



Raportul Administratorilor BUCUR S.A.
privind activitatea desfășurată în anul 2016

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

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

Societatea are încheiat contract de registru cu Depozitarul Central Bucuresti.

La data de referinta 31.12.2016, actionariatul societatii are urmatoarea structura, conform structurii sintetice consolidate a actionariatului, emisa de Depozitarul Central Bucuresti:

Acționari	Nr. acțiuni	Valoare	%
SIF MUNTENIA	56.608.888	5.660.888,80	67,98
ALȚI ACȚIONARI (FIZICE ȘI JURIDICE)	26.666.706	2.666.670,60	32,02
TOTAL	83.275.594	8.327.559,40	100

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

Activitatea desfășurată de Societate, este conformă cu actul constitutiv și anume:

- comerț en gros și en detail mărfuri alimentare și nealimentare, având ca parteneri de afaceri agenți economici atât în București, cât și în țară;
- prestări de servicii (inchiriere, depozitare, manipulare) pentru producători și importatori de mărfuri.

Situația activelor, datoriilor și capitalurilor se prezintă astfel:

- lei -

		Nr. Crt.	Sold la:	
			01.01.2016	31.12.2016
A		B		2
A	ACTIVE IMOBILIZATE			
.	I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	01	1.495	820
	II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	103.664.695	104.031.700
	III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	03	36.499	75.075
	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	04	103.702.689	104.107.595
B	ACTIVE CIRCULANTE			
.	I. STOCURI	05	639.554	542.079
	II. CREANȚE	06	1.221.008	1.837.662
	III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	07	395	396
	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	08	3.871.152	2.543.050
	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	09	5.732.109	4.923.187
C	CHELTUIELI ÎN AVANS	10	20.229	91.456
D	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	11	1.659.790	924.065
E	ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	12	3.697.832	3.701.450
F	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04 + 12)	13	107.400.521	107.809.045
G	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	14	78.572	166.733
H	PROVIZIUNE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	15	6.178	2.792
I	VENITURI ÎN AVANS (rd. 17 + 20), din care:	16	432.085	422.726
	- subvenții pentru investiții	17	41.141	37.370
	Sume de reluat într-o perioada de pana la un an	18	3.772	3.772
	Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	19	37.369	33.598
	- venituri înregistrate în avans	20	390.944	385.336
	Sume de reluat într-o perioada de pana la un an	21	390.944	385.336

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

J.	II. PRIME DE CAPITAL	27	-	-	
	III. REZERVE DIN REEVALUARE				
		SOLD C	28	97.053.189	96.488.054
		SOLD D	29	-	-
	IV. REZERVE	30	881.080	899.081	
	V. REZULTATUL REPORTAT				
		SOLD C	31	770.980	1.581.709
		SOLD D	32	-	-
	VI. REZULTATUL EXERCIȚIULUI				
		SOLD C	33	258.520	325.810
		SOLD D	34	-	-
	Repartizarea profitului	35	12.926	16.291	
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 23+26+27+28-29+30+31-32+33-34-35)	36	107.278.402	107.605.922	
	Patrimoniul public	37	-	-	
	Patrimoniul privat	38	-	-	
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 36+37+38)	39	107.278.402	107.605.922	

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

La data de 31 decembrie 2016 nu s-a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale.

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31 decembrie 2016, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate este de 820 lei.

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată. Valoarea netă la data de 31 decembrie 2016 este de 104.031.700 lei.

Avansurile, imobilizările corporale în curs și investițiile imobiliare în curs de execuție, în valoare de 768.833 lei cuprind contravaloarea studiului de fezabilitate privind dezvoltarea unui proiect imobiliar pe

terenul BUCUR S.A., situat în București, Bdul Timișoara 56 sector 6, contravaloarea unui studiu de fezabilitate pentru amenajarea unor panouri fotovoltaice pe acoperisul depozitului din Sos. Industriilor, nr.53, sector 3, în vederea producerii de energie electrică regenerabilă, lucrări pentru amenajarea și modernizarea spațiilor de închiriere și avansuri pentru achiziționarea de mijloace fixe.

