

Raportul Administratorilor
privind activitatea desfasurata de S.C. COMNORD S.A.
In perioada 01.01.2009 – 31.12.2009

S.C COMNORD S.A.

Comnord a fost infiintata in anul 1991 in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societatile comerciale.

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
- Actiunile S.C. COMNORD S.A. se tranzactioneaza la Categoria de Baza a Bursei de Valori Bucuresti

Cuprins

Capitolul 1	Activitatea societatii comerciale	pag. 3
Capitolul 2	Situatii economico financiare	pag. 8
Capitolul 3	Actionariat si participatii	pag.10

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 oțelului)*
- *Consolidări și amenajări la construcții*

În anul 2009 au fost continuate proiectele lansate în anul 2008:

- *Imobil birouri Prefabricate Vest*
- *Imobil de birouri Calea Floreasca*
- *Ansamblu locuinte str Gherasim Constantinescu*
- *Ansamblul rezidențial „Ten Blocks”*
- *Complex expozițional Romexpo*

și au început noi proiecte, respectiv:

- *Imobil birouri Dinicu Golescu*
- *Imobil birouri Lake View, str. Barbu Vacarescu*

Necesarul de cash-flow pentru îndeplinirea planului de activitate în 2009 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

2. *Rezultate ale evaluării activității companiei*

În anul 2009 economia a avut un trend descendent, determinat de efectele negative ale crizei financiare. Unul dintre cele mai afectate sectoare de activitate a fost cel al construcțiilor.

În contextul în care s-a înregistrat o reducere a cererii pe fondul stopării resurselor de investiții din sectorul privat și public, cu dificultăți

de finanțare a lucrărilor, cu dificultăți în încasarea creanțelor SC COMNORD SA și-a canalizat eforturile spre eficientizarea activităților operaționale prin atentă gestionare a resurselor, controlul costurilor și al activităților și menținerea unui echilibru între creanțe și datorii.

În anul 2009 au fost începute lucrările la două obiective noi respectiv imobil birouri Dinicu Golescu cu termen de finalizare martie 2010 și imobil birouri Lake View respectiv continuarea lucrărilor de structură la etajele 11-15 cu termen de finalizare decembrie 2009.

Activitatea companiei s-a axat pe participarea acesteia la diverse licitații organizate atât în sectorul public cât și privat însă datorită lipsei resurselor financiare acestea au fost amânate sau încă nu s-au concretizat în atribuirea contractelor.

Cu toate acestea, prin licitație publică deschisă, societății noastre i-au fost atribuite lucrările de construcție de locuințe pentru tineri destinate închirierii, amplasate în jud. Sibiu, orașul Ocna Sibiului, contract ce urmează a fi executat în anul 2010.

Pentru anul 2010, printr-o abordare sistematică, S.C. COMNORD S.A. are în vedere reorganizarea activităților în cadrul societății, cu scopul de a crește mobilitatea și capacitatea de adaptare la cerințele în schimbare a pieței, atât calitativ cât și cantitativ.

Elemente de evaluare principală

<i>Indicatori</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
Profit net	14.127.519	1.222.271
Cifra de afaceri netă	233.863.720	101.658.073

Profitul net a înregistrat o scădere de la 14.127.519 RON la 1.222.271 RON, și cifra de afaceri a companiei a scăzut de la 233.863.720 RON, la 101.658.073 RON diminuare datorată în principal lipsei de lucrări, și întreruperii lucrărilor la complexul expozițional Romexpo din lipsa finanțării beneficiarului, începând cu luna iunie 2009.

Efectele crizei financiare s-au resimțit în sectorul construcțiilor începând cu trimestrul III al anului 2008, deoarece s-a înregistrat o stagnare a tranzacțiilor imobiliare, formarea noilor preturi de echilibru fiind probabil întârziată de neadaptarea ofertei agregate la noile

condiții ale pieței, decontările lucrărilor au început să fie întârziate, iar anumite proiecte au fost amânate sau anulate de către investitori.

3. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

- construcții civile și industriale;
- fasonare oțel beton;

Piețele principale pe care operează Comnord sunt:

Piața construcțiilor: Comnord este una dintre cele mai mari companii de construcții la nivelul Capitalei.

Cea mai mare parte a veniturilor S.C. Comnord S.A. a fost realizată din activitatea de construcții civile și industriale. În 2009 veniturile companiei au scăzut ca urmare a faptului că investitorii și-au înghețat achizițiile datorită problemelor de finanțare și a așteptărilor privind tendința descrescătoare a prețurilor.

Indicator	2008	2009
Venituri de exploatare	262.788.994	89.265.855
Venituri financiare *	10.522.799	5.278.704
Venituri extraordinare	-	-

*Veniturile financiare au fost influențate de veniturile din interese de participare și de evoluția dobânzii la depozitele în lei constituite de societate.

4. Evaluarea activității de aprovizionare tehnică – materială (surse interne și importuri)

Principalele necesități ale unei companii de construcții cum este S.C. Comnord S.A sunt:

- oțel nefasonat pentru fabrica de oțel beton fasonat din Buftea;
- materiale de construcții (beton, oțel beton fasonat, etc.);
- altele.

