



# 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 SEMESTRIAL** **privind semestrul I 2013**

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

- Sediul social: Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2, București
- Nr. Telefon/fax: 021.252.59.35/021.252.83.71
- Nr. și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București: J40/365/09.02.1991
- Cod de Înregistrare Fiscală: 19, Atribut Fiscal RO.
- Capital social subscris și vărsat : 1.337.575 lei.
- Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise : B.V.B. Arena-XMBS.
- Data raportului: 30.06.2013.

## **1. SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ**

1.1 Prin prezentul raport la semestrul I 2013 se prezintă analiza situației economico-financiare actuale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

### **A. ELEMENTE DE BILANȚ**

În semestrul I 2013, S.C. BUCUR OBOR S.A. înregistrează următoarele elemente patrimoniale:

**ACTIVE IMOBILIZATE** sunt în valoare de 45.690.307 lei la data de 30.06.2013. În perioada corespunzătoare a anului precedent acestea se cifrau la suma de 36.863.402 lei. Din categoria activelor imobilizate ponderea cea mai mare o reprezintă terenurile a căror valoare este de 27.626.857 lei.



Clădirile societății reflectate la valoarea de inventar sunt de 21.219.443 lei și sunt situate la următoarele adrese:

- a. Șoseaua Colentina nr. 2 Sector 2 – complexul comercial Bucur Obor-Almo;
- b. Șoseaua Mihai Bravu nr. 2, bloc 60B, parter, Sector 2;
- c. Șoseaua Colentina nr.6A, Sector 2.

Instalațiile, mașinile, utilajele și mobilierul comercial însumează 4.876.792 lei.

Valoarea imobilizărilor corporale reflectată în bilanț este în sumă de 45.450.257 lei și este influențată de amortizare și de provizioane pentru continuarea unor lucrări de reparații și amenajări ale spațiilor comerciale existente care sunt în sumă de 2.685.350 lei.

Imobilizări necorporale constând în programe informatice și licențe în sumă de 6.865 lei.

Imobilizări financiare în sumă de 233.185 lei, constând în cauțiuni consemnate la dispoziția instanțelor judecătorești.

Imobilizările în curs sunt în sumă de 674.701 lei și constau în lucrări de amenajări spații comerciale și depozite.

### ***ACTIVE CIRCULANTE***

**1. Numerarul** constând în disponibilitățile existente în casă și în conturile bancare ale societății a fost la data de 30.06.2013 de 47.965.772 lei, față de 42.740.184 lei în data de 30.06.2012.

Din totalul numerarului de 47.965.772 lei, suma de 47.827.286 lei se află în conturile bancare ale societății și 138.486 lei în casă.

**2. Stocurile** constau în obiecte de inventar, materiale de intretinere-reparatii, echipamente de protecție angajați, scule și dispozitive meseriași, echipamente și scule pentru serviciile de pază și pompieri, rechizite, etc. și se cifrează la 30.06.2013 la suma de 276.274 lei, față de 448.550 lei la data de 30.06.2012.

### ***DATORII-PASIVE CURENTE***

***Datoriile societății sunt la data prezentei raportări în sumă de 2.762.518 lei, față de 3.209.861 lei, cât au fost la data de 30.06.2012.***

Aceste datorii sunt curente, respectiv cu scadența până într-un an și se cuantifică la suma de 1.292.899 lei și datorii cu scadența mai mare de un an fiind reprezentate de garanții contractuale și fonduri de rulment constituite de chiriași și asociații în participatiune, în sumă de 1.469.619 lei.

Datoriile curente cu scadență de până într-un an sunt formate din:

- dividende neridicate din anii de până în 2005, în sumă de 96.141 lei;
- impozit pe profit aferent trimestrului II 2013 în sumă de 351.870 lei, scadent în 25.07.2013;



- furnizori de utilități, servicii și investiții (electricitate, gaze, apă, pază, lucrări reparații, etc.) în sumă de 297.487 lei scadente în 25.07.2013;
- drepturi salariale ale angajaților societății cu impozitele și taxele aferente, pentru luna iunie 2013, scadente în iulie 2013, în sumă de 280.494 lei;
- TVA pentru luna iunie 2013, scadentă în 25 iulie 2013, în sumă de 152.621 lei.

