

## S.C. VIDRARU S.A.

Curtea de Arges, str. Traian, nr. 10, jud. Arges  
Nr. inreg. ORC: J03/121/1991; CUI: 156175  
Capital social subscris si varsat: 716 000 lei  
Telefon: 0248.721.900; Fax: 0248.721.442

### NOTA 1

#### ACTIVE IMOBILIZATE

lei

Denumirea elementului de imobilizare *)	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***) (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale	19,137			19,137	16,087	3,050		19,137
Terenuri	2,383,825			2,383,825				0
Constructii	9,336,160			9,336,160	304,329	607,376		911,705
Instalatii tehnice si masini	328,181		63,495	264,686	223,943	40,419	63,495	200,867
Alte instalatii, utilaje si mobilier	148,853			148,853	76,600	34,636		111,236
Avansuri si imob corp in curs	241,071			241,071				
Imobilizari financiare	39,794		38,894	900				0
<b>TOTAL</b>	<b>12,497,021</b>	<b>0</b>	<b>102,389</b>	<b>12,394,632</b>	<b>620,959</b>	<b>685,481</b>	<b>63,495</b>	<b>1,242,945</b>

#### Imobilizarile necorporale

La 31.12.2011 sunt înregistrate în bilant imobilizari necorporale la cost de achizitie, in valoare de 19.137 lei, constand in programe informatice achizitionate de la terti, amortizate integral.

#### Imobilizari corporale

Societatea detine in proprietate terenuri in baza certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria AG nr. 0040/27.07.1995 in suprafata totala de 28.821,97 mp.

La 31.12.2011 terenurile au fost inregistrate la valoarea reevaluada determinata pe baza evaluarii efectuate de evaluator autorizat ANEVAR la 30.06.2010, metoda de reevaluare fiind la valoarea de piata.

In cursul anului 2011 valoarea terenurilor nu s-a modificat. Nu sunt amortizabile.

Constructiile sunt inregistrate la 31.12.2011 la valoarea reevaluada determinata de evaluator autorizat ANEVAR la 30.06.2010, metoda de reevaluare fiind la valoarea de piata, determinata prin capitalizarea/actualizarea venitului generat de proprietate. In cursul anului 2011 valoarea acestora nu s-a modificat.

Din rezerva din reevaluare, a fost transferata la rezerve reprezentand surplusul din reevaluare suma de 357.996 lei, reprezentand amortizarea inregistrata in anul 2011 aferenta diferentei din reevaluare.

Celelalte imobilizari corporale sunt inregistrate pe categorii la costul istoric. Suma de 63.495 lei reprezinta valoarea de inventar a autoutilitarei Citroen, scoasa din evidenta in urma vanzarii.

Amortizarea este calculata conform Legii 15/1994 dupa metoda liniara in raport cu duratele normale de functionare stabilite in conformitate cu H.G. 2139/2004.

#### Imobilizari financiare

SC Vidraru SA are inregistrat in bilantul de la 31.12.2011, la cost istoric, imobilizari financiare in suma de 900 lei reprezentand garantie depusa de societate la terti.

#### **NOTA 1.1.**

#### **SITUATIA STOCURILOR**

-lei-

<b>Denumire</b>	<b>1-Jan</b>	<b>31-Dec</b>
	<b>2011</b>	<b>2011</b>
Materiale consumabile	6,740	7,614
Obiecte de inventar	10,804	10,139
Produse finite, produse reziduale	2	2
<b>Total stocuri</b>	<b>17,546</b>	<b>17,755</b>

Contabilitatea stocurilor s-a tinut pe feluri de stocuri.

Contabilitatea valorilor materiale si obiectelor de inventar s-a tinut cantitativ-valoric, la cost de achizitie.

Inventarierea bunurilor de natura stocurilor a fost efectuata in conformitate cu prevederile OMF 2861/2009, rezultatele inventarierii fiind inregistrate in bilantul de la 31.12.2011.

