



RAPORT FINANCIAR PENTRU TRIMESTRUL III 2018

BUCUR OBOR S.A.

IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 24/2017,
CODULUI ATS-BVB SI REGULAMENTULUI A.S.F. NR. 5/2018



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. 944

Ziua 26 Luna 10 Anul 2018



Raport financiar pentru trimestrul III anul 2018 al Societatii "BUCUR OBOR" S.A.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017,
Codului ATS-BVB si Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

Data raportului	26.10.2018
Denumirea entitatii emitente	"BUCUR OBOR" S.A.
Sediul social	Mun. Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2
Numar de telefon/fax/email	021/252.59.34;021/252.83.71, secretariat@bucurobor.ro
Codul Unic de Inregistrare la Oficiul Registrului Comertului	RO 19
Numar de ordine in Registrul Comertului	J40/365/09.02.1991
Capital social subscris si varsat	1.337.575 lei impartit in 13.375.750 actiuni nominative avand o valoare nominala de 0,10 lei
Codul LEI	2138008PF4H4B6SSBT29

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 30.09.2018



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 2018
- II. SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE SI A REZULTATULUI GLOBAL - CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA 30.09.2018
- III. NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2018)
- 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 2018 sunt neauditate.

Situatiile financiare aferente semestrului I 2018 sunt auditate.

- I. **PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL III 2018**

În cursul trimestrului III al anului 2018 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 2018.**



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

Contul de Profit și Pierdere la 30.09.2018

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2015
1.	Venituri – Cifra de afaceri	24.146.680	21.784.718	21.074.798	14.901.627
2.	Alte venituri din exploatare	409.413	196.087	354.648	1.940.207
3.	Cheltuieli pentru exploatare	13.792.024	7.862.526	7.482.602	8.709.016
12.	Rezultatul din exploatare (profit)	10.764.069	14.118.279	13.946.844	8.132.818
13.	Venituri financiare	335.346	299.049	135.846	688.045
14.	Cheltuieli financiare	1	1	1	6
15.	Rezultatul financiar (profit)	335.345	299.048	135.845	688.039
17.	Venituri totale	24.891.439	22.279.854	21.565.292	17.529.879
18.	Cheltuieli totale	13.792.025	7.862.527	7.482.603	8.709.022
19.	Rezultatul brut al axercitiului	11.099.414	14.417.327	14.082.689	8.820.857
20.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	2.677.421	2.366.755	2.246.122	1.492.716
21.	Profitul perioadei	8.421.993	12.050.572	11.836.567	7.328.141
	Rezultat reportat reprezentand				
22.	surplusul realizat din rezerve de reevaluare	6.058.687	0	0	0
23.	Rezultatul net realizat	14.480.680	12.050.572	11.836.567	7.328.141

III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUATIA FINANCIARA INDIVIDUALA PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2018 (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2018)

- Societatea BUCUR OBOR S.A. a înregistrat venituri totale în sumă de 24.891.439 lei in perioada ianuarie-septembrie 2018.
- **Cifra de afaceri neta** a crescut cu 10,84% (24.146.680 lei fata de 21.784.718 lei in 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 23.613.828 lei, respectiv 94,86% din totalul veniturilor.



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- **Veniturile financiare (335.346 lei)** au crescut cu 12,14% fata de aceeași perioadă a anului precedent (299.049 lei) și provin din dobanzile bancare încasate la depozitele în lei (care la 30.09.2018 erau de 19.500.000 lei).
- Creșterea cu 75.41 % a **Cheltuielilor totale** (de la la 7.862.527 lei 13.792.025 lei) se datorează în cea mai mare parte creșterii valorii amortizărilor de la 1.344.068 lei în anul precedent la 6.745.300 lei în anul curent, ca urmare a reevaluării clădirilor la 31.12.2017, realizată în scopul estimării valorii de piață a acestora. Această reevaluare a generat o amortizare suplimentară calculată care a crescut semnificativ cheltuielile totale.
Pondere cea mai însemnată în totalul cheltuielilor o reprezintă cele aferente întreținerii spațiilor care fac obiectul contractelor de închiriere.
- Astfel, **Cheltuielile cu energia și apa** au crescut moderat cu 8,49% de la 1.100.598 lei (trim III 2017) la 1.194.026 lei în perioada curentă datorită creșterii prețurilor și a consumului generat de spațiile nou închiriate.
- **Cheltuielile cu personalul** în primele trei trimestre al anului 2018, aferente unui număr mediu de 39 salariați, au fost de 2.635.775 lei, în scădere cu 0,53% față de aceeași perioadă a anului precedent când au fost de 2.649.749 lei.
- **Cheltuielile cu prestațiile externe** (reparații și întrețineri curente, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisioanele și onorariile avocaților, cheltuieli cu onorariile notarilor, cheltuieli privind serviciul de pază, cheltuieli cu colaboratorii, etc) au înregistrat o creștere de 16,64% față de aceeași perioadă a anului trecut, de la 2.212.101 lei la 2.580.254 lei.
- Societatea a plătit pentru **alte impozite, taxe și varsăminte asimilate**, 474.083 lei, cu 22,31% mai mult față de aceeași perioadă a anului precedent (387.598 lei), ca urmare a plăților unor taxe și autorizații.
- BUCUR OBOR S.A. a înregistrat în perioada ianuarie-septembrie 2018 un profit brut de 11.099.414 lei, un impozit pe profit de 2.677.421 lei, respectiv un rezultat net de 8.421.993 lei.
- Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare în perioada

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

ianuarie-septembrie 2018 este de 6.058.687 lei.

- **Rezultatul net realizat in perioada ianuarie-septembrie 2018 este de 14.480.680 lei, avand o crestere cu 20,17% fata de perioada similara a anului precedent.**

IV. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

conform Anexei 13 din Reg. ASF nr.5/2018

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{23.374.755}{4.718.163}$	4,96
2	Indicatorul gradului de îndatorare	$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{1.838.902}{113.624.718} \times 100$	1,62%
3	Viteza de rotație a debitorilor-clienți	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 270 \text{ zile} = \frac{1.491.262}{24.146.680} \times 270 \text{ zile}$	16,68 Zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{24.146.680}{99.482.773}$	0,24

- **Lichiditatea curentă de 4,95** este cu mult peste valoarea minimă recomandată de 2 și oferă 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 1,62% și probează faptul că societatea nu are împrumuturi sau alte datorii care ar reliefa riscuri privind finantarea și lichiditatea. Managementul riscului de credit este eficace.



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- **Viteza de rotație** a debitelor clienți exprima eficacitatea societatii in colectarea creantelor sale. In primele nouă luni ale anului 2018 viteza de rotatie a debitelor clienti este de 16,68 zile (optima).
- **Viteza de rotație** a activelor imobilizate este de 0,24 lei și exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate (se realizează o cifră de afaceri de 24 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

