



**RAPORT FINANCIAR PENTRU
TRIMESTRUL III
2023**

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 III anul 2023
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	27.10.2023
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 EUID: ROONRC.J40/365/1991
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**

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul incheiat la 30.09.2023

Raportul cuprinde:

- I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2023
- II. PERFORMANTA FINANCIARA - CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA 30.09.2023
- III. NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2023)
- 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 2023 sunt neauditate.

Situatiile financiare aferente semestrului I 2023 sunt auditate.

- I. **PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2023**

In cursul trimestrului III al anului 2023 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 30.09.2023
Contul de Profit si Pierdere la 30.09.2023

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020
1.	Venituri – Cifra de afaceri	27.005.650	26.940.071	25.108.576	22.863.717
2.	Alte venituri din exploatare	594.825	546.871	521.553	754.959
3.	Cheltuieli pentru exploatare	15.052.488	15.313.043	15.192.900	14.347.403
12.	Rezultatul din exploatare (profit)	12.547.987	12.173.899	10.437.229	9.271.273
13.	Venituri financiare	2.369.334	726.776	275.759	248.672
14.	Cheltuieli financiare	109.575	115	678	16.613
15.	Rezultatul financiar (profit)	2.259.759	726.661	275.081	232.059
17.	Venituri totale	29.969.809	28.213.718	25.905.888	23.867.348
18.	Cheltuieli totale	15.162.063	15.313.158	15.193.578	14.364.016
19.	Rezultatul brut al exercitiului	14.807.746	12.900.560	10.712.310	9.503.332
20.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	3.311.857	3.113.188	2.625.047	2.366.745
21.	Profitul perioadei	11.495.889	9.787.372	8.087.263	7.136.587
22.	Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare	4.983.794	4.983.794	6.058.687	6.058.687
23.	Rezultatul net realizat	16.479.683	14.771.166	14.145.950	13.195.274

III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUATIA FINANCIARA INDIVIDUALA PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2023 (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2023)

- In perioada ianuarie-septembrie 2023, Societatea BUCUR OBOR S.A. a inregistrat **venituri totale** in suma de **29.969.809 lei**.

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



- **Cifra de afaceri neta** a crescut cu 0,24 % fata de perioada similara a anului precedent, (de la 26.940.071 lei la 27.005.650 lei). Veniturile din chirii si veniturile din refacturarea utilitatilor, aferente contractelor de inchiriere, sunt in cuantum de 26.492.870 lei si reprezinta 98,1 % din cifra de afaceri.
- **Veniturile financiare** sunt reprezentate de dobanzile bancare incasate si de incasat la depozitele pe termen scurt constituite in lei si valuta. Cresterea cu aproximativ 226,01% fata de valoarea inregistrata la 30.09.2022 (de la 726.776 lei la 2.369.334 lei) se datoreaza cresterii dobanzii medii fata de anul precedent, precum si sumei mai mari depozitate fata de perioada similara a anului trecut.
- Societatea a inregistrat in primele noua luni ale anului curent **Cheltuieli totale** de **15.162.063 lei**, cu 0,99% mai mici fata de perioada similara a anului 2022 (15.313.158 lei). O pondere semnificativa in totalul cheltuielilor o reprezinta cheltuielile aferente intretinerii spatiilor comerciale care fac obiectul contractelor de inchiriere (curatenie si paza). Tarifele au fost reoptimizate in cursul anului 2023, pentru mentinerea in limite cat mai apropiate de cele ale perioadei similare a anului trecut.
- **Cheltuielile cu energia si apa** au crescut cu 9,72 %, de la 2.517.528 lei in primele trei trimestre ale anului precedent, la 2.762.239 lei in perioada de referinta. Evolutia indicatorului se datoreaza atat cresterii agregate a consumului de energie electrica ca urmare a inceperii activitatii in spatiile comerciale a unor noi parteneri, dar si a cresterii usoare a preturilor acestor utilitati (energie electrica, apa si energie termica).
- In primele trei trimestre ale anului curent Societatea a **cheltuit cu personalul** suma de **1.732.818 lei**, in crestere cu 9,86% fata de 1.577.260 lei in perioada similara a anului precedent. Cresterea indicatorului a fost determinata de acordarea bonurilor de masa personalului angajat.
- **Cheltuielile cu prestatiile externe** (reparatii si intretineri curente, cheltuieli cu

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



primele de asigurare, cheltuieli privind comisioanele si onorariile avocailor, cheltuieli privind serviciul de paza, cheltuielile privind curatenia, cheltuieli cu colaboratorii, etc) au inregistrat o crestere cu 7,17% fata de aceeași perioada a anului trecut (de la 2.346.996 lei la 2.515.341 lei). Tarifele pentru paza, curatenie si consultanta juridica au fost optimizate in cursul anului 2023, pentru o mentinere la o valoare cat mai apropiata de cea precedenta, in conditiile unei inflatii in scadere usoara, dar si a unei cresteri a salariului minim pe economie.

- Societatea a platit pentru **alte impozite, taxe si varsaminte asimilate** suma de **502.683 lei**, cu 2,59% mai mult fata de aceeași perioada a anului precedent (489.970 lei).
- BUCUR OBOR S.A. a inregistrat in perioada ianuarie-septembrie 2023 un **profit brut** de **14.807.746 lei**, si un impozit pe profit de 3.311.857 lei.
- **Rezultatul reportat** reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare in perioada ianuarie-septembrie 2023 este de **4.983.794 lei**.
- **Profitul net** realizat in perioada ianuarie-septembrie 2023 este de **11.495.889 lei**, in crestere cu 17,46 % fata de perioada similara a anului precedent (9.787.372 lei).
- **Rezultatul net** realizat in perioada ianuarie-septembrie 2023 este de **16.479.683 lei**, in crestere cu 11,57% fata de perioada similara a anului precedent (14.771.166 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	$\frac{\text{Active Circulante}}{\text{Datorii Curente}} = \frac{54.128.635}{2.880.194}$	18,79
2	Indicatorul gradului de îndatorare	$\frac{\text{Capital Imrmutat}}{\text{Capital Propriu}} \times 100 = \frac{2.432.739}{145.290.204} \times 100$	1,67%
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 270 = \frac{4.174.960}{27.005.650} \times 270$	41,74 Zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	$\frac{\text{Cifra de Afaceri}}{\text{Active Imobilizate}} = \frac{27.005.650}{100.010.384}$	0,27

- **Lichiditatea curenta de 18,79** 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 1,67% 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 clienți exprima eficacitatea societatii in colectarea creantelor sale. In primele noua luni ale anului 2023, viteza de rotatie a debitelor clienți este de 41,74 zile.

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



- **Viteza de rotatie** a activelor imobilizate este de 0,27 lei si exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate (se realizeaza o cifra de afaceri de 27 lei la 100 de lei active imobilizate).

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General

Tiripa Gabriel Ciprian

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tiripa". Below the signature is a large, stylized flourish that extends to the right and loops back under the signature. To the left of the signature, there is a small, handwritten number "7".

