



# RAPORT FINANCIAR PENTRU TRIMESTRUL I 2018

**BUCUR OBOR S.A.**

ELABORAT IN CONFORMITATE CU LEGEA 24/2017, CODUL  
BVB-ATS, SI REGULAMENTUL C.N.V.M. NR. 1/2006



**Bucur Obor S.A.**

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

**S.C. BUCUR OBOR S.A.**  
**REGISTRATURA GENERALA**

IESIRE NR. 391

Ziua 25 Luna 04 Anul 2018



Data raportului	<b>25.04.2018</b>
Denumirea entitatii emitente	<b>“BUCUR OBOR” S.A.</b>
Sediul social	<b>Mun. Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2</b>
Numar de telefon/fax/email	<b>021/252.59.34;021/252.83.71,</b> <b><a href="mailto:secretariat@bucurobor.ro">secretariat@bucurobor.ro</a></b>
Codul Unic de Inregistrare la Oficiul Registrului Comertului	<b>RO 19</b>
Numar de ordine in Registrul Comertului	<b>J40/365/09.02.1991</b>
Capital social subscris si varsat	<b>1.337.575 lei</b> impartit in <b>13.375.750</b> actiuni nominative avand o valoare nominala de <b>0,10 lei</b>
Codul LEI	<b>2138008PF4H4B6SSBT29</b>

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

**EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:**

**Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul incheiat la 31.03.2018, in conformitate cu Codul BVB-ATS si Regulamentul C.N.V.M. nr. 1/2006.**

**Prezentul raport prezinta:**

- I. SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE
- II. SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL
- III. NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
- IV. INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI

**Bucur Obor S.A.**

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

**Standardul contabil aplicat:**

Situatiile financiare individuale anexate au fost intocmite in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014.

**Auditarea situatiilor financiare:**

Situatiile financiare individuale aferente trimestrului I 2018 sunt neauditate. Situatiile financiare aferente anului 2017 sunt auditate.

**I. SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2018.**

Nr. crt.	INDICATORI ( U.M. = lei)	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2017
<b>ACTIVE</b>					
<b>1.</b>	<b>Active imobilizate</b>				
2.	Imobilizari necorporale	11 906	12 537	19 583	13 254
3.	Imobilizari corporale	103 402 782	40 400 328	41 679 409	<b>105 559 188</b>
4.	Imobilizari financiare	1 000	1 000	2 000	1 000
<b>5.</b>	<b>Total active imobilizate</b>	<b>103 415 688</b>	<b>40 413 865</b>	<b>41 700 992</b>	<b>105 573 442</b>
<b>6.</b>	<b>Active circulante</b>				
7.	Stocuri	240 466	141 148	59 750	243 377
8.	Creante comerciale si alte creante	1 890 090	1 874 074	1 306 348	1 067 029
<b>9.</b>	<b>Numerar si echivalente de numerar</b>	<b>27 620 071</b>	<b>34 162 447</b>	<b>18 663 844</b>	<b>23 642 664</b>
10.	<b>Total active circulante</b>	<b>29 750 627</b>	<b>36 177 669</b>	<b>20 029 942</b>	<b>24 953 070</b>
<b>11.</b>	<b>Cheltuieli in avans</b>	<b>9 843</b>	<b>7 777</b>	<b>5 800</b>	<b>8 642</b>
<b>12.</b>	<b>Total active</b>	<b>133 176 158</b>	<b>76 599 311</b>	<b>61 736 734</b>	<b>130 535 154</b>
<b>CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>					
<b>13.</b>	<b>Capitaluri proprii</b>				
14.	Capital social	1 337 575	1 337 575	1 337 575	1 337 575
15.	Rezerve din reevaluare	101 578 060	37 536 626	37 536 626	103 597 622
16.	Rezerve	267 515	10 501 260	267 515	267 515
17.	Rezultat reportat	16 583 267	15 352 214	10 344 000	<b>(4325)</b>

