



BUCUR OBOR S.A.

ELABORAT IN CONFORMITATE CU LEGEA 24/2017, SI
REGULAMENTUL 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 I anul 2022
al Societatii "BUCUR OBOR" S.A.**

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

Data raportului	21.04.2022
Denumirea entitatii emitente	Societatea "BUCUR OBOR" S.A.
Sediul social	Soseaua Colentina nr. 2, sector 2, Bucuresti
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
Sistemul multilateral de tranzactionare pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise de Bucur Obor S.A.	Bursa de Valori Bucuresti – SMT, AeRO – Premium
Codul LEI	2138008PF4H4B6SSBT29

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul incheiat la 31.03.2022, in conformitate cu art. art. 67 din Legea nr. 24/2017, in formatul prevazut in Anexa nr. 13. lit. A din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.

Raportul cuprinde:

- PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2022;
- SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE SI A REZULTATULUI GLOBAL

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

PENTRU TRIMESTRUL I 2022.

- NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU TRIMESTRUL I 2022;
- INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI PENTRU TRIMESTRUL I 2022 CONFORM ANEXEI NR. 13. LIT. A DIN REGULAMENTUL A.S.F. NR. 5/2018;

Standardul contabil aplicat:

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

Auditarea situatiilor financiare:

Situatiile financiare individuale aferente trimestrului I 2022 sunt neauditate. Situatiile financiare aferente anului 2021 sunt auditate.

I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2022

In luna februarie 2022, Societatea ONE UNITED PROPERTIES S.A. a achizitionat un numar de 20 de parti sociale, reprezentand 100% din capitalul social si drepturile de vot in BO Retail Invest S.R.L., societate care detine un numar de 7.281.098 actiuni, reprezentand 54,4351% din drepturile de vot ale Bucur Obor S.A.. In urma acestei achizitii, ONE UNITED PROPERTIES S.A. a preluat controlul (indirect) asupra societatii Bucur Obor S.A. ONE UNITED PROPERTIES S.A., societate listata pe piata principala a Bursei de Valori Bucuresti S.A. si tranzactionata sub simbolul bursier ONE (<https://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=ONE>), este unul dintre cei mai mari si mai de succes dezvoltatori ecologici in domeniul imobiliar rezidential, mixt si pentru birouri din Romania.

Conform Raportului curent din data de 22.11.2021, Societatea BO Retail Invest S.R.L. a devenit actionarul majoritar al Bucur Obor S.A. in urma cumpararii unui numar de 7.281.098 actiuni

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

BUCU de la Amadeus Group S.R.L., reprezentand 54,4351% din capitalul social al Bucur Obor S.A..

II. SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE SI A REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2022.**Contul de Profit și Pierdere pentru Trimestrul I 2022**

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2020
1.	Venituri - Cifra de afaceri	8 775 045	8 117 706	8 418 959
2.	Alte venituri	2 487	36 305	13 471
3.	Materiile prime si consumabile utilizate	25 319	95 109	1 365
4.	Alte cheltuieli materiale	8 227	5 883	13 059
5.	Cheltuieli cu energie si apa	862 057	525 456	625.962
6.	Cheltuieli privind marfurile	0	0	0
7.	Cheltuieli cu salariile angajatilor	520 863	725 492	710 920
8.	Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	2 203 142	2 213.926	2 218 683
9.	Alte cheltuieli de exploatare	1 070 440	1 088 685	1 095 764
10.	Reduceri comerciale primite	0	0	963
11.	Ajustari de valoare privind activele circulante	34 278	(192 658)	0
12.	Ajustari privind provizioanele	12 151	(152 252)	12 958
13.	Venituri din exploatare	8 777 532	8 154 011	8 432 430
14.	Cheltuieli din exploatare	4 643 619	4 999 461	4 652 192
13.	Rezultatul din exploatare (profit)	4 133 913	3 154 550	3 780 238
14.	Venituri financiare	90 281	71 500	145 703

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

15.	Cheltuieli financiare	6	0	0
16.	Rezultatul financiar (profit)	90 275	71 500	145 703
17.	Rezultatul curent (profit)	4 224 188	3 226 050	3 925 941
18.	Venituri totale	8 867 813	8 225 511	8 578 133
19.	Cheltuieli totale	4 643 625	4 999 461	4 652 192
20.	Rezultatul brut al perioadei	4 224 188	3 226 050	3 925 941
21.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	956 108	886 689	949 381
22.	Profitul perioadei	3 268 080	2 339 361	2 976 560
23.	Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare trimestrul I	1 661 265	2 019 562	2 019 562
24.	Rezultatul net realizat in trimestrul I	4 929 345	4 358 923	4 996 122

III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUATIA FINANCIARA INDIVIDUALA PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2022.

