



# SOCIETATEA COMERCIALĂ BUCUR OBOR

Societate pe acțiuni cu capital integral privat

Magazinul Universal Bucur Obor - Șos. Colentina nr. 2, sector 2, București  
Centrală: 252 63 82; 252 63 96 – secretariat: 252 59 34/35; fax: 252 83 71  
ORCMB: J40/365/1991; CUI: 19, Atribut Fiscal R; CAPITAL SOCIAL: 1.337.575 lei/RON  
IBAN RO71 BTRL 04401 2028 29264XX, Banca Transilvania - Suc. Bucur Obor  
E-mail: office@bucurobor.ro

COMISIA NAȚIONALĂ  
A VALORILOR MOBILIARE  
REGISTRATURĂ GENERALĂ

12-11-2010

Int./șs. Nr. 35195  
Oră.....12.....Min.....29.....

S.C. BUCUR OBOR S.A.  
REGISTRATURA GENERALĂ

IESIRE NR. 1909  
Ziua 12 Luna 11 Anul 2010

Catre:

**Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare**  
Str. Foisorului nr. 2, sector 3, București

În conformitate cu prevederile Legii 297/2004 și Regulamentul C.N.V.M. nr. 1/2006 vă înaintăm alăturat Raportul Trimestrului III 2010 (patru pagini).  
Prezentul Raport a fost transmis și Sistemului Alternativ Arena-XMBS din cadrul BVB, în forma electronica.

Președinte C.A. – Director General,

*jurist Geli Manea*



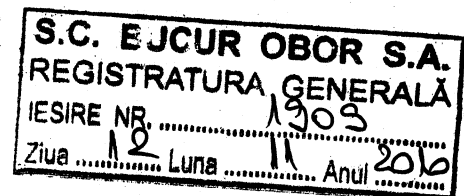
Societate pe acțiuni cu capital integral privat



# SOCIETATEA COMERCIALĂ BUCUR OBOR

Societate pe acțiuni cu capital integral privat

Magazinul Universal Bucur Obor - Șos. Colentina nr. 2, sector 2, București  
Centrală: 252 63 82; 252 63 96 – secretariat: 252 59 34/35; fax: 252 83 71  
ORCMB: J40/365/1991; CUI: 19, Atribut Fiscal R; CAPITAL SOCIAL: 1.337.575 lei/RON  
IBAN RO71 BTRL 04401 2028 29264XX, Banca Transilvania - Suc. Bucur Obor  
E-mail: office@bucurobor.ro



## Raport trimestrial conform Legii 297/2004 și Regulamentului CNVM nr.1/2006 Data raportului 30.09.2010

### S.C. "BUCUR OBOR" S.A.

- *Sediul social : Șos. Colentina nr. 2, sector 2, București*
- *Nr. Telefon/fax : 252.59.35/252.83.71*
- *Nr. și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului : J40/365/1991 din 09.02.1991*
- *Codul de identificare fiscală : RO 19*
- *Clasa, tipul, numărul și principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de S.C. "BUCUR OBOR" S.A. :*  
S.C. "BUCUR OBOR" S.A. are un capital social de 1.337.575 RON, cuprinzând 13.375.750 acțiuni nominative având o valoare nominală de 0,10 lei.

- *Piata organizată pe care se tranzacționează valorile mobiliare :*  
Tranzacționarea acțiunilor S.C. "BUCUR OBOR" S.A. a fost transferată pe sistemul tehnic al BVB Arena-XMBS în data de 24.06.2005 când prin hotărârile CNVMR și BVB sistemul electronic de tranzacționare RASDAQ a fost unit cu Bursa de Valori București și a fost înființat sistemul tehnic alternativ Arena-XMBS.

Valoarea de piață a acțiunilor se stabilește în funcție de cererea și oferta existente pe sistemul tehnic alternativ "Arena-XMBS" la momentul efectuării tranzacțiilor.

### I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL III 2010

În cursul trimestrului III al anului 2010 nu au fost schimbări în ceea ce privește activitatea de bază a societății și nu au fost înregistrate evenimente importante de raportat.

