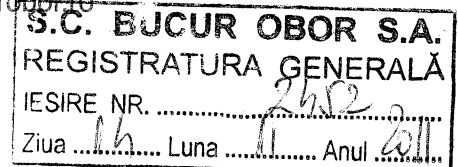




SOCIETATEA COMERCIALĂ BUCUR OBOR

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
ORCB: J40/365/1991; CUI: 19, Atribut Fiscal RO; CAPITAL SOCIAL: 1.337.575 lei
IBAN RO71 BTRL 04401 2028 29264XX, Banca Transilvania - Suc. Bucur Obor
E-mail: secretariat@bucurobor.ro
Web: www.bucurobor.ro



Raport trimestrial conform Legii 297/2004 și Regulamentului CNVM nr.1/2006 Data raportului 30.09.2011

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

- *Sediul social : Sos. Colentina nr.2, sector 2, Bucuresti*
- *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.

- *Piața organizată pe care se tranzacționează valorile mobiliare :*

Tranzacționarea acțiunilor S.C. "BUCUR OBOR" S.A. a fost translatată pe sistemul tehnic al BVB Arena-XMBS în data de 24.06.2005 când prin hotărârile CNVM 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.

1. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2011

În cursul trimestrului III al anului 2011 nu au fost schimbări în ceea ce privește activitatea de bază a societății.

În luna septembrie 2011 în urma finalizării contestației noastre împotriva procesului verbal de control nr. 87410/30.06.2005 întocmit de ANAF - DGFP MB, prin care s-a admis contestația societății noastre și pe fond în urma finalizării noului control fiscal cu aceeași temă, s-a constatat că societatea noastră a avut dreptate și ni s-a admis la compensare impozit pe profit de plată aferent trimestrului IV 2000 și trimestrului I 2001 cu TVA de rambursat, în suma de 90.798 lei din 100.401 lei solicitate în 2001.

De asemenea prin noul act de control au fost desfiintate concluziile raportului anulat ce a fost intocmit in 30.06.2005, in sensul ca au fost desfiintate obligatiile stabilite in sarcina societatii noastre privind aplicarea TVA asupra cotelor de profit cedate de societatile Asociat 2 in favoarea Bucur Obor S.A., cat si privind impozitul pe profit care a fost recalculat prin recunoasterea in structura categoriei de cheltuieli a unor lucrari de intretinere, reparatii ce fusesera nelegal excluse de inspectorii ce au efectuat controlul in anul 2005.

Astfel diferentele suplimentare stabilite prin noul act de control sunt mult mai mici, respectiv de 73 de ori mai mici, decat sumele abuzive si ilegale stabilite in mod arbitrar, discretionar de catre inspectoarele care au intocmit procesul verbal din 30.06.2005.

In acest context societatea noastra a anulat provizioane constituite in anii precedenti (2005-2011) pana la rezolvarea irevocabila a litigiului cu MFP ANAF, in valoare de 8.017.535 lei.

In prezent depunem toate diligentele pe langa ANAF - Directia Contribuabili Mijlocii a mun. Bucuresti pentru ca functionarii acestia sa corecteze fisa noastra de platitor in concordanta cu prevederile procesului verbal de control nr. F-B 128/3171/22.09.2011.

In lipsa corectarii fisei de platitor a societatii noastre, ANAF - DGFP MB ne-a somat in mod repetat referitor la achitarea unor debite restante nereale, motiv pentru care societatea noastra a fost nevoita sa introduca la instanta Judecatoriei Sectorului 2 contestatii la executare.

Din contestatiile la executare introduse in urma emiterii unor somatii nelegale de catre ANAF una ni s-a admis anuland actele de executare in mod irevocabil, iar in alte trei sunt suspendate executarile si sunt in curs de judecata pe fond.

