



RAPORT ANUAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2017

BUCUR OBOR S.A.

Elaborat in conformitate cu Anexa nr. 32 din Regulamentul nr. 1/2006 emis
de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare



CUPRINS

PREZENTARE GENERALA ASUPRA NATURII ACTIVITATII SOCIETATII	3
Cifre Cheie	3
Mesajul Presedintelui Consiliului de Administratie	5
1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII	7
1.1. Descrierea activitatii de baza a societatii	7
1.2. Data infiintarii societatii	7
1.3. Fuziuni sau reorganizari semnificative ale companiei, ale filialelor sau ale societatilor controlate, realizate in timpul exercitiului financiar	7
1.4. Achizitii si/sau instrainari de active	8
1.5. Descrierea principalelor rezultate si evaluarea activitatii societatii	8
1.5.1. Elemente de evaluare generala	8
1.5.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii	12
1.5.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala	13
1.5.4. Prezentarea activitatii de vanzari	14
1.6. Aspecte privind personalul societatii	17
1.6.1. Numarul si nivelul de pregatire a angajatilor societatii si gradul de sindicalizare a fortei de munca	17
1.6.2. 1.6.2. Raporturile dintre manager si angajati	17
1.7. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator	18
1.8. Activitatea de cercetare/dezvoltare	18
1.9. Activitati privind managementul riscului	18
1.10. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii	20
2017 1.10.1. Tendinte, elemente, evenimente sau factori de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comparativ cu	20
1.10.2. Efectele cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comparativ cu anul precedent	20
1.10.3. 1.10.3. Efectele cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comparativ cu anul precedent	20
2. ACTIVELE CORPORALE ALE BUCUR OBOR S.A.	22
2.1. Amplasarea si caracteristicile principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii	22
2.2. Gradului de uzura a proprietatilor societatii	22
2.3. Potentialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii	24
3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE BUCUR OBOR S.A.	25
3.1. Precizarea pietelor din Romania pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise de BUCUR OBOR S.A.	25
3.2. Politica de dividend a BUCUR OBOR S.A.	26
3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii de achizitionare a propriilor actiuni	27
4. CONDUCEREA SOCIETATII BUCUR OBOR S.A.	28
4.1. Guveranta Corporativa	28
4.2. Administratorii Societatii & participatiile administratorilor la capitalul Societatii	28
4.3. Activitatea Consiliului de Administratie	29
4.4. Conducerea executiva & participatiile Directorilor la capitalul Societatii	29
4.5. Veniturile membrilor CA si ale Directorilor societatii Bucur Obor S.A. in 2017	30
5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA A BUCUR OBOR S.A.	31
5.1. Bilant	31
5.2. Cont de Profit si Pierdere	32
5.3. Indicatori financiari	32
5.3.1. Indicatori de gestiune	32
5.3.2. Indicatori de lichiditate	33
5.3.3. Indicatori de solvabilitate	34
6. ANEXE	35

PREZENTARE GENERALA ASUPRA NATURII ACTIVITATII SOCIETATII



1. Cifre Cheie

Pozitie Bilant	31.12.2015 (Lei)	31.12.2016 (Lei)	31.12.2017 (Lei)
Active imobilizate - Total	42.142.442	40.843.796	105.573.442
Active circulante - Total	16.176.673	31.990.565	24.953.070
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an - Total	4.737.479	3.682.089	4.259.062
Active circulante, respectiv datorii curente nete	9.584.671	26.085.978	18.391.081
Total active minus datorii curente	51.730.113	66.930.774	123.964.523
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an - Total	1.911.057	1.925.625	1.912.642
Total capitaluri proprii	49.485.717	64.727.675	121.785.979
Creante - Total	1.016.423	1.195.117	1.067.029
Datorii - Total	6.648.536	5.607.714	6.171.704

Pozitie Cont Profit Pierdere	31.12.2015 (Lei)	31.12.2016 (Lei)	31.12.2017 (Lei)
Cifra de afaceri neta	20.686.245	28.219.850	29.211.283
Venituri totale	23.635.581	28.999.027	30.059.698
Cheltuieli totale	11.152.841	10.723.834	10.404.157
Rezultat din exploatare(profit)	11.718.494	18.023.575	19.259.325
Rezultat financiar (profit)	764.246	251.618	396.216
Rezultat curent	12.482.740	18.275.193	19.655.541
EBITDA ¹	14.183.517	20.450.469	21.849.744
Rezultat brut	12.482.740	18.275.193	19.655.541
Rezultat net	10.352.663	15.352.214	16.587.592
Capitalizare bursiera	54.573.060	98.980.550	175.222.325
EPS	0.77	1.15	1.24
PER	5.2	6.4	10.5

Indicatori non-financiari	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Numar mediu salariati	85	50	50
Suprafata inchiriata (m ²)	14.738	16.703	20.407
Numar mediu de chiriasi	242	259	269

¹ Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - Profitul înainte de dobanzi, impozite, deprecieri si amortizare EBITDA permite analistilor sa se concentreze pe rezultatele provenite din operatiuni, excluzand efectele deciziilor non-operationale , cum sunt de exemplu cele legate de finantare, de taxare sau costuri non -cash, Ex. amortizarea.



MESAJUL PRESEDINTELUI CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

„Stimati actionari,

Complexul Comercial Bucur Obor este destinatia comerciala cu cel mai inalt grad de utilitate pe piata bucuresteana de retail, constituind un reper reprezentativ pentru un mare numar de generatii de clienti.

Astfel, echipa de mangement a fost motivata sa se preocupe constant de dezvoltarea complexului si de adaptarea la cerintele din ce in ce mai ridicate ale clientilor nostri.

Alaturi de echipa manageriala sunt preocupat sa indeplinim pe deplin misiunea asumata fata de actionarii si partenerii nostri, prin valorificarea eficienta a tuturor oportunitatilor de afaceri, menite sa creasca performantele Bucur Obor si ale chirasilor nostri deopotriva.

*Cu inalta consideratie
Cristinel – Ionel Rotaru*

PREZENTAREA SOCIETATII BUCUR OBOR S.A.

Bucur Obor S.A. ("*Bucur Obor*" sau "*Societatea*") are sediul pe Soseaua Colentina nr. 2, sector 2, Bucuresti, Romania. Inregistrata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub numarul J40/365/1991 si codul unic de inregistrare fiscala RO19, Bucur Obor desfasoara in principal activitati de inchiriere de spatii comerciale proprii.

Incepand din anul 1975 de cand si-a deschis portile, Bucur Obor este considerat un reper comercial al Bucurestiului.

Inca din primul an de activitate, "Magazinul universal BUCUR OBOR" a devenit prima destinatie comerciala care oferea o gama completa de produse si servicii, excelent amplasata intr-una dintre cele mai cunoscute zone pentru cumparaturi de la acea vreme. Aceste caracteristici s-au pastrat pana astazi.

De-a lungul celor peste 40 de ani de existenta, Bucur Obor a cunoscut diverse etape de dezvoltare, alaturi de sute de chiriasi si parteneri, devenind unul dintre cele mai cunoscute branduri pur romanesti, iubit si apreciat de bucuresteni, dar si de catre cei din tara, pentru care o deplasare la Bucuresti include uneori si o vizita la Bucur Obor.

Suprafata inchiriabila generoasa de circa 25.200 m2, structura pe trei niveluri (demisol, parter si etaj), precum si pozitionarea privilegiata langa Piata agroalimentara Obor, Primaria Sectorului 2 si statia de metrou Obor, fac din Complexul comercial un nod de trafic pietonal intens: aproximativ 100.000 de persoane tranziteaza zilnic doar zona aflata pe latura frontala a Bucur Obor.

Actiunile Societatii sunt tranzactionate liber pe sistemul alternativ de tranzactionare al Bursei de Valori Bucuresti, AeRO-Premium.

La 31.12.2017, capitalizarea bursiera a Bucur Obor S.A. a fost de 177.222.325 lei, cu 76.241.775 lei mai mare decat in prima zi de tranzactionare a anului.



1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

1.1. Descrierea activitatii de baza a societatii

In anul 2017, activitatea desfasurata de BUCUR OBOR S.A. a constat in inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate-cod CAEN 6820 (activitate secundara).

1.2. Data infiintarii societatii

BUCUR OBOR S.A. s-a infiintat in baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor de stat ca regii autonome si societati comerciale si pe baza Hotararii de Guvern nr. 1040/1990, privind preluarea de catre societatea pe actiuni Bucur Obor S.A. a patrimoniului fostei Intreprinderi Comerciale de Stat Bucur Obor, infiintata in anul 1974 prin Decizia CE al CPMB nr. 1137/1974.

Societatea functioneaza in baza Legii societatilor nr. 31/1990, republicata, si in baza Actului Constitutiv, modificat si republicat in anul 2010. Din anul 1996, capitalul Societatii este integral privat, ca urmare a procedurilor de privatizare instituite prin Legea nr. 58/1991 si Legea nr. 55/1995 privind accelerarea procesului de privatizare.

1.3. Fuziuni sau reorganizari semnificative ale companiei, ale filialelor sau ale societatilor controlate, realizate in timpul exercitiului financiar

In anul 2017 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari. Societatea nu detine filiale si nici societati controlate.

1.4. Achizitii si/sau instrainari de active

In cursul anului 2017 au fost date in folosinta/achizitionate imobilizari noi in valoare de 50.963 lei:

Imobilizari	Valoare (Lei)
Aparate si instalatii de masura si control	11.230
Echipamente tehnologice	23.688
Aparatura de birotica si alte active corporale	8.947
Licente informatice si alte imobilizari necorporale	7.096
Total	50.963

Achizitia acestora a fost facuta din sursele proprii ale societatii, in scopul asigurarii bunei desfasurari a activitatii societatii, implicit a functionarii Complexului Comercial Bucur Obor.

In luna decembrie 2017², in conformitate cu Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, a fost efectuata reevaluarea activelor imobilizate din patrimoniul Societatii de catre un evaluator autorizat ANEVAR, Savaliuc Roxana, cu legitimatia nr. 15972. Atat terenurile, cat si imobilele, sunt reclassificate in „investitii imobiliare” conform legislatiei financiar fiscale in vigoare.

1.5. Descrierea principalelor rezultate si evaluarea activitatii societatii

1.5.1. Elemente de evaluare generala;

Indicator	2014 (Lei)	2015 (Lei)	2016 (Lei)	2017 (Lei)
Cifra de afaceri neta	14.073.868	20.686.245	28.219.850	29.211.283
Profit Net	6.542.395	10.352.663	15.352.214	16.587.592

² Ultima reevaluare fusese efectuata la 31.12.2013. Metoda de reevaluare adoptata atunci a fost prin capitalizarea chiriei, aducandu-se astfel investitiile imobiliare aflate in proprietatea Societatii la valoarea lor justa la data bilantului. Rezultatele evaluarii au fost reflectate in contul 105 „Rezerve din reevaluare”, pe debitul sau creditul acestui cont, dupa caz, iar acolo unde a fost necesar a fost afectat contul de profit si pierdere.

EBITDA	7.559.157	14.183.517	20.450.469	21.849.744
Cheltuieli operationale	15.061.214	11.523.712	10.733.515	10.419.359
Lichiditate (numerar si echivalent in numerar)	62.420.870	15.057.127	30.575.448	23.642.664

a) Profit

Profitul net de 16.587.592 lei inregistrat de Societate in 2017, a urmat trendul inceput in 2014, inregistrand o crestere de 8,04% fata de exercitiul financiar anterior (15.352.214 lei).

b) Cifra de afaceri

In anul 2017, cifra de afaceri a atins nivelul de 29.211.283 lei, in crestere cu 3,51% fata de 2016, cand a fost de 28.219.850 lei.

c) Export

Societatea Bucur Obor S.A. nu realizeaza activitati de export.

d) Costuri

Cheltuielile efective (neinfluentate de ajustarea provizioanelor anulate) de 12.075.973 lei inregistrate de societate in anul 2017 au fost mai mici cu 5,56% fata de 2016 (12.786.501 lei).

Indicator	2015 (Lei)	2016 (Lei)	2017 (Lei)
Cheltuieli cu personalul	3.043.313	3.483.290	3.443.650
Cheltuieli privind prestatiile externe	2.908.231	3.155.676	2.900.929
Utilitati (energie/apa)	1.376.228	1.327.963	1.473.968
Amortizare	1.570.855	1.851.789	1.813.044
Cheltuieli cu alte impozite sit axe si varsaminte asimilate	319.386	278.035	390.008
Ajustari pentru deprecierea creantelor clientilor	2.252.093	1.914.092	1.548.626
Provizion pentru riscuri si cheltuieli	333.339	138.162	102.769

In structura costurilor societatii pe anul 2017, o pondere semnificativa de 14,16% o detin utilitatile de stricta necesitate pentru functionarea Complexului Comercial Obor

(energie electrica, apa/canalizare, gaze, combustibil lichid pentru centrala termica), care s-au ridicat in anul 2017 la suma de 1.473.968 lei.

In 2017 Societatea a cheltuit 3.443.650 lei cu forta de munca, conform Contractului Colectiv de Munca si legislatiei muncii in vigoare. Platile au constat in salarii, tichete de masa si cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (contributia unitatii la asigurarile sociale, contributia unitatii pentru ajutorul de somaj, contributia unitatii la asigurarile sociale de sanatate, contributia angajatorului pentru concedii medicale, contributia unitatii pentru fondul de risc si accidente, fondul de garantare a salariatilor), pentru un numar mediu de 50 de salariati ai societatii.

Desi in scadere fata de 2016 (cand au fost in suma de 3.483.290 lei), valoarea cheltuielilor cu personalul a fost negativ influentata in 2017 de inregistrarea unor salarii compensatorii platite in baza hotararilor judecatoresti si a contractelor de munca, urmare a reducerilor de personal din anii anteriori.

Amortizarile legale ale cladirilor si mijloacelor fixe aflate in patrimoniul societatii au fost de 1.813.044 lei.

Cheltuielile cu provizioanele de riscuri au fost de 102.769 lei, iar ajustarile de valoare privind activele circulante de 1.548.626 lei.

Bucur Obor a cheltuit in 2017 cu prestatiile externe efectuate de catre terti suma de 2.900.929 lei, cu 8,07% mai putin decat in anul 2016, cand valoarea acestor cheltuieli s-a ridicat la 3.155.676 lei. O pondere semnificativa in cheltuielile cu prestatiile externe o au:

- servicii de paza si protectie a Complexului Bucur Obor, efectuate de catre firma specializata de paza si protectie;
- servicii de telefonie fixa si mobila pentru intreg Complexul Bucur Obor;
- servicii de salubritate, deratizare si dezinsectie;
- cheltuieli de judecata, experti tehnici si experti contabili, notari, avocati;
- lucrari de reparatii si intretinere la imobilele societatii.

Una din prioritatile din 2017 ale managementului Societatii a fost reducerea costurilor, fapt concretizat prin aplicarea unor politici eficiente focusate pe:

- reducerea consumurilor de materiale de intretinere, combustibil etc.;
- reducerea cheltuielilor administrativ - gospodaresti;
- eliminarea cheltuielilor de protocol;
- reducerea cheltuielilor salariale;
- renegocierea contractelor cu furnizorii de utilitati,

care au compensat influenta unor factori nefavorabili (cresterea pretului la utilitati, politica fiscala, cresterea salariului minim pe economie, etc).

e) Procent din piata detinut

In pofida numeroaselor complexe comerciale si mall-uri deschise in Bucuresti, BUCUR OBOR S.A. isi pastreaza ponderea de piata, reusind sa-si fidelizeze vizitatorii prin specificul aparte.

Complexul comercial ofera circa 260 magazine, intr-un mix unic in Bucuresti, o imbinare intre afaceri de familie de tip mercurie, tesaturi, metraje, geamuri & oglinzi, galanterie, marochinarie si altele, impreuna cu branduri internationale consacrate. Este cunoscut ca o destinatie pentru cumparaturi si servicii utile pentru vizitatori, dar si un spatiu apropiat de sufletul lor, cu zeci de ani de traditie, intr-un loc familiar, cu intreprinzatori, produse si servicii foarte utile.

- Concurenta pe segmentul retail in zona Obor-Colentina-Barbu Vacarescu ramane in continuare acerba: Kaufland-Colentina;
- Complexul Obor, langa Primaria Sector 2;
- Billa si Kaufland Barbu Vacarescu;
- Carrefour Colentina;
- Metro Voluntari;
- magazine Mega Image;
- Veranda Mall.

Gradul de influenta pe care concurentii zonali il exercita asupra activitatilor comerciale ale partenerilor din Bucur Obor este neglijabil, avand in vedere faptul ca mixul unicat de produse si servicii, de tip business-uri de familie si branduri internationale (unele dintre acestea fiind atipice in piata de retail) oferite de Complexul Comercial Bucur Obor l-au transformat intr-o destinatie care a depasit stadiul de „Complex Comercial de proximitate”, adresandu-se publicului dintr-un areal extins la nivel regional.

f) Lichiditate

La sfarsitul anului 2017, BUCUR OBOR S.A. avea active circulante nete in suma de 18.391.081 lei, cu 29,5% mai putin fata de 2016 cand valoarea indicatorului a fost de 26.085.978 lei. Acest fapt se datoreaza platilor de dividende efectuate in acest an. Depozitele bancare nou constituite in exercitiul financiar incheiat cumuleaza peste 23 milioane lei. Societatea nu a avut angajate si nu a angajat nici in 2017 credite bancare/imprumuturi.

1.5.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii

a) Produse si servicii principale

BUCUR OBOR S.A. a realizat in 2017 activitati de inchiriere spatii comerciale proprii, conform contractelor negociate si agreate de catre parti. Majoritatea celor peste 260 de contracte sunt incheiate cu persoane juridice diferite.

b) Pietele principale de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie

c) Evolutia veniturilor companiei in ultimii trei ani si analiza categoriilor de venituri

Clasa de venituri	2015 (Lei)	2016 (Lei)	2017 (Lei)
Venituri din chirii	18.405.821	25.302.589	26.230.165
Alte venit din exploatare	2.042.152	38.381	35.793
Refacturare utilitati	2.219.262	2.591.783	2.848.418
Venituri din refacturare deseuri	12.640	13.548	6.987
Venituri din despagubiri si penalitati	4.056	121.941	245.641
Venituri din dobanzi	767.264	252.349	401.435

In situatiile financiare, respectiv contul de profit si pierdere, veniturile totale sunt in suma de 30.059.698 lei, acestea necuprinzand anulara provizioanelor in suma de 1.671.816 lei (ajustate pe seama cheltuielilor).

Veniturile realizate de societate in 2017 din chirii au fost in suma 26.230.165 lei, ceea ce reprezinta 87,26% din total venituri, in crestere cu 3,66% fata de cele inregistrate in 2016 - 25.302.589 lei.

Din refacturarea utilitatilor catre societatile partenere, conform prevederilor contractelor incheiate, Societatea a mai incasat 2.848.418 lei, respectiv 9,47% din total venituri.

S-au inregistrat venituri din valorificarea de deseuri plastice, cartoane si metal in suma de 6.987 lei, alte venituri din exploatare in suma de 165.546 lei, si despagubiri si penalitati in

suma de 245.641,2 lei. In 2017 dobanzile in cuantum de 401.435 de lei incasate de Societate au reprezentat 1,33% din totalul veniturilor.

Veniturile din chirii in anul 2017, in suma de 26.230.165 lei (87,26% din totalul veniturilor), au fost realizate pe o suprafata inchiriata de 15.852 m². La sfarsitul anului suprafata ocupata conform contractelor de inchiriere era de 20.407 m², ceea ce reprezenta 78,28% din totalul spatiului inchiriabil (de 26.070 m²) la acea data.

d) Litigii

Litigiile care au intrat pe rolul instantelor de judecata in anul 2017 si evolutia litigiilor existente la data de 31.12.2016 si prezentate in Raportul administratorilor aferent anului 2016 au facut obiectul unor rapoarte curente transmise catre A.S.F. si publicate pe site-ul societatii si al B.V.B.

La sfarsitul anului 2017, societatea Bucur Obor S.A. mai era parte in urmatoarele litigii (Anexa 1, cu status actualizat la data de 06.02.2018):

- Dosare referitoare la hotarari ale Adunarilor Generale ale Actionarilor - un numar de 18 dosare din anul 2014, din anul 2015, 2016 si din anul 2017;
- Dosare referitoare la executarea sentintei penale nr. 172/25.02.2011 - un numar de 2 dosare;
- Litigii de munca - un numar de 2 dosare;
- Alte litigii in legatura cu cereride inregistrare mentiuni in Registrul Comertului - un numar de 2 dosare;
- Alte actiuni in pretentii - un numar de 3 dosare;
- Actiuni pentru recuperarea debitelor restante - un numar de 32 dosare.

1.5.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Avand in vedere obiectul de activitate al societatii, care este de inchiriere spatii comerciale, BUCUR OBOR S.A. nu realizeaza operatiuni de aprovizionare cu materii prime si materiale. Societatea a realizat doar aprovizionare cu materiale pentru intretinere si reparatii in spatiile Complexului comercial BUCUR OBOR, respectiv materiale si piese de schimb pentru aparatele si instalatiile de utilitati ale magazinului si produse de papetarie/birotica.

1.5.4. Prezentarea activitatii de vanzari

a) Evolutia vanzarilor pe piata interna si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung

BUCUR OBOR S.A. isi desfasoara activitatea in principal in cadrul Complexului Comercial Bucur Obor, aflat in proprietate exclusiva. Activitatile realizate in 2017 au constat preponderent in inchirierea de spatii comerciale si depozite.

La sfarsitul anului, suprafata totala contractata de 20.407 m² era in totalitate aferenta contractelor de inchiriere.

Atat cresterea economica peste asteptari inregistrata in anul 2017 bazata in mare masura pe consum (conform cifrelor oficiale), precum si estimarile la fel de optimiste pentru anul in curs ale indicatorilor macroeconomici, in opinia managementului, vor avea efecte vizibil pozitive si asupra activitatii Bucur Obor. Se estimeaza un trend pozitiv al valorii chiriilor si o crestere a suprafetei totale contractate. Faptul este sustinut atat de negocierile derulate si concretizate in noi contracte de inchiriere, cu parteneri de tip ancora, cat si de renegocierea valorii cheltuielilor spatiilor comune.

Cresterea suprafetei inchiriate este unul dintre dezideratele echipei de management, preconizandu-se ca pana la sfarsitul anului 2018 gradul de ocupare al magazinului sa tinda spre 90% din totalul suprafetei inchiriabile, in crestere cu 15% fata de 2017, cand suprafata inchiriata a reprezentat 78% din totalul suprafetei inchiriabile.

b) Situatia concurentiala in comercializarea cu amanuntul a marfurilor

Activitatea de comercializare a marfurilor cu amanuntul a cunoscut in ultimii ani o crestere semnificativa. Marii retaileri si dezvoltatorii de centre comerciale de tip mall au preintampinat apetitul pentru consum al romanilor, investind masiv in expansiune.

In regiune sunt prezenti mari jucatori din piata de profil: Kaufland, Flanco, Piata Agroindustrială Obor, Mega Image, Veranda Mall.

La nivel national se remarca o crestere agresiva a concurentei realizate de marile lanturi de super si hiper marketuri: Metro, Carrefour, Sell Gross, Cora, Billa, Lidl, multe dintre acestea intrand si dezvoltand afaceri si pe segmentul magazinelor de proximitate.

Bucur Obor are ca activitate preponderenta inchirierea de spatii comerciale, in care clientii comercializeaza marfuri cu amanuntul. Pastrandu-si specificul care l-a consacrat, Bucur Obor reuseste sa-si mentina activitatea pe trend ascendent. Concurenta in crestere in randul partenerilor din cadrul complexului, face posibila autofiltrarea si selectia acestora,

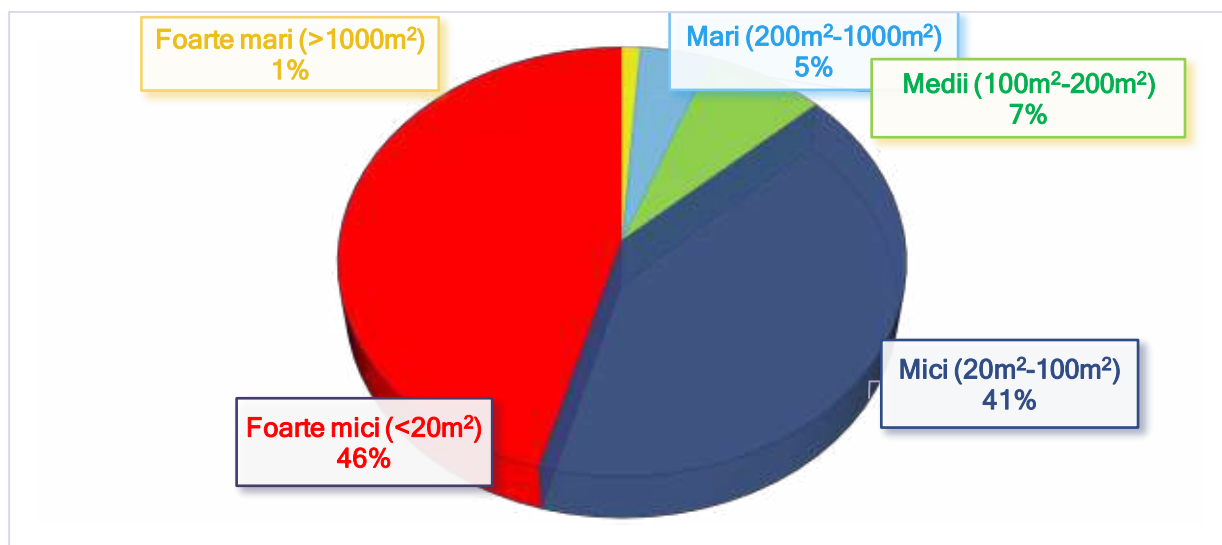
impunandu-se cei ale caror politici de business sunt axate pe calitate si pe specificul clientilor tinta ai Complexul Comercial Bucur Obor.

c) Dependente semnificative fata de un singur client sau un grup de clienti a carui/caror pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii

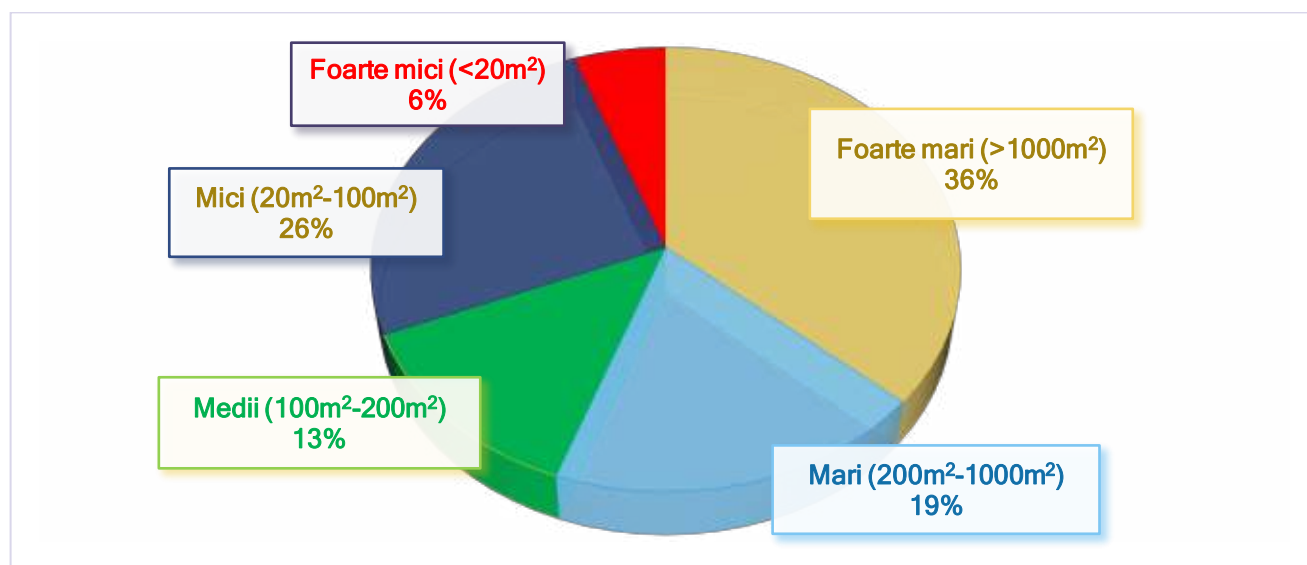
Bucur Obor S.A. nu este dependenta de un singur client prin a carui pierdere sa se reduca semnificativ veniturile societatii. In portofoliul societatii sunt aproximativ 260 contracte de inchiriere, marea majoritate a acestora incheiate cu persoane juridice separate. Acest fapt asigura pastrarea stabilitatii financiare a companiei.