Menționăm faptul că aceste datorii nu au caracter restant față de bugetele statului sau terți, ele fiind curente.

Datoriile cu scadența mai mare de un an sunt în sumă de 1.469.619 lei și sunt formate din:

- Fonduri de rulment, constituite de asocierile în participatiune în sumă de 242.712 lei;
- Garanțiile constituite de chiriașii societății în sumă de 1.194.148 lei;
- Alte garanții 32.759 lei.

### ***CAPITALURI PROPRII***

***CAPITALURILE PROPRII*** sunt în sumă de 92.345.045 lei, față de 75.740.422 lei în perioada corespunzătoare a anului precedent, iar creșterea în sumă de 16.604.623 lei se compune din: suma de 16.927.603 lei reprezentând profitul anului 2012 rămas nerepartizat, și 322.981 reprezentând diminuarea profitului net față de perioada corespunzătoare anului precedent.

Profitul net la data prezentei raportări este de 3.808.122 lei, față de 4.131.103 lei cât a fost la data de 30.06.2012, deci cu 322.981 lei mai mic.

### ***B. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE***

În semestrul I 2013, S.C. BUCUR OBOR S.A. a realizat venituri totale de 12.823.933 lei din care, cele din exploatare au fost în sumă de 10.951.548 lei.

În cadrul veniturilor din exploatare, ponderea cea mai însemnată o reprezintă veniturile obținute din chirii și refacturarea utilităților consumate către chiriași, care sunt la data de 30.06.2013 în sumă de 5.705.457 lei, respectiv cu 3,34% mai mari față de perioada corespunzătoare a anului 2012, când au fost în sumă de 5.521.070 lei.

Veniturile obținute de societate ca urmare a derulării contractelor de asociere în participatiune sunt în sumă de 3.004.978 lei, cu 12,05 % mai mici față de aceeași perioadă a anului precedent, când au fost în sumă de 3.416.635 lei.

Facem mențiunea că scăderea veniturilor realizate din asocieri în participatiune se datorează pe de o parte reducerii drastice a vânzărilor de mărfuri în cadrul activităților desfășurate în asociere în participatiune, iar pe de altă parte, a reducerii numărului de societăți ce își derulează activitatea în baza contractelor de asociere în participatiune.



S.C. BUCUR OBOR S.A. are în derulare la data prezentei raportări un număr de 115 contracte de asociere la o suprafață ocupată de 8.123,16 mp și un număr de 153 contracte de închiriere la o suprafață ocupată de 8.382,72 mp.

De asemenea, au fost înregistrate venituri financiare în sumă totală de 1.872.385 lei constând în diferențe favorabile de curs valutar și dobânzi bancare încasate de societate, ca urmare a managementului financiar implementat de conducerea societății.

Cheltuielile totale s-au ridicat la suma de 8.390.967 lei, și sunt:

- din exploatare 7.329.207 lei și
- financiare de 1.061.760 lei.

Din totalul acestor cheltuieli ponderea cea mai însemnată o reprezintă cheltuielile cedate de asociații în participatiune prin contractele de asociere în participatiune, și sunt în sumă de 2.365.822 lei la data de 30.06.2013.

În anul precedent aceste cheltuieli au fost în sumă de 2.693.889 lei, înregistrându-se o scădere cu 12,18 % a acestora.

De menționat, că toate cheltuielile cedate de asociați în baza contractelor de asociere în participatiune sunt cedate pe baza decontului de venituri și cheltuieli al asocierii concomitent cu veniturile asocierilor, societății noastre rămânându-i, ca venit din asocieri, diferența dintre veniturile și cheltuielile cedate de asociații în participatiune conform prevederilor contractuale ce vizează repartizarea veniturilor și cheltuielilor asocierii între asociați.

În cadrul cheltuielilor de exploatare o pondere de 22,83% o reprezintă cheltuielile de natură salarială care sunt de 1.673.143 lei și 29,41% cheltuielile cu prestări de servicii externe care sunt în sumă de 2.155.165 lei.