La data de 31.12.2013 Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea imobilizărilor corporale în curs – studiu de fezabilitate pentru dezvoltarea proiectului imobiliar în valoare de 104.062 lei. În anul 2015 s-au constituit ajustări pentru deprecierea imobilizărilor corporale în curs – studiu de fezabilitate pentru amenajarea unor panouri fotovoltaice pe acoperisul depozitului din Sos. Industriilor, nr. 53, sector 3, în vederea producerii de energie regenerabilă, în valoare de 22.645 lei.

Valoarea stocurilor a scăzut comparativ cu cea de început de an, respectiv de la 639.554 lei, la 542.079 lei.

Creanțele sunt evaluate la valoarea nominală din momentul angajării, ele fiind la 31 decembrie 2016 de 1.837.662 lei, în creștere față de cele raportate la 01 ianuarie 2016. Pentru creanțele incerte, Societatea a înregistrat ajustări pentru depreciere, în suma de 185.031 lei în anii 2014 și 2015. În anul 2016, s-a reluat la venituri ajustarea pentru deprecierea creanțelor în suma de 49.989 lei și s-au constituit ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți în suma de 44.652 lei.

În ceea ce privește activele circulante remarcăm o diminuare de la 5.732.109 lei la începutul anului, la 4.923.187 lei.

Societatea nu a creat provizioane aferente unor litigii pentru care există riscul nerecuperării.

În exercitiul financiar 2016, Societatea a constituit provizion pentru neregistrarea deșeurilor de ambalaje în suma de 2.792 lei și a reluat la venituri provizionul constituit în anul 2015, în suma de 6.178 lei.

Capitalul propriu a înregistrat o creștere comparativ cu începutul anului, înregistrând la 31 decembrie 2016 o valoare de 107.605.922 lei.

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

- lei -

INDICATORI	2014	2015	2016
Venituri exploatare, din care:	17.882.176	27.179.339	23.225.598
- venituri din vânzarea mărfurilor	13.545.841	22.333.933	17.159.802
- venituri din chirii	3.646.340	4.142.128	5.165.844

- alte venituri din exploatare	689.995	703.278	899.952
Cheltuieli exploatare	19.329.425	26.947.589	22.934.440
Rezultat exploatare	-1.447.249	231.750	291.158
Rezultat financiar	-906.957	26.770	34.652
Rezultat brut	-2.354.206	258.520	325.810
Impozit pe profit	-	-	-
Profit net	-	258.520	325.810
Pierdere	2.354.206	-	-

Activitatea societatii la 31 decembrie 2016, se inchide cu un profit contabil de 325.810 lei.

Societatea a inregistrat un profit financiar, în valoare de 34.652 lei, aferent unor venituri financiare în valoare de 69.984 lei si a unor cheltuieli financiare în valoare de 35.332 lei.

La data de 31 decembrie 2016, Societatea deține în stoc un numar de 1.710 actiuni în valoare de 1.710 lei (1 leu/actiune). Societatea detine si interese de participare în valoare de 1.306.000 lei reprezentand 100 % din capitalul social al S.C. Panif Pucheni S.R.L., societate care a fost în procedura de reorganizare judiciara si care a fost reintrodusa în circuitul economic în baza Sentintei Civile nr. 701/07.06.2016 pronuntata de Tribunalul Prahova, pentru care s-au constituit în anul 2014 ajustari în valoare de 1.000.000 lei.

Incepand cu data de 27.12.2016, în baza Rezolutiei nr. 197073/27.12.2016, a fost înregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti schimbarea denumirii Societatii Panif Pucheni S.R.L. în Bucur Properties Development S.R.L, respectiv schimbarea obiectului principal de activitate Cod CAEN - 1071 Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie, în Cod CAEN - 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara.

Situația portofoliului de acțiuni la 31 decembrie 2016 este următoarea:

Nr.crt	Emitent	Cantitate	Valoare bruta	Ajustare	Valoare neta
1	BANCA TRANSILVANIA - TLV	1.710	1.710	-	1.710
	TOTAL	1.710	1.710	-	1.710

Valoarea bruta reprezinta valoarea de achizitie, iar valoarea neta reprezinta valoarea actiunilor la data ultimei reevaluari, respectiv 31 decembrie 2016.