2. DESCRIEREA GENERALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A PERFORMANȚELOR PE TRIM. III 2011

A. Contul de Profit și Pierdere pe Trimestrul III 2011

Nr. crt.	I N D I C A T O R I (U.M. = lei)	REALIZAT 30.09.2011
1.	CIFRA DE AFACERI	10.151.325
2.	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE (ASOCIERI IN PARTICIPATIE)	5.392.714
3.	CHELTUIELI PTR. EXPLOATARE	3.441.957
4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE (1+2-3)	12.102.082
5.	VENITURI FINANCIARE	3.061.514
6.	CHELTUIELI FINANCIARE (DIFERENTE CURS VALUTAR)	1.477.530
7.	REZULTATUL FINANCIAR (5-6)	1.583.984
8.	VENITURI TOTALE (1+2+5)	18.605.553
9.	CHELTUIELI TOTALE (3+6)	4.919.487
10.	REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI (8-9)	13.686.066
11.	IMPOZIT PE PROFIT	1.000.865
12.	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI (10-11)	12.685.201

Din situatia prezentata mai sus se observa ca S.C. BUCUR OBOR S.A. a inregistrat venituri totale in suma de 18.605.553 lei in care ponderea cea mai insemnata o reprezinta veniturile din chirii si recuperarea utilitatilor aferente contractelor de chirie care sunt in suma de 8.460.284 lei respectiv un procent de 45,47% din total venituri.

Ponderea veniturilor din chirii a crescut cu 3,26 puncte procentuale fata de anul 2010 respectiv de la 42,21% (8.810.903 lei din totalul veniturilor pe anul 2010 de 20.877.825 lei), la 45,47% (8.460.284 lei din total venituri care au fost in suma de 18.605.553 lei).

Diminuarea veniturilor din chirii s-a datorat trendului descendent al pietei chiriilor in anul 2011, ceea ce a obligat si societatea noastra sa procedeze la scaderea nivelului chiriilor percepute pentru spatiile detinute, tinandu-se cont si de scaderea dramatica a nivelului vanzarilor de marfuri si pe de alta parte de scaderea puterii de cumparare a populatiei.

Mentionam faptul ca veniturile din chirii sunt realizate pe o suprafata de 9.077 m² (47,77% din suprafata totala) fata de suprafata aferenta asocierilor in participatiune (incheiate in anul 1995 pentru 20 ani) care este de 9.923 m² (52,23% din total suprafata).

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

Astfel prin contracte de inchiriere incheiate pe 47,77% din suprafata comerciala, societatea realizeaza 45,47% din total venituri, respectiv 8.460.284 lei, iar prin contracte de asociere in participatiune incheiate in anul 1995 pentru 52,23% din suprafata comerciala, societatea realizeaza 28,71% din total venituri, respectiv 5.343.060 lei. Diferenta de 25,82% din veniturile societatii sunt provenite din venituri financiare, venituri din penalitati si despagubiri si venituri din vanzare deseuri reciclabile.

Veniturile din asocierile in participatiune au o pondere de 28,71% din totalul veniturilor care sunt in suma de 18.605.553 lei la nivelul trimestrului III 2011 ajungand la suma de 5.343.060 lei. Ponderea veniturilor din asocierile in participatiune a crescut la nivelul trimestrului III 2011 fata de aceeaasi perioada a anului 2010 cu 0,50 puncte procentuale, cand s-au cifrat la 5.888.772 lei din total venituri 20.877.825 lei, dar au scazut per ansamblu veniturile totale pe primele trei trimestre ale anului 2010 de la 20.877.825 lei, la 18.605.553 lei pe primele trei trimestre al anului 2011.

Veniturile din asocierile in participatiune au scazut in suma nominala de la 5.888.772 lei in primele noua luni ale anului 2010, la 5.343.060 lei, in primele noua luni ale anului 2011, inregistrandu-se o scadere procentuala de 9,27%.

Veniturile din asocierile in participatiune au scazut in primele noua luni ale anului 2011 fata de aceeaasi perioada a anului trecut, din cauza reducerii vanzarilor de marfuri cauzate de diminuarea veniturilor populatiei, 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 3.061.514 lei, din care cele privind diferentele favorabile la depozitul valutar sunt de 1.846.802 lei, cele din dobanzi bancare sunt de 1.209.623 lei si cele din sconturi de 5.089 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 ale societatii sunt in suma de 4.919.487 lei, acestea scazand datorita diminuarii provizioanelor constituite in anii precedenti pentru litigiul cu ANAF de la suma de 9.140.094 lei la suma de 1.122.559 lei, respectiv cu 8.017.535 lei.

