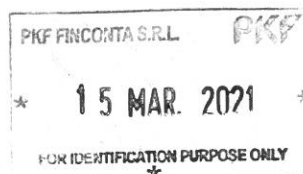


BUCUR S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

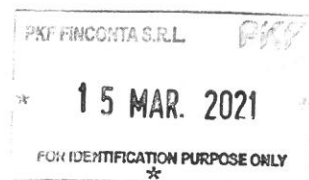
**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului
Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea
Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale
individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu
modificările și completările ulterioare**

31 decembrie 2020



CUPRINS:

Raportul auditorului independent	1 – 5
Bilanț contabil	6 – 10
Contul de profit și pierdere	11 – 13
Situația modificărilor capitalului propriu	14 – 15
Situația fluxurilor de trezorerie	16
Note explicative la situațiile financiare	17 – 46



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii Bucur S.A.

Raport cu privire la auditul situatiilor financiare individuale**Opinia**

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 2020, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2020 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 107.893.683 lei
 - Profitul net al exercitiului financiar: 1.522.210 lei
3. În opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2020, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, în 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 opinie

4. Am desfasurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European (în cele ce urmeaza „Regulamentul”) si Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în sectiunea “Responsabilitatile auditorului într-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 în România, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am îndeplinit 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.

Aspecte cheie de audit

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

Nu am identificat aspecte cheie de audit.

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 într-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 asociatii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.

Adresă: Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, București, România
Tel.: (+40)21 317 31 90 • Fax: (+40) 21 317 31 96 • E-mail: office@pkffinconta.ro • www.pkffinconta.ro

PKF FINCONTA S.R.L. este membră a PKF International Limited, o familie de societăți independente din punct de vedere legal și nu acceptă nicio responsabilitate sau răspundere pentru acțiunile sau inacțiunile din partea oricărei firme membre individuale sau a unui grup de firme corespondente.



7. Fiscalitatea în România este în continua evoluție. Există posibilitatea unor interpretări diferite ale dispozițiilor legale de către Ministerul Finanțelor și de către autoritățile fiscale locale. Managementul Societății a înregistrat în conturile prezentate diferite impozite, penalități și taxe, pe baza celei mai bune interpretări a dispozițiilor fiscale în vigoare, interpretare care însă poate fi contestată de un eventual control fiscal.

Alte informații – Raportul Administratorilor

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

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

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

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

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

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

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

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



Responsabilitatile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

13. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
14. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli 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.
15. 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.
16. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și altele aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, ca ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.



17. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm ca un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

18. Am fost numiți prin semnarea contractului de audit din data de 5 mai 2020 să audităm situațiile financiare ale Bucur S.A. pentru exercitiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2020. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercitiile financiare încheiate la 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020.

Confirmăm ca:

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

În numele: **PKF Finconta SRL**

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

Înregistrată la Camera Auditorilor Financiarilor din România cu numărul 32/27.07.2001

Nume partener audit: **Florentina Susnea**

Înregistrată la Camera Auditorilor Financiarilor din România cu numărul 43/24.08.2000

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

Flora de Audit, PKF Finconta SRL
Registru Public Electronic FA32

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

Auditor financiar Susnea Florentina
Registru Public Electronic AF433

București, 15 martie 2021



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

S1002_A1.0.0 11.02.2021 Tip situație financiară: BL

An Semestru Anul **2020**

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 0213236730

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

Forma de proprietate 34-Societati pe actiuni Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

4639 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

Situații financiare anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)
 Raportări anuale

Entități mijlocii, mari si entități de interes public
 Entități mici
 Microentități
 Entități de interes public ?
 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2020 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile și completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic
F10 - BILANT
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :	Capitaluri - total	107.893.683
	Capital subscris	8.327.559
	Profit/ pierdere	1.522.210


ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele
MARINESCU DAN FLORIN

Numele si prenumele
PREDA NICOLETA

Semnătura


Calitatea
12-CONTABIL SEF




SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NU
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU
Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit
PKF FINCONTA SRL PKF FINCONTA S.R.L.
Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS CIF/ CUI
32/27.07.2001 5 MAR. 2020 3 8 3 9 8 3

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2020

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2020	31.12.2020
A		B	1	2
<i>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</i>				
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01	0	0
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02	0	0
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	36	0
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04	0	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05	0	0
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06	0	0
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	36	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	251.984	245.616
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	1.205.916	733.145
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	162.278	181.111
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	109.339.329	108.736.501
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	0	0
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13	475.335	332.795
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14	0	0
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15	0	0
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16	20.668	45.833
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	111.455.510	110.275.001
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	46.260	46.260
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19	0	0
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20	0	0
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21	0	0
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	0	0
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	0	808.400
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	46.260	854.660
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	111.501.806	111.129.661
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				

PKF FINCONTA S.R.L.

15 MAR. 2021

FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	659	359
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27	0	0
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28	258.645	157.094
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29	0	0
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	259.304	157.453
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	1.202.386	1.480.575
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32	0	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33	0	0
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	257.679	195.909
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35	0	0
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)	0	0
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	1.460.065	1.676.484
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37	0	0
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38	0	0
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39	0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)				
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	2.545.917	4.057.537
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	68.209	60.068
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44	212.446	159.653
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	1.395.000	1.430.716
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	1.043.271	1.055.055
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50	0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51	0	0

PKF FINCONTA SRL

* 15 MAR. 2021 *

FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	554.899	946.317
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	2.993.170	3.432.088
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	-753.692	222.652
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	110.960.560	111.511.966
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	3.952.500	3.338.336
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59	0	0
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61	0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	569.225	222.080
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	4.521.725	3.560.416
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65	0	0
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66	0	0
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	0	0
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	0	0
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	46.877	37.377
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70	9.501	9.496
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71	37.376	27.881
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	395.133	483.355
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	365.147	453.369
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74	29.986	29.986
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77	0	0
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78	0	0
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	442.010	520.732
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	8.327.559	8.327.559

PIU FINCO.ITA S.R.L.

15 MAR 2021

FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84	0	0
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	8.327.559	8.327.559
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	93.239.062	92.912.345
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	953.773	1.029.883
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89	0	0
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	0	0
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	953.773	1.029.883
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	96	95	3.748.095	4.177.796
SOLD D (ct. 117)	97	96	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	108.404	1.522.210
SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	5.420	76.110
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	106.371.473	107.893.683
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101	0	0
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102	0	0
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	106.371.473	107.893.683

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

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

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MARINESCU DAN FLORIN

Semnătura

Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

PIR-FINCONTA S.R.L.

