



**RAPORT FINANCIAR PENTRU
TRIMESTRUL III
2022**

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 2022
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	24.10.2022
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 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**

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:**Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul incheiat la 30.09.2022**



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

Raportul cuprinde:

- I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2022
- II. PERFORMANTA FINANCIARA - CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA 30.09.2022
- III. NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2022)
- 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 2022 sunt neauditate.

Situatiile financiare aferente semestrului I 2022 sunt auditate.

- I. **PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2022**

In cursul trimestrului III al anului 2022 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 30.09.2022

Contul de Profit si Pierdere la 30.09.2022

Nr. crt.	INDICATORI (U.M. = lei)	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019
1.	Venituri – Cifra de afaceri	26.940.071	25.108.576	22.863.717	24.395.778
2.	Alte venituri din exploatare	546.871	521.553	754.959	1.743.621
3.	Cheltuieli pentru exploatare	15.313.043	15.192.900	14.347.403	13.821.515
12.	Rezultatul din exploatare (profit)	12.173.899	10.437.229	9.271.273	12.317.884
13.	Venituri financiare	726.776	275.759	248.672	429.320
14.	Cheltuieli financiare	115	678	16.613	1
15.	Rezultatul financiar (profit)	726.661	275.081	232.059	429.319
17.	Venituri totale	28.213.718	25.905.888	23.867.348	26.568.719
18.	Cheltuieli totale	15.313.158	15.193.578	14.364.016	13.821.516
19.	Rezultatul brut al exercitiului	12.900.560	10.712.310	9.503.332	12.747.203
20.	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	3.113.188	2.625.047	2.366.745	2.876.948
21.	Profitul perioadei	9.787.372	8.087.263	7.136.587	9.870.255
22.	Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve de reevaluare	4.983.794	6.058.687	6.058.687	6.058.687
23.	Rezultatul net realizat	14.771.166	14.145.950	13.195.274	15.928.942

III. NOTE EXPLICATIVE PRIVIND SITUATIA FINANCIARA INDIVIDUALA PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2022 (DESCRIEREA GENERALA A POZITIEI FINANCIARE SI A PERFORMANTELOR SOCIETATII LA 30.09.2022)

- In perioada ianuarie-septembrie 2022, Societatea BUCUR OBOR S.A. a inregistrat **venituri totale** in suma de **28.213.718 lei**.

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- **Cifra de afaceri neta** a crescut cu 7,29 % fata de perioada similara a anului precedent, (de la 25.108.576 lei la 26.940.071 lei). Veniturile din chirii si veniturile din refacturarea utilitatilor, aferente contractelor de inchiriere, sunt in cuantum de 26.502.809 lei si reprezinta 98,37 % din cifra de afaceri.
- **Veniturile financiare** sunt reprezentate de dobanzile bancare incasate si de incasat la depozitele pe termen scurt constituite in lei. Cresterea cu aproximativ 163,55% fata de valoarea inregistrata la 30.09.2021 (de la 275.759 lei la 726.776 lei) se datoreaza in mare masura contractelor de depozit cu dobanzi medii mult mai mari fata de anul precedent, si in mai mica masura a sumei mai mari depozitate fata de aceiasi perioada a anului trecut.
- Societatea a inregistrat in primele noua luni ale anului curent **Cheltuieli totale de 15.313.158 lei**, cu 0,79% mai mari fata de perioada similara a anului 2021 (15.193.578 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 2022, pentru mentinerea in limite cat mai apropiate de cele ale perioadei similare a anului trecut.
- **Cheltuielile cu energia si apa** au crescut cu 72,47%, de la 1.459.679 lei in primele trei trimestre ale anului precedent, la 2.517.528 lei in perioada de referinta. Evolutia indicatorului se datoreaza atat cresterii usoare agregate a consumului de energie electrica ca urmare a inceperii activitatii in spatiile comerciale a unor noi parteneri, cat mai ales cresterii substantiale a preturilor acestor utilitati (energie electrica, apa si energie termica).
- In primele trei trimestre ale anului curent Societatea a **cheltuit cu personalul** suma de **1.577.260 lei**, in scadere cu 51,40% fata de 3.245.483 lei in perioada similara a anului precedent. Scaderea indicatorului a fost determinata de neacordarea bonusului de performanta (care nu a fost aprobat Adunarea Generala a Actionarilor din anul curent

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

pentru Directorul General), precum si de reducerile de personal efectuate in anul precedent si mentinerea constanta a salariilor personalului ramas in societate in perioada curenta.

- **Cheltuielile cu prestatiile externe** (reparatii si intretineri curente, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisiunile si onorariile avocatilor, cheltuieli privind serviciul de paza, cheltuielile privind curatenia, cheltuieli cu colaboratorii, etc) au inregistrat o scadere cu 16,42% fata de aceeaasi perioada a anului trecut (de la 2.807.951 lei la 2.346.996 lei). Tarifele pentru paza, curatenie si consultanta juridica au fost optimizate in cursul lunii septembrie 2021, de asemenea in perioada curenta au fost reoptimizate pentru o mentinere la o valoare cat mai apropiata de cea precedenta in conditiile unei inflatii mari si in crestere.
- Societatea a platit pentru **alte impozite, taxe si varsaminte asimilate** suma de **489.970 lei**, cu 3,69% mai mult fata de aceeaasi perioada a anului precedent (472.512 lei).
- BUCUR OBOR S.A. a inregistrat in perioada ianuarie-septembrie 2022 un **profit brut** de **12.900.560 lei**, un impozit pe profit de 3.113.188 lei.
- **Rezultatul reportat** reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare in perioada ianuarie-septembrie 2022 este de **4.983.794 lei**.
- **Profitul net** realizat in perioada ianuarie-septembrie 2022 este de **9.787.372 lei**, in crestere cu 21,22 % fata de perioada similara a anului precedent (8.087.263 lei).
- **Rezultatul net** realizat in perioada ianuarie-septembrie 2022 este de **14.771.166 lei**, in crestere cu 4,42% fata de perioada similara a anului precedent (14.145.950 lei).

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

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	$\frac{\text{Active Circulante}}{\text{Datorii Curente}} = \frac{33.733.701}{4.906.060}$	6,87
2	Indicatorul gradului de îndatorare	$\frac{\text{Capital Imrumutat}}{\text{Capital Propriu}} \times 100 = \frac{2.176.341}{131.363.000} \times 100$	1,66%
3	Viteza de rotație a debitelor-clienți	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 270 = \frac{7.524.947}{26.940.071} \times 270$	75,42 Zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	$\frac{\text{Cifra de Afaceri}}{\text{Active Imobilizate}} = \frac{26.940.071}{108.105.718}$	0,25

- **Lichiditatea curenta de 6,87** 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 1,66% 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.



Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- **Viteza de rotatie** a debitelor clienti exprima eficacitatea societatii in colectarea creantelor sale. In primele noua luni ale anului 2022, viteza de rotatie a debitelor clienti este de 75,42 zile.
- **Viteza de rotatie** a activelor imobilizate este de 0,25 lei si exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate (se realizeaza o cifra de afaceri de 25 lei la 100 de lei active imobilizate).

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General

Tiripa Gabriel Ciprian