



**RAPORTUL ANUAL AL S.C. BUCUR OBOR S.A.
CONFORM REGULAMENTULUI CNVM NR.1/2006
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2015**

Denumirea entității emitente	S.C. "BUCUR OBOR" S.A.
Sediul social	Soseaua Colentina nr.2, sector 2,
Numar de telefon/fax/email	021/252.59.34; 021/252.83.71, secretariat@bucurobor.ro
Codul Unic de Inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:	RO 19
Numar de ordine in Registrul Comertului	J40/365/09.02.1991
Capital social subscris si varsat	1.337.575 lei impartit in 13.375.750 acțiuni nominative avand o valoare nominala de 0,10 lei.

Data raportului – 18.03.2016

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti – ATS, AeRO - Premium**

Prin Hotararea AGEA din 20.02.2015, adoptata in conformitate cu Legea 151/2014 si Regulamentul ASF nr. 17/2014 privind statutul juridic al actiunilor care se tranzactioneaza pe piata Rasdaq sau pe piata valorilor mobiliare necotate, s-a aprobat efectuarea de catre societate a demersurilor legale necesare in vederea admiterii la tranzactionare a actiunilor BUCU in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare AERO.

Prin Decizia ASF NR. 1460 din 03.07.2015 se admit la tranzactionare actiunile BUCU pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare administrat de de Bursa de Valori Bucuresti S.A

Incepand cu data de 15.02.2016 piata AeRO va cuprinde doua categorii: AeRO -Standard si AeRO-Premium. SC Bucur Obor SA a fost selectata pentru a fi incadrata in categoria de top a pietei AeRO incepand cu data de 15.02.2016.

1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

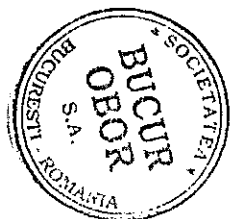
1.1. Descrierea activitatii de baza a societatii:

S.C. BUCUR OBOR S.A. are ca principal domeniu de activitate comercializarea de marfuri in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse nealimentare – cod CAEN 4719. Activitatea societatii se desfasoara in prezent preponderant pe inchirierea de spatii comerciale si depozite.

1.2. Precizarea datei de infiintare a societatii:

S.C. BUCUR OBOR S.A. s-a infiintat in baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor de stat ca regii autonome si societati comerciale si pe baza Hotararii de Guvern nr. 1040/1990, privind preluarea de catre societatea pe actiuni Bucur Obor S.A. a patrimoniului fostei Intreprinderi Comerciale de Stat Bucur Obor, infiintata in anul 1974 prin Decizia CE al CPMB nr. 1137/1974.

Bucur Obor SA funcționează în baza Legii societăților, nr. 31/1990



republicata, si in baza Actului constitutiv, modificat si republicat in anul 2015. Este o societate cu capital integral privat din anul 1996, ca urmare a procedurilor de privatizare instituite prin Legea nr. 58/1991 si Legea nr. 55/1995 privind accelerarea procesului de privatizare.

1.3. Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatiilor controlate, in timpul exercitiului financiar:

In anul 2015 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari. Societatea nu detine filiale si nici societati controlate.

1.4. Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active:

In cursul anului 2015 au fost date in folosinta/achizitionate imobilizari necorporale noi dupa cum urmeaza:

- licenta WINDOWS 8.1 PRO in valoare de 738.82 lei;
- licenta ANTIVIRUS ESET SMART SECURITY in valoare de 1777.36 lei

Achizitia lor a fost facuta din sursele proprii ale societatii in scopul asigurarii bunei desfasurari a activitatii de birou a societatii, implicat a functionarii Complexului Comercial Bucur Obor.

Imobilizarile corporale care au beneficiat de modernizari in anul 2015, sunt lifturile. Lucrarile efectuate au fost in valoare de 53150,35 lei, dar receptia lor nu a fost efectuata pana la sfarsitul exercitiului financiar ramanand inca imobilizari corporale in curs la aceasta data.

Valorile de inventar ale constructiilor au fost stabilite in urma modernizarilor din anul 2014, tinand cont si de reevaluarea terenurilor si cladirilor societatii din decembrie 2013. Pe parcursul anului 2015, aceste valori nu au suferit modificari:

Imobil	Valoare de inventar (lei)
Imobil ALMO 1 COLENTINA 2	2.603.621
Imobil ALMO 2 COLENTINA 2	1.264.504
Imobil ALMO 3 COLENTINA 2	2.348.537
Imobil ALMO 4 COLENTINA 2	419.277
Imobil ALMO 5 COLENTINA 2	418.625
Imobil ZONA CENTRALĂ COLENTINA 2	9.387.631
Imobil MIRAJ MIHAI BRAVU 2	67.762
Imobil COLENTINA 6 A	53.327
TOTAL	16.563.284

Terenurile aflate in proprietatea Bucur Obor S.A. totalizeaza suprafata de 15.144 m², si au o valoare totala de inventar de 27.626.857 lei:



Adresa teren	Suprafata teren	Valoare inventar (lei)
Sos. Colentina nr. 2, sector 2, Bucuresti.	14.695 m ² din care: 12.790 m ² proprietate exclusiva si 1.905 m ² proprietate in cota parte indiviza cu asociatiile de proprietari	26.947.465
Sos. Mihai Bravu nr.2, sector 2, Bucuresti.	17,85 m ²	32.733
Sos. Colentina nr.6A, sector 2, Bucuresti	431 m ²	646.659

In anul 2015 societatea a instrainat un singur activ, un autoturism MERCEDES BENZ PKW a carui valoare de vanzare a fost de 131.053 lei, fiind complet amortizat la data vanzarii.

Acest autoturism MERCEDES BENZ PKF a fost instrainat datorita neutilizarii sale in activitatea curenta, evitandu-se astfel uzura morala. Vanzarea s-a facut prin intermediul unei societati al carei specific al activitatii este comerțul cu autoturisme.

1.5. Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii.

1.5.1. Elemente de evaluare generale.

a) Profit.

In anul 2015 profitul net al S.C. BUCUR OBOR S.A. a fost de 10.352.663 lei, cu 58,24% mai mult fata de 2014 cand a fost de 6542395 lei.

b) Cifra de afaceri

In anul 2015, BUCUR OBOR S.A. a inregistrat o cifra de afaceri in suma de 20.686.245,11 lei, in crestere cu 39% fata de anul 2014, cand cifra de afaceri a fost de 14.876.124 lei¹.

In anul 2015 cifra de afaceri s-a situat sub potentialul real al societatii din cauza prelungirii crizei economice, desi pe fondul unei cresteri economice usoare inregistrata de economie in acest an societatea a inregistrat un trend pozitiv al valorii chiriilor, care se observa si in Cifra de Afaceri.

c) Export

Societatea Bucur Obor nu realizeaza activitati de export.

d) Costuri

¹ Cifra de afaceri prezentata in situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014 a fost de 14.073.868 lei. Diferenta pana la valoarea de 14.876.124 este reprezentata de o eroare contabila corectata in situatiile financiare ale anului 2014.



În anul 2015, totalul cheltuielilor efective înregistrate de societate (neinfluențate de ajustarea provizioanelor anulate) a fost de 13.704.915 lei, în scădere față de 2014 cu 28,27 %, când cheltuielile au fost de 19.106.005. Facem mențiunea că în bilanț, respectiv contul de profit și pierdere, cheltuielile totale sunt în suma de 11.152.841 lei, datorită ajustării cu suma de 2.552.073 lei a provizioanelor constituite anterior și anulate în cursul anului 2015.

Provizioanele și ajustările de depreciere în sumă de 2.552.074 lei au fost anulate după cum urmează:

- ajustări pentru deprecierea creanțelor clienților în suma de 2.441.582 lei.
- provizion pentru riscuri și cheltuieli în suma de 110.492 lei.

În structura costurilor societății pe anul 2015, o pondere semnificativă o dețin cheltuielile cedate de societățile asociate în participatiune, prin deconturile de venituri și cheltuieli înaintate către S.C. BUCUR OBOR S.A. respectiv 1.542.671 lei respectiv 11,26 % din total cheltuieli.

Societatea a înregistrat în anul 2015 cheltuieli cu amortizările legale (ale clădirilor și mijloacelor fixe proprietatea societății) în sumă de 1.570.854,87 lei.

Cheltuielile cu provizioanele de riscuri au fost în suma de 333.339 lei, și ajustările de valoare pentru deprecierea creanțelor clienților în suma de 2.034.690.

Pentru prestările de servicii efectuate de către terți în anul 2015 respectiv:

- servicii de pază și protecție a complexului Bucur Obor, efectuate de către firma de pază și protecție S.C. BRONIC SECURITY S.R.L;
- servicii de telefonie fixă și mobilă pentru întreg complexul Bucur Obor prestate de ROMTELECOM S.A., VODAFONE S.A. și ORANGE;
- servicii de salubritate, deratizare și dezinsecție;
- cheltuieli de judecată, experți tehnici și experți contabili, avocați; lucrări de reparații și întreținere la imobilele societății; societatea a înregistrat cheltuieli în valoare de 2.908.231 lei :

Un alt element de cheltuială obligatorie, conform Contractului Colectiv de Muncă și legislației muncii în vigoare, îl reprezintă cheltuiala cu forța de muncă, care în anul 2015 a fost în sumă de 3.043.313 lei, constând în salarii, tichetele de masă și cheltuieli cu asigurările și protecția socială (contribuția unității la asigurările sociale, contribuția unității pentru ajutorul de somaj, contribuția unității la asigurările sociale de sănătate, contribuția angajatorului pentru concedii medicale, contribuția unității pentru fondul de risc și accidente; Fondul de garantare.) pentru un număr mediu de 85 de salariați ai societății. Deși, în aparență aceste cheltuieli nu par a fi scăzut semnificativ (de la 3.066.112 lei în 2014 la 3.043.313 lei în 2015), în fapt, ele s-au redus considerabil:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'O'.



In 2014 o parte semnificativa din valoarea cheltuielilor era cedata contractelor de asociere si astfel se diminuea cuantumul acestora (3.066.112 a fost valoarea cheltuielilor aferente SC Bucur Obor SA dupa cedarea cotei de cheltuieli catre asociati). In decembrie 2015 mai era un singur contract de asociere fata de 82 de contracte la sfarsitul anului 2014. Se poate astfel reliefa amploarea reducerilor cheltuielilor cu personalul efectuate.