15 MAR. 2021

FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2020

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2019	2020
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	17.728.097	8.883.873
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	02	6.236.683	6.998.749
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	03	11.567.292	1.888.076
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	04	75.878	2.952
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	06	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	06	07	0	0
Sold D	07	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	08	09	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	09	10	0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	10	11	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	11	12	0	108.147
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	13	1.427.564	1.302.907
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	14	8.419	9.500
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	15	16	19.155.661	10.294.927
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	16	17	128.399	43.595
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	18	66.949	36.717
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	19	941.423	847.756
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	20	10.827.242	1.855.574
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	20	21	50.825	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	21	22	2.559.432	1.765.695
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	23	2.483.893	1.713.831
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	24	75.539	51.864
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	24	25	840.660	1.100.206
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	25	26	840.660	1.106.969
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	27	0	6.763
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	27	28	278.647	53.166

PNE FMC/CONTABILITATE

15 MAR. 2021

FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	336.075	90.582
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	57.428	37.416
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	30	31	3.080.764	2.820.856
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	2.333.801	2.124.081
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	32	33	769.282	698.411
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	4	4
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	-22.323	-1.640
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	37	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	39	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	40	42	18.672.691	8.523.565
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	482.970	1.771.362
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	16.845	9.009
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49	0	0
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	-24.735	-11.851
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	49	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	50	52	-7.890	-2.842
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	51	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	0	0
- Venituri (ct.786)	53	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	327.639	237.612
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	39.037	8.698
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	57	59	366.676	246.310
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	374.566	249.152

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	60	62	19.147.771	10.292.085
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	61	63	19.039.367	8.769.875
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	108.404	1.522.210
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	64	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	65	67	0	0
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	66	68	0	0
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	108.404	1.522.210
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 22 (cf.OMF nr.58/ 2021)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 32 (cf.OMF nr.58/ 2021)- 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

MARINESCU DAN FLORIN

Semnătura



**Formular
VALIDAT**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

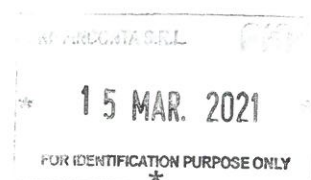
PREDA NICOLETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:



BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

2020

Denumirea elementului	Sold la începutul exercițiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercițiului financiar
		Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A	1	2	3	4	5	6
Capital subscris	8.327.559	-	-	-	-	8.327.559
Rezerve din reevaluare	93.239.062	-	-	326.717	326.717	92.912.345
Rezerve legale	953.773	76.110	-	-	-	1.029.883
Alte rezerve	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C 638.003	102.984	102.984	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	14.753	-	-	-	-	14.753
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	4.371.345	326.717	326.717	-	-	4.698.062
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	108.404	1.522.210	-	108.404	108.404	1.522.210
Repartizarea profitului	5.420	76.110	-	5.420	5.420	76.110
Total capitaluri proprii	106.371.473	1.951.911	429.701	429.701	429.701	107.893.683

Situatiile financiare de la pagina 6 la pagina 46 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 15 martie 2021.

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

15 MAR. 2021

FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

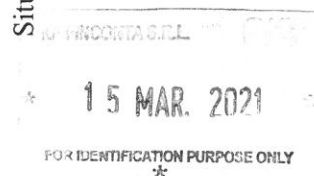
COMPANIA ROMANIA
 SOCIETATEA ROMANIA PE
 BUCURSA DE VALORI
 BUCURESTI

BUCUR S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

2019

Denumirea elementului	Sold la începutul exercițiului financiar		Cresteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercițiului financiar
	1	2	Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		3	4	5	6		
Capital subscris	8.327.559	-	-	-	-	-	8.327.559
Rezerve din reevaluare	93.370.138	-	131.076	-	131.076	-	93.239.062
Rezerve legale	948.353	5.420	-	-	-	-	953.773
Alte rezerve	12.289	-	12.289	-	12.289	-	-
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C 1.032.758	394.755	394.755	-	-	-	638.003
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold D	-	-	-	-	-	14.753
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	14.753	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	4.240.269	131.076	131.076	-	-	-	4.371.345
	403.483	108.404	-	403.483	-	403.483	108.404
Repartizarea profitului	21.017	5.420	-	-	21.017	21.017	5.420
Total capitaluri proprii	106.248.316	648.988	525.831	525.831	525.831	525.831	106.371.473

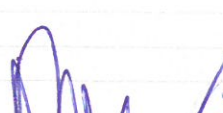

Situațiile financiare de la pagina 6 pagina 46 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 15 martie 2021.



BUCUR S.A.
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2019	2020
A	1	2
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Incasari din vanzarea de bunuri si prestarea de servicii	24.386.122	12.043.586
Plati către furnizori, angajati si platile catre autoritati pentru taxe si impozite	21.428.906	9.097.648
Plati impozit pe profit	-	-
Trezorerie neta din activitati de exploatare	2.957.216	2.945.938
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	1.941.891	436.900
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	45.330	503.697
Incasari din vanzarea de imobilizari financiare	-	-
Incasari din depozite pe termen lung	900.000	-
Plati pentru depozite pe termen lung	-	800.000
Incasari din depozite pe termen scurt	-	-
Dobanzi incasate	27.545	377
Trezorerie neta utilizata in activitati de investitie	-969.016	-732.826
Incasari din contractarea de credite	-	-
Plati privind rambursarile de credite	1.395.000	706.429
Dobanzi platite	327.639	109.631
Trezorerie neta utilizata in activitati de finantare:	-1.722.639	-816.060
Descresterea/cresterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	265.561	1.397.052
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	560.987	826.548
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	826.548	2.223.600

Situatiile financiare de la pagina 6 la pagina 46 au fost autorizate de Consiliul de Administratie/Directorat pentru aprobarea AGA la data de 15 martie 2021.

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



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

NOTA 1: INFORMATII DESPRE SOCIETATE

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

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

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

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

Activitatea Societatii se desfasoara si prin următoarele puncte de lucru:

Depozite:

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

Principalele produse alimentare comercializate de către Societate sunt: zahar, ulei, conserve legume-fructe, cafea, dulciuri, bauturi, etc.

