



SOCIETATEA COMERCIALĂ
nord S.A.

Str. B-dul Dacia, nr. 56, etaj 1, biroul 1
sector 2, BUCURESTI
Nr. Inreg. Of. Reg. Com. J40/693/1991
Cod unic de inregistrare 1558154
Telefon/Fax: 021 312 96 39
E-mail: nord@cefs.ro

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 31.12.2022, 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 31.12.2022, conform Structurii sintetice consolidate a detinatorilor de instrumente financiare eliberat de Depozitarul Central S.A., este urmatoarea:

Actionari	Aport capital social	Nr. actiuni	%
CENTRAL EUROPEAN FINANCIAL SERVICES S.A.	8.869.187,50	3.547.675	38,7586
VICTORIA ART&BUSINESS CENTER S.A.	3.613.967,50	1.445.587	15,7931
EVERGENT INVESTMENT S.A.	4.162.510,50	1.665.004	18,1903
ECDL ROMANIA S.A.	4.003.432,50	1.601.373	17,4951
PERSOANE JURIDICE	1.288.675,00	515.470	5,6315
PERSOANE FIZICE	945.392,00	378.157	4,1314
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 31.12.2022 a fost 6820 “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

In prima parte a anului 2022 s-au subinchiriat 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	24.133	-
Venituri din servicii prestate	-	-
Venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	24.133	100,00
Alte venituri din exploatare	3.000	-

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 802.295 lei - in totalul veniturilor – fiind de 96,73%, .

La finele anului 2022, 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	6.214.695,98
PROFESIONAL IMO PARTNERS S.A	24.046.803	29.381.634,07
SANEX S.A	368	14,54
OBOR DEVELOPMENT	6.126.571	3.223.495,31

Actiunile la societatea Obor Development S.A. au fost obtinute in urma divizarii societatii Promateris S.A.

In cursul anului 2022 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 catre ACCOUNTING& AUDIT PROFESSIONAL SERVICES S.R.L. in calitate de auditor intern.

Evolutia patrimoniala in cursul anului 2022, conform datelor din bilantul intocmit la data de 31.12.2022, este urmatoarea:

- societatea detine active imobilizate in quantum de 45.625.018 lei,
- valoarea neta a activelor corporale este de 10.738 lei;
- NORD S.A. detine active circulante in valoare de 306.898 lei, reprezentand 0,6683 % din totalul activelor. In cadrul acestora ponderea detinuta de conturile de trezorerie este de 98,87%, alte creante - 1,13% .
- 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>31.12.2020</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2022</i>
Venituri totale din care:	1.720.592	368.553	829.428
Venituri din exploatare din care:	801	67.834	27.133
- venituri din prestari servicii	-	1.109	-
- alte venituri din exploatare	801	10.221	3.000
Cheltuieli totale din care:	2.661.735	668.039	1.114.147
Cheltuieli din exploatare din care:	1.283.705	622.496	439.876
- cheltuieli materiale	25.239	4.316	1.956
- cheltuieli cu personalul	704.864	322.865	194.723
- ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale	110.090	32.678	11.002
- alte cheltuieli din exploatare	423.900	283.037	232.195
Rezultat exploatare	-1.283.705	-554.662	-412.743
Venituri financiare	1.719.791	300.719	802.295
Cheltuieli financiare	1.378.030	45.543	674.271
Rezultat-financiar	341.761	255.176	128.024
Rezultatul exercitiului brut	-941.143	-299.486	-284.719
Impozit venituri micro./profit	-	-	-
Rezultatul net	-941.143	-299.486	-284.719

Comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat de Adunarea generala ordinara a actionarilor pentru anul 2022, situatia este urmatoarea:

INDICATORI	Prevederi 2022	Realizat 2022	Executie
Venituri totale:	928.810	829.428	89,30%
- venituri din exploatare, din care:	80.000	27.133	33,92%
Alte venituri din exploatare	8.000	3.000	
venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	72.000	24.133	
- venituri financiare, din care:	848.810	802.295	94.52%
venituri din investitii financiare cedate	847.610	799.255	

venituri din diferente de curs valutar	1.200	3.030	
venituri din dobanzi	-	-	
venituri financiare din interese de participare	-	10	
Alte venituri financiare	-	-	
Cheltuieli totale:	1.292.610	1.114.147	86.19%
- cheltuieli din exploatare, din care:	443.800	439.876	99,12%
cheltuieli materiale	-	1.956	
cheltuieli cu personalul	204.000	194.723	
ajustarea valorii imobilizarilor corporale	12.684	11.002	
alte cheltuieli de exploatare	227.116	232.195	
- cheltuieli financiare, din care	848.810	674.271	
ajustarea valorii imobilizarilor financiare		-176.731	
alte cheltuieli financiare	1.200	851.002	
- cheltuieli cu impozitul	-	-	
Rezultat	-363.800	-284.719	

Din analiza datelor de mai sus, rezulta urmatoarele:

- au fost realizate veniturile din exploatare in procent de 33.92% asa cum s-a estimat prin buget, iar veniturile financiare s-au realizat in proportie de 94,52% fata de bugetul propus;
- totalul cheltuielilor din exploatare fata de previziuni au avut un procent de realizare de 99,12 % comparativ cu datele estimate;

In cursul anului 2022, societatea NORD S.A. a avut un numar de mediu de 3 angajati, cu contracte de munca incheiate pe perioada nedeterminata, iar numarul efectiv de salariati de la sfarsitul perioadei de raportare era de 3.

Facem mentiunea ca societatea Nord S.A., in cursul anului 2022 nu a inregistrat profit, dar si-a consolidat structura activelor, active a caror valoare este in crestere. Principalele societati din portofoliu au planuri de dezvoltare care vor crea valoare pentru investitori pe termen lung, dar care necesita investitii, motiv pentru care nu pot distribui dividende, care ar putea genera profit si pentru societatea Nord S.A. pe termen scurt, dar in detrimentul cresterii valorii activelor pe termen lung.

Conducerea societatii s-a axat pe diminuarea cheltuielilor si urmareste in continuare identificarea momentului oportun de valorificare a activelor societatii.

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 31.12.2022.

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

- I. Situatiile financiare anuale pe anul 2022;
- II. Descarcarea de gestiune a Consiliului de administratie al S.C. NORD S.A. pentru anul 2022.

Consiliu de Administratie

Dimitriu Matei – Presedinte

Ghibu Petre – Membru

Pogonaru Andrei Mihai – Membru