## 2. DESCRIEREA GENERALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A PERFORMANȚELOR PE TRIM. III 2010

### A. Contul de Profit și Pierdere pe Trimestrul III 2010

Nr. crt.	I N D I C A T O R I ( U.M. = lei)	REALIZAT 30.09.2010
1.	CIFRA DE AFACERI	11.298.753
2.	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE (ASOCIERI IN PARTICIPATIE)	6.484.457
3.	CHELTUIELI PTR. EXPLOATARE	11.883.636
4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE (1+2-3)	5.899.574
5.	VENITURI FINANCIARE	3.094.615
6.	CHELTUIELI FINANCIARE (DIFERENTE CURS VALUTAR)	1.560.907
7.	REZULTATUL FINANCIAR (5-6)	1.533.708
8.	VENITURI TOTALE (1+2+5)	20.877.825
9.	CHELTUIELI TOTALE (3+6)	13.444.543
10.	REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI (8-9)	7.433.282
11.	IMPOZIT PE PROFIT	1.330.343
12.	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI (10-11)	6.102.939

Din situatia prezentata mai sus se observa ca S.C. BUCUR OBOR S.A. a inregistrat venituri totale in suma de 20.877.825 lei in care ponderea cea mai insemnata o reprezinta veniturile din chirii si recuperarea utilitatilor aferente contractelor de chirie si asociere care sunt in suma de 8.810.903 lei respectiv un procent de 42,21% din total venituri, procent ce a scazut cu 4 puncte procentuala fata de anul 2009 cand a fost de 46,02%, respectiv in suma de 9.890.360 lei.

Diminuarea veniturilor din chirii s-a datorat trendului descendent al pietei chiriilor in anul 2010 , ceea ce a obligat si societatea noastra sa procedeze la scaderea nivelului chiriilor percepute pentru spatiile detinute, tinindu-se cont si de scaderea dramatica a nivelului vanzarilor de marfuri, cauzate pe de o parte de majorarea TVA-ului de la 19% la 24% incepand cu semestrul II al anului 2010 si pe de alta parte de scaderea puterii de cumparare a populatiei din cauza diminuarilor intervenite in salarizarea bugetarilor si a angajatilor din economia nationala.

Mentionam faptul ca veniturile din chirii sunt realizate pe o suprafata de 9.000 m<sup>2</sup> (46% din suprafata totala) fata de suprafata aferenta asocierilor in participatiune (incheiate in anul 1995 pentru 20 ani) care este de 10.440 m<sup>2</sup> (54% din total suprafata).

Veniturile din chirii isi mentin trendul de eficienta fata de cele realizate prin contractile de asociere in participatiune.

Astfel prin contracte de inchiriere incheiate pe 46% din suprafata comerciala, societatea realizeaza 42.21% din total venituri, respectiv 8.810.903 lei, iar prin contracte de asociere in participatiune incheiate in anul 1995 pentru 54% din suprafata comerciala, societatea realizeaza 28,21% din total venituri, respectiv 5.888.772 lei.

Veniturile din asocierile in participatiune au o pondere de 28,21% din totalul veniturilor care sunt in suma de 20.877.825 lei la nivelul trimestrului III 2010 ajungand la suma de 5.888.772 lei. Ponderea veniturilor din asocierile in participatiune au scazut la nivelul trimestrului III 2010 fata de aceeaasi perioada a anului 2009 cu 5,77 puncte procentuale, acestea au fost cifrate la 7.246.284 lei.

Veniturile din asocierile in participatiune au scazut in suma nominala de la 7.246.284 lei in primele noua luni ale anului 2009, la 5.888.772 lei, in primele noua luni ale anului 2010, inregistrandu-se o scadere procentuala de 18,27%.

Veniturile din asocierile in participatiune au scazut in primele noua luni ale anului 2010 fata de aceeaasi perioada a anului trecut, din cauza reducerii vanzarilor de marfuri cauzate de diminuarea veniturilor populatiei si a cresterii TVA-ului de la 19% la 24% incepand cu 01.07.2010, precum si din cauza reducerii numarului de contracte de asociere in participatiune petrecuta in primele noua luni ale anului curent.

Aceasta diminuare a ponderii veniturilor din asocieri din total venituri ale societatii, este un element pozitiv motivat de faptul ca veniturile din asocieri sunt venituri contabile raportate de asociatii 2 pe baza deconturilor de venituri si cheltuieli concomitent cu cheltuielile asociatilor in participatiune, astfel incat doar diferenta dintre veniturile si cheltuielile raportate de asocierile in participatiune, care este foarte mica, se constituie ca profit pentru BUCUR OBOR S.A.

