

**Raportul Administratorilor BUCUR S.A.
privind activitatea desfasurata pe trimestrul I 2017**

BUCUR S.A. este o persoană juridică română, de drept privat, cu sediul 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 31.03.2017, acționariatul societății are următoarea structură, conform structurii sintetice consolidate a acționariatului, emisa de Depozitarul Central București:

Acționari	Nr. acțiuni	Valoare	%
SIF MUNTENIA	56.608.888	5.660.888,80	67,98
ALȚI ACȚIONARI (PERSOANE 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, in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB (AeRO), Sectiunea 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 cu mărfuri alimentare și nealimentare, având ca parteneri de afaceri agenți economici atât în București, cât și în țară ;
- prestări de servicii (închiriere, depozitare, manipulare) pentru producatori si importatori de marfuri

Situația activelor, datoriilor și capitalurilor se prezintă astfel:

- lei-

		Nr. Crt.	Sold la:	
			01.01.2017	31.03.2017
A		B		2
A	ACTIVE IMOBILIZATE			
.	I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	01	820	721
	II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	104.031.700	103.929.118
	III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	03	75.075	75.065
	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	04	104.107.595	104.004.904
B	ACTIVE CIRCULANTE			
.	I. STOCURI	05	542.079	729.215
	II. CREANȚE	06	1.837.662	1.940.323
	III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	07	396	384
	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	08	2.543.050	2.423.001
	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	09	4.923.187	5.092.923
C	CHELTUIELI ÎN AVANS	10	91.456	171.122
D	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	11	924.065	929.961
E	ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	12	3.701.450	3.967.486
F	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04 + 12)	13	107.809.045	107.972.390
G	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	14	166.733	163.387
H	PROVIZIUNE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	15	2.792	-
I.	VENITURI ÎN AVANS (rd. 17 + 20), din care:	16	422.726	399.253
	- subvenții pentru investiții	17	37.370	36.427
	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	33.598	32.655
	- venituri înregistrate în avans	20	385.336	362.826
	Sume de reluat într-o perioada de pana la un an	21	385.336	362.826

	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	96.488.054	96.352.876
	SOLD D	29	-	-
	IV. REZERVE	30	899.081	899.081
	V. REZULTATUL REPORTAT			
	SOLD C	31	1.581.709	2.026.406
	SOLD D	32	-	-
	VI. REZULTATUL EXERCIȚIULUI			
	SOLD C	33	325.810	170.426
	SOLD D	34	-	-
	Repartizarea profitului	35	16.291	-
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 23+26+27+28-29+30+31-32+33-34-35)	36	107.605.922	107.776.348
	Patrimoniul public	37	-	-
	Patrimoniu privat	38	-	-
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 36+37+38)	39	107.605.922	107.776.348

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 utilizarea resurselor de către societate precum și cu privire la fondurile existente în vederea finanțării și continuării activității.

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31.03.2017, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate, este de 721 lei.

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată. Valoarea netă la sfârșitul trimestrului este în suma de 103.929.118 lei.

Avansurile, imobilizările corporale în curs și investițiile imobiliare în curs de execuție, în valoare de 961.995 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, in vederea producerii de energie electrica regenerabila, lucrari pentru amenajarea si modernizarea spatiilor de inchiriere si avansuri pentru achizitionarea de mijloace fixe.

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

Valoarea stocurilor a crescut comparativ cu cea de inceput de an, respectiv de la 542.079 lei, la 729.215 lei.

Creantele sunt evaluate la valoarea nominala din momentul angajarii, ele fiind la 31.03.2017 de 1.940.323 lei, in crestere fata de cele de la inceputul anului. Pentru creantele incerte, Societatea a inregistrat ajustari pentru depreciere, in suma de 179.694 lei. In anul 2017, s-a reluat la venituri ajustarea pentru deprecierea creantelor in suma de 430 lei.

In ceea ce priveste activele circulante remarcam o crestere de la 4.923.187 lei la inceputul anului, la 5.092.923 lei.

În primul trimestru al anului 2017, Societatea nu a creat provizioane aferente unor litigii pentru care există riscul nerecuperării. A fost reluat la venituri, provizionul constituit pentru neregistrarea de ambalaje, in suma de 2.792 lei.

