



**INDICATORI ECONOMICI**

**Sediul: Cluj Napoca, Piata 1 Mai , nr. 1-2, Jud. CLuj**

**Cod de inregistrare fiscal: RO199117**

**Nr. Inreg. Registrul Comertului : J12/15/1991**

## **Situatii Financiare Individuale**

**La data de 31 DECEMBRIE 2019**

*Intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana, prin retratarea Situatiilor Financiare individuale intocmite in conformitate cu Reglementarile contabile, aprobate prin. OMFP no. 2844/2016 and OMFP no. 2531/2018., cu modificarile si completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic*

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE la 31 decembrie 2019

In lei	01 ianuarie 2019	31 decembrie 2019
Imobilizari necorporale	2.843	44.228
Imobilizari corporale	58.725.872	81.867.575
Imobilizari financiare	3.370.294	3.586.733
Alte active imobilizate		
Active privind impozitul amanat	-	-
<b>A. Total active imobilizate</b>	<b>62.099.009</b>	<b>85.498.536</b>
Creante comerciale	22.020.748	25.019.248
Cheltuieli in avans	118.162	4.804.128
Casa, conturi la banci si alte valori	1.709.940	2.964.063
Alte active curente, inclusiv stocuri	9.932.844	20.214.247
<b>B. Total active curente</b>	<b>33.781.694</b>	<b>53.001.686</b>
<b>I. TOTAL ACTIVE ( A + B )</b>	<b>95.880.703</b>	<b>138.500.222</b>
Capital social	6.231.454	6.231.454
Prime de capital	-	-
Rezerve	16.619.825	16.619.825
Rezultatul reportat	18.024.438	18.610.326
Rezultatul curent	586.418	844.279
<b>C. Total capitaluri proprii</b>	<b>41.462.135</b>	<b>42.305.884</b>
Avansuri facturate clientilor	18.797.687	29.966.919
Datorii comerciale	19.515.384	28.224.330
Datorii catre institutii de credit	0	0
Provizioane	7.922.063	767.290
Alte datorii	8.183.434	37.235.799
<b>D. Total datorii</b>	<b>54.418.568</b>	<b>96.194.338</b>
<b>II. TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII ( C + D )</b>	<b>95.880.703</b>	<b>138.500.222</b>

**SOCIETATEA DE CONSTRUCTII NAPOCA S.A.****PIATA I MAI NR.1-2, CLUJ-NAPOCA, 400058 ROMÂNIA****TEL: 0264 – 425.861; FAX: 0264 – 425.053****Cod de Înregistrare Fiscala - RO 199117 Reg. Com. - J/12/15/1991****SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL la 31 decembrie 2019**

<b>In lei</b>	<b>31 decembrie 2018</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	38.978.780	63.769.690
Venituri din vanzarea marfurilor	13.126.109	7.869.254
Alte venituri din exploatare	31.747.871	122.462
<b>Venituri operationale</b>	<b>83.852.760</b>	<b>71.761.406</b>
Cheltuieli cu materiale si consumabile	19.695.308	30.690.101
Cheltuieli cu energia si apa	341.930	443.520
Cheltuieli cu marfurile	12.725.383	7.606.109
Cheltuieli cu personalul	9.682.397	13.455.060
Cheltuieli privind prestatiile externe	22.431.752	23.479.395
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	888.063	516.958
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale si corporale	637.099	902.694
Reduceri comerciale primite	-28.043	-43.146
Alte cheltuieli de exploatare	13.610.738	645.507
Ajustari privind provizioanele	2.486.829	-7.154.772
<b>Cheltuieli operationale</b>	<b>82.471.456</b>	<b>70.541.426</b>
<b>Rezultatul activitatilor de exploatare</b>	<b>1.381.304</b>	<b>1.219.980</b>
Venituri financiare	20.083	63.168
Cheltuieli financiare	230.089	224.690
<b>Venituri financiare nete</b>	<b>-210.006</b>	<b>-161.522</b>
<b>Profit inainte de impozitare</b>	<b>1.171.298</b>	<b>1.058.458</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	584.880	214.719
Impozit pe profit amanat	-	-
<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>586.418</b>	<b>844.279</b>
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, dupa impozitare	-	-
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>586.418</b>	<b>844.279</b>

