

Societatea Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, RO19



Catre:

Autoritatea de Supraveghere Financiara - Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare

Mun. Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 15, sector 5

Tel: 021.659.64.64, Fax: 021.659.60.51 / 021.659.64.36, office@asfromania.ro

Societatea Bursa de Valori Bucuresti S.A.

Mun. Bucuresti, Bd. Carol I nr 34 - 36, etaj 14, sector 2

Fax: 021.312.47.22, ats@bvb.ro

Raport financiar simplificat pentru semestrul I anul 2024 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	14.08.2024
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
Codul LEI	2138008PF4H4B6SSBT29
Sistemul multilateral de tranzactionare pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise	Bursa de Valori Bucuresti – SMT, AeRO – Premium
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de emitent	13.375.750 actiuni nominative avand o valoare nominala de 0,10 lei

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru semestrul incheiat la 30.06.2024, in conformitate cu Legea nr. 24/2017, Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 si Codul BVB-SMT

Raportul prezinta:

I. Situatia economico-financiara si analiza activitatii societatii

- a) POZITIA FINANCIARA LA 30.06.2024;
- b) PERFORMANTA FINANCIARA IN SEMESTRUL I 2024;
- c) ANALIZA SITUATIEI FINANCIARE A SOCIETATII IN SEMESTRUL I 2024;
- d) INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI.

II. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

III. Tranzactii semnificative

I. Situatia economico-financiara si analiza activitatii societatii

Standardul contabil aplicat:

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

Auditarea situatiilor financiare:

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

A) Pozitia financiara

- **Imobilizarile corporale** au crescut cu 3,66% fata de 31 decembrie 2023, datorita investitiei imobiliare in curs, respectiv „modernizare fatade, compartimentari interioare si reconfigurare instalatii”.
- **Imobilizarile necorporale** in suma de 6.361 lei reprezinta marca ramasa de amortizat si

licente informatice.

- **Alte active financiare** au crescut de la 1.000 lei la 31.12.2023, la nivelul de 1.149 lei in perioada de raportare. Suma reprezinta cautiuni consemnate la judecatorie, aferente dosarelor pe rol, si alte garantii retinute pentru ambalaje pet returnabile in Sistemul de Garantie-Returnare.
- **Stocurile** reprezentand exclusiv materiale consumabile si materiale de natura obiectelor de inventar au scazut cu 1,21% fata de 31 decembrie 2023, datorita fluctuatiilor generate de necesitatea aprovizionarii curente.
- Cresterea cu 9,09% a indicatorului **Numerar si echivalente de numerar** se datoreaza nedistribuirii de dividende, respectiv a repartizarii profitului aferent exercitiului financiar 2023 la alte rezerve, conform hotararii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 18.04.2024.
- **Alte active (reprezentate de cheltuieli in avans)** au inregistrat o scadere de 19,74% fata de decembrie 2023, o situatie strict conjuncturala determinata de termenele de contractare si scadente, care au determinat amanarea platii in avans pentru anumite servicii necesare societatii, respectiv politele de asigurare pentru calamitati (FLEXA), Business Interruption si D&O. Etc
- **Capitalurile proprii** au crescut cu 5,16% fata de 31 decembrie 2023 datorita repartizarii profitului aferent anului 2023 la alte rezerve.
- **Datoriile pe termen lung** au crescut cu 6,80% fata de 31 decembrie 2023 in urma cresterii valorii garantiilor contractuale constituite de catre chiriasi, precum si a garantiilor de buna executie ale antreprenorilor care executa lucrari in programul de investitii. Este o procedura fireasca contractuala de securizare a angajamentelor de plata ale chiriasilor fata de proprietar, precum si a garantarii de catre executanti a bunei executii a lucrarilor contractate.
- Cresterea cu 33,66 % fata de 31 decembrie 2023 a pozitiei **Datorii curente** se datoreaza in cea

mai mare parte evolutiei platii datoriilor curente conform termenelor de plata/scadentelor negociate si acceptate cu furnizorii de servicii si materiale, parte din programul de investitii.

