



RAPORT TRIMESTRIAL

- INTOCMIT LA 31 MARTIE 2018 -

conform prevederilor Regulamentului C.N.V.M. nr.1/2006 si Legii nr. 24/2017

Denumirea societății comerciale: BUCUR S.A.

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

Număr de telefon/fax: 021. 323.67.30

Codul unic de înregistrare: RO 1584234

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

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:

BVB – ATS (AeRO - Premium)

Actiuni (simbol pe piata BUCV)

Capital social subscris și vărsat: 8.327.559,40 lei

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

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

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

Societatea are încheiat contract de registru cu Depozitarul Central Bucuresti.

La data de referinta 31 martie 2018, acționariatul societății are următoarea structură, conform structurii sintetice consolidate a acționariatului, emisa de Depozitarul Central București:

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

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

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

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

Situația activelor, datoriilor și capitalurilor se prezintă astfel:

- lei-

		Nr. Crt.	Sold la:	
			01.01.2018	31.03.2018
A		B	1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE	01	470	415
	I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
	II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
	III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	04	102.245.245	103.710.361
B.	ACTIVE CIRCULANTE	05	364.685	414.372
	I. STOCURI			
	II. CREANȚE			
	III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT			
	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI			
	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	09	5.235.756	3.904.847
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS	10	94.818	93.610
D.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O	11	1.214.739	1.386.871

	PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN			
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	12	3.736.711	2.370.278
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04 + 12)	13	105.981.956	106.080.639
G.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	14	107.297	107.299
H.	PROVIZIONE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	15	0	0
I.	VENITURI ÎN AVANS (rd. 17 + 20), din care:	16	408.950	273.537
	- subvenții pentru investiții	17	33.598	33.256
	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	18	3.772	1.027
	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	19	29.826	32.229
	- venituri înregistrate în avans	20	375.352	240.281
	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	21	375.352	240.281
	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	22	-	-
J.	CAPITAL ȘI REZERVE			
	I. CAPITAL (rd. 24 la 25)	23	8.327.559	8.327.559
	din care:			
	- capital subscris nevărsat	24	-	-
	- capital subscris vărsat	25	8.327.559	8.327.559
	- patrimoniul regiei	26	-	-

J.	II. PRIME DE CAPITAL	27	-	-
	III. REZERVE DIN REEVALUARE			
	SOLD C	28	93.501.215	93.468.446
	SOLD D	29	-	-
	IV. REZERVE	30	939.625	939.625
	V. REZULTATUL REPORTAT			
	SOLD C	31	2.430.782	3.109.203
	SOLD D	32	-	-
	VI. REZULTATUL EXERCIȚIULUI			
	SOLD C	33	685.870	96.278
	SOLD D	34	-	-
	Repartizarea profitului	35	40.218	-
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 23+26+27+28-29+30+31-32+33-34-35)	36	105.844.833	105.941.111
	Patrimoniul public	37	-	-
	Patrimoniul privat	38	-	-
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 36+37+38)	39	105.844.833	105.941.111

Respectarea principiilor si regulilor contabile, concomitent cu un control intern bine organizat furnizeaza o imagine fidelă asupra patrimoniului societatii, contului de profit si pierderi, modului de utilizarea resurselor de catre societate precum si cu privire la fondurile existente in vederea finantarii si continuarii activitatii.

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la data de 31 martie 2018, determinată prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizării cumulate, este de 415 lei.

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată. Valoarea netă la sfârșitul trimestrului este in suma de 102.421.591 lei.

Avansurile, imobilizările corporale în curs si investitiile imobiliare in curs de executie, in valoare de 2.379.306 lei cuprind lucrari pentru amenajarea si modernizarea spatiilor de inchiriere si avansuri pentru achizitionarea de mijloace fixe.

Valoarea stocurilor a crescut comparativ cu cea de inceput de an, respectiv de la 364.685 lei, la 414.372 lei.

