



RAPORT FINANCIAR PENTRU TRIMESTRUL I 2025

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 2025
al Societății “BUCUR OBOR” S.A.**



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

Data raportului	06.05.2025
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 31.03.2025, 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 2025;
- SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL I 2025;
- NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU TRIMESTRUL I 2025;
- INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU TRIMESTRUL I 2025 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 2025 sunt neauditate/nerevizuite.

Situațiile financiare aferente anului 2024 sunt auditate.

I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2025

În primul trimestru al anului 2025 au continuat lucrările pentru implementarea Noului Concept de Galerie Comercială, faza 5 din 7. Proiectul presupune în primul rând eficientizarea energetică a complexului comercial, schimbarea fatadelor și desenarea unui nou layout, cu spații comerciale optimizate în ceea ce privește formatul, distribuite simplu de-a lungul unei singure zone generoase de galerie. Managementul Bucur Obor urmărește păstrarea specificului și a coloristicii care au consacrat complexul comercial Bucur Obor, promitând același mix, aceeași diversitate, foarte prezente în conștiința colectivă a bucureștenilor și 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 2025.

Contul de Profit și Pierdere pentru Trimestrul I 2025

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023
1.	Venituri - Cifra de afaceri	8 369 698	9 218 086	8 926 074
2.	Alte venituri	24 185	0	0
3.	Materiile prime si consumabile utilizate	(2 050)	(4 142)	(9 363)
4.	Alte cheltuieli materiale	(2 380)	(9 234)	(3 807)
5.	Cheltuieli cu energie si apa	(843 639)	(945 947)	(952 097)
6.	Cheltuieli privind mărfurile	0	0	0
7.	Cheltuieli cu salariile angajaților	(706 046)	(638 040)	(553 482)
8.	Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea	(2 171 377)	(2 176 903)	(2 187 332)
9.	Alte cheltuieli de exploatare	(1 173 305)	(1 085 013)	(1 023 445)
10.	Reduceri comerciale primite	0	0	0
11.	Ajustări de valoare privind activele circulante	(212 087)	(217 446)	(218 181)
12.	Ajustări privind provizioanele	27 457	8 239	(56 357)
13.	Venituri din exploatare	8 393 883	9 218 086	8 926 074
14.	Cheltuieli din exploatare	(5 083 427)	(5 068 486)	(5 004 064)
15.	Rezultatul din exploatare (profit)	3 310 456	4 149 600	3 922 010

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2023
16.	Venituri financiare	188 141	811 669	718 416
17.	Cheltuieli financiare	(580)	(21 233)	(54)
18.	Rezultatul financiar (profit)	187 561	790 436	718 362
19.	Rezultatul curent (profit)	3 498 017	4 940 036	4 640 372
20.	Venituri totale	8 582 024	10 029 755	9 644 490
21.	Cheltuieli totale	(5 084 007)	(5 089 719)	(5 004 118)
22.	Rezultatul brut al perioadei	3 498 017	4 940 036	4 640 372
23.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(855 026)	(1 089 681)	(1 052 193)
24.	Profitul perioadei	2 642 991	3 850 355	3 588 179
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 1	4 304 256	5 511 620	5 249 444

III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUAȚIA FINANCIARĂ INDIVIDUALĂ PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2025.

- Societatea BUCUR OBOR S.A. a înregistrat în perioada ianuarie-martie 2025 **venituri totale** în sumă de 8.582.024 lei, în scadere cu 14,43% față de perioada similară a anului 2024 (10.029.755 lei). Ponderea cea mai mare în aceste venituri o au veniturile din chirii și veniturile din recuperarea contravalorii utilităților aferente contractelor de închiriere. Acestea însumează 8.212.488 lei, reprezentând 95,69% din totalul veniturilor.
- Cifra de afaceri** a înregistrat o scadere în perioada ianuarie-martie 2025 cu 9,2% față de aceeași perioadă a anului trecut, de la 9.218.086 lei la 8.369.698 lei, pe fondul



eliberarii unor spatii inchiriate pentru crearea frontului de lucru necesar lucrarilor de investitii

