

INTRARE
IESIRE Nr. 249
Ziua 24 Luna 04 Anul 2024



**RAPORT FINANCIAR PENTRU
TRIMESTRUL I
2024**

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 2024
al Societății "BUCUR OBOR" S.A.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 și Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

Data raportului	25.04.2024
Denumirea entității emitente	Societatea "BUCUR OBOR" S.A.
Sediul social	Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2, București
Număr de telefon/fax/email	021/252.59.34; 021/252.83.71 secretariat@bucurobor.ro
Codul Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	RO 19
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J40/365/09.02.1991 EUID: ROONRC.J40/365/1991
Capital social subscris și vărsat	1.337.575 lei împărțit în 13.375.750 acțiuni nominative având o valoare nominală de 0,10 lei
Sistemul multilateral de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de Bucur Obor S.A.	Bursa de Valori București – SMT, AeRO – Premium

Codul LEI	2138008PF4H4B6SSBT29
-----------	-----------------------------

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul încheiat la 31.03.2024, în conformitate cu art. 69 din Legea nr. 24/2017, în formatul prevăzut în Anexa nr. 13. lit. A din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



Raportul cuprinde:

- PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2024;
- SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL I 2024;
- NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU TRIMESTRUL I 2024;
- INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU TRIMESTRUL I 2024 CONFORM ANEXEI NR. 13. LIT. A DIN REGULAMENTUL A.S.F. NR. 5/2018.

Standardul contabil aplicat:

Situațiile financiare individuale anexate au fost întocmite în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014.

Auditarea situațiilor financiare:

Situațiile financiare individuale aferente trimestrului I 2024 sunt neauditate.

Situațiile financiare aferente anului 2023 sunt auditate.

I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2024

În primul trimestru al anului 2024 au demarat lucrarile pentru implementarea Noului Concept de Galerie Comerciala, faza 1 din 7. Proiectul presupune in primul rand eficientizarea energetica a complexului comercial, schimbarea fatadelor si desenarea unui nou layout, cu spatii comerciale optimizate in ceea ce priveste formatul, distribuite simplu de-alungul unei singure zone generoase de galerie. Managementul Bucur Obor urmareste pastrarea specificului si a coloristicii care au consacrat Bucur Obor, promitand acelasi mix, aceeasi diversitate, foarte prezente in constiinta colectiva a bucurestenilor si nu numai.

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



II. SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2024.

Contul de Profit și Pierdere pentru Trimestrul I 2024

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2022
1.	Venituri - Cifra de afaceri	9 218 086	8 926 074	8 775 045
2.	Alte venituri	0	0	2 487
3.	Materiile prime si consumabile utilizate	(4 142)	(9 363)	(25 319)
4.	Alte cheltuieli materiale	(9 234)	(3 807)	(8 227)
5.	Cheltuieli cu energie si apa	(945 947)	(952 097)	(862 057)
6.	Cheltuieli privind mărfurile	0	0	0
7.	Cheltuieli cu salariile angajaților	(638 040)	(553 482)	(520 863)
8.	Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea	(2 176 903)	(2 187 332)	(2 203 142)
9.	Alte cheltuieli de exploatare	(1 085 013)	(1 023 445)	(1 070 440)
10.	Reduceri comerciale primite	0	0	0
11.	Ajustări de valoare privind activele circulante	(217 446)	(218 181)	34 278
12.	Ajustări privind provizioanele	8 239	(56 357)	12 151
13.	Venituri din exploatare	9 218 086	8 926 074	8 777 532
14.	Cheltuieli din exploatare	(5 068 486)	(5 004 064)	(4 643 619)
15.	Rezultatul din exploatare (profit)	4 149 600	3 922 010	4 133 913

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2022
16.	Venituri financiare	811 669	718 416	90 281
17.	Cheltuieli financiare	(21 233)	(54)	(6)
18.	Rezultatul financiar (profit)	790 436	718 362	90 275
19.	Rezultatul curent (profit)	4 940 036	4 640 372	4 224 188
20.	Venituri totale	10 029 755	9 644 490	8 867 813
21.	Cheltuieli totale	(5 089 719)	(5 004 118)	(4 643 625)
22.	Rezultatul brut al perioadei	4 940 036	4 640 372	4 224 188
23.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(1 089 681)	(1 052 193)	(956 108)
24.	Profitul perioadei	3 850 355	3 588 179	3 268 080
25.	Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare trimestrul I	1 661 265	1 661 265	1 661 265
26.	Rezultatul net realizat în trimestrul I	5 511 620	5 249 444	4 929 345

III.NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUAȚIA FINANCIARĂ INDIVIDUALĂ PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2024.