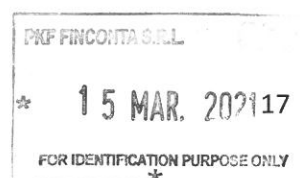
Principalele piețe de desfacere pentru produsele noastre sunt:

- Municipiul Bucuresti, Sectorul Agricol Ilfov.

Principalii beneficiari ai produselor noastre sunt:

- agenți economici cu capital privat și de stat.

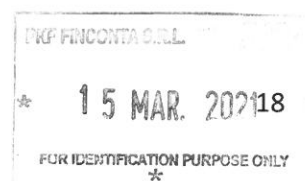
Societatea inregistreaza de asemenea venituri din inchirierea investitiilor imobiliare detinute.



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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

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



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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 2020 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.

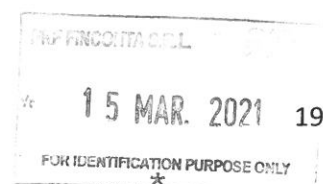
Politicele contabile adoptate pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt in conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

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 31.12.2020

2.2. Principii contabile

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

Principiul continuității activității

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

Principiul permanenței metodelor

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

Principiul prudenței

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

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

Principiul contabilității de angajamente

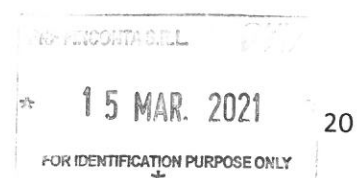
Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzacțiile și evenimentele s-au produs (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul sau a fost încasat sau plătit) și au fost înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

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

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

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii

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



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Principiul intangibilității

Bilanțul de închidere al anului 2019 corespunde cu bilanțul de deschidere al anului 2020.

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 în cadrul situațiilor financiare.
Elementele cu valori ne semnificative care au aceeași natura sau funcții similare sunt însumate.

2.3 Moneda de raportare

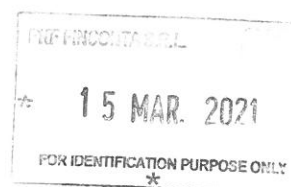
Situațiile financiare sunt prezentate în RON, moneda națională a României.
Societatea ține evidența contabilă în RON, își întocmește și prezintă situațiile financiare în acord cu legislația specifică în materie și cu Reglementările privind contabilitatea și raportările financiar-contabile emise de Ministerul Finantelor Publice. Soldurile disponibilităților în moneda străină, sunt convertite în RON, la cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru 31 decembrie 2020. Câștigurile și pierderile rezultate din conversia disponibilităților exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

2.4 Situatii comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2020 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare ale exercitiului financiar precedent.

2.5 Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, presupune efectuarea de către conducere a unor estimări și presupuneri care influențează valorile raportate ale activelor și datoriilor și prezentarea activelor și datoriilor contingente la data situațiilor financiare, precum și valorile veniturilor și cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimări sunt revizuite periodic și, dacă sunt necesare ajustări, acestea sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada când acestea devin cunoscute.



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

2.6 Continuitatea activității

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

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

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

2.7 Conversii valutare

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

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

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

Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la cost istoric (imobilizări, stocuri) se prezintă în situațiile financiare anuale utilizând cursul de schimb valutar de la data efectuării tranzacției. Elementele nemonetare achiziționate cu plată în valută și înregistrate la valoarea justă (de exemplu, imobilizările corporale reevaluate) se prezintă în situațiile financiare anuale la această valoare. Cursurile de schimb RON/USD și RON/EUR comunicate de Banca Natională a României la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
RON/EUR	4,8694	4,7793

2.8 Politici și metode contabile

2.8.1 Imobilizări necorporale

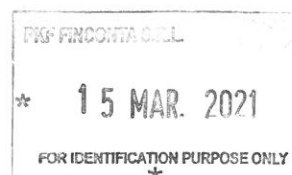
Evaluare inițială și ulterioară

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

Amortizare

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

Valorile de referință sunt prezentate în Nota 3.



BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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 2020 Societatea nu a procedat la reevaluarea investițiilor imobiliare, terenurilor și cladirilor aflate în proprietatea Societății.

Managementul societății a făcut o analiză internă cu privire la valoarea justă a investițiilor imobiliare, terenurilor, cladirilor la 31 decembrie 2020. În baza acestei analize, diferențele constatate între valoarea justă și valoare contabilă nu au fost semnificative, drept urmare, managementul Societății a decis ca la 31 decembrie 2020, nu este necesară o reevaluare la valoare justă a activelor menționate.

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

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

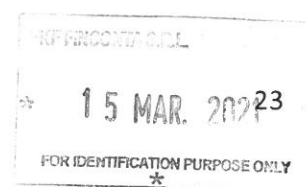
Diferența dintre valoarea rezultată în urma reevaluării și valoarea contabilă netă este prezentată la rezerva din reevaluare, ca un subelement distinct în "Capital și rezerve".

Dacă rezultatul reevaluării este o creștere față de valoarea contabilă netă, atunci aceasta se tratează astfel:

- ca o creștere a rezervei din reevaluare prezentată în cadrul elementului "Capital și rezerve", dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă aceluși activ, sau
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ.

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

- ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei atunci când în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ (surplus din reevaluare); sau
- ca o scădere a rezervei din reevaluare cu minimumul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială.



BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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 in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Castigul se considera realizat pe masura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului.

Informatii suplimentare privind imobilizarile corporale sunt prezentate in Nota 3.

Costurile ulterioare aferente imobilizarilor corporale

Costurile cu intretinerea si reparatiile mijloacelor fixe se trec pe cheltuieli atunci cand apar iar imbunatatirile aduse activelor care cresc valoarea de intrebuintare, sau durata de viata a acestora, sunt capitalizate.

Activele de natura obiectelor de inventar sunt trecute pe cheltuieli de regula, in momentul dării lor in folosinta si nu sunt incluse in valoarea contabilă a imobilizarilor.

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.

Amortizarea imobilizarilor corporale

Valoarea amortizabila reprezinta diferenta dintre valoarea de intrare (bruta) si amortizarea cumulata, nefiind stabilite si evidentiata in contabilitate valori reziduale ale imobilizarilor corporale.