***Profitul net obținut la data prezentei raportări este de 3.808.122 lei, față de 4.131.103 lei în perioada similară a anului precedent.***

***Menționăm că profitul net obținut pe anul 2012 în sumă de 16.927.603 lei a rămas nerepartizat conform hotărârii AGA din 28.04.2013.***

Astfel profitul net realizat în semestrul I 2013 este cu 7,82% mai mic față de semestrul I al anului 2012.

### **C. CASH FLOW**

Numerarul existent la începutul exercițiului financiar 2013 a fost de 45.050.051 lei, iar la data prezentei raportări este de 47.965.772 lei.

Menționăm că societatea nu are angajate niciun fel de credite și împrumuturi.

## **2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII**

În cursul semestrului I al anului 2013 nu au avut loc schimbări privind activitatea de bază a BUCUR OBOR S.A.

În cursul semestrului I al anului 2013 au fost achiziționate din surse proprii următoarele mijloace fixe în valoare de 8.269 lei reprezentând:

- ușa antifoc IDRA- 4.169 lei
- Notebook TOSHIBA – 4.100 lei



În cursul semestrului I 2013, s-au continuat lucrările de reparare a structurii de rezistență aferente mezaninului bloc 1 - latura Colentina, precum și renovarea și repararea spațiilor și instalațiilor existente în spațiile din cadrul mezaninului bloc 1 - latura Colentina, lucrări aprobate prin hotărârile AGA din anul 2012 și anii precedenți.

În acest sens, s-au reparat grinzile și planșeele depistate cu fisuri, s-au reparat instalațiile de sprinklere și hidranți, s-a reparat instalația de ventilație/încălzire, s-a înlocuit instalația electrică veche care nu mai prezenta siguranță în exploatare, s-au automatizat trapele de evacuare fum, s-a refăcut instalația de telefonie-internet și sonorizare, s-au înlocuit balustradele de la scările de acces și balcoane și s-a reparat pardoseala din mozaic venețian.

Așa cum am menționat în rapoartele precedente, un factor de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea și profitul societății Bucur Obor S.A. este modalitatea de soluționare a litigiului cu Ministerul Finanțelor Publice privind contestarea aplicării de TVA la cotele de profit stabilite ilegal în anul 2005 de către inspectorii ANAF.

Așa cum am precizat și în Raportul anului 2009, prin Decizia 421/23.11.2009 Ministerul Finanțelor Publice ne-a adus la cunoștință că a desființat procesul verbal de control și Decizia de impunere nr. 87410/30.06.2005 referitoare la sumă de 4.599.918 lei (TVA la cotele de profit stabilite ilegal), urmând să se procedeze la o nouă verificare corectă a aceleiași perioade și acelorași impozite, ținând cont de prevederile legale aplicabile.

În anul 2011, controlul dispus prin Decizia 421/23.11.2009 a fost finalizat prin Raportul de Inspecție Fiscală nr. F-B 128/21.09.2011 și Decizia de Impunere aferentă nr. 155/21.09.2011. Inspectorii DGFPMB au constatat că obligații bugetare restante ale Bucur Obor S.A. au fost doar în sumă totală de 63.696 lei, constând în mici diferențe de TVA și impozit pe profit, precum și majorări de întârziere aferente perioadei 01.01.2000-31.12.2004. Suma de 63.696 lei a fost achitată integral de SC Bucur Obor SA în termenul legal, până la data de 18.10.2011.

Cu toate acestea, litigiul continuă întrucât DGFPMB nu a rectificat nici până în prezent fișa fiscală de plătitor a societății, nefiind operate nici dispozițiile Deciziei 421/2009 de anulare a actelor de control din anul 2005 privind suma de 4.599.918 lei și nici rezultatele inspecției fiscale din anul 2011.

Din acest motiv DGFPMB continuă să emită titluri executorii pentru obligații fiscale pe care societatea noastră nu le datorează, astfel că am contestat toate aceste titluri executorii iar pe rolul instanțelor de judecată se află nouă contestații la executare.

