

RAPORT ANUAL
Conform Regulamentului C.N.V.M nr.1/2006
pentru exercitiul financiar 2010
data raportului 28.04.2011

DENUMIREA SOCIETATII COMERCIALE: DECORINT S.A.
SEDIUL SOCIAL: CLUJ – NAPOCA, Str. Take Ionescu nr 77, cod 400.473
NUMARUL DE TELEFON/FAX: 0264-406450, 0264-406451
NUMARUL SI DATA INREGISTRARII LA ORC: J-12/866/2007
COD UNIC DE INREGISTRARE : RO 21179945;
PIATA REGLEMENTATA PE CARE SE TRANZACTIONEAZA VALORILE MOBILIARE: B.V.B - PIATA RASDAQ
CAPITALUL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT: 90.277,8 LEI
PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE: ACTIUNI NOMINATIVE, TIP “FIMB”, VALOAREA NOMINALA 0,6 LEI/ACTIUNE

1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

Obiectul de activitate principal al societatii este :4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliara;

Obiectele de activitate secundare cu o pondere mai mare in activitatea societatii sunt :

- 4120 – Lucrari de constructii cladiri rezidentiale si nerezidentiale
- 4673 – Comert cu ridicata al materialului lemnos si al materialelor de constructii si echipamentelor sanitare

1.1.b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale

Societatea Comerciala DECORINT SA s-a infiintat la data de 22.02.2007.

Societatea este rezultatul fuziunii in anul 2008 a S.C. FIMARO IMB SA – societate absorbanta cu SC DECORINT SRL, societatea absorbanta modificandu-si denumire din FIMARO IMB SA in DECORINT SA.

1.1.c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar;

Actionarii societatii DECORINT SA in sedinta AGEA din 27.04.2010., au aprobat divizarea societatii prin desprinderea unei parti din patrimoniul acesteia si transmiterea acestuia catre o societate nou infiintata FIMARO INVEST SA.

Au avut loc urmatoarele modificari:

- reducerea capitalului social al societatii de la 376.157,50 la 90.277,8 lei
- reducerea valorii nominale a actiunilor de la 2,5 la 0,6 lei/actiune

1.1.d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active – Nu este cazul

1.1.e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principalele rezultate ale evaluării societății sunt: (lei)

| | |
|--------------------|-----------|
| Capital social | 90.277,8 |
| Capital propriu | 2.393.530 |
| Active imobilizate | 696.400 |
| Active circulante | 5.154.444 |
| Nr. actiuni | 150.463 |
| Valoare nominala | 0,60 |

Elemente de evaluare generala:

In cursul anului 2010 Soc. Com. DECORINT SA a obtinut urmatoarele rezultate:

| | | |
|-----|----------------------|------------|
| a). | Pierdere bruta | 39.355 |
| b). | Pierdere neta | 90.204 |
| c). | Cifra de afaceri | 15.962.621 |
| | - extern | - |
| | - intern | 15.962.621 |
| d). | costuri | 16.165.897 |
| e). | % din piata detinut | - |
| f). | Lichiditate | - |
| f1) | Lichiditate curenta | 61,37% |
| f2) | Lichiditate imediata | 43,93% |

Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

1.1.2.a principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție:

- s-au efectuat lucrări de construcții și comercializarea de materiale de construcții.
- lucrările de construcții s-au efectuat în cea mai mare parte pentru instituții bugetare
- materialele de construcții s-au comercializat atât la persoane fizice cât și juridice
- metodele de distribuție: prin depozitul propriu cu agenți comerciali și mijloace de transport interne

Societatea desface produsele și prestează serviciile doar pe piața internă.

1.1.2.b ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani;

| | % | | |
|-------------------|-------|-------|-------|
| Domeniu | 2008 | 2009 | 2010 |
| Vinzari materiale | 34,56 | 33,89 | 39,11 |
| Lucrari executate | 65,44 | 66,11 | 60,89 |

1.1.2.c produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse

- se incearca comercializarea diversificarea si largirea gamei produselor comercializate
- participarea la licitatii in vederea obtinerii de contracte noi
- orientarea in vederea dezvoltarii imobiliare

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import). Precizarea de informatii cu privire la siguranta surselor de aprovizionare si la preturile materiilor prime si la dimensiunile stocurilor de materii prime si materiale.