Categoria societatii partenere	Foarte mari (>1000 m ²)	Mari (200 m ² - 1000 m ²)	Medii (100 m ² - 200 m ²)	Mici (20 m ² - 100 m ²)	Foarte mici (<20 m ²)
% din numarul total de chiriasi	1.12%	4.46%	7.43%	41.26%	45.72%
% din suprafata totala inchiriabila	36.38%	19.13%	13.27%	25.65%	5.58%

Ponderea fiecărei categorii de chiriasi in numarul total de parteneri



Ponderea fiecărei categorii de chiriasi in totalul suprafetei inchiriate



Politica managementului a avut in vedere si in 2017 faptul ca Bucur Obor, ca si complex comercial, s-a consacrat ca o destinatie adresata clientilor cu venituri mici si medii. S-a continuat efortul de populare a zonelor libere de la etaj si subsol, acest fapt concretizandu-se prin negocierea si semnarea de noi contracte, reprezentative fiind cele cu Auchan Romania.

Branduri ancora prezente:

Domeniu de activitate

Electrocasnice		
Financiar-Bancar		
Farma		
Retail	 In curs de amenajare	
Food		 In curs de amenajare

1.6. Aspecte privind personalul societatii

1.6.1. Numarul si nivelul de pregatire a angajatilor societatii si gradul de sindicalizare a fortei de munca

In cursul anului 2017, Societatea BUCUR OBOR S.A. si-a desfasurat activitatea cu un nr. mediu de 50 salariati, dupa cum urmeaza:

- directori 2;
- personal de administratie 19;
- personal auxiliar 26;
- auditori 3.

Cei 19 salariati care compun personalul de administratie au urmatoarea pregatire:

- absolventi cu studii superioare, din care 4 cu studii juridice, 5 cu studii economice, 2 inginerie;
- 8 absolventi de liceu cu bacalaureat;

In cadrul personalului auxiliar, nivelul de pregatire este urmatorul:

- 6 absolventi de liceu cu bacalaureat;
- 6 absolventi de scoli profesionale;
- 13 absolventi cu cursuri atestare pompieri si operator statie PSI;
- 1 absolvent cursuri calificare inspector protectia muncii.

In cadrul societatii activeaza Sindicatul Dreptatii Bucur Obor condus de domnul Bunea Marian, care are un numar de 29 de membri din cadrul personalului. Gradul de sindicalizare a fortei de munca este de 64%.

1.6.2. Raporturile dintre manager si angajati

La data de 31.12.2017 managementul societatii se afla in raporturi normale cu angajatii societatii si nu existau stari conflictuale intre directorul general al societatii si Sindicatul Dreptatii Bucur Obor sau angajati ai societatii.

Relatiile dintre Presedintele C.A. si sindicat se afla in limitele normale, ambele parti conlucrând pentru existenta unui climat multumitor in conditiile actuale de schimbari legislative privind aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 79/2017, atat in ceea ce priveste nivelul de salarizare, cat si in ceea ce priveste indeplinirea riguroasa a atributiilor si sarcinilor de serviciu ce revin tuturor angajatilor societatii.

Pe cale ierarhica, conducerea executiva a societatii este realizata de Directorul General si directorul adjunct, care mai departe au in subordine sefi de servicii. Intre acestia si subordonatii lor exista de asemenea raporturi normale si corecte de serviciu, nefiind inregistrate conflicte majore intre acestia si subordonatii lor.

1.7. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

Societatea BUCUR OBOR S.A. nu a desfasurat in 2017 o activitate cu un impact deosebit asupra mediului inconjurator. Nu au existat in cursul anilor precedenti, nu exista in prezent si nu preconizam in viitor cheltuieli sau litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

1.8. Activitatea de cercetare/dezvoltare

Datorita specificului activitatii entitatii, aceea de inchiriere spatii comerciale, nu apare drept necesara realizarea de activitati de cercetare- dezvoltare.

1.9. Activitati privind managementul riscului

Potrivit Codului de Guvernanta Corporativa pentru Piata Aero emis de Bursa de Valori Bucuresti, Consiliul de Administratie al BUCUR OBOR S.A. adopta reguli stricte pentru a se asigura ca managementul riscului este facut in mod corespunzator si eficient in cadrul Companiei. Consiliul de Administratie al Bucur Obor S.A. supravegheaza și coordoneaza in permanenta managementul riscului prin implicare directa.

a) Riscul de piata

Bucur Obor S.A. este expusa riscului de piata care poate fi generat atat de factori specifici interni, cat si de factori externi care afecteaza toata piata de profil sau intreaga economie.

Consiliul de Administratie al companiei urmareste atent dinamica portofoliului de contracte incheiate, urmarind pastrarea unui indice de diversificare ridicat, precum si o solvabilitate acceptabila a entitatilor partenere. Se remarca astfel societati mari si mici care

acopera o gama mai mult decat complexa de produse si servicii din domeniile: articole pentru copii, artizanat, bijuterii, birotica-papetarie, mercurie-galanterie, electronice-electrocasnice, mobila – decoratiuni interioare, fierarie – chimicale, blanuri – articole din piele, cosmetice – infrumusetare.

b) Riscul de schimb valutar

Riscul de schimb valutar este diminuat semnificativ datorita preocuparii permanente a Consiliul de Administratie al companiei pentru negocierea si incheierea contractelor de inchiriere in EURO. De asemenea riscul valutar s-a minimizat si prin faptul ca managementul a negociat garantiile contractuale in RON, evitand astfel in situatia returnarii acesteia plata unei sume considerabil mai mare datorita deprecierii monedei nationale.

c) Riscul de pret

Societatea este supusa riscurilor de pret in ceea ce priveste cresterea pretului utilitatilor necesare desfasurarii activitatii: energia electrica, gaze naturale, apa, combustibil.

Ca urmare a monitorizarii permanente de catre Consiliul de Administratie a evolutiei preturilor utilitatilor si analizei rezultatelor financiare obtinute, s-a actionat in consecinta prin renegocieri de contracte atat cu furnizorii, pentru obtinerea unor preturi rezonabile a utilitatilor, cat si cu clientii, pentru recuperarea acestor cheltuieli, in scopul minimizarii efectelor acestui tip de risc.

d) Riscului operational

Bucur Obor este o companie cu un portofoliu de active imobilizate relativ vechi, ale caror dotari/instalatii/mentenanta genereaza cheltuieli semnificative in totalul cheltuielilor angrenate de societate. O atentie deosebita este acordata riscurilor legate de siguranta in situatii de urgenta, si se depun eforturi sustinute pentru mentinerea activitatii societatii si a sistemelor PSI in conformitate cu noua legislatie ISU.

e) Riscul de credit

Dinamica sectorului in care activeaza Societatea poate conduce la aparitia dificultatilor in recuperarea creantelor. Managementul urmareste atent evolutia activitatii partenerilor de afaceri, avand totodata implementate politici de constituire de garantii si proceduri de urmarire a incasarilor/actionare in cazuri de depasire a termenelor agreeate contractual cu clientii.

f) Riscul de lichiditate

Din punct de vedere al lichiditatii si cash-flow-ului, societatea si-a pastrat expunerea la nivel minim, depinzand doar de incasarea la timp a sumelor de bani reprezentate de refacturarea utilitatilor si facturarea chirilor.

1.10. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii

1.10.1. Tendinte, elemente, evenimente sau factori de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comparativ cu 2017

Un factor de incertitudine (neglijabil avand in vedere reprezentativitatea majoritatii chiriilor) care ar putea afecta lichiditatea Bucur Obor S.A. este fenomenul de migrare a partenerilor catre alte Complexe Comerciale.

O atentie sporita o acorda managementul si fluctuatiilor de pe piata energiei electrice si termice, respectiv cresterii pretului Mwh si Gcal.

Instabilitatea politica poate de asemenea afecta activitatea societatii prin prisma modificarilor legislative si a lipsei de predictibilitate fiscala.

Se estimeaza totusi si pentru anul 2018 o crestere temperata a puterii de cumparare a populatiei (in special a sectorului tinta pentru chiriile BUCUR OBOR) avand in vedere masurile adoptate la nivel legislativ privind politica fiscala.

1.10.2. Efectele cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comparativ cu anul precedent

In anul 2017 a fost demarat un proces complex de proiectare, adaptare, si modificare a sistemelor PSI in conformitate cu noua legislatie ISU. Proiectele sunt in curs de avizare, iar managementul Bucur Obor va informa actionarii cu privire solutiile agreeate impreuna cu autoritatile din domeniu si impactul acestora asupra situatiei patrimoniale a societatii.

1.10.3. Efectele cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comparativ cu anul precedent

Evenimente si schimbari economice care ar putea afecta sensibil veniturile din activitatea de baza ar fi scaderea puterii de cumparare a populatiei, ceea ce ar putea conduce la diminuarea vanzarilor de marfuri nealimentare si a bunurilor de larg consum.

Societatile chiriase ale Bucur Obor se adreseaza in mare parte cumparatorilor cu venituri mici/medii, pe cale de consecinta influenta acestor factori nu ar conduce la scaderea drastica a vanzarilor chirasilor, implicit la presiunea pe renegocierea si scaderea valorii chiriilor.

Cresterea concurentei zonale pe sectorul in care activeaza societatea ar putea conduce la o dispersie mai mare a traficului cumparatorilor, fapt ce ar putea afecta in mod direct cifra de afaceri a chirasilor societatii si, indirect, pe cea a societatii.

Putem concluziona ca nu exista in acest momemnt elemente semnificative de riscuri, tranzactii economice care sa afecteze semnificativ veniturile activitatii de baza. Se estimeaza ca veniturile vor ramane relativ stabile in viitorul previzibil.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE BUCUR OBOR S.A.

2.1. Amplasarea si caracteristicile principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii

BUCUR OBOR S.A. isi desfasoara activitatea in cadrul Complexului Comercial Bucur Obor, situat in Bucuresti, Sos. Colentina nr. 2, in imobilul din Sos. Mihai Bravu nr. 2 si in imobilul din Sos. Colentina nr. 6A. Toate aceste imobile sunt in proprietatea societatii.

2.2. Gradul de uzura a proprietatilor societatii

In urma evaluarii imobilelor, de catre un evaluator autorizat ANEVAR la solicitarea Societatii, valorile de inventar se prezinta dupa cum urmeaza:

IMOBIL	Valoare de inventar (Lei)
Imobil ALMO 1 COLENTINA 2	11.109.040
Imobil ALMO 2 COLENTINA 2	5.006.106
Imobil ALMO 3 COLENTINA 2	10.133.246
Imobil ALMO 4 COLENTINA 2	1.797.294
Imobil ALMO 5 COLENTINA 2	1.862.626
Imobil ZONA CENTRALA COLENTINA 2	28.530.160
Imobil MIRAJ MIHAI BRAVU 2	3.210.946
Imobil COLENTINA 6 A	1.105.470
TOTAL	62.754.888

TEREN (Localizare)	Teren (Suprafata m ²)	Valoare de inventar (Lei)
Sos. Colentina nr. 2, sector 2, Bucuresti	14.695 din care: - 12.790 proprietate exclusiva - 1.905 proprietate in cota parte indiviza cu asociatiile de proprietari	40.460.652
Sos. Mihai Bravu nr. 2, sector 2, Bucuresti	17,85	
Sos. Colentina nr. 6A, sector 2, Bucuresti	431	1.145.376
TOTAL		41.606.028

Din analiza documentelor de atestare a dreptului de proprietate asupra imobilelor societatii reiese urmatoarea situatie privind gradul de uzura al acestora:

- **Imobilul ALMO 1** are numarul de inventar 1001 si ocupa latura dinspre Sos. Colentina, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+10 si P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna mai 1977. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, cu 8 ani durata ramasa de amortizare. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%, valoarea de inventar a imobilului este de 11.109.040 lei.
- **Imobilul ALMO 2** are numarul de inventar 1002 si ocupa latura dinspre Sos. Mihai Bravu, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+14, P+15 si P+16. Imobilul a fost pus in functiune in luna august 1975. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 6 ani. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 88%, valoarea de inventar a imobilului este de 5.006.106 lei.
- **Imobilul ALMO 3** are numarul de inventar 1003 si ocupa latura dinspre parcaj si Primaria Sector 2, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+10, P+11 si P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna iunie 1976. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 7 ani. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 85%, valoarea de inventar a imobilului este de 10.133.246 lei.
- **Imobilul ALMO 4** are numarul de inventar 1004 si ocupa latura dinspre Alea Campul Mosilor, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna aprilie 1977. ALMO 4 a beneficiat de lucrari de modernizare in anul 2003, prin refacerea completa a spatiilor vechi si crearea de noi spatii comerciale (mezanin-complexul OMNIA).

Durata normata ramasa de amortizat este de 8 de ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 1.797.294 lei.

- **ALMO 5** are numarul de inventar 1008 si ocupa latura dinspre Aleea Campul Mosilor, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+12. Imobilul a fost dat in folosinta in luna aprilie 1977. Acest imobil are durata normata de functionare de 48 de ani, rezultand astfel o durata ramasa de amortizat de 8 ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 1.862.626 lei.
- **Imobilul Zona Centrala** are numarul de inventar 1005 si este marginit de imobilele ALMO 1 – 5, fiind constituit din subsol, parter si partial mezanin, fara bloc de locuinte deasupra. Imobilul Zona Centrala a fost pus in functiune in luna aprilie 1977. Durata de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 8 ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 28.530.160 lei.
- **Imobilul Miraj** are numarul de inventar 1006 si face parte din lantul de magazine aflat la parterul blocului de locuinte din Sos. Mihai Bravu nr. 2. Imobilul a fost pus in functiune in luna noiembrie 1979 si are o durata de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani. Cu 10 ani durata ramasa de amortizare si grad de uzura de 79%, imobilul are valoarea de inventar de 3.210.946 lei.
- **Imobilul din Sos. Colentina nr. 6A** are numarul de inventar 1007 si este compus din demisol, parter, etaj si mansarda partiala, fiind pus in functiune in luna noiembrie 1915. Valoarea de inventar a imobilului in urma reevaluarii este de 1.105.470 lei. Acest imobil a fost amortizat integral.

2.3. Potentialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii

La data prezentului raport, Bucur Obor S.A. nu are si nici nu preconizeaza aparitia unor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE BUCUR OBOR S.A.

3.1. Precizarea pietelor din Romania pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise de BUCUR OBOR S.A.

Actiunile emise de Societatea BUCUR OBOR S.A. sunt ordinare, nominative si dematerializate si se tranzactioneaza pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat (ATS) de Bursa de Valori Bucuresti S.A., denumit AeRO – Premium. Valoarea de piata a actiunilor se stabileste in functie de cererea si oferta existente pe piata la momentul efectuarii tranzactiilor. Prin decizia nr. 1460 din 03.07.2015, Autoritatea de Supraveghere Financiara a hotarat admiterea la tranzactionare pe sistemul alternativ de tranzactionare AERO administrat de BVB a actiunilor emise de BUCUR OBOR S.A.

In data de 30.08.2017, Societatea a obtinut codul de identificare al entitatii juridice (Legal Entity Identifier - codul LEI), in vederea alinierii la cerintele impuse, inclusiv emitentilor de instrumente financiare, de pachetul legislativ adoptat la nivelul Uniunii Europene (UE), in scopul cresterii transparentei si integritatii pietelor financiare din UE.

Codul LEI al Societatii BUCUR OBOR este 2138008PF4H4B6SSBT29.

Societatea a pus codul LEI la dispozitia BVB, in scopul indeplinirii de catre operatorul locului de tranzactionare a obligatiei de raportare catre ESMA, in conformitate cu standardele si formatele prevazute in Regulamentul de punere in aplicare nr. 378/2016 al C.E. al Regulamentului (U.E.) nr. 596/2014 privind abuzul de piata (MAR).

Incepand cu data de 15.02.2016, Bucur Obor S.A. a fost selectata pentru a fi incadrata in categoria de top a pietei AeRO, AeRO-Premium. Evolutia cotationii actiunii BUCU a fost

pozitiva in 2017, apreciindu-se cu peste 77%, de la 7,4 lei/actiune in ultima sedinta de tranzactionare din 2016, pana la 13,1 lei/actiune (ultima sedinta de tranzactionare din 2017).

Cotatii zilnice si volume tranzactionate



Sursa: www.tradeville.ro

3.2. Politica de dividend a BUCUR OBOR S.A.

Din suma de 63.322.074 lei votata spre a fi distribuita ca dividend (brut) conform hotararilor AGOA din data de 20.09.2015, s-a repartizat pana la sfarsitul anului 2015 suma de 60.921.256 lei, iar in anul 2016 s-a repartizat suma de 700.000 lei, ramanand de repartizat la sfarsitul anului 2016 suma de 1.767.681 lei. Din aceasta suma s-a repartizat in cursul anului 2017 suma de 100.000 lei, ramanand de distribuit la sfarsitul anului 2017 suma de 1.667.681 lei.

Repartizarea profitului aferent anilor 2015 si 2016 ca dividend a fost aprobata de actionari prin hotararea AGOA din 21.03.2017, cand s-a hotarat distribuirea sumei de 25.585.960 lei. Din aceasta suma a ramas de distribuit la sfarsitul anului 2017 suma de 903.048 lei.

Ca o recunoastere a eforturilor managementului societatii de rentabilizare a

investitiilor in companie ale actionarilor, in data de 23 noiembrie, in cadrul Galei Premiilor Piete de Capital - Editia 2017 organizata de Asociatia Brokerilor, societatea a obtinut Premiul “*Cel mai bun randament al dividendului la categoria companii listate pe pe piata AeRO a B.V.B.*”. Criteriul de selectie si departajare a fost indicatorul Dividend Yield (DIVY) la data de 12 octombrie 2017.

La aceasta data Societatea nu a stabilit o politica de dividend; repartizarea profitului net anual cu destinatia dividend sau cu alta/alte destinatii prevazute de lege se decide in fiecare an prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a actionarilor societatii. Profitul net aferent anului 2017 va fi repartizat, potrivit optiunii actionarilor, fie ca dividend, fie ca alte rezerve - pentru constituirea de sursa proprie in scopul achizitionarii de spatii comerciale.

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

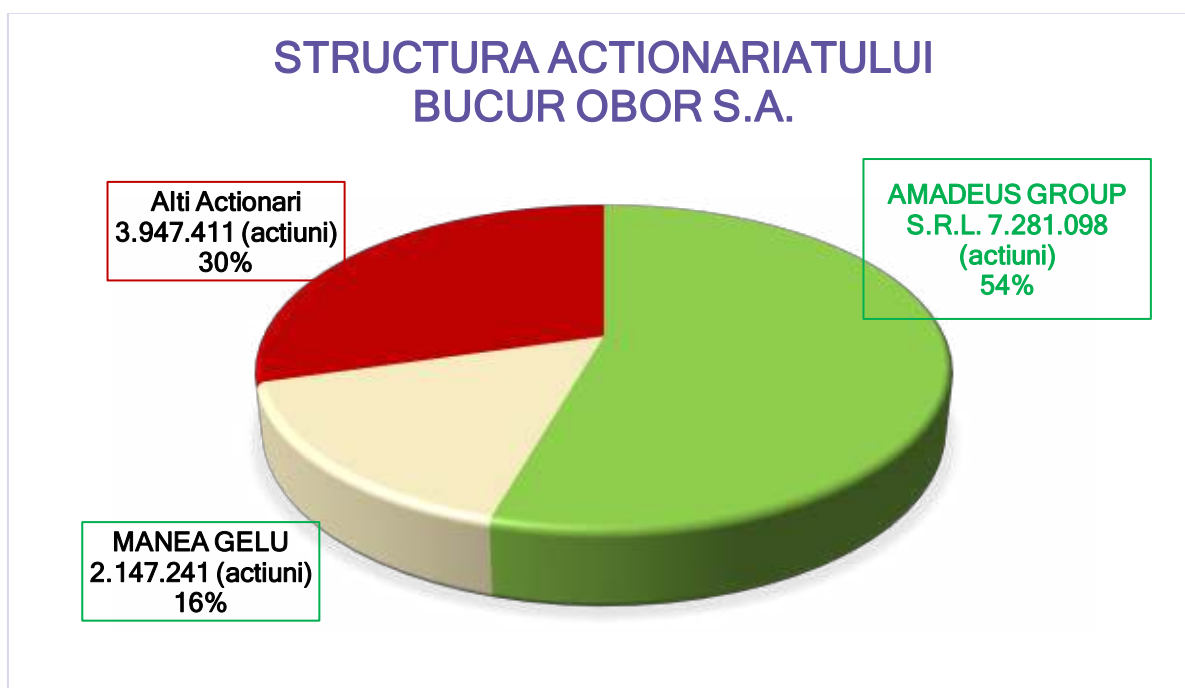
Adunarea Generala a Actionarilor BUCUR OBOR S.A. **nu a adoptat pana in prezent hotarari de achizitionare a propriilor actiuni.**

Societatea **nu detine actiuni proprii.**

BUCUR OBOR S.A. **nu are filiale.**

BUCUR OBOR S.A. **nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.**

Structura actionariatului Societatii la data de 31.12.2017 este urmatoarea:



4. CONDUCEREA SOCIETATII BUCUR OBOR S.A.

4.1. Guvernanta Corporativa

Prin aplicarea principiilor stipulate in Codul de Guvernanta Corporativa pentru Piata Aero emis de Bursa de Valori Bucuresti si intrat in vigoare in 2016 se creste transparenta procesului decizional, sporind astfel increderea actionarilor in companie. De asemenea, progresul societatii in conformarea cu acest Cod contribuie la protejarea drepturilor actionarilor, imbunatatind performanta generala a companiei. Bucur Obor isi adapteaza continuu practicile de guvernanta corporativa, astfel incat sa poata aplica cerintele Codului. Detalii in acest sens vor fi cuprinse in Declaratia Aplici sau Explici anexata Raportului anual pentru exercitiul financiar 2017 care va fi disponibilizat actionarilor si investitorilor dupa aprobarea prezentului raport in Adunarea Generala Ordinara anuala.

4.2. Administratorii Societatii & participatiile administratorilor la capitalul Societatii

In cursul anului 2017, Societatea BUCUR OBOR S.A. a fost condusa de un Consiliu de Administratie format din trei membri, alesi de Adunarea Generala a actionarilor pentru un mandat de 4 ani, in data de 30.11.2016. Componenta Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Rotaru Cristinel-Ionel - Presedinte CA,
- Popescu-Cruceru Anca-Sorina – Administrator,
- Tiripa Gabriel-Ciprian – Administrator.

Domnul Rotaru Cristinel-Ionel, cetatean roman, nascut la data de 07.06.1968 in Bacau, judetul Bacau, are 49 ani si este absolvent al Facultatii de Petrol si Gaze Ploiesti, absolvent master din cadrul Academiei de Studii Economice – Bucuresti, Facultatea Finante, Banci si Burse de Valori. Detine un numar de 1 actiune, reprezentand 0,000007% din capitalul social al Bucur Obor S.A., este membru al Consiliului de Administratie si indeplineste si functia de Presedinte al Consiliului de Administratie.

Domnul Tiripa Gabriel-Ciprian, cetatean roman, nascut la data de 16.10.1982 in Braila, judetul Braila, are 35 ani, este absolvent al Facultatii de Finante Banci din cadrul Academiei de Studii Economice – Bucuresti si detine un numar de 1 actiune, reprezentand 0,000007% din capitalul social al Bucur Obor S.A.

Doamna Popescu-Cruceru Anca-Sorina, cetatean roman, nascuta la data de 29.01.1970 in Bucuresti, are 48 ani si este absolventa a Facultatii de Drept, Universitatea Bucuresti si detine un numar de 215 actiuni, reprezentand 0,001607% din capitalul social al Bucur Obor S.A.

Nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre vreun administrator si vreo alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator in societate.

4.3. Activitatea Consiliului de Administratie

Evaluarea activitatii Consiliului de Administratie in 2017 a fost facuta sub supravegherea Presedintelui Consiliului de Administratie, in persoana Domnului Rotaru Cristinel-Ionel. Atat Consiliul de Administratie, ca si organ colectiv statutar, cat si membrii Consiliului, si-au exercitat atributiile in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, legislatia aplicabila si hotararile Adunarii Generale.

In anul 2017, **consiliul s-a intrunit in conditiile legii de 17 ori** in componenta Rotaru Cristinel-Ionel, Popescu-Cruceru Anca-Sorina si Tiripa Gabriel-Ciprian.

4.4. Conducerea executiva & participatiile Directorilor la capitalul Societatii

Conducerea executiva a societatii a fost asigurata conform Hotararii Consiliului de Administratie nr. 944 din data de 23.05.2016 prin Rotaru Cristinel-Ionel (Director General) si

Hau Mihai-Gabriel (Director Adjunct). Domnul Hau Mihai-Gabriel nu detine actiuni emise de Bucur Obor S.A.