Soldurile si tranzacțiile cu entitățile afiliate

Bucur SA a derulat in anul 2016 cu SC Panif Pucheni SRL urmatoarele tranzacții:

- Avansuri si stornari de avansuri pentru achizitionarea de active (720.966) lei;
- Achizitionare de mijloace fixe 980.074 lei;
- Creante preluate prin cesionare 46.000 lei;
- Achizitionarea de parti sociale – cost achizitie 46.260 lei;
- Incasari pentru creante preluate prin cesionare 110.496 lei.

Avansurile si achizitionarea de active, au fost efectuate in baza Contractului de vanzare cumparare nr. 3270/20.09.2013, cu plata pretului in rate.

Creantele au fost preluate in baza Contractului de Cesiune Creanta numarul 624 din data de 18.10.2013, incheiat cu S.C. Complex Multifunctional Victoria S.R.L., Contractului de Cesiune Creanta numarul 5388 din data de 21.10.2013, incheiat cu BRD – Groupe Societe Generale S.A. si Contractului de Cesiune Creanta numarul 4006 din data de 07.12.2016, incheiat cu S.C. Sens Distribution S.R.L.

Interesele de participare, 30.600 parti sociale cu valoare nominala de 10 lei fiecare, cost de achizitie de 46.260 lei, au fost dobandite in baza Contractelor de Cesiune a Partilor Sociale ale Panif Pucheni S.R.L.

Bucur SA nu a derulat tranzactii cu actionarul majoritar SIF Muntenia SA.

Evoluția veniturilor și ponderea lor în total venituri:

- lei -

Venituri	2014	Pondere in total venituri %	2015	Pondere in total venituri %	2016	Pondere in total venituri %
Venituri din exploatare din care:						
- venituri din vânzarea mărfurilor	17.882.176	97,97	27.179.339	99,84	23.225.598	99,70
- venituri din chirii	13.545.841	74,21	22.333.933	82,04	17.159.802	73,66
- alte venituri	3.646.340	19,98	4.142.128	15,22	5.165.844	22,18
Venituri financiare	689.995	3,78	703.278	2,58	899.952	3,86
Total venituri	370.103	2,03	44.026	0,16	69.984	0,30
	18.252.279	100,00	27.223.365	100	23.295.582	100,00

Preponderent în cadrul veniturilor, sunt veniturile obtinute din vânzarea mărfurilor, în valoare de 17.159.802 lei, urmate de veniturile din productia vanduta, in valoare de 5.165.844 lei, obtinute din inchirierea bunurilor imobiliare proprii.

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

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

Evoluția cheltuielilor și ponderea lor în total cheltuieli:

- lei -

Cheltuieli	2014	Pondere în total cheltuieli %	2015	Pondere în total cheltuieli %	2016	Pondere în total cheltuieli %
Cheltuieli din exploatare din care:	19.329.425	93,80	26.947.589	99,94	22.934.440	99,85
- cheltuieli cu mărfuri	12.103.995	58,74	20.783.194	77,08	15.744.428	68,55
- cheltuieli cu personalul	2.879.555	13,97	2.476.416	9,18	2.953.073	12,86
- cheltuieli cu lucrari si servicii	2.167.989	10,52	1.503.621	5,58	1.629.135	7,09
- cheltuieli cu materialele	273.274	1,33	174.325	0,65	223.731	0,97
- cheltuieli cu amortizarea	872.596	4,23	1.013.624	3,76	1.095.686	4,77
- cheltuieli cu impozite și taxe	255.024	1,24	251.749	0,93	326.689	1,42
- cheltuieli cu energia si apa	525.352	2,55	706.788	2,62	880.868	3,84
-cheltuieli diverse	251.640	1,22	37.872	0,14	80.830	0,35
Cheltuieli financiare	1.277.060	6,20	17.256	0,06	35.332	0,15
Total cheltuieli	20.606.485	100,00	26.964.845	100,00	22.969.772	100,00

Preponderente in cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu marfurile, in valoare de 15.744.428 lei.

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

Societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 50 salariați, pentru care s-au înregistrat cheltuieli cu asigurările și protecția socială în valoare de 543.830 lei și cheltuieli cu salarii în suma de 2.307.218 lei.

Angajații permanenți au beneficiat de drepturi salariale conexe – tichete de masă în valoare de 102.025 lei.

Litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată în care Societatea este implicată constau în: litigii civile și comerciale și dosare aflate în executare.

1. Dosar nr. 432/1259/2014 - în derulare pe rolul instanței
Instanța: Tribunalul specializat Argeș
Faza procesuală: Fond
Parti: BUCUR SA -creditor
DUMALEX ICECREAM SRL -debitor
Obiect : insolvența la cererea debitorului - art 27 alin. 5, Legea 85/2006
Valoare creanță : 71.089,20 lei.

2. Dosar 15924/300/2016
Instanța : Judecătoria sector 2 București
Faza procesuală :fond
Parti : BUCUR SA -creditor
CEDOS TOP INTERNATIONAL SRL -debitor
Obiect : ordonanță de plată (OUG 119/ 2007)
Valoare debit: 7.200,48 lei
Soluție: admite în parte cererea de emitere a ordonanței de plată, obligă debitorul să plătească creditorului suma de 7.200, 48 lei reprezentând debit restant și suma de 7.201, 48 lei, penalități de întârziere, în termen de 10 zile de la comunicare. Obliga debitorul să plătească cheltuielile de judecată în cuantum de 200 lei. Hotărârea nr 10997/27.09.2016.

3. Dosar nr 30150/300/2016
Instanța : Judecătoria sector 2 București
Faza procesuală : cerere în anulare (OUG 119/2007)
Parti : BUCUR SA

CEDOS TOP INTERNATIONAL SRL

Solutie : 08.12.2016 : anuleaza cererea debitorului CEDOS TOP INTERNATIONAL SRL ca netimbrata.

Valoare debit: 7.200,48 lei

Sentinta nr 14621/08. 12.2016.Definitiva.

S-a formulat notificare pentru recuperarea sumelor datorate. In cazul in care nu se conformeaza celor solicitate se va proceda la executare silita a obligatiei cuprinse in titlul executoriu, in toate formele de executare, simultan sau succesiv, pana la realizarea dreptului, inclusiv a cheltuielilor de executare.

4. Dosar 1116/122/2016

Instanta:Tribunalul GIURGIU

Faza procesuala : fond-procedura insolventei -LG 85/2006

Parti : BUCUR SA -creditor

GENERAL FOOD PRODUCTION SRL- debitor

Termen : 08.03.2017

Valoare debit: 44.651,90 lei

Dosare executare silita:

1. Dosar nr. 1056/2008 – in derulare

Birou Executor Judecatoresc – Popescu Claudiu

Creditor – Bucur S.A.

Debitor – Petre Grigore

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

2. Dosar nr. 23/23.01.2014 – in derulare

Birou Executor Judecatoresc – Popescu Claudiu

Creditor – BUCUR S.A.

Debitor – S.C. LARRY TRANS IMPEX S.R.L./LORIMAR FINE IMPEX S.R.L.

Debitorul LARRY TRANS IMPEX S.R.L. si-a schimbat denumirea si sediul social, motiv pentru care s-a solicitat o noua incuviintare a executarii silite pe firma noua - LORIMAR FINE IMPEX S.R.L. S-a admis cererea de incuviintare a executarii silite impotriva LORIMAR FINE IMPEX S.R.L. In acest moment se continua executarea silita pe noua firma.

3. Dosar nr. 149/2015 – in derulare

Birou Executor Judecatoresc – Popescu Claudiu

Creditor – Bucur S.A.

Debitor - Lupea Viorica/Balasa Valentina

Suma datorata, reprezentand cheltuieli de judecata se recupereaza lunar, prin poprirea pensiei debitoarelor conform prevederilor legale (281 lei).

Ținând cont de cuantumul veniturilor și cheltuielilor aprobate prin BVC – 2016, situația se prezintă astfel:

Bugetul de venituri si cheltuieli

- lei -

Indicatori	Aprobat BVC 2016	Realizat BVC 2016	%
1. Venituri totale:	23.895.045	23.295.582	97,49
A. Venituri din exploatare:	23.837.125	23.225.598	97,43
B. Venituri financiare:	57.920	69.984	120,83
2. Cheltuieli totale:	23.751.792	22.969.772	96,71
A. Cheltuieli de exploatare	23.720.777	22.934.440	96,68
B. Cheltuieli financiare	31.015	35.332	113,92
3. Profit brut	143.253	325.810	227,44
4. Impozit profit	-	-	-
5. Profit net	143.253	325.810	227,44
Pierdere	-	-	-

Activitatea societatii la data de 31 decembrie 2016, se inchide cu un profit contabil in valoare de 325.810 lei.

