



RAPORT FINANCIAR PENTRU TRIMESTRUL III 2024

BUCUR OBOR S.A.

ELABORAT IN CONFORMITATE CU LEGEA 24/2017, SI
REGULAMENTUL A.S.F. NR. 5/2018



**Bucur Obor S.A.**

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

**Raport financiar pentru trimestrul III anul 2024
al Societății “BUCUR OBOR” S.A.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017,
Codului SMT-BVB și Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

Data raportului	28.10.2024
Denumirea entității emitente	“BUCUR OBOR” S.A.
Sediul social	Mun. București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2
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
Codul LEI	2138008PF4H4B6SSBT29

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București – SMT,
AeRO – Premium**



Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul încheiat la 30.09.2024

Raportul cuprinde:

- I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL III 2024
- II. PERFORMANȚA FINANCIARĂ - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE LA 30.09.2024
- III. NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE (DESCRIEREA GENERALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A PERFORMANȚELOR SOCIETĂȚII LA 30.09.2024
- IV. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

Standardul contabil aplicat:

Situațiile financiare individuale anexate au fost întocmite în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014.

Auditarea situațiilor financiare:

Situațiile financiare individuale aferente trimestrului III 2024 sunt neauditate.

Situațiile financiare aferente semestrului I 2024 sunt revizuite de auditorul financiar S.C. Societatea de Contabilitate, Expertiză și Consultanță Contabilă SOCECC S.R.L.

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

În cursul trimestrului III al anului 2024 nu au fost schimbări în ceea ce privește activitatea de bază a societății.

Societatea a continuat procesul de modernizare a Complexului comercial Bucur Obor.



Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

II. PERFORMANȚA FINANCIARĂ - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE LA 30.09.2024

Contul de Profit și Pierdere la 30.09.2024

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021
1.	Venituri – Cifra de afaceri	27.450.364	27.005.650	26.940.071	25.108.576
2.	Alte venituri din exploatare	6.510	594.825	546.871	521.553
3.	Cheltuieli pentru exploatare	15.185.462	15.052.488	15.313.043	15.192.900
12.	Rezultatul din exploatare (profit)	12.271.412	12.547.987	12.173.899	10.437.229
13.	Venituri financiare	2.423.631	2.369.334	726.776	275.759
14.	Cheltuieli financiare	30.693	109.575	115	678
15.	Rezultatul financiar (profit)	2.392.938	2.259.759	726.661	275.081
17.	Venituri totale	29.880.505	29.969.809	28.213.718	25.905.888
18.	Cheltuieli totale	15.216.155	15.162.063	15.313.158	15.193.578
19.	Rezultatul brut al exercițiului	14.664.350	14.807.746	12.900.560	10.712.310
20.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	3.231.700	3.311.857	3.113.188	2.625.047
21.	Profitul perioadei	11.432.650	11.495.889	9.787.372	8.087.263
22.	Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare	4.983.794	4.983.794	4.983.794	6.058.687
23.	Rezultatul net realizat	16.416.444	16.479.683	14.771.166	14.145.950

III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUAȚIA FINANCIARĂ INDIVIDUALĂ PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2024 (DESCRIEREA GENERALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A PERFORMANȚELOR SOCIETĂȚII LA 30.09.2024)

- În perioada ianuarie-septembrie 2024, Societatea BUCUR OBOR S.A. a înregistrat **venituri totale** în sumă de **29.880.505 lei**.
- **Cifra de afaceri netă** a crescut cu 1,65% față de perioada similară a anului precedent,

Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

(de la 27.005.650 lei la 27.450.364 lei). Veniturile din chirii și veniturile din refacturarea utilităților, aferente contractelor de închiriere, sunt în cuantum de 27.014.205 lei și reprezintă 98,41% din cifra de afaceri.