Instanța a soluționat până în prezent șase contestații la executare, dând câștig de cauză societății noastre și anulând titlurile executorii emise nelegal de către DGFPMB.

În condițiile în care, cu toate diligențele depuse de societatea noastră, funcționarii ANAF nu respectă hotărârile judecătorești și nu rectifică evidențele ținute de către ANAF, am solicitat instanței de contencios administrativ să oblige organele fiscale să rectifice fișa fiscală de plătitor a societății noastre pentru a reflecta situația reală a obligațiilor bugetare și a plăților efectuate. Litigiul urmează să fie soluționat în fond de către Tribunalul București, dosarul având termen de judecată în data de 26.09.2013.



Pentru acest litigiu societatea noastră a constituit provizioane în sumă totală de 1.586.094 lei.

Conform Legii Contabilității, provizioanele vor rămâne constituite până la finalizarea litigiului.

De asemenea, în rapoartele precedente prezentăm ca factor de incertitudine, cu implicații asupra capitalului social al Bucur Obor S.A., litigiul cu Consiliul Local al Sectorului 2 și Statul Român, privind clădirea situată în Sos. Colentina nr. 6A, ce se află în patrimoniul Bucur Obor S.A., dar a fost luată ilegal din proprietatea societății prin H.G. 339/29.04.1999.

Cu privire la litigiul referitor la revendicarea de la Consiliul Local Sector 2 București și Statul Român a imobilului din Sos. Colentina nr. 6A, proprietatea societății noastre, așa cum am arătat și în rapoartele periodice precedente, a fost soluționat irevocabil prin decizia nr. 1301R/15.10.2010 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 121/2/2010.

În urma punerii în executare a Deciziei Civile nr. 918 A/14.07.2009, executorul judecătoresc a evacuat din imobil, în data de 26.03.2010, Direcția pentru Protecția Copilului Sector 2 și a predat imobilul reprezentanților societății Bucur Obor S.A.

Având în vedere că societatea noastră a fost lipsită de folosința acestui imobil timp de peste 11 ani, în ianuarie 2011, societatea noastră a promovat o acțiune în pretenții, solicitând de la pârâții Statul Român, Consiliul Local Sector 2 și Direcția pentru Protecția Copilului Sector 2, despăgubiri pentru lipsa de folosință a imobilului ocupat de aceștia în mod ilegal și abuziv.

Litigiul a fost soluționat în fond prin sentința civilă nr. 7988 din 6 iunie 2012 prin care instanța a admis acțiunea formulată de societatea noastră și a obligat pârâtele în solidar la plata de daune interese compensatorii în sumă de 749.520 euro, dobânzi legale calculate la debitul principal începând din luna ianuarie 2008 și până la data plății precum și cheltuieli de judecată.

Statul Român, Consiliul Local Sector 2 și Direcția pentru Protecția Copilului Sector 2 au promovat apel împotriva sentinței 7988/2012.

Prin decizia nr. 87/25.02.2013, Curtea de Apel București a respins apelurile declarate de pârâtele Consiliul Local al Sectorului 2 București, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului sector 2 și Ministerul Finanțelor Publice, ca nefondate, a admis apelul declarat de reclamanta SC BUCUR OBOR SA, a schimbat în parte sentința apelată în sensul că a obligat pârâtele și la plata sumei de 481.000 lei, diferență între cheltuielile de judecată efectuate și cele acordate și a obligat, de asemenea, apelantele - pârâte la plata către Bucur Obor S.A. a sumei de 191.694 lei reprezentând cheltuieli de judecată efectuate în apel.

Un alt factor de incertitudine ce ar putea afecta lichiditatea societății, dar nu în mod semnificativ, ar fi evoluția cursului dolar și euro față de leu, aceste monede reprezentând contravaloarea cotelor de profit și a chiriilor în care sunt încheiate contractele de asociere în participatiune și închiriere către terțele societăți.

De asemenea, cursul leu/euro poate influența, dar în mică măsură, valoarea depozitelor în euro constituite de societatea noastră la băncile la care are deschise conturi.