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

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor BUCUR S.A. a aprobat in data de 22.07.2016, incetarea activitatii Sucursalei Calarasi a Bucur S.A. cu sediul in Oltenita, Str. Argesului nr. 45-47, Bl. 104, Parter,

judetul Calarasi, înregistrată în Registrul Comerțului Călărași sub nr.J51/371/2004, cod unic de înregistrare 16694758/20.08.2004 și transformarea acesteia în Punct de lucru.

Considerentele care au stat la baza acestei hotărâri au fost:

- în perioada 2013-2015 cifra de afaceri a Sucursalei Calarasi a înregistrat constant un trend descendent, de la o cifra de afaceri de 3.746.741 lei - în anul 2013, la o cifra de afaceri de 3.414.879 lei - în anul 2015;
- profitul Sucursalei Calarasi a înregistrat în anul 2015 o scădere cu 7.6 % față de 2013 și cu 40 % față de 2014;
- identificarea unei soluții care va permite creșterea profitabilității centrului de cost Sucursala Calarasi/"Magazin Oltenita";
- conturarea oportunității închirierii spațiului comercial din Orasul Oltenita, Str. Argesului nr. 39-43/45-47, Bl. 105/106, Parter, judetul Calarasi, în cadrul căruia își desfășoară activitatea Sucursala Calarasi / Magazinul Oltenita, către un brand de renume de pe piața de tip retail – discount, care s-a arătat interesat să deschidă un astfel de magazin în locația de mai sus;
- analiza financiară ale cărei concluzii au condus la ideea că închiderea sucursalei și închirierea spațiului în care aceasta își desfășoară activitatea crește în mod considerabil profitabilitatea Centrului de cost – Sucursala Calarasi / Magazin Oltenita;

Veniturile financiare provin din depozite pe termen scurt la bănci.

Preponderente în cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu marfurile.

Cheltuielile financiare provin din diferențele de curs valutar, ca urmare a dezvoltării portofoliului de produse comercializate (praline, cafea, semințe) din zona UE și din costul acțiunilor vândute.

Pentru creșterea profitabilității sediului secundar, Bucur SA - Punct de lucru din Municipiul Oltenita, strada Argesului nr. 39-43/45-47, bloc 105/106, parter, a încetat activitatea defășurată conform codului CAEN 4711 „Comert cu amanuntul în magazine nespecializate cu vânzare preponderentă de produse alimentare, băuturi și tutun” și s-a încheiat contract de închiriere cu multinationala PEPCO RETAIL S.R.L.

Analiza principalilor indicatori economico – financiari

Nr. crt.	Denumire indicatori	2015	2016
1.	INDICATORI DE LICHIDITATE:		
a)	Indicatorul lichidității curente	3,45	5,33
b)	Indicatorul lichidității imediate	3,07	4,74
2.	INDICATORI DE RISC:		
a)	Indicatorul gradului de îndatorare	-	-

b)	Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	-	-
3.	INDICATORI DE ACTIVITATE:		
a)	Viteza de rotație a stocurilor - zile	7,18	9,56
b)	Viteza de rotație a debitelor – clienți - zile	14,23	21,94
c)	Viteza de rotație a creditelor – furnizori - zile	11,90	15,15
d)	Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,255	0,214
e)	Viteza de rotație a activelor totale	0,242	0,204
f)	Productivitatea muncii – lei/om	509.155	446.513
4.	INDICATORI DE PROFITABILITATE:		
a)	Rata profitului net - %	0,98	1,46
b)	Rata rentabilității economice - %	0,24	0,30
c)	Marja bruta din vanzari - %	6,63	7,81
d)	Rentabilitatea capitalului angajat- %	0,24	0,30

Valoarea mare a indicatorului lichidității curente – 5,33 indica faptul ca societatea detine active curente, care-i pot asigura cu usurinta acoperirea datoriilor curente.