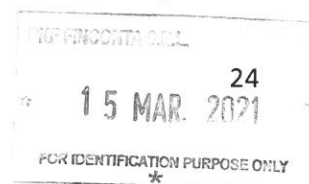
Amortizarea s-a calculat la intreaga valoare de achizitie (bruta) prin metoda liniara, de-a lungul duratei de viata normale stabilite.

Imobilizarile corporale se amortizeaza prin aplicarea cotelor de amortizare asupra valorii de intrare a imobilizarilor, folosind metoda de amortizare liniara, pe baza duratei utile de viata estimata a activelor si conditiile de utilizare a acestora, astfel:

Cladiri si constructii speciale	10 – 50 ani
Instalatii tehnice si masini	3 – 30 ani
Mobilier, aparatura birotica	3 – 20 ani

La 31 decembrie 2017 in urma reevaluarii pentru cladiri au fost revizuite duratele de amortizare.

Terenurile nu se amortizeaza, avand o durata de viata nelimitata. Investitiile efectuate pentru amenajarea terenurilor se recupereaza pe calea amortizarii, prin includerea in cheltuieli de exploatare intr-o perioada



BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

determinata de administrator, pe baza duratelor de viață utila ale acestora. Modificarea duratei de utilizare economica reprezinta modificare de estimare contabila.

Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

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

Deprecierea imobilizărilor corporale si necorporale

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

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

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

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

2.8.3 Imobilizări financiare

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

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

2.8.4 Stocuri

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

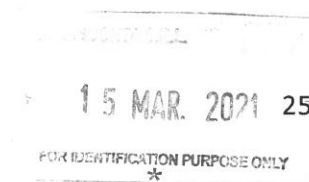
Metoda de evaluare la ieșirea din gestiune a bunurilor de natura stocurilor ce este utilizata este, "primul intrat primul ieșit" (FIFO), fiind evaluate la prețul de achiziție. La gestionarea stocurilor, se utilizează metoda cantitativ - valorică. Ca metodă de inventariere, s-a folosit metoda inventarului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

2.8.5 Creanțe comerciale

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

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

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.



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

2.8.6 Investiții financiare pe termen scurt

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

2.8.7 Numerar și echivalente de numerar

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

2.8.8 Capitalul propriu

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

2.8.9 Dividende

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

2.8.10 Imprumuturi

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

2.8.11 Datorii comerciale

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

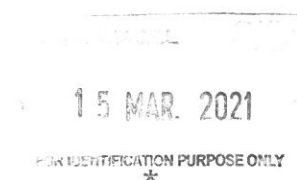
2.8.12 Provizioane

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

2.8.13 Beneficiile angajaților

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



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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.

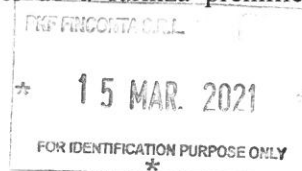
Momentul cand are loc transferul riscurilor si avantajelor semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor se determina in urma examinarii circumstantelor in care s-a desfasurat tranzactia, si termenilor din contractele de vanzare.

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

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

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

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



BUCUR S.A.

**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020**

contravaloarea primita sau de primit pentru acestea, la data la care clientul le rascumpara, pentru diferenta aferenta entitatea inregistreaza in contabilitate un provizion.

Venituri din prestarea serviciilor

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

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

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

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

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

Venituri din comisioane

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

Venituri din redevente, chirii

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

2.8.15 Cifra de afaceri

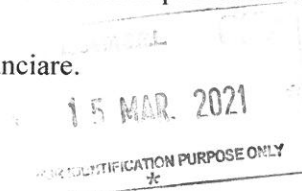
Cifra de afaceri reprezintă veniturile realizate din vânzarea mărfurilor și serviciilor. Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

2.8.16 Cheltuielile de exploatare

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

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.



BUCUR S.A.

**NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020**

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

2.8.17 Investitii imobiliare

Entitatea recunoaste ca active imobilizate urmatoarele investitii imobiliare:

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

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

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

Criteriul utilizat de entitate pentru încadrarea unei proprietăți imobiliare ca investiție imobiliară este scopul deținerii (venituri din chirii, creșterea valorii capitalului).

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

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

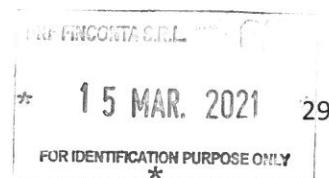
La data bilanțului investițiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată, aceasta fiind valoarea justă la data reevaluării, mai puțin orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate.

2.8.18 Erori contabile

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

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

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



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

2.8.19 Partile legate

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

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

- (i) detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;
- (ii) are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

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

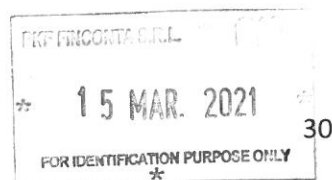
- (i) entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);
- (ii) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);
- (iii) ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluiasi tert;
- (iv) o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a tertei entitati;
- (v) entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati legate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legati entitatii raportoare;
- (vi) entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare, are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.
- (vii) o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau 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.



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

NOTA 3: ACTIVE IMOBILIZATE

- RON -

Elemente de active immobilizate	Valoarea brută			
	Sold la 1 ianuarie 2020	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2020
0	1	2	3	4=1+2-3
Active immobilizate -Total	114.349.337	1.321.610	759.166	114.911.781
Deprecieri (amortizare și provizioane)				
	Sold la 1 ianuarie 2020	Deprecierea anuală	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2020
	5	6	7	8=5+6-7
Active immobilizate -Total	2.847.531	1.106.969	172.380	3.782.120

La sfârșitul exercițiului financiar 2020, Societatea deține active immobilizate în valoare netă de 111.129.661 RON având următoarea structură:

Elemente de immobilizari	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020
1. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, și alte immobilizări corporale	36	-
Total immobilizări necorporale	36	-
1. Terenuri și construcții	251.984	245.616
2. Instalații tehnice și mașini	1.205.916	733.145
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	162.278	181.111
4. Investiții imobiliare	109.339.329	108.736.501
5. Immobilizări corporale în curs de execuție	-	-
6. Investiții imobiliare în curs de execuție	475.335	332.795
7. Avansuri	20.668	45.833
Total immobilizări corporale	111.455.510	110.275.001
1. Acțiuni deținute la filiale	46.260	46.260
2. Investiții deținute ca immobilizări	-	-
3. Alte împrumuturi – depozite pe termen lung	-	808.400
Total immobilizări financiare	46.260	854.660
Total active immobilizate	111.501.806	111.129.661