Creantele sunt evaluate la valoarea nominala din momentul angajarii, ele fiind la 31 martie 2018 de 1.816.641 lei, in crestere fata de cele de la inceputul anului. Pentru creantele incerte, Societatea a inregistrat ajustari pentru depreciere, in suma de 236.245 lei pana la 31 martie 2018. In anul 2018, s-a reluat la venituri ajustarea pentru deprecierea creantelor in suma de 17.430 lei.

In ceea ce priveste activele circulante remarcam o scadere de la 5.235.756 lei la inceputul anului, la 3.904.847 lei. Depozitele bancare cu termen mai mare de un an detinute de Societate la Intesa Sanpaolo Bank Romania SA au fost clasificate ca imobilizari financiare.

Capitalul propriu a inregistrat o crestere comparativ cu inceputul anului, inregistrand la 31 martie 2018 o valoare de 105.941.111 lei.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

- lei -

INDICATORI	Tr.1 2016	Tr.1 2017	Tr.1 2018
Venituri exploatare, din care:	5.207.613	4.788.124	3.381.144
- venituri din vânzarea mărfurilor	3.666.885	3.054.924	1.872.832
- venituri din prestări-servicii	1.261.961	1.398.217	1.309.429
- alte venituri din exploatare	278.767	334.983	198.883
Cheltuieli exploatare	4.938.167	4.622.216	3.273.642
Rezultat exploatare	269.446	165.908	107.502

Rezultat financiar	10.659	4.518	5.629
Rezultat brut	280.105	170.426	113.131
Impozit pe profit	-	-	16.853
Profit net	280.105	170.426	96.278

Activitatea societatii la 31 martie 2018, se inchide cu un profit contabil net de 96.278 lei.

Societatea a inregistrat un profit financiar, în valoare de 5.629 lei, aferent unor venituri financiare in valoare de 7.579 lei si a unor cheltuieli financiare in valoare de 1.950 lei.

Societatea nu a inregistrat cheltuieli si venituri din activitati extraordinare.

La data de 31 martie 2018, Societatea deține în stoc un numar de 2.175 actiuni in valoare neta de 2.332 lei (1 leu/actiune). Societatea detine si interese de participare in valoare neta de 46.260 lei reprezentand 100% din capitalul social al S.C. Bucur Properties Development S.R.L.

Situația portofoliului de acțiuni la 31 martie 2018 este următoarea:

Nr.crt	Emitent	Cantitate	Valoare bruta	Ajustare	Valoare neta
1	BANCA TRANSILVANIA - TLV	2.175	2.422	90	2.332
	TOTAL	2.175	2.422	90	2.332

- Valoarea bruta reprezinta valoarea de achizitie, iar valoarea neta reprezinta valoarea actiunilor la data ultimei reevaluari, respectiv 31 decembrie 2017.

Soldurile si tranzacțiile cu entitățile afiliate

Bucur SA a derulat in primul trimestru al anului 2018, cu S.C. Bucur Properties Development S.R.L. urmatoarele tranzacții:

- Cumparari de servicii conform contract 4522 din data de 30 decembrie 2016 in suma de 178.623 lei cu TVA .

Societatea inregistreaza, la 31 martie 2018, urmatoarele solduri, in relatie cu Bucur Properties Development SRL:

- Datorii comerciale: 60.294 lei;
- Avansuri de incasat: 544.902 lei.

Avansul de 544.902 lei reprezinta suma neta de recuperat de Societate de la Bucur Properties Development SRL, filiala acesteia, in baza contractului nr. 3269/20/09/2013 pentru achizitia de echipamente de panificatie si amenajari de constructii, aferente imobilului inchiriat de Bucur Properties Development SRL de la primaria comunei Puchenii Mari.

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

Evolutia veniturilor si ponderea lor in total venituri

Venituri	2017 TR.1	Pondere în total venituri %	2018 TR.1	Pondere în total venituri %
Venituri din exploatare	4.788.124	99,86	3.381.144	99,78
din care:				
- venituri din vânzarea mărfurilor	3.054.924	63,71	1.872.832	55,27
- venituri din prestari servicii	1.398.217	29,16	1.309.429	38,64
- alte venituri	334.983	6,99	198.883	5,87
Venituri financiare	6.488	0,14	7.579	0,22
Total venituri	4.794.612	100,00	3.388.723	100,00

Preponderente în cadrul veniturilor, sunt veniturile obtinute din vânzarea mărfurilor, în valoare de 1.872.832 lei, urmate de veniturile din prestari servicii, in valoare de 1.309.429 lei, obtinute din inchirierea bunurilor imobiliare proprii.