Utilitatile de stricta necesitate pentru funcționarea Complexului Comercial (energie electrică, apă/canalizare, gaze, combustibil lichid pentru centrala termică) s-au ridicat in anul 2015 la suma de 1.376.228 lei

Reducerea cheltuielilor in anul 2015 este rezultatul aplicarii de catre managementul entitatii a urmatoarelor metodelor de reducere a costurilor:

- reducere a consumurilor de materiale de intretinere , combustibil etc,
- reducerea cheltuielilor administrativ gospodaresti,
- reducerea cheltuielilor de protocol,
- reducerea cheltuielilor salariale prin reduceri de personal

e) Procent din piață deținut

BUCUR OBOR S.A. are o pondere mică de piață ținând cont de numeroasele complexe comerciale și mall-uri deschise la nivelul Bucureștiului. In zona Obor-Colentina-Barbu Văcărescu functioneaza mai multe complexe comerciale din care enumerăm:

- Kaufland-Colentina,
- Complexul Obor, lângă Primăria Sector 2,
- Billa și Kaufland Barbu Văcărescu,
- Carrefour Colentina,
- Metro Voluntari,
- magazine Mega Image.

f) Lichiditate

La sfârșitul anului 2015, BUCUR OBOR S.A. deținea cumulativ în conturile bancare de lei, euro și în casieria proprie, suma de 15.057.126,9 lei (din care 1820,53 lei in casierie), cu 75,88% mai puțin fata de 2014 cand suma a fost de 62.420.869 lei și cu 71,44 % mai puțin fata de 2013 cand suma a fost de 52.718.317. Diferenta s-a datorat exclusiv reparării de dividend.

Menționăm faptul că pe parcursul anului 2015, societatea a constituit depozite în lei, care la finele anului erau in suma de 15.000.000 lei.

1.5.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.



a) S.C. BUCUR OBOR S.A. a realizat in trecut pe piață internă activitatea de comerț cu amănuntul, preponderent mărfuri nealimentare, pe bază de contracte de asociere în participatiune. In ultimii doi ani pe masura expirarii valabilitatii contractelor de asociere, au fost negociate, agreate de parti si semnate contracte de inchiriere care au schimbat semnificativ obiectul de activitate de la cel de activitatea de comerț cu amănuntul, preponderent mărfuri nealimentare, pe bază de contracte de asociere în participatiune, la cel de inchiriere spatii comerciale si depozite proprietatea societatii pe baza de contracte de inchiriere.

b) În anul 2015, din totalul veniturilor în sumă de 23.635.581 lei, nivelul veniturilor cedate de asocierile în participatiune a fost de 2.042.152 lei, ceea ce reprezintă 8,64%. Menționăm, că aceste venituri au fost raportate de către societățile asociate în participatiune cu Bucur Obor S.A. pe baza decontului de venituri și cheltuieli al asocierii, concomitent cu cheltuielile asocierii. Entitatii i-a rămas ca marja a activitatii de asociere, doar diferența dintre veniturile și cheltuielile raportate de asociațiile în participatiune. Astfel, nivelul de eficienta al contractelor de asociere in participatiune era mult redus fata de cele de inchiriere, care se fac in prezent, lucru vizibil si in nivelul Cifrei de Afaceri si al profitului obtinut fata de anii precedenti.

În situațiile financiare, respectiv contul de profit si pierdere, veniturile totale sunt în sumă de 23.635.581 lei, acestea necuprinzand si anularea provizioanelor în sumă de 2.552.074 lei (ajustate pe seama cheltuielilor).

Veniturile realizate de societate din chirii au fost în sumă de 18.405.821 lei ceea ce reprezinta 77,87 % din total venituri, acestea fiind in crestere cu 71,16 % fata de veniturile anului 2014, care au fost de 10.753.508.

Societatea a mai înregistrat venituri în sumă de 2.219.261 lei din refacturarea utilităților către societățile asociate și chiriase conform prevederilor contractelor încheiate, acestea reprezentând 9,39% din total venituri.

De asemenea s-au înregistrat venituri din valorificarea de deșeuri plastice, cartoane și metal în sumă de 12.639,93 lei, venituri din recuperări de creanțe prin valorificarea de mărfuri asupra cărora s-a aplicat dreptul de retenție, în sumă de 26.849,71 lei și despăgubiri și penalități în sumă de 4.055,62 lei.

În anul 2015 BUCUR OBOR S.A. a înregistrat venituri din dobânzi în sumă 767.264 de lei, ceea ce reprezintă 3,25% din totalul veniturilor societății.

Veniturile din chirii în anul 2015, în sumă de 18.405.821.11 lei (77,87% din totalul veniturilor), au fost realizate pe o suprafata care a crescut continuu pe parcursul anului si care la sfarsitul acestuia era de 15455 m2, care reprezenta 99,94% din totalul spațiului exploatat (15465 mp) la acea data , iar veniturile din asocierile în participatiune, care au fost în sumă de 2.042.152,1 lei (8,64 % din totalul veniturilor) au fost realizate pe suprafata care a scazut continuu in cursul anului , ajungand la sfarsitul acestuia la 10 m2 (0,06 % din totalul spațiului exploatat).

c) Litigiile care au intrat pe rolul instanțelor de judecata in anul 2015, au



facut obiectul unor rapoarte curente transmise catre ASF si publicate pe site-ul societatii si al BVB. Pe parcursul anului 2015 societatea Bucur Obor SA a fost parte in urmatoarele litigii:

Dosare avand drept cauza hotarari ale Adunarilor Generale ale Actionarilor un numar de 18 dosare din anul 2014 si din anul 2015 conform anexa 1 .

- **Dosare referitoare la executarea sentintei penale 172/25.02.2011 un numar de 8 dosare conform anexa 1**
- **Litigii de munca un numar de 7 dosare conform anexa 1.**
- **Alte actiuni in pretentii un numar de 3 dosare conform anexa 1.**
- **Actiuni pentru recuperarea debitelor restante conform anexa 1**

2. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiale

Având în vedere obiectul de activitate al societății care este de comercializare și nu de producție, BUCUR OBOR S.A. nu realizează operațiuni de aprovizionare cu materii prime și materiale. Societatea realizează doar aprovizionare cu materiale gospodărești pentru întreținerea și curățenia spațiilor complexului comercial BUCUR OBOR și materiale și piese de schimb pentru aparatele și instalațiile de utilități ale magazinului.

3. Evaluarea activității de vânzare

3.1. Evoluția vânzărilor secvențial pe piața internă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung

BUCUR OBOR S.A. își desfășoară activitatea în principal în cadrul Complexului Comercial Bucur Obor, aflat în proprietate exclusivă. Activitățile realizate constau în comercializarea cu amănuntul de produse nealimentare, în baza unor contracte de asociere în participare, precum și închirierea de spații comerciale și depozite activitate devenita preponderentă. În cursul anului 2015 pe măsura scaderilor de finalizare a contractelor de asociere s-a continuat cu politica societății de transformare a contractelor de asociere în contracte de închiriere, astfel ca la sfârșitul anului din suprafața totală contractată de 15465 mp, 10 mp reprezentau contracte de asociere și 15455 mp reprezentau contracte de închiriere. În comparație cu sfârșitul anului 2014, când suprafața contractelor de asociere era de 5664 mp, adică 33.33% din suprafața totală contractată de 16992 mp, la sfârșitul anului 2015 suprafața contractelor de asociere de 10 mp reprezintă 0,06% din suprafața totală contractată de 15 465 mp. Din cei 16992 mp, suprafața totală contractată la sfârșitul anului 2014, 1026 mp reprezintă cale de acces inclusă în cei 5664 mp aferenți contractelor de asociere.

Pe fondul unei creșteri economice ușoare înregistrată în anul 2015 conform tuturor estimărilor oficiale, profitând și de pe urma scaderii pretului petrolului cu repercusiuni într-o scădere ușoară a pretului carburanților la pompa și a măsurilor

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19



de relaxare fiscală, în România conform tuturor estimărilor, indicele *preturilor bunurilor de consum (IPC)* a avut o evoluție negativă modestă, 0,6 %, ducând la o impulsivitate a consumului.

Pe baza acestui microclimat fragil economic creat în 2015, se estimează și în anul 2016 o evoluție pozitivă a indicatorilor macroeconomici, implicit și Bucur Obor estimează un trend pozitiv al valorii chiriilor și o creștere a suprafeței totale contractate.

Creșterea suprafeței închiriate este și principala țintă a noii echipe manageriale, preconizându-se că până la sfârșitul anului 2016 gradul de ocupare al magazinului să fie situat undeva la un procent de peste 90%.

Suprafața totală a spațiului exploatat a crescut din 31 decembrie 2015 de la 15465 mp la 16.035 mp la 18.03.2016.

3.2 Situația concurențială în comercializarea cu amănuntul a mărfurilor

Activitatea de comercializare a mărfurilor cu amănuntul a întâmpinat în ultimii ani o concurență acerbă atât la nivel național cât și local. Datorită amplasării Complexului Comercial Bucur Obor în apropierea Pieții Obor, în această zonă, în ultimii ani au apărut concurenți puternici pe unele sortimente de produse, din care enumerăm: Kaufland, Flanco, comerțul din Piața Agroindustrială Obor, precum și magazinul Mega Image, ultimele două pe segmentul de comercializare produse preponderent alimentare.

La nivel național se remarcă o creștere agresivă a concurenței realizate de marile lanțuri de super și hiper marketuri: Metro, Carrefour, Sell Gross, Cora, Billa, Auchan și Real. Apar astfel multe alte noi complexe, atât în București, cât și în marile orașe din țară, în care este prezentă o ofertă foarte bogată într-o gamă foarte variată de produse și servicii.

Cum Bucur Obor are ca activitate preponderentă închirierea de spații comerciale, în care clienții comercializează mărfuri cu amănuntul, concurența acerbă de pe piață face o selecție a acestora, impunându-se doar cei al căror obiect de activitate rezonă cu specificul activității care a consacrat Complexul Comercial. Astfel în anul 2015 se constată un trend pozitiv al valorii chiriilor fapt care a dus la o creștere semnificativă a cifrei de afaceri.

3.3. Dependente semnificative față de un singur client sau un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

Bucur Obor S.A. nu este dependentă de un singur client prin a cărui pierdere să se reducă semnificativ veniturile societății. În portofoliul societății, de aproximativ 316 contracte de închiriere și asociere în participativ, marea majoritate a acestora sunt întocmite cu persoane juridice separate, chiar dacă multe dintre aceste societăți au obiect de activitate identic.

Politicile administratorilor și managementului entității au în vedere faptul că Bucur Obor, ca și complex comercial, s-a consacrat ca o destinație adresată clienților cu venituri mici și medii.

Având în vedere caracteristicile structurii Complexului Comercial Bucur Obor (prea mic pentru a fi mall și prea mare respectiv cu o structură improprie



improprie hiper marketurilor), atat administratorii cat și managementul entitatii au în vedere necesitatea unui concept original de dezvoltare, care să mențină segmentul de clienti pentru care s-a consacrat.

Pe parcursul anului 2015, a fost adoptata o politica menita sa determine încheierea de noi contracte pentru spațiile rămase libere, reamenajate sau consolidate.

Continuind in mod firesc activitatea de maximizare a suprafetei alocate contractelor de inchiriere, inceputa in luna octombrie 2014 dupa schimbarea Consiliului de Administratie, s-a ajuns în 2015 la 315 contracte de inchiriere si unul de asociere in participatiune. Numarul contractelor de asociere in participatiune s-a redus de la 82, la sfarsitul anului 2014, la unul singur la sfarsitul anului 2015, concomitent cu eliminarea contractelor de subinchiriere ca forma de exploatare indirecta de catre chiriasi a spatiilor proprietatea societatii.

