

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 înregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. de ordine J/40/693/ 22.02.1991, avand cod unic de înregistrare 1558154.

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

La data de 31.12.2024, 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 31.12.2024, conform Structurii sintetice consolidate a detinatorilor de instrumente financiare eliberat de Depozitarul Central S.A., este urmatoarea:

<b>Actionari</b>	<b>Aport capital social</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
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.	4.162.510.00	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
<b>TOTAL</b>	<b>22.883.165,00</b>	<b>9.153.266</b>	<b>100,00</b>

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 31.12.2024 a fost 6820 “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

In cursul anului 2024 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	75.124	-
Venituri din servicii prestate	-	-
Venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	75.124	100,00
Alte venituri din exploatare	9.149	-

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 664.983 lei - in totalul veniturilor – fiind de 88,75%, .

La finele anului 2023, situatia titlurilor imobilizate este urmatoarea:

Emitent	Nr. Actiuni	Valoare (lei)	%
EUROPEAN DRINKS COMPLEX S.A	56.622	141.555,00	39,70%
FLOREASCA DEVELOPMENT S.A	1.574.247	6.652.884,83	42,82%
PROMATERIS S.A	5.981.571	6.076.077,08	20,84%
PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A	24.046.803	29.381.734,07	31,08%
SANEX S.A	368	14,54	0,0002%
OBOR DEVELOPMENT	6.126.571	3.214.613,89	21,35%

EUROPEAN DRINKS COMPLEX S.A este o societate inactiva.

FLOREASCA DEVELOPMENT S.A - Societatea detine si exploateaza active imobiliare , precum si participatii. Societatea a inregistrat pierdere la 31.12.2023. Nu exista informatii publice privind rezultatul din 2024.

PROMATERIS S.A - Societatea este listata sub simbolul PPL. Societatea este cel mai mare producator de ambalaje biodegradabile din CEE. Din 2023 societatea a dezvoltat o investitie de productie de granule bio, materie prima pentru ambalaje biodegradabile si are un plan de dezvoltare prezentat pe site-ul [www.promateris.com](http://www.promateris.com). Conform rezultatelor preliminare publicate la 28.02.2025, societatea a inregistrat profit in anul 2024 in valoare de 1.422 mii lei.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A - Societatea este listata sub simbolul PPLI. Principalul activ al societatii este centrul comercial Veranda Mall. Planurile de dezvoltare ale societatii sunt prezentate pe site-ul [www.prodplastimobiliare.ro](http://www.prodplastimobiliare.ro). Nu exista informatii publice privind rezultatul din 2024.

OBOR DEVELOPMENT – Actiunile la societatea Obor Development S.A. au fost obtinute in urma divizarii societatii Promateris S.A., iar activul principal al societatii in reprezinta pachetul de 14,99% detinut in societatea Professional IMO Partners S.A.

SANEX S.A – detinere foarte mica, se urmareste vanzarea acesteia

In cursul anului 2024 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, numit prin Hotararea AGAO din 24.04.2024 si de catre ACCOUNTING& AUDIT PROFESSIONAL SERVICES S.R.L., in calitate de auditor intern.

In cursul anului 2024, 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.

Evolutia patrimoniala in cursul anului 2024, conform datelor din bilantul intocmit la data de 31.12.2024, este urmatoarea:

- societatea detine active imobilizate in cuantum de 45.466.880 lei,
- valoarea neta a activelor corporale este de 0 lei;
- NORD S.A. detine active circulante in valoare de 638.942 lei, reprezentand 1,37269 % din totalul activelor. In cadrul acestora ponderea detinuta de conturile de trezorerie este de 99,00%, alte creante - 1,00% .
- 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>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2024</i>
Venituri totale din care:	829.428	622.326	749.256
Venituri din exploatare din care:	27.133	66.498	84.273
- venituri din prestari servicii/chirii	-	66.498	75.124
- alte venituri din exploatare	3.000	-	9.149
Cheltuieli totale din care:	1.114.147	547.382	644.460
Cheltuieli din exploatare din care:	439.876	479.371	563.017
- cheltuieli materiale	1.956	1.485	2.994
- cheltuieli cu personalul	194.723	237.954	239.545
- ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale	11.002	7.135	3.603

- alte cheltuieli din exploatare	232.195	232.797	316.875
Rezultat exploatare	-412.743	-412.873	-478.744
Venituri financiare	802.295	555.828	664.983
Cheltuieli financiare	674.271	68.011	81.443
Rezultat-financiar	128.024	487.817	583.540
Rezultatul exercitiului brut	-284.719	74.944	104.796
Impozit venituri micro./profit	-	-	-
Rezultatul net	-284.719	74.944	104.796

Comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat de Adunarea generala ordinara a actionarilor pentru anul 2024, situatia este urmatoarea:

INDICATORI	Prevederi 2024	Realizat 2024	Executie (%)
Venituri totale:	585.000	749.256	128,08%
- venituri din exploatare, din care:	80.000	84.273	105.34%
Alte venituri din exploatare	-	-	
venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	80.000	84.273	105,34%
- venituri financiare, din care:	505.000	664.983	131.68%
venituri din investitii financiare cedate	500.000	656.165	131,23%
venituri din diferente de curs valutar	3.000	165	5,5%
venituri din dobanzi	2.000	8.818	440,9%
venituri financiare din interese de participare	-	-	-
Alte venituri financiare	-	-	-
Cheltuieli totale:	525.603	644.460	122,61%
- cheltuieli din exploatare, din care:	473.603	563.017	118,88%
cheltuieli materiale	-	2.994	-
cheltuieli cu personalul	240.000	239.545	99,81%
ajustarea valorii imobiliarilor corporale	3.603	3.603	100%
alte cheltuieli de exploatare	230.000	316.875	137,77%
- cheltuieli financiare, din care	52.000	81.443	156,62%
ajustarea valorii imobiliarilor financiare			
cheltuieli financiare din interese de participare	50.000	81.443	162,88%
- alte cheltuieli financiare			-
- cheltuieli cu impozitul	2.000	-	-
Rezultat	59.937	104.796	174,84%

Din analiza datelor de mai sus, rezulta urmatoarele:

- au fost realizate veniturile din exploatare in procent de 105.34% peste estimarile din buget, iar veniturile financiare s-au realizat in proportie de 131,684% fata de bugetul propus; veniturile din investitii financiare cedate au fost realizate din vanzarea unui numar de 80.000 actiuni detinute la Promateris S.A. (simbol PPL).

- totalul cheltuielilor din exploatare fata de previziuni au avut un procent de realizare de 122,61 % comparativ cu datele estimate, cheltuielile din exploatare au crescut fata de buget din cauza cheltuiilor cu litigiile;

Facem mentiunea ca, societatea Nord S.A., in cursul anului 2024 a inregistrat profit de 104.796 ron, mai ridicat decat cel previzionat, in ciuda cresterii cheltuielilor, din care s-a constituit rezerva legala de 5.240 ron, si-a mentinut structura activelor, vanzand doar un pachet de o dimensiune redusa din participatia detinuta la Promateris SA.

Societatea nu a inregistrat in anul 2024 venituri din dividende de la Societatile din portofoliu.

S-a urmarit limitarea cheltuielilor, numarul de angajati a ramas de 3 persoane, si spatiul de birouri excedentar a fost inchiriat.

## Litigii

### **1. Dosarul nr. 24317/3/2024 , Tribunalul București**

Dosarul are ca obiect acțiunea formulată de reclamanta Evergent Investments S.A. de solicitare de emitere a unei ordonante presedintiale privind suspendarea efectelor punctelor 2,4,5,6 si 7 din Hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din 24.04.2024, publicata in MO nr. 3173/01.07.2024. Societatea a formulat întâmpinare prin care a solicitat respinerea acțiunii ca neîntemeiată.

**Stadiu:** Tribunalul Bucuresti a decis in data de 21.08.2024, prin Hotararea nr. 2113/2024: **„Respinge cererea de emitere a ordonantei presedintiale, ca neintemeiata. Cu apel in termen de 5 zile de la pronuntare”** Reclamanta Evergent Investment a depus apel.

### **2. Dosarul nr. 24317/3/2024 , Curtea de Apel București**

Dosarul are ca obiect apelul formulat de reclamanta Evergent la Hotararea Tribunalului Bucuresti nr. 2113/2024. Societatea a formulat întâmpinare prin care a solicitat respinerea acțiunii ca neîntemeiată.

**Stadiu:** Curtea de Apel Bucuresti a decis in data de 20.11.2024, prin Hotararea nr. 1752/2024: **„Respinge apelul ca nefondat.** Obligă apelanta la plata sumei de 9.149,36 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.”

### **3. Dosarul nr. 24179/3/2024 , Tribunalul București**

Dosarul are ca obiect acțiunea formulată de reclamanta Evergent Investments S.A. privind suspendarea efectelor punctelor 2,4,5,6 si 7 din Hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din 24.04.2024, publicata in MO nr. 3173/01.07.2024. Societatea a formulat întâmpinare prin care a solicitat respinerea acțiunii ca neîntemeiată.

**Stadiu:** Admite cererea de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor 117<sup>^2</sup> alin. (1) din Legea nr. 132/2017 privind societățile, formulată de reclamanta Evergent Investments S.A. În temeiul art. 29 din Legea nr. 47/1992, înaintează Curții Constituționale excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 117<sup>^2</sup> alin. (1) din Legea nr. 132/2017 privind societățile. Fără cale de atac cu privire la soluția de admitere a cererii de sesizare a Curții Constituționale a României. Respinge cererea de chemare în judecată, ca neîntemeiată. Obligă reclamanta la plata către pârâtă a sumei de 17.418,58 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat. Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Tribunalul București – Secția a VI-a Civilă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 17.03.2025.

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 31.12.2024.

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

- I. Situatiile financiare anuale pe anul 2024;
- II. Descarcarea de gestiune a Consiliului de administratie al S.C. NORD S.A. pentru anul 2024.

### **Consiliu de Administratie**

**Dimitriu Matei – Presedinte**

**Ghibu Petre – Membru**

**Pogonaru Andrei Mihai – Membru**