

R A P O R T A N U A L

Raportul anual conform Anexei nr.32 din Regulamentul [C.N.V.M.](#) nr.1/2006

Pentru exercitiul financiar 2011

Data raportului: 27.04.2012

Denumirea societatii comerciale: S.C.Vidraru S.A.

Sediul social: Curtea de Arges, str.Traian, nr.10, judetul Arges

Numarul de telefon/fax: 0248 721900, 0248 721442

Cod Unic de Inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 156175

Numar de ordine la Oficiul Registrului Comertului: J03/121/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa Electronica RASDAQ

Capital social subscris si varsat: 716.000 lei RON

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala Vidraru S.A.: 286.400 actiuni nominative la valoarea de 2,50 lei RON.

1.Analiza activitatii societatii comerciale

1.1.a) Societatea comerciala Vidraru S.A., persoana juridica romana, isi desfasoara activitatea in conformitate cu prevederile actului constitutiv, avand ca obiect de activitate inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, cod C.A.E.N. 6820.

b) Societatea a fost infiintata in baza Legii 31/1990 prin transformarea fostei intreprinderi Comerciale de Stat Mixta in societate pe actiuni, urmare a hotararii Prefecturii Arges numarul 183/16.11.1990.

c) De la data infiintarii si pana in prezent nu au fost efectuate fuziuni sau divizari.

d) Nu este cazul.

e) In anul 2011 societatea si-a continuat activitatea de inchiriere de spatii comerciale proprii.

1.1.1. a) In anul 2011 s-a inregistrat un profit brut in suma de 981 058 lei, in urmatoarea structura:

- rezultat din activitatea de exploatare 1.711.754 lei
- rezultat din activitati financiare - 730.696 lei

b)Cifra de afaceri realizata in 2011 este de 3.060.523 lei si este reprezentata in proportie de 99,67% de veniturile din inchirierea spatiilor comerciale proprii.

c)Nu este cazul.

d)Costuri

Indicator	2011
1.Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate din care:	1 158 965
- Cheltuielile activitatii de baza	803 615
- Cheltuielile activitatii auxiliare	404
- Cheltuieli indirecte	354 946
2.Cheltuieli generale de administrare	230 951

e) In ceea ce priveste ponderea detinuta in piata, conform obiectului de activitate, societatea detine, in cazul inchirierilor de spatii comerciale existente in municipiul Curtea de Arges, un nivel preponderent.

f) La 31.12.2011 societatea inregistra disponibilitati banesti in suma de 243.054 lei.

1.1.2.

a) Societatea detine un numar important de spatii comerciale amplasate pe raza municipiului Curtea de Arges, spatii inchiriate altor agenti economici.

b) Nu este cazul.

c) Nu este cazul.

1.1.3. Nu este cazul.

1.1.4.

a) Veniturile obtinute in ultimii trei ani, pe sectoare de activitate, se prezinta astfel: -lei -

Venituri	2009		2010		2011	
	Suma	%	Suma	%	Suma	%
Total cifra de afaceri, din care:	3 473 168	100	2 951 276	100	3 060 523	100
Venituri din inchirieri spatii	3 473 168	100	2 951 276	100	3 050 523	99,67
Alte venituri	0	0	0	0	10.000	0,33

b) Pe piata inchirierii de bunuri imobiliare societatea detine o pozitie semnificativa la nivelul Municipiului Curtea de Arges.

c) Societatea nu depinde de un singur client sau un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ semnificativ asupra veniturilor sale.

1.1.5.

a) Numarul mediu de angajati in anul 2011 a fost de 7 persoane, din care 71 % femei.

La data de 31.12.2011 numarul de salariati era de 7 cu urmatoarea structura stabilita in functie de nivelul de pregatire profesionala:

- cu studii superioare	57 %
- functionari (studii medii)	29 %
- muncitori calificati	14 %

b) Raporturile dintre angajatii S.C. Vidraru S.A. si conducerea societatii sunt raporturi de colaborare.

1.1.6. Activitatile emitentului nu afecteaza mediul inconjurator, societatea neavand obligatia obtinerii autorizatiilor de mediu, aceasta obligatie, conform clauzelor mentionate in contractele de inchiriere, revenind locatarilor, in functie de caracteristicile activitatilor desfasurate.