Pe de alta parte, diminuarea ponderii veniturilor din asocierile in participatiune este un lucru pozitiv si datorita faptului ca in acelasi timp a crescut ponderea veniturilor din chirii (care au o profitabilitate mult mai mare) raportat la totalul veniturilor societatii.

Veniturile financiare ale societatii au fost de 3.094.615 lei, din care cele privind diferentele favorabile la depozitul valutar sunt de 1.846.379 lei, cele din dobanzi bancare sunt de 1.233.280 lei si cele din sconturi de 14.957 lei.

Aceste venituri au fost realizate datorita managementului eficient al resurselor financiare ale societatii prin cumpararea de valuta (euro) si plasarea acesteia si a celor in lei in depozite bancare pe diverse perioade.

Cheltuielile totale de exploatare ale societatii sunt in suma de 13.444.543 lei, in acestea fiind incluse si cheltuielile raportate si cedate prin deconturile de venituri si cheltuieli de catre asocierile in participatiune. Ponderea cea mai insemnata din totalul cheltuielilor de exploatare, asa cum se observa, o reprezinta cheltuielile cedate prin deconturile de venituri si cheltuieli ale societatilor asociate prin contractele de asociere in participatiune care sunt in suma de 4.775.548 lei, respectiv 35,52% din total cheltuieli.

Cheltuiala cu salariile si asimilate pe primele noua luni ale anului 2010 insumeaza 2.192.343 lei reprezentand 16,31% din total cheltuieli. Legat de acest aspect mentionam ca societatea noastra a avut un numar mediu in primele 9 luni ale anului de 150 salariati.

Societatea inregistraza la 30.09.2010 un rezultat brut (profit) de 7.433.282 lei la care este aferent un impozit pe profit de 1.330.343 lei.

In consecinta rezultatul net pe perioada raportata este de 6.102.939 lei.

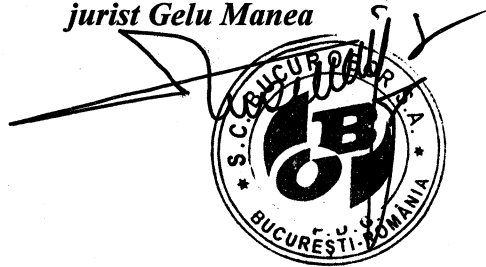
## B. Indicatori de eficienta economica-financiara

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichiditatii curente	Active curente/datorii curente 38.406.882/1.035.281	37,10
2	Indicatorul gradului de indatorare	Capital imprumutat/capital propriu (1.363.883/35.030.651)x100	3,89%
3	Viteza de rotatie a debitelor-clienti	Sold mediu clienti/cifra de afaceri (1.598.939/11.298.753)x270 zile	38,21 zile
4	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 11.298.753/19.717.649	0,57

Din indicatorii de eficienta prezentati mai sus se constata urmatoarele :

- **Lichiditatea curenta** de **37,10** este cu mult peste valoarea acceptabila recomandata de 2, si prezinta garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.
- Gradul de indatorare este calculat prin raportarea capitalului imprumutat care consta in fondurile de rulment si garantiile contractuale constituite de societatile partenere (asociate si chiriase) ale societatii noastre si capitalul propriu. Indicele gradului de indatorare este de numai 3,89 si probeaza faptul ca societatea nu are imprumuturi sau alte datorii care ar conduce la riscuri privind lichiditatea.
- Viteza de rotatie a debitelor clienti in primele noua luni ale anului 2010 este de 38,21 zile si o consideram buna datorita faptului ca societatea noastra desfasoara o politica eficienta in colectarea creantelor, intronând o disciplina financiara si contractuala energica. De altfel si debitele ce au stat la baza calcularii acestui indicator sunt in mare majoritate debite curente aflate in cadrul scadentelor de plata contractuale.
- Viteza de rotatie a activelor imobilizate este de 0,57 si exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate.

Preşedinte C.A.-Director General,  
*jurist Gelu Manea*



Director Economic,  
*ec. Sorin Burlacu*