4. Evaluarea aspectelor privind personalul societății

4.1. Numărul și nivelul de pregătire a angajaților societății și gradul de sindicalizare a forței de muncă

În cursul anului 2015 S.C. BUCUR OBOR S.A. și-a desfășurat activitatea cu un nr. mediu de 85 salariați, după cum urmează :

- personal de administrație 25,
- personal indirect productiv 60.

Cei 25 salariați care compun personalul de administrație au următoarea pregătire :

- absolvenți cu studii superioare din care 3 cu studii juridice, 14 cu studii economice si 8 absolvenți de studii liceale cu bacalaureat;
- În cadrul personalului indirect productiv, nivelul de pregătire este următorul:
 - 4 absolvenți de studii postliceale comerciale;
 - 10 absolvenți de liceu cu bacalaureat;
 - 11 absolvenți de Școli profesionale;
 - 13 absolvenți cursuri atestare pompieri și operator stație PSI;
 - 5 absolvenți cursuri calificare agent pază;
 - 1 absolvent cursuri calificare inspector protecția muncii;
 - 16 cu studii elementare sau 10 clase.

În cadrul societății activează Sindicatul Dreptății Bucur Obor condus de domnul Bunea Marian, care are un număr de 69 de membri din cadrul personalului. Gradul de sindicalizare a forței de muncă este de 81 %.

4.2. Raporturile dintre manager și angajați

Managementul societății se află în raporturi normale cu angajații societății și nu există stări conflictuale între directorul general al societății și Sindicatul Dreptății Bucur Obor sau angajați ai societății.

Relațiile dintre Presedintele C.A. și sindicat se află în limitele normale, ambele părți conlucrând pentru existența unui climat mulțumitor în condițiile actuale, atât în ceea ce privește nivelul de salarizare cât și în ceea ce privește îndeplinirea cu conștiinciozitate a atribuțiilor și sarcinilor de servicii ce revin tuturor angajaților societății.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



Pe cale ierarhică conducerea executivă a societății este realizată de Directorul General, directorul adjunct, directorul tehnico-administrativ și de contabilul șef, care mai departe au în subordine șefii de servicii. Între aceștia și subordonații lor există de asemenea raporturi normale și corecte de serviciu, nefiind înregistrate conflicte majore între aceștia și subordonații lor.

5. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător,

Societatea BUCUR OBOR S.A. desfășoară o activitate care nu are un impact deosebit asupra mediului înconjurător. Nu au existat în cursul anilor precedenți, nu există în prezent și nu preconizăm în viitor litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Datorită specificului activității entității, aceea de închiriere spații comerciale, aceasta nu simte nevoia să realizeze activități de cercetare-dezvoltare.

7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Entitatea nu are angajate credite, astfel încât riscul de nerambursare este inexistent. Din punct de vedere al lichidității și cash-flow-ului, societatea are riscuri minime, depinzând doar de încasarea la timp a sumelor de bani reprezentate de refacturarea utilităților și chiriilor. Riscul în cazul acestora este determinat atât cu privire la cuantumul valorii lor și este direct legat de evoluția cursurilor de schimb al Euro și USD în care sunt exprimate valorile chiriilor, cât și în ceea ce privește încasarea la timp a chiriilor și utilităților de la chiriași.

Societatea este supusă riscurilor de preț în ceea ce privește utilitățile necesare desfășurării activității, utilități care în general sunt monopoliuri, referindu-se la energia electrică, gaze naturale, apă, combustibil.

Menționăm că pe parcursul anului 2015, la toate contractele ale caror termene de valabilitate au expirat, au fost făcute renegocieri de contracte cu un trend pozitiv al valorii chiriei pe mp.

8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

8.1. Tendințe, elemente, evenimente sau factori de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comparativ cu 2014

Principalul factor de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea Bucur Obor S.A. ar fi căderea bruscă și drastică a încasărilor chiriilor în urma reducerii puterii de cumpărare a populației, fapt ce ar putea conduce la intrarea în incapacitate de plată sau chiar faliment al chiriasilor, implicit la



imposibilitatea acestora sa-si onoreze obligațiile contractuale (chirii, și cheltuieli de întreținere). Toate prognozele oficiale pentru anul 2016 contureaza crestere economica fata de 2015, determinata de o evolutie pozitiva a consumului in urma masurilor de relaxare fiscala care au dus la cresterea usoara a puterii de cumparare a populatiei.

Lichiditatea societății ar mai putea fi afectată și de o apreciere brusca a cursului de schimb leu/euro, chiriiile fiind negociate si exprimate în euro. Într-o perspectivă medie de timp, conform tuturor prognozelor oficiale ale B.N.R. nu se preconizeaza fluctuatii bruste si de mare amplitudine ale cursului de schimb.

8.2. Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comparativ cu anul precedent

În anul 2015 au fost executate lucrări de modernizare la lifturi in suma de 53.150,35 lei, lucrari care nu s-au receptionat si pus in functiune pana la sfarsitul anului. Astfel ca la sfarsitul anului 2015 aceste modernizari sant imobilizari in curs.

8.3. Prezentarea și analiza evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

Evenimente și schimbări economice care ar putea afecta semnificativ veniturile din activitatea de bază ar fi scăderea puterii de cumpărare a populației, ce ar putea conduce la diminuarea semnificativa a vânzărilor de mărfuri nealimentare și a bunurilor de larg consum, respectiv la scăderea pieței chiriilor (diminuarea veniturilor realizate de Bucur Obor S.A. din chirii).

Un alt factor care ar putea afecta veniturile Bucur Obor S.A. din activitatea de bază, ar fi creșterea semnificativa a prețurilor cu utilitățile de bază și ale carburanților, la nivelul economiei naționale. Creșterea prețurilor (costurilor) tuturor acestor utilități ar conduce de asemenea la scăderea puterii de cumpărare a populației, care, pe cale de consecință ar avea un impact negativ asupra veniturilor din vânzări de mărfuri. Cum se poate observa in prezent, reducerea semnificativa a cotatei pretului pe barilul de petrol a condus la reducerea pretului carburantilor, Acest fapt coroborat cu cu alte masuri de relaxare fiscal, s-au reflectat in preturile bunurilor de consum, si ca urmare a cresterii consumului.

Bucur Obor S.A. nu a efectuat în anul 2015 și nu intenționează nici în anul 2016 să efectueze tranzacții care ar putea să conducă la diminuarea veniturilor din activitatea de bază.

9. Activele Corporale ale S.C. BUCUR OBOR S.A.

9.1. Amplasarea și caracteristicile principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'O'.



S.C. BUCUR OBOR S.A. își desfășoară activitatea în cadrul Complexului Comercial Bucur Obor, situat în București, Sos. Colentina nr. 2, în imobilul din Sos. Mihai Bravu nr. 2 și în imobilul din Sos. Colentina nr. 6A. Toate aceste imobile sunt în proprietatea societății.

9.2. Descrierea și analiza gradului de uzură a proprietăților societății comerciale

Din analiza documentelor de atestare a dreptului de proprietate asupra imobilelor societății reiese următoarea situație privind gradul lor de uzură:

a) Imobilul ALMO 1 are numărul de inventar 1001 și ocupă latura dinspre Șos. Colentina, fiind constituit din subsolul, parterul și mezaninul blocului, ce are un regim de înălțime de P+10 și P+12. Imobilul fost pus în funcțiune în luna mai 1977. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, cu 10 ani durată rămasă de amortizare. Având în aceste condiții un grad de uzură de 79 %, valoarea de inventar a imobilului este de 2.603.621 lei.

b) Imobilul ALMO 2 are numărul de inventar 1002 și ocupă latura dinspre Șos. Mihai Bravu, fiind constituit din subsolul, parterul și mezaninul blocului, ce are un regim de înălțime de P+14; P+15 și P+16. Imobilul a fost pus în funcțiune în luna august 1975. Durata de amortizare conform prevederilor legale este de 48 de ani, iar durată rămasă de amortizat, de 8 ani. Având în aceste condiții un grad de uzură de 83 %. valoarea de inventar a imobilului este de 1.264.504 lei.

c) Imobilul ALMO 3 are numărul de inventar 1003 și ocupă latura dinspre parcaj și Primăria Sector 2, fiind constituit din subsolul, parterul și mezaninul blocului, ce are un regim de înălțime de P+10; P+11 și P+12. Imobilul a fost pus în funcțiune în luna iunie 1976. Durata de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani, iar durată rămasă de amortizat, de 9 ani. Având în aceste condiții un grad de uzură de 83%, valoarea de inventar a imobilului este de 2.348.537 lei.

d) Imobilul ALMO 4 are numărul de inventar 1004 și ocupă latura dinspre Aleea Câmpul Moșilor, fiind constituit din subsolul, parterul și mezaninul blocului, ce are un regim de înălțime de P+12. Imobilul a fost pus în funcțiune în luna aprilie 1977. ALMO 4 a beneficiat de lucrări de modernizare în anul 2003, prin refacerea completă a spațiilor vechi și crearea de noi spații comerciale (mezanin-complexul OMNIA). Durata normată rămasă de amortizat este de 10 de ani, având în aceste condiții un grad de uzură de 79 %. Valoarea de inventar a imobilului este de 419.277 lei.

e) ALMO 5 are numărul de inventar 1008 și ocupă latura dinspre Aleea Câmpul Moșilor, fiind constituit din subsolul, parterul și mezaninul blocului, ce are un regim de înălțime de P+12. Imobilul a fost dat în folosință în luna aprilie 1977. Acest imobil are durată normată de funcționare de 48 de ani, rezultând astfel o durată rămasă de amortizat de 10 ani. Având în aceste condiții un grad de uzură de 79 %. Valoarea de inventar a imobilului este de 418.625 lei.

f) Imobilul Zona Centrală are numărul de inventar 1005 și este mărginit de imobilele ALMO 1 – 5, fiind constituit din subsol, parter și parțial mezanin, fără bloc de locuințe deasupra. Imobilul Zona Centrală a fost pus în funcțiune în luna aprilie 1977. Durata de amortizare conform prevederilor

legale de 48 de ani, iar durată rămasă de amortizat este de 10 ani. Având în aceste condiții un grad de uzură de 79%, valoarea de inventar a imobilului este de 9.387.631 lei.

g) Imobilul Miraj are numărul de inventar 1006 și face parte din lanțul de magazine aflat la parterul blocului de locuințe din Sos. Mihai Bravu nr. 2. Imobilul a fost pus în funcțiune în luna noiembrie 1979 și are o durată de amortizare conform prevederilor legale de 48 de ani. Cu 12 ani durată rămasă de amortizare și grad de uzură de 75 %, imobilul are valoarea de inventar de 67.762 lei.

h) Imobilul din Sos. Colentina nr. 6A are numărul de inventar 1007 și este compus din demisol, parter, etaj și mansardă parțială, fiind pus în funcțiune în luna noiembrie 1915. Valoarea de inventar a imobilului în urma reevaluării este de 53.327 lei. Acest imobil a fost amortizat integral.

9.3. Prezentarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății

La data prezentului raport, Bucur Obor S.A. nu are și nici nu preconizează apariția unor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății.