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

5. Descrierea concurenței

Piața principală pe care acționează Comnord este piața de construcții civile și industriale din București și județul Ilfov.

6. 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

Viziunea și poziționarea în piață a Comnord a fost concentrarea pe un număr mai restrâns de clienți, dar cu proiecte mari.

7. Evaluarea aspectelor legate de angajații companiei Numărul și nivelul de pregătire al angajaților societății:

În anul financiar 2009, numărul mediu al angajaților companiei a fost de 76 față de 146 în anul financiar 2008.

Relațiile dintre conducere și salariați:

Relațiile dintre conducere și salariați sunt normale, fără manifestarea acțiunilor colective de contestare a managementului, dat fiind faptul că au fost onorate obligațiile asumate prin Contractul colectiv de muncă și mai ales datorită faptului că managementul societății este receptiv la solicitările salariaților.

Angajații beneficiază de tichete de masă, mașini de serviciu pentru salariații care își desfășoară activitatea pe șantiere, cursuri pentru pregătire profesională.

8. 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, datorită variațiilor cursului de schimb valutar; contractele cu clienții și creditele sunt denominate în euro*
- din punct de vedere al riscului ratei dobânzii la valoarea justă, din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii;*
- din punct de vedere al riscului de preț, și anume riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței, chiar dacă aceste schimbări sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afectează toate instrumentele tranzactionate pe piață.*

Din punct de vedere al riscului de credit și al riscului de lichiditate Comnord nu prezintă o expunere foarte mare, deoarece în anul 2009 societatea a achitat cea mai mare parte a datoriilor pe termen lung. Drept urmare, probabilitatea ca una dintre părțile instrumentului financiar să nu execute obligația asumată este foarte mică.

Lichiditatea companiei s-a situat la un nivel optim având în vedere cash-flow-ul generat din activitatea operațională în 2009.

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.

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

9. Conducerea societății comerciale

Prezentarea administratorilor companiei:

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

Capitolul 2 – Situații economico-financiare

Indicatori financiari	31.12.2008 (RON)	31.12.2009 (RON)
Cifra de afaceri	233.863.720	101.658.073
Profit brut	15.269.904	1.250.937
Profit net	14.127.519	1.222.271
Active imobilizate	79.353.549	83.902.542
Active circulante	105.327.845	67.828.341
Datorii pe o perioada mai lunga de un an	6.023.585	3.200.404
Datorii pe o perioada mai scurta de un an	79.910.705	50.578.161
Capital propriu	89.940.177	91.162.449

Rata	Formula	2008	2009
Rata solvabilității globale	Active totale / Datorii totale	$\frac{184.874.583}{94.934.406}$ 1.95	$\frac{151.733.450}{53.778.565}$ 2.82
Lichiditate curentă	Active circulante / Datorii curente	$\frac{105.327.845}{79.910.705}$ 1.32	$\frac{67.828.341}{50.578.161}$ 1.34
Testul acid (lichiditate imediata)	(Active circulante – Stocuri) / Datorii curente	$\frac{70.458.582}{79.910.705}$ 0.88	$\frac{62.032.885}{50.578.161}$ 1.22
Rata autonomiei financiare	Capitaluri proprii / Capitaluri permanente	$\frac{89.940.177}{104.963.878}$ 87%	$\frac{94.362.853}{91.162.449}$ 96,61%

Cifra de afaceri a companiei a scazut la 101.658.073 RON fiind influentata de reducerea volumului de activitate in comparatie cu anul precedent, cat si de conditiile comerciale mai nefavorabile.

Datoriile totale au fost de 53.778.565 RON in 2009, in scadere fata de 85.934.290 RON in 2008, o pondere semnificativa avand avansurile incasate de la clienti in contul comenzilor, rezultand cresterea lichiditatii curente

Capitalurile proprii in 2009 au fost de 91.162.449 RON cu o crestere de 1.222.272 RON peste nivelul din 2008.

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

Societatea beneficiaza de o linie de credit multifunctionala, folosita atat pentru eliberarea de scrisori de garantie bancara de participare la licitatie, pentru garantarea lucrarilor executate, cat si pentru asigurarea necesarului de cash flow neprevazut.

Capitolul 3 – Actionariat si participatii

Actionariatul Comnord, conform situatiei la S.C. Depozitarul Central S.A. Bucuresti la data de 31.12.2009, se prezinta astfel:

- Creteanu Sorin	53,67551%
- Naveco Limited	31,3755%
- Pers.fizice	7,6160%
- Pers.juridice	7,3330%

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	3.703%
- Imopost Developments S.A	0.59687%

-Comnord New Technic SRL(fost Constructii Montaj Nord SRL)
50.00000%

Situatia financiar-contabila pentru 2009 intocmita in conformitate cu Directiva a IV –a a Comunitatii Economice Europene, parte componenta a Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin O.M.F.P. 1752/2005 cu modificarile si completarile ulterioare si Legea contabilitatii nr. 82/1991, cu modificarile si completarile ulterioare 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:

Tudor Cristian- Presedinte C.A.

Negoita Oleana – Administrator

Cirjan Bogdan Mircea - Administrator