--	--	--

Societatea Comerciala de Constructii Napoca S.A.  
Sediul: Cluj Napoca, Piata 1 Mai , nr. 1-2, Jud. CLuj  
Cod de inregistrare fiscal: RO199117  
Nr. Inreg. Registrul Comertului : J12/15/1991

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**la 31 decembrie 2019**

	Capital social Valoare nominala	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultatul reportat	Rezultatul global al perioadei	Repartizarea profitului	Total capitaluri proprii
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>6.231.454</b>	<b>1.377.924</b>	<b>15.241.901</b>	<b>18.024.438</b>	<b>586.418</b>		<b>41.462.135</b>
Cresteri	-			<b>586.418</b>	<b>844.279</b>		<b>1.430.697</b>
Reduceri	-			<b>530</b>	<b>586.418</b>		<b>586.948</b>
<b>Sold 31 decembrie 2019</b>	<b>6.231.454</b>	<b>1.377.924</b>	<b>15.241.901</b>	<b>18.610.326</b>	<b>844.279</b>	<b>0</b>	<b>42.305.884</b>

Director General – Canta Danut Dorel  
Director Economic – Maier Marioara

## NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

- **Entitatea care raporteaza**

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar care se incheie la 31 decembrie 2019 apartin Societatii de Constructii Napoca SA , societate comerciala cu sediul in Romania. Adresa si sediul social este in Municipiul Cluj Napoca, P-ta 1 Mai, nr. 1-2, judetul Cluj. Societatea a fost infiintata in Romania in anul 1991 iar numarul de inmatriculare la Oficiul Registrului este J12/15/1991.

La 31 decembrie 2019, structura actionariatului al societatii era urmatoarea:

Nr. crt	Denumire	%
•	IT Transilvania Invest SA Cluj Napoca	67.384
•	ARD Invest SRL Cluj Napoca	9.826
•	Alte personae juridice si fizice	22,79
	TOTAL	100

Societatea –mama este IT Transilvania Invest SA Cluj Napoca, societate cu care au existat tranzactii comerciale si financiare in decursul perioadei. Nu au fost intocmite situatii financiare consolidate de societatea mama. Tranzactiile cu partile afiliate sunt prezentate la Nota parti afiliate.

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de catre S.C. Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

## 2. Bazele intocmirii

### a) Declaratia de conformitate

Situatiile financiare individuale se intocmesc de catre Societate in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara ("IFRS"), obtinute prin retratarea informatiilor financiare prezentate in situatiile financiare anuale intocmite 31 decembrie 2019 potrivit Rglementarilor contabile, aprobate prin OMFP NR. 2844/2016 si OMFP 3781/23.12.2019.

Incepand cu exercitiul financiar al anului 2012, societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata au obligatia de a aplica IFRS la intocmirea situatiilor financiare anuale individuale.

#### **b) Prezentarea situatiilor financiare**

Situatiile financiare individuale sunt prezentate in conformitate cu cerintele IAS 1 *Prezentarea situatiilor financiare*. Societatea a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate in cadrul situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor in functie de natura lor in cadrul situatiei rezultatului global, considerand ca aceste metode de prezentare ofera informatii care sunt credibile si mai relevante decat cele care ar fi fost prezentate in baza altor metode permise de IAS 1.

#### **• Moneda functional si de prezentare**

Conducerea Societatii considera ca moneda functionala, asa cum este aceasta definita de IAS 21 *Efectele variatiei cursului de schimb valutar*, este leul romanesc (lei). Situatiile financiare individuale sunt prezentate in lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Societatii a ales-o ca moneda de prezentare.

#### **d) Bazele evaluarii**

Situatiile financiare individuale au fost intocmite pe baza costului istoric cu exceptia terenurilor si cladirilor care sunt evaluate utilizand modelul costului presupus.

Politicile contabile definite mai jos au fost aplicate consecvent pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare.

Aceste situatii financiare au fost intocmite pe baza principiului continuitatii activitatii.

#### **e) Utilizarea estimarilor si judecatilor**

Pregatirea situatiilor financiare individuale in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara ("IFRS") presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimari, judecati si ipoteze ce afecteaza aplicarea politicilor contabile precum si valoarea raportata a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Judecatile si ipotezele asociate acestor estimari sunt bazate pe experienta istorica precum si pe alii factori considerati rezonabili in contextul acestor estimari, Rezultatele acestor estimari formeaza baza judecatilor referitoare la valorile contabile ale activelor si datoriilor care nu pot fi obtinute din alte surse de informatii. Rezultatele obtinute pot fi diferite de valorile estimarilor.