10. Piața Valorilor Mobiliare emise de S.C. BUCUR OBOR S.A.

10.1. Precizarea piețelor din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială

Acțiunile S.C. "BUCUR OBOR" S.A. se tranzacționează pe Bursa de Valori București – ATS, AeRO – Premium. Valoarea de piață a acțiunilor se stabilește în funcție de cererea și oferta existente pe piața la momentul efectuării tranzacțiilor. Prin Hotărârea AGEA din 20.02.2015, adoptată în conformitate cu Legea 151/2014 și Regulamentul ASF nr. 17/2014 privind statutul juridic al acțiunilor care se tranzacționează pe piața Rasdaq sau pe piața valorilor mobiliare necotate, s-a aprobat efectuarea de către societate a demersurilor legale necesare în vederea admiterii la tranzacționare a acțiunilor BUCUR în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare AERO.

Prin decizia nr.1460 din 03.07.2015, Autoritatea de Supraveghere Financiară hotărăște ca se admit la tranzacționare pe sistemul alternativ de tranzacționare AERO administrat de BVB acțiunile emise de SC BUCUR OBOR SA.

Începând cu data de 15.02.2016 SC Bucur Obor SA a fost selectată pentru a fi încadrată în categoria de top a pieței AeRO, AeRO-Premium.

10.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividend

Prin AGOA din data 20.09.2015 s-a aprobat prin vot deschis următoarele:

- schimbarea destinației sumei de 45.260.660,96 lei din alte rezerve

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19



in dividende de repartizat;

- repartizarea profitului aferent anului 2010 in suma de 1.133.809,44 lei la dividende;
- repartizarea profitului aferent anului 2012 in suma de 16.927.603,36 lei la dividende;

Din suma de 63.322.074 lei votata spre a fi distribuita ca dividend (brut) conform AGOA din data de 20.09.2015, s-au repartizat pana la sfarsitul anului 60.921.256 lei, **ramanand in sold dividende de achitat in suma de 2.400.818 lei.**

10.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni

Adunarea Generala a Actionarilor S.C. BUCUR OBOR S.A. nu a adoptat pana in prezent hotărâri de achiziționare a propriilor acțiuni.

S.C. BUCUR OBOR S.A. nu are filiale.

S.C. BUCUR OBOR S.A. nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

11. Conducerea Societatii Comerciale BUCUR OBOR S.A.

11.1. Administratorii Societatii

În cursul anului 2015 S.C. BUCUR OBOR S.A. a fost condusă de un Consiliu de Administrație format din trei membri pana la data de 20.09.2015:

- Mazilu Liviu Florin - Președinte CA și Director General,
- Granzulea Gheorghe – Administrator
- Rotaru Cristinel – Administrator.

Dupa data de 20.09.2015 componenta Consiliului de Administratie s-a modificat, structura sa fiind

- Rotaru Cristinel- Ionel - Președinte CA,
- Granzulea Gheorghe – Administrator,
- Tiripa Gabriel-Ciprian – Administrator.

Funcția de Director General a apartinut tot Domnului Mazilu Liviu Florin.

Domnul Mazilu Liviu-Florin, cetatean roman, nascut la data de 01.05.1961 in municipiul Focsani, judetul Vrancea, cu domiciliul in str. Barbu Vacarescu nr. 4, bloc 1, scara 2, etaj 6, ap.59, Bucuresti, sector 2, posesor al CI seria RT nr. 895065 eliberata de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 30.04.2013, are 54 de ani si este absolvent al Facultății de Hidrotehnica, Drumuri si Cai Ferate din Bucuresti. Deține un număr de 1 acțiuni, reprezentând 0,000007 % din capitalul social al SC Bucur Obor SA si are funcția de Director General al S.C. BUCUR OBOR S.A.

Domnul Rotaru Cristinel Ionel, cetatean roman, nascut la data de 07.06.1968 in Bacau, judetul Bacau, cu domiciliul in Bucuresti, str. Pridvorului nr. 62, scara A, etaj 5, ap.18, posesor al CI seria RD nr. 698456 eliberata de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 19.11.2010, are 47 ani si este absolvent al Facultatii De Petrol si Gaze Ploiesti, absolvent master din cadrul Academiei de Studii

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19



Economice – Bucuresti, Facultatea: Finante, Banci si Burse de Valori. Deține un număr de 1 acțiuni, reprezentând 0,000007 % din capitalul social al SC Bucur Obor SA, este membru al Consiliului de Administrație și îndeplinește funcția și Președinte al Consiliului de Administrație

Domnul Granzulea Gheorghe, cetatean roman, nascut la data de 26.08.1954 in comuna Nalbant, judetul Tulcea, cu domiciliul in, str. Traian nr. 2, bloc F1, scara 4, etaj 3, ap.7, Bucuresti, sector 3, posesor al CI seria RR nr. 717496 eliberata de S.P.C.E.P. Sector 3 biroul nr. 1 la data de 13.08.2010, are 61 de ani, si este absolvent al Liceului Economic nr. 2 "Nicolae Kretzulescu" din Bucuresti. Este membru al Consiliului de Administrație al S.C. BUCUR OBOR S.A. și îndeplinește funcția de Administrator. Domnul Granzulea Gheorghe deține un număr de 96.741 acțiuni, reprezentând 0,723257 % din capitalul social al BUCUR OBOR S.A.

Domnul Tiripa Gabriel Ciprian, cetatean roman, nascut la data de 16.10.1982 in Braila, judetul Braila, cu domiciliul in Bucuresti, sos. Mihai Bravu nr. 291, bl.12A, ap. 6, posesor al CI seria RR nr. 911266 eliberata de S.P.C.E.P. Sector 3, are 33 ani, este absolvent al Facultatii de Finante Banci din cadrul A.S.E. si deține un număr de 1 acțiuni, reprezentând 0,000007 % din capitalul social al SC Bucur Obor SA.

11.2. Activitatea Consiliului de Administratie

Evaluarea activitatii Consiliului de Administratie in 2015, a fost facuta sub supravegherea Presedintelui Consiliului de Administratie, in persoana Domnului Rotaru Cristinel Ionel.

Atat Consiliul ca si organ statutar cat si membrii consiliului, si-au exercitat atributiile in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, legislatia aplicabila si hotararile Adunarii Generale.

In anul 2015, consiliul s-a intrunit in conditiile legii de 17 (saptesprezece) ori in componenta Mazilu Liviu Florin, Granzulea Gheorghe, Rotaru Cristinel Ionel, si de 9 (noua) ori in componenta Rotaru Cristinel Ionel, Granzulea Gheorghe, Rotaru Cristinel Ionel.

11.3. Conducerea executive

Conducerea executivă a societății a fost asigurată conform Hotararii Consiliului de Administratie din data de 21.09.2015 de către Directorul General, in persoana domnului Mazilu Liviu-Florin, domnul Rotaru Cristinel-Ionel director adjunct, Mihai Hau-director tehnico administrativ si contabil sef Andrei Constanta pana in data de 10.03.2016.

Din data de 10.03.2016 conducerea executive a societatii este asigurata de domnul Rotaru Cristinel Ionel delegandui-se toate atributiile specific functiei de Director General si de directorul tehnico administrativ Mihai Hau si contabil sef Andrei Constanta.

11.4. Veniturile membrilor CA si a Directorilor societatii SC Bucur Obor SA in 2015

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,

J40/365/1991, RO19



In 2015 membrii Consiliului de Administratie au beneficiat de indemnizatii nete conform hotararilor AGOA dupa cum urmeaza:

Membru al Consiliului de Administratie	Indemnizatie lunara medie (lei)	Indemnizatie totala incasata in 2015 (lei)
Mazilu Liviu Florin	4455	43.100
Rotaru Cristinel Ionel	4566	54.800
Granzulea Gheorghe	4566	54.800
Tiripa Gabriel Ciprian	4900	11.600

Directorul General in persoana domnului Mazilu Liviu Florin a beneficiat in 2015 de urmatoarele indemnizatii nete:

	Medii	Totale
Venituri salariale nete totale (lei)	19.051	228.620
Prime nete totale (lei)	0	0
Prime de vacanta nete totale (lei)	0	18.065
Avansuri salariale -concediu de odihna(lei)	-	39.965

12. Situatia Financiar-Contabila a S.C. BUCUR OBOR S.A.

12.1. Elemente de bilant

Active care reprezintă cel puțin 10% din total active

Denumire activ	Anul	Valoare (lei)
Imobile	2011	20.430.232
Imobile	2012	21.219.443
Imobile	2013	16.395.024
Imobile	2014	16.563.284
Imobile	2015	16.563.284

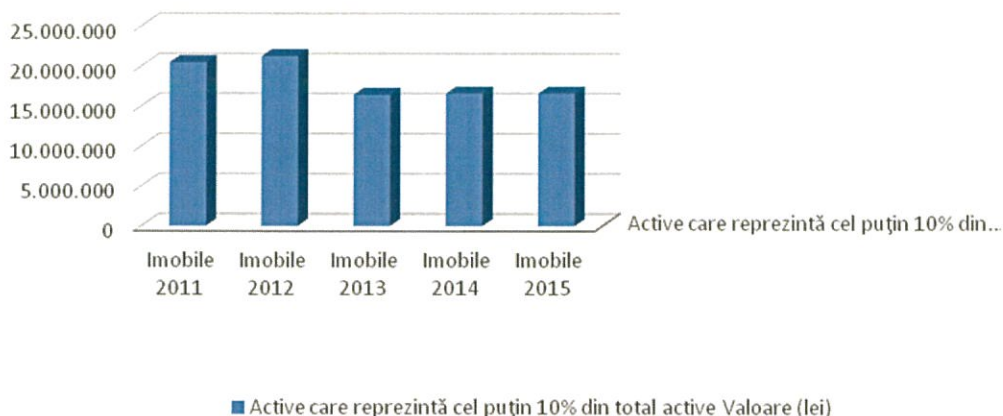
In 2015 valoarea imobilelor a ramas neschimbata fata de 2014 respectiv 2013. Faptul se datoreaza neefectuării de investitii. In 2016, conform prevederilor legale in vigoare, va fi efectuata reevaluarea imobiliarilor corporale.