Conform prevederilor legale intrate în vigoare începând cu anul 2011, valuta aflată în conturile societăților se revaluează lunar la cursul din ultima zi a lunii, de aici putând rezulta diferențe pozitive sau negative de curs valutar. La sfârșitul semestrului I 2013 societatea înregistrează profit din diferențele de curs în sumă de 203.044 lei.

În general, un factor care poate afecta lichiditatea societății, în mică măsură, este prețul principalelor utilități furnizate de societățile specializate și aici ne referim la prețul energiei electrice, gazelor naturale, combustibilului lichid ușor pentru centrala termică și al apei.

### **3. CAPITALUL SOCIAL SI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII**

În cursul semestrului I al anului 2013 nu au avut loc schimbări în ceea ce privește capitalul social și componența Consiliului de Administrație a BUCUR OBOR S.A.

Astfel la data de 30.06.2013, capitalul social subscris și vărsat al societății este de 1.337.575 lei aferent unui număr de 13.375.750 acțiuni, ce au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Societatea comercială nu a fost niciodată în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în cursul semestrului I 2013.

În cursul semestrului I 2013 nu au fost modificări în ceea ce privește drepturile deținătorilor de acțiuni ale Bucur Obor S.A.

Consiliul de Administrație aflat în funcțiune în prezent a fost reales la AGA din 18.04.2012, având mandat pentru patru ani, și este alcătuit din:

1. Jurist Manea Gelu - Președinte C.A. și Director General
2. Prof. Univ. Dr. ec. Pistol Gheorghe – administrator
3. Prof. Univ. Dr. ec. Bondrea Aurelian – administrator

Schimbarea conducerii și controlului S.C. BUCUR OBOR S.A. la sfârșitul anului 2000 a determinat o schimbare radicală a sistemului de administrare al societății. Din acel moment situația societății s-a îmbunătățit în mod constant și considerabil.

Rezultatele pozitive și ascendente în această perioadă s-au datorat atât profesionalismului membrilor Consiliului de Administrație – ca urmare a faptului că au fost numite ca administratori persoane cu o înaltă calificare profesională și persoane cu experiență în afaceri – dar și continuității în managementul executiv, respectiv menținerea aceluiași director general.

Cele două elemente enumerate mai sus au permis realizarea unor acțiuni pe termen lung care au avut următoarele efecte principale:

- A fost reîntregit patrimoniul societății prin recăștigarea imobilului din Sos. Colentina nr. 6A, sector 2 în urma unui proces care a durat peste 8 ani;
- A fost protejat patrimoniul societății prin câștigarea litigiului cu Ministerul Finanțelor Publice referitor la procesul verbal de control nr. 87409/30.06.2005, fiind eliberate astfel provizioane în sumă totală de 8.860.905 lei ;
- A crescut profitabilitatea societății;
- S-au îmbunătățit condițiile de comerț și de muncă din complexul comercial ca urmare a lucrărilor de renovare, reparații și modernizare a imobilelor societății;
- S-au realizat investițiile și dotările necesare astfel încât să fie respectate prevederile privind protecția muncii, protecția împotriva incendiilor și respectarea prevederilor privind protecția mediului.