- surse import – nu este cazul
- surse indigene – SC Baunit Romania Com Srl, Sc Indy Go Srl, SC Austrotherm SRL, SC Exing Construct SRL, SC Strabag SRL, SC Ambient SA, SC Electrovest SRL
- siguranta surselor de aprovizionare este data de contractele incheiate cu furnizorii unde sunt precizate informatii cu privire la pretul si stocurile produselor

1.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare

1.1.4.a Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung;

- pe piata externa – nu este cazul
- pe piata interna – fata de alti ani s-a ajuns la un volum de vanzari de materiale - 6.243.102 lei iar lucrari executate 9.733.840 lei
- preconizam o scadere a vanzarilor de materiale respectiv lucrarilor de constructii cu 20%

1.1.4.b. Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii comerciale, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor societatii si a principalilor competitori;

- lucrari de constructii – SC CH Transbeton Srl, SC Aci SA, SC Modern Bau Srl, SC Transilvania Constructii, SC Kesz Srl, SC Castrum SRL
- comercializare materiale – SC Soclu SRL, SC Caparol SRL, SC Denver SRL, SC Lemnconfex SRL, SC Thermopan Srl

1.1.4.c. Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii comerciale fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negative asupra veniturilor societatii - nu este cazul

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

1.1.5.a Precizarea numarului si nivelului de pregatire a angajatilor societatii comerciale precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca;

Numarul mediu scriptic de personal in anul 2010 a fost de 49 angajati cu un nivel de pregatire profesionala de 70%, si un grad de sindicalizare de 0 %

1.1.5.b Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi.

Raporturile dintre angajati si angajator sunt bune, nu exista litigii sau conflicte de munca, iar activitatea s-a desfasurat in conditii normale.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator. Descrierea sintetica a impactului activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator precum si a oricaror litigii existente sau preconizate cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

- Pana in prezent societatea nu a derulat activitate cu impact semnificativ asupra mediului inconjurator.
- nu exista litigii

1.1.7.Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

Precizarea cheltuielilor in exercitiul financiar precum si a celor ce se anticipeaza in exercitiul financiar urmator pentru activitatea de cercetare dezvoltare - nu este cazul

1.1.8. Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului.

Descrierea expunerii societatii comerciale fata de riscul de pret, de credit, de lichiditate si de cash flow. Descrierea politicilor si a obiectivelor societatii comerciale privind managementul riscului.

- nu exista contractate de credite bancare
- nu exista in momentul de fata riscul de pret
- cash flow- ul si lichiditatile se afla la un nivel echilibrat

In privinta managementului riscului, conducerea ia masuri cu privire la achizitionarea de lucrari de constructii si incheierea de noi contracte pentru comercializare.

1.1.9 Elemente de perspective privind activitatea societatii comerciale.

1.1.9.a Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparative cu aceeași perioada a anului anterior.

- exista o tendinta de neincasare de 1,5 % din totalul facturilor emise

1.1.9.b Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparative cu aceeași perioada a anului trecut - nu este cazul

c). Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile de baza.

- schimbarile economice intervenite la nivelul macroeconomic apreciem ca va afecta nivelul vanzarilor de materiale de constructii in anul 2010, dat fiind ca pentru primul trimestru al anului 2010 vanzarea de materiale a scazut de 3 ori fata de aceeași perioada a anului precedent.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII COMERCIALE

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor capacitatii de productie in proprietatea societatii comerciale.

-societatea nu mai are in patrimoniu terenuri si nici cladiri.

2.2. Descrierea si analizarea gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale

- societatea nu mai are in patrimoniu terenuri si nici cladiri.

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale - nu este cazul

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala

Actiunile emise de societate se tranzactioneaza pe B.V.B. – piata RASDAQ

3.2 Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/platite/acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani

- In anul 2010, nu s-au repartizat dividende.

3.3 Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni - nu este cazul

3.4 In cazul in care societatea comerciala are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinuta de filiale- nu este cazul

3.5 In cazul in care societatea comerciala a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatori de astfel de valori mobiliare - nu este cazul

IV. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii comerciale si a urmatoarelor informatii pentru fiecare administrator.

4.1.a CV (nume, prenume, varsta, calificare, experienta profesionala, functia si vechimea in functie);

TAICA RADU HORATIU - varsta 41 ani, economist – presedinte al CA din data de 17.02.2009

PINTE MIRCEA GHEORGHE – varsta 41 ani, inginer – membru al CA din data de 17.02.2009

SUGAR LIVIU CLAUDIU – varsta 36 ani, economist - membru al CA din data de 17.02.2009

4.1.b orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator.

- nu este cazul

4.1.c. participarea administratorilor la capitalul societatii comerciale

La data de 07.10.2010, conform listei comunicate de registrul independent, participarea la capitalul social a administratorilor a fost urmatoarea :

- SUGAR LIVIU CLAUDIU –18,8226 %
- PINTE MIRCEA GHEORGHE – 30,5391%
- TAICA RADU HORATIU – 30,5397 %

La data de 31.12.2010, conform listei comunicate de registrul independent, participarea la capitalul social a administratorilor a fost urmatoarea :

- SUGAR LIVIU CLAUDIU –0,0000 %
- PINTE MIRCEA GHEORGHE – 0,0000%
- TAICA RADU HORATIU – 0,0000 %

4.1.d lista persoanelor afiliate societatii comerciale

- nu este cazul

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale. Pentru fiecare, prezentarea urmatoarelor informatii:

4.2.a termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva

KONTI TIBOR ISTVAN – varsta 45 ani, inginer constructor, 22 ani, director general al societatii din aprilie 2008, durata mandatului 4 ani.