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

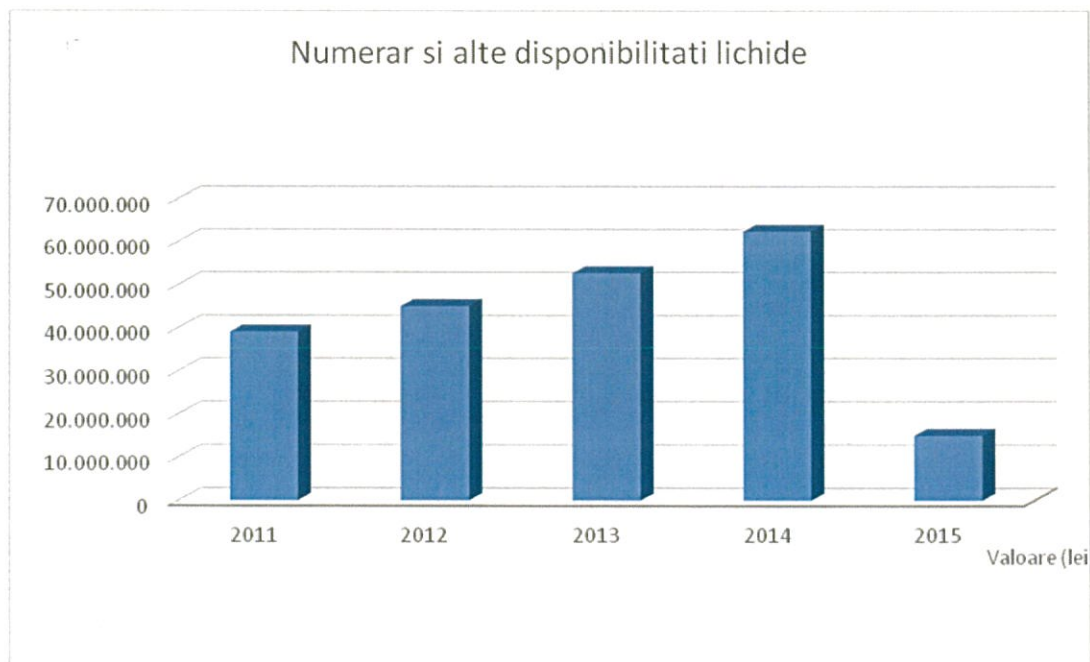


Active care reprezintă cel puțin 10% din total active Valoare (lei)



Numerar și alte disponibilități lichide

Anul	Valoare (lei)
2011	39.092.430
2012	45.050.051
2013	52.718.317
2014	62.420.870
2015	15.057.127

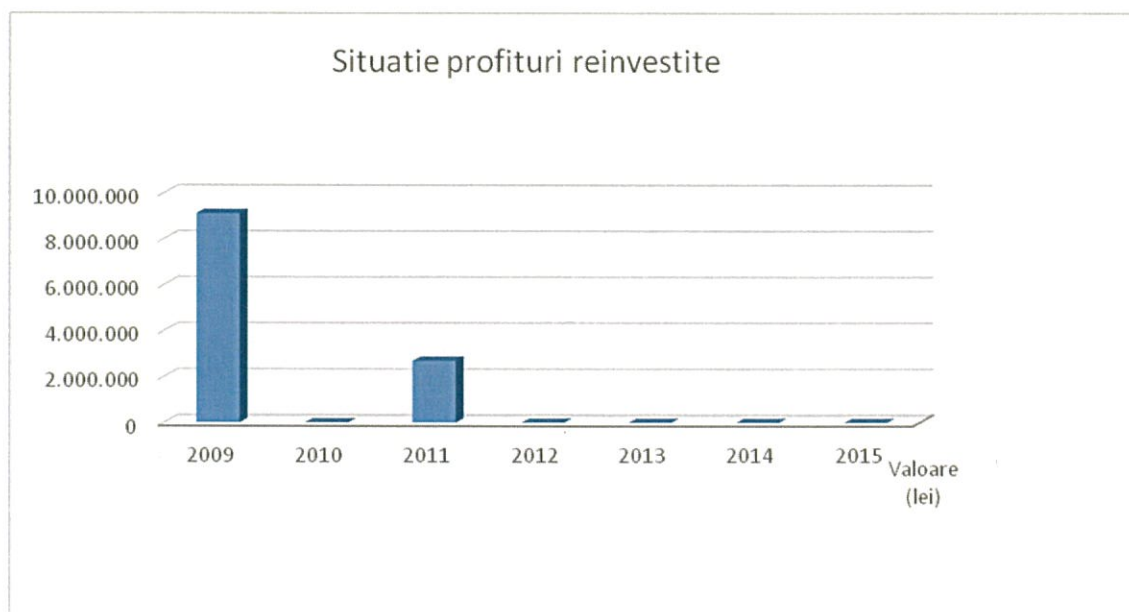


Diferenta de lichiditati se datoreaza exclusiv platii dividendelor conform hotararii AGOA din septembrie 2015.



Profituri reinvestite

Anul	Valoare (lei)
2009	9.115.708
2010	0
2011	2.689.490
2012	0
2013	0
2014	0
2015	0



Total active

Anul	Valoare (lei)
2011	78.370.585
2012	90.106.967
2013	96.207.442
2014	107.827.612
2015	58.322.115

Diferenta dintre activul din 2015 fata de cel din 2014 se datoreaza exclusiv platii dividendelor conform hotararii AGOA din septembrie 2015. Actiunile imobilizate vor



fi reevaluate in decembrie 2016 conform legislatiei fiscale in vigoare.

Total datorii

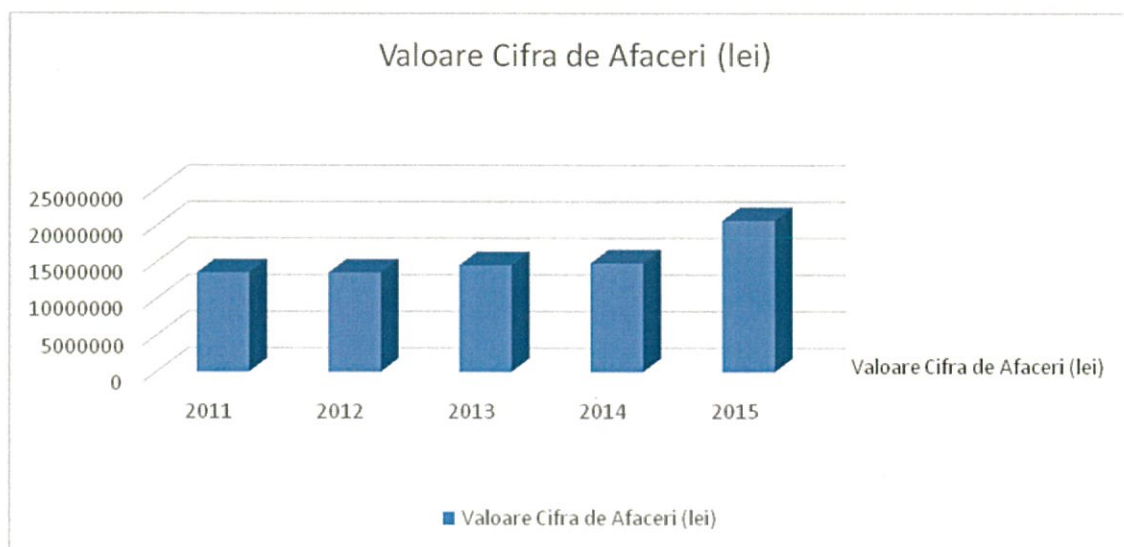
Anul	Valoare (lei)
2011	3.238.642
2012	3.071.621
2013	2.864.702
2014	4.043.105
2015	6.648.536

Diferenta dintre datoriile din 2015, fata de cele din 2014, rezulta in cea mai mare parte datorita dividendelor ramase de achitat la sfarsitul anului in suma de 2.400.818 lei.

12.2. Contul de profit și pierdere

Vânzări nete

Anul	Valoare Cifra de Afaceri (lei)
2011	13.567.404
2012	13.577.218
2013	14.587.026
2014	14.876.124
2015	20.686.245

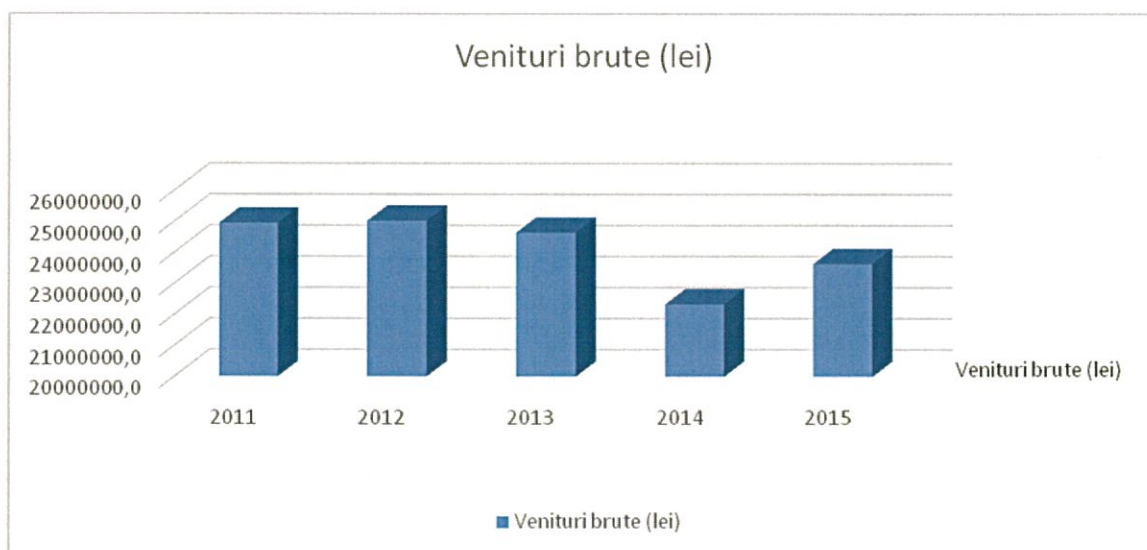




Cifra de afaceri evidentiaza un trend ascendant semnificativ pe masura ce s-au inlocuit vechile contracte de asociere cu cele noi de inchiriere.

Venituri brute

Anul	Venituri brute (lei)
2011	24.947.873
2012	25.021.285
2013	24.641.227
2014	22.336.760
2015	23.635.581



Deși veniturile brute (totale) sunt sub nivelurile din anii precedent, Cifra de afaceri și profiturile au crescut semnificativ. Evoluția respectivă se datorează înlocuirii contractelor de asociere (care produceau venituri mari dar și cheltuieli pe măsura/eficiența redusă) cu cele de închiriere (care au un grad ridicat de rentabilitate).

Elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere semnificativă în vânzările nete sau în veniturile brute

Anul	Cheltuieli cedate de societățile asociate/conf. contractelor de asociere în participatiune (lei)
------	--

S.C. Bucur Obor S.A.Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

2011	6.111.766
2012	5.557.849
2013	4.672.650
2014	3.887.206
2015	1.542.671

Cheltuieli cedate de societatile asociate/conf.
contractelor de asociere in participatiune (lei)

Facem mențiunea că aceste cheltuieli sunt cedate prin deconturile de asociere de către societățile cu care S.C. Bucur Obor S.A. are încheiate contractele de asociere în participatiune, concomitent cu veniturile realizate în această activitate.

