

**RAPORTUL DE GESTIUNE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PE ANUL 2025**

Denumirea entitatii emitente: **COCOR S.A.**

Sediul social: Bucuresti, B-dul I.C.Bratianu nr.29-33, sector 3

Telefon 021/313.14.03, fax 021/313.98.48; email: office@cocor.ro

Website: www.cocor.ro

Cod unic de inregistrare: 327763, atribut fiscal RO

Numar de ordine in Registrul Comertului: J40/8281/1991

Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti, Piata AeRO (simbol COCOR)

Capital social subscris si varsat: 12.067.640 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala sunt:

Nr.actiuni: 301.691

Valoare nominala: 40 lei

Valoarea de piata in 2025 a fost de min.86 lei/actiune si max. 139 lei/actiune

Societatea este cotate pe piata de capital din 22.02.1997

Starea actiunilor: tranzactionabile. Nu sunt restrictii.

Societatea nu are cunostinta despre existenta unor acorduri intre actionari, care ar putea avea ca rezultat restrictionarea tranzactionarii valorilor mobiliare.

Societatea nu a emis obligatiuni de la infiintare.

Code LEI: 31570071VUNX186G6N61

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1. Descrierea activității de bază a societății comerciale

Activitatea de baza a societatii este : "inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate" - cod CAEN 6820;

- a) Data de înființare a societății comerciale este 1991 prin H.G. 1040/25.09.1990, in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/1990;
- b) Fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar nu au fost .
- c) nu au avut loc schimbări în controlul asupra societatii;
- d) nu au avut loc achiziții și înstrăinări substanțiale de active;

La 31 decembrie 2025 societatea detine actiuni, cumparate cu scopul de detinere pe termen scurt, la urmatoarele societati comerciale: Unirea simbol SCDM, Bucur Obor simbol BUCU, si Semrom Olteni simbol SEOL, cu valoare totala de 166 307 lei (a se vedea Nota explicativa 16 la Situatiile financiare pe anul 2025).

In anul 2025 societatea nu a efectuat plasamente pe piata de capital.

1. Elemente de evaluare generală:

a) rezultat brut	3 348 787 lei ;
b) cifra de afaceri	16 873 900 lei ;
c) export	0 lei ;
d) cheltuieli totale	13 676 309 lei ;
e) venituri totale	17 025 096 lei ;
f) procent din piață deținut	nesemnificativ

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea inchiriaza spatii comerciale proprii avand un nivel mediu de dotare, cu exceptia magazinului Cocor. Magazinul Cocor s-a inchis pentru renovare la 01 mai 2008 cand au inceput lucrarilor de extindere, consolidare si modernizare si a fost redeschis la inceputul lunii octombrie 2010. Pe langa consolidarea seismica, lucrarile de modernizare au vizat si marirea suprafetei construite de la 14.500 de metri patrati la 27.000 de metri patrati, in timp ce suprafata inchiriabila a crescut de la 6.000 metri patrati la 9.700 metri patrati.

In vederea sustinerii si imbunatatirii activitatii comerciale desfasurate in magazinul Cocor, societatea a avut in vedere transpunerea in practica a unui plan complex de masuri care are in vedere urmatoarele directii de actiune :

- Activitati ce-si propun cresterea traficului si cresterea vizibilitatii magazinului Cocor in randul publicului.
- Incurajarea vanzarilor prin promotii punctuale in magazinul Cocor in raport cu evenimentele calendaristice majore.
- Intensificarea programelor de marketing direct prin cresterea bazei de clienti fideli si informarea acestora periodica.
- Ameliorarea portofoliului de parteneri chiriasi prin discutarea aspectelor particulare cu care se confrunta fiecare si pastrarea acelor viabili si buni platnici.
- Dezvoltarea parteneriatelor media ce vor asigura o maxima vizibilitatea pe toate suporturile media (presa scrisa, radio, tv, online) a magazinului Cocor.
- Imbunatatirea mixului de branduri existent in acest moment.

