



**BUCUR OBOR**  
COMPLEX COMERCIAL  
DIN 1975



# **RAPORT FINANCIAR PENTRU TRIMESTRUL III ANUL 2017**

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



**Raport financiar pentru trimestrul III anul 2017**

**S.C. BUCUR OBOR S.A.**  
**REGISTRATURA GENERALA**  
IESIRE NR. 1466  
Ziua 24 Luna 10 Anul 2017

**al Societatii "BUCUR OBOR" S.A.**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017,

Codului ATS-BVB si Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006

Data raportului	<b>24.10.2017</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> <a href="mailto:secretariat@bucurobor.ro">secretariat@bucurobor.ro</a>
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</b> lei
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 30.09.2017**

## Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



### Prezentul raport prezinta:

- I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL III 2017
- II. SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE SI A REZULTATULUI GLOBAL
- III. NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
- IV. INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI

### 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 III 2017 sunt neauditate.**

Situatiile financiare aferente semestrului I 2017 sunt auditate.

- I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL III 2017

În cursul trimestrului III al anului 2017 nu au fost schimbări în ceea ce privește activitatea de bază a societății.

- II. SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE SI A REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2017.

### Contul de Profit și Pierdere pentru Trimestrul III 2017

Nr. crt.	INDICATORI ( U.M. = lei)	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2014
1.	Venituri – Cifra de afaceri	21.784.718	21.074.798	14.901.627	11.096.438
2.	Alte venituri din exploatare	196.087	354.648	1.940.207	3.920.645

## Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



3.	Cheltuieli pentru exploatare	7.862.526	7.482.602	8.709.016	9.098.348
<b>12.</b>	<b>Rezultatul din exploatare (profit)</b>	<b>14.118.279</b>	<b>13.946.844</b>	<b>8.132.818</b>	<b>5.918.735</b>
13.	Venituri financiare	299.049	135.846	688.045	1.384.516
14.	Cheltuieli financiare	1	1	6	941.820
<b>15.</b>	<b>Rezultatul financiar (profit)</b>	<b>299.048</b>	<b>135.845</b>	<b>688.039</b>	<b>442.696</b>
17.	<b>Venituri totale</b>	22.279.854	21.565.292	17.529.879	16.401.599
18.	<b>Cheltuieli totale</b>	7.862.527	7.482.603	8.709.022	10.040.168
19.	<b>Rezultatul brut al axercitiului</b>	<b>14.417.327</b>	<b>14.082.689</b>	<b>8.820.857</b>	<b>6.361.431</b>
20.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	2.366.755	2.246.122	1.492.716	939.919
21.	<b>Profitul perioadei</b>	<b>12.050.572</b>	<b>11.836.567</b>	<b>7.328.141</b>	<b>5.421.512</b>

### III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUATIA FINANCIARA INDIVIDUALA PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2017

- Societatea BUCUR OBOR S.A. a înregistrat venituri totale în sumă de 22.279.854 lei in perioada ianuarie-septembrie 2017.
- **Cifra de afaceri neta** a crescut cu 3,37% (21.784.718 lei fata de 21.074.798 lei aceeași perioada a anului precedent). Ponderea cea mai mare in aceste venituri o au veniturile din chirii și veniturile din recuperarea utilităților aferente contractelor de chirie, care insumeaza 21.669.272 lei, respectiv 97,259% din totalul veniturilor.
- **Veniturile financiare (299.049 lei)** au crescut cu 120,14% fata de aceeași perioada a anului precedent (135.845 lei) si provin din dobanzile bancare incasate la depozitele in lei (care la 30.09.2017 erau 19.090.000 lei).
- Cresterea cu 5,08% a **Cheltuielilor totale** (de la 7.482.603 lei la 7.862.527 lei) se datoreaza in mare masura in mare masura evolutiei nefavorabile a pretului energiei electrice, cresterii consumului de utilitati si cresterii cheltuielilor cu impozitele locale ca urmare a reevaluării in scop fiscal a cladirilor la sfarsitul anului 2016. Astfel, **Cheltuielile cu energia si apa** au crescut cu 19,19% de la 923.433 lei (trim III 2016) la 1.100.598 lei in perioada curenta. Ponderea cea mai insemnata in totalul cheltuielilor, o reprezintă cele aferente intretinerii spatiilor care fac obiectul



contractelor de inchiriere.

- **Cheltuielile cu personalul** in primele trei trimestre al anului 2017 aferente unui numar mediu de 49 salariati, au fost de 2.649.749 lei, in scadere cu 1,69% fata de aceiasi perioada a anului precedent.
- **Cheltuielile cu prestatiile externe** (reparatii si intretinere, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisioanele si onorariile avocatilor, cheltuieli cu onorariile notarilor, cheltuieli privind serviciul de paza, cheltuieli cu colaboratorii, etc) au inregistrat o crestere absoluta nesemnificativa, de 1,286 lei/0,06% fata de aceeaasi perioada a anului trecut.
- Societatea a platit pentru **alte impozite, taxe si varsaminte asimilate**, 387.598 lei, cu 41,3% mai mult fata de aceeaasi perioada a anului precedent (274.307 lei), ca urmare a reevalurii in scop fiscal a cladirilor la sfarsitul anului 2016.
- BUCUR OBOR S.A. a inregistrat in perioada ianuarie-septembrie 2017 un **profit brut de 14.417.327 lei**, respectiv un **rezultat net de 12.050.572 lei**, in crestere cu 1,81% fata de perioada similara a anului 2016 (11.836.567 lei).

#### IV. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

conform Anexei 30B din Reg. CNVM nr.1/2006

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{20.875.698}{4.892.247}$	4,26
2	Indicatorul gradului de îndatorare	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{2.080.565}{51.187.963} \times 100$	4,06%
3	Viteza de rotație a debitorilor-clienți și	$\frac{\text{Sold mediu clienți și asociați}}{\text{cifra de afaceri}} \times 270 \text{ zile} = \frac{1.490.744}{21.784.718} \times 270$	18,47 Zile

## Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



asociați			
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{active imobilizate}} = \frac{21.784.718}{39.793.429}$	0,54

- **Lichiditatea curentă de 4,26** este cu mult peste valoarea minimă recomandată de 2 și atestă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.
- **Gradul de îndatorare** este calculat prin raportarea capitalului împrumutat, care constă în garanțiile contractuale constituite de societățile partenere în favoarea societății noastre, la capitalul propriu. Indicele gradului de îndatorare este de numai 4,06% și probează faptul că societatea nu are împrumuturi sau alte datorii care ar reliefa riscuri privind lichiditatea.
- **Viteza de rotație** a debitelor clienți în primele nouă luni ale anului 2017 este de 18,47 zile.
- **Viteza de rotație** a activelor imobilizate este de 0,54 lei și exprimă eficiența activelor imobilizate (se realizează o cifră de afaceri de 54 lei la 100 de lei active imobilizate).

### Societatea BUCUR OBOR S.A.

**Director General – Presedinte Consiliul de Administratie**

**Cristinel-Ionel ROTARU**



**Scarlat Alin-Nicolae**

Economist Sef

