

**Raportul Administratorilor**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2006 – 31.12.2006**

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

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

**In perioada 01.01.2006 – 31.12.2006**

**RAZBOITUL ADMINISTRATIV**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2006 – 31.12.2006**

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

**Sediul social**

Calea Grivitei, nr.136, Sector 1,  
Cod postal 010737,  
Bucuresti

**Numar de telefon/fax**

0040-21-206.68.00  
0040-21-206.68.02

**Numarul si data inregistrarii la Oficiul Registrului  
Comertului**

J40/493/1991

**Cod Unic de Inregistrare**

1590368

**Atribut fiscal**

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

Auditor financiar Coman Lucică

**privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2006 – 31.12.2006**

**Cuprins**

Capitolul 1  
Activitatea societatii comerciale pag.

Capitolul 2  
Situatii economico financiare pag.

Capitolul 3  
Actionariat si participatii pag.

**privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2006 – 31.12.2006**

**Capitolul 1 – Activitatea societății comerciale**

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

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

***In anul 2006 au fost continuate proiectele lansate in anul 2005 si au inceput noi proiecte, respectiv:***

- Sediul de birouri b-dul Dimitrie Pompei nr. 6
- Imobil locuințe str. Baiculesti nr. 29
- Imobil birouri West Gate str. Preciziei nr. 24
- Imobil de birouri sos. București – Ploiești nr. 42-44

Necesarul de cash-flow pentru îndeplinirea planului de activitate în 2006 s-a asigurat prin surse proprii.

În conformitate cu sistemul de management al calității implementat, unul dintre obiective a fost urmărirea îmbunătățirii calității serviciilor și a proceselor. Astfel, în anul 2006 a fost obținută certificarea Sistemului de Management Integrat, calitate și mediu.

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

**3. Rezultate ale evaluării activității companiei**

**Pe segmentul construcții civile și industriale analiza rezultatelor de la sfârșitul anului 2006 și a tendințelor de la începutul anului 2007 a evidențiat următoarele:**

- o scădere a numărului de lucrări contractate având suprafețe mici și o creștere a numărului de lucrări cu suprafețe de construit mari și foarte mari;
- creșterea calității lucrărilor de construcții realizate;
- creșterea calității angajaților implicați pe acest segment atât prin creșterea experienței și angajării de personal pe criterii riguroase;
- creșterea indicatorilor economico-financiar datorită consolidării poziției Comnord pe piața ca un brand consacrat pe un fond de creștere generală accelerată a activității de construcții la nivelul României.

**Reportul Administrativ**  
**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2006 – 31.12.2006**

**Pe segmentul producție si comercializare de fier beton:**

- a fost continuata activitatea de fasonare a otelului beton la nivelul fabricii de la Buftea;
- se estimează creșterea continua indicatorilor de producție fapt confirmat de evoluția producției pe parcursul anului 2006.

**Pe segmentul resurse umane:**

- îmbunătățirea continua a calității personalului recrutat;
- creșterea profesionalismului personalului la nivelul întregii societăți;
- introducerea de noi tehnici de administrare a personalului;
- îmbunătățirea pachetelor salariale.

**Elemente de evaluare principala**

Indicatori	2005	2006	%
Profit net	9.463.699	18.951.661	200,2
Cifra de afaceri neta	140.461.484	196.938.106	140,2

Profitul net a crescut semnificativ de la 9.462.699 RON la 18.951.661 RON, respectiv s-a înregistrat o dublare a acestuia, in timp ce cifra de afaceri a companiei a crescut de la 140.461.484 la 196.938.106 RON, respectiv cu 40% fata de anul 2005.

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

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

- construcții civile si industriale;
- fasonare otel beton;

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 si executat un număr de lucrări si in alte regiuni din România.

**Piața otelului beton:** Comnord a pornit in anul 2001 o fabrica de otel beton cu linii tehnologice de ultima ora. In prezent activitatea de producție este in creștere. Aceste produse se adresează pieței interne – mai precis zona București si județul Ilfov.