4.5. Veniturile membrilor CA si ale Directorilor societatii Bucur Obor S.A. in 2017

In 2017 membrii Consiliului de Administratie au beneficiat de indemnizatii nete conform hotararilor AGOA, dupa cum urmeaza:

IMOBIL	Funcție	Indemnizație lunară medie netă (Lei)	Indemnizații totale nete încasate în 2017 (lei)
Rotaru Cristinel-Ionel	Membru al Consiliului de Administratie	4.688	56.265
Tiripa Gabriel-Ciprian	Membru al Consiliului de Administratie	4.876	58.518
Popescu-Cruceru Anca-Sorina	Membru al Consiliului de Administratie	4.584	55.017
TOTAL		14.148	169.800
Rotaru Cristinel-Ionel	Director General	28.850	322.201
Hau Mihai-Gabriel	Director Adjunct	10.798	129.576

Cu exceptia litigiului mentionat mai jos, nu exista alte litigii sau proceduri administrative in care sa fi fost implicate, in ultimii 5 ani, administratorii si Directorii mentionati mai sus, referitoare la activitatea acestora in cadrul Societatii, sau care sa priveasca capacitatea respectivelor persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul Societatii.

In prezent, membrii Consiliului de Administratie si Directorul adjunct al Societatii sunt parte in calitate de parati in Dosarul nr. 41410/3/2017 format la Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila, avand ca obiect pretentii, in care reclamant este actionarul Manea Gelu. Dosarul se afla in stadiul procesual de „judecare pe fond” si are primul termen de judecata fixat pentru data de 29.03.2018.

5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA A BUCUR OBOR S.A.

5.1. Bilant

Active care reprezinta cel putin 10% din total active

Denumire activ	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Imobile	20.430.232	21.219.443	16.395.024	16.563.284	16.563.284	16.656.797	62.754.888
Numerar si alte disponibilitati lichide	39.092.430	45.050.051	52.718.317	62.420.870	15.057.127	30.575.448	23.642.664
Total Active	78.370.585	90.106.967	96.207.442	107.827.612	58.322.115	72.835.361	130.526.512
Datorii Totale	3.238.642	3.071.621	2.864.702	4.043.105	6.648.536	5.607.714	6.171.704

Valoarea imobilelor Societatii a crescut fata de 2016, ca urmare a inregistrarii rapoartelor de evaluare din 04.12.2017, intocmite de un evaluator autorizat ANEVAR la solicitarea Societatii, pentru armonizarea valorilor de inventar cu valoarea justa, de piata, a imobilelor si conformarea cu Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Provizioane

Provizioanele constituite de Societate au urmatoarea structura la data de 31 decembrie 2017:

Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017
Provizioane pentru litigii	109.465	109.465
Provizioane riscuri si cheltuieli	168.009	156.437
TOTAL	277.474	265.902

In cursul anului 2017 s-au constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in valoare de 102.769 lei. Pe parcursul anului 2017 fost reluate la venituri provizioane pentru riscuri si cheltuieli in valoare de 114.341 lei. Astfel, soldul la 31 decembrie 2017 al provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli este de 156.437 lei.

5.2. Cont de Profit si Pierdere

Pozitie cont de Profit Pierdere	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cifra de Afaceri	13.567.404	13.577.218	14.587.026	14.876.124	20.686.245	28.219.850	29.211.283
Venituri Brute	24.947.873	25.021.285	24.641.227	22.336.760	23.635.581	28.999.027	30.059.698

Cash-flow

Situatia disponibilitatilor banesti	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Numerar in casierie	27.635	111.170	130.313	20.850	1.821	0	0
Disponibilitati bancare si alt echivalent de numerar	39.064.795	44.938.846	52.588.004	62.400.020	15.055.306	30.575.448	23.642.664

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Situatia investitiilor	6.711.656	1.451.731	955.068	175.860	0	548.469	0

5.3. Indicatori financiari

5.3.1. Indicatori de gestiune

Viteza de rotatie a activelor imobilizate:

$$\frac{\text{Cifra de Afaceri}}{\text{Active Imobilizate}} = \frac{29211283}{105573442} = 0,27$$

Viteza de rotatie a activelor circulante:

$$\frac{\text{Cifra de Afaceri}}{\text{Active Circulante}} = \frac{29211283}{24953070} = 1,17$$

Viteza de rotatie a activului total:

$$\frac{\text{Cifra de Afaceri}}{\text{Activ Total}} = \frac{\text{Cifra de Afaceri}}{\text{Active Imobilizate} + \text{Active Circulante} + \text{Cheltuieli in Avans}} = \frac{29211283}{130535154} = 0,22$$

Indicatorii au valori foarte bune, reflectand capacitatea companiei de a-si rula intr-un an:

- 27% din Activele Imobilizate,
- 117% din Activele Circulante,
- 22% din Totalul Activelor.

5.3.2. Indicatori de lichiditate**Lichiditate curenta:**

$$\frac{\text{Active Circulante}}{\text{Datorii Curente}} = \frac{24953070}{4259062} = 5,85$$

Lichiditate imediata (quick ratio) :

$$\frac{\text{Active Circulante} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii Curente}} = \frac{24953070 - 243377}{4259062} = \frac{24709693}{4259062} = 5,80$$

Lichiditatea reflecta capacitatea firmei de a-si onora obligatiile pe termen scurt prin transformarea activelor curente (stocuri, creante, investitii pe termen scurt) in numerar. In general, finantatorii considera bune valorile mai mari de 2, din motivele expuse mai sus. Valoarea indicatorilor de lichiditate de peste 5 in contextul mai sus analizat reprezinta siguranta ca societatea poate genera suficient cash din afacere, prin transformarea operatiunilor in cash, pentru a-si onora fara probleme platile curente exigibile.

5.3.3. Indicatori de solvabilitate

Rata de solvabilitate generala (Debt-to asset ratio):

$$\frac{\text{Datorii Totale}}{\text{Activ Total}} = \frac{\text{Datorii Curente} + \text{Datorii}(>1\text{an}) + \text{Provizioane} + \text{Venituri in Avans}}{\text{Active Imobilizate} + \text{Active Circulante} + \text{Cheltuieli in Avans}} = \frac{8.749.175}{130.535.154} = 0,067$$

Avand in vedere ca o solvabilitate de 70% reprezinta un nivel acceptabil, valoarea de 6,7% pe care o inregistreaza Bucur Obor S.A. reflecta o stare de fapt in care doar 6,7% din activele societatii sunt finantate prin datorii. De asemenea, presiunea pe profitabilitatea si lichiditatea firmei (pentru a genera volumul de cash necesar platii obligatiilor fata de furnizori/creditori) este foarte mica.

Gradul de indatorare generala (Debt-to-equity ratio):

$$\begin{aligned} \frac{\text{Datorii Totale}}{\text{Capitaluri proprii}} &= \frac{\text{Datorii curente} + \text{Datorii}(> 1\text{an}) + \text{Provizioane} + \text{Venituri in avans}}{\text{Capitaluri Proprii}} \\ &= \frac{8749175}{121785979} = 0,071 \end{aligned}$$

Societatea Bucur Obor nu are contractate credite bancare sau alte forme de finantare de la institutii financiare de credit.

6. ANEXE

1. Situatia litigiilor la data de 31.12.2017 (actualizata cu situatia la data de 10.02.2018);
2. Bilantul la 31.12.2017;
3. Note la situatiile financiare;
4. Cash-Flow la 31.12.2017;
5. Buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018 – proiect -;
6. Statutul Societatii Bucur Obor S.A.



Societatea BUCUR OBOR S.A.
Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2
J40/365/1991, CUI RO19

**ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR DIN DATA DE
22/23.03.2018**

**ANEXA 1 LA RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PENTRU ANUL
2017**

**SITUATIA LITIGIILOR EXISTENTE LA DATA DE 31.12.2017
(cu status actualizat la data de 10.02.2018)**

**I. Litigii privind hotarari ale Adunarilor Generale ale Actionarilor societatii
din anul 2014, 2015, 2016 si 2017**

a) Litigii referitoare la Hotararile AGOA din 30.10.2014

1. Dosar nr. 40343/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant - Manea Gelu; Parata - Bucur Obor S.A.; Intervenienti: Manea Carmen, Amadeus Group S.R.L. si Postovaru Laurentiu

Obiect: Actiune in anularea Hotararilor AGOA din 30.10.2014

Stadiu dosar: ***Solutionat fond***. Prin Hotararea nr. 1051/28.03.2017, instanta a admis cererea de chemare in judecata formulata de reclamantul Manea Gelu in contradictoriu cu Bucur Obor S.A. A admis in parte cererea interventie principala formulata de intervenienta principala Manea Carmen. A constatat nulitatea absoluta a hotararii AGOA din data de 30.10.2014 si a dispus mentionarea in Registrul Comertului si publicarea in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, a hotararii judecatoresti la data ramanerii sale definitive. A respins cererea de interventie accesorie in interesul paratei, formulata de intervenienta accesorie Amadeus Group S.R.L., ca neintemeiata. A respins cererea de interventie accesorie in interesul paratei, formulata de intervenientul accesoriu Postovaru Laurentiu, ca neintemeiata. A obligat parata la plata catre reclamantul Manea Gelu a sumei de 5.740 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecata. A obligat parata la plata catre intervenienta principala Manea Carmen a sumei de 8.170 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecata. Hotararea **va fi apelata in termen de 30 de zile de la comunicare** (comunicata in data de 02.02.2018).

b) Litigii referitoare la Hotararile AGOA din 17.12.2014

2. Dosar nr. 133/3/2015

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Civila

Parti: Recurent-reclamant - Manea Gelu; Parata - Bucur Obor S.A.; Intervenienta - Manea Carmen

Obiect: Actiune in anularea Hotararilor AGOA din 17.12.2014

Stadiu dosar: **Apel**. Prin Hotararea nr. 1160/03.04.2017, comunicata societatii in data de 17.07.2017, instanta a respins cererea principala ca neintemeiata. A respins cererea de interventie ca neintemeiata. A fost apelata in data de 17.08.2017 de catre Manea Gelu si s-a format Dosarul nr. 6433/2/2107.

3. Dosar nr. 6433/2/2017

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Civila

Parti: Recurent - reclamant: Manea Gelu; Parata - Bucur Obor S.A.; Intervenienta - Manea Carmen

Obiect: anularea Hotararilor AGOA din 17.12.2014 - Dosar nr. 133/3/2015

Stadiu dosar: **Apel**. Primul termen de judecata este fixat pentru data de **14.02.2018**.

c) Litigii referitoare la Hotararile AGEA din 20.02.2015

4. Dosar nr. 8403/2/2017

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Intimata parata - Bucur Obor S.A.; Revizuenti reclamanti - Manea Gelu, Manea Carmen

Obiect: Revizuire Dosar nr. 8667/3/2015 ref. la anularea Hotararilor AGEA din data de 20.02.2015

Stadiu dosar: **Revizuire** – in pronuntare pentru termenul de judecata **03.01.2018** (*la acest termen instanta a respins cererea de revizuire ca inadmisibila*).

5. Dosar nr. 9739/2/2017

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Civila

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2
J40/365/1991, CUI RO19

Parti: Intimata apelanta - Bucur Obor S.A.; Contestatori - intimati - Manea Gelu, Manea Carmen

Obiect: Revizuire Dosar nr. 8667/3/2015 ref. la anulara Hotararilor AGEA din data de 20.02.2015

Stadiu dosar: **Contestatie in anulare**. Primul termen de judecata este fixat pentru data de **14.02.2018**.

d) Litigii referitoare la Hotararile AGOA din 26.04.2016

6. Dosar nr. 17800/3/2016

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamanti - Manea Gelu, Manea Carmen, Tompea Razvan, Ene Victoria, Bogdan Maria, Rusu Elena Viorica, Ciocsan Marilena; Parata - Bucur Obor S.A.

Obiect: Actiune in anulara Hotararilor AGOA din data de 26.04.2016

Stadiu dosar: **Solutionat fond**. Prin Hotararea nr. 25/12.01.2017, instanta a admis cererea si a constatat nulitatea Hotararii AGOA din data de 26.04.2016. Hotararea definitiva de anulare va fi mentionata in Registrul Comertului si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a. A obligat parata sa plateasca reclamantului Manea Gelu suma de 1.200 lei cu titlu de cheltuieli de judecata si a respins cererea paratei de obligare a reclamantilor la plata cheltuielilor de judecata ca neintemeiata. Hotararea este **supusa apelului in termen de 30 zile de la comunicare (necomunicata)**.

e) Litigii referitoare la Hotararile AGOA din 12.07.2016

7. Dosar nr. 29511/3/2016

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Civila

Parti: Apelanti - reclamanti - Manea Gelu, Manea Carmen, Ene Victoria, Bogdan Maria, Rusu Elena, Ciocsan Marilena; Apellant - parat - Bucur Obor S.A.

Obiect: Actiune in anulara Hotararilor AGOA din data de 12.07.2016

Stadiu dosar: **Apel**. Pe *fond*, prin Hotararea nr. 1038/27.03.2017, instanta a admis actiunea si a constatat nulitatea absoluta a Hotararii AGOA din data de 12.07.2016. A obligat parata la plata catre reclamanti a sumei de 2.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecata (onorariu de

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, CUI RO19

avocat). Hotararea a fost apelata de Bucur Obor S.A. si are termen de judecata in data de **21.03.2018**.

f) Litigii referitoare la pretinse Hotarari AGOA din 20.10.2016

8. Dosar nr. 39844/3/2016

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant – Amadeus Group S.R.L.; Parat – Bucur Obor S.A.; Intervenienti: Manea Gelu, Ciocsan Marilena

Obiect: Actiune in anularea Hotararilor AGEA din data de 20.10.2016

Stadiu dosar: **Fond (suspendat)** - urmatorul termen de judecata este la data de **16.02.2018**.

La termenul din 27.10.2017, instanta a constatat suspendarea cererii principale si a cererii de interventie principala formulata de intervenienta Ciocsan Marilena pana la solutionarea apelului exercitat de intervenientul principal Manea Gelu impotriva Incheierii de respingere a cererii de interventie principala formulata de intervenientul principal Manea Gelu. La termenul din 25.09.2017, instanta a respins exceptia lipsei calitatii procesuale active si exceptia lipsei de interes invocate de intervenienta principala Ciocsan Marilena cu privire la cererea principala, ca neintemeiate. A admis exceptia inadmisibilitatii cu privire la cererea completatoare a cererii de chemare in judecata principale, exceptie invocata de intervenienta principala Ciocsan Marilena si a respins ca inadmisibila cererea de interventie formulata de intervenientul principal Manea Gelu, astfel cum a fost precizata (admisa ulterior in apel prin Hotararea nr. 2030/13.11.2017 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti).

9. Dosar nr. 39311/3/2016

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Apelant - petent – Bucur Obor S.A. prin Gelu Manea; Apelanti - intervenienti - Bucur Obor S.A. prin Rotaru Cristinel Ionel, Granzulea Gheorghe; Intimat - intervenient - Amadeus Group S.R.L.

Obiect: Cereri in baza O.U.G. nr. 116/2009 (Hotarari AGEA din data de 20.10.2016)

Stadiu dosar: **Apel**. Prin Hotararea nr. 198/18.11.2016, instanta de fond a admis cererile de interventie, a respins cererea de depunere si mentionare acte, ca neintemeiata. Manea Gelu a formulat apel in data de 25.11.2016, in numele Bucur Obor S.A., iar la termenul de judecata din

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, CUI RO19

data de 16.05.2017, in baza art. 413 (1) pct. 1 NCPC, instanta a dispus suspendarea judecarii cauzei pana la solutionarea definitiva a Dosarului nr. 39844/3/2016. *Recurs* formulat de Manea Gelu pe rolul Inaltei Curti de Casatie si Justitie, cu termen in data de **28.02.2018**.

g) Litigii referitoare la Hotararile AGOA din 28.11.2016

10. Dosar nr. 9013/2/2017

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Revizuenti – Manea Gelu, Manea Carmen, Banica Silvia, Ene Victoria, Tompea Razvan;
Intimata - Bucur Obor S.A.

Obiect: Revizuire Dosar nr. 45620/3/2016

Stadiu dosar: **Revizuire**. Termen de judecata fixat la data de **05.03.2018**.

h) Litigii referitoare la Hotararile AGOA din 30.11.2016

11. Dosar nr. 44608/3/2016 si Dosar nr. 44608/3/2016*

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamanti - intervenienti – Bucur Obor S.A., Manea Gelu, Manea Carmen, Banica Silvia; Petent - Bucur Obor S.A.

Obiect: Cereri in baza O.U.G. nr. 116/2009 cerere interventie ORCB (interventie la mentiunea privind Hotararile AGOA din 30.11.2016)

Stadiu dosar: ***Solutionat in fond dupa rejudecare*** .Prin Hotararea nr. 3418/29.09.2017, in rejudecarea cauzei pe fond, instanta a admis cererea de inregistrare de mentiuni formulata de petenta Bucur Obor S.A. si a respins ca neintemeiata de interventie formulata de Manea Gelu, Banica Silvia si Bucur Obor SA.. reprezentata de Manea Gelu. A respins ca neintemeiata cererea intervenientilor de acordare a cheltuielilor de judecata. A luat act ca petenta a declarat ca isi rezerva dreptul de a pretinde cheltuieli pe cale separata. Se inregistreaza in registrul comertului mentiunile privitoare la administratorii petentei Bucur Obor S.A., conform deciziei Consiliului de administratie al Bucur Obor SA din 30.11.2016. Hotararea este **atacabila cu apel in 30 de zile de la comunicare**.

Anterior, la termenul din 19.12.2016, prima instanta de *fond* a admis cererea de inregistrare de mentiuni formulata de Bucur Obor S.A. A anulat cererea de interventie formulata de Manea

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, CUI RO19

Gelu, Manea Carmen, Banica Silvia si Bucur Obor S.A., reprezentata de Manea Gelu. De asemenea, instanta a dispus inregistrarea in Registrul Comertului a mentiunilor privitoare la administratorii petentei Bucur Obor S.A., conform Deciziei Consiliului de Administratie al Bucur Obor S.A. din 30.11.2016. In *apel*, prin Hotararea nr. 997/06.06.2017, Curtea de Apel Bucuresti a anulat apelul formulat de Manea Gelu in calitate de reprezentant al Bucur Obor S.A. ca fiind formulat de o persoana fara calitate de reprezentant. A admis apelul formulat de apelantii Manea Gelu, Manea Carmen si Banica Silvia, a anulat incheierea apelata si a trimis cauza spre rejudecare aceleiasi instante de fond.

12. Dosar nr. 46246/3/2016

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Parat – Bucur Obor S.A.; Reclamanti - Manea Gelu, Manea Carmen, Ene Victoria, Tompea Razvan, Banica Silvia

Obiect: Actiune in anulare a Hotararilor AGOA din 30.11.2016

Stadiu dosar: **Fond (suspendat)**. Prin Incheierea din 27.06.2017, instanta, in temeiul art. 413 al. 1 pct. 1 CPC, a suspendat judecata cauzei pana la solutionarea definitiva a Dosarului nr. 39844/3/2016 pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI-a Civila. Prin Hotararea nr. 377/08.12.2017, Curtea de Apel Bucuresti a respins ca nefondat recursul impotriva suspendarii cauzei formulat de reclamanti.

i) Litigii referitoare la Hotararile AGOA din 21.03.2017

13. Dosar nr. 12259/3/2017

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Parat – Bucur Obor S.A.

Reclamanti - Manea Gelu, Manea Carmen, Ene Victoria, Bogdan Maria, Rusu Elena Viorica, Mircea Mihai, Ciocsan Marilena

Obiect: Actiune in anularea Hotararii AGOA din 21.03.2017

Stadiu dosar: **Solutionat fond**. Prin Hotararea nr. 3413/29.09.2017, instanta a respins exceptia lipsei de interes invocata de parata, ca neintemeiata. A admis cererea de chemare in judecata si a constatat nulitatea absoluta partiala a Hotararii AGOA Bucur Obor S.A. adoptata la data de 21.03.2017, cu privire la punctele 1, 3-9. Hotararea este **atacabila cu apel in**

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2
J40/365/1991, CUI RO19

termen de 30 zile de la comunicare (*comunicata in data de 17.01.2018; va fi atacata de catre societate*).

j) Alte litigii in legatura cu hotarari AGA Bucur Obor S.A.

14. Dosar nr. 32719/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant - Bucur Obor S.A.; Parati - Gelu Manea, Gheorghe Pistol

Obiect: Actiunea in raspundere exercitata de Bucur Obor S.A. impotriva fostilor administratori Gelu Manea si Gheorghe Pistol

Stadiu dosar: **Fond**. Prin Incheierea pronuntata la data de 05.10.2015, instanta a dispus suspendarea judecarii cauzei pana la solutionarea definitiva a cauzelor ce formeaza obiectul Dosarelor nr. 33768/3/2014 si nr. 18195/3/2015. Societatea a formulat recurs impotriva solutiei de suspendare, cu termen de judecata la data de **29.01.2018** (*la acest termen instanta a admis recursul, a casat incheierea recurata si a trimis cauza pentru continuarea judecatii aceleiasi instante*).

15. Dosar nr. 13889/3/2015

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Civila

Parti: Apelant - reclamant - Bucur Obor S.A.; Intimat - parat - Gelu Manea

Obiect: Actiunea in raspundere exercitata de Bucur Obor impotriva fostului administrator Gelu Manea

Stadiu dosar: **Solutionat in apel**. In *fond*, prin Sentinta civila nr. 1210 din 26.02.2016 instanta de fond a respins actiunea ca neintemeiata. In *apel*, prin Hotararea nr. 1740/31.10.2017, instanta a respins apelul ca nefondat si a obligat apelanta la plata catre intimat a sumei de 5.570 lei cheltuieli de judecata. **Cu recurs in 30 de zile de la comunicare** (*comunicata in data de 11.01.2018*).

16. Dosar nr. 12477/3/2015

Instanta: Inalta Curte de Casatie si Justitie, Sectia a II-a Civila

Parti: Recurent - parat - Bucur Obor S.A.; Intimat - reclamant - Manea Carmen; Intimat-parat - Depozitarul Central S.A.

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, CUI RO19

Obiect: Obligatie de a face – obligarea Depozitarului Central S.A. sa actualizeze Registrul actionarilor Bucur Obor S.A.

Stadiu dosar: ***Recurs. Solutionat definitiv in apel*** – prin Hotararea nr. 1873/14.11.2016, instanta a respins apelul Bucur Obor S.A., ca nefondat. Dosarul se afla in recurs la I.C.C.J. S-a comunicat partilor raportul asupra admisibilitatii in principiu a recursului declarat de Bucur Obor S.A. impotriva Deciziei civile nr. 1873A/14.11.2016 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti – Sectia a VI-a Civila si a recursului incident declarat de Manea Carmen impotriva aceleiasi decizii, cu mentiunea ca au dreptul de a depune punct de vedere la raport in termen de 10 zile de la comunicare. Instanta a fixat termen de judecata pentru data de **13.03.2018**.

17. Dosar nr. 2854/3/2017 si Dosar nr. 2854/3/2017*

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Intervenienta - Bucur Obor S.A.; Petenta - Manea Carmen

Obiect: Cereri in baza OUG 116/2009 cerere interventie ORCB

Stadiu dosar: ***Solutionat rejudecare in fond***. Prin Hotararea nr. 206 din data de 18.12.2017, instanta a respins cererea de interventie ca nefondata, a admis cererea de depunere acte nr. 26605/2017 si a dispus mentionarea in registrul comertului a Deciziei nr. 1873 A/14.11.2016 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in Dosarul nr. 12477/3/2015. A obligat intervenienta la plata catre petenta Manea Carmen a sumei de 5810 lei, cheltuieli de judecata. (Hotararea - comunicata in data de 15.01.2018 - a fost **atacata cu apel de catre Bucur Obor S.A. in data de 07.02.2018** – in procedura de regularizare).

Anterior, prin Incheierea nr. 33/21.02.2017, instanta de fond a admis exceptia nulitatii si a respins cererea de renuntare la judecata cererii de mentionare a depunerii unor acte. A respins exceptia lipsei dovezii calitatii de reprezentant si a admis exceptia lipsei calitatii procesuale active. A anulat cererea de interventie. A respins cererea de mentionare in Registrul Comertului a depunerii unor acte. A respins cererea petentei de obligare a intervenientei la plata cheltuielilor de judecata. In apel, prin Hotararea din 27.06.2017, instanta a admis apelurile, a anulat incheierea atacata si a trimis cauza spre rejudecare aceleasi instante.

18. Dosar nr. 38462/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant – Manea Gelu; Parata - Bucur Obor S.A.

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, CUI RO19

Obiect: Constatarea nulitatii absolute partiale a actului constitutiv al Bucur Obor S.A.

Stadiu dosar: ***Solutionata rejudecarea in fond.*** Prin Hotararea nr. 4019/ 31.10.2017, instanta a respins exceptiile invocate de parata ca neintemeiate si a respins cererea de chemare in judecata ca neintemeiata. Hotararea este **atacabila cu apel in 30 zile de la comunicare (necomunicata).**

Anterior, la data de 02.04.2015, instanta de fond a respins cererea de chemare in judecata ca inadmisibila. In apel, prin Hotararea nr. 124/25.01.2016, instanta a respins exceptia lipsei de interes, ca neintemeiata, a admis apelul, a anulat sentinta atacata si a trimis cauza spre rejudecare aceleiasi instante, aceasta hotarare fiind mentinuta si de instanta de recurs.

II. Litigii referitoare la executarea sentintei penale nr. 172/25.02.2011

1. Dosar nr. 5289/300/2017

Instanta: Judecatoria Sectorului 3

Parti: Contestator - Bucur Obor S.A.; Intimata – Barboiu Felicia Giovana

Obiect: Contestatie la executare

Stadiu dosar: ***Apel.*** In *fond*, prin Hotararea nr. 5351/09.05.2017, Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti a admis exceptia necompetentei teritoriale, invocata de intimata si a dispus declinarea competentei de solutionare a cererii in favoarea Judecatoriei Sector 3 Bucuresti. Prin Hotararea nr. 9100/24.08.2017, instanta a admis exceptia autoritatii de lucru judecat invocata de intimata. A respins cererea formulata de contestatorul Bucur Obor S.A. ca inadmisibila fata de autoritatea de lucru judecat a Deciziei civile nr. 4569/22.11.2016 pronuntata in Dosarul nr. 61835/301/2014 de catre Tribunalul Bucuresti-Sectia a III-a Civila definitiva la data pronuntarii. Solutia a fost atacata cu apel, urmatorul termen de judecata fiind fixat pentru data de **20.02.2018.**

2. Dosar nr. 107182/299/2015 si Dosarul nr. 107182/299/2015*

Instanta: Judecatoria Sector 1 Bucuresti, Sectia I Civila

Parti: Reclamant – Bogus Mihai; Parata - Bucur Obor S.A.; Chemate in garantie – Depozitarul Central S.A., Autoritatea de Supraveghere Financiara

Obiect: Actiune in pretentii – amenda civila

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, CUI RO19

Stadiu dosar: **Apel**. Prin Hotararea nr. 9500/06.12.2017, instanta a admis exceptia perimarii. A constatat perimata cererea introductiva si a constatat perimata cererea de chemare in garantie. Solutia a fost atacata cu apel de Bogus Mihai (**in curs de regularizare**).