În urma activității administratorilor și managementului executiv în perioada 2001 – 2012 s-au obținut rezultatele prezentate în mod sintetic în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	ANUL	2000	2001	2008	2009	2010	2011	2012
	INDICATOR							
I	Cifra de afaceri	3.221.145	3.519.078	14.563.03 2	18.117.314	14.898.286	13.567.404	13.577.218
II	VENITURI TOTALE, din care:	<b>3.285.488</b>	<b>9.254.960</b>	<b>29.509.16</b> 27.264.29 <b>3</b>	<b>30.634.995</b>	<b>27.532.686</b>	<b>24.947.873</b>	<b>25.021.285</b>
1	Venituri din exploatare	3.238.222	8.764.156	6	28.053.651	23.745.370	21.107.720	20.614.781
2	Venituri financiare	15.605	194.866	2.244.867	2.581.344	3.787.316	3.840.153	4.406.504
3	Venituri excepționale	31.661	295.938					
III	CHELTUIELI TOTALE, din care:	<b>2.444.518</b>	<b>7.040.374</b>	<b>18.812.05</b> 18.812.05 <b>1</b>	<b>19.568.342</b>	<b>24.780.770</b>	<b>20.998.187</b>	<b>6.960.195</b>
3	Cheltuieli din exploatare	2.424.133	6.983.286	1	19.568.342	23.100.852	19.256.904	5.357.456
4	Cheltuieli financiare					1.679.918	1.741.283	1.602.739
5	Cheltuieli excepționale	20.385	57.088					
IV	PROFIT/PIERDERE TOTAL, din care:	840.970	2.214.586	10.697.11 2	11.066.653	2.751.916	3.949.686	18.061.090
5	Rezultat din exploatare	814.088	1.780.870	8.452.245	8.485.309	644.518	1.850.816	15.257.325
	Rezultat din activitatea financiară	15.605	194.866	2.244.867	2.581.344	2.107.398	2.098.870	2.803.765
	rezultatul excepțional	11.277	238.849					
	Impozit profit	188.611	540.668	1.833.740	1.950.945	1.572.756	1.260.196	1.133.487
	Profit net	<b>652.359</b>	<b>1.673.918</b>	<b>8.863.372</b>	<b>9.115.708</b>	<b>1.179.160</b>	<b>2.689.490</b>	<b>16.927.603</b>
V	AMORTIZARE	74.792	120.626	1.036.758	1.094.712	1.235.196	1.716.261	1.974.801

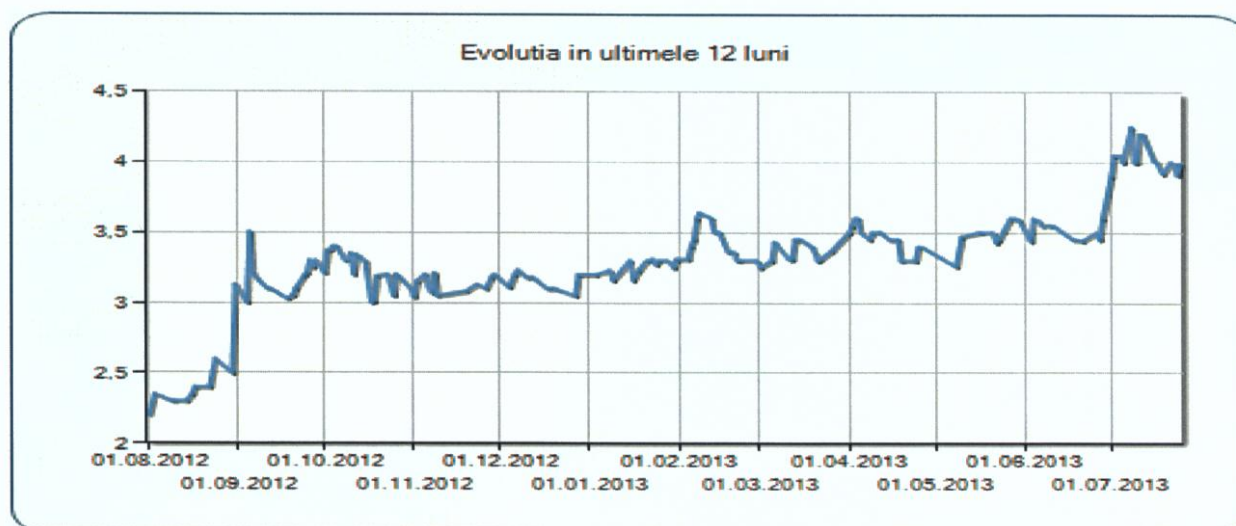
Situația anuală și evoluția acestor indicatori în perioada anilor 2000-2012 este prezentată în Anexa nr. 1 la acest raport.



În plus, tot în urma activității administratorilor și managementului executiv în perioada 2001 – 2012 s-au obținut următoarele creșteri în anul 2012 față de anul 2000:

- Cifra de afaceri a crescut de peste 4 ori;
- Veniturile totale au crescut de peste 8 ori;
- Veniturile financiare au crescut de peste 282 ori;
- Profitul în anul 2012 este de 26 de ori mai mare decât cel din anul 2000;
- Disponibilitățile din conturile societății au crescut de peste 100 de ori.