- Societatea BUCUR OBOR S.A. a înregistrat in perioada ianuarie-martie 2022 **venituri totale** în sumă de 8.867.813 lei, in crestere cu 7,81% fata de perioada similara a anului 2021 (8.225.511 lei). Ponderea cea mai mare in aceste venituri o au veniturile din chirii și veniturile din recuperarea utilităților aferente contractelor de inchiriere. Acestea insumeaza 8.656.931 lei, reprezentand 97,62% din totalul veniturilor.
- **Cifra de afaceri** a înregistrat in perioada ianuarie-martie 2022 o crestere cu 8,10% fata de aceiasi perioada a anului trecut, de la 8.117.706 lei la 8.775.045 lei. In urma relaxarilor restrictiilor impuse pentru prevenirea raspandirii virusului SARS-COV2, Societatea a inregistrat o evolutie usor pozitiva a cifrei de afaceri.
- **Veniturile financiare** pentru perioada ianuarie-martie 2022 sunt 90.281 lei, in

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

crestere cu 26,27 % fata de perioada similara a anului trecut si provin exclusiv din dobanzile bancare aferente depozitelor in lei (14.548.679 lei la 31.03.2022).

- **Cheltuielile totale** in primele trei luni ale anului 2022 au scazut cu 7,12% fata de perioada similara a anului precedent, de la 4.999.461 lei la 4.643.625 lei.
- **Cheltuielile cu energia si apa** in primele trei luni ale anului 2022 **au crescut cu 64,06%** fata de perioada de referinta din 2021, de la 525.456 lei la 862.057 lei. Evolutia se datoreaza in principal cresterii semnificative a pretului energiei electrice in perioada curenta (cu 134%), dar si unei cresteri a tarifului gigacaloriei (cu aproximativ 50 %).
- Societatea a **cheltuit cu personalul** in perioada de raportare 520.863 lei, cu 28,21% mai putin fata de primele trei luni ale anului 2021 (725.492 lei). Costurile aferente celor 28 de salariatii reprezinta 11,22% din totalul cheltuielilor. Reducerea semnificativa a acestei categorii de cheltuieli se datoreaza restructurarii si eficientizarii personalului operate in toamna anului 2021.
- **Alte cheltuieli de exploatare** (reparatii si intretinerile curente, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisioanele si onorariile avocatilor, cheltuieli cu onorariile notarilor, cheltuieli privind serviciul de paza, cheltuieli privind curatenia cheltuieli cu colaboratorii, etc.), in primele trei luni ale anului 2022 au scazut cu 1,68% fata de perioada similara a anului trecut, de la 1.088.685 lei la 1.070.440 lei.
- **Profitul brut** in perioada ianuarie- martie 2022 a fost de 4.224.188 lei, in crestere cu 30,94% fata de cel inregistrat in primul trimestru al anului 2021 (3.226.050 lei).
- **Impozitul pe profitul brut** calculat pentru aceasta perioada este de 956.108 lei.
- Societatea a obtinut in primul trimestru din 2022 un **profit net de 3.268.080 lei**.
- **Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare aferent trimestrul I 2022 este in suma de 1.661.265 lei.**
- **Rezultatul net realizat in perioada ianuarie-martie 2022 este de 4.929.345 lei, in crestere cu 13,09% fata de aceiasi perioada a anului precedent (4.358.923 lei). Aceasta crestere se datoreaza atat cresterii cifrei de afaceri, cat si scaderii cheltuielilor totale in perioada analizata.**

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

**IV. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI CONFORM ANEXEI NR. 13. LIT. A
DIN REGULAMENTUL A.S.F. NR. 5/2018**

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	Active curente/datorii curente 23.031.983/5.754.250	4,002
2	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/capital propriu 1.951.553/124.843.709	0,01563
3	Viteza de rotație a debitorilor-clienți și asociați	Sold mediu clienți /cifra de afaceri x 90 (7.298.306/8.775.045)x90 zile	74,85 zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 8.775.045/112.380.759	0,07808

- **Lichiditatea curentă de 4,002** 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 1,563% și

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

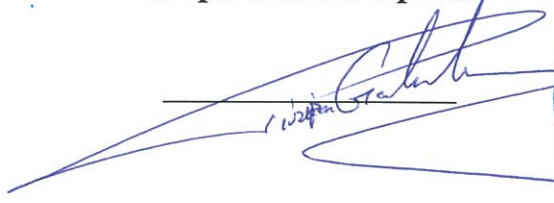
J40/365/1991, RO19

- **Viteza de rotație** a debitelor clienți în primele 3 luni ale anului 2022 este de 74,85 zile.
- **Viteza de rotație** a activelor imobilizate este de 0,07808 lei și exprimă eficiența activelor imobilizate (se realizează o cifră de afaceri de 7,808 lei la 100 de lei active imobilizate).

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General

Tiripa Gabriel Ciprian



Scarlat Alin-Nicolae

Economist Sef