III. Litigii de munca

1. Dosar nr. 17738/3/2016

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VIII-a pentru conflicte de munca si asigurari sociale

Parti: Contestator – Tompea Cristian; Parata – Bucur Obor S.A.

Obiect: Contestatie impotriva deciziei de sanctionare

Stadiu dosar: **Solutionat fond** – prin Hotararea nr. 646/01.02.2017, instanta a respins contestatia, ca neintemeiata. **Cu apel in 10 zile de la comunicare** (*necomunicata*).

2. Dosar nr. 25625/3/2017

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VII-a pentru cauze privind conflicte de munca si asigurari sociale

Parti: Apelant - reclamant – Tompea Cristian; Intimata - parata – Bucur Obor S.A.

Obiect: Pretentii

Stadiu dosar: **Apel**. Prin Hotararea nr. 7167/13.10.2017, instanta de fond a respins actiunea. In apel, primul termen de judecata a fost fixat in data de **26.01.2018** (*termen la care instanta a admis apelul, a schimbat in tot sentinta atacata, in sensul ca a admis actiunea si a obligat parata sa plateasca reclamantului o compensatie egala cu 12 salarii lunare in cuantumul de la data incetarii contractului individual de munca, a obligat pe intimat sa plateasca apelantului cheltuieli de judecata in valoare de 900 lei, onorariu avocat*).

IV. Alte actiuni in pretentii

1. Dosar nr. 11834/300/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti – Sectia a VI-a Civila

Parti: Intimat reclamant – Krammer & Wagner; Apelant parat – Bucur Obor S.A.

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2
J40/365/1991, CUI RO19

Obiect: Actiune in pretentii si cerere reconventionala pentru constatarea nulitatii contractului
Stadiu dosar: **Apel**. In *fond*, prin Sentinta civila nr. 6023/05.05.2016, Judecatoria Sector 2 Bucuresti a admis cererea principala formulata de Krammer & Wagner si a respins cererea reconventionala formulata de Bucur Obor S.A. A obligat Bucur Obor S.A. la plata sumei de 109.464,72 lei debit restant si 3.294,3 lei cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de aparator.

Bucur Obor S.A. a declarat apel, iar cererea este **in procedura de regularizare**.

2. Dosar nr. 19330/3/2016

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant – Siliana Import Export S.R.L.; Parata – Bucur Obor S.A.

Obiect: Obligatie de a face privind modificarea contractului de inchiriere nr. 1853/03.11.2015

Stadiu dosar: **Solutionat fond**. Prin Hotararea nr. 3858/23.10.2017, instanta a respins cererea ca neintemeiata. Solutia este **atacabila cu apel in 30 zile de la comunicare**.

3. Dosar nr. 22964/300/2017

Instanta: Judecatoria Sectorul 2 Bucuresti, Sectia Civila

Parti: Parat – Bucur Obor S.A.; Reclamant – Debut Eat And Go S.R.L.

Obiect: Imbogatirea fara justa cauza plata lucrului nedatorat, pretentii (daune interese)

Stadiu dosar: **Fond**. Dosarul se afla **in procedura de regularizare**.

V. Alte litigii

1. Dosar nr. 43516/3/2016

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Parat – Bucur Obor S.A.; Reclamant – Manea Gelu

Obiect: Plangere impotriva Rezolutiei directorului ORC Rezolutia nr. 436472/07.11.2016

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, CUI RO19

Stadiu dosar: ***Solutionat fond***. Prin Hotararea nr. 1259/13.04.2017, instanta a respins exceptia inadmisibilitatii plangerii impotriva rezolutiei directorului ORC, ca neintemeiata. A respins plangerea impotriva rezolutiei directorului ORC – rezolutie nr. 436472/07.11.2016 formulata de reclamantul Manea Gelu in contradictoriu cu parata Bucur Obor SA, ca neintemeiata. A luat act ca parata nu a solicitat cheltuieli de judecata. **Cu drept de apel in 30 de zile de la comunicare.**

2. Dosar nr. 40978/3/2016

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Petent – Manea Gelu; Intervenienti - Bucur Obor S.A. prin Rotaru Cristinel, Amadeus Group S.R.L., Radu Mircea

Obiect: Cereri in baza O.U.G. nr. 116/2009 cerere interventie ORCB

Stadiu dosar: ***Apel***. Pe *fond*, prin Hotararea nr. 8081/21.12.2016, instanta a respins exceptia inadmisibilitatii invocata de catre petentul Manea Gelu cu privire la cererile de interventie. A admis cererile de interventie formulate in cauza. A respins cererea de depunere si mentionare acte nr. 434104 din 03.11.2016 formulata de catre petentul Manea Gelu ca neintemeiata. Hotararea a fost apelata de Manea Gelu, avand urmatorul termen de judecata in **14.02.2018**.

3. Dosar nr. 15501/3/2017

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Parat – Bucur Obor S.A.; Reclamanti – Manea Gelu, Pistol Gheorghe

Obiect: Obligatia de a face

Stadiu dosar: ***Fond (suspendat)***. Prin Incheierea din data de 03.11.2017, in temeiul art.64 alin.4 Cpc, instanta de fond a suspendat judecarea cauzei pana la solutionarea caii de atac formulata la data de 07.11.2017 de catre Amadeus Group S.R.L., Calaignu Steluta, Calaignu Tincuta, Duca Maria, Gravriz Bojiana s.a. Instanta a fixat termen de judecata pentru data de **12.03.2018**.

4. Dosar nr. 10932/300/2017

Instanta: Judecatoria Sectorul 2 Bucuresti, Sectia Civila

Parti: Parat – Bucur Obor S.A.; Reclamant – Manea Gelu

Obiect: Actiune in raspundere delictuala obligatia de a face

Stadiu dosar: **Fond**. Urmatorul termen de judecata la data de **14.02.2018**.

VI. Stadiul proceselor avand ca obiect recuperarea creantelor societatii

- 1.** La data de 31.12.2017 erau pronuntate si au ramas definitive hotarari de inchidere a procedurii de faliment si de radiere a debitorilor Cerstra Servcom S.R.L., Nicoelda S.R.L. si A&C S.R.L.
- 2.** Pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Civila, se afla in derulare proceduri de insolventa pentru urmatoarele societati debitoare: Como Prest Serv Com S.R.L., Nick&Bobo S.R.L. si Com Florinas Impex S.R.L. Pentru debitorul Gaming Arena S.R.L., instanta a pronuntat inchiderea procedurii de faliment si radierea din registrul comertului, sentinta de fond fiind publicata in Buletinul procedurilor de insolventa nr. 1544/23.01.2018.
- 3.** In procedura de executare silita se afla urmatoarele societati debitoare: Tama Tex S.R.L., Osman Cereale S.R.L., Corallo S.R.L., Luxury Collection S.R.L., Buinos Mih S.R.L., Baghi Group S.R.L., Bogvas S.R.L., Poni Com S.R.L., Parla 99 Imp Exp S.R.L., Olimp Interpret S.R.L., Maricos Marketing S.R.L., Mirena Prod S.R.L., Swiss Gold S.R.L., Virgomar S.R.L. si Pronto Moda S.R.L. De asemenea se afla in derulare procedurile de executare pornite impotriva debitorului Chirita Constantin, in calitate de administrator al societatii A&C S.R.L.
- 4.** In curs de judecata se afla actiuni in pretentii formulate impotriva debitorilor Debut Eat And Go S.R.L., DVD International Exim S.R.L., Giada 98 Impex S.R.L. si Danimax Silver S.R.L.

Cristinel-Ionel ROTARU, Presedinte-Director General





SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE
Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului
Finantelor Publice nr. 1802/2014

31 DECEMBRIE 2017

BUCUR OBOR S.A.

ANEXA 2 la „Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru anul 2017

CUPRINS

1.	BILANT la data de 31.12.2017
2.	CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE la data de 31.12.2017
3.	DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2017
4.	SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE la data de 31.12.2017

Bifați numai
dacă
este cazul:

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

51002_A1.0.0 / 01.02.2018 Tip situație financiară: BL

☒ An ☐ Semestru Anul 2017

Suma de control 1.337.575

Entitatea BUCUR OBOR SA

Adresa

Județ București Sector Sector 2 Localitate București
Strada Nr. Bloc Scara Ap. Telefon
Sos. Colentina 2 0212525935

Număr din registrul comerțului J40 365 1991

Cod unic de înregistrare 19

Forma de proprietate

34-Societăți pe acțiuni

Activitatea preponderantă (cod și denumire clasă CAEN)

4719 Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominant de produse nealimentare

Activitatea preponderantă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

☒ Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☒ Entități mijlocii, mari și entități de
interes public

☐ Entități mici

☐ Microentități

☐ Entități de
interes
public

?

☐ Raportări anuale

- ☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de
anul calendaristic, cf. art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1997
☐ 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 31.12.2017 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori:

Capitaluri - total	121.785.979
Capital subscris	1.337.575
Profit/ pierdere	16.587.592

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

Rotaru Cristinel Ionel

Numele și prenumele

EC. Scarlat Nicolae Alin

Celitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional

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

AUDITOR,

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit

ANB CONSULTING

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR

10/2001

CIF/ CUI

7289209

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2017

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2017	31.12.2017
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct. 201-2801)	01		
2. Cheltuielile de dezvoltare (ct. 203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	14.268	13.254
4. Fond comercial (ct. 2071-2807)	04		
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05		
6. Avansuri (ct. 4094)	06		
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	14.268	13.254
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08		
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	756.924	516.692
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	261.711	229.735
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	39.805.035	104.359.916
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	5.858	452.845
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13		
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14		
8. Active biologice productive (ct. 217+227-2817-2917)	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	40.829.528	105.559.188
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21		
5. Alte titluri immobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	1.000	1.000
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	1.000	1.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	40.844.796	105.573.442
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
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	220.000	243.377

2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27		
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		
4. Avansuri (ct. 4091)	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	220.000	243.377
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 - 491)	31	798.695	718.987
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + din ct. 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 4662 + 461 + 473** - 496 + 5187)	34	396.422	348.042
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35		
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	1.195.117	1.067.029
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	38	28.894.827	23.360.000
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	28.894.827	23.360.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	1.680.621	282.664
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	31.990.565	24.953.070
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd. 43+44)	42	8.103	8.642
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	43	8.103	8.642
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	44		
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)	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48	440.035	307.314
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	51		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	3.242.054	3.951.748
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	3.682.089	4.259.062
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	54	26.085.978	18.391.081
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	55	66.930.774	123.964.523

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)	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	63	1.925.625	1.912.642
TOTAL (rd.56 la 63)	64	1.925.625	1.912.642

H. PROVIZIOANE

1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	65	168.009	156.437
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	67	109.465	109.465
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	277.474	265.902

I. VENITURI ÎN AVANS

1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	72	2.230.601	2.311.569
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	73	2.230.601	2.311.569
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	79	2.230.601	2.311.569

J. CAPITAL ȘI REZERVE

I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	80	1.337.575	1.337.575
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	85	1.337.575	1.337.575
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	86		

III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	87	37.536.626	103.597.622
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88	267.515	267.515
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	90	10.260.787	0
TOTAL (rd. 88 la 90)	91	10.528.302	267.515
Acțiuni proprii (ct. 109)	92		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	95	0
	SOLD D (ct. 117)	96	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR			
	SOLD C (ct. 121)	97	15.352.214
	SOLD D (ct. 121)	98	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	99	27.042	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100	64.727.675	121.785.979
Patrimoniul public (ct. 1016)	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) a)	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	103	64.727.675	121.785.979

Suma de control F10 : 1454874941 / 2806350082

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând (rd.31) și preluate din conturile 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 și prenumele

Rotaru Cristinel Ionel

Numele și prenumele

EC. Scarlat Nicolae Alin

Semnătura



Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2017

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2016	2017
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	28.219.850	29.211.283
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	28.176.018	29.208.636
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	43.832	2.647
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	526.828	446.980
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	16	28.746.678	29.658.263
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	307.905	155.532
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	27.507	12.726
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	1.327.963	1.473.968
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20	41.033	2.857
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	94.314	4.280
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	3.483.290	3.443.650
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	2.816.038	2.786.991
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645)	24	667.252	656.659
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	1.851.789	1.813.044
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	1.851.789	1.813.044
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	45.452	-8.849

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	1.914.092	1.548.626
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	1.868.640	1.557.475
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	3.788.343	3.521.862
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	3.155.676	2.900.929
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)	33	278.035	390.008
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	354.632	230.925
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)	39	-55.865	-11.572
- Cheltuieli (ct.6812)	40	138.162	102.769
- Venituri (ct.7812)	41	194.027	114.341
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	10.723.103	10.398.938
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	18.023.575	19.259.325
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	252.349	401.435
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	252.349	401.435
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54		
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	731	5.219
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	731	5.219
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	251.618	396.216
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	0	0

VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	28.999.027	30.059.698
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	10.723.834	10.404.157
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	18.275.193	19.655.541
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	2.922.979	3.067.949
20. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	67		
21. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67)	68	15.352.214	16.587.592
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 - 64)	69	0	0

Suma de control F20 : 437320781 / 2806350082

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaborarii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

Rotaru Cristinel Ionel

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele

EC. Scarlat Nicolae Alin

Calitatea

13—ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE

F30 - pag. 1

Cod 30

la data de 31.12.2017

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr. unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au înregistrat profit		01	1		16.587.592
Unitați care au înregistrat pierdere		02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit nici pierdere		03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 18)		04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05			
- peste 30 de zile		06			
- peste 90 de zile		07			
- peste 1 an		08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total (rd.10 la 14)		09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați si alte persoane asimilate		10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11			
- contribuția pentru pensia suplimentară		12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13			
- alte datorii sociale		14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15			
Obligatii restante fata de alti creditorii		16			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat		17			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		18			
III. Numar mediu de salariați		Nr. rd.	31.12.2016		31.12.2017
A		B	1		2
Numar mediu de salariați		19	50		50
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		20	53		51
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			23		
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat			24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1/			25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:			26		

- impozitul datorat la bugetul de stat	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	33		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	37	141.105	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	39	0	0
- din fonduri publice	40		
- din fonduri private	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	42	0	0
- cheltuieli curente	43		
- cheltuieli de capital	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cheltuieli de inovare	45		
VIII. Alte informații	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	46		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	47		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 la 53)	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	50		
- părți sociale emise de rezidenți	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți	52		
- obligațiuni emise de nerezidenți	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	56		

Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	57	2.724.863	2.127.128
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	58		
Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	59	1.609.989	1.039.448
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	60	11.607	11.607
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	61	230.237	166.792
- creanțe în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	62	229.821	166.414
- creanțe fiscale în legatură cu bugetul statului (ct.441 +4424+4428+444+446)	63	416	378
- subvenții de încasat(ct.445)	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	65		
- alte creanțe în legatură cu bugetul statului(ct.4482)	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neincasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473). (rd.72 la 74)	71	46.246	20.003
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	72	423	595
- alte creanțe în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	73	45.823	19.408
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de 31 decembrie (din ct. 461)	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	75	108.330	149.640
- de la nerezidenți	76		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	79		
- părți sociale emise de rezidenți	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	81		

- obligatiuni emise de nerezidenti	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	84	0	0
- în lei (ct. 5311)	85	0	0
- în valută (ct. 5314)	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	87	30.575.448	23.642.664
- în lei (ct. 5121), din care:	88	30.575.448	23.642.664
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + 5125 + 5411)	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	95	5.607.714	6.171.704
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .97+98)	96		
- în lei	97		
- în valută	98		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.100+101)	99		
- în lei	100		
- în valută	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	103	1.925.625	1.912.642
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	104	1.925.625	1.912.642
- în valută	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	107		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	108	440.035	307.314
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	109		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	110	78.133	64.835
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	111	1.209.261	1.220.043
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	112	102.459	89.717
- datorii fiscale în legatura cu bugetul statului (ct.441+4423+4428+444+446)	113	1.106.802	1.130.326
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	114		

- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	115		
Datoriile entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	116		
- datorii cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	117		
- datorii comerciale cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451)	118		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	119		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	122	1.954.660	2.666.870
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	123	1.863.822	2.666.870
-alte datorii în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	124	90.838	0
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	128		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	130		
- acţiuni cotate 3)	131		
- acţiuni necotate 4)	132		
- părţi sociale	133		
- capital subscris vărsat de nerezidenti (din ct. 1012)	134		
Brevete si licenţe (din ct.205)	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	136	288.100	240.660
X. Informaţii privind bunurile din domeniul public al statului	Nr. rd.	31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	139		

XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2016		31.12.2017	
A		B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2016		31.12.2017	
			Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)		141		X		X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)		142				
- deținut de instituții publice de subordonare centrală		143				
- deținut de instituții publice de subordonare locală		144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		145				
- cu capital integral de stat		146				
- cu capital majoritar de stat		147				
- cu capital minoritar de stat		148				
- deținut de regii autonome		149				
- deținut de societăți cu capital privat		150				
- deținut de persoane fizice		151				
- deținut de alte entități		152				
		Nr. rd.	Sume			
A		B	2016		2017	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		153				
- către instituții publice centrale;		154				
- către instituții publice locale;		155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		156				
		Nr. rd.	Sume			
A		B	2016		2017	
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		158				
- către instituții publice centrale		159				

- către instituții publice locale	160		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	162		
- către instituții publice centrale	163		
- către instituții publice locale	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	165		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)
A	B	2016	2017
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	169		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)
A	B	2016	2017
Venituri obținute din activități agricole	170		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

Rotaru Cristinel Ionel

Numele și prenumele

EC. Scarlat Nicolae Alin

Semnatura



Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

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

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

***1) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

****1) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deduceri costurilor și impozitelor aferente ...".

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

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

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

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

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

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 142 - 152 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 141.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2017

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		Sold final (col.5-1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	30.734	7.096		X	37.830
Alte imobilizari	02				X	
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	30.734	7.096		X	37.830
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	3.421.016	34.919	47.885	47.885	3.408.050
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	501.110	8.948	6.824	6.824	503.234
Investitii imobiliare	10	44.283.653	66.060.997	5.984.734		104.359.916
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	76.588	464.541	17.554		523.575
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	48.282.367	66.569.405	6.056.997	54.709	108.794.775
III.Imobilizari financiare	17	1.000			X	1.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	48.314.101	66.576.501	6.056.997	54.709	108.833.605

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	16.466	8.110		24.576
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	16.466	8.110		24.576
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	2.664.091	275.152	47.885	2.891.358
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	239.399	40.923	6.823	273.499
Investitii imobiliare	27	4.478.619	1.506.115	5.984.734	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	7.382.109	1.822.190	6.039.442	3.164.857
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	7.398.575	1.830.300	6.039.442	3.189.433

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43	70.730			70.730
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45	70.730			70.730
III.Imobilizari financiare	46				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47	70.730			70.730

Suma de control F40 : 745303369 / 2806350082

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Rotaru Cristinel Ionel

Numele si prenumele

EC. Scarlat Nicolae Alin

Semnătura



Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

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

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

Conturi entitati mijlocii si mari

1011 SC(+)/F10L.R&I

OK

1	(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)	
Nr.cr.	Cont	Suma
1		

-

+

Salt

SITUATIA MODIFICARII CAPITALURILOR PROPRII

2017

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri	Prin transfer	Reduceri	Prin transfer	Sold la 31 decembrie 2017
			Total, din care:		Total, din care:		
Capital subscris		1.337.575	-	-	-	-	1.337.575
Rezerve din reevaluare		37.536.626	66.060.996			-	103.597.622
Rezerve legale		267.515	-	-	-	-	267.515
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		10.260.787	-	-	10.260.787	-	-
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	4.325	-	-	-	4325
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea perioadei de raportare	Sold C	15.352.214	16.587.592	-	15.352.214	-	16.587.592
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		27.042	-	-	27.042	-	-
Total capitaluri proprii		64.727.675	82.644.263	-	25.585.959	-	121.785.979

Situatiile financiare au fost aprobate la data de 1 februarie 2018 de catre:

Director General
Rotaru Cristinel Ionel




Sef Departament financiar – contabil si comercial
Scarlat Nicolae Alin




2016

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2016	Cresteri	Prin transfer	Reduceri	Prin transfer	Sold la 31 decembrie 2016
			Total, din care:		Total, din care:		
Capital subscris		1.337.575	-	-	-	-	1.337.575
Rezerve din reevaluare		37.536.626	-	-	-	-	37.536.626
Rezerve legale		267.515	-	-	-	-	267.515
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		-	10.260.787	-	-	-	10.260.787
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C						
	Sold D	8.662	-	-	8662	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea perioadei de raportare	Sold C	10.352.663	15.352.214	-	10.352.663	10.352.663	15.352.214
	Sold D						
Repartizarea profitului			27.042	-	-	-	27.042
Total capitaluri proprii		49.485.717	25.585.959	-	10.344.001	10.352.663	64.727.675

Situatiile financiare au fost aprobate la data de 1 februarie 2018 de catre:

Director General
Rotaru Cristinel Ionel



Sef Departament financiar – contabil si comercial
Scarlat Nicolae Alin



Societatea a constituit rezerva legala conform prevederilor Legii Societatilor nr. 31/1990, , potrivit careia 5% din profitul contabil anual inainte de impozitare este transferat la rezerve legale pana cand soldul acestora atinge 20% din capitalul social al Societatii.

Cresterile in rezervele reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare au fost constituite prin transferul din rezerva de reevaluare a sumelor corespunzatoare activelor reevaluate pe masura ce acestea au fost folosite de societate. Surplusul realizat din rezerve de reevaluare astfel creat este distribuibil, in timp ce rezerva de reevaluare nu este distribuibila.

In situatia in care surplusul realizat din rezerve de reevaluare este distribuit, din punct de vedere fiscal acesta va fi impozitat in masura in care, in conformitate cu legislatia fiscala aplicabila la data efectuarii reevaluarii, cheltuielile cu amortizarea aferenta mijloacelor fixe reevaluate au fost considerate cheltuieli deductibile in calculul impozitului pe profit si respectiv surplusul realizat din rezerve de reevaluare nu a fost deja asimilat veniturilor pentru calculul impozitului pe profit.

In cadrul exercitiului financiar 2017, Societatea a distribuit dividende in valoare de 25.585.960 lei (2016: 0 lei



NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

BUCUR OBOR S.A.

ANEXA 3 la „Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru 2017-

NOTA 1: ACTIVE IMOBILIZATE

	Valoare bruta				Ajustari de valoare				Valoare contabila neta	
Denumirea activului imobilizat					(amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)					
	Sold la	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la	Sold la	Ajustari inregistrate in cursul perioadei de raportare	Reduceri sau reluari	Sold la	Sold la	Sold la
	31.dec.16			31.dec	31.dec			31.dec.17	31.dec.16	31.dec.17
				2017	2016					
0	1	2		4 = 1+ 2-3	5	6	7	8 = 5 + 6 - 7	9=1-5	10=4-8
a) Imobilizari necorporale										
Cheltuieli de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial										
Alte imobilizari necorporale	30.734	7.096	0	37.830	16.466	8.110		24.576	14.268	13.254
Avansuri si imobilizari necorporale in curs										
Total imobilizari necorporale	30.734	7.096	0	37.830	16.466	8.110		24.576	14.268	13.254
b) Imobilizari corporale										
Terenuri si amenajari teren	0	0	0	0					0	0
Investitii imobiliare	44.283.653	66.060.997	5.984.734	104.359.916	4.478.619	1.506.115	5.984.734	0	39.805.035	104.359.916
Echipamente tehnologice si masini	3.421.016	34.919	47.885	3.408.050	2.664.091	275.152	47.885	2.891.358	756.924	516.692
Alte imobilizari corporale	501.110	8.948	6.824	503.234	239.399	40.923	6.823	273.499	261.711	229.735
Imobilizari in curs	76.588	464.541	17.554	523.575	70.730	0	0	70.730	5.858	452.845
Total imobilizari corporale	48.282.367	66.569.405	6.056.997	108.794.775	7.452.839	1.822.190	6.039.442	3.235.587	40.829.528	105.559.188
c) Imobilizari financiare	1.000	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	1.000
Total	48.314.101	66.576.501	6.056.997	108.833.605	7.469.305	1.830.300	6.039.442	3.260.163	40.844.796	105.573.442

NOTA 1: ACTIVE IMOBILIZATE (continuare)

1.a. Imobilizari necorporale

La **31 decembrie 2017**, valoarea neta contabila a grupei de imobilizari necorporale este de 13.254 RON (31 decembrie 2016: 14.268 RON), reprezentand in principal programe informatice.

1.b. Imobilizari corporale

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Investitiile imobiliare au fost reevaluate la 31 decembrie 2017¹, de catre un evaluator autorizat ANEVAR, Savaliuc Roxana, cu numar legitimatie 15972, pentru estimarea valorii de piata a acestora. Deoarece reevaluarea investitiilor imobiliare s-a realizat pentru a reda imaginea fidela a patrimoniului la valoarea de piata, societatea a inregistrat modificari ale valorii juste in situatiile financiare la 31 decembrie 2017.

Astfel, exista modificari ale rezervei din reevaluare pe parcursul exercitiului financiar 2017:

	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2016	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017
Rezerve din reevaluare		
Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar	37.536.626	37.536.626
Diferente din reevaluare inregistrate in cursul exercitiului financiar	0	66.060.997
Sume transferate din rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar	0	0
Rezerva din reevaluare la finalul exercitiului financiar	37.536.626	103.597.623

1.c. Active detinute in leasing financiar sau achizitionate in rate

La 31 decembrie 2017 societatea nu are inregistrate mijloace fixe in cadrul unor contracte de leasing financiar.

1.d. Imobilizari corporale vandute

Pe parcursul anului 2017, Societatea nu a vandut imobilizari corporale.

1.e. Active grevate/ipotecate de garantii

Nu exista active corporale grevate de sarcini.