7. Monitorizarea permanenta a concurentei si atragerea unor branduri de succes din alte shopping center care sunt interesate de extindere sau de relocare.

8. Implementarea programului convenit cu Banca Transilvania.

Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale presupune analiza segmentului de piata si produselor oferite de societate:

Principala piata la care se adreseaza societatea este piata imobiliara pentru spatii comerciale tip shopping mall (shopping center) la nivelul municipiului Bucuresti, care insumeaza o suprafata totala de peste 1.000.000 mp.

Ponderea veniturilor din inchirierea bunurilor societatii în veniturile totale realizate de societate in ultimii cinci ani este :

Anul	Venituri din inchirieri lei	Total venituri lei	Ponderea venit. din inchirieri in total venituri %
0	1	2	$5=1/2*100$
2021	6,376,275	11,690,190	54.54
2022	7,131,214	14,257,167	50.02
2023	7,810,952	15,281,110	51.12
2024	9,958,014	18,280,288	54.47
2025	9,933,453	17,025,096	58.35

A se vedea si structura cifrei de afaceri Nota 10 la Bilant .

Produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Proiectul Cocor Department Store se dorește a fi complet diferit de actualul model de shopping center/ shopping mall, intentionand sa polarizeze piata produselor de calitate, prin ofertarea spre inchiriere a spatiilor comerciale in sistem Department Store direct catre detinatorii de francize pentru asemenea produse.

O enumerare a atuurilor de succes ale acestui concept de pionierat in Romania ar trebui inceputa cu locatia excelenta – la kilometrul 0 al capitalei - beneficiind de o mare vizibilitate, o expunere de top din punct de vedere al traficului de persoane si vehicule precum si de a facilitati accesibilitate, toate cu impact deosebit de favorabil asupra numarului de vizitatori. Enumerarea, fara a fi exhaustiva, ar putea continua cu facilitatile de parcare moderna la standarde europene de capacitate si conceptie, cu facilitatile de promovare si reclama avangardista in sistem complex si multifunctional pe media fatada - inaugurata la 01 decembrie 2009 (cea mai mare mediafatada outdoor din Europa de Est si a doua din Europa), cu spatiile comerciale - in suprafata totala de 9.675 m² - cu finisari deosebite care, punand in valoare calitatea marfurilor, sunt menite a crea o ambianta luxoasa, placuta, relaxanta si moderna care sa incite la shopping, cu facilitati de petrecere a timpului liber (loc de joaca pentru copii).

1.1.3. Evaluarea activității de vânzare

Descrierea evoluției vânzării secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzării pe termen mediu și lung – piata imobiliara in zona centrala a Bucurestiului pe segmentul de piata corespunzator a atins un nivel de saturatie in ceea ce priveste oferta;

Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori - se constata existenta unui numar tot mai mare de competitori pe piata imobiliara de tip shopping mall care investesc mult in facilitati pentru parcare, spatii recreative, spatii alocate centrelor de infrumusetare si tip spa, spatii pentru alimentatie publica si hipermarketuri, concentrate in centre comerciale complexe. Prin facilitatile oferite si nivelul finisarii interioare si exterioare, aceste centre comerciale reprezinta o concurenta serioasa ce nu trebuie ignorata.

Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății comerciale

Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă; Societatea a avut in 2025 un nr. mediu de 28 de salariați, din care: 10 cu studii superioare si 18 cu studii medii.

Situatia pe varste se prezinta astfel : intre 31 - 40 ani, 8 salariați; intre 41- 50 ani, 4 salariați; peste 50 ani, 16 salariați.

Salariatii nu sunt organizati in sindicate. Negocierea salariilor se face de catre Consiliul de Administratie. In situatia desfacerii contractului de munca din motive neimputabile salariatului, se va acorda acestuia o compensatie de 1 salariu tarifar in afara drepturilor salariale cuvenite la zi.

Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi. Relatiile între patronat, conducerea societatii si salariatii au fost armonioase si nu s-au inregistrat conflicte de munca sau alte incidente de aceasta natura si nici accidente de munca.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător.

