



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

ASF	REGISTRATURA GENERALĂ
INTRARE IESIRE	NR. A- 1716
ZIUA 15 LUNA 05 ANUL 2013	

S.C. BUCUR OBOR S.A.
REGISTRATURA GENERALĂ
IESIRE NR. 1099
Ziua 14 Luna 05 Anul 2013

Raportul trimestrului I 2013

Data raportului: 31.03.2013

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 Comertului** : 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. se efectuează pe Piața Rasdaq.
Valoarea de piață a acțiunilor se stabilește în funcție de cererea și oferta existente pe piața RASDAQ la momentul efectuării tranzacțiilor.

1. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2013

În cursul trimestrului I al anului 2013 nu au fost schimbări în ceea ce privește activitatea de bază a societății și nu au fost înregistrate evenimente importante de raportat.

Referitor la litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată care au fost raportate de societate în anul 2012 și 2013 prin rapoartele trimestriale, anuale sau curente, comunicăm faptul că au fost soluționate în cursul trimestrului I 2013 următoarele:

Așa cum am raportat și prin Raport curent în luna martie 2013, Curtea de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României a soluționat dosarul arbitral nr. 149/DDP/2012, având ca obiect acțiunea formulată de S.C. Bucur Obor S.A. în contradictoriu cu pârâta S.C. Mc Donald's România S.R.L. privind rezilierea din culpa pârâtei a contractului de asociere în participațiune și obligarea acesteia la plata de despăgubiri.

Prin sentința arbitrală nr. 29 din 7 februarie 2013, Tribunalul arbitral a admis acțiunea formulată de societatea noastră și, în consecință, a dispus obligarea pârâtei la plata sumei de 95.784,34 euro în echivalent lei la cursul B.N.R. de la data plății, cu titlu de sumă restantă rezultată din diferențele de cote minime datorate de pârâtă, rezilierea contractului de asociere în participațiune nr. 1932/04.05.1995, evacuarea pârâtei din spațiul comercial al asocierii în participațiune precum și obligarea acesteia la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 78.674,59 lei. Sentința arbitrală este definitivă și executorie, dar pârâta a formulat acțiune în anulare, aflată în curs de judecată pe rolul Curții de Apel București, în dosarul nr. 2290/2/2013 cu termen de judecată la 3 iunie 2013.

Prin sentința civilă pronunțată la 14 februarie 2013 în dosarul nr. 20917/3/2012, Tribunalul București-Secția a VI-a Civilă a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de acționarul Broadhurst Investments Ltd. privind anularea hotărârilor din data de 18.04.2012 ale Adunării Generale Ordinare a acționarilor Bucur Obor S.A.. Referitor la soluția dispusă de instanța în litigiul de mai sus societatea a anunțat prin Raport Curent în 18.02.2013.

La data de 25 februarie 2013 a fost soluționat în apel dosarul nr. 3731/3/2011, în care instanța de fond a obligat pârâtele Consiliul Local al Sectorului 2 București, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și Ministerul Finanțelor Publice să plătească societății Bucur Obor suma de 749.520 euro cu titlu de contravaloare lipsă de folosință a spațiului aferent proprietății noastre din Șos.Colentina nr.6A și 78.649 euro dobândă legală, calculată pentru perioada ianuarie 2008 - martie 2010, urmând ca pârâtele să plătească dobânda legală și în continuare, începând cu data de 01.04.2010 și până la data plății debitului principal.

Prin decizia civilă nr. 87 din 25 februarie 2013, Curtea de Apel București a respins ca nefondate apelurile declarate de pârâte și a admis apelul declarat de reclamanta SC BUCUR OBOR SA, schimbând în parte sentința apelată în sensul că obligă pârâtele și la plata sumei de 481.000 lei, diferență între cheltuielile de judecată efectuate și cele acordate la fond în ce privește onorariul avocațial și taxe timbru. Decizia Curții de Apel este definitivă și executorie și mai poate fi atacată cu recurs.

În primul trimestru al anului 2013 au mai fost de asemenea admise cererile de deschidere a procedurii de insolvență formulate de societatea noastră împotriva debitorilor S.C. Mariencris Com S.R.L., S.C. Vatra Tradițională S.R.L., S.C. Sasha Forever S.R.L..