B) Situatia rezultatului financiar al semestrului I 2024

- Societatea BUCUR OBOR S.A. a inregistrat **venituri totale** in suma de **19.830.993 lei** in perioada ianuarie-iunie 2024.
- **Cifra de afaceri neta a crescut la 18.208.496 lei, cu 2,46%** fata de perioada similara a anului precedent (17.771.131 lei). Ponderea cea mai mare o au veniturile din chirii si veniturile din refacturarea utilitatilor aferente contractelor de inchiriere, insumand 17.969.196 lei, respectiv 90,61 % din totalul veniturilor (19.830.993 lei).
- **Veniturile financiare** provenite din diferente de curs valutar si dobanzi bancare realizate la depozitele in lei si valuta constituite in perioada curenta si precedenta au fost de 1.622.097 lei. La 30.06.2024 societatea avea depozite bancare constituite in suma de 56.905.254 lei.
- **Rezultatul financiar** curent a fost de 1.599.934 lei, in crestere cu 9,72 % fata de perioada similara a anului precedent cand a fost de 1.458.243 lei.
- **Cheltuielile totale – 9.969.119 lei**, au scazut cu 1,09 % fata de aceeași perioada a anului precedent (10.078.742 lei).
- In primele sase luni ale anului 2024, Societatea a **cheltuit cu personalul** (un numar mediu de 25 de salariati) 1.343.368 lei, cu 16,69% mai mult fata de aceeași perioada a anului precedent (1.151.186 lei la un numar mediu de 25 salariati), pe fondul cresterii usoare a valorii tichetelor de masa in perioada curenta fata de perioada precedenta.
- **Cheltuielile cu energia si apa** au scazut cu 5,36% fata de primul semestru din 2023, de la 1.720.802 lei la 1.628.620 lei in perioada curenta. Factorii determinanti ai acestei evolutii au fost scaderea usoara a consumurilor la aceste utilitati pe fondul conditiilor climatice favorabile din iarna si primavara acestui an.
- **Cheltuielile cu prestatiile externe** (reparatii si intretinere, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisiunile si onorariile avocatilor, cheltuieli cu onorariile

notarilor, cheltuieli privind serviciul de paza, cheltuieli cu colaboratorii, etc) au crescut cu 15,35 %, de la 1.674.518 lei in perioada similara a anului precedent, pana la 1.931.532 lei in primul semestru din 2024, pe fondul cresterii generale a preturilor serviciilor curente, dar si a valorii indemnizatiei membrilor Consiliului de Administratie.

- **Profitul brut** inregistrat in perioada ianuarie-iunie 2024 este de **9.861.874 lei**. Impozitul pe profitul brut calculat pentru aceasta perioada este de 2.165.084 lei.
- **Profitul net** aferent perioadei ianuarie-iunie 2024 este **7.696.790 lei**, in crestere cu 1,63 % fata de perioada similara a anului precedent, cand a fost de 7.573.106 lei.

Evolutia pozitiva s-a datorat atat cresterii cifrei de afaceri cu 2,46%, dar si rezultatului financiar, in crestere cu 9,72% fata de perioada similara a anului precedent.

- **Rezultatul reportat** reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare in perioada ianuarie-iunie 2024 este de 3.322.529 lei.
- **Rezultatul net** realizat in semestrul I 2024 este de **11.019.319 lei**, inregistrand o crestere cu 1,14 % fata de aceeasi perioada a anului precedent, cand a fost de 10.895.635 lei.

INDICATORI ECONOMICO FINANCIAR

Nr. Crt.	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichiditatii curente	Active curente/datorii curente	18,45
2	Indicatorul gradului de indatorare	Capital imprumutat/capital propriu	-
3	Viteza de rotatie a debitelor-clienti si asociati	Sold mediu clienti /cifra de afaceri x 180	53,96 zile
4	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate	0,177

III. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

Societatea Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, Sector 2

J40/365/1991, RO19



1. Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective - **Nu este cazul.**

2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate – **Nu este cazul.**

III. Tranzactii semnificative

Informatii privind tranzactiile majore incheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane in perioada de timp relevanta - **Nu este cazul.**

Anexe la Raport:

- 1. Situatia litigiilor la 30.06.2024;**
- 2. Bilant si Cont de Profit Pierdere la 30.06.2024;**
- 3. Note la situatiile financiare pe semestrul I 2024;**
- 4. Situatia Fluxurilor de Numerar la 30.06.2024;**
- 5. Declaratia persoanelor responsabile;**
- 6. Raportul Auditorului financiar S.C. Societatea de Contabilitate, Expertiză și Consultanță Contabilă SOCECC S.R.L..**

Varianta extinsa a **Raportului financiar pentru semestrul I anul 2024** este publicata pe pagina web a Societatii www.bucurobor.ro, Sectiunea **ACTIONARIAT**, subsectiunea **Rezultate financiare/Rezultate financiare 2024**, precum si accesand link-ul de mai jos.

Nu mai sunt alte evenimente importante de raportat.

Gabriel-Ciprian TIRIPA - Director General
