea si lichidarea simultana a Societatii Bucur Properties Development S.R.L.

Repartizarea si lichidarea patrimoniului Bucur Properties Development S.R.L s-a facut in proportia aferenta procentului detinut de Asociatul Unic, respectiv acesta a revenit integral asociatului unic Bucur S.A., dupa stingerea pasivului si regularizarea/plata tuturor datoriilor catre creditorii.

In sedinta Consiliului de Administratie al Bucur S.A. din data de 22.05.2023 s-a aprobat distribuirea capitalului social in suma de 131.823 RON catre Asociatul Unic.

Bucur SA a reluat la venituri suma de 1.000.000 RON reprezentand ajustarea constituita pentru deprecierea intereselor de participare.

- depozite pe termen lung la Intesa Sanpaolo Romania SA, in valoare de 0 RON, (31 decembrie 2022: 1.000.000 RON);
- dobanzi de incasat, aferente depozitelor pe termen lung: 0 RON (31 decembrie 2022: 38.073 RON);

**NOTA 4: STOCURI**

<b>Stocuri</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Materii prime si materiale consumabile	359	-
Marfuri	650	650
Avansuri	-	-
<b>Total</b>	<b>1.009</b>	<b>650</b>

**Inventariere**

În anul 2023, Societatea a efectuat inventarierea patrimoniului, conform Ordinului 2861/2009, OMFP 1802/2014 și Legii nr.82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. Menționăm că BUCUR SA dispune de un control financiar de gestiuni care efectuează inventarierea gestiunilor, precum și diverse controale tematice.

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR**

Creanțe	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023 (col. 2+3)	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
0	1	1	2	3
<b>TOTAL, din care:</b>	<b>1.102.334</b>	<b>1.302.686</b>	<b>1.302.686</b>	-
Creanțe comerciale (i), din care	992.360	1.211.275	1.211.275	-
Creanțe comerciale – valoare brută	1.401.422	1.561.958	1.561.958	-
Minus, ajustare pentru deprecierea creanțelor clienți	(409.062)	(350.683)	(350.683)	-
Alte creanțe (ii), din care	109.974	91.411	91.411	-
Alte creanțe – valoare brută	128.453	102.090	102.090	-
Minus, ajustare pentru deprecierea altor creanțe	(18.479)	(10.679)	(10.679)	-

Creanțele au ajuns la valoarea de 1.302.686 RON în 2023, față de 1.102.334 RON în 2022.

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

Pentru creanțele incerte, Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți, în sumă de 350.683 RON până la 31 decembrie 2023 (409.062 RON până la 31 decembrie 2022). În anul 2023 s-au constituit ajustări în suma de 12.623 RON și au fost reluate la venituri, ajustări în suma de 78.802 RON.

(ii) Alte creanțe includ următoarele elemente:

- Creanțe față de bugetul statului, în valoare de 90.767 RON (31 decembrie 2022: 87.511 RON) ce reprezintă concedii medicale suportate din F.N.U.A.S.S. și TVA neexigibila.
- Debitori diversi includ: contributia pentru amenajarea spatiului comercial situat în București, Bulevardul Timisoara nr.56, Sector 6, conform contractului încheiat cu Pepco Retail SRL în valoare de 0 RON (31 decembrie 2022: 21.847 RON), dobanzi de încasat în valoare de 44 RON (31 decembrie 2022: 16 RON), alți debitori în valoare de 10.679 RON (31 decembrie 2022: 18.479 RON) și fond de rulment constituit pentru imobilul din București, strada Romancierilor, numărul 5, bloc C14, sector 6, în suma de 600 RON la 31 decembrie 2023 (31 decembrie 2022: 600 RON).