#### **NOTA 2**

#### **PROVIZIOANE**

-lei-

Denumirea provizionului *)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri **)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Provizion pt participarea salariatilor, directorilor cu mandat si administratorilor la profitul anului 2009	39,612			39,612
Provizion privind ajustarea pentru deprecierea imobilizarilor	2,940			2,940
Provizioane pentru clienti incerti	32,756	5,879	399	38,236
Provizioane pt pierderea de valoare a altor investitii pe termen scurt	92,521	791,879	22,686	861,714
<b>TOTAL PROVIZIOANE</b>	<b>167,830</b>	<b>797,760</b>	<b>23,088</b>	<b>942,502</b>

In anul 2011 s-a suplimentat provizionul pentru clientii incerti sau rau platnici cu suma de 5879 lei si provizionul pentru pierderea de valoare a altor investitii pe termen scurt (actiuni detinute la diversi emitenti) cu suma de 791.879 lei, sume care nu se incadreaza in prevederile art.22 alin(1) lit.c din Codul Fiscal, nefiind deductibile fiscal.

**NOTA 3**

**REPARTIZAREA PROFITULUI**

- lei-

DESTINATIA PROFITULUI	SUMA
Profit net de repartizat:	646,109.00
Profit repartizat	0
Profit nerepartizat	646,109.00

**NOTA 4**

**ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE**

-lei-

Denumirea indicatorului	Exercitiu financiar	
	Precedent	Curent
0	1	2
1. Cifra de afaceri neta	2,951,276	3,060,523
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	<b>2,170,539</b>	<b>1,158,965</b>
3. Cheltuielile activitatii de baza	902,165	803,615
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	7,937	404
5. Cheltuielile indirecte de productie	1,260,437	354,946
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	780,737	1,901,558
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	384,191	230,951
9. Alte venituri din exploatare	810,430	41,147
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	1,206,976	1,711,754

Cheltuielile activitatii de baza cuprind cheltuielile directe aferente spatiilor inchiriate (materiale, reparatii, intretinere, asigurare, impozite, amortizare).

Cheltuielile activitatii auxiliare reprezinta cheltuielile cu asigurarea si impozitul aferente autoutilitareii societatii, mijloc de transport care a fost vandut, neinregistrandu-se nicio cheltuiala pentru societate, acesta fiind integral amortizat.

Cheltuielile indirecte de productie se refera la cheltuielile generale ale sediului societatii, inclusiv salariile personalului si celelalte cheltuieli care nu se refera la spatiile inchiriate. In anul 2010 in valoarea acestora este cuprinsa cheltuiala cu scoaterea din evidenta a activului Restaurant Fantana lui Manole si autoturismului BMW vandute, in suma de 513.814 lei.

Cheltuielile generale de administratie cuprind cheltuielile legate de Consiliul de administratie si Conducerea executiva (indemnizatii, combustibil, asigurari, deplasari).

#### **NOTA 5**

#### **SITUATIA CREANTELOR SI DATORIILOR**

- lei-

CREANTE	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1 = 2 + 3	2	3
Total din care:	529,752	529,752	
1.Creante comerciale (suma neta)	202,831	202,831	
Cienti-facturi de intocmit	60,628	60,628	
Cienti (suma bruta) din care:	180,440	180,440	
- Sub 30 zile	61,160	61,160	
- Intre 30 si 60 zile	3,188	3,188	
- Intre 60 si 90 zile	30,718	30,718	
- Peste 90 zile	85,374	85,374	
Ajustari ptr. deprecierea creantelor-clienti	38,237	38,237	
2.Creante in legatura cu bugetul de stat si local	464	464	
3.Debitori diversi	287,914	287,914	
4.Sume in curs de clarificare	38,543	38,543	

In contul „clienti-facturi de intocmit,, este inregistrata contravaloarea utilitatilor pentru care inca nu s-au primit facturi de la furnizori si care urmeaza a fi refacturate chiriilor.

La clienti sunt inregistrate creantele provenind din chirii, utilitati si penalitati aferente in suma bruta de 180.440 lei. Pentru clientii incerti s-a constituit provizion in suma de 38.237 lei.

Sumele in curs de clarificare reprezinta c/v mijloacelor fixe, materialelor si carburantului care nu sunt justificate si clarificate pana la data bilantului.

