



PROIECT
privind forma hotărârilor AGOA BUCUR S.A.
convocata data de 24/25 aprilie 2018

1. Aprobarea situațiilor financiare anuale complete pentru anul 2017 (bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu, situația fluxului de trezorerie, politici și note explicative).

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

		Nr. Crt.	Sold la:	
			01.01.2017	31.12.2017
A		B		
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	01	820	470
	II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	104.031.700	101.558.232
	III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	03	75.075	686.543
	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	04	104.107.595	102.245.245
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. STOCURI	05	542.079	364.685
	II. CREANȚE	06	1.837.662	1.754.301
	III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	07	396	1.074.332
	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	08	2.543.050	2.042.438
	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	09	4.923.187	5.235.756
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS	10	91.456	94.818
D.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	11	924.065	1.214.739
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	12	3.701.450	3.736.711
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04 + 12)	13	107.809.045	105.981.956
G.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	14	166.733	107.297
H.	PROVIZIONE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	15	2.792	0

I.	VENITURI ÎN AVANS (rd. 17 + 20), din care:	16	422.726	408.950
	- subvenții pentru investiții	17	37.370	33.598
	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	18	3.772	3.772
	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	19	33.598	29.826
	- venituri înregistrate în avans	20	385.336	375.352
	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	21	385.336	375.352
	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	22	-	-
J.	CAPITAL ȘI REZERVE			
	I. CAPITAL (rd. 24 la 25) din care:	23	8.327.559	8.327.559
	- capital subscris nevărsat	24	-	-
	- capital subscris vărsat	25	8.327.559	8.327.559
	- patrimoniul regiei	26	-	-

J.	II. PRIME DE CAPITAL	27	-	-
	III. REZERVE DIN REEVALUARE	SOLD C	28	96.488.054
		SOLD D	29	-
	IV. REZERVE	30	899.081	939.625
	V. REZULTATUL REPORTAT	SOLD C	31	1.581.709
		SOLD D	32	-
	VI. REZULTATUL EXERCITIULUI	SOLD C	33	325.810
		SOLD D	34	-
	Repartizarea profitului	35	16.291	40.218
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 23+26+27+28-29+30+31-32+33-34-35)	36	107.605.922	105.844.833
	Patrimoniul public	37	-	-
	Patrimoniu privat	38	-	-
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 36+37+38)	39	107.605.922	105.844.833

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE – 31.12.2017

INDICATORI	2015	2016	2017
Venituri exploatare , din care:	27.179.339	23.225.598	21.096.185
- venituri din vânzarea mărfurilor	22.333.933	17.159.802	14.289.831
- venituri din chirii	4.142.128	5.165.844	5.838.892

- venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	61.381
- alte venituri din exploatare	703.278	899.952	906.081
Cheltuieli exploatare	26.947.589	22.934.440	20.319.012
Rezultat exploatare	231.750	291.158	777.173
Rezultat financiar	26.770	34.652	27.183
Rezultat brut	258.520	325.810	804.356
<i>Impozit pe profit</i>	-	-	118.486
Profit net	258.520	325.810	685.870
Pierdere	-	-	-

2. Aprobarea repartizarii profitului aferent anului 2017, in suma de 685.870 lei pe următoarele destinații:

- a) rezerva legala – 40.218 lei,
- b) acoperirea pierderii contabile din anii precedenți – 645.652 lei.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

3. Aprobarea descarcarii de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2017

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

4. Alegerea unui nou administrator in cadrul Consiliului de Administratie al Bucur S.A., pentru un mandat de 2 ani (2018-2020).