**NOTA 6: INVESTITII PE TERMEN SCURT**

Societatea nu detine investitii pe termen scurt (31 decembrie 2022: 0 RON)

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**NOTA 7: CASA SI CONTURI LA BANCII**

Denumire	Sold la 31 Decembrie 2022	Sold la 31 Decembrie 2023
1. Conturi in RON	1.765.700	1.403.132
2. Conturi in devize	5.660	5.306
3. Casa in RON	13.318	14.230
4. Depozite bancare pe termen scurt	-	7.556.984
5. Alte valori	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.784.678</b>	<b>8.979.652</b>

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

**NOTA 8: CHELTUIELI IN AVANS**

Cheltuieli înregistrate în avans care se refera la abonamentele la publicații mass-media, legislație, asigurări, în valoare de 21.234 RON (31 decembrie 2022: 18.054 RON), servicii de comision intermediere imobiliara, conform contract, in valoare de 110.755 RON (31 decembrie 2022: 132.298 RON) si comision acordare credit pe termen lung, conform contract, in valoare de 0 RON (31 decembrie 2022: 2.642 RON).

**NOTA 9: DATORII**

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

**-RON-**

Datorii	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023 (col. 2+3+4)	Termen de exigibilitate		
			sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL, din care:</b>	<b>3.300.962</b>	<b>9.271.226</b>	<b>8.964.636</b>	<b>306.590</b>	<b>-</b>
Sume datorate institutiilor de credit	1.323.734	-	-	-	-
Avansuri incasate pentru vanzare apartamente	160.442	6.974.754	6.974.754	-	-
Datorii comerciale	702.623	384.167	384.167	-	-
Alte datorii	1.114.163	1.912.305	1.605.715	306.590	-

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**Sume datorate institutiilor de credit**

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

Scadenta creditului – 27.11.2023, rata dobanzii ROBOR3M ZERO + 2%.

Principal in sold la data de 31.12.2023 - 0 RON (31 decembrie 2022: 1.323.734 RON).

Cresterea accelerata a ROBOR, a condus la cresterea costurilor Societatii cu gestionarea creditului.

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. a aprobat in sedinta din data de 22.05.2023, rambursarea anticipata integrala a creditului contractat de la Intesa Sanpaolo Bank.

**Avansuri incasate in contul comenzilor**

Bucur S.A. in baza Contractului de constituire a unui drept de superficie în vederea edificării unui ansamblu imobiliar și Promisiune bilaterală de schimb autentificat sub nr. 127/14.02.2020 de BIN ACCEPTER – Notar Public Mitrea Dorina si a Actului adițional autentificat sub nr. 128/14.02.2020 de BIN ACCEPTER – Notar Public Mitrea Dorina, la Contractul de constituire a unui drept de superficie în vederea edificării unui ansamblu imobiliar și promisiune bilaterală de schimb autentificat sub nr. 127/14.02.2020 de BIN ACCEPTER – Notar Public Mitrea Dorina, incheiat cu societatea Novum Business Invest S.R.L., a incasat in anul 2023 avansuri in suma de 6.814.312 RON (31 decembrie 2022: 160.442 RON), pentru vanzarea de unitati locative din Corp L si Corp U. Sold avansuri incasate la 31.12.2023 in suma de 6.974.754 RON.

Incheierea Contractelor de vanzare-cumparare in forma autentica se va face cel tarziu la data de 15.05.2024, pentru apartamentele din Corp L.

**Alte datorii** includ: datorii privind personalul și asigurările aferente, în valoare de 204.607 RON (31 decembrie 2022: 171.491 RON), datorii fata de bugetul statului in valoare de 331.847 RON (31 decembrie 2022: 141.478 RON) ce au scadență în luna ianuarie 2024, Societatea având viramentele efectuate integral și în termen, alte imprumuturi si datorii asimilate – garantii retinute de la chiriasi si garantii de buna executie pentru investitii, in valoare de 715.182 RON (31 decembrie 2022: 541.998 RON), dividende de plata din profit an 2021 neridicate, in valoare de 253.984 RON (31 decembrie 2022: 259.185 RON), dividende de plata din profit an 2022 neridicate, in valoare de 406.643 RON (31 decembrie 2022: 0 RON) si alti creditorii in valoare de 42 RON (31 decembrie 2022: 11 RON).

