

## 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

Nr. 1322, 27.04.2011

### COMUNICAT DE PRESA

S.C. Vidraru S.A., cu sediul in Curtea de Arges, str. Traian, nr. 10, telefon - 0248/721900, fax – 0248/721442, cod unic de inregistrare - 156175, numar de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului – J03/121/1991, anunta actionarii si investitorii interesati cu privire la disponibilitatea Raportului anual aferent anului 2010, intocmit conform Regulamentului CNVM nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare.

Raportul poate fi obtinut/consultat zilnic la sediul societatii si a fost transmis la CNVM si la Bursa Electronica Rasdaq, unde poate fi studiat pe site-ul [www.bvb.ro](http://www.bvb.ro) la emitentul VIRU.

PRESEDINTE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE  
DIRECTOR GENERAL,

  
TUDOR DUMITRU



## 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

Nr. 1321 / 24.04.2011

### **Declaratia conducerii in conformitate cu Regulamentul 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare**

Subsemnatii, Tudor Dumitru – reprezentant autorizat al Consiliului de administratie si Lazaroiu Catalina, contabil sef in conformitate cu **Regulamentul 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare**, art. 113, litera E, alin (1) – pct. c, **declaram:**

- Situatiia financiar-contabila anuala a fost intocmita in conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr.3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale S.C.Vidraru S.A.;
- Raportul Consiliului de Administratie cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor S.C. Vidraru S.A.;
- Nu exista riscuri si incertitudini in legatura cu activitatea desfasurata.

Data: 28.04.2011

Reprezentant autorizat al Consiliului de administratie  
Presedinte CA

Tudor Dumitru



Contabil Sef,

Ec.Lazaroiu Catalina

Raportul anual conform Anexei nr.32 din Regulamentul C.N.V.M. nr.1/2006

Pentru exercitiul financiar 2010

Data raportului: 28.04.2011

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)** In anul 2010 a fost instrainat din patrimoniul societatii activul Restaurant Fantana lui Manole (constructie + teren) de catre fosta conducere a societatii, in baza unui contract de vanzare cumparare, contract care este contestat in justitie de catre actuala conducere a S.C. Vidraru S.A..

**e)** In anul 2010 societatea si-a continuat activitatea de inchiriere de spatii comerciale proprii.

### **1.1.1.**

**a)** In anul 2010 s-a inregistrat un profit brut in suma de 1 205 095 lei, in urmatoarea structura:

- rezultat din activitatea de exploatare	1 206 974 lei
din care:	
- din vanzarea activului Restaurant Fantana lui Manole	180 595 lei
- din vanzarea autoturismului BMW	24 882 lei
- rezultat din activitati financiare	-1 881 lei

**b)** Cifra de afaceri realizata in 2010 este de 2 951 276 lei si este reprezentata de veniturile din inchirierea spatiilor comerciale proprii.

**c)** Nu este cazul.

**d) Costuri**

Indicator	2010
1. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate din care:	2 150 417
- Cheltuielile activitatii de baza	902 165
- Cheltuielile activitatii auxiliare	6 362
- Cheltuieli indirecte	1 241 890
2. Cheltuieli generale de administrare	404 313

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 31.12.2010 societatea inregistreaza disponibilitati banesti in suma de 195 285 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	2008		2009		2010	
	Suma	%	Suma	%	Suma	%
Total cifra de afaceri, din care:	3 883 757	100	3 473 168	100	2 951 276	100
Venituri din vanzari marfuri	225 607	5,81	0	0	0	0
Venituri din inchirieri spatii	3.655.228	94,12	3 473 168	100	2 951 276	100
Alte venituri	2.922	0,07	0	0	0	0

In veniturile din inchirieri spatii comerciale proprii si implicit in cifra de afaceri aferenta anului 2008 au fost cuprinse si utilitatile refacturate chiriilor in valoare de 581 006 lei. Incepand cu anul 2009, utilitatile se refactureaza pe structura de comision.