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

5. Aprobarea unei noi forme cadru a Contractului de administrare care se va incheia intre membrii Consiliului de Administratie si Societatea Bucur S.A., pentru perioada 2018-2020. Imputernicirea dnei/dlui [...] sa negocieze si sa semneze Contractul de administrare in numele si pe seama Bucur S.A.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

6. Aprobarea numirii ca auditor financiar a [...] S.R.L. si stabilirea duratei Contractului de prestari servicii de audit financiar pe o perioada de 2 ani, respectiv 2018 si 2019. Aprobarea mandatarii Directorului General sa negocieze si sa semneze Contractul de prestari servicii de audit financiar.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

7. Aprobarea remunerației membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar în curs, respectiv prima de asigurare pentru raspundere civila profesionala precum si a orice alte avantaje acordate in conformitate cu prevederile art. 153 indice 18 din Legea 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

8. Aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli si a Planului de investiții și reparații pentru anul 2018.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI

- lei -

<i>INDICATORI</i>	<i>BVC Aprobat 2017</i>	<i>BVC Realizat 2017</i>	<i>BVC Bugetat 2018 semestrul I</i>	<i>BVC Bugetat 2018 semestrul II</i>	<i>BVC Bugetat 2018 total</i>
1. Venituri totale	23.021.354	21.131.001	6.532.530	7.762.877	14.295.407
A. Venituri din exploatare	23.006.484	21.096.185	6.524.230	7.759.577	14.283.807
- productia vanduta	5.623.310	5.838.892	2.393.960	3.520.727	5.914.687
- venituri din vanzari marfuri	16.514.519	14.289.831	3.681.900	3.681.900	7.363.800
- alte venituri	868.655	967.46	448.370	556.950	1.005.320
B. Venituri financiare	14.870	34.816	8.300	3.300	11.600
2. Cheltuieli totale	22.771.266	20.326.645	6.382.648	6.943.367	13.326.015
A. Cheltuieli exploatare	22.759.541	20.319.012	6.332.518	6.799.694	13.132.212

- cheltuieli materiale	271.693	230.467	76.830	66.506	143.336
- cheltuieli utilitati	952.412	824.140	496.175	604.539	1.100.714
- cheltuieli comerciale	15.354.484	13.124.247	3.216.000	3.216.000	6.432.000
- cheltuieli servicii si reparatii	1.799.217	1.912.823	1.059.678	1.446.768	2.506.446
- cheltuieli taxe si impozite	335.250	332.852	295.525	290.775	586.300
- cheltuieli personal	2.466.768	2.339.587	913.757	777.891	1.691.648
- alte cheltuieli	1.579.717	1.554.896	274.553	397.215	671.768
B. Cheltuieli financiare	11.725	7.633	50.130	143.673	193.803
3. Profit brut	250.088	804.356	149.882	819.510	969.392
4. Impozit	-	118.486	103.981	211.122	315.103
5. Profit net	250.088	685.870	45.901	608.388	654.289
6 Pierdere	-	-	-	-	-

9. Aprobarea contractarii de catre Societate a unui credit in RON, de la Intesa SanPaolo Bank Romania, in scopul finantarii proiectului de amenajare a Centrului Comercial „ Bucur Retail Park”, situat in Mun. Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, si mandatarea Consiliului de Administratie pentru a negocia conditiile creditarii in urmatoarele limite maxime:

- a. Valoare maxima a creditului 6.975.000 RON;
- b. Durata maxima a facilitatii de credit 66 de luni;
- c. Dobanda– nu mai mult de ROBOR 3M + 2 puncte procentuale;
- d. Alte costuri si comisioane in conditiile ofertei primite;
- e. Constituirea de garantii in vederea garantarii facilitatii de credit, astfel:

- i. Ipoteca mobiliara asupra conturilor societatii deschise la Intesa SanPaolo Bank Romania;

- ii. Ipotece imobiliare asupra urmatoarelor bunuri imobile ale Societatii:

- 1. Imobil - Spatiu comercial (suprafata construita de 69.58 mp) situat in Mun. Bucuresti, Str. Romancierilor nr. 5, Bl. C14, Parter, Sector 6, identificat cu CF 221351 – C1 – U42, nr. CF vechi 44051, nr. cadastral vechi 810/0;3;
- 2. Imobil - Spatiu comercial (format din: Magazin: 55.55 mp, Depozit: 27.78 mp, Camera frigorifica: 3.13 mp, Camera frigorifica: 2.88 mp, Hol: 9.83 mp, Vestiar: 2.59 mp, W.C.: 1.58 mp, Hol intrare: 2.17 mp si teren aferent 24.32 mp rata indiviza in folosinta) situat in Mun. Bucuresti, Str. Liviu Rebreanu nr. 14, Bl. K, Parter, Sector 3, identificat cu CF 218543 – C1 – U22, nr. CF vechi 51840, nr. cadastral vechi 2559/0;5;
- 3. Imobil – Spatiu comercial (220,67 mp constructie compusa din parter: 177.27 mp si subsol: 43.04 mp) situat in Mun. Bucuresti, B-dul Ion Mihalache nr. 121, Parter Sector 1, identificat cu CF 253462-C1-U9, nr. CF vechi: 44662_2, nr. cadastral vechi: 3027/0;1;
- 4. Imobil – Spatiu Comercial (suprafata de 143.28 mp format din magazin, birou, hol, depozite, camera frigorifica, grup sanitar si teren aferent in folosinta) situat in Municipiul Bucuresti, Sos. Pantelimon nr.

350, bl. 4, Parter, identificat cu CF 226687-C1-U142, nr. CF vechi: 46987, nr. cadastral vechi 192/0;9;

5. Imobil – teren si constructie, identificat cu CF 204564, nr. CF vechi: 18194 si nr. cadastral vechi: 5414, situat in Mun. Bucuresti, str. Visinilor nr. 25, Sector 2, astfel:
 - a. Teren in suprafata de: din acte: 996 mp/din masuratori: 1.005 mp, nr. cadastral: 204564;
 - b. Constructie S+P+2E+M cu o suprafata construita la sol de 232 mp si suprafata desfasurata de 880mp, nr. cadastral 204564 –C1.
6. Imobil – Spatiu Comercial (suprafata utila 156 mp si teren aferent 45.87 mp – in proprietate) situat in Loc. Calarasi, Str. Argesului nr. 45-47, Bl.105, Parter identificat cu CF 21062-C1-U10, nr. CF vechi 834;
7. Imobil – Spatiu Comercial (suprafata utila 270 mp si teren aferent 68.32 mp – in proprietate) situat in Loc. Calarasi, Str. Argesului nr. 39-43, Bl.106, Parter identificat cu CF 20510-C1 - U4, nr. CF vechi 834;

- iii. Ipoteca reala mobiliara asupra tuturor creantelor prezente si viitoare rezultate din contractele de inchiriere incheiate de Bucur S.A. in legatura cu Proiectul Centrului Comercial „ Bucur Retail Park” din B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

10. Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie al Bucur S.A. sa negocieze clauzele contractului de credit si pe ale Contractului/Contractelor de garantie reala imobiliara /mobiliara(ipoteca/ipoteci), sa semneze aceste contracte, si sa indeplineasca toate formalitatile necesare precum si sa puna la dispozitia bancii/notarului sau oricarui alt tert care justifica un interes legitim in cauza orice document/declaratie/imputernicire necesar pentru obtinerea si garantarea facilitatii de credit. In realizarea acestui mandat Consiliul de Administratie va putea sa delege aceasta imputernicire oricarei alte persoane pe care o considera potrivita in acest sens, la libera sa alegere. Orice operatiune, care desi nu este expres mentionata in prezenta, este necesara sau considerata oportuna de catre Consiliul de Administratie sau de catre Imputernicitul acestuia, pentru ca operatiunile abrobate prin prezenta Hotarare AGA sa fie aduse la indeplinire in mod corespunzator, va fi considerata ca aprobata de catre Societate, iar Consiliul de Administratie / Imputernicitul sau va putea semna in acest scop documente pe seama Societatii, semnatura acestuia fiind pe deplin opozabila si obligatorie pentru Societate.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

11. Aprobarea mandatariei dlui Mihoci Claudiu Lucian Dumitru CNP 1780320340015 să efectueze toate demersurile legale și să semneze toate actele necesare privind indeplinirea formalitatilor de publicitate la ORCTB, respectiv Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

12. Aprobarea datei de 15.05.2018 ca data de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGOA. Aprobarea datei de 14.05.2017 ca data „ex date”, în conformitate cu prevederile art. 2, lit. f) din Regulamentul nr. 6/2009.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

BUCUR S.A.