Provizioane constituite în anul 2015

Au fost constituite următoarele provizioane și ajustări pentru depreciere după cum urmează:

Tip provizion sau ajustare pt depreciere	Valoarea
Provizioane pentru litigii	109.464,72
Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli	223.874
Provizion clienti	1.708.029,84

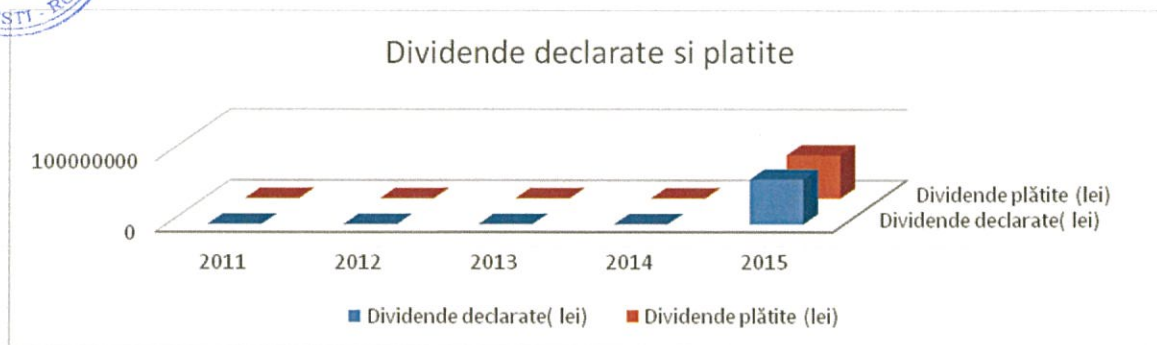
Dividende declarate și plătite

Anul	Dividende declarate (lei)	Dividende plătite (lei)
2011	0	0

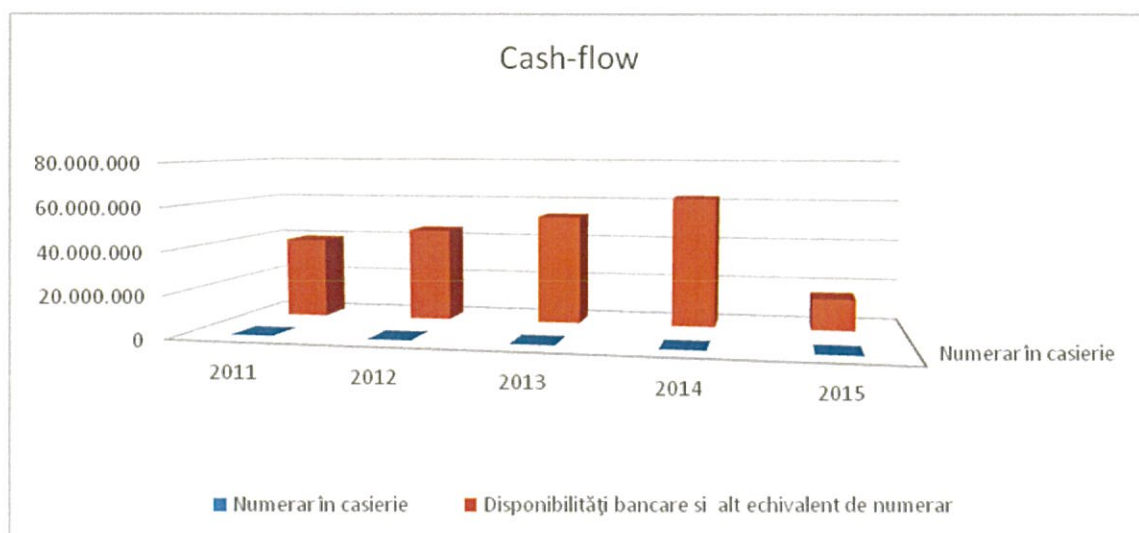
S.C. Bucur Obor S.A.Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

2012	0	0
2013	0	0
2014	0	0
2015	63.322.074	60.921.256

La sfarsitul anului 2015 mai erau de achitat dividende in sold de 2.400.818 lei.

**12.3.****Cash-flow****Situația disponibilităților bănești**

Anul	Numerar în casierie	Disponibilități bancare si alt echivalent de numerar
2011	27.635	39.064.795
2012	111.170	44.938.846
2013	130.313	52.588.004
2014	20.850	62.400.020
2015	1.821	15.055.306

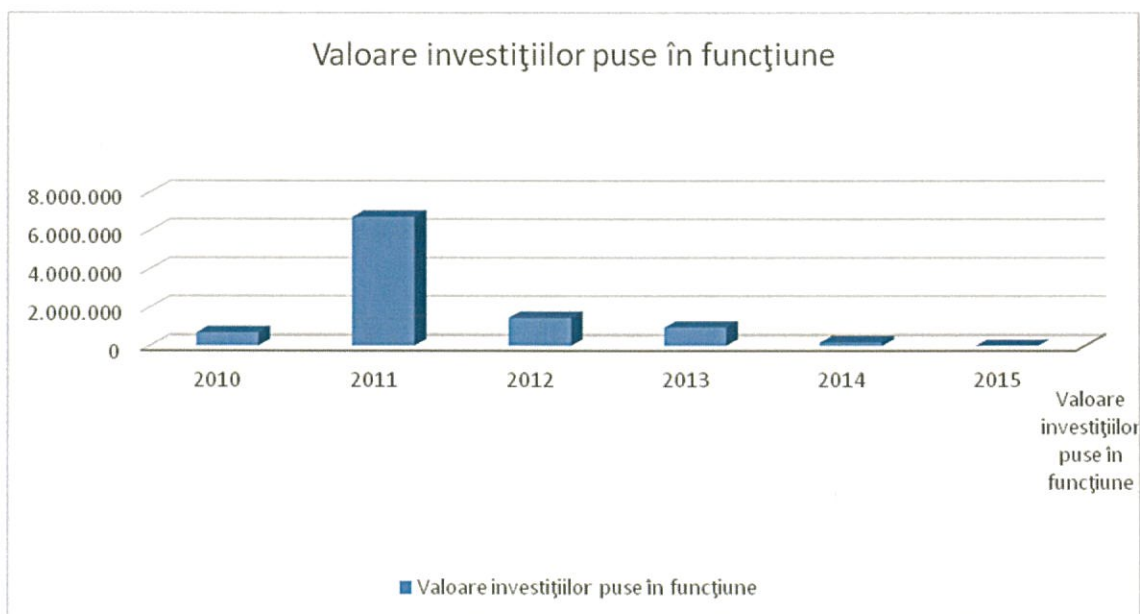


Din disponibilitățile aflate în conturile bancare la sfârșitul anului 2015 în sumă de 15.057.127 lei, 15.000.000 lei reprezintă depozite bancare constituite de societate.



Situația investițiilor

Anul	Valoare investițiilor puse în funcțiune
2010	681.943
2011	6.711.656
2012	1.451.734
2013	955.068
2014	175.860
2015	0



13. INDICATORI FINANCIARI

13.1. Indicatori de gestiune

13.1.1. Viteza de rotație a activelor imobilizate:

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{20.686.245}{42.145.442} = 0,49$$

13.1.2. Viteza de rotație a activelor circulante:



$$\frac{CifraDeAfaceri}{ActiveCirculante} = \frac{20.686.245}{16.176.673} = 1,28$$

13.1.3. Viteza de rotatie a activului total:

$$\frac{CifraDeAfaceri}{ActivTotal} = \frac{CifraDeAfaceri}{Activeimobilizate + ActiveCirculante + CheltuieliinAvans} = \frac{20.686.245}{58.332.196} = 0,35$$

Indicatorii au valori foarte bune, reflectand capacitatea companiei de a-si rula intr-un an:

- 49% din Activele Imobilizate,
- 128% din Activele Circulante,
- 35% din Totalul Activelor,

13.2. Indicatori de lichiditate:

13.2.1. Lichiditate curenta:

$$\frac{ActiveCirculante}{DatoriiCurente} = \frac{16.176.673}{4.737.479} = 3,41$$

13.2.2. Lichiditate imediata (quick ratio) :

$$\frac{ActiveCirculante - Stocuri}{DatoriiCurente} = \frac{16.176.673 - 103.123}{4.737.479} = 3,39$$

Lichiditatea reflecta capacitatea firmei de a-si onora obligatiile pe termen scurt prin transformarea activelor curente (stocuri, creante, investitii pe termen scurt) in numerar. In general finantatorii considera bune valorile mai mari de 120% din motivele expuse mai sus.

Valoarea indicatorilor de lichiditate (341% pentru lichiditate curenta si respectiv 339% pentru lichiditate imediata) in contextul mai sus analizat, reprezinta siguranta ca societatea poate genera suficient cash din afacere, prin transformarea operatiunilor in cash, pentru a-si onora platile curente exigibile.

13.3. Indicatori de solvabilitate:

13.3.1. Rata de solvabilitate generala (Debt-toasset ratio):

$$\frac{DatoriiTotale}{Activtotal} = \frac{DatoriiCurente + Datorii(> 1an) + Provizioare + VeniturinAvans}{Activeimobilizate + ActiveCirculante + CheltuieliinAvans} = \frac{8.846.479}{58.332.196} = 0,15$$

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

Avand in vedere ca o solvabilitate de 70% reprezinta un nivel acceptabil, valoarea de 15% pe care o inregistreaza Bucur Obor reflecta o stare de fapt in care doar 15% din activele societatii sunt finantate prin datorii. De asemenea presiunea pe profitabilitatea si lichiditatea firmei (pentru a genera volumul de cash necesar platii obligatiilor fata de furnizori/creditorie) este foarte mica.



13.3.2. Gradul de indatorare generala (Debt-to-equity ratio):

$$\frac{\text{Datorii Totale}}{\text{Capitalul proprii}} = \frac{\text{Datorii curente} + \text{Datorii (> 1an)} + \text{Provizioane} + \text{Venituri în avans}}{\text{Capitalul Proprii}} = \frac{8.846.479}{49.485.717} = 0,18$$

13.4. Indicatori de profitabilitate

13.4.1. Rentabilitatea economica sau rentabilitatea activelor (ROA)

$$\frac{\text{Profitnet}}{\text{Active Totale}} = \frac{10.352.663}{58.332.196} = 0.18 \text{ sau } (18\%)$$

13.4.2. Rentabilitatea financiara sau rentabilitatea capitalurilor (ROE)

$$\frac{\text{Profitnet}}{\text{Capitaluri Proprii}} = \frac{10.352.663}{49.485.717} = 0.21 \text{ sau } (21\%)$$

Presedinte al Consiliul de Administratie al SC Bucur Obor SA

Rotaru Cristinel Ionel



**Anexe la Raportul Anual al Consiliului de Administratie
al SC BUCUR OBOR SA**

Anexa 1
**Raport curent privind litigiile in care este implicata societatea Bucur
Obor SA**

Anexa 2
**Declaratia privind indeplinirea principiilor de
GUVERNANTA CORPORATIVA**
23.02.2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.



ANEXA 1.

Raport curent privind litigiile in care este implicata societatea Bucur Obor SA

Pe parcursul anului 2015 societatea Bucur Obor SA a fost parte in urmatoarele litigii:

I. Dosare avand drept cauza hotarari ale Adunarilor Generale ale Actionarilor din anul 2014 si din anul 2015:

1. Dosar nr. 33768/3/2014, dosar nr. 33787/3/2014 si dosar nr. 35028/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamanti: Pistol Gheorghe, Tapu Liliana, Tompea Razvan, Manea Carmen, Caloi Stefan, Bobe Ion, Bobe Marioara, Ciocsan Marilena, Dragoi Mariana, Iacob Mariana, Tapu Liliana. Paratati: Bucur Obor SA, Amadeus Group SRL, Mazilu Liviu-Florin, Rotaru Cristinel-Ionel, Granzulea Gheorghe si Dojana Ionut Veniamin.