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 2010 a fost de 11 persoane, din care 54 % femei.

La data de 31.12.2010 numarul de salariati era de 7 cu urmatoarea structura stabilita in functie de nivelul de pregatire profesionala :

- cu studii superioare	43 %
- functionari (studii medii)	43 %
- 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 aceeași 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 2010 societatea are pe rol urmatoarele dosare:

- Dosar 506/46/2009, reclamant - SC Doi Plus Doi SRL, parat – SC Vidraru SA, obiectul dosarului – obligatia de a face;
- Dosar 9741/1/2010, reclamant - SC Doi Plus Doi SRL, parat – SC Vidraru SA, obiectul dosarului – contestatie executare; solutie – admite actiunea, dispune restituirea cautiunii in suma de 38.894 lei;
- Dosar 2831/109/2010, reclamant-SC Vidraru SA, parat – Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges si SC Uno Impex SRL, obiectul dosarului – anulare act administrativ, solutie – admite actiunea in 02.2011;
- Dosar 925/1259/2010, reclamant-SC Vidraru SA, parat – SC Uno Impex SRL si SC Annabella SRL, obiectul dosarului – nulitate act juridic, solutie - termen 05.05.2011

## **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 -

2008		2009		2010	
Val.divid	Val./act	Val.divid	Val./act	Val.divid	Val./act
200 480	0.7	286 400	1	-	-

Consiliul de Administratie al S.C. Vidraru S.A. propune ca profitul realizat in anul 2010, dupa compensarea cu rezultatul nefavorabil provenit din corectarea erorilor contabile, sa ramana nerepartizat.

**3.3.**Nu este cazul.

**3.4.**Nu este cazul.

**3.5.**Nu este cazul.

#### **4. Conducerea societatii comerciale**

**4.1.a)**Societatea a fost administrata in perioada 01.01.2010-31.03.2010 de un Consiliu de administratie format din 5 membri alesi prin metoda votului cumulativ. La 25.03.2010 a avut loc vanzarea pachetului de actiuni (49.9619 %) detinut de SIF Oltenia catre domnul Tudor Dumitru, care a acumulat un procent de 65.6449 % din capitalul social.

Cei 3 administratori care reprezentau SIF Oltenia au demisionat din Consiliul de administratie si a fost cooptat ca administrator provizoriu domnul Negru Ioan. Consiliul de administratie a hotarat reducerea numarului de administratori de la 5 la 3.

In urma demisiei domnului Tudor Florian, ca urmare a vanzarii integrale a pachetului de actiuni detinute la S.C.Vidraru S.A. in cadrul ofertei publice de preluare obligatorii, a fost cooptat un nou membru provizoriu in Consiliul de administratie incepand cu data de 01.09.2010 in persoana domnisoarei Petrovici Anca Mihaela.

Componenta Consiliului de administratie in anul 2010 este urmatoarea:

Perioada	Nume si prenume administrator	Functia	Calificare	Vechime in functie
01.01-31.03.2010	Buzatu Bogdan Alexandru Tudor Florian Pauna Ioan Trusca Bruno Tudor Dumitru	Presedinte C.A. Membru C.A Membru C.A Membru C.A Membru C.A	Economist Lucrator comercial Inginer Inginer Inginer	3 ani 6 ani 2 ani 1 an 1 an
01.04 -31.08.2010	Tudor Dumitru Tudor Florian Negru Ioan	Presedinte C.A. Membru C.A Membru C.A – proviz. pana la 23.07.2010	Inginer Lucrator comercial Inginer	1 an 6 ani 9 luni
01.09 -31.12.2010	Tudor Dumitru Negru Ioan Petrovici Anca Mihaela	Presedinte C.A. Membru C.A Membru C.A proviz.	Inginer Inginer Inginer	1,an 9 luni 4 luni

\*Vechimea in functie este calculata pana la 31.12.2010, respectiv pana la data demisiei, dupa caz.