Datoriile comerciale față de furnizori se vor stinge integral în cursul lunilor ianuarie si februarie 2024.

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

**Dividende**

In cadrul AGOA din 25.04.2023 s-a aprobat:

- Repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2022 in suma de 2.324.723 RON pe urmatoarele destinatii:
  - rezerva legala – 116.236 RON;
  - dividende – 2.037.166 RON, respectiv 0,024 RON brut pentru o actiune;
  - profit nerepartizat – 171.321 RON.
- Schimbarea destinatiei rezervelor constituite din profitul net aferent anului 2020, stabilita prin Hotararea AGOA din data de 21.04.2021, in valoare de 911.081 RON si distribuirea acestei sume ca dividende. Dividendul propus este in valoare bruta de 0,011 RON/actiune si se va cumula cu dividendul rezultat din profitul net aferent anului 2022.
- Repartizarea sumei de 51.753 RON, reprezentand profit nerepartizat aferent anului 2021, in vederea acordarii de dividende. Dividendul propus este in valoare bruta de 0,001 RON/actiune si se va cumula cu cel rezultat din profitul net aferent anului 2022, respectiv cu cel rezultat din profitul distribuit in alte rezerve realizat in anul 2020.
- Se aproba valoarea dividendului brut total in suma de 0,036 RON/actiune, rezultat prin cumularea valorii brute a dividendelor care se vor repartiza din profitul net realizat in anul 2022, din profitul distribuit in alte rezerve realizat in anul 2020 si din profitul ramas nerepartizat in anul 2021.
- Se aproba data de 13.10.2023 ca data de plata a dividendelor.

Situatia dividendelor in sold la 31.12.2023:

<b>Detalii privind distribuirea dividendelor</b>	<b>Data invalidare</b>	<b>Valoare</b>
<b>Dividende de plata din profitul anului 2021</b>	<b>31.08.2025</b>	<b>1.830.124</b>
Dividende platite 2022		-1.570.939
Dividende platite an 2023		-5.201
<b>Dividende neridicate</b>		<b>253.984</b>

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

<b>Detalii privind distribuirea dividendelor</b>	<b>Data invalidare</b>	<b>Valoare</b>
<b>Dividende de plata din profitul anului 2022</b>	<b>15.10.2026</b>	<b>2.918.625</b>
Dividende platite 2023		- 2.511.982
<b>Dividende neridicate</b>		<b>406.643</b>

La 31 decembrie 2023, Societatea nu are angajate scrisori de garanție, și de asemenea, nu are împrumuturi acordate de către alte instituții nebankare. Societatea nu are garanții imobiliare sau mobiliare, în favoarea altor societăți.

**NOTA 10: VENITURI IN AVANS**

Veniturile în avans în sumă totală de 676.048 RON (31 decembrie 2022: 592.781 RON), reprezintă chirii în avans în suma de 667.175 RON și subvenții pentru investiții în suma de 8.873 RON.

În cursul anului 2023, au fost recunoscute în contul de profit și pierdere, venituri din subvenții pentru investiții în suma de 9.501 RON, aferente cheltuielilor cu amortizarea pe care le compensează.

**NOTA 11: CAPITAL SI REZERVE**

Capitalul propriu al Societății a înregistrat o scădere comparativ cu sfârșitul anului precedent, înregistrând la finele anului 2023 o valoare de 107.319.636 RON.

Soldul de început de an a fost în valoare de 110.369.206 RON iar în cursul exercițiului financiar au fost înregistrate creșteri în valoare de 2.304.020 RON și scăderi în valoare de 5.353.590 RON, așa cum sunt prezentate în tabelul anexat la bilanț intitulat „Situația modificărilor capitalului propriu la 31.12.2023”.