1.1.7. Nu este cazul.

1.1.8. Nu este cazul.

1.1.9.

a) Nu sunt factori de incertitudine care sa afecteze lichiditatea societatii comparativ cu aceeasi perioada a anului anterior.

b) Nu s-au efectuat cheltuieli de capital curente sau anticipate.

c) Nu sunt elemente care sa afecteze semnificativ veniturile din activitatea de baza.

2.Activele corporale ale societatii comerciale

2.1. Activele imobilizate ale societatii constau in principal din terenuri si constructii amplasate in Municipiul Curtea de Arges.

2.2. Societatea detine 18 spatii independente si 15 situate la parterul blocurilor de locuinte, gradul de uzura al acestora fiind cuprins intre 35 % si 90 %.

2.3. La sfarsitul anului 2011 societatea are pe rol urmatoarele dosare in legatura cu dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale sale:

- Dosar nr.925/1259/2010 – Tribunalul Comercial Arges

obiect – nulitate act juridic

stadiul procesual – fond

parti – S.C.Vidraru S.A. - reclamant, S.C.Uno Impex S.R.L.- parat, S.C.Annabella S.R.L. - parat

solutie – suspenda judecata pana la solutionarea exceptiei de nelegalitate

- Dosar nr.4845/109/2011 – Tribunalul Arges

obiect – exceptia de nelegalitate act administrativ

stadiul procesual – fond

parti – S.C.Vidraru S.A. - reclamant, S.C.Uno Impex S.R.L.- parat, S.C.Annabella S.R.L. - parat, Primarul municipiului Curtea de Arges – parat, Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges -parat, municipiul Curtea de Arges prin primar - parat

- Dosar nr.110/1259/2011 – Tribunalul Specializat Mures

obiect - obligatia de a face strămutat Tribunalul Comercial Argeş

stadiul procesual – fond

parti – S.C. Doi Pus Doi S.R.L. - reclamant, S.C. Vidraru S.A. - parat

termen 20.01.2012

– **Dosar nr.1186/1259/2011 – Tribunalul Comercial Arges**

obiect – sechestru judiciar

stadiul procesual – fond

parti - S.C.Vidraru S.A. - reclamant, S.C. Doi Pus Doi S.R.L. - parat

solutie – respinge cererea

depunere recurs 05.12.2011

– **Dosar nr.1236/1259/2011 – Tribunalul Comercial Arges**

obiect – evacuare

stadiul procesual – fond

parti - S.C.Vidraru S.A. - reclamant, S.C. Doi Pus Doi S.R.L. - parat

solutie – suspenda judecata pana la solutionarea irevocabila a dosarului nr. 110/1259/2011, aflat pe rolul Tribunalului Specializat Mures

3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

3.1. Actiunile emise de S.C. Vidraru S.A. se tranzactioneaza pe sistemul tehnic al BVB-RGBS. Evidenta actionarilor se realizeaza de catre societatea de Registru Independent Depozitarul Central S.A., conform prevederilor legale in vigoare in baza unui contract de prestari servicii.

3.2.Pe ultimii trei ani dividendele distribuite au fost: - lei -

2009		2010		2011	
Val.divid	Val./act	Val.divid	Val./act	Val.divid	Val./act
286 400	1	0	0	0	0

Consiliul de Administratie al S.C. Vidraru S.A. propune ca profitul realizat in anul 2011 sa nu se repartizeze.

3.3. Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor S.C.Vidraru S.A. din data de 02.08.2011 a aprobat achizitionarea de pe piata de capital, în vederea reducerii capitalului social, de către S.C. VIDRARU S.A., a unui numar de maxim 28.640 actiuni proprii (10% din capitalul social) la un pret de achizitie cuprins între 2,50 lei/actiune (valoare nominală) si maxim 50 lei/actiune. Durata maximă în care pot fi achizitionate este de 12 luni de la data publicarii Hotararii AGEA în Monitorul Oficial. Plata actiunilor răscumpărate se va face din rezerve si din profitul distribuibil aferent exercitiului financiar 2010. Consiliului de Administratie a fost imputernicit sa decida oricand oprirea programului de rascumparare după momentul în care se vor achizitiona cel puțin 21.000 actiuni, reprezentand circa 7% din capitalul social.

Pana la data de 31.12.2011 S.C.Vidraru S.A. a achizitionat un numar de 11.320 actiuni proprii la pretul de 50 lei/actiune, reprezentand 3,95% din capitalul social.

3.4.Nu este cazul.

3.5.Nu este cazul.