- **Veniturile financiare** sunt reprezentate de dobânzile bancare încasate și de încasat la depozitele pe termen scurt constituite în lei și valută. Creșterea cu aproximativ 2,29% față de valoarea înregistrată la 30.09.2023 (de la 2.369.334 lei la 2.423.631 lei) se datorează creșterii valorii depozitelor față de anul precedent, pe un trend descendent al valorii dobânzilor.
- Societatea a înregistrat în primele nouă luni ale anului curent **Cheltuieli totale de 15.216.155 lei**, cu 0,36% mai mari față de perioada similară a anului 2023 (15.162.063 lei). O pondere semnificativă în totalul cheltuielilor o reprezintă cheltuielile aferente întreținerii spațiilor comerciale care fac obiectul contractelor de închiriere (curățenie și pază). Tarifele au fost actualizate în cursul anului 2024 corespunzător majorării salariului minim brut garantat.
- **Cheltuielile cu energia și apa** au scăzut cu 8,93%, de la 2.762.239 lei în primele trei trimestre ale anului precedent, la 2.515.462 lei în perioada de referință. Evoluția indicatorului se datorează atât scăderii agregate a consumului, cât și scăderii ușoare a prețurilor unora dintre aceste utilități.
- În primele trei trimestre ale anului curent Societatea a cheltuit cu personalul suma de 2.035.439 lei, în creștere cu 17,46% față de 1.732.818 lei în perioada similară a anului precedent. Creșterea indicatorului se datorează creșterii numărului personalului angajat, majorării limitei maxime a tichetelor de masă, majorării salariului minim brut garantat.
- **Cheltuielile cu prestațiile externe** (reparații și întrețineri curente, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisioanele și onorariile avocaților, cheltuieli privind serviciul de pază, cheltuielile privind curățenia, cheltuieli cu colaboratorii, etc) au

Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

Înregistrat o creștere cu 19,90% față de aceeași perioadă a anului 2023 (de la 2.515.341 lei la 3.015.861 lei). Creșterea acestui indicator se datorează atât creșterii tarifelor pentru aceste prestații externe, cât și majorării valorii indemnizației membrilor Consiliului de Administrație prin hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 18.04.2024. Tarifele pentru pază și curățenie au fost actualizate în cursul anului 2024 în linie cu majorarea salariului minim brut garantat.

- Societatea a plătit pentru **alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate** suma de **483.156 lei**, cu 3,88% mai puțin față de aceeași perioadă a anului precedent (502.683 lei).
- BUCUR OBOR S.A. a înregistrat în perioada ianuarie-septembrie 2024 un **profit brut** de **14.664.350 lei**, și un impozit pe profit de 3.231.700 lei.
- **Rezultatul reportat** reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare în perioada ianuarie-septembrie 2024 este de **4.983.794 lei**.
- **Profitul net** realizat în perioada ianuarie-septembrie 2024 este de **11.432.650 lei**, în scădere cu 0,55% față de perioada similară a anului precedent (11.495.889 lei).
- **Rezultatul net** realizat în perioada ianuarie-septembrie 2024 este de **16.416.444 lei**, în scădere cu 0,38% față de perioada similară a anului precedent (16.479.683 lei).

IV. INDICATORI ECONOMIC-FINANCIARI

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

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	$\frac{\text{Active Circulante}}{\text{Datorii Curente}} = \frac{65.580.621}{2.937.442}$	22,32
2	Indicatorul gradului de	$\frac{\text{Capital Imrumutat}}{\text{Capital Propriu}} \times 100 = \frac{2.834.974}{160.568.921} \times 100$	1,77%



Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
	îndatorare		
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți	$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 270 = \frac{5.773.573}{27.450.364} \times 270$	56,78 Zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	$\frac{\text{Cifra de Afaceri}}{\text{Active Imobilizate}} = \frac{27.450.364}{103.994.090}$	0,26

- **Lichiditatea curentă** de 22,32 este 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 Bucur Obor, la capitalul propriu. Indicele gradului de îndatorare este de numai 1,77% și probează faptul că societatea nu are împrumuturi sau alte datorii care ar reliefa riscuri privind finanțarea și lichiditatea. Managementul riscului de credit este eficace.
- **Viteza de rotație** a debitelor clienți exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale. În primele nouă luni ale anului 2024, viteza de rotație a debitelor clienți este de 56,78 zile.
- **Viteza de rotație** a activelor imobilizate este de 0,26 lei și exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate (se realizează o cifră de afaceri de 26 lei la 100 de lei active imobilizate).

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General

Țiripa Gabriel Ciprian