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

In cursul anului 2025 societatea nu a avut probleme de mediu.

1.1.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare. In anul 2023 în Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor nu s-au alocat fonduri pentru cercetare dezvoltare.

1.1.7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow. Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

In cursul anului 2025 societatea și-a asigurat lichiditatea din surse proprii, generate de activitatea curentă. Societatea are angajat un credit la Banca Transilvania S.A. (fost la OTP Bank) care la 31.12.2025 avea valoare de 9 778 718 lei (1 975 245,79 eur). Acest credit este garantat cu un mix de creanțe - ipoteca pe magazinul COCOR, cesiunea încasărilor din proiect, cesionarea drepturilor ce decurg din Autorizația de construire.

Riscul de credit – Indicatorii economici specifici au valori necomparabile cu perioadele precedente datorită situației de excepție cauzată de închiderea magazinului Cocor în perioada 01.05.2008 – 01.10.2010. Analiza indicatorilor economici previzionați prin BVC și Cash-flow pentru 2025, arată că societatea nu s-a confruntat cu un risc de credit.

Riscul ratei dobânzii - este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare să fluctueze din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii. Creditele contractate au o dobândă variabilă de EURIBOR puncte procentuale pe an. Gradul de îndatorare al societății după deschiderea magazinului și gradul de acoperire al dobânzilor vor conferi stabilitate și siguranță în realizarea obiectului sau de activitate și asigurarea lichidităților pentru serviciul datoriei. Contractele s-au încheiat în euro, astfel încât societatea nu se va confrunța cu un risc major al influenței ratei dobânzii asupra capacității de rambursare.

Riscul de lichiditate – este riscul ca societatea să întâlnească dificultăți în procurarea fondurilor necesare pentru îndeplinirea angajamentelor asumate. În 2025 societatea nu s-a confruntat cu riscuri de lichiditate, însă monitorizarea permanentă a creanțelor curente și va asigura gestionarea eficientă a lichidităților și acoperirea plăților curente. Societatea se preocupă permanent de rezolvarea litigiilor pe rol și urmărirea clienților restanți. În derularea contractelor societatea a solicitat chirișilor constituirea de garanții de bună executare. Înainte de încheierea contractelor societatea verifică la registrul comerțului informații cu privire la societate și administratori și la ministerul de finanțe informații privind situația financiară și depunerea situațiilor financiare anuale.

Riscul valutar – este riscul fluctuării încasărilor datorită fluctuației cursului valutar. În 2025, societatea nu a fost supusă unui risc major. Ca urmare a agravării condițiilor de piață și a instabilității economice societatea încheie contractele pentru magazinul Cocor cât și pentru celelalte spații comerciale în euro. Datorită acestui fapt, societatea se va confrunța cu un risc valutar minim, existând totuși posibilitatea ca profiturile viitoare ale societății să fie afectate de deprecierea monedei naționale ca urmare a reevaluării lunare a pachetului de credite cât și la sfârșitul fiecărui an și recunoașterea pe cheltuielile exercitiului curent a diferentelor nefavorabile de curs.

Riscul fluxului de numerar – reprezintă riscul ca fluxurile viitoare să aibă o marimă fluctuantă. În 2025 societatea nu a fost supusă unui risc major de modificare a fluxurilor de numerar prognozate. Contractarea spațiilor comerciale în euro reduce la minimum riscul unei fluctuații majore a încasărilor.

Indicatori de lichiditate:

Lichiditate curentă = Active circulante/Datorii curente = 7 817 800 / 3 381 632 = 2.31 mai mic decât cel de anul trecut când a fost 2.97. Cu cât indicatorul este mai mare cu atât lichiditatea societății este mai bună.

Indicatori de risc:

Gradul de îndatorare = Capitalul împrumutat/capitaluri proprii $100 \times 9\,778\,718 / 121\,162\,126 = 8,07\%$ mai mic decât cel de anul trecut când a fost 10,81%. Cu cât indicatorul este mai mic cu atât îndatorarea societății este mai mică.