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

**Certificate de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile**

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

**Capitalul social**

Capitalul social al BUCUR S.A. subscris și vărsat la 31 decembrie 2023, este în valoare de 8.327.559,40 RON (31 decembrie 2022: 8.327.559,40 RON) echivalentul a 83.275.594 acțiuni (31 decembrie 2022: 83.275.594 acțiuni) cu o valoare nominală de 0,1 RON/acțiune (31 decembrie 2022: 0,1 RON/acțiune). Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la data de 31 decembrie 2023.



**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

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

Structura acționariatului la 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2023 este prezentată astfel:

	31 decembrie 2022			31 decembrie 2023		
	Număr acțiuni	Valoare	%	Număr acțiuni	Valoare	%
SIF MUNTENIA	56.608.888,00	5.660.888,80	67,9778	56.608.888,00	5.660.888,80	67,9778
ALȚI ACȚIONARI (persoane fizice și juridice)	26.666.706,00	2.666.670,60	32,0222	26.666.706,00	2.666.670,60	32,0222
<b>TOTAL</b>	<b>83.275.594,00</b>	<b>8.327.559,40</b>	<b>100</b>	<b>83.275.594,00</b>	<b>8.327.559,40</b>	<b>100</b>

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

*Capitalul social*, în valoare de 8.327.559 RON, nu a înregistrat în cursul anului 2023 nici o modificare (majorare sau reducere), menținându-se la același nivel și corespunde numărului de 83.275.594 acțiuni, la o valoare nominală de 0,1 RON/ acțiune.

*Rezervele din reevaluare* în suma de 92.370.139 RON, au înregistrat în cursul anului 2023 descreșteri în suma de 150.342 RON, ca urmare a capitalizării, prin transferul direct în rezultatul reportat cont 1175, pe măsura amortizării activului.

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

*Rezervele legale* în valoare de 1.245.165 RON, nu au înregistrat în cursul anului 2023 modificări.

Conform cerințelor legale, Societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

*Alte rezerve* în suma de 911.081 RON la 01.01.2023 au înregistrat în cursul anului 2023 descreșteri în suma de 911.081 RON ca urmare a Hotararilor AGOA din data de 25.04.2023, prin care se aproba schimbarea destinației rezervelor constituite din profitul net aferent anului 2020, stabilită prin Hotărârea AGOA din data de 21.04.2021, în valoare de 911.081 RON și distribuirea acestei sume ca dividende, sold la 31.12.2023 0 RON.

*Rezultatul reportat* al Societății, sold creditor a înregistrat o creștere cu valoarea de 2.208.487 RON reprezentând profitul contabil aferent exercițiului financiar 2022 și reducere cu suma de 2.083.680 RON reprezentând profit repartizat conform aprobării AGOA din 25.04.2023, soldul la sfârșitul anului fiind de 176.561 RON reprezentând profit nerepartizat.

*Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare* a crescut în 2023 cu 150.342 RON având soldul de 5.240.268 RON la 31 decembrie 2023.

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile nu a inregistrat modificari, mentinandu-se la suma de 14.753 RON.

**Repartizarea profitului**

La 31 decembrie 2023, Societatea înregistrează pierdere contabila neta în suma de 54.809 RON (31 decembrie 2022: profit net 2.324.723 RON).

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. propune acoperirea pierderii contabile nete inregistrata in exercitiul financiar curent in valoare de 54.809 lei, din profitul exercitiilor financiare viitoare.

**NOTA 12: CIFRA DE AFACERI NETA**

Rezultatul din exploatare al exercitiului este concretizat în anul curent, în pierdere, în valoare de 72.013 RON (2022: profit de 2.464.511 RON).