Capitalul propriu a inregistrat o crestere comparativ cu inceputul anului, inregistrand la 31.03.2017 o valoare de 107.776.348 lei.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

- lei -

INDICATORI	Tr.1 2015	Tr.1 2016	Tr.1 2017
Venituri exploatare, din care:	4.889.530	5.207.613	4.788.124
- venituri din vânzarea mărfurilor	3.701.799	3.666.885	3.054.924
- venituri din prestări-servicii	999.459	1.261.961	1.398.217
- alte venituri din exploatare	188.272	278.767	334.983
Cheltuieli exploatare	4.894.334	4.938.167	4.622.216

Rezultat exploatare	-4.804	269.446	165.908
Rezultat financiar	9.217	10.659	4.518
Rezultat brut	4.413	280.105	170.426
Impozit pe profit	-	-	-
Profit net	4.413	280.105	170.426

Activitatea societatii la 31.03.2017, se inchide cu un profit contabil de 170.426 lei.

Societatea a inregistrat un profit financiar, în valoare de 4.518 lei, aferent unor venituri financiare in valoare de 6.488 lei si a unor cheltuieli financiare in valoare de 1.970 lei.

Societatea nu a inregistrat cheltuieli si venituri din activitati extraordinare.

La data de 31.03.2017, Societatea deține în stoc un numar de 1.710 actiuni in valoare de 1.710 lei. Societatea detine si interese de participare in valoare de 1.046.260 lei reprezentand 100% din capitalul social al S.C. Bucur Properties Development S.R.L., pentru care s-au constituit in anul 2014 ajustari in valoare de 1.000.000 lei.

Situația portofoliului de acțiuni la 31.03.2017 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 31.12.2016.

Soldurile si tranzacțiile cu entitățile afiliate

Bucur SA a derulat in primul trimestru al anului 2017, cu S.C. Bucur Properties Development S.R.L. urmatoarele tranzacții:

- Cumparari de servicii 143.807 lei.

Evolutia veniturilor si ponderea lor in total venituri

Venituri	2016 TR.1	Pondere în total venituri %	2017 TR.1	Pondere în total venituri %
Venituri din exploatare	5.207.613	99,43	4.788.124	99,86
din care:				
- venituri din vânzarea mărfurilor	3.666.885	70,02	3.054.924	63,71
- venituri din prestari servicii	1.261.961	24,09	1.398.217	29,16
- alte venituri	278.767	5,32	334.983	6,99
Venituri financiare	29.947	0,57	6.488	0,14
Total venituri	5.237.560	100,00	4.794.612	100,00

Preponderent în cadrul veniturilor, sunt veniturile obtinute din vânzarea mărfurilor, în valoare de 3.054.924 lei, urmate de veniturile din prestari servicii, in valoare de 1.398.217 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 societății care apar în cursul activității se referă la costurile aferente vanzarilor, cheltuieli cu utilitățile, cheltuieli cu terți, cheltuieli cu impozite și taxe, cheltuieli de personal și amortizare.

Evoluția cheltuielilor și ponderea lor în total cheltuieli

Cheltuieli	2016 TR.1	Pondere în total cheltuieli %	2017 TR.1	Pondere în total cheltuieli %
Cheltuieli din exploatare	4.938.167	99,61	4.622.216	99,96
din care:				
- cheltuieli cu mărfuri	3.294.534	66,46	2.866.956	62,00
- cheltuieli cu personalul	616.612	12,44	567.138	12,26
- cheltuieli cu lucrări și servicii	346.732	6,99	404.928	8,76
- cheltuieli cu materialele	43.034	0,87	54.060	1,17
- cheltuieli cu amortizarea	269.730	5,44	336.544	7,28
- cheltuieli cu impozite și taxe	85.246	1,72	86.459	1,87
- cheltuieli cu energia și apă	285.957	5,76	308.301	6,67
- cheltuieli diverse	-3.678	-0,07	-2.170	-0,05
Cheltuieli financiare	19.288	0,39	1.970	0,04
Total cheltuieli	4.957.455	100,00	4.624.186	100,00

Preponderente în cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu mărfurile, în valoare de 2.866.956 lei, care sunt în scădere pe fondul scaderii cifrei de afaceri din activitatea de comerț.

Societatea este preocupată de căutarea de noi parteneri în vederea eficientizării activității.

Societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 39 salariați, pentru care s-au înregistrat cheltuieli cu asigurările și protecția socială în valoare de 104.275 lei, și cheltuieli cu salarii în suma de 442.885 lei.

Angajații permanenți au beneficiat de drepturi salariale conexe-tichete de masă în valoare de 19.978 lei.

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

Ținând cont de quantumul veniturilor și cheltuielilor aprobate prin BVC – 2017, situația se prezintă astfel:

Bugetul de venituri si cheltuieli

- lei-

Indicatori	Aprobat BVC trim.I 2017	Realizat BVC trim.I 2017	%
A.Venituri totale	4.842.140	4.794.612	99,02
1. Venituri din exploatare	4.836.735	4.788.124	98,99
2.Venituri financiare	5.405	6.488	120,04
B.Cheltuieli totale	4.806.700	4.624.186	96,20
1. Cheltuieli din exploatare	4.801.400	4.622.216	96,27
2. Cheltuieli financiare	5.300	1.970	37,17
C. Profit brut	35.440	170.426	480,89
D. Impozit profit	-	-	-
E. Profit net	35.440	170.426	480,89
F. Pierdere	-	-	-

Activitatea societatii la 31.03.2017, se inchide cu un profit contabil in valoare de 170.426 lei.