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Situația modificărilor survenite în anul 2020, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

Date privind active imobilizate	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2020	Creșteri	Valori brute		Sold la 31 decembrie 2020 (col. 5=1+2-3)
				total	Reduceri	
A	B	1	2	3	4	5
Imobilizări necorporale						
Cheltuieli de constituire și de dezvoltare	01	-	-	-	-	-
Alte imobilizări	02	11.783	-	4.302	-	7.481
Avansuri și imobilizări necorporale în curs	03	-	-	-	-	-
TOTAL (rd. 01 la 03)	04	11.783	-	4.302	-	7.481
Imobilizări corporale						
Terenuri	05	-	-	-	-	-
Construcții	06	257.828	-	-	-	257.828
Instalații tehnice și mașini	07	1.996.785	5.116	186.692	55.021	1.815.209
Alte instalații, utilaje și mobilier	08	235.793	44.952	-	-	280.745
Imobilizări corporale în curs	09	6.763	-	6.763	-	-
Investiții imobiliare în curs de executie	10	475.335	216.861	359.401	-	332.795
Investiții imobiliare	11	110.298.122	215.443	196.335	-	110.317.230
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	12	20.668	30.838	5.673	-	45.833
TOTAL(rd.05 la 12)	13	113.291.294	513.210	754.864	55.021	113.049.640
Imobilizări financiare	14	1.046.260	808.400	-	-	1.854.660
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)	15	114.349.337	1.321.610	759.166	55.021	114.911.781

15 MAR. 2021
 FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

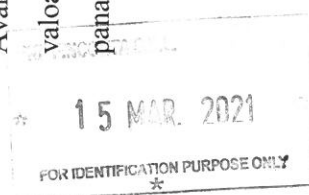
BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Elemente de imobilizări	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2020	Amortizare/ ajustare pentru depreciere în cursul anului	Amortizare aferentă imobilizărilor scoase din evidență/Reluare ajustări pentru depreciere	Amortizare/Ajustare pentru depreciere la 31 decembrie 2020 (col. 9=6+7-8)
A	B	6(1)	7(2)	8(3)	9(4)
IMOBILIZĂRI NECORPORALE					
Cheltuieli de constituire și de dezvoltare	13	-	-	-	-
Alte imobilizări	14	11.747	36	4.302	7.481
TOTAL (rd. 13+14)	15	11.747	36	4.302	7.481
IMOBILIZĂRI CORPORALE	16				
Construcții	17	5.844	6.368	-	12.212
Instalații tehnice și mașini	18	790.869	154.279	161.315	783.833
Alte instalații, utilaje și mobilier	19	73.515	24.350	-	97.865
Investiții imobiliare	20	958.793	621.936	-	1.580.729
TOTAL (rd. 16 la 20)	21	1.829.021	806.933	161.315	2.474.639
AMORTIZĂRI - TOTAL (rd.15+21)	22	1.840.768	806.969	165.617	2.482.120
Instalații tehnice și mașini – ajustari pentru pierdere de valoare	22	-	298.231	-	298.231
Alte instalații, utilaje și mobilier - ajustari pentru pierdere de valoare	23	-	1.769	-	1.769
Imobilizari corporale in curs-ajustari pentru pierdere de valoare	24	6.763	-	6.763	-
Imobilizări financiare – ajustări pentru pierderea de valoare	25	1.000.000	-	-	1.000.000
AMORTIZĂRI ȘI DEPRECIERI – TOTAL (RD. 22+23+24)	26	2.847.531	1.106.969	172.380	3.782.120

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

Valoarea netă contabilă la 31 decembrie 2020, a activelor ce urmează a fi demolate este de 2.690.215 RON.

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



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Imobilizări necorporale

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31 decembrie 2020, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2020 este de 0 RON (31 decembrie 2019: 36 RON).

Imobilizări corporale

Imobilizările corporale reprezintă bunurile materiale de folosință îndelungată în activitatea Societății. La data de 31.12.2020 nu s-a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale.

Valoarea netă a imobilizărilor corporale la data de 31 decembrie 2020, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate până la 31 decembrie 2020 este de 110.275.001 RON (31 decembrie 2019: 111.455.510 RON).

Societatea a vandut in anul 2020 un teren in suprafata de 300 mp., situat in locatia din B-dul Timisoara nr. 56, Bucuresti, Sector 6, avand valoarea contabila neta la scoaterea din gestiune de 196.335 RON (31 decembrie 2019: 0 RON) si au fost efectuate lucrari de modernizarea spatiilor de inchiriere in locatiile din Bucuresti, in suma de 216.861 RON (31 decembrie 2019: 1.136.048 RON).

In anul 2020, pierderile din diminuarea valorii echipamentelor tehnologice, pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 300.000 RON (31 decembrie 2019: 0 RON).

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

Imobilizările corporale în curs de executie si investitiile imobiliare in curs de executie în valoare de 332.795 RON (31 decembrie 2019: 475.335 RON) cuprind lucrari pentru amenajarea si modernizarea spatiilor de inchiriere inclusiv costuri de autorizare si proiectare aferenta dezvoltarilor imobiliare planificate.

In urma reanalizarii strategiei de dezvoltare pentru locatia din B-dul Timisoara nr.56, sector 6, Bucuresti si incheierii unui parteneriat cu Societatea Novum Business Invest S.R.L. privind realizarea unui Ansamblu imobiliar rezidential, Societatea a sistat proiectul privind amenajare „Piata agroalimentara si spatii comerciale” si a trecut pe costuri suma de 143.959 RON, reprezentand contravaloare proiect.

A fost sistat si proiectul privind amenajare „Patinoar artificial, spatii de sport si agreement, spatii comerciale pentru public” si s-a trecut pe costuri suma de 6.763 RON, reprezentand contravaloare Studiu prefezabilitate.

Avansurile pentru achizitionarea de mijloace fixe sunt la 31 decembrie 2020 in suma de 45.833 RON (31 decembrie 2019: 20.668 RON).