Judecatile si ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic de catre Societate. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarile sunt revizuite, daca revizuirile afecteaza doar acea perioada, sau in perioada in care estimarile sunt revizuite si perioadele viitoare daca revizuirile afecteaza atat perioada curenta cat si perioadele viitoare.

Pregatirea situatiilor financiare individuale in conformitate cu IFRS presupune utilizarea de catre conducere a unor rationamente profesionale, estimari si ipoteze care afecteaza aplicarea politicilor contabile si valoarea raportata a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Rezultatele efective pot diferi de valorile estimate.

Estimările și ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea a fost revizuită și în perioadele viitoare afectate.

### **3. Politici contabile semnificative**

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în situațiile financiare individuale întocmite de Societate.

Situațiile financiare individuale sunt întocmite pe baza ipotezei că Societatea își va continua activitatea în viitorul previzibil. Pentru evaluarea aplicabilității acestei ipoteze, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

### **4. Estimări**

Societatea recunoaște inițial activele financiare (creditele, creanțele și depozitele) la data la care au fost inițiate. Toate celelalte active financiare sunt recunoscute inițial la data tranzacționării când Societatea devine parte a condițiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ sau când sunt transferate drepturile de a încasa fluxurile de numerar contractuale ale activului financiar printr-o tranzacție prin care riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar sunt transferate în mod semnificativ. Orice interes în activul financiar transferat care este creat sau pastrat de către Societate este recunoscut separat ca un activ sau o datorie.

### **5. Managementul riscului financiar și instrumente financiare**

Activele și datoriile financiare sunt compensate iar în situația poziției financiare este prezentată valoarea netă numai atunci când Societatea are dreptul legal de a compensa valorile și intenționează fie să le deconteze în baza netă, fie să realizeze activul și să stingă obligația simultan.

Societatea detine următoarele active financiare nederivate: numerar și echivalente de numerar, creanțe și investiții deținute până la scadență.

#### *Creanțe*

Creanțele sunt active financiare cu plăți fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe piața activă. Asemenea active sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus orice costuri de tranzacționare direct atribuibile. Ulterior recunoașterii inițiale, creanțele sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective minus valoarea pierderilor din depreciere. Creanțele cuprind creanțe comerciale și alte creanțe,

#### *Numerar și echivalente de numerar*

Numerarul și echivalentele de numerar cuprind solduri de numerar, conturi curente și depozite rambursabile cu scadențe de până la trei luni de la data achiziției, și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii juste a acestora și care sunt utilizate de către Societate în gestionarea angajamentelor sale pe termen scurt.

### *Investitii detinute pana la scadenta*

Investitiile detinute pana la scadenta sunt active financiare nederivate cu plati fixe sau determinabile, si scadenta fixa, pe care entitatea are intentia ferma si capacitatea de a le pastra pana la scadenta. Investitiile detinute pana la scadenta sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile.

Ulterior recunoasterii initiale, acestea sunt evaluate la cost minus orice pierderi din depreciere.

### **Datorii financiare nederivate**

Societatea recunoaste initial datoriile financiare nederivate la data tranzactionarii, atunci cand Societatea devine parte a conditiilor contractu ale ale instrumentului. Acestea sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale, aceste datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

Societatea derecunoaste o datorie financiara atunci cand obligatiile contractu ale sunt achitate sau sunt anulate sau expira,

Societatea detine urmatoarele datorii financiare nederivate: imprumuturi, contracte de leasing financiar, garantii retinute subcontractorilor, datorii comerciale si alte datorii.

### Capital social – Actiuni ordinare

Actiunile ordinare sunt clasificate ca parte a capitalurilor proprii. Costurile suplimentare direct atribuibile emisiunii actiunilor ordinare si optiunilor pe actiuni sunt recunoscute ca o reducere a capitalurilor proprii la valoarea neta de efectele fiscale.

- Imobilizari corporale

### **Recunoastere si evaluare**

Imobilizarile corporale recunoscute ca active sunt evaluate initial la cost de catre Societate. Costul unui element de imobilizari corporale este format din pretul de cumparare, inclusiv taxele nerecuperabile, dupa deducerea oricaror reduceri de pret de natura comerciala si oricaror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locatia si in conditia necesare pentru ca acesta sa poata fi utilizat in scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajatii ;care rezulta direct din constructia sau achizitionarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile initiale de livrare si manipulare, costurile de instalare si asamblare, onorariile profesionale.