4. Conducerea societatii comerciale

4.1.a) Societatea a fost administrata in anul 2011 de un Consiliu de administratie format din 3 membri, dupa cum urmeaza:

Perioada	Nume si prenume administrator	Funcția	Calificare	Vechime in functie
01.01–30.04.2011	Tudor Dumitru	Presedinte C.A.	Inginer	1 an
	Negru Ioan	Membru C.A	Inginer	1 an
	Petrovici Anca Mihaela	Membru C.A	Inginer	8 luni
01.05-31.12.2011	Tudor Dumitru	Presedinte C.A.	Inginer	1 an
	Tudor Bogdan-Andrei	Membru C.A		8 luni
	Balasoiu Silvia	Membru C.A	Expert contabil	8 luni

b) Administratorul Tudor Bogdan-Andrei este fiul actionarului majoritar si presedinte al Consiliului de Administratie, Tudor Dumitru.

c)Domnul Tudor Dumitru detinea la sfarsitul anului 2011 un numar de 253.292 actiuni, reprezentand 88,44 % din capitalul social al S.C. Vidraru S.A.; domnul Tudor Bogdan-Andrei detinea la sfarsitul anului 2011 un numar de 280 actiuni, reprezentand 0,10 % din capitalul social al S.C. Vidraru S.A.

d)Nu este cazul.

4.2.In anul 2011 conducerea executiva a S.C. Vidraru S.A. a fost asigurata de domnul Tudor Dumitru, director general.

a)Directorul general nu este salariat, desfasurandu-si activitatea in baza contractului de mandat incheiat pentru o perioada de patru ani.

b)Nu este cazul.

c)Domnul Tudor Dumitru detinea la sfarsitul anului 2011 un numar de 253.292 actiuni, reprezentand 88,44% din capitalul social al S.C. Vidraru S.A..

4.3.Nu este cazul.

5. Situatia financiar-contabila

a)Elemente de bilant:

		2008	2009	2010	2011
A.	ACTIVE , din care:	16 312 869	16 767 974	14 143 708	14 198 006
	-Imobilizari corporale	14 679 373	15 960 870	11 833 218	11 150 787
	-Casa si conturi la banci	1 180 960	261 790	195 285	243 054
B.	PASIVE , din care:	16 312 869	16 767 974	14 143 708	14 198 006
	-Capitaluri proprii	15 484 482	15 845 242	13 141 413	13 220 221
	-Datorii	733 387	839 792	938 696	906 636

b) Contul de profit si pierdere se prezinta astfel:

Nr.crt	Indicator	2008	2009	2010	2011
1	Venituri totale din care :	4 049 162	3 684 053	4 139 574	3 446 049
1.1	Venituri din vanzarea marfurilor	225 607	0	0	0
1.2	Venituri din chirii	3 674 787	3 473 168	2 951 276	3 060 523
2	Cheltuieli totale din care :	3 555 703	2 947 935	2 934 480	2 464 991
2.1	Cheltuieli cu marfurile	183 220	0	0	0
2.2	Cheltuieli cu personalul inclusiv tichete de masa	652 619	904 654	738 688	424 336
2.3	Cheltuieli privind amortizarile	679 522	762 350	802 977	685 481
2.4	Cheltuieli cu tertii (inclusiv utilitati refacturate chiriilor pt. 2007-2008)	1 098 980	808 716	288 878	119 683
3	Profit brut	493 459	763 118	1 205 094	981 058
4	Impozit pe profit	178 685	173 659	236 077	334 949
5	Profit net din care :	314 774	562 459	969 017	646 109
	- dividende	200 480	286 400	0	0

Din luna iulie 2008 societatea nu mai desfasoara activitate de comercializare a marfurilor prin unitatile proprii, acestea fiind inchiriate.

c) Disponibilitatile banesti in casierie si conturi la banci au inregistrat o crestere cu 47.769 lei fata de inceputul anului, situandu-se la valoarea de 243.054 lei.

Pana la 31.12.2011 S.C.Vidraru S.A. a investit in actiuni tranzactionate la BVB suma de 5.452.293 lei. In urma tranzactiilor S.C.Vidraru S.A. a ajuns la 31.12.2011 la un portofoliu de 3.024.646 lei reprezentand actiuni detinute la 14 emitenti, pentru care s-a constituit provizion pentru depreciere in suma de 791.879 lei.

6. Semnaturi

Presedinte Consiliul de Administratie,

Tudor Dumitru



Contabil Sef,

Ec. Lazaroiu Catalina