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Active detinute in leasing financiar

La 31 decembrie 2020 Societatea are inregistrate ca si leasinguri financiare mijloace fixe, respectiv patru autoturisme Dacia Logan, avand o valoare neta contabila in suma de 113.962 RON (31 decembrie 2019: 149.449 RON).

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

Societatea nu deține mijloace fixe aflate temporar în conservare.

Imobilizări financiare

Imobilizările financiare se compun din:

- interese de participare detinute in compania Bucur Properties Development SRL, în valoare de 46.260 RON (31 decembrie 2019: 46.260 RON);
- depozite pe termen lung la Intesa Sanpaolo Romania SA, in valoare de 800.000 RON, (31 decembrie 2019: 0 RON);
- dobanzi de incasat, aferente depozitului pe termen lung: 8.400 RON (31 decembrie 2019:0 RON);

NOTA 4: STOCURI

Stocuri	2019	2020
Materii prime si materiale consumabile	659	359
Marfuri	258.645	157.094
Avansuri	-	-
Total	259.304	157.453

In anul 2020, pierderile din diminuarea valorii stocurilor pana la valoarea realizabila neta au fost in suma de 87.333 RON (31 decembrie 2019: 40.361 RON).

Inventariere

În anul 2020, 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 31.12.2020

NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR

Creanțe	Sold la 31 decembrie 2019	Sold la 31 decembrie 2020 (col. 2+3)	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
0	1	1	2	3
TOTAL, din care:	1.460.065	1.676.484	1.676.484	-
Creanțe comerciale (i), din care	1.202.386	1.480.575	1.480.575	-
Creanțe comerciale – valoare brută	1.600.391	1.882.079	1.882.079	-
Minus, ajustare pentru deprecierea creanțelor clienți	(398.005)	(401.504)	(401.504)	-
Alte creanțe (ii), din care	257.679	195.909	195.909	-
Alte creanțe – valoare brută	292.881	225.738	225.738	-
Minus, ajustare pentru deprecierea altor creanțe	(35.202)	(29.829)	(29.829)	-

Creanțele au ajuns la valoarea de 1.676.484 RON în 2020, față de 1.460.065 RON în 2019.

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

Pentru creanțele incerte, Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți, în sumă de 401.504 RON până la 31 decembrie 2020 (398.005 RON până la 31 decembrie 2019). În anul 2020 s-au constituit ajustări în suma de 33.297 RON și au fost reluate la venituri, ajustări în suma de 29.797 RON.

(ii) Alte creanțe includ următoarele elemente:

- Creanțe față de bugetul statului, în valoare de 72.945 RON (31 decembrie 2019: 53.292 RON) ce reprezintă concedii medicale suportate din F.N.U.A.S.S., TVA neexigibilă și impozit pe profit de recuperat din anul 2018.

- Debitori diversi includ: contribuția pentru amenajarea spațiilor comerciale situate la Parterul Blocurilor 105/106 din Oltenita, Strada Argesului nr. 39-43/45-47, Județul Calarasi, conform contractului încheiat cu Pepco Retail SRL în valoare de 44.534 RON (31 decembrie 2019: 97.974 RON), contribuția pentru amenajarea spațiului comercial situat în București, Bulevardul Timisoara nr.56, Sector 6, conform contractului încheiat cu Pepco Retail SRL în valoare de 77.823 RON (31 decembrie 2019: 105.811 RON), dobanzi de încasat în valoare de 7 RON (31 decembrie 2019: 3 RON), alți debitori în valoare de 29.829 RON (31 decembrie 2019: 35.201 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 2020 (31 decembrie 2019: 600 RON).

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

NOTA 6: INVESTITII PE TERMEN SCURT

Societatea nu detine investitii pe termen scurt (31 decembrie 2019:0 RON)

NOTA 7: CASA SI CONTURI LA BANCII

Denumire	Sold la 31 Decembrie 2019	Sold la 31 Decembrie 2020
1. Cecuri de incasat	37.456	-
2. Conturi in RON	783.519	2.201.907
3. Conturi in devize	4.184	8.379
4. Casa in RON	1.389	13.314
5. Alte valori	-	-
TOTAL	826.548	2.223.600

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

NOTA 8: CHELTUIELI IN AVANS

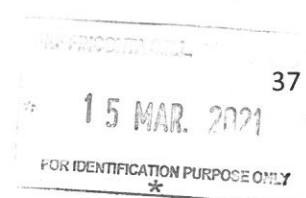
Cheltuieli înregistrate în avans care se refera la abonamentele la publicații mass-media, legislație, asigurări, în valoare de 9.167 RON (31 decembrie 2019: 16.818 RON), servicii de comision intermediere imobiliara, conform contract, in valoare de 201.571 RON (31 decembrie 2019: 251.684 RON) si comision acordare credit pe termen lung, conform contract, in valoare de 8.983 RON (31 decembrie 2019: 12.153 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 2019	Sold la 31 decembrie 2020 (col. 2+3+4)	Termen de exigibilitate		
			sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1	1	2	3	4
TOTAL, din care:	7.514.895	6.992.504	3.432.088	3.560.416	-
Sume datorate institutiilor de credit	5.347.500	4.769.052	1.430.716	3.338.336	-
Datorii comerciale	1.043.271	1.055.055	1.055.055	-	-
Alte datorii	1.124.124	1.168.397	946.317	222.080	-



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Sume datorate institutiilor de credit

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

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

Principal in sold la data de 31.12.2020 - 4.769.052 RON (31decembrie 2019: 5.347.500 RON).

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

1. Ipoteci imobiliare asupra urmatoarelor imobile :

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

Spatii comerciale:

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

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

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

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

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

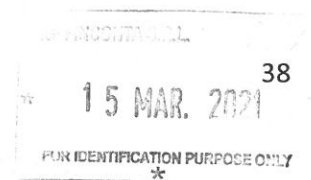
2. Ipoteca mobiliara asupra tuturor disponibilitatilor in lei si valuta aflate in conturile bancare deschise de Societate la banca Intesa Sanpaolo Romania S.A.

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

Alte datorii includ: datorii privind personalul și asigurările aferente, în valoare de 150.438 RON (31 decembrie 2019: 210.593 RON), datorii fata de bugetul statului in valoare de 105.874 RON (31 decembrie 2019: 75.885 RON) ce au scadență în luna ianuarie 2021, 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 864.590 RON (31 decembrie 2019: 752.055 RON) si alte imprumuturi si datorii asimilate – leasing auto, in valoare de 47.495 RON (31 decembrie 2019: 85.591 RON)

Datoriile comerciale față de furnizori se vor stinge integral în cursul lunilor ianuarie si februarie 2021.