1.f. Altele

Pe parcursul anului 2017, in categoria imobilizarilor au avut loc „Cresteri”, precum si „Descresteri” prezentate in tabelul

¹ Ultima reevaluare fusese efectuata la **31.12.2013** de catre un evaluator atestat conform legilor in vigoare si a avut ca scop alinierea valorile contabile la valorile pietei. Metoda de reevaluare adoptata atunci a fost prin capitalizarea chiriei, aducandu-se astfel investitiile imobiliare aflate in proprietatea Societatii la valoarea lor justa la data bilantului. Rezultatele evaluarii au fost reflectate in contul 105 „Rezerve din reevaluare”, pe debitul sau creditul acestui cont, dupa caz, iar acolo unde a fost necesar a fost afectat contul de profit si pierdere.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Active Imobilizate.

In cursul anului 2017 au fost date in folosinta/achizitionate imobilizari in valoare de 50.964 RON, dupa cum urmeaza:

- Aparat si instalatii de masura si control - 11.231 lei
- Echipamente tehnologice - 23.689 lei
- Aparatura de birotica si alte active corporale - 8.948 lei
- Licente informatice si alte imobilizari necorporale - 7.096 lei.

1.g. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare au urmatoarea structura la data de 31 decembrie 2017:

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
Imobilizari financiare		
Alte imobilizari financiare (garantii)	1.000	1.000
Total	1.000	1.000

Imobilizarile financiare reprezinta cautiuni consemnate la judecator.

La 31 decembrie 2016, valoarea Imobilizarilor financiare era in valoare de 1.000 RON. La 31 decembrie 2017 au ramas la aceeasi valoare de 1.000 RON deoarece nu s-au restituit cautiuni constituite pentru litigiile aflate pe rolul instantelor de judecata si nici nu s-au constituit altele noi.

1.h. Subventii

Societatea nu a beneficiat de subventii pe parcursul anilor 2017 si 2016.

NOTA 2: PROVIZIOANE

Provizioanele constituite de Societate au urmatoarea structura la data de 31 decembrie 2017:

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		
Provizioane pentru litigii	109.465	109.465
Provizioane riscuri si cheltuieli	168.009	156.437
Total	277.474	265.902

In cursul anului 2017 s-au constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in valoare de 102.769 RON. In anul 2017 au fost reluate la venituri provizioane pentru riscuri si cheltuieli in valoare de 114.341 RON. Astfel, soldul la 31 decembrie 2017 al

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli este de 156.437 RON. Soldul total al provizioanelor la 31 decembrie 2017 este de 265.902 lei.

NOTA 3: REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizarea profitului	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2016	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017
Rezultat reportat de repartizat la inceputul perioadei de raportare		
Profit net de repartizat:	15.352.214	16.587.592
- rezerva legala	0	0
- alte rezerve	0	0
- acoperirea pierderii contabile	0	0
- dividende aferente 2016	15.352.214	0
- altele	0	4.325
Profit nerepartizat/rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul perioadei de raportare	15.352.214	16.583.267

Profitul contabil aferent anului 2016 in valoare de 15.352.214 RON, a fost repartizat la dividende in cursul anului 2017. De asemenea, suma de 10.233.745 RON din profitul anului 2015, existenta la Alte Rezerve, a fost aprobata de Adunarea Generala a Asociatilor pentru repartizare la dividende in cursul anului 2017.

Profitul nerepartizat aferent anului 2017, posibil de repartizat, este de 16.583.267 lei.

NOTA 4: ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2016	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017
1. Cifra de afaceri neta	28.219.850	29.211.283
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (3 + 4 + 5)	6.934.760	7.498.009
3. Cheltuielile activitatii de baza	6.934.760	7.498.009
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	0	0
5. Cheltuieli indirecte	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	21.285.090	21.713.274
7. Cheltuieli de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale si de administratie	3.788.343	2.900.929
9. Alte venituri din exploatare	526.828	446.980
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	18.023.575	19.259.325

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR**Creante**

	Creante	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2017	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate/alte parti legate	-	-	-	-
2	Creante comerciale - terti	2.724.863	2.127.128	2.127.128	-
3=1+2	Total creante comerciale	2.724.863	2.127.128	2.127.128	-
4	Ajustari de valoare pentru creante comerciale	1.926.168	1.408.141	1.408.141	-
5=3-4	Creante comerciale, net	798.695	718.987	718.987	-
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate	-	-	-	-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate	-	-	-	-
8	Alte creante	396.422	348.042	348.042	-
9	Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
10=8-9	Alte creante, net	396.422	348.042	348.042	-
11=5+10	Total creante comerciale si alte creante	1.195.117	1.067.029	1.067.029	-

Pentru conditii si termene privind creantele de la partile afiliate/legate, a se vedea Nota 14.

Creantele comerciale (chirii) sunt purtatoare de dobanda penalizatoare si au in general, un termen de plata intre 30-90 de zile.

Linia de "Alte creante" este detaliata in tabelul urmator:

Creante	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2017	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Alte datorii si creante cu personalul	11.607	11.607	11.607	-
Avansuri acordate personalului	-	-	-	-
Asigurari sociale	229.821	166.414	166.414	-
Taxa pe valoarea adaugata neexigibila	417	378	378	-
Decontari din operatii in participatie	423	595	595	-
Debitori diversi	45.824	19.408	19.408	-
Dobanzi de incasat	108.330	149.640	149.640	-
Total alte creante	396.422	348.042	348.042	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
Alte creante, net	396.422	348.042	348.042	-

In cadrul sumelor incluse pe linia „Alte creante” nu exista sume care se refera la tranzactii inregistrate cu alte parti legate (ex: directori), a se vedea Nota 14.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 5: SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR (continuare)

La 31 decembrie 2017, societatea a ajustat pentru depreciere toate creantele considerate ca ar avea un potential risc de incertitudine la incasare, avand o valoare de 1.408.141RON (2016: 1.926.168 RON). Miscarile in ajustarile pentru de depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
La 1 ianuarie	2.076.722	1.926.168
Cresteri in timpul anului	1.718.085	1.039.448
Reversari in timpul anului	1.868.639	1.557.475
La 31 decembrie	1.926.168	1.408.141

Datorii

	Datorii	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2017		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
2	Avansuri incasate in contul comenzilor	-	-	-	-	-
3	Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate	-	-	-	-	-
4	Datorii comerciale - furnizori terti	440.035	307.314	307.314	0	0
5=2+3+4	Total datorii comerciale	440.035	307.314	307.314	0	0
6	Efecte de comert de platit	-	-	-	-	-
7	Sume datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-	-
8	Sume datorate entitatilor cu interese de participare si alte parti legate	-	-	-	-	-
9	Alte sume de plata, inclusiv datorii fiscale	5.167.679	5.864.390	3.951.748	1.912.642	0
10=5+...+9	Total	5.607.714	6.171.704	4.259.062	1.912.642	0

Linia de alte sume de plata este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Datorii fata de personal	78.133	64.835	64.835	0	0
Datorii fata de bugetul de stat	1.209.261	1.220.043	1.220.043	0	0
Dividende de platit	1.863.822	2.666.870	2.666.870	0	0
Creditori diversi	90.838	0	0	0	0
Garantii primite terti	1.925.625	1.912.642	0	1.912.642	0
Garantii primite parti afiliate	0	0	0	0	0
TOTAL	5.167.679	5.864.390	3.951.748	1.912.642	0

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 6: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE**A. Bazele intocmirii situatiilor financiare****A.1. Informatii generale**

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale Societatii BUCUR OBOR S.A. intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii nr. 82/1991 (republicata 2009)
- Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 („OMF 1802/2014”), cu modificarile ulterioare.

Situatiile financiare se refera doar la societatea comerciala BUCUR OBOR S.A.

Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea situatiilor financiare.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei ("RON") la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("RON") cu exceptia cazurilor in care nu este mentionata specific o alta moneda utilizata.

A.2. Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situatiilor financiare ale Societatii in conformitate cu prevederile OMF 1802/2014, cu modificarile ulterioare, solicita conducerii Societatii realizarea de estimari si ipoteze care afecteaza valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active si pasive, ca si prezentarea datoriilor si activelor contingente la sfarsitul perioadei. Totusi, inerenta incertitudine existenta in legatura cu aceste estimari si ipoteze ar putea rezulta intr-o ajustare viitoare semnificativa asupra valorii contabile a activelor si pasivelor inregistrate.

Aceste estimari se refera in principal la:

- (a) clientii incerti;
- (b) duratele de viata utile ale activelor amortizabile;
- (c) uzura morala a imobilizarilor si a stocurilor;
- (d) provizioanele pentru riscuri si cheltuieli.

Utilizarea estimarilor rezonabile este o parte esentiala a intocmirii situatiilor financiare si nu le afecteaza fiabilitatea. O estimare poate necesita o revizuire daca au avut loc schimbari privind circumstantele pe care s-a bazat aceasta estimare, sau ca urmare a unor informatii noi sau evenimente ulterioare. Prin natura ei, revizuirea unei estimari nu are legatura cu perioadele anterioare si nu reprezinta corectarea unor erori.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

A.3. Continuitatea activitatii

Conducerea Societatii a analizat problema oportunitatii intocmirii situatiilor financiare avand la baza principiul continuitatii activitatii. In cursul anului 2017, Societatea a inregistrat o crestere a afacerilor, rezultand o crestere a cifrei de afaceri cu 3,51% fata de anul 2016.

La 31 decembrie 2017, Societatea inregistreaza capitaluri proprii de 121.785.979 RON. La 31 decembrie 2017, Societatea a inregistrat profit net in valoare de 16.587.592 RON (2016: 15.352.214 RON). Activul net al societatii la 31 decembrie 2017 este de 121.785.979 RON (2016: 64.727.675 RON).

NOTA 6: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (continuare)

Conducerea Societatii considera ca activitatea comerciala curenta este suficienta pentru a permite continuarea activitatii si achitarea datoriilor in cursul normal al activitatii de exploatare, fara a fi nevoie de restructurari, vanzari substantiale de active, intrerupere fortata determinata de factori externi a operatiunilor sale sau alte actiuni similare.

B. Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la rata de schimb valabila la data tranzactiei.

Ratele de schimb folosite pentru conversia soldurilor exprimate in valuta la 31 decembrie 2017 a fost de 1 EUR = 4.6597 RON (31 decembrie 2016: 1 EUR = 4.5411 RON), respectiv 1 USD = 3.8915 RON (31 decembrie 2016: 1 USD = 4.3033 RON).

Activele si pasivele monetare exprimate in valuta (disponibilitati si alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creante si datorii in valuta) trebuie evaluate si raportate utilizand cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei valabil la data incheierii perioadei de raportare. Diferentele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile, intre cursul de la data inregistrarii creantelor sau datoriilor in valuta sau cursul la care au fost raportate in situatiile financiare anterioare si cursul de schimb de la data incheierii perioadei de raportare, se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

C. Situatii comparative

In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

D. Active imobilizate

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare si detinute pe o perioada mai mare de un an. Aceste active sunt inregistrate initial la costul de achizitie/costul de productie.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

D.1. Imobilizari necorporale**Cheltuieli de constituire**

Cheltuielile de constituire sunt inregistrate ca o cheltuiala in contul de profit si pierdere in momentul in care au fost realizate.

Programe informatice

Costurile aferente achizitionarii de softuri informatice sunt capitalizate si amortizate pe baza metodei liniare pe durata de 3 – 5 ani de durata utila de viata.

Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare

Concesiunile, brevetele, licentele, marcele comerciale, drepturile si activele similare se inregistreaza in conturile de imobilizari necorporale la valoarea de aport sau costul de achizitie, dupa caz. In aceasta situatie, valoarea de aport se asimileaza valorii juste.

Brevetele, licentele si alte imobilizari necorporale sunt amortizate folosind metoda liniara pe o perioada de 1 an.

D.2. Mijloace fixe**Costul/Evaluarea**

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau taxele de achizitie nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obtinerea de autorizatii si alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizarii corporale si orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare. Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile, intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in cheltuielile din perioada in care au survenit. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli au avut ca rezultat o crestere in beneficiile economice viitoare asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, cheltuiala este capitalizata ca si cost aditional in valoarea activului.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatia mijloacelor fixe sunt incluse in situatia veniturilor si cheltuielilor pe masura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale. Pentru a fi capitalizate trebuie sa aiba ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiala, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

Cand Societatea stabileste ca o imobilizare corporala este destinata vanzarii sau se efectueaza imbunatatiri ale acesteia in perspectiva vanzarii, la momentul luarii deciziei privind modificarea destinatiei, activul este transferat din categoria imobilizarilor corporale in cea de stocuri. Valoarea de transfer este valoarea neamortizata la data transferului. Totusi, transferul poate fi efectuat daca si numai daca exista o modificare a utilizarii imobilizarii, evidentiata de inceperea modernizarii, in vederea vanzarii. Ca urmare, daca o entitate decide sa cedeze o imobilizare corporala fara a fi modernizata, ea continua sa o trateze ca o imobilizare corporala pana la scoaterea sa din evidenta, si nu ca element de stoc.

Societatea a inregistrat la data de 31 decembrie 2017 imobilizarile corporale la costul de achizitie sau valoarea reevaluat, mai putin amortizarea cumulata si pierderi cumulate de valoare.

NOTA 6: PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (continuare)**Masuri ulterioare recunoasterii initiale**

Imobilizarile sunt inregistrate la valoarea reevaluat, care este pretul pietei la data reevaluarii. Reevalorile sunt facute regulat, astfel incat sa nu existe diferente intre valoarea de pe piata si valoarea contabila la data bilantului. Daca un activ este reevaluat, atunci intreaga clasa de care apartine este reevaluat.

Daca rezultatul reevaluarii este o crestere, aceasta este reflectata in "rezerve din reevaluare". Descresterea care rezulta din reevaluare este recunoscuta ca o cheltuiala.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Amortizarea

Durata de utilizare economica este perioada in care un activ este prevazut a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate.

Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor. Terenul nu se amortizeaza.

Duratele de viata pentru pricipalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Categorie	Ani
Cladiri	20-48
Echipamente si instalatii	8-15
Vehicule de transport	4-6

Durata de viata si metoda de amortizare sunt revizuite periodic, astfel incat sa existe o concordanta intre metoda, perioada de depreciere si estimarile privind beneficiile economice aduse de respectivele active.

Investitii imobiliare

In cazul imobilizarilor corporale din grupa „Investitii imobiliare” Societatea BUCUR OBOR S.A. a optat pentru inregistrarea valorii acestora la valoarea lor justa, pe baza reevaluarilor, in conformitate cu reglementarile legale emise in acest scop, evaluari efectuate, de regula, de profesionisti calificati in evaluare, membri ai unui organism profesional in domeniu recunoscut national si international. Metoda de reevaluare adoptata este cea bazata pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizata cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea bruta a activului, si valoarea neta, determinata in urma corectarii cu ajustarile de valoare, este recalculata la valoarea reevaluata a activului (evaluarea este facuta la valoarea de piata).

Plusul sau minusul rezultat din reevaluare este reflectat in debitul sau creditul contului „Rezerve din reevaluare”, dupa caz. Cu toate acestea, majorarea constatata din reevaluare trebuie recunoscuta ca venit in masura in care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi activ, recunoscuta anterior ca o cheltuiala.

In cazul in care valoarea contabila a unui activ este diminuada ca rezultat al reevaluarii, aceasta diminuare trebuie recunoscuta ca o cheltuiala. Cu toate acestea, o diminuare rezultata din reevaluare trebuie scazuta direct din orice surplus din reevaluare corespunzator, in masura in care diminuarea nu depaseste valoarea inregistrata anterior ca surplus din reevaluare pentru acelasi activ.

La sfarsitul anului 2017 a fost efectuata reevaluarea „Investitiilor Imobiliare” (constructii si terenuri) de catre un evaluator autorizat ANEVAR, Savaliuc Roxana, cu numarul legitimatiei 15972, si a avut ca scop alinierea valorilor contabile la valorile pietei.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017***(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Metoda de reevaluare adoptata a a fost abordarea prin cost pentru constructii si abordarea prin piata pentru terenuri, aducandu-se astfel investitiile imobiliare aflate in proprietatea Societatii la valoarea lor justa la data bilantului. Rezultatele evaluarii au fost reflectate in contul 105 „Rezerve din reevaluare”, pe debitul sau creditul acestui cont, dupa caz, iar acolo unde a fost necesar a fost afectat contul de profit si pierdere.

D.3. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, imprumuturile acordate entitatilor afiliate, interesele de participare, imprumuturile acordate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare, precum si alte investitii detinute ca imobilizari si alte imprumuturi.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora. Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

E. Deprecierea activelor imobilizate

Pentru elementele de activ, diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar si valoarea contabila neta a elementelor de activ se inregistreaza in contabilitate pe seama unei amortizari suplimentare, in cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibila.

Valoarea contabila a activelor imobilizate este reprezentata de costul de achizitie/costul de productie diminuat cu amortizarea cumulata pana la acea data, precum si cu pierderile cumulate de valoare.

F. Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt materiile prime, productia in curs de executie, semifabricatele, produsele finite, marfurile, piesele de schimb, materialele consumabile si ambalaje.

Stocurile sunt evaluate conform metodei FIFO.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrarii, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc.

G. Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli atunci cand sunt identificate.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

H. Investitii financiare pe termen scurt

Investitiile financiare pe termen scurt sunt active detinute de catre Societate in vederea realizarii unui profit intr-o perioada de timp mai mica decat un an. Acestea sunt depozite pe termen scurt, obligatiuni ca si valori mobiliare achizitionate pentru a fi revandute intr-o perioada scurta de timp. Investitiile pe termen scurt in titluri de participare admise la tranzactionare pe o piata reglementata sunt evaluate la valoarea de cotație din ultima zi de tranzactionare, in timp ce cele netranzactionate sunt inregistrate la valoarea de achizitie mai putin eventualele ajustari pentru pierdere in valoare.

I. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci, depozite bancare pe termen scurt, cecuri si efecte comerciale depuse la banci. Descoperitul de cont este inclus in situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii in cadrul sumelor datorate institutiilor de credit ce trebuie platite intr-o perioada de un an.

J. Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita, net de costurile aferente obtinerii imprumuturilor.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa impreuna cu dobanda preliminara la data situatiilor financiare in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

Societatea nu are initiate imprumuturi.

K. Datorii

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

L. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci cand Societatea are o obligatie curenta (legala sau implicita) generata de un eveniment anterior, este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia, iar datoria poate fi estimata in mod credibil.

Societatea recunoaste in contabilitate un provizion pentru restructurare in masura in care urmatoarele conditii sunt indeplinite cumulativ:

- a) Societatea dispune de un plan oficial detaliat de restructurare care stipuleaza activitatea sau partea de activitate la care se refera, principalele locatii afectate de planul de restructurare, numarul aproximativ de angajati care vor primi compensatii pentru incetarea activitatii, distributia si posturile acestora, cheltuielile implicate si data de la care se va implementa planul de restructurare;

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

- b) Societatea a determinat aparitia unei asteptari privind realizarea restructurarii prin inceperea implementarii acelui plan sau prin anuntarea principalelor sale caracteristici celor afectati de acesta.

Un provizion aferent restructurarii va include numai costurile directe generate de restructurare, si anume cele care sunt generate in mod necesar de procesul de restructurare si nu sunt legate de continuarea activitatii entitatii.

Provizioanele pentru impozite se constituie pentru sumele de plata datorate bugetului de stat, in conditiile in care sumele respective nu apar reflectate ca datorie in relatia cu statul.

Provizioanele sunt revizuite la data situatiilor financiare si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta a Conducerii in aceasta privinta. In cazul in care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri.

M. Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai, potrivit legii. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nici o alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

N. Subventii

Subventiile pentru active, inclusiv subventiile nemonetare la valoarea justa, se inregistreaza in contabilitate ca subventii pentru investitii si se recunosc in situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii ca venit amanat. Venitul amanat se inregistreaza in situatia veniturilor pe masura inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor.

Subventiile aferente veniturilor cuprind toate subventiile, altele decat cele pentru active. Subventiile se recunosc, pe o baza sistematica, in perioada in care au fost recunoscute cheltuielile corespunzatoare acestor subventii.

O. Capital social

Capitalul social compus din parti sociale (actiuni) si este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii (actiuni) sunt recunoscute direct in capitalurile proprii in liniile de „Castiguri/Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

P. Rezultat reportat

Pierdere contabilă reportată este acoperită din profitul perioadelor viitoare de raportare, cât și din rezerve, prime de capital și capital social, potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor.

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20% din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul perioadei de raportare următoare celei pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale, în funcție de hotărârea adunării generale a acționarilor.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a asociaților care a aprobat repartizarea profitului, reprezentând dividende cuvenite asociaților, rezerve și alte destinații, potrivit legii.

R. Instrumente financiare

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate în principal din numerar, depozite la termen, creanțe, datorii și sumele datorate instituțiilor de credit. Instrumentele de acest tip sunt evaluate în conformitate cu politicile contabile specifice prezentate în cadrul Notei 6 „Principii, politici și metode contabile”.

În conformitate cu OMF 1802/2014, instrumentele financiare pot fi înregistrate la valoarea justă numai în situațiile financiare consolidate.

S. Venituri

Veniturile sunt înregistrate în momentul în care riscurile semnificative și avantajele deținerii proprietății asupra bunurilor sunt transferate clientului. Sumele reprezentând veniturile nu includ taxele de vânzare (TVA), dar includ discounturile comerciale acordate. Reducerile financiare acordate clienților (sconturile) sunt înregistrate drept cheltuieli financiare ale perioadei fără a altera valoarea veniturilor Societății.

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondență cu stadiul de execuție al lucrărilor aflate în curs de execuție.

Veniturile din dobânzi se recunosc periodic, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Veniturile din încasarea de chirii și/sau drepturi de utilizare a activelor se recunosc pe baza contabilității de angajamente, conform contractului.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017***(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa data situatiilor financiare, sunt recunoscute ca venituri din dividende atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.

T. Impozite si taxe

Societatea inregistreaza impozit pe profit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare.

Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

U. Costurile indatorarii

Cheltuieli cu dobanzile sunt recunoscute in situatia veniturilor si cheltuielilor in perioada la care se refera.

V. Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente perioadelor de raportare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor perioade. In cazul erorilor aferente perioadelor de raportare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Orice impact asupra informatiilor comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, este prezentat in notele explicative si ajustat in rezultatul reportat in timpul anului.

X. Parti afiliate si alte parti legate

In conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliata unei societati daca se afla sub controlul acelei societati.

Controlul exista atunci cand entitatea respectiva indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul perioadei de raportare, in cursul perioadei de raportare precedenta si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale actionarilor sau asociatilor, ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:

- controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
- are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
- detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;

d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;

e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);

f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau

g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

NOTA 7: PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

Capital social

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 30 decembrie 2017
Numar de actiuni	13.375.750	13.375.750
	RON	RON
Valoare nominala actiuni ordinare	0,10	0,10
Valoare nominala actiuni preferentiale	N/A	N/A
	RON	RON
Valoare capital social	1.337.575	1.337.575

Capitalul social al Societatii este integral varsat la 31 decembrie 2017.

Structura actionariatului

	Sold la 31 decembrie 2016 (RON)	%	Sold la 31 decembrie 2017	%
Amadeus Group Srl	7.281.098	54,4351	7.281.098	54,4351
Manea Gelu	2.147.241	16,0532	2.147.241	16,0532
Alti Actionari	3.947.411	29,5117	3.947.411	29,5117
Total	13.375.750	100,0000	13.375.750	100,0000

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 8: INFORMATII PRIVIND SALARIATII, MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE

8.a. Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

In timpul anului 2017, Societatea a fost administrata de Consiliul de Administratie format din 3 membri:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (Functia)	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (Functia)
Rotaru Cristinel - Ionel	Presedinte CA	Presedinte CA
Tiripa Gabriel - Ciprian	Administrator	Administrator
Popescu - Cruceru Anca - Sorina	Administrator	Administrator

În cursul anului 2017 structura Consiliului de Administratie al Societatii BUCUR OBOR S.A. nu s-a schimbat. Incepand cu data de 12.07.2016 si pana in prezent componenta Consiliului de Administratie este urmatoarea:

1. Rotaru Cristinel – Ionel - Presedinte CA
2. Popescu - Cruceru Anca - Sorina – Administrator
3. Tiripa Gabriel – Ciprian – Administrator.

In perioada de raportare functia de Director General a fost detinuta de Rotaru Cristinel-Ionel, iar functia de Director Adjunct de Hau Mihai.

8.b. Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza:

	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2016	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017
Directori	2	2
Personal administrativ	19	19
Personal auxiliar	26	26
Departament informatic	-	-
Auditori interni	3	3
TOTAL	50	50

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2016 si 2017 sunt urmatoarele:

	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2016	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017
Cheltuieli cu salariile	2.670.420	2.645.887
Cheltuieli cu tichetele de masa	145.618	141.105
Contributia unitatii la asigurarile sociale	467.745	459.063
Contributia unitatii pentru ajutorul de somaj si fond garantare	27.939	16.957
Contributia unitatii la asigurarile sociale de sanatate	167.997	172.807
Contributia unitatii la fondul de risc si accidente	3.571	4.081
Alte chelt.privind asigurarile sociale	0	3.750
Total	3.483.290	3.443.650

In timpul anului 2017, societatea a platit urmatoarele indemnizatii nete membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) si conducerii executive:

	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2016	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017
Membrii C.A.	197.280	169.800
Directorii	443.929	451.777
Total	641.209	621.577

La sfarsitul anului 2017, societatea nu avea inregistrate avansuri spre decontare catre membrii conducerii executive si nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de societate in numele administratorilor sau directorilor.

NOTA 9: ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
1. Indicatori de lichiditate		
Indicatorul lichiditatii curente	8,68	5,85
Indicatorul lichiditatii imediate	8,62	5,80
2. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de indatorare	2,97	1,57
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor		
3. Indicatori de activitate		
Viteza de rotatie a stocurilor	-	-
Numarul de zile de stocare	-	-
Viteza de rotatie a debitelor clienti	35,69	16,46
Viteza de rotatie a creditelor furnizori	5,69	2,88
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,69	0,27
Viteza de rotatie a activelor totale	0,39	0,22
4. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat	0,28	0,16
5. Indicatori privind rezultatul pe actiune		
Rezultatul pe actiune	1,14	1,24

Indicatorii prezentati mai sus sunt detaliati in OMF 1802/2014.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 10: ALTE INFORMATII

a) Informatii despre Societate

Societatea BUCUR OBOR S.A. a fost infiintata in anul 1991, in temeiul Legii nr. 15/1990 si a Legii nr. 31/1990 si in conformitate cu H.G. nr. 1224/1990 si este inmatriculata la Registrul Comertului tinut de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr.J40/365/1991.

Sediul social al Societatii este in localitatea Bucuresti, Sos.Colentina nr. 2, sector 2.

In exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017, Societatea a inregistrat un profit de 16.587.592 RON.

b) Auditori

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 sunt de 62.211 RON (2016: 52.398 RON). Mentionam ca in valoarea costurilor contractuale cu serviciile de audit ale anului 2017 sunt cuprinse atat auditarea situatiilor financiare semestriale, cat si a celor anuale.

c) Evenimente ulterioare

Nu este cazul.

d) Elemente extraordinare

Societatea nu a inregistrat in cursul anului 2017 elemente de venituri si cheltuieli extraordinare.

e) Angajamente acordate

Nu este cazul.

f) Angajamente primite

Nu este cazul.

g) Contingente

Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data situatiilor financiare. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017***(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

(aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care a fost cazul.

Autoritatile fiscale romane au efectuat controale referitor la calculul impozitului pe profit pana la data de 31.12.2004.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

In anul 2017, Societatea nu a derulat operatiuni cu parti afiliate.

Riscuri financiare**Riscul variatiilor de curs valutar**

Societatea are tranzactii stabilite intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON). Cele mai multe astfel de tranzactii se refera la contractele de inchiriere cu clientii Societatii, care sunt stabilite in EUR.

Riscul de credit

Societatea desfasoara relatii comerciale cu un numar mare de clienti. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o reducere a expunerii Societatii la riscul unor creante neincasabile. Cu toate acestea, exista o incertitudine legata de mediul economic dificil, care poate afecta negativ capacitatea clientilor de a-si onora obligatiile de plata. Societatea constituie provizioane pentru deprecierea creantelor incerte.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

h) Informatii despre impozitul pe profit

		Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2016	Perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017
Profit (pierdere) contabil(a)	1	18.275.193	19.655.541
Elemente similare veniturilor	2	850.743	868.536
Rezerva legala	3	0	0
Total venituri neimpozabile	4=2+3	1.902.946	1.605.735
Cheltuieli nedeductibile	5	1.947.667	1.416.781
Profit impozabil/Pierdere fiscala pentru anul de raportare	6=1-4+5	19.170.657	20.335.124
Pierdere fiscala din anii precedenti	7	-	-
Pierdere fiscala de recuperat in anii urmasori	8=6-7	-	-
Impozit pe profit curent	8*16%	3.067.306	3.253.619
Alte elemente	9	0	40.670
Impozit pe profit datorat	10=8-9	3.067.307	3.212.949
Reducere impozit pe profit	11	144.327	145.000
Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei	12=10-11	2.922.979	3.067.949

f) Cheltuieli de audit

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 si la 31 decembrie 2017 sunt prezentate in tabelul urmasor. Sumele platite cuprind:

	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014 (anual si semestrial)	52.398	62.211
Alte servicii de asigurare	-	-
Consultanta fiscala	-	-
Alte servicii	-	-

NOTA 11: STOCURI

	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
Materiale consumabile	217.929	240.835
Obiecte de inventar	2.071	2.542
Marfuri	-	-
Total	220.000	243.377

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

pentru perioada de raportare incheiata la 31 decembrie 2017

(toate sumele sunt exprimate in lei ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 12: CASA SI CONTURI LA BANCII

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
Conturi la banci in lei	1.680.621	282.664
Conturi depozit	28.894.827	23.360.000
Numerar in casierie	-	-
Alte echivalente de numerar	-	-
Total	30.575.448	23.642.664

NOTA 13: LITIGII**Pretentii de natura juridica**

Societatea are pe rol la instantele judecatoresti diverse litigii cu actionari, clienti debitori si alti debitori/creditori. Conducerea Societatii considera ca aceste litigii nu vor avea un impact semnificativ asupra operatiunilor si pozitiei financiare a Societatii.

NOTA 14: PARTI AFILIATE

Nu este cazul.

Situatiile financiare au fost aprobate la data de 1 februarie 2018 de catre:

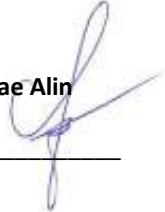
Director General,

Sef Departament financiar – contabil si comercial

Rotaru Cristinel Ionel




Scarlat Nicolae Alin






SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR Pentru anul 2017

Metoda directa

BUCUR OBOR S.A.

ANEXA 4 la „Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru 2017-

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	2016	2017
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare		
1. Incasari in numerar din vanzarea de bunuri, chirii, redevente, onorarii, comisioane, prestarea de servicii si alte venituri	34.155.555	35.345.072
2. Plati in numerar catre furnizori de bunuri si servicii	5.996.522	6.181.465
3. Plati in numerar catre si in numele angajatilor, plati efectuate de angajator in legatura cu personalul	3.172.230	3.134.162
4. Taxa pe valoarea adaugata	4.789.806	4.689.838
5. Alte impozite si varsaminte asimilate	666.096	1.384.579
6. Numerar generat de exploatare(1-2-3-4-5)	19.530.900	19.955.028
7. Dobanzi incasate	220.990	360.125
8. Dobanzi platite		
9. Impozit pe profit platit	2.883.483	3.047.937
10. Fluxuri de numerar nete din activitati de exploatare (6+7-8-9)	16.868.407	17.267.216
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
11. Incasari in numerar din vanzarea de terenuri si cladiri, instalatii, active necorporale si alte active pe termen lung		
12. Incasari si plati in numerar din alte activitati de investitii		
13. Plati in numerar pentru achizitionarea de terenuri si mijloace fixe, active necorporale si alte active pe termen lung	650.085	
14. Dividende incasate		
15. Fluxuri de numerar nete din activitati de investitii (11+12-13-14)	(650.085)	0
III. Fluxuri de numerar din activitatea de finantare		
16. Incasari din imprumuturi pe termen lung/rambursari depozite bancare		
17. Incasari din imprumuturi pe termen scurt/rambursari		
18. Plati pentru operatiuni de leasing financiar		
19. Achizitionare de actiuni		
20. Dividende platite	700.000	24.200.000
21. Fluxuri de numerar nete din activitati de finantare (+/-16+/-17-18-19-20)	(700.000)	(24.200.000)
22. Efectele variatiei ratei de schimb aferente numerarului	0	
23. Fluxuri de numerar TOTAL (10+15+21+22)	15.518.322	(6.932.784)
24. Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioade	15.057.126	30.575.448
25. Numerar si echivalente de numerar la finele perioadei (23+24)	30.575.448	23.642.664

**BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI
2018
VARIANTA I
-PROIECT-**

BUCUR OBOR S.A.

ANEXA 5 la „Raportul anual al Consiliului de Administratie pentru 2017-

CUPRINS

1. PROIECTII PENTRU ZONA EURO SI U.E. IN ANUL 2018	3
1.1. Principalii indicatori macroeconomici folositi de M.E.F. in constructia bugetara pe 2018	4
2. PROIECTII ALE PRINCIPALILOR INDICATORI FINANCIARI PENTRU 2018;	5
2.1. Venituri totale	6
2.2. Venituri din exploatare	7
2.3. Venituri financiare	7
2.4. Cheltuielile totale ale societatii Bucur Obor S.A.	7
2.5. Cheltuielile cu utilitatile	7
2.6. Cheltuielile cu prestarile servicii	8
2.7. Cheltuielile cu salariile si contributii si impozite aferente salariilor	8
2.8. Alte impozite si taxe (taxe locale etc)	8
2.9. Analiza patrimoniala a BUCUR OBOR S.A.	9
2.10. Contul de profit si pierdere	11
2.11. Rate de rentabilitate	12
2.12. Rate de rentabilitate estimate pentru 2018	12
3. TABLOU BVC - VARIANTA I	14



1. PROIECTII PENTRU ZONA EURO SI U.E. IN ANUL 2018¹

Conform previziunilor extrem de optimiste ale Comisiei Europene (preluate si de Ministerul Finantelor Publice in Raportul privind situatia macroeconomica pe anul 2018), in 2018 atat economia zonei euro cat si cea a U.E., vor inregistra avansuri peste asteptari ale PIB-urilor reale, situate intre 1,9% si 2,1%.

Desi contextul politic este in plin proces de reformare, crearea de locuri de muncă si creșterea cererii pe piata muncii au fost susținute de măriti salariale moderate și de reforme structurale puse în aplicare în anumite state membre. Este de așteptat ca în 2018 rata somajului sa atinga in zona euro cel mai scazut nivel din 2009, respectiv 8,5%, trend care ar urma sa se mentina si in 2019, cand previziunile situeaza indicatorul la 7,9%. Aceeasi evolutie a ratei somajului este asteptata si in U.E.: 7,3% in 2018, respectiv 7,0% in 2019.

„Pe plan intern, anul 2017 a adus măsuri suplimentare care accentuează, per ansamblu, relaxarea fiscală demarată în anii anteriori, cu scopul de a stimula creșterea economică”. Au fost adoptate majorari ale salariilor „personalului din administrația publică locală, cultură, educație, majorari ale burselor și oferirea de gratuitate la transportul feroviar pentru studenți. Toate acestea au urmat unor creșteri salariale pentru personalul din educație și sănătate adoptate în anul anterior. De asemenea, pe parcursul anului 2017 Parlamentul a aprobat o serie de majorări salariale pentru personalul militar, polițiști, personalul din unele instituții ale administrației publice centrale din domeniul mediului, protecției consumatorilor, agriculturii, sportului și din bibliotecile naționale²”.

¹ Proгноza de toamnă a C.E. 2017;

² GUVERNUL ROMÂNIEI - MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE: *Raport privind situația macroeconomică pe anul 2018 și proiecția acesteia pe anii 2019 - 2021*”;

Majorarea punctului de pensie la 1000 lei in 2017, precum si intentia de a-l creste la nivelul de 1100 de lei in 2018, se doresc a fi factori importanti in cresterea puterii de cumparare a persoanelor din categoria a treia de varsta.

Desi trei dintre obiectivele majore pentru 2018 ale Guvernului prin Ministerul Finanțelor Publice sunt:

.....

2. *„Alocarea unor sume importante pentru susținerea investițiilor publice prin prioritizarea investițiilor publice semnificative pentru asigurarea infrastructurii și serviciilor, pentru îmbunătățirea calității vieții, cu efect multiplicator și aport direct la formarea brută de capital fix;*
3. *Crearea unei politici fiscale predictibile pentru susținerea mediului de afaceri și stimularea investițiilor în sectoarele cu valoare adăugată ridicată, simplificarea fiscalității și fluidizarea proceselor interne, pentru a crea premisa unei creșteri economice sustenabile;*
4. *Măsuri adoptate de Guvern privind stimularea consumului prin adoptarea unor măsuri salariale, sociale pentru asigurarea protecției sociale și securității sociale pentru persoane vârstnice, pensionari și categoriile cele mai vulnerabile.”³*

managementul Bucur Obor, analizand evenimentele care au marcat incheierea anului 2017 si inceputul lui 2018, ramane rezervat in privinta imbunatatirii climatului economic, in special in sectorul de retail, elaborand proiectul de buget pentru anul 2018 in consecinta.

1.1. Principalii indicatori macroeconomici folositi de M.E.F. in constructia bugetara pe 2018

INDICATOR	VALOARE
PIB - milioane lei	907.852
Creștere economică %	5,5
Inflația medie anuală %	3,1
Curs mediu lei/euro	4,55
Venituri BGC - milioane lei	287.522
Ponderea veniturilor totale în PIB	31,7
Cheltuieli BGC - milioane lei	314.481
Ponderea cheltuielilor totale în PIB	34,6
Deficit - milioane lei	-26.960

³ GUVERNUL ROMÂNIEI - MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE: *Raport privind situația macroeconomică pe anul 2018 și proiecția acesteia pe anii 2019 - 2021*

Deficit - pondere în PIB	-2,97
Șomeri (număr total persoane)	351.000
Câștig salarial mediu net lei lunar	2.614

2. PROIECTII ALE PRINCIPALILOR INDICATORI FINANCIARI PENTRU 2018

Bucur Obor va continua sa se implice si in 2018 in proiecte si activitati menite a imbunatati confortul comerciantilor si al persoanelor care tranziteaza zona. Au existat inca din 2017 o serie de intalniri cu reprezentantii decidenti ai autoritatilor si institutiilor cointerestate, in cadrul carora s-au conturat obiective si s-au trasat in linii detaliate proceduri comune, care au avut deja ca rezultat o schimbare a arhitecturii zonale si o crestere a gradului de siguranta. Se urmareste si in 2018 asigurarea intregului suport pentru cresterea economica sustenabila a entitatilor care-si desfasoara activitatea in regiune, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

In conceperea bugetului pe 2018, s-au luat in considerare toti factorii si initiativele mai sus expuse. Principalii indicatori financiari bugetati pentru 2018 sunt prezentati in tabelul de mai jos:

INDICATOR	Realizat 2017 (mii lei)	Bugetat 2018 (mii lei)
Venituri totale	30.060	33.027
Cheltuieli totale	10.404	18.428
Profit brut al perioadei	19.656	14.600
Profit net al perioadei	16.588	11.152

Nr. Crt.	INDICATOR	Realizat 2017 (mii lei)	Bugetat 2018 (mii lei)
A	TOTAL VENITURI, din care:		
1	Venituri din exploatare	29.658	32.584
2	Venituri financiare	401	443
3	Venituri extraordinare	0	0
B	TOTAL CHELTUIELI, din care:		
1	Cheltuieli operationale, din care:	10.419	18.189
a.	Mat. prime, marf., energ., apa etc.	1.641	1.817
b.	Prestari servicii	2.901	3.315
c.	Salarii personal	2.787	3205
d.	Contributii si impozite salarii	657	74
e.	Alte cheltuieli de exploatare	231	223
f.	Cheltuieli cu amortizarea	1.813	9.171
g.	Alte impozite si taxe (imp. cladiri; imp. teren..etc)	390	393
2	Cheltuieli financiare	5	0
3	Cheltuieli extraordinare	0	0
4	Ajustari de valoare privind activele circulante	-9	230
5	Ajustari privind provizioanele	-12	0
C	PROFIT BRUT	19.656	14.600
D	Cheltuieli cu impozitul pe profit	3.068	3.448
C-D	PROFIT NET	16.588	11.152
E	REZULTATUL REPORTAT REPREZENTAND SURPLUSUL REALIZAT DIN REEVALUARE	0	8078
F	Investitii curente din surse proprii	0	250

2.1. Veniturile totale ale societatii Bucur Obor S.A. sunt realizate in principal din inchirierea spatiilor comerciale din proprietatea sa exclusiva. Pentru anul 2018 se estimeaza o crestere a suprafetei inchiriate, care va avea ca si consecinta o crestere a veniturilor totale. Fundamentarea acestei cresteri se bazeaza pe contractele care devin operationale incepand

cu luna ianuarie 2018 , precum si pe cele care se previzioneaza ca se vor semna in cursul anului.

2.2. Veniturile din exploatare

In bugetul anului 2018 se estimeaza o crestere a veniturilor din exploatare de 9,87% fata de cele realizate in anul 2017. Aceasta estimare se fundamenteaza pe contractele de inchiriere semnate care devin operationale incepand cu luna ianuarie 2018, precum si pe cele care se previzioneaza ca se vor semna in cursul anului, aferente spatiilor comerciale curente.

2.3. Veniturile financiare

Se preconizeaza o crestere a acestor venituri fata de cele realizate in anul 2017 cu 10,43%. Aceste venituri sunt estimate a se realiza din depozitele la termen deja constituite, scadente in anul curent, cat si din constituirea altor depozite din veniturile din exploatare obtinute in anul 2018.

2.4. Cheltuielile totale ale societatii Bucur Obor S.A.

In 2018, cheltuielile totale sunt estimate a creste cu aproximativ 77,12%.

In urma rapoartelor de evaluare din 04.12.2017 intocmite de un evaluator autorizat ANEVAR, la solicitarea ,societatii s-au stabilit noile valori de inventar ale imobilelor din proprietate societatii. Astfel, noile valori de inventar sunt armonizate la valoare justa, de piata a imobilelor si a terenurilor din proprietatea societatii. Noile valori de inventar genereaza o cheltuiala cu amortizarea de patru ori mai mare decat cea realizata in anul 2017.

Cheltuiala cu amortizarea este una calculata si nu una efectiva, deci nu genereaza iesiri de disponibilitati banesti din societate. **La sfarsitul anului se estimeaza ca diferenta dintre amortizarea generata de evaluare si cea contabila la cost istoric sa genereze un rezultat reportat reprezentand surplusul din reevaluare de aproximativ 8 milioane lei.**

Prognozele vizand celelalte cheltuieli sunt fundamentate pe de o parte de cresterea preturilor la utilitati in ultima parte a exercitiului financiar incheiat, iar pe de alta parte de cresterea salariului minim pe economie, care indirect a dus la majorarea costurilor cu prestatii externe.

2.5. Cheltuielile cu utilitatile

Se estimeaza o crestere in bugetul anului 2018 a cheltuielilor cu materiile prime, materialele auxiliare, energia si apa, cu 10,74% fata de realizatul anului 2017. Aceasta

crestere este justificata atat de cresterea consumurilor, datorita majorarii suprafetelor inchiriate, cat si de cresterea preturilor.

2.6. Cheltuielile cu prestarile servicii au o pondere importanta in totalul cheltuielilor societatii. Managementul Bucur Obor a bugetat o crestere cu 14,28% a acestei categorii de cheltuieli, anticipand o majorare a valorii contractelor pentru serviciile externalizate de curatenie si paza, ca rezultat indirect al majorarii salariului minim pe economie.

2.7. Cheltuielile cu salariile si contributii si impozite aferente salariilor

Se estimeaza o scadere a acestui tip de cheltuiala cu 4,79%, estimare facuta pe cumulul salariilor cu contributiile aferente acestora, pentru a asigura comparabilitatea informatiilor datorita trecerii taxelor salariilor din sarcina angajatorului in sarcina angajatului.

2.8. Alte impozite si taxe (taxe locale etc)

Se preconizeaza crestere nesemnificativa (cu 0,76%) a cuantumului impozitelor si taxelor locale datorate de Societate in anul 2018.

2.9. Analiza patrimoniala a BUCUR OBOR S.A.

Activele imobilizate;

Pozitie Bilant	31.12.2015 (Lei)	31.12.2016 (Lei)	31.12.2017 (Lei)
Active imobilizate - Total	42.142.442	40.843.796	105.573.442
Active circulante - Total	16.176.673	31.990.565	24.953.070
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an - Total	4.737.479	3.682.089	4.259.062
Active circulante, respectiv datorii curente nete	9.584.671	26.085.978	18.391.081
Total active minus datorii curente	51.730.113	66.930.774	123.964.523
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an - Total	1.911.057	1.925.625	1.912.642
Total capitaluri proprii	49.485.717	64.727.675	121.785.979
Creante - Total	1.016.423	1.195.117	1.067.029
Datorii - Total	6.648.536	5.607.714	6.171.704

IMOBIL	Valoare de inventar (Lei)
Imobil ALMO 1 COLENTINA 2	11.109.040
Imobil ALMO 2 COLENTINA 2	5.006.106
Imobil ALMO 3 COLENTINA 2	10.133.246
Imobil ALMO 4 COLENTINA 2	1.797.294
Imobil ALMO 5 COLENTINA 2	1.862.626
Imobil ZONA CENTRALA COLENTINA 2	28.530.160
Imobil MIRAJ MIHAI BRAVU 2	3.210.946
Imobil COLENTINA 6 A	1.105.470
TOTAL	62.754.888

TEREN (Localizare)	Teren (Suprafata m ²)	Valoare de inventar (Lei)
Sos. Colentina nr. 2, sector 2, Bucuresti	14.695 din care: - 12.790 proprietate exclusiva - 1.905 proprietate in cota parte indiviza cu asociatiile de proprietari	40.460.652
Sos. Mihai Bravu nr. 2, sector 2, Bucuresti	17,85	
Sos. Colentina nr. 6A, sector 2, Bucuresti	431	1.145.376
TOTAL		41.606.028

Valoarea imobilelor Societatii a crescut fata de 2016 ca urmare a inregistrarii rapoartelor de evaluare din 04.12.2017, intocmite de un evaluator autorizat ANEVAR, la solicitarea Societatii, pentru armonizarea valorilor de inventar cu valoarea justa, de piata, a imobilelor si conformarea cu Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Evaluarile sunt intocmite folosind cel putin „abordare prin cost” si „abordarea prin piata”.

Din analiza documentelor de atestare a dreptului de proprietate asupra imobilelor societatii reiese urmatoarea situatie privind gradul lor de uzura:

- **Imobilul ALMO 1** are numarul de inventar 1001 si ocupa latura dinspre Sos. Colentina, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime

de P+10 si P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna mai 1977. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, cu 8 ani durata ramasa de amortizare. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%, valoarea de inventar a imobilului este de 11.109.040 lei.

- **Imobilul ALMO 2** are numarul de inventar 1002 si ocupa latura dinspre Sos. Mihai Bravu, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+14, P+15 si P+16. Imobilul a fost pus in functiune in luna august 1975. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 6 ani. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 88%, valoarea de inventar a imobilului este de 5.006.106 lei.
- **Imobilul ALMO 3** are numarul de inventar 1003 si ocupa latura dinspre parcaj si Primaria Sector 2, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+10, P+11 si P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna iunie 1976. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 7 ani. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 85%, valoarea de inventar a imobilului este de 10.133.246 lei.
- **Imobilul ALMO 4** are numarul de inventar 1004 si ocupa latura dinspre Aleea Campul Mosilor, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna aprilie 1977. ALMO 4 a beneficiat de lucrari de modernizare in anul 2003, prin refacerea completa a spatiilor vechi si crearea de noi spatii comerciale (mezanin-complexul OMNIA). Durata normata ramasa de amortizat este de 8 de ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 1.797.294 lei.
- **ALMO 5** are numarul de inventar 1008 si ocupa latura dinspre Aleea Campul Mosilor, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+12. Imobilul a fost dat in folosinta in luna aprilie 1977. Acest imobil are durata normata de functionare de 48 de ani, rezultand astfel o durata ramasa de amortizat de 8 ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 1.862.626 lei.
- **Imobilul Zona Centrala** are numarul de inventar 1005 si este marginit de imobilele ALMO 1 - 5, fiind constituit din subsol, parter si partial mezanin, fara bloc de locuinte deasupra. Imobilul Zona Centrala a fost pus in functiune in luna aprilie 1977. Durata de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 8 ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar

a imobilului este de 28.530.160 lei.

- **Imobilul Miraj** are numarul de inventar 1006 si face parte din lantul de magazine aflat la parterul blocului de locuinte din Sos. Mihai Bravu nr. 2. Imobilul a fost pus in functiune in luna noiembrie 1979 si are o durata de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani. Cu 10 ani durata ramasa de amortizare si grad de uzura de 79%, imobilul are valoarea de inventar de 3.210.946 lei.
- **Imobilul din Sos. Colentina nr. 6A** are numarul de inventar 1007 si este compus din demisol, parter, etaj si mansarda partiala, fiind pus in functiune in luna noiembrie 1915. Valoarea de inventar a imobilului in urma reevaluarii este de 1.105.470 lei. Acest imobil a fost amortizat integral.

2.10. Contul de profit si pierdere

Pozitie Cont Profit Pierdere	31.12.2015 (Lei)	31.12.2016 (Lei)	31.12.2017 (Lei)
Cifra de afaceri neta	20.686.245	28.219.850	29.211.283
Venituri totale	23.635.581	28.999.027	30.059.698
Cheltuieli totale	11.152.841	10.723.834	10.404.157
Rezultat din exploatare(profit)	11.718.494	18.023.575	19.259.325
Rezultat financiar (profit)	764.246	251.618	396.216
Rezultat curent	12.482.740	18.275.193	19.655.541
EBITDA ⁴	14.183.517	20.450.469	21.849.744
Rezultat brut	12.482.740	18.275.193	19.655.541
Rezultat net	10.352.663	15.352.214	16.587.592

Indicator	2015 (Lei)	2016 (Lei)	2017 (Lei)
Cifra de afaceri neta	20.686.245	28.219.850	29.211.283
Profit Net	10.352.663	15.352.214	16.587.592
EBITDA	14.183.517	20.450.469	21.849.744

⁴ Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - Profitul inainte de dobanzi, impozite, deprecieri si amortizare EBITDA permite analistilor sa se concentreze pe rezultatele provenite din operatiuni, excluzand efectele deciziilor non-operationale, cum sunt de exemplu cele legate de finantare, de taxare sau costuri non -cash, Ex. amortizarea.

Cheltuieli operationale	11.523.712	10.733.515	10.419.359
Lichiditate (numerar si echivalent in numerar)	15.057.127	30.575.448	23.642.664

Momentan, societatea plaseaza lichiditatile in depozite la termen, cu un randament de aproximativ 2%. Media randamentului acestor plasamente in 2017 a fost:

$$\text{Randament mediu plasamente financiare} = \frac{\text{Rezultat financiar}}{\text{Lichiditati}} \times 100 = \frac{396.216}{23.642.664} = 1,7\%$$

2.11. Rate de rentabilitate

2.11.1. ROA (Rentabilitatea activelor)

$$ROA = \frac{\text{Profit net}}{\text{Active Totale}} \times 100 = \frac{16.587.592}{130.526.512} = 12,7\%$$

2.11.2. Rotatia activelor imobilizate

$$FAT = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active Imobilizate}} \times 100 = \frac{29.211.283}{105.573.442} = 27,66\%$$

Societatea isi exploateaza activele totale cu un randament de 12,7% pe an, si le ruleaza o data la 3,6 ani.

Activele imobilizate sunt exploatate cu un randament de 15,4% pe an (investitia in aceste active ar fi recuperabila in 6.5 ani).

Suprafata utila totala exploatata in acest moment de Bucur Obor S.A. este de 39.873 m².

2.12. Rate de rentabilitate estimate pentru 2018

2.12.1. *ROA estimat 2018 (Rentabilitatea activelor)

$$ROA = \frac{\text{Rezultat net realizat distribuibil}}{\text{Active Totale}} \times 100 = \frac{19.230.000}{130.526.512} = 14,7\%$$

In crestere cu 15% fata de 2017.

Vezi detalii in Programul de activitate pentru 2018 - Varianta I.

*Nota

În urma rapoartelor de evaluare din 04.12.2017 întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR, la solicitarea societății, s-au stabilit noile valori de inventar ale imobilelor din proprietate societății. Astfel, noile valori de inventar sunt armonizate la valoarea justă, de piață, a imobilelor și a terenurilor din proprietatea societății. Noile valori de inventar generează o cheltuială cu amortizarea de patru ori mai mare decât cea realizată în anul 2017. **Cheltuiala cu amortizarea este una calculată și nu una efectivă, deci nu generează ieșiri de disponibilități bănești din societate.** La sfârșitul anului 2018 se estimează că **diferența dintre amortizarea generată de evaluare și cea contabilă la cost istoric să genereze un rezultat reportat reprezentând surplusul din reevaluare de aproximativ 8 milioane lei.** În calculul indicatorilor au fost utilizate cifrele rezultate în urma estimărilor de venituri și cheltuieli efective (care au generat cash-flow).