**b)**Nu este cazul.

**c)**Domnul Tudor Dumitru detinea la sfarsitul anului un numar de 253 282 actiuni, reprezentand 88.44% din capitalul social al S.C. Vidraru S.A..

**d)**Nu este cazul.

4.2. In anul 2010 conducerea executiva a S.C. Vidraru S.A. a fost asigurata de :

Perioada	Nume si prenume	Functia
01.01.2010 – 31.03.2010	Buzatu Bogdan Alexandru	Director general
	Gheorghe Gabriela	Director general adjunct
01.04.2010 – 30.09.2010	Tudor Dumitru	Director general
	Gheorghe Gabriela	Director general adjunct
01.10.2010 – 31.12.2010	Tudor Dumitru	Director general

a) Membrii conducerii executive nu sunt salariati, desfasurandu-si activitatea in baza contractelor de mandat incheiate pentru o perioada de patru ani. Contractele de mandat pentru domnul Buzatu Bogdan Alexandru si doamna Gheorghe Gabriela au incetat inainte de termen, la solicitarea acestora.

b) Nu este cazul.

c) Domnul Tudor Dumitru detinea la sfarsitul anului un numar de 253 282 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:

		2007	2008	2009	2010
A.	<b>ACTIVE</b> , din care:	<b>16.623.028</b>	<b>16.312.869</b>	<b>16.767.974</b>	<b>14.143.708</b>
	-Imobilizari corporale	14.116.352	14.679.373	15.960.870	11.833.218
	-Casa si conturi la banci	1.512.535	1.180.960	261.790	195.285
B.	<b>PASIVE</b> , din care:	<b>16.623.816</b>	<b>16.312.869</b>	<b>16.767.974</b>	<b>14.143.708</b>
	-Capitaluri proprii	15.831.816	15.484.482	15.845.242	13.141.413
	-Datorii	791.212	733.387	839.792	938.696

b) Contul de profit si pierdere se prezinta astfel:

Nr.crt	Indicator	2007	2008	2009	2010
1	Venituri totale din care :	3.442.087	4.049.162	3.684.053	4.139.574
1.1	Venituri din vanzarea marfurilor	420.738	225.607	0	0
1.2	Venituri din chirii	2.885.150	3.674.787	3.473.168	2.951.276
2.	Cheltuieli totale din care :	1.999.781	3.555.703	2.947.935	2.934.480
2.1	Cheltuieli cu marfurile	329.121	183.220	0	0
2.2	Cheltuieli cu personalul inclusiv tichete de masa	509.271	652.619	904.654	738.688
2.3	Cheltuieli privind amortizarile	282.188	679.522	762.350	802.977
2.4	Cheltuieli cu tertii (inclusiv utilitati refacturate chiriilor pt. 2007-2008)	716.141	1.098.980	808.716	288.878
3	Profit brut	1.442.306	493.459	763.118	1.205.094
4	Impozit pe profit	231.650	178.685	173.659	236.077
5	Profit net din care :	1.210.656	314.774	562.459	969.017
	- dividende	544.160	200.480	286.400	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 scadere cu 66.505 lei fata de inceputul anului, situandu-se la valoarea de 195.285 lei.

In cursul anului 2010 societatea vandut toate titlurile de valoare (actiuni) detinute la 31.12.2009 la diverse societati cotate la bursa in valoarea de 545.430 lei, pret de achizitie.

Pana la 31.12.2010 S.C.Vidraru S.A. a investit in actiuni tranzactionate la BVB suma de 2.195.770 lei. In urma tranzactiilor S.C.Vidraru S.A. a ajuns la 31.12.2010 la un portofoliu de 1.748.264 lei reprezentand actiuni detinute la 7 emitenti, pentru care s-a constituit provizion pentru depreciere in suma de 92.521,24 lei.

#### 6. Semnaturi

Presedinte Consiliul de Administratie.

Tudor Dumitru



Contabil Sef,

Ec. Lazaroiu Catalina