Costul unui element de imobilizari corporale construit de entitate include:

- costul materialelor si cheltuielilor directe cu personalul;
- alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizarii prestabilite;

### **Reclasificare ca investitie imobiliara**

Atunci cand utilizarea unei proprietati se modifica din proprietate imobiliara utilizata de posesor in investitie imobiliara, proprietatea este recunoscuta la valoarea contabila a proprietatii imobiliare transferate si nu modifica nici costul respectivei proprietati in scopul evaluarii sau al prezentarii informatiilor. Societatea a reclasificat la data trecerii la IFRS o serie de terenuri, cladiri si investitii in curs de executie de la proprietate imobiliara la investitii imobiliare dupa o analiza a acestora in conformitate cu IAS 40 *Investitii imobiliare*.



### **Cheltuieli ulterioare**

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul caruia îi sunt destinate. Cheltuielile cu reparațiile și întreținerea sunt recunoscute în profit sau pierdere pe măsura ce sunt suportate.

### **Amortizare**

Elementele de imobilizări corporale sunt amortizate de la data la care sunt disponibile pentru utilizare sau sunt în stare de funcționare iar, pentru activele construite de entitate, de la data la care activul este finalizat și pregătit pentru utilizare.

Amortizarea este calculată folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

Construcții	8-60 ani
Echipamente	2-15 ani
Mijloace de transport	2-15 ani
Mobilier și alte imobilizări corporale	4-15 ani

Terenurile nu sunt supuse amortizării ci doar amenajările de terenuri pe o durată utilă de viață de 24 ani.

Amortizarea este în general recunoscută în profit sau pierdere, cu excepția cazului în care suma este inclusă în valoarea contabilă a altui activ

Activele în leasing sunt amortizate pe perioada cea mai scurtă dintre durata contractului de leasing și durata de viață utilă cu excepția cazului în care se estimează cu un grad rezonabil de certitudine că Societatea va obține dreptul de proprietate la sfârșitul contractului de leasing.

Metodele de amortizare, duratele utile de viață estimate precum și valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Societății la fiecare dată de raportare și ajustate, dacă este cazul.

### **Vanzare/ casarea imobilizarilor corporale**

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operațiune sunt incluse în profitul sau pierderea curent(a).

### **Imobilizari necorporale**

#### **Recunoastere și evaluare**

Imobilizarile necorporale achiziționate de către Societate și care au durate de viață utilă determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și pierderile din depreciere cumulate.

### **Cercetare și dezvoltare**

Cheltuieli cu activitatile de cercetare, realizate in scopul castigarii unor cunostinte sau interpretari stiintifice ori tehnice noi, sunt recunoscute in profit sau pierdere in momentul in care sunt suportate.

Activitatile de dezvoltare implica un plan sau proiect ce vizeaza produse sau procese noi sau imbunatatite substantial. Costurile de dezvoltare sunt capitalizate numai daca acestea pot fi evaluate credibil, produsul sau procesul este fezabil din punct de vedere tehnic si comercial, beneficiile economice viitoare sunt probabile iar Societatea intentioneaza si are suficiente resurse sa finalizeze dezvoltarea si sa utilizeze sau sa vanda activul. Cheltuielile capitalizate includ costul materialelor, costurile directe cu personalul si costurile administrative care sunt direct atribuibile pregatirii activului pentru utilizarea prestabilita si costurile indatorarii capitalizate. Alte costuri de dezvoltare sunt recunoscute in profit sau pierdere in momentul in care sunt suportate.

### **Cheltuieli ulterioare**

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia ii sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial si marcele generate intern, sunt recunoscute in profit sau pierdere in momentul in care sunt suportate.

### **Amortizare**

Amortizarea este calculata pentru costul activului minus valoarea reziduala, Amortizarea este recunoscuta in profit sau pierdere utilizand metoda liniara pentru durata de viata utila estimata pentru imobiliarile necorporale, altele decat fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare. Duratele de viata utila estimate pentru perioada curenta si pentru perioadele comparative sunt urmatoarele:

- software 1-3 ani

Metodele de amortizare, duratele de viata utila si valorile reziduale sunt revizuite la sfarsitul fiecarui an financiar si sunt ajustate daca este cazul.