Cea mai mare parte a veniturilor Comnord a fost realizata din activitatea de construcții civile si industriale. In 2006 cifra de afaceri a companiei a crescut cu 40%, ca urmare a creșterii suprafețelor de construit pe fondul trendului înregistrat de piața construcțiilor.

Indicator	2005	2006	%
Venituri de exploatare	151.285.724	204.556.637	135,2
Venituri financiare	1.498.692	2.631.916	175,6
Venituri extraordinare			

Auditor financiar Coman Lucică

**privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2006 – 31.12.2006**

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

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

- oțel nefasonat pentru fabrica de oțel beton fasonat din Buftea;
- materiale de construcții (beton, oțel 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;
- Arcom;
- Impact.

*Companii străine:*

- Bouygues Romania;
- Suma;
- Heberger.

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

Tendința Comnord a fost să se concentreze pe un număr mai restrâns de clienți, dar cu proiecte mari. Comnord a stabilit cu acești clienți parteneriate pe termen lung.

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

*Numărul și nivelul de pregătire al angajaților societății:*

Numărul mediu al angajaților companiei în anul, a fost de 230.

*Relațiile dintre conducere și salariați:*

Relațiile dintre conducere și salariați sunt normale, fără manifestarea acțiunilor colective de contestare a managementului.

**Raportul Administrației**  
**privind activitatea desfășurată în perioada**  
**01.01.2006 – 31.12.2006**

În anul 2006 contractul colectiv de muncă a fost negociat și dialogul între reprezentanții salariaților și conducere continuă în mod regulat.

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

Ca societate integrată de construcții, Comnord este expusă riscului de piață:

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

Din punct de vedere al riscului de credit și al riscului de lichiditate Comnord nu prezintă o expunere foarte mare, deoarece în anul 2006 societatea a achitat cea mai mare parte a datoriilor pe termen lung.

Lichiditatea companiei s-a situat la un nivel optim având în vedere cash-flow-ul generat din activitatea operațională în 2006.

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

Comnord trebuie să construiască și să dezvolte un sistem de management al riscului standardizat – așa numitul Management al Riscului la nivel de Companie. Acest sistem va fi integrat pe orizontală în procesele de afaceri și pe verticală în strategia și obiectivele pe termen mediu ale Comnord.

Zone precum sănătatea, protecția muncii și protecția mediului cât și personalul sunt monitorizate la nivelul întregii companii.

**10. Conducerea societății comerciale**

Prezentarea administratorilor companiei:

Nume	Vârsta (ani)	Poziția
CRETEANU SORIN	43	PRESEDINTE C.A.
TIVICI MIHAELA	55	ADMINISTRATOR
CIRJAN BOGDAN	35	ADMINISTRATOR

Participarea administratorilor la capitalul social al companiei:

- Crețeanu Sorin 56,21885%

**privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2006 – 31.12.2006**

Prezentarea conducerii executive a companiei:

Nume	Vârsta (ani)	Poziția
NEGOIȚĂ OLEANA	51	DIR. GEN. ADJUNCT
CRETEANU GABRIELA	46	DIR. COMERCIAL
TAPAI MIHAELA	43	DIR. ECONOMIC
DABURA IOAN	49	DIR. TEHNIC
VOICULESCU EMIL	43	DIR. PRODUCTIE
AFENDULIS PAULA	45	DIR. CONTRACTE



**privind activitatea desfasurata in perioada**  
**01.01.2006 – 31.12.2006**

**Capitolul 2 – Situații economico-financiare**

Indicatori financiari	31.12.2006 (RON)	31.12.2005 (RON)
Cifra de afaceri	196.938.106	140.461.484
Profit brut	22.679.481	11.109.123
Profit net	18.951.661	9.463.699
Active imobilizate	44.192.800	34.715.573
Active circulante	77.441.989	49.382.025
Datorii pe o perioada mai lunga de un an	10.400.350	15.465.225
Datorii pe o perioada mai scurta de un an	63.163.443	39.346.192
Capital propriu	47.078.883	28.127.221

Anul 2006 a evidențiat pentru Comnord o imbunatatire semnificativa a situației financiare ca rezultat al mediului favorabil cat si a creșterii eficienței si a controlului costurilor in activitatea desfasurata.

