

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2010 – 31.12.2010**

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata de**

**S.C. COMNORD S.A.**

**In perioada 01.01.2010 – 31.12.2010**

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2010 – 31.12.2010**

**S.C. COMNORD S.A.**

<b>Sediul social</b>	Calea Grivitei, nr.136, Sector 1, Cod postal 010737, Bucuresti
----------------------	--

<b>Numar de telefon/fax</b>	0040-21-206.68.00 0040-21-206.68.02
-----------------------------	--

<b>Numarul si data inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului</b>	J40/493/1991
--	--------------

<b>Cod Unic de Inregistrare</b>	1590368
---------------------------------	---------

<b>Atribut fiscal</b>	RO
-----------------------	----

**Categoria, Tipul, Numarul si caracteristicile principale ale valorilor mobiliare emise de companie**

- Actiuni comune nominative dematerializate, a caror evidenta este tinuta de S.C. Depozitarul Central S.A. Bucuresti
- Valoare nominala, RON/actiune 0.1
- Numar de actiuni 40.010.552 ron
- Actiunile S.C. COMNORD S.A. se tranzactioneaza la Categoria de Baza a Bursei de Valori Bucuresti

**Raportul Administratorilor  
privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2010 – 31.12.2010**

**Cuprins**

Capitolul 1  
Activitatea societatii comerciale pag.

Capitolul 2  
Situatii economico financiare pag.

Capitolul 3  
Actionariat si participatii pag.

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2010 – 31.12.2010**

**Capitolul 1 – Activitatea societății comerciale**

**1. Comnord efectuează următoarele activități principale:**

- Construcții de clădiri si lucrări de geniu
- Lucrări de instalații electrice, sanitare, electrice si hidrotehnice
- Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- Alte lucrări speciale de construcții (fasonarea otelului)
- Consolidări si amenajări la construcții
- Comercializarea de produse de balastiera (agregate de râu sortate si nesortate).
- Prestării servicii si asistenta tehnica in domeniul construcțiilor.

***In anul 2010 au fost continuate proiectele lansate in anul 2009, respectiv:***

- Ansamblul locuințe bdul.Preciziei
- Imobil birouri b-dul Dinicu Golescu
- Bloc locuinte str.Trecatoarei –Ocna Sibiu

Necesarul de cash-flow pentru îndeplinirea planului de activitate in 2010 s-a asigurat prin surse proprii.

In conformitate cu sistemul de management al calității implementat, unul dintre obiective a fost urmărirea îmbunătățirii calității serviciilor si a proceselor.

**2. Comnord a fost infiintata in anul 1991 in conformitate cu prevederile Legii nr. 31 / 1990 privind societățile comerciale.**

**3. Rezultate ale evaluării activității companiei**

**Pe segmentul construcții civile si industriale analiza rezultatelor de la sfarsitul anului 2010 si a tendințelor de la începutul anului 2011 a evidențiat următoarele:**

- o scădere a numărului de lucrări contractate ;
- creșterea calității lucrărilor construcții realizate;

**Pe segmentul resurse umane:**

- 
- creșterea profesionalismului personalului la nivelul întregii societăți;
- introducerea de noi tehnici de administrare a personalului;

**Elemente de evaluare principala**

Indicatori	2009	2010
Profit net	1.222.271	50.173
Cifra de afaceri neta	101.658.712	21.304.897

Profitul net a scazut de la 1.222.271 RON la 50.173 RON, , in timp ce cifra de afaceri a companiei a scazut de la 101.658.712 la 21.304.897 RON, fata de anul 2009.

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2010 – 31.12.2010**

**4. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale**

Având în vedere ca societatea Comnord este o companie integrată de construcții, activitățile societății pot fi grupate pe câteva categorii principale reprezentative pentru activitatea companiei:

- construcții civile și industriale;
- vânzare materiale de construcții (beton, otel beton fasonat, etc

Piețele principale pe care operează Comnord sunt:

**Piața construcțiilor:** Comnord este una dintre cele mai mari companii de construcții la nivelul Capitalei, deși a contractat și executat un număr de lucrări și în alte regiuni din România.