**Bucur Obor S.A.**

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



Nr. crt.	INDICATORI ( U.M. = lei)	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2017
	<b>Rezultatul reportat reprezentand</b>				
18.	<b>surplusul realizat din rezerve de reevaluare</b>	<b>2 019 562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Profitul curent	2 118 355	3 638 153	3 475 240	16 587 592
20.	<b>Total cap. proprii atribuibile actionarilor societatii</b>	<b>123 904 334</b>	<b>68 365 828</b>	<b>52 960 955</b>	<b>121 785 979</b>
21.	<b>Datorii pe termen lung</b>				
22.	Garantii contractuale	1 931 022	1 930 853	2 112 377	1 912 642
23.	<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>1 931 022</b>	<b>1 930 853</b>	<b>2 112 377</b>	<b>1 912 642</b>
24.	<b>Datorii curente</b>				
25.	<b>Datorii comerciale, impozite si alte datorii</b>	<b>4 592 014</b>	<b>3 931 566</b>	<b>4 283 120</b>	<b>4 259 062</b>
26.	<b>Total datorii curente</b>	<b>4 592 014</b>	<b>3 931 566</b>	<b>4 283 120</b>	<b>4 259 062</b>
27.	<b>Total datorii</b>	<b>6 523 036</b>	<b>5 862 419</b>	<b>6 395 497</b>	<b>6 171 704</b>
28.	Venituri inregistrate in avans	2 500 345	2 121 804	2 174 219	2 311 569
29.	Provizioane	248 443	249 260	206 063	265 902
30.	<b>Total pasive</b>	<b>133 176 158</b>	<b>76.599.311</b>	<b>61 736 734</b>	<b>130 535 154</b>

**II. SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL**

SITUATIA INDIVIDUALA DE PROFIT SAU PIERDERE PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2018

Nr. crt.	INDICATORI ( U.M. = lei)	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016
1.	<b>Venituri – Cifra de afaceri</b>	<b>7 848 590</b>	<b>7 144 262</b>	<b>6 616 403</b>
2.	Alte venituri	21 422	25 368	27 251
3.	Materiile prime si consumabile utilizate	( 15 909)	(109 714)	(36 551)

**Bucur Obor S.A.**

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



Nr. crt.	INDICATORI ( U.M. = lei)	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2016
4.	Alte cheltuieli materiale	( 7 239)	(2 601)	(8 568)
5.	Cheltuieli cu energie si apa	(539 401)	(532 494)	(339 359)
6.	Cheltuieli privind marfurile	0	(1891)	(17 239)
7.	Cheltuieli cu salariile angajatilor	(1 229 066)	(922 146)	(1 075 179)
8.	Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	(2 249 951)	(454 574)	(466 514)
9.	Alte cheltuieli de exploatare	(1 070 197)	(949 705)	(703 192)
10.	Reduceri comerciale primite	0	4 280	0
11.	Ajustari de valoare privind activele circulante	2 927	0	0
12.	Ajustari privind provizioanele	17 459	28 214	127 276
<b>13.</b>	<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>2 778 635</b>	<b>4 228 999</b>	<b>4 124 328</b>
14.	Venituri financiare	124 995	137 381	30 397
15.	Cheltuieli financiare	0	0	(1)
<b>16.</b>	<b>Rezultatul financiar</b>	<b>124 995</b>	<b>137 381</b>	<b>30 396</b>
17.	Rezultatul curent	<b>2 903 630</b>	<b>4 366 380</b>	<b>4 154 724</b>
18.	Venituri totale	<b>7 995 007</b>	<b>7 307 011</b>	<b>6 674 051</b>
19.	Cheltuieli totale	<b>5 091 377</b>	<b>2 940 631</b>	<b>2 519 327</b>
20.	Profit inainte de impozitare	<b>2 903 630</b>	<b>4 366 380</b>	<b>4 154 724</b>
21.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(785 275)	(728 227)	(679 484)
22.	Profitul net al perioadei	2 118 355	3 638 153	3 475 240
23.	Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare trimestrul I 2018	2 019 562	0	0
<b>24.</b>	<b>REZULTAT NET REALIZAT IN TRIMESTRUL I 2018</b>	<b>4 137 917</b>	<b>3 638 153</b>	<b>3 475 240</b>



### **III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUATIA FINANCIARA INDIVIDUALA PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2018.**

#### **A) Pozitia financiara**

- **Imobilizarile necorporale** au scazut cu 10,17% fata de 31 decembrie 2017, urmare a amortizarii inregistrate in perioada ianuarie - martie 2018.
- **Imobilizarile corporale** au scazut cu 2,04%, preponderent ca urmare a amortizarii inregistrate in perioada ianuarie - martie 2018.
- **Imobilizarile financiare** au ramas constante fata de 31 decembrie 2017. Acestea sunt reprezentate de cautiuni consemnate la judecatorie aferente dosarelor pe rol.
- Scaderea cu 1,2% a **stocurilor** fata de 31 decembrie 2017 se datoreaza gestionarii mai judicioase a materialelor consumabile si a materialelor de natura obiectelor de inventar.
- **Creantele comerciale si alte creante** au crescut fata de 31 decembrie 2017 cu 77,14% preponderent datorita creantelor curente. In cazul creantelor incerte, fata de 31.12.2017 au intervenit urmatoarele modificari: s-au incasat creante incerte in suma de 2.927 lei si s-au constituit creante incerte noi in valoare de 7.966 lei. Astfel se inregistreaza o usoara crestere (de 0,52%) de la 975.529 lei cat au fost la 31.12.2017, la 980.568 lei la 31.03.2018.
- **Numerarul si echivalentele de numerar** a crescut cu 16,82% fata de 31 decembrie 2017 datorita veniturilor realizate si incasate.
- **Alte active (reprezentate de cheltuieli in avans)** au inregistrat o usoara crestere (13,9%), de la 8.642 lei cat au fost la 31.12.2017, la 9.843 lei la 31.03.2018, generata strict de relatiile comerciale din activitatea curenta.
- Cresterea **capitalurilor proprii** cu 1,74% fata de decembrie 2017 se datoreaza cu preponderenta cresterii profitului inregistrat in primul trimestru din 2018.
- Incheierea de noi contracte a dus la o crestere a valorii garantiilor constituite de chiriasi de la 1.912.642 lei la 1.931.022 lei, implicit la cresterea cu 0,96% fata de 31 decembrie 2017 a postului **Datorii pe termen lung**.