PROIECT BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI ANUL 2018 - VARIANTA I

Nr. crt.	Indicator	Realizat 2016 (mii lei)	Realizat 2017 (mii lei)	Variatie %	TOTAL Bugetat 2018 (mii lei)	Bugetat 2018/Realizat 2017 Variatie %	T1 2018				T2 2018				T3 2018				T4 2018			
				2017/2016			ianuarie (mii lei)	februarie (mii lei)	martie (mii lei)	I (mii lei)	aprile (mii lei)	mai (mii lei)	iunie (mii lei)	II (mii lei)	iulie (mii lei)	august (mii lei)	septembrie (mii lei)	III (mii lei)	octombrie (mii lei)	noiembrie (mii lei)	decembrie (mii lei)	IV (mii lei)
A	TOTAL VENITURI, din care:	28.999	30.060	3,66	33.027	9,87	2.566	2.685	2.766	8.017	2.710	2.709	2.750	8.169	2.772	2.785	2.797	8.354	2.820	2.833	2.835	8.488
1	Venituri din exploatare	28.747	29.658	3,17	32.584	9,87	2.566	2.676	2.681	7.923	2.704	2.707	2.739	8.150	2.742	2.745	2.747	8.234	2.760	2.763	2.755	8.278
2	Venituri financiare	252	401	59,30	443	10,43	0	9	85	94	6	3	11	19	30	40	50	120	60	70	80	210
3	Venituri extraordinare	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B	TOTAL CHELTUIELI, din care:	10.724	10.404	-2,98	18.428	77,12	1.489	1.532	1.682	4.703	1.474	1.448	1.458	4.381	1.475	1.475	1.656	4.605	1.485	1.497	1.757	4.739
1	Cheltuieli operationale, din care:	10.734	10.419	-2,93	18.198	74,65	1.489	1.532	1.682	4.703	1.474	1.448	1.458	4.381	1.475	1.475	1.656	4.605	1.485	1.497	1.527	4.509
a	Mat. prime, marf., energ., apa etc.	1.610	1.641	1,91	1.817	10,74	187	208	167	562	120	120	130	370	140	140	130	410	145	160	170	475
b	Prestari servicii din care	3.156	2.901	-8,08	3.315	14,28	252	277	278	807	278	278	278	835	279	279	279	837	279	277	280	836
b.1	Remuneratie CA		241		295	22,72	25	25	25	74	25	25	25	74	25	25	25	74	25	25	25	74
c	Salarii personal din care	2.816	2.787	-1,03	3.205	15,00	263	258	258	779	285	260	260	805	266	266	266	798	269	269	285	823
c.1	Director General		293		394	34	33	33	33	98	33	33	33	98	33	33	33	98	33	33	33	98
d	Contributii si impozite salarii	667	657	-1,55	74	-88,73	6	6	6	18	7	6	6	19	6	6	6	18	6	6	7	19
e	A lte cheltuieli de exploatare	355	231	-34,95	223	-3,40	17	18	19	54	19	19	19	56	19	19	19	56	19	19	19	57
f	Cheltuieli cu amortizarea	1.852	1813	-2,10	9.171	405,82	763	763	763	2.290	764	764	764	2.293	764	764	764	2.293	765	765	765	2.296
g	Alte impozite si taxe (imp. cladiri; imp. teren..etc)	278	390	40,29	393	0,76	1	1	191	193	1	1	1	3	1	1	192	194	1	1	1	3
2	Cheltuieli financiare	1	5	421,90	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Cheltuieli extraordinare	0			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Ajustari de valoare privind activele circulante	45	-9	-119,66	230	-2699,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230	230
5	Ajustari privind provizioanele	-56	-12	-79,34	0	-100,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C	PROFIT BRUT	18.275	19.656	7,55	14.600	-25,72	1.077	1.154	1.083	3.314	1.236	1.261	1.292	3.789	1.297	1.310	1.141	3.748	1.335	1.335	1.078	3.749
D	Cheltuieli cu impozitul pe profit	2.923	3.068	4,96	3.448	12,39	0	0	857	857			933	933			926	926			732	732
C-D	Profit net	15.352	16.588	8,05	11.152		1.077	1.154	226	2.457	1.236	1.261	359	2.856	1.297	1.310	215	2.822	1.335	1.335	346	3.017
E	REZULTATUL REPORTAT REPREZENTAND SURPLUSUL REALIZAT DIN REZERVE DIN REEVALUARE		0		8.078		673	673	673	2.020	673	673	673	2.020	673	673	673	2.020	673	673	673	2.020
F	TOTAL REZULTAT NET REALIZAT DISTRIBUIBIL	15.352	16.584		19.230	15,96																
G	Investitii din surse proprii	548			250		21	21	21	62	21	21	21	62	21	21	21	62	21	21	21	62

Programul de activitate pentru 2018

1. Analiza patrimoniala a BUCUR OBOR S.A.

1.1. Activele imobilizate

Pozitie Bilant	31.12.2015 (Lei)	31.12.2016 (Lei)	31.12.2017 (Lei)
Active imobilizate - Total	42.142.442	40.843.796	105.573.442
Active circulante - Total	16.176.673	31.990.565	24.953.070
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an - Total	4.737.479	3.682.089	4.259.062
Active circulante, respectiv datorii curente nete	9.584.671	26.085.978	18.391.081
Total active minus datorii curente	51.730.113	66.930.774	123.964.523
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an - Total	1.911.057	1.925.625	1.912.642
Total capitaluri proprii	49.485.717	64.727.675	121.785.979
Creante - Total	1.016.423	1.195.117	1.067.029
Datorii - Total	6.648.536	5.607.714	6.171.704

IMOBIL	Valoare de inventar (Lei)
Imobil ALMO 1 COLENTINA 2	11.109.040
Imobil ALMO 2 COLENTINA 2	5.006.106
Imobil ALMO 3 COLENTINA 2	10.133.246
Imobil ALMO 4 COLENTINA 2	1.797.294
Imobil ALMO 5 COLENTINA 2	1.862.626
Imobil ZONA CENTRALA COLENTINA 2	28.530.160
Imobil MIRAJ MIHAI BRAVU 2	3.210.946
Imobil COLENTINA 6 A	1.105.470
TOTAL	62.754.888

TEREN (Localizare)	Teren (Suprafata m ²)	Valoare de inventar (Lei)
Sos. Colentina nr. 2, sector 2, Bucuresti	14.695 din care: - 12.790 proprietate exclusiva - 1.905 proprietate in cota parte indiviza cu asociatiile de proprietari	40.460.652
Sos. Mihai Bravu nr. 2, sector 2, Bucuresti	17,85	
Sos. Colentina nr. 6A, sector 2, Bucuresti	431	1.145.376
TOTAL		41.606.028

Valoarea imobilelor Societatii a crescut fata de 2016 ca urmare a inregistrarii rapoartelor de evaluare din 04.12.2017 , intocmite de un evaluator autorizat ANEVAR la solicitarea Societatii, pentru armonizarea valorilor de inventar cu valoare justa, de piata a imobilelor si conformarea cu Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Evaluările sunt intocmite folosind cel putin „abordare prin cost” si „abordarea prin piata”.

Din analiza documentelor de atestare a dreptului de proprietate asupra imobilelor societatii reiese urmatoarea situatie privind gradul lor de uzura:

- **Imobilul ALMO 1** are numarul de inventar 1001 si ocupa latura dinspre Sos. Colentina, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+10 si P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna mai 1977. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, cu 8 ani durata ramasa de amortizare. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%, valoarea de inventar a imobilului este de 11.109.040 lei.
- **Imobilul ALMO 2** are numarul de inventar 1002 si ocupa latura dinspre Sos. Mihai Bravu, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+14, P+15 si P+16. Imobilul a fost pus in functiune in luna august 1975. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 6 ani. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 88%, valoarea de inventar a imobilului este de 5.006.106 lei.
- **Imobilul ALMO 3** are numarul de inventar 1003 si ocupa latura dinspre parcaj si Primaria Sector 2, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+10, P+11 si P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna

iunie 1976. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 7 ani. Avand in aceste conditii un grad de uzura de 85%, valoarea de inventar a imobilului este de 10.133.246 lei.

- **Imobilul ALMO 4** are numarul de inventar 1004 si ocupa latura dinspre Aleea Campul Mosilor, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+12. Imobilul a fost pus in functiune in luna aprilie 1977. ALMO 4 a beneficiat de lucrari de modernizare in anul 2003, prin refacerea completa a spatiilor vechi si crearea de noi spatii comerciale (mezanin-complexul OMNIA). Durata normata ramasa de amortizat este de 8 de ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 1.797.294 lei.
- **ALMO 5** are numarul de inventar 1008 si ocupa latura dinspre Aleea Campul Mosilor, fiind constituit din subsolul, parterul si mezaninul blocului, ce are un regim de inaltime de P+12. Imobilul a fost dat in folosinta in luna aprilie 1977. Acest imobil are durata normata de functionare de 48 de ani, rezultand astfel o durata ramasa de amortizat de 8 ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 1.862.626 lei.
- **Imobilul Zona Centrala** are numarul de inventar 1005 si este marginit de imobilele ALMO 1 – 5, fiind constituit din subsol, parter si partial mezanin, fara bloc de locuinte deasupra. Imobilul Zona Centrala a fost pus in functiune in luna aprilie 1977. Durata de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani, iar durata ramasa de amortizat este de 8 ani, avand in aceste conditii un grad de uzura de 83%. Valoarea de inventar a imobilului este de 28.530.160 lei.
- **Imobilul Miraj** are numarul de inventar 1006 si face parte din lantul de magazine aflat la parterul blocului de locuinte din Sos. Mihai Bravu nr. 2. Imobilul a fost pus in functiune in luna noiembrie 1979 si are o durata de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani. Cu 10 ani durata ramasa de amortizare si grad de uzura de 79%, imobilul are valoarea de inventar de 3.210.946 lei.
- **Imobilul din Sos. Colentina nr. 6A** are numarul de inventar 1007 si este compus din demisol, parter, etaj si mansarda partiala, fiind pus in functiune in luna noiembrie 1915. Valoarea de inventar a imobilului in urma reevaluarii este de 1.105.470 lei. Acest imobil a fost amortizat integral.

1.2. Contul de profit si pierdere al societatii

Pozitie Cont Profit Pierdere	31.12.2015 (Lei)	31.12.2016 (Lei)	31.12.2017 (Lei)
Cifra de afaceri neta	20.686.245	28.219.850	29.211.283
Venituri totale	23.635.581	28.999.027	30.059.698
Cheltuieli totale	11.152.841	10.723.834	10.404.157
Rezultat din exploatare(profit)	11.718.494	18.023.575	19.259.325
Rezultat financiar (profit)	764.246	251.618	396.216
Rezultat curent	12.482.740	18.275.193	19.655.541
EBITDA ¹	14.183.517	20.450.469	21.849.744
Rezultat brut	12.482.740	18.275.193	19.655.541
Rezultat net	10.352.663	15.352.214	16.587.592

Indicator	2015 (Lei)	2016 (Lei)	2017 (Lei)
Cifra de afaceri neta	20.686.245	28.219.850	29.211.283
Profit Net	10.352.663	15.352.214	16.587.592
EBITDA	14.183.517	20.450.469	21.849.744
Cheltuieli operationale	11.523.712	10.733.515	10.419.359
Lichiditate (numerar si echivalent in numerar)	15.057.127	30.575.448	23.642.664

Momentan, societatea plaseaza lichiditatile in depozite la termen, cu un randament de aproximativ 2%. Media randamentului acestor plasamente in anul 2017 a fost:

$$\text{Randament mediu plasamente financiare} = \frac{\text{Rezultat financiar}}{\text{Lichiditati}} \times 100 = \frac{396.216}{23.642.664} = 1,7\%$$

2. Rate de rentabilitate ale activelor societatii la 31.12.2017

¹ Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - Profitul inainte de dobanzi, impozite, depreciere si amortizare EBITDA permite analistilor sa se concentreze pe rezultatele provenite din operatiuni, excluzand efectele deciziilor non-operationale, cum sunt de exemplu cele legate de finantare, de taxare sau costuri non -cash, Ex. amortizarea.

2.1. ROA (Rentabilitatea activelor)

$$ROA = \frac{\text{Profit net}}{\text{Active Totale}} \times 100 = \frac{16.587.592}{130.526.512} = 12,7\%$$

2.2. Rotatia activelor imobilizate

$$FAT = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active Imobilizate}} \times 100 = \frac{29.211.283}{105.573.442} = 27,66\%$$

Societatea isi exploateaza activele totale curente cu un randament de 12,7% pe an, si le ruleaza o data la 3,6 ani.

Activele imobilizate sunt exploatate cu un randament de 15,4% pe an (investitia in aceste active ar fi recuperabila in 6,5 ani).

Varianta I – potrivit Variantei I a Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2018

Conform proiectiei de Buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018 - Varianta I, managementul Bucur Obor urmareste optimizarea indicatorilor mai sus reliefati, avand ca fundament principal surplusul de in-flow generat de:

1. Contractele de inchiriere semnate, care au devenit operationale incepand cu luna ianuarie 2018, precum si
2. Contractele de inchiriere ale caror termeni au fost deja negociati in perioada anterioara si care isi vor produce efectele in acest exercitiu financiar.

Cresterea estimata a ratelor de rentabilitate in 2018

1.1. *ROA estimat 2018 (Rentabilitatea activelor)

$$ROA = \frac{\text{Rezultat net realizat distribuibil}}{\text{Active Totale}} \times 100 = \frac{19.230.000}{130.526.512} = 14,7\%$$

In crestere cu 15% fata de 2017.

1.2. *Rotatia activelor imobilizate (estimat 2018)

$$FAT = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active Imobilizate}} \times 100 = \frac{33.027.000}{105.573.442} = 31,28\%$$

In crestere cu 13% fata de 2017.

*Nota

În urma rapoartelor de evaluare din 04.12.2017 întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR, la solicitarea societății, s-au stabilit noile valori de inventar ale imobilelor din proprietate societății. Astfel, noile valori de inventar sunt armonizate la valoarea justă, de piață, a imobilelor și a terenurilor din proprietatea societății. Noile valori de inventar generează o cheltuială cu amortizarea de patru ori mai mare decât cea realizată în anul 2017. **Cheltuiala cu amortizarea este una calculată și nu una efectivă, deci nu generează ieșiri de disponibilități banesti din societate.** La sfârșitul anului se estimează că diferența dintre amortizarea generată de evaluare și cea contabilă la cost istoric să genereze un rezultat reportat reprezentând surplusul din reevaluare de aproximativ 8 milioane lei. În calculul indicatorilor au fost utilizate cifrele rezultate în urma estimărilor de venituri și cheltuieli efective (care au generat cash-flow).

Atât Cifra de Afaceri cât și Veniturile din exploatare sunt estimate să crească în 2018, ambele cu aproximativ 10% față de exercitiul financiar anterior. Creșterile sunt progresive, pornind de la 2,56 milioane lei venituri din exploatare în luna ianuarie 2018, până la 2,75 milioane lei în decembrie 2018.



ACT CONSTITUTIV

Al

Societatii Comerciale pe Actiuni "BUCUR OBOR"

CAPITOLUL I

DENUMIREA, FORMA JURIDICA, SEDIUL, DURATA

Art. 1. Denumirea societatii

- (1) Denumirea societatii este Societatea Comerciala "BUCUR OBOR" S.A.
- (2) In toate actele, facturile, anunturile, publicatiile, emanand de la societate, denumirea societatii va fi urmata de cuvintele "Societate pe actiuni" sau initialele S.A., de capitalul social, sediul societatii numarul de inregistrare din registrul comertului.

Art. 2. Forma juridica a societatii

Societatea comerciala "BUCUR OBOR" S.A. este persoana juridica romana, avand forma juridical de societate pe actiuni. Ea isi desfasoara activitatea in conformitate cu legile romane si cu prevederile prezentului act constitutive, in conditiile prevazute de lege pentru societatile deschise, privatizate in cadrul procesului de privatizare in masa.

Art. 3. Sediul societatii

- (1) Sediul societatii este in Romania, Bucuresti, Sos. Colentina nr. 2, sector 2.
- (2) Societatea isi poate schimba sediul, poate infiinta filiale, sucursale, reprezentante, agentii etc., in tara si strainatate, cu respectarea legii.

Art. 4. Durata

- (1) Durata societatii este nelimitata.
- (2) Constituirea ei s-a facut prin Hotararea Guvernului nr. 1040, la data de 25.09.1990.

CAPITOLUL II

OBIECTUL DE ACTIVITATE AL SOCIETATII

Art. 5. (1) Domeniul principal de activitate al societatii este:

521 – Comertul cu amanuntul in magazine nespecializate

Obiectul principal de activitate al societatii este:



5212 – Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare

(2) Obiectul de activitate al societății este următorul:

- 1039** Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor;
- 1072** Fabricarea biscuiților și piscoturilor, fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie;
- 1075** Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie;
- 1082** Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase;
- 1083** Prelucrarea ceaiului și cafelei;
- 1085** Fabricarea de mâncăruri preparate;
- 1089** Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.;
- 1107** Producția de băuturi răcoritoare, nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate;
- 1330** Finisarea materialelor textile;
- 1419** Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a.;
- 1723** Fabricarea articolelor de papetarie;
- 1811** Tipărirea ziarelor;
- 1812** Alte activități de tipărire n.c.a.;
- 1813** Servicii pregătitoare pentru pretipărire;
- 1814** Legatorie și servicii conexe;
- 1820** Reproducerea înregistrărilor;
- 2222** Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic;
- 2223** Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții;
- 2229** Fabricarea altor produse din material plastic;
- 2620** Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice;
- 2733** Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice;
- 2740** Fabricarea de echipamente electrice de iluminat;
- 3299** Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.;
- 3312** Repararea mașinilor;



- 3319** Repararea altor echipamente;
- 3530** Furnizarea de abur si aer conditionat;
- 3831** Demontarea (dezasamblarea) masinilor si echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor;
- 3832** Recuperarea materialelor reciclabile sortate;
- 4110** Dezvoltare (promovare) imobiliara;
- 4120** Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale;
- 4321** Lucrari de instalatii electrice;
- 4329** Alte lucrari de instalatii pentru constructii;
- 4331** Lucrari de ipsosserie;
- 4332** Lucrari de tamplarie si dulgherie;
- 4333** Lucrari de pardosire si placare a peretilor;
- 4334** Lucrari de vopsitorie, zugraveli si montari de geamuri;
- 4339** Alte lucrari de finisare;
- 4399** Alte lucrari speciale de constructii n.c.a.;
- 4511** Comert cu autoturisme si autovehicule usoare (sub 3,5 tone);
- 4519** Comert cu alte autovehicule;
- 4520** Intretinerea si repararea autovehiculelor;
- 4531** Comert cu ridicata de piese si accesorii pentru autovehicule;
- 4532** Comert cu amanuntul de piese si accesorii pentru autovehicule;
- 4540** Comert cu motociclete, piese si accesorii aferente; intretinerea si repararea motocicletelor;
- 4611** Intermedieri in comertul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile si cu bunuri semifinite;
- 4612** Intermedieri in comertul cu combustibili, minereuri, metale si produse chimice pentru industrie;
- 4613** Intermedieri in comertul cu material lemnos si materiale de constructii;
- 4614** Intermedieri in comertul masini, echipamente industriale, nave si avioane;
- 4615** Intermedieri in comertul cu mobila, articole de menaj si de fierarie;
- 4616** Intermedieri in comertul cu textile, confectii din blana, incaltaminte si articole din piele;



- 4617** Intermedieri in comertul cu produse alimentare, bauturi si tutun;
- 4618** Intermedieri in comertul specializat in vanzarea produselor cu caracter specific n.c.a.;
- 4619** Intermedieri in comertul cu produse diverse;
- 4631** Comert cu ridicata al fructelor si legumelor;
- 4632** Comert cu ridicata al carnii si produselor din carne;
- 4633** Comert cu ridicata al produselor lactate, oualor, uleiurilor si grasimilor comestibile;
- 4634** Comert cu ridicata al bauturilor;
- 4635** Comert cu ridicata al produselor din tutun;
- 4636** Comert cu ridicata al zaharului, ciocolatei si produselor zaharoase;
- 4637** Comert cu ridicata cu cafea, ceai, cacao si condimente;
- 4638** Comert cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv peste, crustacee si moluste;
- 4639** Comert cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi si tutun;
- 4641** Comert cu ridicata al produselor textile;
- 4642** Comert cu ridicata al imbracamintei si incaltamintei;
- 4643** Comert cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodaresc, al aparatelor de radio si televizoarelor;
- 4644** Comert cu ridicata al produselor din ceramica, sticlarii si al produselor de intretinere;
- 4645** Comert cu ridicata al produselor cosmetice si de parfumerie;
- 4647** Comert cu ridicata al mobilei, covoarelor si a articolelor de iluminat;
- 4648** Comert cu ridicata al ceasurilor si bijuteriilor;
- 4649** Comert cu ridicata al altor bunuri de uz gospodaresc;
- 4651** Comert cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice si software-ului;
- 4652** Comert cu ridicata de componente si echipamente electronice si de telecomunicatii;
- 4665** Comert cu ridicata al mobilei de birou;
- 4666** Comert cu ridicata al altor masini si echipamente de birou;
- 4669** Comert cu ridicata al altor masini si echipamente;



- 4671** Comert cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi si gazosi, al produselor derivate;
- 4673** Comert cu ridicata al materialului lemnos si al materialelor de constructii si echipamentelor sanitare si de incalzire;
- 4674** Comert cu ridicata al echipamentelor si furniturilor de fierarie pentru instalatii sanitare si de incalzire;
- 4675** Comert cu ridicata al produselor chimice;
- 4676** Comert cu ridicata al altor produse intermediare;
- 4677** Comertul cu ridicata al deseurilor si resturilor;
- 4690** Comert cu ridicata nespecializat;
- 4711** Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun;
- 4721** Comert cu amanuntul al fructelor si legumelor proaspete, in magazine specializate;
- 4722** Comert cu amanuntul al carnii si al produselor din carne, in magazine specializate;
- 4723** Comert cu amanuntul al pestelui, crustaceelor si molustelor, in magazine specializate;
- 4724** Comert cu amanuntul al painii, produselor de patiserie si produselor zaharoase, in magazine specializate;
- 4725** Comert cu amanuntul al bauturilor, in magazine specializate;
- 4726** Comert cu amanuntul al produselor din tutun, in magazine specializate;
- 4729** Comert cu amanuntul al altor produse alimentare, in magazine specializate;
- 4730** Comert cu amanuntul al carburantilor pentru autovehicule, in magazine specializate;
- 4741** Comert cu amanuntul al calculatoarelor, unitatilor periferice si software-ului in magazine specializate;
- 4742** Comert cu amanuntul al echipamentului pentru telecomunicatii in magazine specializate;
- 4743** Comert cu amanuntul al echipamentului audio/video, in magazine specializate;
- 4751** Comert cu amanuntul al textilelor, in magazine specializate;
- 4752** Comert cu amanuntul al articolelor de fierarie, al articolelor din sticla si al celor pentru vopsit, in magazine specializate;



- 4753** Comert cu amanuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor si a altor acoperitoare de podea, in magazine specializate;
- 4754** Comert cu amanuntul al articolelor si aparatelor electrocasnice;
- 4759** Comert cu amanuntul al mobilei, al articolelor de iluminat si al articolelor de uz casnic n.c.a., in magazine specializate;
- 4761** Comert cu amanuntul al cartilor, in magazine specializate;
- 4762** Comert cu amanuntul al ziarelor si articolelor de papetarie, in magazine specializate;
- 4763** Comert cu amanuntul al discurilor si benzilor magnetice cu sau fara inregistrari audio/video, in magazine specializate;
- 4764** Comert cu amanuntul al echipamentelor sportive, in magazine specializate;
- 4765** Comert cu amanuntul al jocurilor si jucariilor, in magazine specializate;
- 4771** Comert cu amanuntul al imbracamintei, in magazine specializate;
- 4772** Comert cu amanuntul al incaltamintei si articolelor din piele, in magazine specializate;
- 4773** Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice, in magazine specializate;
- 4774** Comert cu amanuntul al articolelor medicale si ortopedice, in magazine specializate;
- 4775** Comert cu amanuntul al produselor cosmetice si de parfumerie, in magazine specializate;
- 4776** Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor; comert cu amanuntul al animalelor de companie si a hranei pentru acestea, in magazine specializate;
- 4777** Comert cu amanuntul al ceasurilor si bijuteriilor, in magazine specializate;
- 4778** Comert cu amanuntul al altor bunuri noi, in magazine specializate;
- 4779** Comert cu amanuntul al bunurilor de ocazie vandute prin magazine;
- 4781** Comert cu amanuntul al produselor alimentare, bauturilor si produselor din tutun efectuat prin standuri, chioscuri si piete;
- 4782** Comert cu amanuntul al textilelor, imbracamintei si incaltamintei efectuat prin standuri, chioscuri si piete;
- 4789** Comert cu amanuntul prin standuri, chioscuri si piete al altor produse;
- 4791** Comert cu amanuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin internet;
- 4799** Comert cu amanuntul efectuat in afara magazinelor, standurilor, chioscurilor si pietelor;



- 4931** Transporturi urbane, suburbane si metropolitan de calatori;
- 4932** Transporturi cu taxiuri;
- 4939** Alte transporturi terestre de calatori n.c.a.;
- 4941** Transporturi rutiere de marfuri;
- 4942** Servicii de mutare;
- 5210** Depozitari;
- 5221** Activitati de servicii anexe pentru transporturi terestre;
- 5224** Manipulari;
- 5229** Alte activitati anexe transporturilor;
- 5320** Alte activitati postale si de curier;
- 5510** Hoteluri si alte facilitati de cazare similare;
- 5520** Facilitati de cazare pentru vacante si perioade de scurta durata;
- 5610** Restaurante;
- 5621** Activitati de alimentatie (catering) pentru evenimente;
- 5629** Alte activitati de alimentatie n.c.a.;
- 5630** Baruri si alte activitati de servire a bauturilor;
- 5811** Activitati de editare a cartilor;
- 5812** Activitati de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese si similare;
- 5813** Activitati de editare a ziarelor;
- 5814** Activitati de editare a revistelor si periodicelor;
- 5819** Alte activitati de editare;
- 5821** Activitati de editare a jocurilor de calculator;
- 5829** Activitati de editare a altor produse software;
- 5911** Activitati de productie cinematografica, video si de programe de televiziune;
- 5912** Activitati de post productie cinematografica, video si de programe de televiziune;
- 5913** Activitati de distributie a filmelor cinematografice, video si a programelor de televiziune;
- 5914** Proiectia de filme cinematografice;
- 5920** Activitati de realizare a inregistrarilor audio si activitati de editare muzicala;



