



RAPORT FINANCIAR PENTRU TRIMESTRUL III 2021

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

**Raport financiar pentru trimestrul III anul 2021
al Societatii "BUCUR OBOR" S.A.**In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017,
Codului SMT-BVB si Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

Data raportului	26.10.2021
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 – SMT, AeRO – Premium****EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:****Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul incheiat la 30.09.2021**



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

Raportul cuprinde:

- I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2021
- II. PERFORMANTA FINANCIARA - CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA 30.09.2021
- III. NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2021)
- 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 2021 sunt neauditate.

Situatiile financiare aferente semestrului I 2021 sunt auditate.

- I. **PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2021**

In cursul trimestrului III al anului 2021 nu au fost schimbari in ceea ce priveste activitatea de baza a societatii.



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

II. PERFORMANTA FINANCIARA - CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA 30.09.2021

Contul de Profit si Pierdere la 30.09.2021

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018
1.	Venituri – Cifra de afaceri	25.108.576	22.863.717	24.395.778	24.146.680
2.	Alte venituri din exploatare	521.553	754.959	1.743.621	409.413
3.	Cheltuieli pentru exploatare	15.192.900	14.347.403	13.821.515	13.792.024
12.	Rezultatul din exploatare (profit)	10.437.229	9.271.273	12.317.884	10.764.069
13.	Venituri financiare	275.759	248.672	429.320	335.346
14.	Cheltuieli financiare	678	16.613	1	1
15.	Rezultatul financiar (profit)	275.081	232.059	429.319	335.345
17.	Venituri totale	25.905.888	23.867.348	26.568.719	24.891.439
18.	Cheltuieli totale	15.193.578	14.364.016	13.821.516	13.792.025
19.	Rezultatul brut al exercitiului	10.712.310	9.503.332	12.747.203	11.099.414
20.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	2.625.047	2.366.745	2.876.948	2.677.421
21.	Profitul perioadei	8.087.263	7.136.587	9.870.255	8.421.993
22.	Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare	6.058.687	6.058.687	6.058.687	6.058.687
23.	Rezultatul net realizat	14.145.950	13.195.274	15.928.942	14.480.680

III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUATIA FINANCIARA INDIVIDUALA PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2021 (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2021)

- In perioada ianuarie-septembrie 2021, Societatea BUCUR OBOR S.A. a inregistrat **venituri totale** in suma de 25.905.888 lei.



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- **Cifra de afaceri neta** a crescut cu 9,82 % fata de perioada similara a anului precedent, (de la 22.863.717 lei la 25.108.576 lei). Veniturile din chirii si veniturile din refacturarea utilitatilor, aferente contractelor de inchiriere, sunt in quantum de 24.583.787 lei si reprezinta 97,91 % din cifra de afaceri.
- **Veniturile financiare** sunt reprezentate de dobanzile bancare incasate la depozitele in lei. Cresterea cu aproximativ 11% fata de valoarea inregistrata la 30.09.2020 (de la 248.672 lei la 275.759 lei) se datoreaza contractelor de depozit cu scadente mai lungi, in conditiile in care prin Hotararea nr. 11 a Adunarii Generale a Actionarilor din data de 28.04.2021 a fost aprobat data de 27.10.2021 ca data a platii dividendelor aferente exercitiului financiar 2020, ceea ce a permis investirea sumelor aferente pentru o perioada de timp mai mare.
- Societatea a inregistrat in primele noua luni ale anului curent **Cheltuieli totale** de 15.193.578 lei, cu 5,78% mai mari fata de perioada similara a anului 2020 (14.364.016 lei). O pondere semnificativa in totalul cheltuielilor o reprezinta cheltuielile aferente intretinerii spatiilor comerciale care fac obiectul contractelor de inchiriere (curatenie si paza). Tarifele relevante au fost optimizate in cursul lunii septembrie 2021, iar rezultatele pozitive ale demersurilor de renegociere a contractelor se vor evidentia incepand cu trimestrul IV 2021.
- **Cheltuielile cu energia si apa** au crescut cu 5,28%, de la 1.386.523 lei in primele trei trimestre ale anului precedent, la 1.459.679 lei in perioada de referinta. Evolutia indicatorului se datoreaza cresterii agregate a consumului de energie electrica ca urmare a inceperii activitatii in spatiile comerciale a unor parteneri noi. Lucrarile de modernizare si eficientizare a instalatiilor de iluminat au condus la consumuri individuale mai reduse. Societatea distribuie catre parteneri cheltuielile cu energia si apa, in baza consumurilor individuale inregistrate sau in baza puterii instalate. Analizand evolutiile nefavorabile si volatilitatea din ultimile doua trimestre a preturilor din piata energiei, managementul Bucur Obor estimeaza pentru perioada urmatoare o

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

crestere substantiala a cheltuielilor cu utilitatile (energie electrica, energie termica), in linie cu evolutia anuntata in piata.