- RON -		
Indicatorul	2022	2023
1. Cifra de afaceri neta (i)	7.672.217	8.717.836
2. Costul bunurilor vândute si al serviciilor prestate (3+4+5)	6.706.265	10.563.339
3. Cheltuielile activitatii de baza	2.611.578	3.274.197
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	2.394.044	5.309.394
5. Cheltuielile indirecte de productie	1.700.643	1.979.748
<b>6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)</b>	<b>965.952</b>	<b>(1.845.503)</b>
7. Cheltuielile de desfacere	-	-
8. Cheltuieli generale de administratie (ii)	333.425	585.965
9. Alte venituri din exploatare si venituri din subventii de exploatare	1.831.984	2.359.455
<b>10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)</b>	<b>2.464.511</b>	<b>(72.013)</b>

(i) Cifra de afaceri neta a crescut de la 7.672.217 RON, în anul 2022 la 8.717.836 RON, la sfârșitul anului 2023.

(ii) Cheltuielile generale de administrație in suma de 585.965 RON (31 decembrie 2022: 333.425 RON) includ indemnizațiile acordate în cursul anului 2023, Consiliului de Administrație și cheltuielile salariale ale Directorului General al Societății.

**NOTA 13: ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE**

Alte venituri din exploatare cuprind: venituri din despagubiri in suma de 0 RON (2022: 375 RON), venituri din refacturare utilitati chiriiasi in suma de 2.349.954 RON (2022: 1.822.108 RON) si venituri din subventii pentru investitii in suma de 9.501 RON (2022: 9.501 RON).

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

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

**14.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere**

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

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

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

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

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

Consiliul de Administrație al Societății este format din următorii membrii:

- Hrisca Bogdan Iustin - Președinte CA
- Blindu Emilia – Iulia – Administrator
- Stefan Andrei Gabriel – Administrator

Incepand cu data de 01.05.2023 inceteaza mandatul de Director General a dlui Marinescu Dan Florin, ca urmare a incetarii cu acordul partilor a Contractului de management nr.3877/16.12.2019.

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. prin Decizia nr. 09 din data de 26.04.2023, numeste pe dl Stefan Andrei Gabriel in functia de Director General al societatii Bucur S.A., pe o durata a mandatului de 2 (doi) ani, respectiv 01.05.2023 – 30.04.2025, inclusiv.

In data de 17.07.2023 dl Marinescu Dan Florin demisioneaza din functia de administrator/membru al Consiliului de Administratie al Bucur S.A.

Consiliul de Administratie al Bucur S.A. prin Decizia nr. 15 din data de 21.07.2023, numeste pe dl Stefan Andrei Gabriel in calitate de Administrator provizoriu in Consiliul de Administratie al Bucur S.A., pentru perioada 21.07.2023 – 04.09.2023, inclusiv.

In Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Bucur S.A. se constata incetarea mandatului de administrator al dlui Marinescu Dan Florin ca urmare a demisiei acestuia, incepand cu data de 17.07.2023 si se aproba numirea dlui Stefan Andrei Gabriel ca administrator in Consiliul de Administratie al Bucur S.A., incepand cu data de 04.09.2023, pe o perioada egala cu perioada ramasa pana la expirarea mandatului celorlalti administratori, respectiv pana la 27.04.2026, inclusiv.

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

Salarizarea administratorilor și a directorilor, s-a făcut conform contractelor, fiind la 31 decembrie 2023 în suma de 585.965 RON ( 31 decembrie 2022: 333.425 RON).

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

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

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

**14.2 Salariați**

În cursul anului 2023, Societatea a înregistrat un număr mediu de 26 salariați, în următoarea structură:

	2022	2023
-tehnic, economic, de specialitate și administrativ	13	16
-operativi	1	1
-meseriasi	3	3
-muncitori	5	6
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>26</b>

Valorile totale a salariilor și obligațiilor asociate acestora în anul 2022, respectiv 2023, au fost următoarele:

Descriere	2022	2023
Salarii brute	1.896.935	2.769.086
Contributia unitatii la alte fonduri	23.734	29.283
Cheltuiala privind tichetele de masa	96.735	165.030
Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	42.790	62.403
<b>TOTAL</b>	<b>2.060.194</b>	<b>3.025.802</b>

**NOTA 15: CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

În tabelul de mai jos sunt detaliate cheltuielile de exploatare după natura acestora:

Cheltuieli	2022	Pondere în total cheltuieli %	2023	Pondere în total cheltuieli %
<b>Cheltuieli din exploatare din care:</b>	<b>7.039.690</b>	<b>97,22</b>	<b>11.149.304</b>	<b>100,42</b>
- cheltuieli cu mărfuri	82.282	1,14	-	-
- cheltuieli cu personalul	2.060.194	28,45	3.025.802	27,25
- cheltuieli cu lucrari și servicii	1.783.080	24,62	2.001.171	18,02
- cheltuieli cu materialele	63.926	0,88	73.696	0,66

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

-cheltuieli cu amortizarea si ajustare deprecieri	560.495	7,74	3.329.177	29,99
- cheltuieli cu impozite și taxe	639.113	8,83	668.255	6,02
- cheltuieli cu energia si apa	1.700.643	23,49	1.979.748	17,83
- cheltuieli diverse	149.957	2,07	71.455	0,65

**Cheltuieli cu chiriile**

Societatea a înregistrat în cursul anului 2023 cheltuieli cu chiriile în suma de 49.997 RON (31 decembrie 2022: 57.727 RON).

**Onorariile**

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

**NOTA 16: VENITURI SI CHELTUIELI FINANCIARE**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Venituri financiare</b>		
- venituri din dobanzi	61.081	192.615
- alte venituri financiare	253	176
<b>Venituri financiare – total</b>	<b>61.334</b>	<b>192.791</b>

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Cheltuieli financiare</b>		
- cheltuieli privind dobanzile-credit	200.915	38.590
- alte cheltuieli financiare	207	914.609
<b>Cheltuieli financiare – total</b>	<b>201.122</b>	<b>-46.801</b>

**NOTA 17: INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE**

Bucur SA a derulat tranzactii cu societatea – mama, SIF Muntenia S.A. - plata dividende distribuite în cursul anului, în suma de 2.037.920 RON.

Tranzactii comerciale cu urmatoarele parti legate:

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

- Voluthema Property Developer S.A. – cumparari de bunuri in valoare de 99.876 RON cu TVA;
- Fondul Roman de Garantare a Creditelor – servicii prestate in valoare de 3.213 RON cu TVA;
- Germina Agribusiness S.A.- servicii prestate in valoare de 135.313 RON cu TVA;
- Voluthema Property Developer S.A. – servicii prestate in valoare de 3.388 RON cu TVA.

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

- Cumparari de bunuri in suma de 6.261 RON cu TVA
- Incasare distribuire aport capital social in suma de 131.823 RON cu TVA.

La data de 30 mai 2023 Societatea Bucur Properties Development SRL s-a radiat la cerere.

La 31 decembrie 2023 Societatea nu inregistreaza solduri, in relatie cu partile legate.

**NOTA 19: EVENIMENTE ULTERIOARE**

Nu au apărut evenimente ulterioare datei bilanțului care pot influența capacitatea utilizatorilor situațiilor financiare de a face evaluări și de a lua decizii corecte sau care ar ajusta cifrele prezentate pentru anul 2023.

**NOTA 20: LITIGII**

Litigii in care este implicata societatea:

**Dosare de recuperare a creantelor**

Bucur S.A. a deschis mai multe proceduri de recuperare a creantelor comerciale. Acestea se afla in diverse stadii de judecare.

Societatea a constituit ajustari de valoare pentru toate creantele aflate in litigiu.

**NOTA 21: CONTINGENTE**

**21.1 Active/datorii contingente**

Societatea nu a inregistrat active/datorii contingente.

**21.2 Mediul înconjurător**

La 31.12.2023, Societatea nu consideră costurile asociate cu problemele mediului înconjurător ca fiind semnificative și ca urmare, nu a înregistrat nici un provizion referitor la costuri anticipate, inclusiv taxe legale și de consultanță, studii, proiectare și implementare a planurilor de remediere a problemelor de

**BUCUR S.A.**  
**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2023**

mediu. În toate activitățile întreprinse, Societatea a acordat o atenție sporită problemelor de protecție a mediului înconjurător.