Rata	Formula	2006	2005
ROE	Profit net / Capital propriu	$\frac{18.951.661}{47.078.883}$ <b>0,40</b>	$\frac{9.463.699}{28.127.221}$ <b>0,34</b>
Îndatorare	Datorie neta (numerar) /Capital propriu	$\frac{4.743.206}{47.078.883}$ <b>0,10</b>	$\frac{796.754}{28.127.221}$ <b>0,03</b>
Lichiditate curenta	Active circulante / Datorii curente	$\frac{77.441.989}{63.163.443}$ <b>1,23</b>	$\frac{49.382.025}{39.346.192}$ <b>1,26</b>
Testul acid	(Active circulante – Stocuri) /Datorii curente	$\frac{77.441.989 - 19.083.930}{63.163.443}$ <b>0,92</b>	$\frac{49.382.025 - 9.244.414}{39.346.192}$ <b>1,02</b>

**Cifra de afaceri** a companiei a crescut cu 40,20% la 196.938.106 RON fiind influentata de cresterea volumului de activitate in comparatie cu anul precedent, cat si de conditiile comerciale mai favorabile.

Cheltuielile de exploatare au inregistrat o valoare de 183.975.894 RON, crescand cu 30.70% in comparatie cu cifra din 2005, fiind influentate de urmatoarele:

- Cresterea cheltuielilor cu materiile prime, materiale si consumabile cu 21.666.874 RON
- Cresterea cheltuielilor cu salariile si a altor beneficii cu 1.511.318. RON,
- Inregistrarea de provizioane pentru riscuri si garantii de 924.464,56 RON,
- Alte cheltuieli, cum ar fi prestatiile externe, si alte servicii care au avut ca impact net o crestere de 43.276.565 RON a cheltuielilor de exploatare.

**privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2006 – 31.12.2006**

**Profitul din exploatare** a inregistrat o valoare de 20.580.743 RON, crescand cu 9.994.348 RON fata de anul 2005, evolutie determinata in principal de cresterea veniturilor din exploatare.

**Activele imobilizate** au crescut la 44.192.800. RON, depasind nivelurile anului trecut.

**Activele circulante** au inregistrat o crestere de 57% fata de 2005.

Cresterea poate fi atribuita tuturor elementelor de activ:

- stocurile au crescut cu 20.64% in principal datorita aprovizionarii cu materiale necesare desfasurarii obiectului de activitate.
- creantele au crescut cu 10.94%
- cresterea disponibilitatilor banesti cu 42.29% a fost rezultatul cash-ului net din activitatea de exploatare ca urmare a cresterii profitabilitatii.

**Datoriile totale** au fost de 73.563.793 RON, crescand cu 34.21% fata de 2005.

**Capitalurile proprii** in 2006 au fost cu 67.37% peste nivelul din 2005, cresterea reprezentand in principal profitul net aferent anului 2006.

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

**Raportul Administratorilor  
privind activitatea desfasurata in perioada  
01.01.2006 – 31.12.2006**

**Capitolul 3 – Actionariat si participatii**

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

- Creteanu Sorin	56,21885%
- Naveco Limited	33.35511%
- Tivichi Sterie	6.14%
-Alti actionari	4.28604%

Participatiile Comnord la alte societati sint 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	10.00000%
- Imopost Developments S.A	0.59687%

Situatia financiar-contabila pentru 2006 intocmita in conformitate cu Standardele Romanesti de Contabilitate 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:**

**Sorin Creteanu – Presedinte C.A.**

**Tivichi Mihaela – Administrator**

**Cirjan Bogdan Mircea - Administrator**



Auditor financiar Coman Lucică