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

Cheltuielile societății care apar în cursul activității se referă la costurile aferente vanzarilor, cheltuieli cu utilitățile, cheltuieli cu terți, cheltuieli cu impozite și taxe, cheltuieli de personal și amortizare.

Evolutia cheltuielilor si ponderea lor in total cheltuieli

Cheltuieli	2017 TR.1	Pondere în total	2018 TR.1	Pondere în total
------------	--------------	---------------------	--------------	---------------------

		cheltuieli %		cheltuieli %
Cheltuieli din exploatare	4.622.216	99,96	3.273.642	99,94
din care:				
- cheltuieli cu mărfuri	2.866.956	62,00	1.613.152	49,25
- cheltuieli cu personalul	567.138	12,26	550.304	16,80
- cheltuieli cu lucrari și servicii	404.928	8,76	543.585	16,59
- cheltuieli cu materialele	54.060	1,17	43.216	1,32
- cheltuieli cu amortizarea	336.544	7,28	126.671	3,87
- cheltuieli cu impozite și taxe	86.459	1,87	157.833	4,82
- cheltuieli cu energia si apa	308.301	6,67	236.675	7,22
- cheltuieli diverse	-2.170	-0,05	2.206	0,07
Cheltuieli financiare	1.970	0,04	1.950	0,06
Total cheltuieli	4.624.186	100,00	3.275.592	100,00

Preponderente în cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu mărfurile, în valoare de 1.613.152 lei, care sunt în scadere pe fondul scaderii cifrei de afaceri din activitatea de comerț.

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

Societatea si-a desfasurat activitatea cu un numar mediu de 32 salariați, pentru care s-au înregistrat cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala in valoare de 17.414 lei, si cheltuieli cu salarii si indemnizatii in suma de 517.510 lei.

Angajatii permanenti au beneficiat de drepturi salariale conexe-tichete de masa in valoare de 15.380 lei.

Litigiile aflate pe rolul instantelor de judecata in care Societatea este implicata constau in: litigii civile si comerciale si dosare aflate in executare.

Ținând cont de cuantumul veniturilor și cheltuielilor aprobate prin BVC – 2018, situația se prezintă astfel:

Bugetul de venituri si cheltuieli

- lei-

Indicatori	Aprobat BVC trim.I 2018	Realizat BVC trim.I 2018	%
A.Venituri totale	3.367.051	3.388.723	100,64
1. Venituri din exploatare	3.360.401	3.381.144	100,62
2.Venituri financiare	6.650	7.579	113,97
B.Cheltuieli totale	3.246.683	3.275.592	100,89
1. Cheltuieli din exploatare	3.245.333	3.273.642	100,87
2. Cheltuieli financiare	1.350	1.950	144,44
C. Profit brut	120.368	113.131	93,99
D. Impozit profit	59.259	16.853	28,44
E. Profit net	61.109	96.278	157,55
F. Pierdere	-	-	-

Activitatea societatii la 31 martie 2018, se inchide cu un profit contabil net in valoare de 96.278 lei.

Veniturile din exploatare sunt mai mari decat cele bugetate, pe fondul cresterii veniturilor realizate din vanzarea marfurilor si a celor din inchirierea bunurilor imobiliare proprii fata de cele bugetate.

Veniturile financiare provin din depozite pe termen scurt si lung la banci.

Preponderente in cadrul cheltuielilor sunt cheltuielile cu marfurile, care sunt in crestere, pe fondul cresterii cifrei de afaceri din activitatea de comert, bugetata.

Cheltuielile financiare provin din diferentele de curs valutar, ca urmare a comercializarii produselor (praline, cafea, seminte) din zona UE.