La 31 decembrie 2020, Societatea nu are angajate scrisori de garanție, și de asemenea, nu are împrumuturi acordate de către alte instituții nebankare. Societatea nu are garanții imobiliare sau mobiliare, în favoarea altor societăți.



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

NOTA 10: VENITURI IN AVANS

Veniturile în avans în sumă totală de 520.732 RON (31 decembrie 2019: 442.010 RON), reprezintă chirii în avans în suma de 483.355 RON și subvenții pentru investiții în suma de 37.377 RON.

În cursul anului 2020, au fost recunoscute în contul de profit și pierdere, venituri din subvenții pentru investiții în suma de 9.500 RON, aferente cheltuielilor cu amortizarea pe care le compensează.

NOTA 11: CAPITAL SI REZERVE

Capitalul propriu al Societății a înregistrat o creștere comparativ cu sfârșitul anului precedent, înregistrând la finele anului 2020 o valoare de 107.893.683 RON.

Soldul de început de an a fost în valoare de 106.371.473 RON iar în cursul exercițiului financiar au fost înregistrate creșteri în valoare de 1.951.911 RON și descreșteri în valoare de 429.701 RON, așa cum sunt prezentate în tabelul anexat la bilanț intitulat „Situția modificărilor capitalului propriu la 31.12.2020”.

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

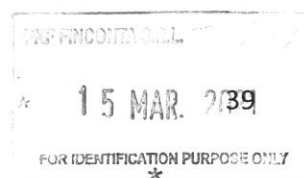
Societatea nu are emise certificate de participare, obligațiuni sau alte valori mobiliare, în afară de acțiunile comune proprii.

Capitalul social

Capitalul social al BUCUR S.A. subscris și vărsat la 31 decembrie 2020, este în valoare de 8.327.559,40 RON (31 decembrie 2019: 8.327.559,40 RON) echivalentul a 83.275.594 acțiuni (31 decembrie 2019: 83.275.594 acțiuni) cu o valoare nominală de 0,1 RON/acțiune (31 decembrie 2019: 0,1 RON/acțiune). Toate acțiunile sunt comune, au fost subscrise și sunt plătite integral la data de 31 decembrie 2020. Acțiunile dau același drept de vot și sunt tranzacționate pe piața de valori mobiliare BVB – ATS (AeRO).

Structura acționariatului la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020 este prezentată astfel:

	31 decembrie 2019			31 decembrie 2020		
	Număr acțiuni	Valoare	%	Număr acțiuni	Valoare	%
SIF MUNTENIA	56.608.888,00	5.660.888,80	67,9778	56.608.888,00	5.660.888,80	67,9778
ALȚI ACȚIONARI (persoane fizice și juridice)	26.666.706,00	2.666.670,60	32,0222	26.666.706,00	2.666.670,60	32,0222
TOTAL	83.275.594,00	8.327.559,40	100	83.275.594,00	8.327.559,40	100



BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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 2020 nici o modificare (majorare sau reducere), mentinandu-se la acelasi nivel si corespunde numarului de 83.275.594 actiuni, la o valoare nominala de 0,1 RON/ actiune.

Rezervele din reevaluare în suma de 92.912.345 RON, au înregistrat în cursul anului 2020 descresteri în suma de 326.717 RON, ca urmare a capitalizării, prin transferul direct în rezultatul reportat cont 1175, pe măsura amortizării activului si ca urmare a vanzarii unui activ.

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

Rezervele legale în suma de 1.029.883 RON, au înregistrat în cursul anului 2020 cresteri în suma de 76.110 RON.

Rezultatul reportat al Societății, sold debitor a înregistrat o creștere cu valoarea de 102.984 RON reprezentând profitul contabil aferent exercițiului financiar 2019, soldul la sfarsitul anului fiind de 535.019 RON.

Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare a crescut în 2020 cu 326.717 RON avand soldul de 4.698.062 RON la 31 decembrie 2020.

Repartizarea profitului

În cadrul AGOA din 27.04.2020 s-a aprobat:

- Repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar 2019 în suma de 108.404 RON prin acoperirea pierderii contabile din anii precedenti cu suma de 102.984 RON și completarea rezervei legale cu suma de 5.420 RON.

La 31 decembrie 2020, Societatea înregistrează profit în suma de 1.522.210 RON (31 decembrie 2019: profit 108.404 RON).

Consiliul de Administrație propune:

- Aprobarea repartizării profitului aferent anului 2020, în suma 1.522.210 RON pe următoarele destinații:
 - completarea rezervei legale – 76.110 RON,
 - acoperirea pierderii contabile din anii precedenti – 535.019 RON.
 - alte rezerve - 911.081 RON

NOTA 12: CIFRA DE AFACERI NETA

Rezultatul din exploatare al exercițiului este concretizat în anul curent, în profit operational, în valoare de 1.771.362 RON (2019: profit de 482.970 RON).

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

- RON -

Indicatorul	2019	2020
1. Cifra de afaceri neta (i)	17.728.097	8.883.873
2. Costul bunurilor vândute si al serviciilor prestate (3+4+5)	18.156.965	8.249.948
3. Cheltuielile activitatii de baza	13.849.372	4.234.937
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	3.366.170	3.167.255
5. Cheltuielile indirecte de productie	941.423	847.756
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	-428.868	633.925
7. Cheltuielile de desfacere	-	-
8. Cheltuieli generale de administratie (ii)	515.726	273.617
9. Alte venituri din exploatare si venituri din subventii de exploatare	1.427.564	1.411.054
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	482.970	1.771.362

(i) Cifra de afaceri neta a scazut de la 17.728.097 RON, în anul 2019 la 8.883.873 RON, la sfârșitul anului 2020.

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

(ii) Cheltuielile generale de administrație in suma de 273.617 RON (31 decembrie 2019: 515.726 RON) includ indemnizațiile acordate în cursul anului 2020, Consiliului de Administrație și cheltuielile salariale ale Directorului General al Societății.