Obiect: Actiunea in anulare a hotararii AGOA din data de 19.09.2014

Stadiu dosar: Solutionat in fond - Avand in vedere identitatea de cauza si obiect, instantele de judecata initial investite cu solutionarea dosarelor nr. 33787/3/2014 si nr. 35028/3/2014 au dispus conexarea acestor dosare la dosarul nr. 33768/3/2014.

Dosarele conexate au fost solutionate la data de 21.10.2015 prin sentinta civila 5674.

Instanta a respins cererea principala formulata de Pistol Gheorghe si cererea conexa formulata de Manea Gelu, a admis cererile formulate de reclamantii Tompea Razvan,

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19



Manea Carmen, Caloi Stefan si Ciocsan Marilena si a constatat nulitatea absoluta a Hotararii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor BUCUR OBOR SA din data de 19.09.2014. Respinge cererea principala si cererea conexa formulate in contradictoriu cu paratii SC AMADEUS GROUP SRL, Mazilu Liviu-Florin, Rotaru Cristinel-Ionel, Granzulea Gheorghe si Dojana Ionut Veniamin, ca fiind indreptate impotriva unor persoane fara calitate procesuala pasiva. Respinge cererea de interventie accesorie formulata de intervenientul Postovaru Laurentiu in interesul paratei SC BUCUR OBOR SA, ca neintemeiata. De asemenea s-a dispus mentionarea hotararii in registrul comertului si publicarea in Monitorul Oficial la data ramaneri definitive. Hotararea nu este definitiva, fiind supusa apelului in termen de 30 de zile de la comunicare.

2. Dosar nr. 21400/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant: Bobe Ion, Parata: Bucur Obor SA

Obiect: Actiune in anularea hotararii AGA din data de 19.09.2014 – dosar disjuns din dosarul nr. 35028/3/2014

Stadiu dosar: Fond – Actiunea a fost disjunsă in ceea ce il priveste pe reclamantul Bobe Ion, decedat si judecata a fost suspendata pentru introducerea in cauza a mostenitorilor acestuia. Intrucat dosarul a ramas in ramas in nelucrare, instanta a constatat perimata actiunea la data de 29.01.2016.

3. Dosar nr. 34242/3/2014

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Civila

Parti: Reclamanti - Manea Gelu, Tapu Liliana, Tompea Razvan , Intimat ORCTB

Obiect: Plangerea formulata impotriva rezolutiei directorului ORC de admitere a cererii de inregistrare mentiuni privind hotararea AGA din data de 19.09.2014.

Stadiu dosar: Apel - Intrucat instanta de fond a respins plangerea ca neintemeiata prin hotararea pronuntata la data de 12.01.2015, reclamantii au formulat apel, aflat acum pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, cu prim termen de judecata la data de 16.02.2016.

4. Dosar nr. 40343/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant: Gelu Manea; Parata – Bucur Obor; Intervenienti: Manea Carmen, Amadeus Group SRL si Postovaru Laurentiu

Obiect: Actiune in anularea hotararii AGA din data de 30.10.2014;

Stadiu dosar: Suspendat - La data de 25.01.2016, instanta a dispus suspendarea judecatii cauzei pana la solutionarea definitiva a hotararii pronuntata in dosarul 33768/3/2014 a Tribunalului Bucuresti.

5. Dosar nr. 133/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Gelu Manea – reclamant, Bucur Obor - parat

Obiect: Actiune in anularea hotararii AGOA din data de 17.12.2014

Stadiu dosar: Suspendat - La data de 23.11.2015 instanta a admis exceptia lipsei calitati procesuale active a reclamantului Manea Gelu pentru constatarea nulitatii hotararilor AGOA 1, 2 si 3, a respins ca neintemeiate exceptia privind lipsa calitatii procesuale active a reclamantului Manea Gelu privind hotararile 4-9, exceptia lipsei de interes a reclamantului Manea Gelu si exceptia lipsei de interes a intervenientei Manea Carmen. De asemenea a suspendat judecata cauzei pana la solutionarea definitiva a dosarului 33768/3/2014 a Tribunalului Bucuresti.

6. Dosar nr. 8667/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Manea Gelu, Manea Carmen – reclamanti, Bucur Obor - parat

Obiect: Actiune in anularea hotararii AGOA din data de 20.02.2015

Stadiu dosar: Fond - Dosarul se afla pe rolul instantei de fond in faza administrarii probatoriului pentru care s-a acordat termen de judecata la data de 02.02.2016.

7. Dosar nr. 17754/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Manea Gelu, Manea Carmen – reclamanti, Bucur Obor - parat

Obiect: Actiune in anularea hotararii AGEA din data de 28.04.2015

Stadiu dosar: Solutionat in fond - La data de 18 noiembrie 2015, prin sentinta civila 6493, instanta a admis actiunea si a constatat nulitatea absoluta a Hotararii AGEA Bucur Obor S.A. din data de 28.04.2015.

Hotararea nu este definitiva fiind supusa apelului in termen de 30 de zile de la comunicare.

8. Dosar nr. 18195/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Manea Gelu, Manea Carmen – reclamanti, Bucur Obor - parat

Obiect: Actiune in anularea hotararii AGOA din data de 29.04.2015

Stadiu dosar: Solutionat in fond - Prin sentinta civila nr. 6887 din 08.12.2015 instanta a admis actiunea si a constatat nulitatea absoluta a hotararii AGOA Bucur Obor SA din data de 29.04.2015. Hotararea este supusa apelului in termen de 30 de zile de la comunicare.

9. Dosar nr. 35935/3/2015

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19



Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant Manea Gelu; Parat: Bucur Obor SA

Obiect: Actiune in anularea hotararii AGOA din data de 20.09.2015

Stadiu dosar: Fond - Dosarul se afla pe rolul instantei de fond, cu prim termen de judecata la data de 14.03.2016.

10. Dosar nr. 32719/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant - Bucur Obor SA; Parati - Gelu Manea, Gheorghe Pistol

Obiect: Actiunea in raspundere exercitata de Bucur Obor impotriva fostilor administratori Gelu Manea si Gheorghe Pistol.

Stadiu dosar: Suspendat - Prin incheierea pronuntata la data de 05.10.2015, instanta a dispus suspendarea judecarii cauzei pana la soluționarea definitivă a cauzelor ce formează obiectul dosarelor nr. 33768/3/ 2014 si nr. 18195/3/2015.

11. Dosar nr. 13889/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant - Bucur Obor; Parat - Gelu Manea

Obiect: Actiunea in raspundere exercitata de Bucur Obor impotriva fostului administrator Gelu Manea

Stadiu dosar: In pronuntare - Instanta de fond a retinut cauza in pronuntare si a amanat pronuntarea pentru data de 03.02.2016.

12. Dosar nr. 6178/3/2014

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti

Parti: Postovaru Laurentiu – apelant reclamant, Glad SRL – apelant, Bucur Obor – intimat parat, Amadeus Group SRL, Granzulea Gheorghe, Granzulea Cherata, Granzulea Cristian, intimati intervenienti, Manea Gelu, intervenient accesoriu.

Obiect: Apel formulat impotriva sentintei civile nr. 646 din 11.07.2014 a Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Stadiu dosar: La data de 16.04.2015, instanta a solutionat definitiv cauza luand act de renuntarea reclamantului la judecata cererii introductive si mentinand celelalte dispozitii ale hotararii atacate.

13. Dosar nr. 32628/3/2013

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Picioara Radu, Picioara Victoria, Picioara T. Valeria, Bobe Ion, Bobe Marioara, Ciocsan

Marilena, Dragoi Mariana, Iacob Mariana – apelanti reclamanti, Amadeus Group SRL,

Postovaru Laurentiu si Granzulea Gheorghe - apelanti intervenienti, Depozitarul
Central SA -

apelant parat, Bucur Obor – intimat parat

Obiect: Apel formulat impotriva sentintei civile nr. 2719 din 26.05.2015 a Tribunalului
Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Stadiu dosar: La data de 25.06.2015, instanta a solutionat definitiv cauza mentinand
dispozitiile instantei de fond.

14. Dosar nr. 41961/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamanti - Gelu Manea, Carmen Manea; Parata - Bucur Obor SA;
Intervenienti – Amadeus Group SRL, Postovaru Laurentiu, Granzulea Gheorghe,
Granzulea Cherata, Granzulea Cristian, Granzulea Hristu.

Obiect: Cerere de obligare a societatii Bucur Obor de a nu convoca AGA.

Stadiu dosar: Fond – Instanta de fond a repus cauza pe rol in vederea verificarii
conditiilor suspendarii pronuntata la data de 11.03.2015, pana la solutionarea
definitiva a dosarului nr. 32628/3/2013 al Tribunalului Bucuresti.

Termenul de judecata este la data de 03.02.2016.

15. Dosar nr. 38685/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VIII-a Civila, Conflicte de Munca si Asigurari
sociale

Parti: Manea Gelu – reclamant, Bucur Obor – parat

Obiect: Cererea de chemare in judecata formulata de reclamantul Manea Gelu prin
care se solicita obligarea Bucur Obor la incheierea in forma scrisa a contractul
individual de munca pentru functia de director general si la plata drepturilor salariale

Stadiu dosar: Apel – Intrucat la data de 10.06.2015 instanta a respins cererea de
chemare in judecata ca neintemeiata, reclamantul a formulat apel, dosarul avand
termen de judecata pe rolul instantei de apel la data de 04.02.2016.

16. Dosar nr. 38462/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant - Gelu Manea; Parat Bucur Obor SA

Obiect: Constatarea nulitatii absolute partiale a actului constitutiv al Bucur Obor.

Stadiu dosar: Rejudecare - La data de 02.04.2015 instanta de fond a respins cererea de
chemare in judecata ca inadmisibila. In apel, la data de 25.01.2016, sentinta instantei
de fond a fost desfiintata si cauza a fost trimisa spre rejudecare instantei de fond.

17. Dosar nr. 12477/3/2015



Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant - Manea Carmen, Parati - Depozitarul Central SA

Obiect: Obligatie de a face – reinscriere in registrul actionarilor Bucur Obor SA

Stadiu dosar: Solutionat in fond – Prin sentinta civila 6875 din 07.12.2015 instanta a admis actiunea si a obligat parata Depozitarul Central SA sa actualizeze Registrul Acționarilor societatii Bucur Obor SA conform sentinței penale nr. 172F/2011 ramasa definitiva.

18. Dosar nr. 41144/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila

Parti: Reclamant - Manea Gelu, Parata – Bucur Obor SA

Obiect: Incuviintare expertiza, conform art. 136 din Legea 31/1990

Stadiu dosar: Fond - Dosarul se afla pe rolul instantei de fond, cu termen de judecata la data de 05.02.2016.

