

Consiliul de Administratie

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
privind gestiunea si activitatea economico-financiara
desfasurata de S.C. NORD S.A.

Societatea comerciala NORD S.A. a luat fiinta prin Hotarirea de Guvern nr. 1041 din 25 septembrie 1990 si prin Ordinul nr.154 din 26 aprilie 1991, Ordin al Secretarului de stat, sef al Departamentului Turismului din cadrul Ministerului Comertului si Turismului. Societatea a fost inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. de ordine J/40/693/ 22.02.1991, avand cod unic de inregistrare 1558154.

Societatea isi desfasoara activitatea la sediul din B-dul Dacia, nr. 56, etaj 1, biroul 1, sector 2, Bucuresti .

La data de 31.12.2021, societatea are un capital social subscris si varsat in suma de 22.883.165 lei, constituit din 9.153.266 actiuni nominative cu o valoare unitara de 2,50 lei.

Actiunile emise de societate s-au tranzactionat incepand din 22.02.1997 la Bursa de Valori Bucuresti, pe piata RASDAQ –Cat III R (simbol de piata NORD) iar incepand cu anul 2015 pe piata AeRO (simbol de piata NORD).

Componenta actionariatului la data de 31.12.2021, conform Structurii sintetice consolidate a detinatorilor de instrumente financiare eliberat de Depozitarul Central S.A., este urmatoarea:

Actionari	Aport capital social	Nr. actiuni	%
FLOREASCA DEVELOPMENT SA	1.099.525,00	439.810	4,8050
CENTRAL EUROPEAN FINANCIAL SERVICES S.A.	8.869.187,50	3.547.675	38,7587
VICTORIA ART&BUSINESS CENTER S.A.	3.648.717,50	1.459.487	15,9449
EVERGENT INVESTMENT S.A.	4.146.452,50	1.658.581	18,1201
ECDL ROMANIA S.A.	4.003.432,50	1.601.373	17,4951
PERSOANE JURIDICE	557.925,00	223.170	2,4381
PERSOANE FIZICE	557.925,00	223.170	2,4381
TOTAL	22.883.165,00	9.153.266	100,00

Conform statutului societatii, obiectul principal de activitate este 5510 “Hoteluri si alte facilitate de cazare similare”, insa activitatea generatoare de venituri cuprinse in cifra de afaceri pana la 31.12.2018 a fost 6820 “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

Incepand cu anul 2021, ca urmare a efectelor negative a pandemiei ce a dus la disponibilizarea unor angajati s-a hotarat subinchirierea a doua birouri ceea ce a generat venituri din aceasta activitate. In consecinta, situatia se prezinta astfel :

Indicatorul	Suma (lei)	Ponderea veniturilor in cifra de afaceri(%)
CIFRA DE AFACERI	57.613	-
Venituri din servicii prestate	1.109	1,92
Venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	56.504	98,08
Alte venituri din exploatare	801	10.221

Din analiza contului de profit si pierdere, se poate observa ca societatea si-a continuat politica investitiilor pe termen lung, ponderea veniturilor financiare in suma de 300.719 lei - in totalul veniturilor – fiind de 81,59%, .

La finele anului 2021, situatia titlurilor imobilizate este urmatoarea:

Emitent	Actiuni	Valoare
EUROPEAN DRINKS COMPLEX S.A	56.622	141.555,00
FLOREASCA DEVELOPMENT S.A	1.574.247	6.652.884,83
PROMATERIS S.A	6.126.571	9.438.091,29
PROFESIONAL IMO PARTNERS S.A	24.046.803	29.381.734,07
SANEX S.A	368	14,54
SIF 5	397.908	670.878,89

In cursul anului 2021 conducerea NORD S.A. a fost asigurata de:

- Dimitriu Matei - presedinte al consiliului de administratie/director general,
- Ghibu Petre - membru in consiliul de administratie;
- Pogonaru Andrei-Mihai – membru in consiliul de administratie;
- Bidilica Emilia, in calitate de contabil sef.

Controlul asupra societatii s-a exercitat de catre M&E EXPERT S.R.L. in calitate de auditor extern si de ACCOUNTING& AUDIT PROFESSIONAL SERVICES S.R.L. in calitate de auditor intern.