Evoluția și randamentul S.C. BUCUR OBOR S.A. în ultimii ani au determinat o creștere a valorii acțiunilor pe piața de capital, ceea ce a adus beneficii acționarilor prin creșterea valorii patrimoniului acestora.



La data de 01.07.2013 **capitalizarea bursieră** a S.C. BUCUR OBOR S.A. era de 53.369.242,50 Lei, respectiv de **11.992.818,70 EUR**.

Ținând cont că valoarea nominală a capitalului social este de 1.337.575 Lei, care la data de 01.07.2013 reprezenta 300.501,90 EUR, rezultă că, prin performanța managementului din perioada 2001 – 2013, **s-a atins o valoare de piață a patrimoniului acționarilor de circa 40 ori mai mare față de valoarea nominală a acestuia.**

Consiliul de Administrație are în vedere continuarea strategiilor și programului de dezvoltare și eficientizare ale cărei componente anuale au fost supuse aprobării acționarilor în cadrul programelor anuale de investiții și dezvoltare.

Având însă în vedere evoluția mediului de afaceri în general, precum și nivelul de dezvoltare al afacerilor S.C. BUCUR OBOR S.A. și a partenerilor săi (asociați în participatiune și chiriași), precum și ținând cont de provocările la care societatea trebuie să facă față pentru a-și menține și crește profitabilitatea în condiții de criză și de creștere a concurenței, sunt analizate în prezent noi direcții și strategii pe care administratorii și directorii executivi intenționează să le implementeze și să le aplice în perioada 2013 – 2018, astfel încât să se mențină și să se pună bazele creșterii durabile a profitabilității societății.



Acolo unde este cazul se va angaja personal cu experiență, se vor reorganiza compartimentele organigramei și, după caz, se va apela la specialiști și consultanți externi, astfel încât definirea concretă a conceptelor și a modalităților de punere în practică a fiecărui obiectiv în parte să se realizeze la cele mai înalte standarde posibile și necesare, astfel încât orice cheltuială să determine și o creștere a profitabilității societății.

Principiile moderne de management al afacerilor au fost aplicate cu consecvență în S.C. BUCUR OBOR S.A. începând cu anul 2001, fapt demonstrat de evoluția societății în această perioadă.

Aplicarea consecventă a acestor principii a determinat Consiliul de Administrație să inițieze pentru semestrul II al anului 2013 o procedură de regândire a conceptului comercial în special cu privire la Complexul Comercial Bucur Obor, urmând ca noul concept și programul de dezvoltare rezultat din acesta să se supună dezbaterilor și aprobării adunării generale a acționarilor. Obiectivele cuprinse în acest program de dezvoltare nu reprezintă un nou început pentru S.C. BUCUR OBOR S.A., ci o continuare a unor strategii de afaceri dovedite de succes și aplicate începând cu anul 2001.

Resursele financiare pe care le are S.C. BUCUR OBOR S.A., consecință directă a eficienței actului de administrare și conducere executivă și a profitabilității societății din ultimii 12 ani, reprezintă un avantaj imens pentru societate și pentru succesul acestui program de dezvoltare și definire a unui nou concept.

Pentru succesul acestui program de dezvoltare este necesar sprijinul acționarilor, iar acesta să fie manifestat prin următoarele modalități principale:

- respectarea de către fiecare acționar în parte a intereselor tuturor acționarilor și ale societății, fără să se acorde interes prioritar scopurilor individuale determinate de interese pur personale;
- asigurarea continuității în actul de administrare și conducere executivă în cadrul S.C. BUCUR OBOR S.A.