DATORII *)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Total din care:	906,636	394,803	511,833	
Alte imprumuturi si datorii asimilate(garantii chirii)	477,080		477,080	
Datorii comerciale :	77,974	77,974		
Furnizori facturi nesoite	1,672	1,672		
Furnizori (inclusiv ct.404) :	76,302	76,302		
- Sub 30 zile	70,385	70,385		
- Intre 30 si 60 zile	235	235		
- Intre 60 si 90 zile		0		
- Peste 90 zile	5,682	5,682		
Datorii cu personalul din care:	19,651	19,651		
Garantii gestionare	6,733	6,733		
Datorii catre bugetul de stat si local	150,570	150,570		
Decontari cu actionarii	34,753		34,753	
Creditori diversi	599	599		
Cienti creditor	116,633	116,633		
Sume in curs de clarificare	29,376	29,376		

Datoriile in suma de 477.080 lei, cu termen de exigibilitate intre 1-5 an reprezinta garantii de buna executie constituite de chiriasi conform prevederilor contractuale.

Datoriile fata de personal si fata de bugetul de stat reprezinta obligatiile aferente lunii decembrie 2011 cu termen de exigibilitate in 2012. Au fost achitate integral la termenele scadente. Sumele datorate actionarilor reprezinta dividende neridicate aferente anului 2009, 2008 si 2007.

La clienti creditor este inregistrata suma de 102.353 lei incasata de la SC Uno Impex SRL ca garantie pentru licitatie privind vanzarea activului Restaurant Fantana lui Manole, inregistrata ulterior, in urma incheierii licitatiei, ca plata in avans pentru activul respectiv, conform contractului de vanzare cumparare. Licitatie si vanzarea activului Restaurant Fantana lui Manole sunt contestate in instanta. Diferenta pana la 116.633 lei reprezinta avansuri achitate de chiriasi in contul garantiei conform prevederilor contractuale.

Sumele aflate curs de clarificare reprezinta consumuri estimate eronat de furnizorii de utilitati, care se vor clarifica in cursul anului 2012 la regularizare si sume virate societatii si necuvenite de catre un fost chirias (S.C.Doi Plus Doi S.R.L.) cu care societatea se afla in litigiu.

Nu se inregistreaza datorii restante catre furnizorii de materiale si prestari de servicii fata de scadentele convenite cu acestia.

## NOTA 6

### **PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE**

Reglementarile contabile aplicate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt legea contabilitatii nr.82/1991 actualizata, O.M.F.P. 3055/2009 si O.M.F.P. 2869/2010.

In cursul exercitiului financiar 2011, societatea a urmarit respectarea principiilor contabile privind continuitatea activitatii, permanentei metodelor, prudentei, independentei exercitiului, evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv, intangibilitatii, necompensarii si prevalentei economicului asupra juridicului.

Metodele de evaluare utilizate au fost:

1. *pentru active imobilizate* costul de achizitie sau de productie, dupa caz, mai putin amortizarea cumulata aferenta. In cazul terenurilor si cladirilor s-a folosit metoda alternativa de evaluare, respectiv valoarea justa determinata de evaluator autorizat ANEVAR la data de 30.06.2010, mai putin amortizarea aferenta pana la sfarsitul anului 2010 si anului 2011.
2. *pentru active circulante* costul de achizitie, mai putin ajustarile pentru pierderea de valoare in cazul investitiilor pe termen scurt.

Rezerva din reevaluare a inregistrat o diminuare de la 7.197.432 lei la 6.839.436 lei in cursul anului 2011, in urma transferului la rezerve reprezentand surplusul din reevaluare a sumei de 357.996 le reprezentand amortizarea inregistrata in 2011 aferenta diferentei din reevaluare. Valoarea transferata este neimpozabila din punct de vedere al impozitului pe profit.

#### **NOTA 7**

#### **PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE**

Capitalul social subscris si varsat este in valoare de 716.000 lei reprezentand contravaloarea a 286.400 actiuni la valoarea nominala de 2,50 lei/actiune.

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 intre 2,50 lei/actiune (valoarea nominală) si maxim 50 lei/actiune. Durata maximă în care pot fi achizitionate este de 12 luni de la data publicării Hotărârii 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 oricând oprirea programului de răscumpărare după momentul în care se vor achizitiona cel putin 21.000 actiuni, reprezentând cca 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.