Analiza principalilor indicatori economico - financiari

Nr. crt.	Denumire indicatori	2017 – trim.1	2018 – trim.1
1.	INDICATORI DE LICHIDITATE:		
a)	Indicatorul lichidității curente	5,48	2,81

b)	Indicatorul lichidității imediate	4,69	2,52
2.INDICATORI DE RISC:			
a)	Indicatorul gradului de îndatorare	-	-
b)	Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	-	-
3.INDICATORI DE ACTIVITATE:			
a)	Viteza de rotație a stocurilor - zile	19,95	21,73
b)	Viteza de rotație a debitelor – clienți - zile	31,91	38,69
c)	Viteza de rotație a creditelor – furnizori - zile	9,10	18,03
d)	Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,04	0,03
e)	Viteza de rotație a activelor totale	0,04	0,03
f)	Productivitatea muncii – lei/om	114.183,10	99.446
4.INDICATORI DE PROFITABILITATE:			
a)	Rentabilitatea capitalului angajat - %	0,16	0,11
b)	Marja brută din vânzări - %	5,56	13,86
c)	Rata profitului net - %	3,83	3,02
d)	Rata rentabilității economice - %	0,16	0,11

Valoarea indicatorului lichiditatii curente - 2,81 indica faptul ca societatea detine active curente, care-i pot asigura cu usurinta acoperirea datoriilor curente.

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

Viteza de rotatie a stocurilor s-a modificat, de la 19,95 zile la data de 31 martie 2017, la 21,73 zile la data de 31 martie 2018, ceea ce implica costuri de stocare si finantare a stocului in crestere.

Viteza de rotație a debitelor-clienți s-a modificat, de la 31,91 zile la data de 31 martie 2017, la 38,69 zile la data de 31 martie 2018.

Viteza de rotație a creditelor-furnizori aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai, valoarea acesteia fiind la 31 martie 2018 de 18,03 zile.

Viteza de rotație a activelor evaluează eficiența managementului activelor, prin examinarea valorii cifrei de afaceri, generate de o anumita cantitate de active. Valoarea indicatorului este mai buna cu cat aceasta valoare este mai mare, la data de 31 martie 2018 aceasta fiind de 0,03.

Productivitatea muncii este la data de 31 martie 2018 de 99.446 lei/om.

Valoarea calculata a titlurilor emise de Societate in baza activului net contabil este de 1,3 lei/actiune.

Expunerea entitatii la riscuri

Riscul de credit este riscul ca una dintre partile instrumentelor financiare sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara. Instrumentele financiare ce ar putea expune societatea concentrarii riscului de credit, constau in principal in creante clienti. Conducerea societatii considera ca a exclus valoarea expunerii la riscul de credit, prin implementarea unei politici stricte de credit comercial.

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

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

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

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

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

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

Riscul fiscal

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

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile

efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

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

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

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

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

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

Se urmareste permanent creșterea calității serviciilor prestate catre clienți, atragerea de noi clienti, care sa inchirieze spatii mari, astfel încât să se poată obține lunar venituri care să asigure acoperirea cheltuielilor generate de această activitate. Se va acorda o deosebită atenție pentru realizarea planului de investiții și reparații, în scopul creșterii gradului de confort al chiriașilor ,fidelizarii acestora si atragerii de noi chiriasi.

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

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

Pentru anul 2018 se dorește:

- eficientizarea profitului generat de activitatea de comerț;
- realizarea de investiții care să conducă la o mai bună exploatare a imobilelor proprii, creându-se astfel și premisele satisfacerii cerințelor actualilor chiriași și menținerii acestora în spațiile deja închiriate cât și atragerea de noi chiriași.
- schimbarea de destinație a spațiilor, din spații logistice în spații de retail, care să aibă ca rezultat perceperea unei chirii mai avantajoase față de cea practică în momentul de față.

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

Evidența contabilă a fost condusă cu respectarea Legii contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și a principiilor ei, a Codului Fiscal (Legea 227/2015) și Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE - DIRECTOR GENERAL
PARASCHIV STEFAN



DIRECTOR ECONOMIC
STOIAN MIHAI