- In primele trei trimestre ale anului curent Societatea a **cheltuit cu personalul** 3.245.483 lei, in crestere cu 0,84% fata de perioada similara a anului precedent. Indicatorul a fost influentat de valoarea si plata bonusului aprobat in Adunarea Generala a Actionarilor din 28.04.2021 pentru Directorul General, precum si de cresterea salariului minim pe economie in prima parte a anului 2021. In luna septembrie 2021, Societatea a revazut si revizuit organigrama si statul de functii, iar economiile la cheltuielile cu personalul se vor evidentia incepand cu trimestrul IV 2021.
- **Cheltuielile cu prestatiile externe** (reparatii si intretineri curente, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisiunile si onorariile avocatilor, cheltuieli privind serviciul de paza, cheltuielile privind curatenia, cheltuieli cu colaboratorii, etc) au inregistrat o crestere cu 2,48% mai mult fata de aceeași perioada a anului trecut (de la 2.740.128 lei la 2.807.951 lei). Cresterea preturilor acestor servicii este generata de cresterea nivelului salarial minim brut garantat si a costurilor cu materialele de intretinere. Tarifele pentru paza, curatenie si consultanta juridica au fost optimizate in cursul lunii septembrie 2021, iar rezultatele pozitive ale demersurilor de renegociere a contractelor se vor evidentia incepand cu trimestrul IV 2021. Estimările nu fac abstractie de cresterea neta cu 10.9% a salariului minim pe economie, adoptata in sedinta de guvern din 04.10.2021, cu aplicabilitate din 01.01.2022.
- In luna septembrie 2021, in conditiile receptiei lucrarilor ISU, Societatea a inregistrat punerea in functiune a investitiilor pentru obtinerea Autorizatiei ISU si pentru modernizari in conformitate cu programul de urmarire in timp (parte integranta a autorizatiei de securitate la incendiu), in valoare de 14.887.116 lei. Cheltuielile cu amortizarea vor fi evidentiata in functie de durata ramasa de amortizat pentru Complexul Comercial Bucur Obor (intre 4 si 7 ani, in functie de numarul cadastral).

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- Societatea a platit pentru **alte impozite, taxe si varsaminte asimilate** suma de **472.512 lei**, cu 14,97% mai mult fata de aceeași perioadă a anului precedent (411.000 lei).
- BUCUR OBOR S.A. a înregistrat în perioada ianuarie-septembrie 2021 un **profit brut** de 10.712.310 lei, un impozit pe profit de 2.625.047 lei, respectiv un rezultat net de 8.087.263 lei.
- **Rezultatul reportat** reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare în perioada ianuarie-septembrie 2021 este de 6.058.687 lei.
- **Profitul net** realizat în perioada ianuarie-septembrie 2021 este de **8.087.263 lei**, în creștere cu 13,32 % față de perioada similară a anului precedent (7.136.587 lei).
- **Rezultatul net** realizat în perioada ianuarie-septembrie 2021 este de **14.145.950 lei**, în creștere cu 7,20% față de perioada similară a anului precedent (13.195.274 lei).

IV. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

prezentati conform Anexei 13 din Regulamentul ASF nr. 5/2018

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	$\frac{Active\ curente}{Datorii\ Curente} = \frac{29.695.570}{4.504.182}$	6,59
2	Indicatorul gradului de îndatorare	$\frac{Capital\ imprumutat}{Capital\ propriu} \times 100 = \frac{1.875.117}{107.361.578} \times 100$	1,74%
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți	$\frac{Sold\ mediu\ clienți}{Cifra\ de\ afaceri} \times 270 = \frac{8.543.869}{25.108.576} \times 270$	91,87 Zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	$\frac{Cifra\ de\ afaceri}{Active\ imobilizate} = \frac{25.108.576}{86.849.651}$	0,28

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- **Lichiditatea curenta de 6,59** este peste valoarea minima recomandata de 2 si ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.
- **Gradul de indatorare** este calculat prin raportarea capitalului imprumutat, care consta in garantiile contractuale constituite de societatile partenere in favoarea societatii Bucur Obor, la capitalul propriu. Indicele gradului de indatorare este de numai 1,74% si probeaza faptul ca societatea nu are imprumuturi sau alte datorii care ar reliefa riscuri privind finantarea si lichiditatea. Managementul riscului de credit este eficace.
- **Viteza de rotatie** a debitelor clienti exprima eficacitatea societatii in colectarea creantelor sale. In primele noua luni ale anului 2021, viteza de rotatie a debitelor clienti este de 91,87 zile.
- **Viteza de rotatie** a activelor imobilizate este de 0,28 lei si exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate (se realizeaza o cifra de afaceri de 28 lei la 100 de lei active imobilizate).

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General – Presedinte Consiliul de Administratie

Tiripa Gabriel Ciprian



Scarlat Alin-Nicolae

Economist Sef