- **Veniturile financiare** pentru perioada ianuarie-martie 2025 sunt de 188.141 lei, în scadere cu 76,82% față de perioada similară a anului trecut, când au fost de 811.669 lei. Acestea provin exclusiv din dobânzile bancare aferente depozitelor bancare în lei. Depozitele bancare sunt constituite din profitul aferent anilor 2021, 2022, 2023 și 2024 repartizat la "alte rezerve", precum și din profitul curent aferent perioadei de raportare. Depozitele bancare la 31.03.2025 sunt de 64.244.881 lei, cu 13,16% mai mari fata de perioada similara din anul trecut, cand au fost de 56.771.235 lei, iar dobanzile sunt in scadere cu 76,82% ca urmare extinderii scadentelor preponderent in T3 al anului 2025 si a inregistrarii contabile a dobanzilor la data realizarii lor efective.
- **Cheltuielile totale** în primele trei luni ale anului 2025 au scazut cu 0,11% față de perioada similară a anului precedent, de la la 5.089.719 lei în 2024 la 5.084.007 lei în 2025.
- **Cheltuielile cu energia și apa** în primele trei luni ale anului 2025 au scăzut cu 10,82% față de perioada de referință din anul 2024, de la 945.947 lei la 843.639 lei. Evoluția favorabilă se datorează în principal scăderii ușoare a consumului, atat pe fondul condițiilor meteo favorabile, cat si a eliberarii spatiilor inchiriate pentru crearea frontului de lucru necesar lucrarilor de investitii.
- Societatea a **cheltuit cu personalul** în perioada de raportare 706.046 lei, cu 10,66% mai mult față de primele trei luni ale anului 2024 (638.040 lei). Costurile aferente celor 28 de salariați reprezintă 13,88% din totalul cheltuielilor. Creșterea acestei categorii de cheltuieli s-a datorat prevederilor Hotărârii Guvernului nr.1506/27.11.2024 privind salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată.
- **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 2025 au crescut cu 8,14% față de perioada similară a anului trecut, de la la 1.085.013 lei 1.173.305 lei. Acest fapt se datorează transpunerii în prețurile contractelor a majorării salariului minim.



- **Profitul brut** în perioada ianuarie - martie 2025 a fost de 3.498.017 lei, în scadere cu 29,19% față de cel înregistrat în primul trimestru al anului 2024 (4.940.036 lei).
- **Impozitul pe profitul brut** calculat pentru aceasta perioadă este de 855.026 lei.
- Societatea a obținut în primul trimestru din 2025 un **profit net de 2.642.991 lei**.
- **Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare aferent trimestrul I 2025 este în sumă de 1.661.265 lei.**
- **Rezultatul net realizat în perioada ianuarie-martie 2025 este de 4.304.256 lei, în scadere cu 21,91% față de aceeași perioadă a anului precedent (5.511.620 lei). Această evoluție negativă apare pe fondul scaderii cifrei de afaceri și a evidentierii diferite, la încasarea efectivă 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 69.090.942/2.946.823	23,44
2	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/capital propriu 2.898.033/166.971.016	0,0174
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți și asociați	Sold mediu clienți /cifra de afaceri x 90 (6.268.894/8.369.698)x90 zile	67,41 zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 8.369.698/106.449.379	0,0787

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



- **Lichiditatea curentă de 23,44** 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 1,74% și 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 2025 este de 67,41 zile.
- **Viteza de rotație** a activelor imobilizate este de 0,0787 lei și exprimă eficiența activelor imobilizate (se realizează o cifră de afaceri de 7.87 lei la 100 de lei active imobilizate).

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General

Țiripa Gabriel Ciprian

A blue ink handwritten signature, which appears to be "Țiripa", is written over a circular blue ink stamp. The stamp is identical to the one in the header, with "SOCIETATEA" at the top, "BUCUR OBOR" in the center, "S.A." below it, and "BUCURESTI - ROMANIA" at the bottom.

DECLARATIE

Prin prezenta,

SAMOILA Valentin-Cosmin – Presedintele Consiliului de Administratie

TIRIPA Gabriel-Ciprian – Director General

SCARLAT Alin-Nicolae – Sef Departament Financiar – Contabil si Comercial

in cadrul Societatii BUCUR OBOR S.A., avand CUI RO19, J40/365/1991 (in continuare
“*Emitentul*”), declaram ca:

“situatiile financiare trimestriale simplificate care au fost întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale BUCUR OBOR S.A. si prezintă în mod corect și complet informațiile despre Societate.”

SAMOILA Valentin-Cosmin

Presedintele Consiliului de Administratie

TIRIPA Gabriel-Ciprian

Director General

SCARLAT Alin-Nicolae

Contabil Sef