Cea mai mare parte a veniturilor Comnord a fost realizată din activitatea de construcții civile și industriale. În 2010 cifra de afaceri a companiei a scăzut, ca urmare a scăderii cerințelor pe fondul trendului înregistrat de piața construcțiilor.

Indicator	2009	2010
Venituri de exploatare	89.265.855	29.345.024
Venituri financiare	5.278.704	2.559.515
Venituri extraordinare		

În anul 2010 veniturile companiei au înregistrat o scădere cu 67,13% datorită scăderii veniturilor operationale ca urmare a condițiilor economice nefavorabile. Activitatea companiei s-a concentrat pe finalizarea proiectelor începute, și recuperarea debitelor de la clienții neincasați. S-a participat cu oferte la diverse proiecte publice, însă acestea nu s-au concretizat.

**5. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico – materiala (surse interne și importuri)**

Principalele necesități ale unei companii de construcții cum este Comnord sunt:

- materiale de construcții (beton, otel beton fasonat, etc.);
- altele.

Asigurarea cu materiale de construcții s-a realizat atât de pe piața internă cât și din importuri.

**6. Descrierea concurenței**

Piața principală pe care acționează Comnord este piața de construcții civile și industriale din București și județul Ilfov. Principali concurenți ai Comnord pot fi categorisiți astfel:

*Companii autohtone:*

- Bog'Art;
- Euroconstruct Trading

*Companii străine:*

- Astaldi
-

**Raportul Administratorilor  
privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2010 – 31.12.2010**

**7. Descrierea dependentei semnificative a companie fata de un client sau un grup de clienți si impactul negativ pe care l-ar putea avea asupra companiei**

Tendința Comnord a fost sa se concentreze pe un număr mai restrâns de clienți, dar cu proiecte mari.

**8. Evaluarea aspectelor legate de angajații companiei**

*Numărul si nivelul de pregătire al angajaților societății:*

Numărul mediu al angajaților companiei in anul 2010 a fost de 37.

*Relațiile dintre conducere si salariați:*

Relațiile dintre conducere si salariați sunt normale, fara manifestarea acțiunilor colective de contestare a managementului.

In anul 2010 contractul colectiv de munca a fost negociat si dialogul intre reprezentanții salariaților si conducere continua in mod regulat.

**9. Evaluarea activității de management de risc a companiei**

Ca societate integrata de construcții, Comnord este expusa riscului de piața:

- din punct de vedere al riscului valutar ;
- din punct de vedere al riscului ratei dobânzii la valoarea justa ;
- din punct de vedere al riscului de preț:

Din punct de vedere al riscului de credit si al riscului de lichiditate Comnord nu prezintă o expunere foarte mare, deoarece in anul 2010 societatea a achitat cea mai mare parte a datoriilor pe termen lung.

Lichiditatea companiei s-a situat la un nivel optim având in vederea cash-flow-ul generat din activitatea operaționala in 2010.

Analiza indicatorilor de lichiditate este prezentata in capitolul II – situații economico-financiare ,note explicative.

Comnord trebuie sa construiască si sa dezvolte un sistem de management al riscului standardizat – așa numitul Management al Riscului la nivel de Companie. Acest sistem va fi integrat pe orizontala in procesele de afaceri si pe verticala in strategia si obiectivele pe termen mediu ale Comnord.

Zone precum sănătatea, protecția muncii si protecția mediului cat si personalul sunt monitorizate la nivelul întregii companii.

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
01.01.2010 – 31.12.2010

**10. Conducerea societatii comerciale**

Prezentarea administratorilor companiei:

Nume		Poziția
TUDOR CRISTIAN		PRESEDINTE C.A.
NEGOITA OLEANA		ADMINISTRATOR
CIRJAN BOGDAN		ADMINISTRATOR

Participarea administratorilor la capitalul social al companiei:

- Nu este cazul
- 

Prezentarea conducerii executive a companiei:

Nume		Poziția
NEGOITĂ OLEANA		DIR. GEN. ADJUNCT
MARIN DORIAN		DIR.EXECUTIV
TAPAI MIHAELA		DIR. ECONOMIC
DABURA IOAN		DIR. TEHNIC