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

Veniturile financiare provin din depozite pe termen scurt la banci.

Preponderente in cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu marfurile, care sunt in scadere, pe fondul scaderii cifrei de afaceri din activitatea de comert.

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

Analiza principalilor indicatori economico - financiari

Nr. crt.	Denumire indicatori	2016 – trim.1	2017 – trim.1
1.	INDICATORI DE LICHIDITATE:		
a)	Indicatorul lichidității curente	5,24	5,48
24b)	Indicatorul lichidității imediate	4,56	4,69
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	18,36	19,95
b)	Viteza de rotație a debitelor – clienți - zile	22,21	31,91
c)	Viteza de rotație a creditelor – furnizori - zile	6,99	9,10
d)	Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,04	0,04
e)	Viteza de rotație a activelor totale	0,04	0,04
f)	Productivitatea muncii – lei/om	86.470,98	114.183,10
4.	INDICATORI DE PROFITABILITATE:		
a)	Rentabilitatea capitalului angajat - %	3,33	0,16
b)	Marja brută din vânzări - %	7,55	5,56
c)	Rata profitului net - %	5,68	3,83
d)	Rata rentabilității economice - %	0,26	0,16

Valoarea mare a indicatorului lichiditatii curente 5,48 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 18,36 zile la data de 31.03.2016, la 19,95 zile la data de 31.03.2017, ceea ce implica costuri de stocare si finantare a stocului in crestere.

Viteza de rotație a debitorilor-clienți s-a modificat, de la 22,21 zile la data de 31.03.2016, la 31,91 zile la data de 31.03.2017.

Viteza de rotație a creditelor-furnizori aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai, valoarea acesteia crescand la 31.03.2017 de 9,10 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 31.03.2017 aceasta fiind de 0,04.

Productivitatea muncii a crescut de la 86.470,98 lei/om la data de 31.03.2016, la 114.183,10 lei/om la data de 31.03.2017.

Valoarea calculata a titlurilor emise de Societate in baza activului net contabil este de 1,296 lei/actiune.

Expunerea entitatii la riscuri

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

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

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

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

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

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

Societatea noastra a creat o baza corespunzatoare de gestionare a riscului privind lichiditatile, pentru a raspunde cerintelor de finantare ale societatii pe termen scurt, mediu si lung. Pentru a preintampina riscul de lichiditate, societatea dispune de disponibilitati bancare si depozite

bancare pe termen scurt, suficiente pentru a-si indeplini obligatiile pe masura ce acestea devin scadente.

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

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

Riscul fiscal

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

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

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

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

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

Managementul companiei considera ca aceasta nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretari ale

autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod fiabil. Acest lucru poate fi un material in pozitia financiara si / sau a operatiunilor Companiei.

Consiliul de Administrația 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.

Se urmareste 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. Se va acorda o deosebită atenție pentru realizarea planului de investiții și reparații, în scopul creșterii gradului de confort al chiriașilor si fidelizarii acestora.

Se are în vedere valorificarea eficientă a lichidităților societății prin depozite pe termen scurt, cu dobanda corespunzatoare.

Consiliul de Administrație al Societatii va analiza situația economică a societății, luând măsuri imediate pentru creșterea eficienței activitatii societății.

Pentru anul 2017 se dorește:

- creșterea vanzarilor, inclusiv prin intrarea pe piata de retail, cu un alt gen de produse alimentare, care sa fie comercializate pe cat posibil sub marca proprie (private label);
- implementarea unei strategii de marketing care sa promoveze produsele si compania si care sa se reflecte in mod direct in creșterea cifrei de afaceri a societatii ;
- realizarea de investitii care sa conduca la o mai buna exploatare a acestor imobile, creandu-se astfel si premisele satisfacerii cerintelor actualilor chiriasi si mentinerii acestora in spatiile deja inchiriate cat si atragerea de noi chiriasi.
- schimbarea de destinatie a spatiilor, din spatii logistice in spatii de retail, care sa aiba ca rezultat perceperea unei chirii mai avantajoase fata de cea practica in momentul de fata.

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

Evidența contabilă a fost condusă cu respectarea Legii 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 Reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,

Scripcaru Corneliu - Catalin - Presedinte

Uta Vasilica - membru

Blindu Emilia - Iulia - membru