**21.3 Riscul fiscal**

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

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice. Legislatia fiscala din Romania include "valoarea de piata ", in conformitate cu care tranzactiile cu partile afiliate ar trebui sa fie efectuate la valoarea de piata. Contribuabilii locali care efectueaza tranzactii cu partile afiliate trebuie sa pregateasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale romane , la cererea acestora , dosarul de documentare a preturilor de transfer in termenul acordat de catre autoritatile. Netransmiterea fisierelor cu documentatia preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sanctiuni pentru nerespectare.

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

**Director General,**

**Stefan Andrei Gabriel**

**Intocmit,**

**Contabil Sef**

**Preda Nicoleta**



## DECLARAȚIE

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

Administratorii societății BUCUR S.A., Hrisca Bogdan Iustin – Președinte Consiliu de Administrație, Blîndu Iulia Emilia – membru Consiliu de Administrație și Stefan Andrei Gabriel – membru Consiliu de Administrație declarăm că, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabilă anuală la 31.12.2023, care a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului sau ale filialelor acestuia incluse în procesul de consolidare a situațiilor financiare și că raportul Consiliului de administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor emitentului BUCUR S.A., precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

### **Consiliul de administrație**

Hrisca Bogdan Iustin

Blîndu Iulia Emilia

Stefan Andrei Gabriel



## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

*Catre actionarii,  
Bucur S.A.*

### *Opinia cu rezerva*

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **Bucur S.A. ("Societatea")**, cu sediul social în Bucuresti, Sector 2, Strada Visinilor, nr. 25, identificata prin codul unic de înregistrare fiscala RO 1584234, care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2023, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2023 se identifica astfel:
  - Activ net/Total capitaluri proprii: 107.319.636 lei
  - Rezultatul net al exercitiului financiar – (pierdere): (54.809) lei
3. In opinia noastra, cu exceptia efectelor unor ajustari, care poate ar fi fost necesare ca urmare a aspectelor mentionate la paragraful 4, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2023, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate („OMFP 1802/2014”), cu modificarile ulterioare.

### *Baza pentru opinia cu rezerva*

4. La 31 decembrie 2023, Societatea prezinta imobilizari corporale in suma de 106.851.933 lei, din care terenuri si constructii in suma de 150.129 lei si investitii imobiliare in suma de 106.178.815 lei. Ultima reevaluare a acestora inregistrata de catre Societate a fost la 31 decembrie 2017. Luand in considerare variatiile semnificative de pe piata imobiliara de la data ultimei reevaluari inregistrata de catre Societate, precum si gradul de utilizare al acestora prin inchiriere, pot aparea diferente semnificative asupra valorii juste a acestora, la data bilantului, comparativ cu valoarea contabila. Avand in vedere cele mentionate mai sus, noi nu am putut determina impactul unor eventuale ajustari suplimentare asupra imobilizarilor corporale raportate de catre Societate, precum si impactul acestora asupra pozitiei financiare a Societatii la 31 decembrie 2023 si a performantei financiare la aceeaasi data. Opinia noastra emisa pentru situatiile financiare aferente anului 2022 a fost modificata in acest sens.
5. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European (in cele ce urmeaza „Regulamentul”) si Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra cu rezerva.

### *Alte aspecte*

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

### **Alte informatii – Raportul Administratorilor**

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

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

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

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

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

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

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

### **Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare**

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

10. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

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

### **Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare**

12. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

13. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate

circumstanțelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.

- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
  - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
  - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.
14. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre altele aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

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

În numele: PKF Finconta SRL

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

Înregistrată la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul FA32

Firma de Audit PKF Finconta SRL  
Registru Public Electronic FA32

Nume partener audit: Florentina Susnea

Înregistrată la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul AF433

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar Susnea Florentina  
Registru Public Electronic AF433

București, 15 martie 2024