Astfel, societatea mai are constituite provizioane in suma de 1.122.559 lei pentru litigiile cu ANAF aflate pe rolul instantelor de judecata ca urmare a contestarii de catre Bucur Obor S.A. a somatiilor si titlurilor executorii emise nelegal de catre ANAF.

In structura cheltuielilor de exploatare sunt incluse si cheltuielile raportate si cedate prin deconturile de venituri si cheltuieli de catre cele aproximativ 175 de asocieri in participatiune.

Ponderea cea mai insemnata din totalul cheltuielilor, 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 4.339.833 lei, respectiv 32,25% din total cheltuielilor de 13.455.666 lei, (nediminuate cu sumele reprezentand anularea de provizioanele constituite pentru litigiul cu ANAF).

Cheltuiala cu salariile si asimilate pe primele noua luni ale anului 2011 insumeaza 2.251.275 lei reprezentand 16,73% din total cheltuieli. Legat de acest aspect mentionam ca societatea noastra a avut un numar mediu in primele 9 luni ale anului de 160 salariatii.

Societatea inregistraza la 30.09.2011 un rezultat brut (profit) de 13.686.066 lei, influentat de anularea provizioanelor in suma de 8.536.179 lei. Impozitul pe profit calculat la nivelul primelor noua luni ale anului 2011 este de 1.000.865 lei.

Mentionam ca impozitul pe profit s-a calculat avandu-se in vedere faptul ca veniturile din anularea provizioanelor este un venit neimpozabil intrucat si cheltuielile cu provizioanele constituite in anii precedenti au avut un caracter nedeductibil d.p.d.v. fiscal.

In consecinta rezultatul net pe perioada raportata este de 12.685.201 lei.

B. Indicatori de eficienta economica-financiara

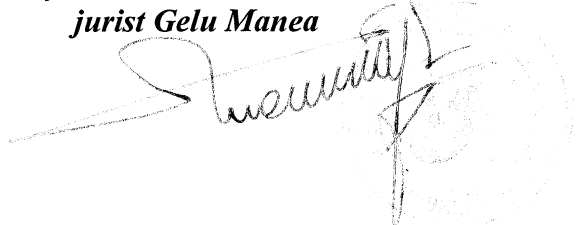
Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichiditatii curente	Active curente/datorii curente 40.082.382/1.396.187	28,71
2	Indicatorul gradului de indatorare	Capital imprumutat/capital propriu (1.664.037/81.650.381)x100	2,04%
3	Viteza de rotatie a debitelor-clienti si asociati	Sold mediu clienti si asociati/cifra de afaceri (2.619.781/10.151.325)x270 zile	67,50 Zile
4	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 10.151.325/45.884.963	0,24

Din indicatorii de eficienta prezentati mai sus se constata urmatoarele :

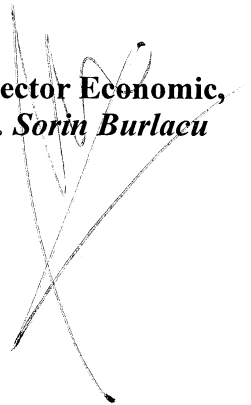
- **Lichiditatea curenta** de 28,71 este cu mult peste valoarea acceptabila recomandata de 2, si prezinta garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.
- Gradul de indatorare este calculat prin raportarea capitalului imprumutat care consta in fondurile de rulment si garantiile contractuale constituite de societatile partenere (asociate si chiriase) ale societatii noastre si capitalul propriu. Indicele gradului de indatorare este de numai 2,04 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 2011 este de 67,50 zile si o consideram satisfacatoare tinand cont de criza economico-financiara profunda in care se afla economia romaneasca.
- Viteza de rotatie a activelor imobilizate este de 0,24 lei si exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate.

Președinte C.A.-Director General,
jurist Gelu Manea

Handwritten signature of Gelu Manea in black ink, written over a faint circular stamp.

Director Economic,
ec. Sorin Burlacu

Handwritten signature of Sorin Burlacu in black ink, consisting of several overlapping strokes.