Structura capitalului social al S.C.Vidraru S.A. la data de 31.12.2011 este urmatoarea:

Actionari	Nr.actiuni detinute	Val.actiuni detinute	%
TUDOR DUMITRU	253,292	633,230	88.44
Pers.Fizice	21,788	54,470	7.61
Pers.Juridice (SC Vidraru SA)	11,320	28,300	3.95
TOTAL	286,400	716,000	100

**NOTA 8****INFORMATII PRIVIND SALARIATII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE**

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
01.01.2011 – 30.04.2011	Tudor Dumitru Negru Ioan Petrovici Anca Mihaela	Presedinte C.A. Membru C.A Membru C.A
01.05.2011 – 31.12.2011	Tudor Dumitru Tudor Bogdan-Andrei Balasoiu Silvia	Presedinte C.A. Membru C.A Membru C.A

Indemnizatia membrilor consiliilor de administratie s-a stabilit in Adunarea Generala a Actionarilor. Cheltuiala totala cu indemnizatiile membrilor consiliului de administratie ai S.C. Vidraru S.A. in anul 2011 a fost de 53.642 lei.

In anul 2011 conducerea executiva a societatii a fost asigurata de directorul general Tudor Dumitru. Cheltuiala totala cu indemnizatia conducerii executive a S.C. Vidraru S.A. in anul 2011 a fost de 160.374 lei.

Personalul angajat si cheltuielile cu personalul au fost :

Personalul angajat	La 31.12.2011
Total	7
Cheltuieli cu salariile	143,270
Tichete de masa	12,794
Cheltuieli cu asigurari sociale	42,880

**NOTA 9****INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI SEMNIFICATIVI**

		Realizari An 2011
<b>I. Indicatori de lichiditate</b>		
1. Lichiditatea curenta	Active curente/ Datorii curente	6.87
2.Lichiditatea imediata	(Active curente-Stocuri)/ Datorii curente	6.83
<b>II. Indicatori de risc</b>		
1.Grad de indatorare	Capital imprumutat/Capital propriu	0
<b>III. Indicatori de activitate</b>		
1.Nr.zile stocare marfa	(Stoc mediu/vanzari) x 365	0
2.Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	(Sold mediu clienti/Cifra de afaceri) x 365	18.87
3.Viteza de rotatie a creditelor-furnizor(zile)	Sold mediu furnizori/Achizitii de bunuri(fara servicii) x365	9.17
4.Viteza de rotatie a imobilizarilor corporale	Cifra de afaceri/Imobilizari corporale	0.27
5. Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri/Active totale	0.22
<b>IV. Indicatori de profitabilitate</b>		
1. Rentabilitatea capitalului angajat	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit/Capital angajat	7.12
2.Marja bruta din vanzari (%)	Profitul brut din vanzari/Cifra de afaceri	0

**NOTA 10**  
**ALTE INFORMATII**

Societatea este infiintata in baza Legii 31/1990 si are ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, cod CAEN 6820.

La sfarsitul anului 2011 S.C Vidraru S.A. a inregistrat un numar de 137 de contracte de inchiriere pentru spatiile aflate in proprietate.

Veniturile din exploatare obtinute au fost exprimate in moneda nationala si prezentarea lor pe sectoare de activitate este urmatoarea: - lei-


Sector de activitate	Venituri in anul 2010	Venituri in anul 2011
Inchirieri spatii	2,951,276	3,050,523
Alte venituri	810,430	51,147
Cifra de afaceri	2,951,276	3,060,523

In anul 2011 a fost vanduta autoutilitara Citroen, detinuta de societate, amortizata integral, profitul inregistrat in urma vanzarii fiind de 18.247 lei.


Societatea nu a avut incheiate contracte de leasing financiar si/sau operational.

In afara bilantului societatea are inregistrate:

1. Garantii constituite de catre chiriasi astfel:
  - bunuri mobile in suma de 5 000 lei
  - ipoteci de rangul I in valoare de 461.000 lei
  - depozite/scrisori de garantii bancare in valoare de 123.289 lei
  - actiuni la emitentului Vidraru in valoare de 57.991 lei.
2. Obiecte de inventar date in folosinta, evaluate la cost istoric, in valoare de 260.748 lei, din care 31.444 lei in curs de clarificare.
5. Teren in suprafata de 7 mp luat in concesiune in data de 05.11.2009 pe 25 ani pentru care s-a achitat redeventa.

Director General,  
  
Tudor Dumitru



Contabil Sef,  
  
Lazaroiu Catalina