



# 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 31.03.2012**

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

- *Sediul social : Sos. 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.
- *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 ÎN TRIMESTRUL I 2012**

În cursul trimestrului I al anului 2012 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. I 2011

### A. Contul de Profit și Pierdere pe Trimestrul I 2012

Nr. crt.	I N D I C A T O R I ( U.M. = lei)	REALIZAT 31.03.2012
1.	CIFRA DE AFACERI	3.800.021
2.	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	1.644.196
3.	CHELTUIELI PTR. EXPLOATARE	3.962.020
4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	1.482.197
5.	VENITURI FINANCIARE	813.450
6.	CHELTUIELI FINANCIARE	0
7.	REZULTATUL FINANCIAR	813.450
8.	VENITURI TOTALE	6.257.667
9.	CHELTUIELI TOTALE	3.962.020
10.	REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	2.295.647
11.	IMPOZIT PE PROFIT	383.062
12.	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	1.912.585

Din situația prezentată mai sus se observă că S.C. BUCUR OBOR S.A. a înregistrat venituri totale în sumă de 6.257.667 lei din care pondere însemnată o reprezintă veniturile din din chirii în sumă de 2.268.165 lei, ceea ce reprezintă 36,25% din total venituri, procentual veniturile din chirii au scăzut cu 4,17 puncte față de anul 2011 când acestea au fost în sumă de 2.261.335 lei și constituiau 40,42% din veniturile totale care au fost în sumă de 5.594.492 lei.

Față de anul precedent veniturile din chirii au crescut cu 6.810 lei, respectiv cu 3%, iar veniturile din asocierile în participațiune au scăzut cu 74.967 lei adică cu 4,36%.

Scăderea veniturilor din asocierile în participațiune s-a datorat veniturilor mai mici raportate de asociații în participațiune, motivat și de persistența crizei economice care a repercutat atât în vânzările totale ale asociaților, cât și în gradul de ocupare al spațiilor în complexul comercial Bucur Obor.

Activitatea de desfacere se desfășoară pe o suprafață totală de 18.760 mp, din care suprafața aferentă închirierilor este de 8.931 m<sup>2</sup> (47,60% din suprafața totală) iar cea aferentă asocierilor în participațiune (încheiate în anul 1995 pentru 20 ani) este de 9.829 m<sup>2</sup> (52,40% din total suprafață).

Societatea a obținut în trimestrul I 2012 venituri din asocieri în participațiune în procent de 26,27% din total venituri, respectiv 1.644.196 lei, procent ce a scăzut cu aproximativ 4,45 puncte față de trimestrul I al anului 2011 când a fost de 30,72%. Această diminuare a ponderii veniturilor din asocieri din total venituri ale societății, este un element pozitiv motivat de faptul că veniturile din asocieri sunt venituri contabile raportate de asociații



2 pe baza deconturilor de venituri și cheltuieli concomitent cu cheltuielile asociaților în participațiune, astfel încât doar diferența dintre veniturile și cheltuielile raportate de asocierile în participațiune, care este foarte mică, se constituie ca profit pentru BUCUR OBOR S.A.

Pe de altă parte, diminuarea ponderii veniturilor din asocierile în participațiune este un lucru pozitiv și datorită faptului că în același timp a crescut ponderea veniturilor din chirii (care au o profitabilitate mult mai mare față de veniturile din asocieri) raportat la totalul veniturilor societății.

În primul trimestru al anului societatea a înregistrat și venituri financiare constituite din diferențe pozitive de curs al euro, care s-au ridicat la suma de 813.450 lei.

Cheltuielile totale ale societății în trimestrul I 2012, toate fiind cheltuieli de exploatare, s-au înregistrat în sumă de 3.962.020 lei, în acestea fiind incluse și cheltuielile raportate și cedate prin deconturile de venituri și cheltuieli de către asocierile în participațiune.

Ponderea cea mai însemnată din totalul cheltuielilor de exploatare, așa cum se observă, o reprezintă cheltuielile cedate prin deconturile de venituri și cheltuieli de societățile asociate prin contractele de asociere în participațiune, care sunt în sumă de 1.287.634 lei, respectiv 32,50% din totalul cheltuielilor înregistrate de societate.

O altă cheltuială semnificativă a societății o reprezintă cheltuielile cu salariile și contribuțiile sociale, care însumează 725.580 lei reprezentând 18,31% din total cheltuieli.

Societatea noastră a avut în primele 3 luni ale anului un număr mediu de 158 salariați.

Rezultatul brut în trimestrul I 2012 este de 2.295.647 lei cu un impozit pe profit aferent de 383.062 lei.

În consecință rezultatul net pe perioada raportată este de 1.912.585 lei.

### **B. Indicatori de eficiență economică - financiară**

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	Active curente/datorii curente 42.935.418/1.322.826	32,45
2	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/capital propriu 1.685.404/73.521.904x100	2,29%
3	Viteza de rotație a debitorilor-clienți	Sold mediu clienți/cifra de afaceri (1.333.545/3.800.021)x90 zile	31,58
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 3.800.021/37.117.340	0,10

Din indicatorii de eficiență prezentați mai sus se constată următoarele :

- **Lichiditatea curentă** de 32,45 (valoarea medie acceptabilă recomandată fiind de 2) este foarte bună, și prezintă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.
- Gradul de îndatorare este calculat prin raportarea capitalului împrumutat care constă în fondurile de rulment și garanțiile contractuale constituite de societățile partenere (asociate și chiriașe) ale societății noastre și capitalul propriu. Gradul de îndatorare este de numai 2,29 % și probează faptul că societatea nu are împrumuturi sau alte datorii care ar conduce la riscuri privind lichiditatea.

- Viteza de rotație a debitelor clienți în primele trei luni ale anului 2012 este de 31,58 zile și o considerăm bună datorită faptului că societatea noastră desfășoară o politică eficientă în colectarea creanțelor, întronând o disciplină financiară și contractuală energetică. De altfel și debitele ce au stat la baza calculării acestui indicator sunt în mare majoritate debite curente aflate în cadrul scadențelor de plată contractuale.
- Viteza de rotație a activelor imobilizate este de 0,10 ori și exprimă eficacitatea foarte bună a managementului activelor imobilizate.

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



**Director Economic,**  
*ec. Sorin Burlacu*

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.