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

Viteza de rotatie a stocurilor s-a modificat de la 7,18 zile la data de 31 decembrie 2015 la 9,56 zile la 31 decembrie 2016, ceea ce implica costuri de stocare si finantare a stocului in crestere.

Viteza de rotație a debitelor-clienți s-a modificat, de la 14,23 zile la data de 31 decembrie 2015, la 21,94 zile la data de 31 decembrie 2016.

Viteza de rotație a creditelor-furnizori aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai, valoarea acesteia fiind la 31 decembrie 2016 de 15,15 zile.

Viteza de rotație a activelor evaluează eficiența managementului activelor, prin examinarea valorii cifrei de afaceri, generate de o anumita cantitate de active. Valoarea indicatorului este mai buna cu cat aceasta valoare este mai mare, la data de 31 decembrie 2016 aceasta fiind de 0,214.

Productivitatea muncii este la data de 31 decembrie 2016 de 446.513 lei/om.

Valoarea calculata a titlurilor emise de Societate in baza activului net contabil este de 1,295 lei/acțiune.

Expunerea entitatii la riscuri

Riscul de credit este riscul ca una dintre partile instrumentelor financiare sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara.

Instrumentele financiare ce ar putea expune societatea concentrării riscului de credit, constau in principal in creante clienti.

Conducerea societatii considera ca a exclus valoarea expunerii la riscul de credit, prin implementarea unei politici stricte de credit comercial.

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

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

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

Societatea noastra a creat o baza corespunzatoare de gestionare a riscului privind lichiditatile, pentru a raspunde cerintelor de finantare ale societatii pe termen scurt, mediu si lung. Pentru a preintampina riscul de lichiditate, societatea dispune de disponibilitati bancare si depozite bancare pe termen scurt, suficiente pentru a-si indeplini obligatiile pe masura ce acestea devin scadente.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar, reprezinta ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze, ca urmare a variatiei ratelor dobanzii de pe piata.

Societatea nu are credite angajate si nu este expusa riscului ratei dobanzii.

Evenimente ulterioare datei bilantului

Nu au avut loc evenimente ulterioare datei bilantului.

Consiliul de Administrație a hotărât măsuri pentru îmbunătățirea activității și pentru creșterea rentabilității. In acest sens s-au exploatat toate posibilitățile identificate pentru creșterea veniturilor societății și diminuarea cheltuielilor.

S-a urmarit permanent creșterea calității serviciilor prestate catre clienți, atragerea de noi clienti, care sa inchirieze spatii mari, astfel încât să se poată obține lunar venituri care să asigure acoperirea cheltuielilor generate de această activitate. S-a acordat o deosebită atenție pentru realizarea planului de investiții și reparații, în scopul creșterii gradului de confort al chirișilor si fidelizarii acestora.

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

Consiliul de Administrație al Societății a analizat situația economică a societății, luând măsuri imediate pentru creșterea eficienței activității societății.

Pentru anul 2016 s-a urmărit:

- creșterea vânzărilor, inclusiv prin intrarea pe piața de retail, cu un alt gen de produse alimentare, care să fie comercializate pe cât posibil sub marca proprie (private label);
- implementarea unei strategii de marketing care să promoveze produsele și compania și care să se reflecte în mod direct în creșterea cifrei de afaceri a societății;
- realizarea de investiții care să conducă la o mai bună exploatare a acestor imobile, creându-se astfel și premisele satisfacerii cerințelor actualilor chiriași și mentinerii acestora în spațiile deja închiriate cât și atragerea de noi chiriași.
- schimbarea de destinație a spațiilor, din spații logistice în spații de retail, care să aibă ca rezultat perceperea unei chirii mai avantajoase față de cea practică în momentul de față.

Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, precum și a contului de profit și pierdere s-a întocmit pe baza bilanțului de verificare a conturilor sintetice și analitice, respectându-se normele metodologice cu privire la întocmirea acestora.

Situațiile financiare ale anului 2016 sunt întocmite în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și a principiilor ei, a Codului Fiscal (Legea 227/2015) și Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare, oferă o imagine fidelă a activelor, datoriilor, poziției financiare și sunt supuse auditării.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,

Scripcaru Corneliu - Cătălin – Președinte CA

Uță Vasilica

Blîndu Emilia – Iulia

