



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@cets.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 31.12.2023, 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 31.12.2023, 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 AIR&BUSINESS CENTER S.A.	3.613.967,50	1.445.587	15,7931
EVERGENT INVESTMENT S.A.	4.162.510,00	1.665.004	18,1903
ECDL ROMANIA S.A.	4.003.432,50	1.601.373	17,4951
PERSOANE JURIDICE	1.294.417,50	517.767	5,6566
PERSOANE FIZICE	939.650,00	375.860	4,1063
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 31.12.2023 a fost 6820 "Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate".

In cursul anului 2023 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	66.498	-
Venturi din servicii prestate	-	-
Venturi din redevente,locatii gestune si chirii	66.498	100,00
Alte venituri din exploatare	-	-

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 555.828 lei - in totalul veniturilor – fiind de 89,31% .

La finele anului 2023, 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	6.061.571	6.157.365,90
PROFESIONAL IMO PARTNERS S.A	24.046.803	29.381.734,07
SANEX S.A	368	14,54
OBOR DEVELOPMENT	6.126.571	3.214.613,89

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

In cursul anului 2023 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;
- Bidifca 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 patrimoniului in cursul anului 2023, conform datelor din bilanțul întocmit la data de

31.12.2023, este următoarea:

- societatea deține active immobilizate în cuantum de 45.551.771 lei,
- valoarea netă a activelor corporale este de 3.603 lei;
- NORD S.A. deține active circulante în valoare de 443.374 lei, reprezentând 0,9643 % din totalul activelor. În cadrul acestora ponderea deținută de conturile de trezorerie este de 97,86%, alte creanțe - 2,14%.
- datoriile societății reprezintă datorii curente, constituite în general din cheltuielile de personal aferente lunii decembrie.

Analizând evoluția situația pe ultimii trei ani, situația se prezintă astfel:

EXPLICATIE	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Venituri totale din care:	368.553	829.428	622.326
Venituri din exploatare din care:	67.834	27.133	66.498
- venituri din prestari servicii/chirii	1.109	-	66.498
- alte venituri din exploatare	10.221	3.000	-
Cheltuieli totale din care:	668.039	1.114.147	547.382
Cheltuieli din exploatare din care:	622.496	439.876	479.371
- cheltuieli materiale	4.316	1.956	1.485
- cheltuieli cu personalul	322.865	194.723	237.954
- ajustarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale	32.678	11.002	7.135
- alte cheltuieli din exploatare	283.037	232.195	232.797
Rezultat exploatare	-554.662	-412.743	-412.873
Venituri financiare	300.719	802.295	555.828
Cheltuieli financiare	45.543	674.271	68.011
Rezultat-financiar	255.176	128.024	487.817
Rezultatul exercitiului brut	-299.486	-284.719	74.944
Impozit venituri micro./profit	-	-	-
Rezultatul net	-299.486	-284.719	74.944

Comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat de Adunarea generala ordinara a actionarilor pentru anul 2023, situatia este urmatoarea:

INDICATORI	Prevederi 2023	Realizat 2023	Executie
Venituri totale:	610.057	622.326	102,01%
- venituri din exploatare, din care:	68.017	66.498	97,77%
Alte venituri din exploatare	8.017	-	
venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	60.000	66.498	
- venituri financiare, din care:	542.040	555.828	102,54%
venituri din investitii financiare cedate	539.000	552.500	
venituri din diferente de curs valutar	3.040	1.559	
venituri din dobanzi	-	1769	
venituri financiare din interese de participare	-	-	
Alte venituri financiare	-	-	
Cheltuieli totale:	549.620	547.382	99,59%
- cheltuieli din exploatare, din care:	475.220	479.371	100,87%
cheltuieli materiale	-	1.485	
cheltuieli cu personalul	240.000	237.954	
ajustarea valorii imobilizariilor corporale	11.002	7.135	
alte cheltuieli de exploatare	224.218	232.797	
- cheltuieli financiare, din care	74.400	68.011	
ajustarea valorii imobilizariilor financiare			
cheltuieli financiare din interese de participare	71.008	66.112	
- alte cheltuieli financiare		1.899	
- cheltuieli cu impozitul	3.392	-	
Rezultat	60.437	74.944	

Din analiza datelor de mai sus, rezulta urmatoarele:

- au fost realizate veniturile din exploatare in procent de 97,77% asa cum s-a estimat prin buget, iar veniturile financiare s-au realizat in proportie de 102,54% fata de bugetul propus; veniturile din investitii financiare cedate au fost realizate din vanzarea unui numar de 65.000 actiuni detinute la Promateris S.A. (simbol PPL).
- totalul cheltuielilor din exploatare fata de previziuni au avut un procent de realizare de 99,59 % comparativ cu datele estimate;

In cursul anului 2023, societatea NORJD S.A. a avut un numar de mediu de 3 angajati, cu contracte de munca incheiate pe perioada nedeterminata, iar numarul efectiv de salariatii de la sfarsitul perioadei de raportare era de 3.

Facem mentiunea ca, societatea Nord S.A., in cursul anului 2023 a inregistrat profit de 74.944 ron din care s-a constituit rezerva legala de 3.747 ron, si-a consolidat structura activelor, active a caror valoare pe piata BVB este in crestere, in portofoliu fiind societati care genereaza profit dar carora nu le putem cere dividende, tinand cont de faptul ca, acestea au planuri de dezvoltare care vor crea valoare pentru investitori pe termen lung, dar care necesita investitii majore. De aceea, politica societatii in care am investit este de a nu distribui dividende care ar genera profit si pentru societatea Nord S.A.

Deocamdata am diminuat cheltuielile la maximum, numarul de angajati a ramas la un numar de 3 persoane, si incepand cu martie 2023 s-a inchiriat spatiul de birouri ramas excedentar.

In conformitate cu prevederile art. 111 din Legea 31/1990 privind societatile comerciale, anexam prezentului Raport, Bilantul contabil si Contul de Profit si Pierdere intocmite la 31.12.2023.

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

- I. Situatiile financiare anuale pe anul 2023;
- II. Descarcarea de gestiune a Consiliului de administratie al S.C. NORD S.A. pentru anul 2023.

Consiliu de Administratie

Dimitriu Matei – Presedinte

Ghibu Petre – Membru

Pogonaru Andrei Mihai – Membru