- 6010** Activitati de difuzare a programelor de radio;
- 6020** Activitati de difuzare a programelor de televiziune;
- 6110** Activitati de telecomunicatii prin retele cu cablu;
- 6120** Activitati de telecomunicatii prin retele fara cablu (exclusiv prin satelit);
- 6130** Activitati de telecomunicatii prin satelit;
- 6190** Alte activitati de telecomunicatii;
- 6201** Activitati de realizare a soft-ului la comanda (software orientat client);
- 6202** Activitati de consultanta in tehnologia informatiei;
- 6203** Activitati de management (gestiune si exploatare) al mijloacelor de calcul;
- 6209** Alte activitati de servicii privind tehnologia informatiei;
- 6311** Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web si activitati conexe;
- 6312** Activitati ale portalurilor web;
- 6399** Alte activitati de servicii informationale n.c.a.;
- 6420** Activitati ale holdingurilor;
- 6612** Activitati de intermediere a tranzactiilor financiare;
- 6619** Activitati auxiliare intermediarilor financiare, exclusive activitati de asigurari si fonduri de pensii;
- 6810** Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii;
- 6820** Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate;
- 6831** Agentii imobiliare;
- 6832** Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract;
- 6920** Activitati de contabilitate si audit financiar; consultanta in domeniul fiscal;
- 7010** Activitati ale directiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate;
- 7021** Activitati de consultanta in domeniul relatiilor publice si al comunicarii;
- 7022** Activitati de consultanta pentru afaceri si management;
- 7111** Activitati de arhitectura;
- 7112** Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea;
- 7311** Activitati ale agentilor de publicitate;
- 7312** Servicii de reprezentare media;



- 7320** Activitati de studiere a pietei si de sondare a opiniei publice;
- 7410** Activitati de design specializat;
- 7420** Activitati fotografice;
- 7490** Alte activitati profesionale, stiintifice si tehnice n.c.a.;
- 7711** Activitati de inchiriere si leasing cu autoturisme si autovehicule rutiere usoare;
- 7712** Activitati de inchiriere si leasing cu autoturisme si autovehicule rutiere grele;
- 7721** Activitati de inchiriere si leasing cu bunuri recreationale si echipament sportiv;
- 7722** Inchirierea de casete video si discuri (cd-uri, dvd-uri);
- 7729** Activitati de inchiriere si leasing cu alte bunuri personale si gospodaresti n.c.a.;
- 7732** Activitati de inchiriere si leasing cu masini si echipamente pentru constructii;
- 7733** Activitati de inchiriere si leasing cu masini si echipamente de birou (inclusiv calculatoare);
- 7734** Activitati de inchiriere si leasing cu masini si echipamente de transport pe apa;
- 7739** Activitati de inchiriere si leasing cu alte masini, echipamente si bunuri tangibile;
- 7740** Leasing cu bunuri intangibile (exclusiv financiare);
- 7911** Activitati ale agentilor turistice;
- 7912** Activitati ale tur-operatorilor;
- 7990** Alte servicii de rezervare si asistenta turistica;
- 8121** Activitati generale (nespecializate) de curatenie interioara a cladirilor;
- 8122** Activitati specializate de curatenie a cladirilor, mijloacelor de transport, masinilor si utilajelor;
- 8129** Alte activitati de curatenie n.c.a.;
- 8130** Activitati de intretinere peisagistica;
- 8211** Activitati combinate de secretariat;
- 8219** Activitati de fotocopiere, de pregatire a documentelor si alte activitati specializate de secretariat;
- 8220** Activitati ale centrelor de intermediere telefonica (call center);
- 8230** Activitati de organizare a expozitiilor, targurilor si congreselor;
- 8291** Activitati ale agentilor de colectare si a birourilor (oficiilor) de raportare a creditului;



- 8292** Activitati de ambalare;
- 8299** Alte activitati de servicii support pentru intreprinderi n.c.a.;
- 8551** Invatamant in domeniul sportiv si recreational;
- 8552** Invatamant in domeniul cultural (limbi straine, muzica, teatru, dans, arte plastic si alte arte);
- 8560** Activitati de servicii suport pentru invatamant;
- 9001** Activitati de interpretare artistica (spectacole);
- 9002** Activitati suport pentru interpretare artistica (spectacole);
- 9003** Activitati de creatie artistica;
- 9004** Activitati de gestionare a salilor de spectacole;
- 9101** Activitati ale bibliotecilor si arhivelor;
- 9200** Activitati de jocuri de noroc si pariuri;
- 9311** Activitati ale bazelor sportive;
- 9312** Activitati ale cluburilor sportive;
- 9313** Activitati ale centrelor de fitness;
- 9319** Alte activitati sportive;
- 9329** Alte activitati recreative si distractive n.c.a.;
- 9511** Repararea calculatoarelor si a echipamentelor periferice;
- 9512** Repararea echipamentelor de telecomunicatii;
- 9521** Repararea aparatelor electronice, de uz casnic;
- 9522** Repararea dispozitivelor de uz gospodaresc si a echipamentelor pentru casa si gradina;
- 9523** Repararea incaltamintei si al articolelor din piele;
- 9525** Repararea ceasurilor si a bijuteriilor;
- 9529** Repararea articolelor de uz personal si gospodaresc n.c.a.;
- 9601** Spalarea si curatarea (uscata) articolelor textile si a produselor din blana;
- 9602** Coafura si alte activitati de infrumusetare;
- 9603** Activitati de pompe funebre si similare;
- 9604** Activitati de intretinere corporala;



Art. 6. (1) Obiectul de activitate mentionat mai sus poate fi completat sau modificat in functie de necesitati si interese, hotararea adoptandu-se de catre organele de conducere ale societatii.

(2) Obiectul de activitate al societatii se va realiza prin spatii proprii sau ale tertilor, pe cont propriu sau in asociere cu alte persoane fizice si juridice din tara si strainatate, in conformitate cu prevederile legale.

CAPITOLUL III

CAPITALUL SOCIAL, ACTIUNILE

Art. 7. Capitalul social al societatii este de 1.337.575 lei, divizat in 13.375.750 actiuni nominative, cu o valoare nominala de 0,1 lei fiecare.

Art. 8. Actiunile societatii vor cuprinde elementele prevazute de lege. Evidenta actiunilor va fi tinuta de S.C. Depozitarul Central S.A. sau de un registru independent privat.

Art. 9. Actiunile societatii se tranzactioneaza pe piata secundara de valori mobiliare. Cotarea actiunilor societatii la Bursa de Valori poate fi hotarata de Adunarea Generala a Actionarilor, cu respectarea conditiilor prevazute de legislatia in domeniu in vigoare la data la care se adopta respectiva hotarare.

Art. 10. Dreptul de proprietate asupra actiunilor rezulta din registrul consolidat al actionarilor tinut de S.C. Depozitarul Central S.A. sau de un alt registru independent autorizat.

Art. 11. Majorarea capitalului si reducerea acestuia

Majorarea si reducerea capitalului social al societatii se pot face conform legii si prezentului act constitutiv.

Art. 12. Majorarea capitalului

Capitalul social poate fi majorat prin emiterea de noi actiuni reprezentand aport in numerar, conform legislatiei in vigoare.

Art. 13. Reducerea capitalului

Reducerea capitalului se poate face pe baza hotararii Consiliului de Administratie. Hotararea trebuie sa refere asupra cauzelor si conditiilor reducerilor.

Art. 14. Drepturi si obligatii decurgand din actiuni

Fiecare actiune confera actionarilor dreptul la un vot in adunarea generala, dreptul de a alege si de a fi ales, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor, precum si alte drepturi prevazute de lege si actul constitutive al societatii.

Art. 15. Cesiunea actiunilor



Actiunile sunt indivizibile cu privire la societate care nu recunoaste decat un singur proprietar pentru fiecare actiune.

Art. 16. Dreptul de proprietate asupra actiunilor se transmite in conformitate cu Legea nr. 297/2004 si regulamentelor de aplicare a acesteia.

CAPITOLUL IV

CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE BUCUR OBOR S.A.

Art. 17. Organul de conducere al societatii este adunarea generala a actionarilor.

Art. 18. Adunarile generale sunt ordinare si extraordinare.

Art. 19. Adunarea generala se intruneste cel putin o data pe an, in cel mult trei luni de la incheierea exercitiului financiar.

Art. 20. In afara de dezbaterile altor probleme inscise in ordinea de zi, adunarea generala ordinara este obligata:

- a. sa discute, sa aprobe si sa modifice bilantul, dupa ascultarea raportului administratorilor si auditorului financiar, si sa fixeze dividendele;
- b. sa aleaga si sa revoce administratorii si auditorii interni;
- c. sa fixeze remunerarea convenita pentru exercitiul in curs al administratorilor si auditorilor interni;
- d. sa se pronunte asupra gestiunii administratorilor;
- e. sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si, dupa caz, programul de activitate pe exercitiul urmand;
- f. sa hotarasca gajarea, inchirierea sau desfiintarea uneia sau mai multora dintre unitatile societatii, daca valoarea operatiunii depaseste jumatate din valoarea capitalului social;
- g. sa numeasca si sa fixeze durata minima a contractului de audit financiar, precum si sa revoce auditorul financiar.

Art. 21. Adunarea generala extraordinara se intruneste ori de cate ori este nevoie a se lua o hotarare pentru:

- a. prelungirea duratei societatii;
- b. fuziunea cu alte societati;
- c. dizolvarea anticipata a societatii;
- d. emisiunea de obligatiuni;
- e. oricare alta modificare a actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii extraordinare.

Art. 22. (1) Adunarea generala se convoaca de catre administrator.

(2) Adunarile generale ordinare au loc cel putin o data pe an, in cel mult 3 luni de la incheierea exercitiului financiar.



Art. 23. (1) Adunarea generala extraordinara se convoaca ori de cate ori este nevoie, in conditiile prevazute de lege.

(2) Administratorii sunt obligati sa convoace de indata adunarea generala, la cererea actionarilor reprezentand 1/10 din capitalul social, iar in conditiile legii adunarea se convoaca si la cererea auditorilor interni.

Art. 24. Publicitatea convocarii se va face potrivit legii in vigoare la data publicitatii. Convocarea va cuprinde locul si data tinerii adunarii generale, cu aratarea explicita a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterii adunarii.

Art. 25. (1) Hotararile se iau prin vot deschis.

(2) Votul secret este obligatoriu pentru alegerea membrilor consiliului de administratie si al auditorului financiar, pentru revocarea lor si pentru luarea hotararilor referitoare la raspunderea administratorilor.

Art. 26. Prezidarea lucrarilor adunarii

(1) Adunarea generala a actionarilor este prezidata de presedintele consiliului de administratie, iar in lipsa acestuia de catre unul din administrator, desemnat de presedinte.

(2) Adunarea generala alege dintre membrii sai un secretar care va intocmi procesul verbal al sedintei intr-un registru sigilat si parafat; procesul-verbal fiind semnat de presedinte si de secretar.

Art. 27. (1) pentru validitatea deliberarilor adunarii generale ordinare, la prima convocare, este necesara prezenta actionarilor care sa reprezinte cel putin jumatate din capitalul social, iar hotararile sa fie luate de actionarii ce detin majoritatea absoluta din capitalul social reprezentat in adunare.

(2) Adunarea intrunita la a doua convocare poate delibera asupra problemelor puse la ordinea de zi a celei dintai adunari, oricare ar fi partea de capital reprezentata de actionarii prezenti, cu majoritate.

Art. 28. (1) Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale extraordinare sunt necesare:

- la prima convocare prezenta actionarilor reprezentand $\frac{3}{4}$ din capitalul social, iar hotararile sa fie luate cu votul unui numar de actionari care sa reprezinte cel putin jumatate din capitalul social;

- la convocarile urmatoare prezenta actionarilor reprezentand $\frac{1}{2}$ din capitalul social, iar hotararile sa fie luate cu votul unui numar de actionari care sa reprezinte cel putin $\frac{1}{3}$ din capitalul social.

(2) Daca la data convocarii adunarii generale exista o alta reglementare legala, convocarea si deliberarea vor fi facute conform reglementarii respective.

CAPITOLUL V



CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Art. 29. Numire, organizare

(1) Societatea este administrata de catre un Consiliu de Administratie format din 3 (trei) membri. Administratorii sunt alesi pentru un mandat de 4 ani.

(2) Cand se creeaza un loc vacant in Consiliul de Administratie, adunarea generala a actionarilor numeste un nou administrator.

(3) Sunt incompatibile cu calitatea de administrator, auditor intern si director persoanele care, potrivit legii, sunt incapabile sau au fost condamnate pentru gestiune frauduloasa, abuz de incredere, fals, inselaciune, delapidare, marturie mincinoasa, dare sau luare de mita, precum si pentru alte infractiuni prevazute de Legea nr. 31/1990.

(4) Consiliul de administratie se intruneste cel putin o data pe luna sau ori de cate ori este nevoie, in locul indicat in convocator, la sedinta fiind convocati si auditorii interni.

(5) La fiecare sedinta, se va intocmi un proces-verbal, care va cuprinde ordinea deliberarilor, deciziile luate, numarul de voturi intrunite si opiniile separate.

(6) Consiliul de Administratie are urmatoarele atributii principale:

- a. stabileste indatoririle si imputernicirile personalului societatii pe compartimente, precum si salarizarea, stimularea si recompensarea personalului;
- b. stabileste tactica si strategia de marketing, de cercetare si dezvoltare, de asigurare a calitatii, de protectie a mediului, de infiintare, reprofilare si desfiintare de unitati;
- c. aproba operatiunile de cumparare si vanzare de bunuri;
- d. aproba incheierea si rezilierea de contracte;
- e. supune anual adunarii generale a actionarilor raportul cu privire la activitatea societatii, bilantul si contul de profit si pierdere pe anul precedent, precum si proiectul de program de activitate si proiectul de buget al societatii pe anul urmator;
- f. rezolva orice alte probleme stabilite de adunarea generala sau care privesc conducerea curenta a activitatii societatii;
- g. atributiile stabilite de art. 114 din Legea nr. 31/1990 republicata, urmand ca aceste hotarari sa fie validate ulterior in Adunarea Generala a Actionarilor.

(7) Consiliul de Administratie poate delega o parte din puterile sale unui comitet de directie compus din membrii alesi dintre administrator, fixandu-le in acelasi timp si remuneratia.

(8) Presedintele Consiliului de Administratie este si Directorul general al societatii, in care calitate conduce si comitetul de directie.

(9) Fiecare membru al Consiliului de Administratie va primi o indemnizatie lunara reprezentand 25% din salariul directorului general.

Art. 30. Atributiile presedintelui Consiliului de Administratie

(1) Presedintele Consiliului de Administratie va avea urmatoarele atributii, in principal:

- angajeaza si reprezinta societatea in raporturile cu persoanele fizice si juridice;



- angajeaza si concediaza personalul societatii;
- aduce la indeplinire hotararile adunarii generale si ale consiliului de administratie; angajeaza si reprezinta societatea in fata organelor jurisdictionale, putand da imputernicire de reprezentare si altor persoane in acest scop;
- asigura conducerea curenta a societatii intre sedintele consiliului de administratie.

(2) In lipsa presedintelui, prerogativele sale vor fi preluate de catre un alt membru al Consiliului de Administratie desemnat de presedinte.

(3) Presedintele Consiliului de Administratie este obligat sa puna la dispozitia auditorilor interni, la cererea acestora, toate documentele societatii.

(4) Presedintele sau ceilalti membri ai Consiliului de Administratie raspund fata de societate pentru prejudiciile rezultate din faptele lor ilicite, pentru abaterile de la actul constitutive si pentru greseli in administrarea societatii.

CAPITOLUL VI

CONTROLUL SOCIETATII

Art. 31. Controlul gestiunii

(1) Situatiile financiare ale societatii vor fi audiate de catre auditori financiari – persoane fizice sau juridice – in conditiile prevazute de lege.

(2) Gestiunea societatii este controlata de catre un numar de trei auditori interni. Acestia isi vor desfasura activitatea potrivit prevederilor legale in vigoare, a normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din Romania si a prevederilor prezentului act constitutiv.

(3) Consiliul de Administratie inregistreaza la registrul comertului orice schimbare a persoanelor auditorilor interni si auditorului financiar.

Art. 32. Auditul intern

Auditul intern se realizeaza de catre o structura organizatorica distincta ce functioneaza in organigrama societatii.

Conducatorul compartimentului de audit intern este responsabilul pentru organizarea activitatii de audit intern, coordonarea lucrarilor/angajamentelor si semnarea rapoartelor de audit intern. Acesta trebuie sa aiba calitatea de auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania.

Auditorii interni, cu exceptia conducatorului compartimentului de audit, isi desfasoara activitatea in cadrul societatii ca salariati ai acesteia, pe baza de contracte individuale de munca.

Conducatorul compartimentului de audit intern va incheia cu societatea un contract conform prevederilor legale in vigoare si normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din Romania.

Auditorii financiari interni sunt subordonati direct Presedintelui Consiliului de Administratie si au atributii strict de raportare catre acesta, fiindu-le interzisa orice



imixtiune, de orice natura, in activitatea societatii (decizii, recomandari, sarcini, etc catre salariatii societatii).

Activitatea auditorilor interni se realizeaza in temeiul unui program anual de audit, stabilit de catre Presedintele Consiliului de Administratie in conditiile prevazute de lege.

Remuneratia lunara a auditorilor interni este stabilita la un quantum ce reprezinta 20% din remuneratia lunara platita de societate Presedintelui Consiliului de Administratie – Director General.

Art. 33. Atributiile auditorilor interni

(1) Auditorii interni sunt obligati sa supravegheze gestiunea societatii, sa verifice daca situatiile financiare sunt legal intocmite si in concordanta cu registrele, daca acestea din urma sunt tinute regulat si daca evaluarea elementelor patrimoniale s-a facut conform regulilor stabilite pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare.

(2) Auditoria interni vor aduce la cunostinta membrilor Consiliului de Administratie neregulile in administratie si incalcarea dispozitiilor legale si ale prevederilor actului constitutive pe care le constata, iar cazurile mai importante le vor aduce la cunostinta adunarii generale.

Art. 34. Este interzis auditorului financiar si auditorilor interni sa comunice actionarilor in particular sau tertilor datele referitoare la operatiunile societatii, constatate cu ocazia exercitarii mandatului lor, cu exceptia datelor care, prin lege, au caracter de informatii destinate publicului.

CAPITOLUL VII ACTIVITATEA SOCIETATII

Art. 35. Exercitiul economic-financiar

Exercitiul economic-financiar incepe la 1 ianuarie si se incheie la 31 decembrie ale fiecarui an. Primul exercitiu incepe la data constituirii societatii.

Art. 36. Contabilitatea

Societatea va tine evidenta contabila in lei si va intocmi annual bilantul si contul de profit si pierderi, avand in vedere Normele metodologice elaborate de Ministerul Finantelor.

Art. 37. Beneficiul

(1) Profitul societatii se stabileste pe baza bilantului aprobat de adunarea generala.

(2) Profitul impozabil se stabileste in conditiile legii. Din profitul societatii se pot constitui fonduri destinate modernizarii, cercetarii si dezvoltarii, investitiilor, reparatiilor etc.

(3) Din profitul anual se stabileste si fondul de rezerva.



(4) Din profitul prevazut in bilant se scade impozitul legal, rezultand profitul net care se repartizeaza potrivit hotararii adunarii generale.

(5) Plata dividendului se face in conditiile legii.

(6) In cazul inregistrarii de pierderi, adunarea generala a actionarilor va analiza cauzele si va hotara in consecinta.

Art. 38. Personalul societatii

(1) Administratorii, auditorul financiar si auditoria interni sunt alesi de adunarea generala.

(2) Restul personalului este angajat de Consiliul de Administratie, prin presedintele acestuia, respectiv directorul general al societatii.

(3) Salarizarea personalului se face prin negociere directa, conform legislatiei in vigoare.

(4) Plata salariilor, impozitul pe salarii, precum si celelalte impozite si taxe se face potrivit legii.

Art. 39. Amortizarea fondurilor proprii

Consiliul de administratie stabileste, in conditiile legii, modul de amortizare a fondurilor fixe.

CAPITOLUL VIII

MODIFICAREA FORMEI JURIDICE, DIZOLVAREA, LICHIDAREA

Art. 40. Transformarea societatii

(1) Societatea va putea fi transformata in alta forma de societate prin hotararea adunarii generale extraordinare a actionarilor.

(2) Noua societate va indeplini formalitatile de inregistrare si publicitate cerute de lege la infiintarea societatilor.

Art. 41. Dizolvarea societatii

Urmatoarele situatii duc la dizolvarea societatii:

- imposibilitatea realizarii obiectului de activitate;
- pierderea a cel putin $\frac{1}{2}$ din capitalul social, daca adunarea generala a actionarilor nu decide completarea capitalului sau reducerea lui la suma ramasa;
- numarul de actionari va fi redus sub 5;
- in orice alte situatii pe baza hotararii adunarii generale a actionarilor.

Art. 42. Lichidarea societatii

Lichidarea se face de unul sau mai multi lichidatori, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare in materie in acel moment.



CAPITOLUL IX

LITIGIILE SOCIETATII

Art. 43. Litigiile societatii cu persoanele fizice si juridice vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente sau Comisiei de Arbitraj de pe langa Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

Art. 44. Prezentul act constitutiv se completeaza cu prevederile actelor normative aplicabile in materie.

Prezentul act constitutiv a fost actualizat in 20.10.2010.

Presedinte al Consiliului de Administratie
Director General

**BUCUR OBOR S.A.**

Declaratia privind indeplinirea principiilor de Guvernanta Corporativa in anul 2017

In conformitate cu legea 297/2004 privind Piata de Capital, Codul Bursei de Valori Bucuresti,
Principiile de Guvernanta Corporativa pentru AeRO – piata de actiuni a BVB

nr. crt.	Principiile de Guvernanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivarea neconformitatii
A.1.	Societatea trebuie sa detine un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	X		
A.2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4.	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	X		
A.5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele:		X	Nu este cazul, avand in vedere scurgerea termenului de 12 luni de la admiterea la tranzactionare pe piata ATS AeRO a actiunilor Bucur Obor S.A., respectiv a perioadei in care Societatea s-a aflat sub obligatia mentinerii unui contract cu un Consultant Autorizat.
A.5.1.	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat;		X	Nu este cazul.



A.5.2.	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel inca Consultantul Autorizat sa poata fi consultat;		X	Nu este cazul.
A.5.3.	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin;		X	Nu este cazul.
A.5.4.	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat, sau schimbarea Consultantului Autorizat.	X		
B.1.	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		X	Nu se aplica. Bucur Obor S.A. nu are filiale.
B.2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	X		
C.1.	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
D.1.	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		X (partial)	Pagina de internet a Societatii www.bucurobor.ro contine sectiunea "ACTIONARIAT" dedicata relatiei cu investitorii. Toate informatiile relevante pentru investitori sunt structurate in limba romana.
D.1.1	Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si	X		



	regulamentele interne ale organelor statutare			
D.1.2	CV-urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.3	Rapoartele curente si rapoartele periodice	X		
D.1.4.	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	X		
D.1.5.	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni.	X		
D.1.6.	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	X		
D.1.7.	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X		
D.2.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		X	Adunarea Generala a Actionarilor, in calitate de organ suprem de conducere al Societatii, hotaraste anual acordarea de dividende.
D.3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.		X	Societatea intreprinde toate diligentele necesare pentru a se conforma acestui principiu. Toate informatiile vor fi publicate pe pagina de internet a societatii www.bucurobor.ro sectiunea "ACTIONARIAT".
D.4.		X		

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19



	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.			
D.5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		X (partial)	Societatea disemineaza informatiile doar in limba romana. Se intentioneaza conformarea cu acest principiu in cel mai scurt timp posibil.
D.6.	Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.		X	

SC Bucur Obor SA**Presedinte al Consiliului de Administratie****Rotaru Cristinel Ionel**

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,

J40/365/1991, RO19

Declaratie

Prin prezenta,

Rotaru Cristinel Ionel - Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General;

Scarlat Alin-Nicolae –Sef Departament Financiar – Contabil si Comerciar;

in cadrul SC BUCUR OBOR SA (in continuare “Emitentul”), avand CUI RO19, J40/365/1991, declaram ca:

“dupa cunostintele noastre, situatia financiar-contabila pentru anul 2017, care a fost intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile, ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale SC BUCUR OBOR S.A.

De asemenea, Raportul Anual al Consiliului de Administratie cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor Emitentului, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate.”

Rotaru Cristinel Ionel

Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General;



Scarlat Alin-Nicolae

Sef Departament Financiar – Contabil si Comercial



**RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
CĂTRE ACȚIONARIII S.C. BUCUR OBOR S.A.****Opinie**

1. Am auditat situațiile financiare ale S.C. BUCUR OBOR S.A. ("Societatea") întocmite la data de 31 decembrie 2017, compuse din: bilanț, cont de profit și pierdere, situația fluxurilor de trezorerie, situația modificării capitalului propriu și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative ale situațiilor financiare numerotate de la 1 la 14. Situațiile financiare menționate se referă la:

- Total capitaluri proprii: 121.785.979 lei
- Cifra de afaceri: 29.211.283 lei
- Rezultatul net al exercițiului financiar: 16.587.592 lei, profit

2. În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a societății BUCUR OBOR S.A. la data de 31 decembrie 2017, precum și a rezultatului operațiunilor sale și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP 1802/2014").

Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit responsabilitățile de etică profesională, conform acestor cerințe. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Alte informații – Raportul administratorilor

4. Alte informații includ Raportul Administratorilor. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014

Reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492 și pentru acel control intern pe care administratorii îl consideră necesar pentru a permite întocmirea și prezentarea Raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor nu face parte din situațiile financiare individuale.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă Raportul administratorilor.

5. În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, responsabilitatea noastră este să citim Raportul administratorilor și, în acest demers, să apreciem dacă există neconcordanțe semnificative între Raportul administratorilor și situațiile financiare, dacă Raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, și dacă în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare cu privire la Societate și la mediul acesteia, informațiile incluse în Raportul administratorilor sunt eronate semnificativ. Ni se solicită să raportăm cu privire la aceste aspecte. În baza activității desfășurate, raportăm că:

- a) în Raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2017 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

- 6. 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 consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 7. 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.

8. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

9. 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 cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
10. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - d. Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina

Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- e. Evaluăm în ansamblu 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.

- 11. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte 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

Pentru și în numele ANB Consulting SRL:

Nadir Geafer Ali, ACCA, CIA, CISA

Nadir Ali



Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din România cu numărul 1617/2006

București, România
12 februarie 2018

ANB Consulting SRL

ANB Consulting SRL



Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din România cu numărul 10/2001