Evolutia patrimoniala in cursul anului 2021, conform datelor din bilantul intocmit la data de 31.12.2021, este urmatoarea:

- societatea detine active imobilizate in cuantum de 46.306.899 lei,
- valoarea neta a activelor corporale este de 21.740 lei;
- NORD S.A. detine active circulante in valoare de 271.838 lei, reprezentand 0,6403 % din totalul activelor. In cadrul acestora ponderea detinuta de conturile de trezorerie este de 79,50%, alte creante - 20,50% .
- datoriile societatii reprezinta datorii curente, constituite in general din cheltuielile de personal aferente lunii decembrie.

Analizand evolutiv situatia pe ultimii trei ani, situatia se prezinta astfel:

<i>EXPLICATIE</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2021</i>
Venituri totale din care:	864.602	1.720.592	368.553
Venituri din exploatare din care:	-	801	67.834
- venituri din prestari servicii	-	-	1.109
- alte venituri din exploatare	-	801	10.221
Cheltuieli totale din care:	2.170.667	2.661.735	668.039
Cheltuieli din exploatare din care:	1.772.893	1.283.705	622.496
- cheltuieli materiale	11.006	25.239	4.316
- cheltuieli cu personalul	818.311	704.864	322.865
- ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale	125.897	110.090	32.678
- alte cheltuieli din exploatare	839.763	423.900	283.037
Rezultat exploatare	-1.772.893	-1.283.705	-554.662
Venituri financiare	864.602	1.719.791	300.719
Cheltuieli financiare	397.774	1.378.030	45.543
Rezultat-financiar	466.828	341.761	255.176
Rezultatul exercitiului brut	-1.306.065	-941.143	-299.486
Impozit venituri micro./profit	-	-	-
Rezultatul net	-1.306.065	-941.143	-299.486

Comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat de Adunarea generala ordinara a actionarilor pentru anul 2020, situatia este urmatoarea:

INDICATORI	Prevederi 2021	Realizat 2021	Executie
Venituri totale:	1.035.000	368.553	35,61%
- venituri din exploatare, din care:	80.000	67.834	84,79%
venituri din servicii prestate	-	1.109	
venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	-	56.504	
- venituri financiare, din care:	955.000	300.719	31,49%
venituri din investitii financiare cedate	915.000	-	
venituri din diferente de curs valutar	1.000	361	
venituri din dobanzi	-	-	
venituri financiare din interese de participare	39.000	300.358	
Alte venituri financiare	-	-	
Cheltuieli totale:	1.552.000	668.039	43,04%
- cheltuieli din exploatare, din care:	704.000	622.496	88,42%
cheltuieli materiale	4.000	4.316	
cheltuieli cu personalul	388.000	322.865	
ajustarea valorii imobilizarilor corporale	48.000	32.768	
alte cheltuieli de exploatare	264.000	283.037	
- cheltuieli financiare, din care	848.000	45.543	
ajustarea valorii imobilizarilor financiare		-	
alte cheltuieli financiare	1.000	-	
- cheltuieli cu impozitul	-	-	
Rezultat	-517.000	-299.486	

Din analiza datelor de mai sus, rezulta urmatoarele:

- au fost realizate veniturile din exploatare in procent de 84,79% asa cum s-a estimat prin buget, iar veniturile financiare s-au realizat in proportie de 31,49% fata de bugetul propus. Gradul de realizare al veniturilor financiare se datoreaza conditiilor de piata care nu au permis valorificarea detinerilor societatii;
- totalul cheltuielilor din exploatare fata de previziuni au avut un procent de realizare de 88,42 % comparativ cu datele estimate;

In cursul anului 2021, societatea NORD S.A. a avut un numar de mediu de 4 angajati, cu studii superioare si contracte de munca incheiate pe perioada nedeterminata,iar numarul efectiv de salariati de la sfarsitul perioadei de raportare era de 3.

In conformitate cu prevederile art. 111 din Legea 31/1990 privind societatile comerciale, anexam prezentului Raport, Bilantul contabil si Contul de Profit si pierdere intomite la 31.12.2021.

In baza materialelor prezentate propunem spre analiza si aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor:

- I. Situatiile financiare anuale pe anul 2021;
- II. Descarcarea de gestiune a Consiliului de administratie al S.C. NORD S.A. pentru anul 2021.

Consiliu de Administratie

Dimitriu Matei – Presedinte

Ghibu Petre – Membru

Pogonaru Andrei Mihai – Membru