2. DESCRIEREA GENERALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A PERFORMANȚELOR PE TRIM. I 2013

A. Contul de Profit și Pierdere pe Trimestrul I 2013

Nr. crt.	I N D I C A T O R I (U.M. = lei)	REALIZAT 31.03.2012
1.	CIFRA DE AFACERI	4.002.939
2.	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	1.473.947
3.	CHELTUIELI PTR. EXPLOATARE	4.075.288
4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	1.401.598
5.	VENITURI FINANCIARE	608.914
6.	CHELTUIELI FINANCIARE	407.120
7.	REZULTATUL FINANCIAR	201.794
8.	VENITURI TOTALE	6.085.800
9.	CHELTUIELI TOTALE	4.482.408
10.	REZULTATUL BRUT AL EXERCIȚIULUI	1.603.392
11.	IMPOZIT PE PROFIT	272.974
12.	REZULTATUL NET AL EXERCIȚIULUI	1.330.418

Din situația prezentată mai sus se observă că S.C. BUCUR OBOR S.A. a înregistrat venituri totale în sumă de 6.085.800 lei în care o pondere însemnată o reprezintă veniturile din chirii de 2.288.637 lei, ceea ce reprezintă 37,61% din total venituri, procentul crescând cu aproximativ 1,36 puncte față de anul 2012 când acesta a înregistrat 36,25% din veniturile totale care au fost în sumă de 6.257.667 lei. Veniturile din asociere sunt în sumă de 1.459.633 lei, ceea ce reprezintă 23,99% din total venituri, și au scăzut procentual față de 2012 cu 2,16 puncte când reprezentau 26,15% din veniturile totale.

Față de anul precedent veniturile din chirii au crescut cu 20.472 lei, respectiv 0,90% , iar veniturile din asociere în participațiune au scăzut cu 176.216 lei, adică 4,36%. Aceste scăderi s-au datorat adâncirii crizei economice ce a repercutat în vânzarile totale cât și în gradul de ocupare al spațiului comercial din complexul comercial Bucur Obor. În acest sens, menționăm că au scăzut numărul de contracte de asociere în participațiune, prin rezilierea de comun acord a contractelor, la finele trimestrului I 2012 erau 128 contracte iar la sfârșitul trimestrului I 2013 sunt 116.

Activitatea comercială a societății se desfășoară pe o suprafață totală de 16.513 mp, din care aferentă închirierilor este de 8.231 m² (49,85% din suprafața totală) iar cea aferentă asocierilor în participațiune (încheiate în anul 1995 pentru 20 ani) care este de 8.282 m² (50,15% din total suprafață).

În primul trimestru al anului societatea a înregistrat diferențe pozitive de curs valutar în sumă de 326.847 lei la sumele în euro aflate în depozitele bancare, diferențe pozitive ce se constituie în venituri conform prevederilor Codului fiscal, având în vedere că valuta aflată în conturile societății se revaluează lunar în funcție de cursul BNR din ultima zi lucrătoare a lunii.

Cheltuielile totale ale societății în trimestrul I 2013 au fost de 4.482.408, din care cheltuieli de exploatare ale societății sunt în sumă de 4.075.288 lei, în acestea fiind incluse și cheltuielile raportate și cedate prin deconturile de venituri și cheltuieli de către asocierile în participațiune. De menționat faptul că asociații în participațiune raportează societății noastre pe baza de decont de venituri și cheltuieli, concomitent cheltuielile și veniturile asocierii.

Ponderea cea mai însemnată din totalul cheltuielilor de exploatare, așa cum se observă, o reprezintă cheltuielile cedate prin deconturile de venituri și cheltuieli ale societăților asociate prin contractele de asociere în participațiune care sunt în sumă de 1.137.687 lei, respectiv 27,92%.

O altă cheltuială semnificativă care rămâne în sarcina societății (scăzute fiind cheltuielile repartizate pe baza de decont asocierilor în participațiune) o reprezintă cheltuielile cu salariile și contribuțiile sociale, care însumează 741.269 lei reprezentând 16,54% din total cheltuieli. Legat de acest aspect menționăm că societatea noastră a avut un număr mediu în primele 3 luni ale anului de 159 salariați.

Rezultatul brut în trimestrul I 2013 este de 1.603.392 lei cu un impozit pe profit aferent de 272.974 lei.

În consecință rezultatul net pe perioada raportată este de 1.330.418 lei.

B. Indicatori de eficiență economică-financiară

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	Active curente/datoriile curente 48.417.173/1.419.698	34,10
2	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/capital propriu 1.486.099/89.867.341x100	1,66%
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți	Sold mediu clienți inclusiv asocieri în participațiune/cifra de afaceri (4.605.484/4.002.934)x90 zile	103,50
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 4.002.934/45.932.539	0,09

Din indicatorii de eficiență prezentați mai sus se constată următoarele :

- Lichiditatea curentă de 34,10 (valoarea medie 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 1,66 % și probează faptul că societatea nu are împrumuturi sau alte datorii care ar conduce la riscuri privind lichiditatea.
- Viteza de rotație a debitelor clienți (incluzând chiriașii și asociații în participațiune), în primele trei luni ale anului 2013 este de 103,50 zile și o considerăm ca fiind rezonabilă în conjunctura economico-fiscală actuală. De altfel și debitele ce au stat la baza calculării acestui indicator sunt în mare parte debite curente, aflate în cadrul scadențelor de plată contractuale.
- Viteza de rotație a activelor imobilizate este de 0,09 ori și exprimă veniturile din activitatea de bază raportate la valoarea activelor imobilizate.

Președinte C.A.-Director General,

gestiune
Gelu Manea



Director Economic,

ec. Sorin Burlacu