Indicatorul de acoperire a dobânzilor = (profitul înainte de plată impozitului pe profit și a dobânzilor / cheltuielile cu dobânzile anuale) = $3\,936\,053 / 587\,266 = 6.70$ mai mic decât cel din anul precedent când a fost 7.59. Rezultă o scădere față de anul trecut a capacității societății de a acoperi cheltuielile cu dobândă.

Rata îndatorării totale = Active totale / Datorii totale = $130\,940\,844 / 13\,160\,350 = 9.95$. Indicatorul rata îndatorării totale este mai mare decât cel de anul trecut când a fost 8.53. Au crescut semnificativ datoriile curente mai mult decât s-au micșorat datoriile pe termen mai mare de un an.

1.1.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Cresterea semnificativă a suprafețelor spațiilor comerciale din București face ca în magazinul Cocor să fie din ce în ce mai dificil închirierea spațiilor disponibile afectând major veniturile societății din închirieri.

Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

În anul 2025 nu s-au efectuat cheltuieli de capital.

Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

LITIGII :

Situatia litigiilor este prezentata in Nota 15 Cotingente din Note explicative la Situatiile financiare pe anul 2025

ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale .

Terenurile in cota indiviza de sub cladiri sunt in valoare de 52 449 368 lei (a se vedea Nota explicativa 1 la Situatiile financiare pe anul 2023).:

Cladirile din proprietate sunt in valoare de 52 096 174 lei (a se vedea Nota explicativa 1 la Situatiile financiare pe anul 2022).:

PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Actiunile emise de societate s-au tranzactionat pe BVB, cu valori cuprinse in intervalul de 85.50 lei - 145.00 lei/actiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 5 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 5 ani.

Pentru anii anteriori exercitiului curent, s-au facut urmatoarele repartizari din rezultatul net, pentru plata dividende:

Anul	Rezultat net	Repartizari pe dividende	Dividende achitate pana la 31.12.2011 (lei)
2006	5,029,975	3,665,546	3,665.55
2007	23,379,411	3016910	3016540

Pentru anul 2006 s-au repartizat dividende de 7,14 lei/actiune in prima etapa - achitate in cursul anului 2007 si de 5 lei/actiune in a doua etapa, achitate partial in 2007, achitarea acestora continuind in anii urmatoari.

Pentru anul 2007 s-a repartizat dividende in valoare totala de 3.016.910 lei din care s-au achitat 2.962.675 lei pana la sfarsitul anului 2009.

Profitul net realizat in anul 2025 de 2 811 755 lei va ramane profit nerepartizat urmand sa asigure lichiditatile necesare acoperirii valorii ratelor a dobanzilor si comisioanelor generate de pachetul de credite existent la Banca Transilvania S.A..

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

In 2025 societatea nu a achiziționat actiuni proprii.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, se precizeaza numărul și valoarea nominala a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale sau sucursale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, se prezinta modul în care societatea comerciala își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta.

CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Prezentarea listei administratorilor societății comerciale:

Consiliul de Administratie

In perioada 01.01.2025 - 31.12.2025 conform Hotararii AGOA din 28.03.2022 componenta consiliului de administratie a fost urmatoarea :

- Popescu Management S.R.L. prin reprezentant Pricopie Cristian Claudiu – Presedinte CA;
- Turnover ABC S.R.L. prin reprezentant dl. Besliu Aurel – Vicepresedinte CA;
- Buica Nicusor Marian – membru CA;
- Quality Concept Management S.R.L. prin reprezentant Balan Constantin – membru comitet audit;
- Moise Catalin Teodor - membru comitet de audit .

Sume incasate de Adminsitratori in cursul anului 2022 sunt prezentate in Nota 8 la Situatiile financiare pe anul 2023 .