#### **4. ANEXE**

Anexăm la prezentul Raport semestrial al Bucur Obor S.A.:

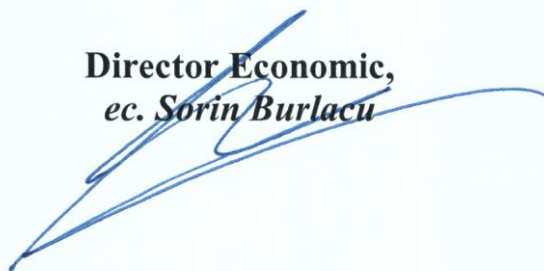
**Anexa 1** – “Indicatori 2000-2012 Bucur Obor”, care conține 1 pagină

**Anexa 2** – “Situția financiar- contabilă la data de 30 Iunie 2013”, care conține 14 pagini.

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



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





## Situatie privind cresterea veniturilor si profiturilor S.C. BUCUR OBOR S.A.

## BUCUR OBOR SA

Nr. crt.	INDICATOR	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
I	Cifra de afaceri	3.221.145	3.519.078	3.290.698	6.096.392	8.789.747	9.470.469	11.089.137	14.619.535	14.563.032	18.117.314	14.898.286	13.567.404	13.577.218
II	VENITURI TOTALE, din care:													
1	Venituri din exploatare	3.285.488	9.254.960	14.406.674	18.429.624	21.664.394	20.690.769	23.180.741	27.998.502	29.509.163	30.634.995	27.532.686	24.947.873	25.021.285
2	Venituri financiare	3.238.222	8.764.156	13.487.906	18.146.066	20.748.912	20.026.775	22.837.831	27.553.783	27.264.296	28.053.651	23.745.370	21.107.720	20.614.781
3	Venituri exceptionale	15.605	194.866	447.572	283.558	915.482	663.994	342.910	444.719	2.244.867	2.581.344	3.787.316	3.840.153	4.406.504
	CHELTUIELI TOTALE, din care:													
3	Cheltuieli din exploatare	2.424.133	6.983.286	11.603.324	14.873.454	15.943.665	14.543.301	16.830.205	26.578.210	18.812.051	19.568.342	24.780.770	20.998.187	6.960.195
4	Cheltuieli financiare	20.385	57.088	45.530										
5	Cheltuieli exceptionale	840.970	2.214.586	2.757.820	3.556.170	5.720.729	6.147.468	6.350.536	1.420.292	10.697.112	11.066.653	2.751.916	3.949.686	18.061.090
IV	PROFIT/PIERDERE TOTAL, din care:													
5	Rezultat din exploatare	814.088	1.780.870	1.884.582	3.272.612	4.805.247	5.483.474	6.007.626	975.573	8.452.245	8.485.309	644.518	1.850.816	15.257.325
6	Rezultat din activitatea financiara	15.605	194.866	447.572	283.558	915.482	663.994	342.910	444.719	2.244.867	2.581.344	2.107.398	2.098.870	2.803.765
	Rezultatul exceptional	11.277	238.849	425.666										
	Impozit profit	188.611	540.668	697.749	856.230	1.428.695	988.654	1.009.198	1.322.906	1.833.740	1.950.945	1.572.756	1.260.196	1.133.487
	Profit net	652.359	1.673.918	2.060.071	2.699.940	4.292.034	5.158.814	5.341.338	97.386	8.863.372	9.115.708	1.179.160	2.689.490	16.927.603
V	AMORTIZARE	74.792	120.626	173.537	180.103	386.293	244.467	210.153	872.314	1.036.758	1.094.712	1.235.196	1.716.261	1.974.801

Nr. crt.	INDICATOR	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
I	BUGET DE INVESTITII													
II	Aprobat in AGA													
II	Realizat efectiv	499.736	15.275	19.039	1.517.828	18.694	66.748	48.582	4.156.669	1.128.935	668.275	681.942	6.711.656	1.451.733
III	Economie( + )/ Depasire(- )													

Nr. crt.	INDICATOR	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
I	REZERVE FINANCIARE LA 31.12( in conturile bancare)	444.720	1.697.239	1.427.624	2.589.068	7.150.292	7.343.399	5.700.384	11.512.624	22.049.025	32.066.608	8.147.251	8.279.290	11.913.490
II	EUR											6.329.967	7.126.769	7.457.103
												27.122.646	30.785.505	33.025.356
III	TOTAL (in echivalent lei)											35.269.897	39.064.795	44.938.846