- **Datoriile curente** au crescut cu 7,82% fata de 31 decembrie 2017, in principal datorita cresterii preturilor si cresterii volumului consumurilor generate de noile contracte.

## **B) Situatiia profitului sau pierderii**

- BUCUR OBOR S.A. a inregistrat in perioada ianuarie-martie 2018 **venituri totale in suma de 7.995.007 lei in crestere cu 9,42%** fata de aceeaasi perioada a anului trecut (7.307.011 lei). Ponderea cea mai mare in total venituri o au veniturile din chirii si veniturile din recuperarea utilitatilor aferente contractelor de inchiriere. Acestea insumeaza 7.747.447 lei, respectiv 96,90% din totalul veniturilor.
- **Cifra de afaceri** a inregistrat in perioada ianuarie-martie 2018 **o crestere cu 9,86%** fata de aceeaasi perioada similara a anului trecut de la 7.144.262 lei la 7.848.590 lei, datorita noilor contracte devenite operationale.
- **Veniturile financiare** (124.995 lei) provin exclusiv din dobanzile bancare aferente depozitelor in lei (26.085.000 lei). In perioada de raportare acestea au scazut cu 9,02% fata de perioada similara a anului 2017, cand au fost de 137.381 lei.
- **Cheltuielile totale** inregistrate de Societate in primele trei luni ale anului 2018 sunt in suma de 5.091.377 lei. Cresterea cu 73% inregistrata fata de primele trei luni ale anului 2017 (cand au fost de 2.940.631 lei), se datoreaza preponderent reevaluarilor cladirilor care au generat o crestere a cheltuielii cu amortizarea de la 454.574 lei la 2.249.951 lei pentru aceeaasi perioada a anului curent.
- **Cheltuielile cu energia si apa** in primele trei luni ale anului 2018 au crescut cu 1,3% fata de aceeaasi perioada a anului trecut, de la 532.494 lei la 539.401 lei datorita cresterii pretului energiei electrice, precum si a consumului din aceasta perioada.
- **Cheltuielile cu personalul** in primele trei luni ale anului 2018 aferente unui numar mediu de 49 salariati insumeaza 1.229.066 lei, reprezentand 24,14% din totalul cheltuielilor.
- **Alte cheltuieli de exploatare**, in primele trei luni ale anului 2018 au crescut cu





12,69% fata de aceeași perioadă a anului trecut, de la 949.705 lei la 1.070.197 lei, datorită creșterii cheltuielilor privind prestațiile externe și a **cheltuielilor cu alte impozite, taxe și varsăminte asimilate**, precum și a altor cheltuieli.

- Societatea a înregistrat în perioada ianuarie-martie 2018 un **profit brut** de 2.903.630 lei.
- **Impozitul pe profitul brut** calculat pentru această perioadă este de 785.275 lei.
- Societatea a obținut în primul trimestru din 2018 un **Rezultatul net de 2.118.355 lei** și un **Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare aferent trimestrului I 2018 de 2.019.562 lei**. Astfel, la sfârșitul primului trimestru al anului 2018 se înregistrează un rezultat net realizat de **4.137.917 lei**, format din **Rezultatul net plus Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerva de reevaluare**.

#### IV. INDICATORI ECONOMICI FINANCIARI

conform Anexei 30B din Reg. C.N.V.M. nr. 1/2006

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	Active curente/datorii curente 29.750.627/4.592.014	6,47
2	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/capital propriu	—
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți și asociați	Sold mediu clienți/cifra de afaceri x 90 (1.346.758/7.848.590)x90 zile	15,44 zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 7.848.590/103.415.688	0,0759



**Bucur Obor S.A.**

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



**Societatea BUCUR OBOR S.A.**

**Director General – Presedinte Consiliul de Administratie**

**Cristinel-Ionel ROTARU**



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a long horizontal stroke that loops back.

**Scarlat Alin-Nicolae**

Economist Sef



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a long horizontal stroke that loops back.