Participarea administratorului la capitalul societății comerciale COCOR S.A. la data de 31.12.2023 :

Administrator	Nr. actiuni
Besliu Aurel	21219
Turnover ABC S.R.L.	25940

Lista persoanelor afiliate societății comerciale:

COCOR TURISM S.A. si COMTURIST S.A.

In Nota 17 la Situatiile financiare pe anul 2023 se prezinta volumul de activitate cu societatile afiliate.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Conducerea este asigurata de Comitetul Director al societatii.

Termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă – perioada pentru care este numit administrator.

Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o alta persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;

Nu se cunosc asemenea situatii.

SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Situatia financiara a societatii, la sfarsitul anului 2025 comparativ cu ultimii 4 ani se prezinta astfel:

Denumire indicatori	Realizat in anul (RON) :					Realizari an 2025 % fata de anul :			
	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024
Venituri din exploatare	11,675,123	14,198,746	15,091,865	18,267,473	17,017,496	145.76	119.85	112.76	93.16
Venituri financiare	15,067	58,421	189,245	12,815	7,600	50.44	13.01	4.02	59.31
Total venituri	11,690,190	14,257,167	15,281,110	18,280,288	17,025,096	145.64	119.41	111.41	93.13
Chelt. pt. Exploatare	9,335,045	9,783,810	10,970,439	10,955,958	13,077,938	140.10	133.67	119.21	119.37
Chelt. Financiare	1,401,701	859,121	1,467,882	1,020,282	598,371	42.69	69.65	40.76	58.65
Total cheltuieli	10,736,746	10,642,931	12,438,321	11,976,240	13,676,309	127.38	128.50	109.95	114.20
Rez.brut al exercitiului	953,444	3,614,236	2,842,789	6,304,048	3,348,787	351.23	92.66	117.80	53.12
Impozitul pe profit	259,514	583,421	603,591	1,010,719	537,032	206.94	92.05	88.97	53.13
Rezultatul net	693,930	3,030,815	2,239,198	5,293,329	2,811,755	405.19	92.77	125.57	53.12

Rezultatul din exploatare din anul 2025 comparativ cu ultimii 4 ani se prezinta in Nota explicativa 4 la Situatiile financiare pe anul 2025.

Contul de profit si pierdere in anul 2025 comparativ cu ultimii 4 ani se prezinta astfel :

Indicator	Realizat Ron in anul :					% Realizat 2025 fata de :			
	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024
Cifra de afaceri	11,658,575	14,197,198	15,016,934	18,260,258	16,873,900	144.73	118.85	112.37	92.41
Alte venituri din exploatare	16,548	1,548	74,931	7,215	143,596	867.75	9,276.23	191.64	1,990.24
Total venituri din exploatare	11,675,123	14,198,746	15,091,865	18,267,473	17,017,496	145.76	119.85	112.76	93.16
Chelt.materiale	397,145	76,561	409,913	636,234	137,467	34.61	179.55	33.54	21.61
Cheltuieli cu marfurile	0	0	0	0	553,578				
Chelt. Cu energia si apa	2,381,581	2,709,423	2,661,034	2,888,292	3,480,274	146.13	128.45	130.79	120.50
Cheltuieli cu personalul	952,038	1,059,697	1,262,040	1,444,964	1,827,961	192.01	172.50	144.84	126.51
Chelt.cu asigur.si prot.sociale	85,999	55,991	77,824	91,568	37,662	43.79	67.26	48.39	41.13
Alte ch.privind prestatii ext.	2,660,280	3,176,078	3,513,544	3,652,813	3,522,333	132.40	110.90	100.25	96.43
Cheltuieli cu impozite si taxe	669,548	657,872	630,288	695,774	912,856	136.34	138.76	144.83	131.20
Ajust.de val.act.circ.	3,330,835	2,851	883,356	0	0	0.00	0.00	0.00	
Ajust.de val.amortizari	1,552,025	1,554,730	1,532,440	1,546,313	2,605,807	167.90	167.61	170.04	168.52
Total cheltuieli din exploatare	9,335,045	9,783,810	10,970,439	10,955,958	13,077,938	140.10	133.67	119.21	119.37
Profit din exploatare	2,340,078	4,414,936	4,121,426	7,311,515	3,939,558	168.35	89.23	95.59	53.88
Venituri financiare	15,067	58,421	189,245	12,815	7,600	50.44	13.01	4.02	59.31
Cheltuieli financiare	1,401,701	859,121	1,467,882	1,020,282	598,371	42.69	69.65	40.76	58.65
Venituri totale	11,690,190	14,257,167	15,281,110	18,280,288	17,025,096	145.64	119.41	111.41	93.13
Cheltuieli totale	10,736,746	10,642,931	12,438,321	11,976,240	13,676,309	127.38	128.50	109.95	114.20
REZULT.BRUT - PROFIT	953,444	3,614,236	2,842,789	6,304,048	3,348,787	351.23	92.66	117.80	53.12
Impozit pe profit	259,514	583,421	603,591	1,010,719	537,032	206.94	92.05	88.97	53.13
Profit net	693,930	3,030,815	2,239,198	5,293,329	2,811,755	405.19	92.77	125.57	53.12
EBITDA	3,892,103	6,828,787	4,375,229	8,857,828	6,545,365	168.17	95.85	149.60	73.89