NOTA 13: ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

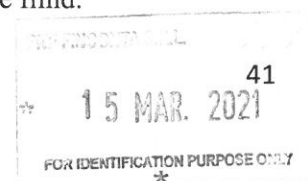
Alte venituri din exploatare cuprind: venituri din despagubiri in suma de 200 RON (2019: 18.660 RON), castiguri nete din vanzarea imobiliarilor corporale in suma de 50.840 RON (2019: 13.397 RON), venituri din refacturare utilitati chiriasi si transport marfa, in suma de 1.242.367 RON (2019: 1.424.408 RON) si venituri din subventii pentru investitii in suma de 9.500 RON (2019: 8.419 RON).

Venituri din subventii de exploatare in suma de 108.147 RON (2019: 0 RON), primite ca urmare a reducerii temporare a activitatii determinate de raspandirea coronavirusului SARS-CoV-2, pe perioada starii de urgenta si trimiterii salariatilor in somaj tehnic.

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:



BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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

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

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

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

Consiliul de Administrație al Societății este format din următorii membrii:

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

În data de 29 octombrie 2020, Dl. Mihailov Sergiu, prin notificarea înregistrată sub nr.2505/29.10.2020, a demisionat din funcția de Administrator - membru al Consiliului de Administrație al Societății Bucur S.A., cu efect de la data de 29 octombrie 2020.

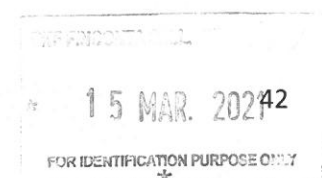
În data de 08.12.2020, Consiliul de Administrație al Societății Bucur S.A, prin decizia nr. 18/08.12.2020 numeste pe Dl. Marinescu Dan Florin ca Administrator provizoriu în Consiliul de Administrație al Bucur S.A., pe locul ramas vacant ca urmare a demisiei dlui Mihailov Sergiu, pana la intrunirea primei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor Bucur S.A.

Salarizarea administratorilor și a directorilor, s-a făcut conform contractelor, fiind la 31 decembrie 2020 în suma de 273.617 RON (31 decembrie 2019: 515.726 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.



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

14.2 Salariati

În cursul anului 2020, Societatea a înregistrat un număr mediu de 23 salariați, în următoarea structură:

	2019	2020
-tehnic, economic, de specialitate si administrativ	14	14
-operativi	11	1
-meseriasi	3	3
-muncitori	7	5
Total	35	23

Valorile totale a salariilor și obligațiilor asociate acestora in anul 2019, respectiv 2020, au fost următoarele:

Descriere	2019	2020
Salarii brute	2.379.598	1.631.401
Contributia unitatii la alte fonduri	21.861	16.151
Cheltuiiala privind tichetele de masa	104.295	82.430
Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	53.678	35.713
TOTAL	2.559.432	1.765.695

NOTA 15: CHELTUIELI DE EXPLOATARE

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

Cheltuieli	2019	Pondere in total cheltuieli	2020	Pondere in total cheltuieli
Cheltuieli din exploatare din care:	18.672.691	98,07%	8.523.565	97,19%
- cheltuieli cu mărfuri	10.776.417	56,60%	1.855.574	21,16%
- cheltuieli cu personalul	2.559.432	13,44%	1.765.695	20,13%
- cheltuieli cu lucrari și servicii	2.333.801	12,26%	2.124.081	24,22%
- cheltuieli cu materialele	195.348	1,03%	80.312	0,92%
-cheltuieli cu amortizarea si ajustare deprecieri	840.660	4,41%	1.100.206	12,55%
- cheltuieli cu impozite și taxe	769.282	4,04%	698.411	7,96%
- cheltuieli cu energia si apa	941.423	4,94%	847.756	9,67%
- cheltuieli diverse	256.328	1,35%	51.530	0,58%

Onorariile

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

BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

NOTA 16: VENITURI SI CHELTUIELI FINANCIARE

	2019	2020
Venituri financiare		
- venituri din dobanzi	16.845	9.009
- alte venituri financiare	-24.735	-11.851
Venituri financiare – total	-7.890	-2.842

	2019	2020
Cheltuieli financiare		
-venituri din reluari ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	-	-
- cheltuieli cu ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	-	-
- cheltuieli privind dobanzile-credit	327.639	237.612
- alte cheltuieli financiare	39.037	8.698
Cheltuieli financiare – total	366.676	246.310

NOTA 17: INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE

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

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

In anul 2020 Bucur SA a derulat cu SC Bucur Properties Development SRL, cu sediul in Bucuresti, strada B-dul Timisoara nr.56 urmatoarele tranzactii:

- Cumparari de servicii conform contract in suma de 453.727 RON cu TVA (in 2019: cumparari de servicii in valoare de 626.806 RON cu TVA);
- Imprumut asociat in valoare de 54.000 RON (31 decembrie 2019: 0 RON).

La 31 decembrie 2020 Societatea inregistreaza, urmatoarele solduri, in relatie cu Bucur Properties Development SRL:

- Datorii comerciale: 29.750 RON cu TVA (2019: 61.413 RON cu TVA);

NOTA 19: EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu au apărut evenimente ulterioare datei bilanțului care pot influența capacitatea utilizatorilor situațiilor financiare de a face evaluări și de a lua decizii corecte sau care ar ajusta cifrele prezentate pentru anul 2020.



BUCUR S.A.
NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

Riscul privind impactul asupra activitatii societatii in contextul COVID-19

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

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

NOTA 20: CONTINGENTE

20.1 Active/datorii contingente

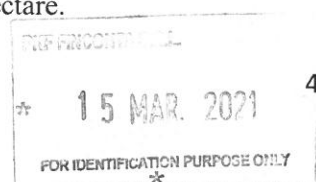
Societatea nu a inregistrat active/datorii contingente.

20.2 Mediul înconjurător

La 31.12.2020, Societatea nu consideră costurile asociate cu problemele mediului înconjurător ca fiind semnificative și ca urmare, nu a înregistrat nici un provizion referitor la costuri anticipate, inclusiv taxe legale și de consultanță, studii, proiectare și implementare a planurilor de remediere a problemelor de mediu. În toate activitățile întreprinse, Societatea a acordat o atenție sporită problemelor de protecție a mediului înconjurător.

20.3 Riscul fiscal

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



BUCUR S.A.

NOTE LA SITUTATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31.12.2020

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

Director General,

Marinescu Dan Florin

Intocmit,

Contabil Sef

Preda Nicoleta

