



RAPORTUL PRESEDINTELUI CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Cu privire la activitatea desfasurata in anul 2023

Conform solicitarilor SIF Muntenia S.A.

Colectivul de inchiriere este format din doua persoane, condus de catre Presedintele Consiliului de Administratie.

Societatea COCOR, in anul 2023, a inchiriat spatii comerciale catre 11 societati, cu o suprafata totala de 1833, 99 mp, si o chirie de 37.668,77 euro/luna, rezultand o chirie medie de 20,53 euro/mp. Chiria rezultata este peste pretul pietei.

Precizam ca trei dintre contractele incheiate in anul 2023 sunt pe o perioada de 10 ani, un contract pe 12 ani, unul pe 4 ani si altul pe 3 ani, doua contracte pe o perioada de 2 ani, iar celelalte sunt pe o perioada de 1 an de zile.

Rezultatele s-au reflectat pozitiv in activitatea societatii si vor creste substantial in 2024.

S-au prelungit contracte de inchiriere pentru 13 societati, la o suprafata de 2048,37 mp, si in majoritatea situatiilor chiriile au crescut cu o singura exceptie, in care s-a diminuat procentul cu 2,5%. Chiria rezultata este conform standardului din zona.

Presedintele Consiliului de Administratie nu a incasat nici un comision ca urmare a negocierii si incheierii de contracte sau acte aditionale de prelungire. De asemenea nu s-au platit comisioane catre firme intermediare sau persoane fizice.

Cifra de afaceri a crescut de la 14.257.167 lei in 2022, la 15.016.934 lei in anul 2023

Venituri din inchirieri au crescut de la 7.131.214 lei in anul 2022, la 7.819.759 lei in anul 2023

Veniturile din exploatarea mediafatadei au crescut de la 4.326.491 lei in 2022, la 4.723.494 lei in anul 2023

Veniturile din mentenanta si parcare au crescut de la 1.889.941 lei in anul 2022, la 2.030.983 lei in anul 2023

Rezultatul din exploatare a fost de 3.614.236 lei in anul 2022, fata de 2.842.789 lei in anul 2023. Rezultatul exercitiului a fost influentat in principal de doi factori perturbatori care nu pot fi controlati de catre management si anume:

- diferenta de curs valutar a fost de 254.067,46 lei la creditul existent la OTP la 31.12.2023
- cheltuielile suplimentare cu dobanzile aferente creditului de la OTP au fost 365342,2 in anul 2023 fata de 2022 ca urmare a cresterii Euribor la 4%.
- cresterea cheltuielilor cu personalul si cele privind prestatiile externe.

EBITDA a fost de 4.664.475 in anul 2023.

Profitul brut a fost de 2.842.789 lei in anul 2023.

Presedinte CA

Popescu Management SRL

Prin Pricopie Cristian-Claudiu