Din tabelul de mai sus remarcăm următoarele :

- o scadere fata de anul trecut a cifrei de afaceri cu 7.59 %
- profitului net scade cu 47.65 %.

Aceasta este consecinta faptului ca :

- cheltuielile de exploatare cresc cu 19.37 % ;
- cheltuielilor cu energia cu 20.50 % ;
- cheltuielile cu personalul cu 26.51 % ;
- cheltuielile cu impozitele si taxele cu 31.20% , amortizarile cresc cu 68.52 %.

In anul 2025 Mediafațada emblematică din centrul Capitalei, operată de COCOR Media Channel, a intrat într-o nouă etapă de dezvoltare tehnologică . După inaugurarea inițială de 1 decembrie 2008, mediafațada a trecut în 2025 prin cea mai amplă modernizare din istoria sa: întregul sistem de ecrane LED a fost înlocuit cu cea mai avansată tehnologie disponibilă la nivel internațional - ecrane 8K de ultimă generație, completate de tehnologie de redare 3D activă pe ecranul B, cel mai mare dintre ecranele ansamblului, cu o suprafață de 275 mp.

Întregul setup este alcătuit din 12 ecrane LED HD, cu o suprafață totală de 496,43 mp, transformând COCOR Media Channel într-un reper regional în domeniul digital signage premium și oferind brandurilor o platformă spectaculoasă pentru campanii outdoor cu impact maxim.

Conținutul afișat atinge un nivel cinematografic de claritate, profunzime și realism, iar efectele 3D - vizibile fără ochelari speciali - oferă publicului o experiență captivantă. Potrivit datelor BRAT, mediafațada COCOR este Nr. 1 ca audiență pe target All, 18+.

Specificații tehnice principale

- Rezoluție 8K reală pentru afișaje ultra-HD
- Redare 3D activă pe ecranul B, cu efecte spectaculoase de profunzime și volum
- Suprafață totală LED: peste 400 mp
- Contrast și luminozitate optimizate, indiferent de condițiile de vizibilitate

Ecranul B, în format portret, oferă o funcționalitate unică în România: posibilitatea de conectare în timp real la platforme online - Facebook, Instagram, website-uri dedicate - prin live streaming, deschizând oportunități creative noi pentru campanii interactive, integrate atât în strategii ATL, cât și BTL. Un partener de încredere pentru branduri de top

În cei 17 ani de activitate, COCOR Media Channel a fost ales de unele dintre cele mai importante branduri naționale și internaționale: Heineken, Apa Nova, Sephora, Nivea, Ursus, Untold, Emag, H&M, Coca-Cola, KFC, Sabon, Douglas, Marionnaud, Alka, Pepsi, Orkla, Ford, Țiriac Auto și multe altele.