II. Dosare referitoare la executarea sentintei penale 172/25.02.2011

1. Dosar nr. 61058/301/2014

Instanta: Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti

Parti: Contestator - Bucur Obor SA; Intimat – Barboiu Alexandru

Obiect: Contestatie la executare

Stadiu dosar: Apel – La data de 12.08.2015 Bucur Obor a formulat apel impotriva sentintei prin care instanta de fond a respins ca neintemeiata contestatia la executare.

Dosarul se afla inregistrat pe rolul Tribunalului Bucuresti ca instanta de apel si nu s-a fixat primul termen de judecata.

2. Dosar nr. 61835/301/2014

Instanta: Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti

Parti: Contestator - Bucur Obor SA; Intimat– Barboiu Felicia Giovana

Obiect: Contestatie la executare

Stadiu dosar: Apel – La data de 26.10.2015 Bucur Obor a formulat apel impotriva sentintei prin care instanta de fond a respins ca neintemeiata contestatia la executare.

Dosarul se afla inregistrat pe rolul Tribunalului Bucuresti ca instanta de apel si nu s-a fixat primul termen de judecata.

3. Dosar 31179/300/2015

Instanta: Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti

Parti: Contestator-Bucur Obor; Intimat – Costachescu Codrel Vasile si Ioan Victoria Luminita

Obiect: Contestatie la executare

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

Stadiu dosar: Solutionat in fond – Prin sentinta civila 11801 din 05.11.2015 instanta a respins contestatia la executare. Sentinta nu este definitiva si poate fi atacata cu apel in termen de 10 zile de la comunicare.

4. Dosar nr. 61334/301/2014

Instanta: Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti

Parti: Contestator - Bucur Obor, Intimat - Stefanescu Mihail

Obiect: Contestatie la executare

Stadiu dosar: Prin sentinta pronuntata la data de 09.03.2015 instanta a respins contestatia la executare.

5. Dosar nr. 21628/299/2013

Instanta: Tribunalul Bucuresti

Parti: Contestator - Bucur Obor SA; Bogus Mihai – intimat

Obiect: Contestatie la executare formulata de Bucur Obor SA

Stadiu dosar: Apel – La data de 04.08.2015 Bucur Obor SA a declarat apel impotriva sentintei prin care instanta de fond a respins contestatia la executare. Dosarul nu a fost inaintat instantei de apel.

6. Dosar nr. 21561/299/2013

Instanta: Tribunalul Bucuresti

Parti: Contestator - Bucur Obor SA; Cuciureanu Zahofiea – intimat

Obiect: Contestatie la executare formulata de Bucur Obor SA

Stadiu dosar: Solutionat definitiv – la data de 28.04.2015 instanta a respins apelul declarat de Bucur Obor impotriva sentintei prin care a fost respinsa contestatia de la executare.

7. Dosar 107171/299/2015

Instanta: Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti

Parti: Reclamant – Cuciureanu Zahofiea; Parata Bucur Obor SA

Obiect: Actiune in pretentii – amenda civila

Stadiu dosar: Fond – La data de 25.01.2016 instanta a declinat competenta de solutionare catre Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti.

8. Dosar 107182/299/2015

Instanta: Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti

Parti: Reclamant – Bogus Mihai; Parata Bucur Obor SA

Obiect: Actiune in pretentii – amenda civila

Stadiu dosar: Fond – Dosarul se afla in procedura prealabila de regularizare a cererii de chemare in judecata, nefiind fixat inca primul termen de judecata.

III Litigii de munca

1. Dosar nr. 39290/3/2014

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VIII-a Civila si pentru Conflicte de Munca si Asigurari sociale

Parti: Tompea Razvan Petru – contestator, Bucur Obor – parat

Obiect: Contestatie impotriva deciziei de concediere nr. 01-RU/17.10.2014

Stadiu dosar: Solutionat definitiv: La data de 19.12.2015 instanta a respins apelul declarat de Bucur Obor SA impotriva hotararii pronuntata de instanta de fond de admitere a contestatie.

2. Dosar nr. 35880/3/2014

Instanta: Tribunalul Valcea

Parti: Contestator – Pandrea Silviu; Parata - Bucur Obor SA

Obiect: Contestatie impotriva deciziei de concediere nr. 41/18.09.2014

Stadiu dosar: Fond – Dosarul se afla pe rolul instantei de fond in faza administrarii probatoriului, acordandu-se termen de judecata la data de 22.02.2016.

3. Dosar nr. 43982/3/2014

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VII-a pentru conflicte de munca si asig. Sociale

Parti: Apelanta contestatoare – Vlasceanu Laura; Intimata parata – Bucur Obor SA

Obiect: Contestatie impotriva deciziei de concediere

Stadiu dosar: Apel – La data de 18.01.2016 contestatoarea a formulat apel impotriva hotararii instantei de fond de respingere a contestatiei ca neintemeiata.

4. Dosar nr. 43615/3/2014

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VII-a pentru conflicte de munca si asig. sociale

Parti: Apelanta contestatoare – Aftene Corina Mirela; Intimata parata – Bucur Obor SA

Obiect: Contestatie impotriva deciziei de concediere

Stadiu dosar: Apel – La data de 26.01.2016 contestatoarea a formulat apel impotriva hotararii instantei de fond de admitere in parte a contestatiei.

5. Dosar nr. 8430/3/2015

Instanta: Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a VII-a pentru conflicte de munca si asig. sociale

Parti: Apelant contestator – Iordan Gabriel; Intimata parata – Bucur Obor SA

Obiect: Contestatie impotriva deciziei de concediere



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Stadiu dosar: Apel – La data de 22.12.2015 contestatorul a formulat apel impotriva hotararii instantei de fond de admitere in parte a contestatiei.

6. Dosar nr. 7155/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VIII-a pentru conflicte de munca si asig. sociale

Parti: Contestator – Beldianu Vasile; Parata – Bucur Obor SA

Obiect: Pretentii – drepturi salariale

Stadiu dosar: Solutionat definitiv - La data de 22.09.2015 instanta de fond a admis in parte actiunea reclamantului si a obligat societatea la plata drepturilor salariale; obligatia de plata a fost indeplinita de catre societate.

7. Dosar nr. 10483/3/2015

Instanta: Tribunalul Bucuresti, Sectia a VIII-a pentru conflicte de munca si asig. sociale

Parti: Reclamant – Bucur Obor SA; Parat – Tompea Razvan Petru

Obiect: Pretentii

Stadiu dosar: Fond – Dosarul se afla pe rolul instantei de fond cu termen de judecata in vederea administrarii probatoriului la data de 16.02.2016.

IV Alte actiuni in pretentii

1. Dosar 11834/300/2015

Instanta: Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti,

Parti: Reclamant-parat – Wagner&Krammer; Parat-reclamant – Bucur Obor SA

Obiect: Actiune in pretentii si cerere reconventionala pentru constatarea nulitatii contractului
Stadiu dosar: Fond – Dosarul se afla pe rolul instantei de fond cu termen de judecata in vederea administrarii probatoriului la data de 07.03.2016.

2. Dosar 50686/300/2015

Instanta: Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti,

Parti: Reclamant: DGASPC Sector 2; Parat Bucur Obor SA

Obiect: Actiune in pretentii pentru recuperarea de catre DGASPC Sector 2 a cheltuielilor de judecata pe care le-a efectuat in dosarul 3731/3/2011 al ICCJ

Stadiu dosar: Fond – Dosarul se afla pe rolul instantei de fond cu prim termen de judecata la data de 25.04.2016.

3. Dosar 25280/3/2014

Instanta: Tribunalul Bucuresti

Parti: Reclamant: Bucur Obor SA; Parati: partile civile din dosarul 11504/300/2015

Obiect: Pretentii – cheltuieli de judecata



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'O'.

S.C. Bucur Obor S.A.

Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19



Stadiu dosar: Solutionat in fond: La data de 9.12.2015 instanta a admis in parte actiunea formulata de Bucur Obor SA; hotararea nu este definitiva si poate fi atacata cu apel in 30 de zile de la comunicare.

V. Pentru recuperarea debitelor restante, pe rolul instantelor specializate au fost initiate proceduri de insolventa impotriva urmatorilor debitori: Robert Internațional SRL, Best Carma Patis SR., Marcos&Dan SRL, Professional Multimedia Artist Design SRL, Rochester SRL, Sasha Forever SRL, Vatra Tradițională SRL, A M Mari Carm SRL, Gigatom Comerț SRL, Floranda 93 Trading SRL, Do Cris Com Exim SRL, Gamma Design SRL, Anior Decor SRL, N.G. Glimos SRL, Velma Prest SRL, Nicoelda SRL, Com Mari Pen SRL, Liviu Elsan SRL, Duomari SRL, Image Service SRL, Tropical World SRL.

De asemenea Bucur Obor SA a formulat ordonante de plata impotriva urmatorilor debitori: AnetCom Grup SRL, Buinos Mih SRL, Baghi Group SRL, Bogvas SRL, Gammig Arena SRL, Poni Com SRL, Prod Piv SRL, Olimp Interpret SRL, Maricos Marketing SRL, Mirena Prod SRL, PFA Mares Marcela, Swiss Gold SRL, Virgomar SRL, Tanche Prod SRL, Como Prest SRL.

Anexa 2

SC BUCUR OBOR SA Declaratia privind indeplinirea principiilor de GUVERNANTA CORPORATIVA 23.02.2016

In conformitate cu legea 297/2004 privind Piata de Capital, Codul Bursei de Valori Bucuresti, Principiile de Guvernanta Corporativa pentru AeRO – piata de actiuni a BVB

nr. crt.	Principiile de Guvernanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivarea neconformitatii
A.1.	Societatea trebuie sa detine un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire	X		

S.C. Bucur Obor S.A.Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

	la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.			
A.2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4.	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	X		
A.5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele:			
A.5.1.	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat;	X		
A.5.2.	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel inca Consultantul Autorizat sa poata fi consultat;	X		
A.5.3.	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin;	X		
A.5.4.	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat,	X		

S.C. Bucur Obor S.A.Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

	sau schimbarea Consultantului Autorizat.			
B.1.	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	X		
B.2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	X		
C.1.	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
D.1.	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:	X		
D.1.1	Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	X		
D.1.2	CV-urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.3	Rapoartele curente si rapoartele periodice	X		
D.1.4.	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	X		
D.1.5.	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni.	X		
D.1.6.	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un	X		



S.C. Bucur Obor S.A.Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

	Consultant Autorizat; semnarea/reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker			
D.1.	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X		
D.2.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		X	Adunarea Generala a Actionarilor hotaraste acordarea de dividende.
D.3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.		X	Societatea va intreprinde toate diligentele necesare pentru a se conforma acestui principiu. Informatiile noi privitoare la politica de prognoze vor fi diseminate in cadrul sectiunii "Relatia cu Investitorii" de pe pagina de internet a societatii.
D.4.	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
D.5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		X (partial)	Rapoartele financiare includ deocamdata informatiile doar in limba romana. Estimam ca in cursul anului 2016 societatea se va conforma si acestui principiu.
D.6.	Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.	X		



S.C. Bucur Obor S.A.
Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2,
J40/365/1991, RO19

Presedinte al Consiliului de Administratie
Roratu Cristinel Ionel



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the stamp.