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
01.01.2010 – 31.12.2010

**Capitolul 2 – Situații economico-financiare**

Indicatori financiari	31.12.2009 (RON)	31.12.2010 (RON)
Cifra de afaceri	101.658.073	21.304.897
Profit brut	1.250.937	66.673
Profit net	1.222.271	50.173
Active imobilizate	83.905.109	73.445.161
Active circulante	67.828.341	59.628.481
Datorii pe o perioada mai lunga de un an	3.200.404	1.050.458
Datorii pe o perioada mai scurta de un an	50.578.161	40.543.427
Capital propriu	91.162.449	90.156.201.

Anul 2010 a evidențiat pentru Comnord o scadere semnificativa a cifrei de afaceri ca rezultat al mediului nefavorabil ,al adancirii crizei economice .

Rata	Formula	2009	2010
Rata solvabilitatii globale	Activ total / Datorii totale	$\frac{151.860.682}{53.778.565}$ <b>2.82</b>	$\frac{133.115.551}{41.593.885}$ <b>3.20</b>
Lichiditate curenta	Active circulante / Datorii curente	$\frac{67.955.573}{50.578.161}$ <b>1.34</b>	$\frac{59.670.390}{40.543.427}$ <b>1,47</b>
Testul acid	(Active circulante – Stocuri) /Datorii curente	$\frac{62.160.117}{50.578.161}$ <b>1.23</b>	$\frac{56.925.325}{40.543.427}$ <b>1,40</b>

**Cifra de afaceri** a companiei a scazut la 21.304.897 RON fiind influentata de scaderea volumului de activitate in comparatie cu anul precedent, cat si de conditiile comerciale mai nefavorabile. Cheltuielile de exploatare au inregistrat o valoare de 30.630.244 RON, scazand in comparatie cu cifra din 2009.

**Profitul din exploatare** a inregistrat o valoare de -1.285.220 RON, evolutie determinata in principal de scaderea veniturilor din exploatare.

**Activele imobilizate** au scazut de la 83.905.109 RON,la 73.445.161 ron fata de anul 2009,ca urmare a rezilierii antecontractului de vanzare cumparare pentru terenul din Otopeni.

**Activele circulante** au inregistrat o scadere de la 67.828.341 ron la 59.628.481 ron fata de 2009,ca urmare a scaderii volumului de activitate.

**Raportul Administratorilor  
privind activitatea desfasurata in perioada**

01.01.2010 – 31.12.2010

Scaderea poate fi atribuita tuturor elementelor de activ:

**Datoriile totale** au fost de 41.593.885 RON, scazand fata de anul 2009 cu 12.184.680 ron, ceea ce denota capacitatea intreprinderii de a-si achita datoriile.

**Capitalurile proprii** in 2010 au fost de 90.156.201 fata de 91.162.449 din 2009 .

**S.C. COMNORD S.A.** nu inregistreaza datorii restante fata de bugetul statului , bugetul asigurarilor sociale si de asemenea nu inregistreaza credite restante.

### **Capitolul 3 – Actionariat si participatii**

Actionariatul Comnord, conform ultimei situatii la S.C. Depozitarul Central S.A. Bucuresti se prezinta astfel:

- Creteanu Sorin	53,6755%
- Naveco Limited	28.0448%
- Pers.fizice	10.0355%
- Pers.juridice	8.2442%

Participatiile Comnord la alte societati sunt urmatoarele:

- Girueta SA	99.09926%
- Baneasa Rezidential S.R.L.	50.00000%
- Lafarge Comnord SA	33.99000%
- Lafarge Betoane S.R.L.	5.00000%
- Piata Bucur Obor	1.60500%
- Imopost Developments S.A	0.59687%
-Comnord New Tehnic SRL	50.0000%

Situatia financiar-contabila pentru 2010 a fost intocmita in conformitate cu Ordinul 3055/2009 si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale Comnord, iar informatiile prezentate in acest raport prezinta in mod corect si complet activitatea companiei.

**Consiliul de Administratie**

  