Pe mediafațadă au fost derulate campanii dedicate lansărilor, aniversărilor, competițiilor sportive, evenimentelor speciale, precum și transmisiuni live de meciuri de tenis sau activări în cadrul Campionatului Mondial de Fotbal.

Prin această investiție majoră, COCOR Media Channel reconfirmă angajamentul de a oferi o soluție publicitară de înaltă tehnologie, într-o locație premium: kilometrul zero al Bucureștiului.

Realizarea a Bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2025 este redat in tabelul urmator :

Bugetul de venituri si cheltuieli a fost realizat astfel :

- cifra de afaceri crește cu 5.46 % , rezultatul net al perioadei crește cu 9.97 % ;
- EBIT scade cu 12.45 % , - EBITA crește cu 16.88 % ;
- cheltuielile de exploatare cresc cu 5.89 % , - cheltuielile financiare scad cu 40.16 % .

Curs lei/eur:

5

REALIZAREA INDICATORILOR DIN B.V.C PE ANUL 2025				
DENUMIRE INDUCATOR	BVC 2025		Realizat in 2025 lei	Indicice fata de BVC %
	RON	EUR		
A	1	2	3	4=100*1/3
CHELTUELI DE EXPLOATARE	12,350,000	2,470,000	13,077,938	105.89
CHELTUIELI FINANCIARE	1,000,000	200,000	598,371	59.84
TOTAL CHELTUELI	13,350,000	2,670,000	13,676,309	102.44
Cifra de afaceri	16,000,000	3,200,000	16,873,900	105.46
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	150,000	30,000	143,596	95.73
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	16,150,000	3,230,000	17,017,496	105.37
VENITURI FINANCIARE	200,000	40,000	7,600	3.80
TOTAL VENITURI	16,350,000	3,270,000	17,025,096	104.13
REZULTATUL BRUR -PROFIT	3,000,000	600,000	3,348,787	111.63
CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	480,000	96,000	537,032	111.88
REZ. NET AL PERIOADEI PROFIT	2,520,000	504,000	2,811,755	111.58
EBIT	4,500,000	900,000	3,939,558	87.55
EBITA	5,600,000	1,120,000	6,545,365	116.88

Buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2026 (propunere) :

Propunerea de Buget de venituri si Cheltuieli pe anul 2026 a fost intocmita avind in vedere realizarile din anul 2025 si o dinamica urmatoare :

- Cheltuielile totale sa creasca cu 5.92 % ;
- Veniturile totale sa creasca cu 5.79 % ;
- Rezultatul brut sa creasca cu 5.25 % ;
- EBITA SA CREASCA CU 12.11 % .

Curs lei/eur:

5.1

PROPUNERE INDICATORI B.V.C PE ANUL 2026				
DENUMIRE INDUCATOR	BVC 2026 propunere		Realizat in 2025 lei	% fata de anul 2025
	RON	EUR		
A	1	2	3	4=100*1/3
CHELTUELI DE EXPLOATARE	13,985,410	2,742,237	13,077,938	106.94
CHELTUIELI FINANCIARE	500,000	98,039	598,371	83.56
TOTAL CHELTUELI	14,485,410	2,840,276	13,676,309	105.92
Cifra de afaceri	17,850,000	3,500,000	16,873,900	105.78
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	150,000	29,412	143,596	104.46
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	18,000,000	3,529,412	17,017,496	105.77
VENITURI FINANCIARE	10,000	1,961	7,600	131.58
TOTAL VENITURI	18,010,000	3,531,373	17,025,096	105.79
REZULTATUL BRUR -PROFIT	3,524,590	691,096	3,348,787	105.25
CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	563,934	110,575	537,032	105.01
REZ. NET AL PERIOADEI PROFIT	2,960,656	580,521	2,811,755	105.30
EBIT	4,014,590	787,175	3,939,558	101.90
EBITA	7,338,100	1,438,843	6,545,365	112.11

Presedintele Consiliului de Administratie,
Popescu Management S.R.L.
prin dl. Pricopie Cristian-Claudiu