- Societatea BUCUR OBOR S.A. a înregistrat în perioada ianuarie-martie 2024 **venituri totale** în sumă de 10.029.755 lei, în creștere cu 3,99% față de perioada similară a anului 2023 (9.644.490 lei). Ponderea cea mai mare în aceste venituri o au veniturile din chirii și veniturile din recuperarea utilităților aferente contractelor de închiriere. Acestea însumează 9.128.302 lei, reprezentând 91,01% din totalul veniturilor.
- **Cifra de afaceri** a înregistrat în perioada ianuarie-martie 2024 o creștere cu 3,27% față de aceeași perioadă a anului trecut, de la 8.926.074 lei la 9.218.086 lei.



- **Veniturile financiare** pentru perioada ianuarie-martie 2024 sunt de 811.669 lei, fiind în creștere cu 12,98% față de perioada similară a anului trecut, când au fost de 718.416 lei. Acestea provin exclusiv din dobânzile bancare aferente depozitelor bancare în lei (56.771.235 lei la 31.03.2024). Depozitele bancare sunt constituite din profitul aferent anilor 2021, 2022 și 2023 repartizat la alte rezerve, precum și din profitul curent aferent perioadei de raportare.
- **Cheltuielile totale** în primele trei luni ale anului 2024 au crescut cu 1.71% față de perioada similară a anului precedent, de la 5.004.118 lei la 5.089.719 lei.
- **Cheltuielile cu energia și apa** în primele trei luni ale anului 2024 **au scăzut cu 0,65%** față de perioada de referință din anul 2023, de la 952.097 lei la 945.947 lei. Evoluția favorabilă se datorează în principal scăderii ușoare a consumului, pe fondul condițiilor meteo favorabile.
- Societatea a **cheltuit cu personalul** în perioada de raportare 638.040 lei, cu 15,28% mai mult față de primele trei luni ale anului 2023 (553.482 lei). Costurile aferente celor 29 de salariați reprezintă 12,54% din totalul cheltuielilor. Creșterea acestei categorii de cheltuieli s-a datorat angajării unui nou salariat și revenirii unui alt salariat din concediul maternal.
- **Alte cheltuieli de exploatare** (reparații și întreținerile curente, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisioanele și onorariile avocaților, cheltuieli cu onorariile notarilor, cheltuieli privind serviciul de pază, cheltuieli privind curățenia, cheltuieli cu colaboratorii, etc.), în primele trei luni ale anului 2024 au crescut cu 6,02% față de perioada similară a anului trecut, de la 1.023.445 lei la 1.085.013 lei. Acest fapt se datorează transpunerii în prețurile contractelor a majorării salariului minim.
- **Profitul brut** în perioada ianuarie- martie 2024 a fost de 4.940.036 lei, în creștere cu 6,46% față de cel înregistrat în primul trimestru al anului 2023 (4.640.372 lei).
- **Impozitul pe profitul brut** calculat pentru aceasta perioadă este de 1.089.681 lei.
- Societatea a obținut în primul trimestru din 2024 un **profit net de 3.850.355 lei**.
- **Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare aferent trimestrul I 2024 este în sumă de 1.661.265 lei.**

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



- **Rezultatul net realizat in perioada ianuarie-martie 2024 este de 5.511.620 lei, in crestere cu 4,99% fata de aceiasi perioada a anului precedent (5.249.444 lei). Această evoluție pozitivă se datorează creșterii cifrei de afaceri și a veniturilor financiare în perioada analizată.**

**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 63.399.084/3.677.778	17,238
2	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/capital propriu 2.508.748/152.986.626	0,0164
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți și asociați	Sold mediu clienți /cifra de afaceri x 90 (5.194.174/9.218.086)x90 zile	50,71 zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate (extrapolata la 365 zile) 9.218.086/98.989.559	0,372

- **Lichiditatea curentă de 17,238** 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, la capitalul propriu. Indicele gradului de îndatorare este de numai 1,64% și

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



probează faptul că societatea nu are împrumuturi sau alte datorii care ar reliefa riscuri privind lichiditatea.

- **Viteza de rotație** a debitelor clienți în primele 3 luni ale anului 2024 este de 50,71 zile.
- **Viteza de rotație** a activelor imobilizate este de 0.372 lei și exprimă eficiența activelor imobilizate (se realizează trimestrial o cifră de afaceri echivalentă cu 9,32% din Activele Imobilizate totale).

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General

Țiripa Gabriel Ciprian

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Țiripa G. Ciprian".