4.2.b orice accord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive- nu este cazul

4.2.c participarea conducerii executive la capitalul societatii comerciale

-KONTI TIBOR ISTVAN – director executiv - 13,6180%, la data de 07.10.2010; 92,8374% la data de 31.12.2010.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1 si 4.2 precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului - nu este cazul

5. Situatia financiar – contabila

Prezentarea unei analize a situatiei economico-financiare actuale comparative cu ultimii 3 ani, cu referire la:

5.a,b Prezentam mai jos cateva elemente de bilant comparativ pe ultimii 3 ani:

| ELEMENTE DE BILANT(in miilei) | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|------------|------------|------------|
| Total active curente | 25.309.983 | 24.321.850 | 5.850.844 |
| Total pasive curente | 25.309.983 | 24.321.850 | 5.850.844 |
| Din total, active ce repr. peste 10% din active | | | |
| - terenuri | 15.371.851 | 15.371.851 | 0 |
| - numerar si alte disponibilitati lichide | 5.942.298 | 3.835.251 | 2.121.895 |
| Active immobilizate total | 16.452.814 | 16.418.050 | 696.400 |
| Active circulante | 8.857.169 | 6.748.235 | 5.154.444 |
| Numerar si alte disp. lichide | 5.942.298 | 3.835.251 | 2.121.895 |
| Profit reinvestit | | | |
| Contul de profit si pierderi | | | |
| Vinzari nete | 18.304.655 | 15.480.309 | 15.962.621 |
| Total venituri | 19.448.289 | 15.533.686 | 16.126.542 |
| Total cheltuieli | 17.318.863 | 14.756.756 | 16.165.897 |
| Profit brut | 2.129.426 | 776.930 | -39.355 |
| Profit net | 1.831.679 | 662.252 | -90.204 |

Dividende declarate: 0 lei . Dividende platite pentru anul 2010: 0 lei
Cheltuielile care depasesc 20% sau sunt aproape de 20% si ponderea acestora:

- Cheltuieli cu materiile prime, materialele 42,52% %
- Cheltuieli cu colaboratorii 40,45%

In cursul anului 2010 nu s-a produs oprirea nici unui segment de activitate.

5.c Cash-flow:

| Denumirea elementului | Exercitiul financiar | |
|--|----------------------|------------|
| | Precedent | Curent |
| A | 1 | 2 |
| Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare: | - | - |
| Încasări de la clienti | 18.009.748 | 20.256.238 |
| Plăți către furnizori si angajati | 20.116.795 | 21.969.594 |
| Dobânzi plătite | - | - |
| Impozit pe profit plătit | - | - |
| Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor | - | - |
| <i>Trezoreria netă din activitati de exploatare</i> | -2.107.047 | -1.713.356 |
| Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie: | - | - |
| Achizitionarea de actiuni | - | - |
| Achizitionarea de imobilizări corporale | - | - |
| Încasări din vânzarea de imobilizări corporale | - | - |
| Dobânzi încasate | - | - |
| Dividende încasate | - | - |
| Trezoreria netă din activitati de investitie | - | - |
| Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare | - | - |
| Rambursări credite pe termen scurt | - | - |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Încasări de împrumuturi pe termen lung/termen scurt | - | - |
| Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar | - | - |
| Dividende plătite | - | - |
| <i>Trezoreria netă din activități financiare</i> | - | - |
| <i>Cresterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie</i> | -2.107.047 | -1.713.356 |
| <i>Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul perioadei</i> | 5.942.298 | 3.835.251 |
| <i>Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul perioadei</i> | 3.835.251 | 2.121.895 |

6. ANEXE

a) Certificat de înregistrare, depunere și menționare acte nr.46062 din 13.05.2010. și Rezoluția nr.9212/17.05.2010. privind divizarea societății SC DECORINT SA și transmiterea unei părți din patrimonial acestuia societății nou înființate SC FIMARO INVEST SA;

Certificat de înregistrare mențiuni nr.89272/20.07.2010. și Rezoluția nr.14046/22.07.2010., privind reducerea capitalului social al SC DECORINT SA în urma divizării.

Actul constitutiv actualizat al SC DECORINT SA.

b) Contractul comercial de furnizare nr.95/03.12.2010. încheiat cu Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului-Unitatea de Management al Proiectelor cu Finanțare Externă.

c) actul de demisie nr.2912/07.12.2010. al D-lui Pinte Mircea Gheorghe din funcția de administrator al SC DECORINT SA;

actul de demisie nr.2925/09.12.2010. al D-lui Taica Radu Horatiu din funcția de administrator și președinte al Consiliului de Administrație al SC DECORINT SA;

actul de demisie nr.2926/09.12.2010. al D-lui Sugar Liviu Claudiu din funcția de administrator al SC DECORINT SA.

d, e Nu este cazul.

PRESEDINTE AL C.A.

DIRECTOR ECONOMIC

Ing. KONTI TIBOR ISTVAN

TATAR TUNDE