**Investitii imobiliare** Investitiile imobiliare sunt proprietati detinute fie pentru a fi inchiriate, fie pentru cresterea valorii capitalului sau pentru ambele, dar nu pentru vanzarea in cursul activitatii obisnuite, utilizarea in productie sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative.

Investitiile imobiliare sunt initial evaluate la cost si ulterior evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate.

Costul include cheltuieli care pot fi atribuite direct achizitiei investitiilor imobiliare. Costul investitiilor imobiliare realizate in regie proprie include costul materialelor si forta de munca directa, plus alte costuri direct atribuibile aducerii investitiilor imobiliare la o stare de functionare destinata utilizarii precum si costurile Indatorarii capitalizate.

Orice castig sau pierdere din cedarea unei investitii imobiliare (calculat ca diferenta intre incasarile nete din cedare si valoarea contabila a elementului) se recunoaste in profit sau pierdere.

- **Stocuri**

*Recunoastere si evaluare*

Stocurile sunt evaluate la minimumul dintre cost și valoarea realizabilă netă,

Costul stocurilor se bazează pe principiul primul intrat primul iese (FIFO) și include cheltuielile efectuate pentru achiziția stocurilor, costurile de producție sau de prelucrare și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în formă și în locația prezentă,

Stocurile utilizate în activitatea de vânzare cu amănuntul sunt evaluate la prețul de vânzare,

Societatea deține în stocuri apartamente care sunt destinate vânzării și care au fost construite în regie proprie. Costurile ocazionate de construirea acestor apartamente cuprind:

- prețul de cumpărare;
- taxele vamale de import și alte taxe (cu excepția celor care sunt recuperate ulterior de la autoritățile fiscale);
- costurile de transport;
- costurile de manipulare;
- alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de produse finite, materiale și servicii;
- costurile direct legate de unitățile produse (e.g. manopere directă);
- alocarea sistematică a regiei fixe de producție (e.g. amortizarea, întreținerea secțiilor și utilajelor, costurile cu conducerea și administrarea secției, etc.);
- alocarea sistematică a regiei variabile de producție, (e.g. materiale indirecte, forță de muncă indirectă, etc. care variază proporțional cu volumul producției);
- regii generale, altele decât cele legate de producție;
- costurile îndatorării,

Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat pe parcursul desfășurării normale a activității minus costurile estimate pentru finalizare și costurile necesare efectuării vânzării,

#### *Reclasificare cu investiție imobiliară.*

Atunci când utilizarea unui element se modifică din categoria stocurilor în cea a investițiilor imobiliare, acestea sunt recunoscute la valoarea contabilă a stocurilor transferate.

- **Contracte de construcții în curs de execuție**

Contractele de constructii sunt reglementate prin IAS 11 *Contracte de constructie*. Constructiile in curs de executie reprezinta valoarea bruta ce se preconizeaza ca va fi incasata de la clienti pentru munca prestata pana in prezent. Evaluarea se realizeaza la cost plus profitul recunoscut pana in prezent minus sumele facturate pentru munca prestata si pierderile recunoscute. Costul include toate cheltuielile direct legate de proiecte specifice si o alocare a cheltuielilor administrative fixe si variabile efectuate in cadrul activitatilor contractuale ale Societatii pe baza capacitatii operationale normale.

Constructiile in curs de executie sunt prezentate ca parte a creantelor comerciale in situatia pozitiei financiare pentru toate contractele pentru care costurile suportate plus profitul recunoscut depasesc sumele facturate pentru munca prestata si pierderi recunoscute. Daca sumele facturate pentru munca prestata si pierderile recunoscute depasesc costurile suportate plus profitul recunoscut, atunci diferenta este prezentata in situatia pozitiei financiare ca venit in avans. Avansurile incasate de la clienti sunt prezentate drept venituri inregistrate in avans in situatia pozitiei financiare.

## **Deprecierea activelor**

### *Active nefinanciare*

Valoarea contabila a activelor Societatii care nu sunt de natura financiara, altele decat activele de natura impozitelor amanate, sunt revizuite la fiecare data de raportare pentru a identifica existenta indicilor de depreciere. Daca exista asemenea indicii, se estimeaza valoarea recuperabila a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscuta atunci cand valoarea contabila a activului sau a unitatii sale generatoare de numerar depaseste valoarea recuperabila a activului sau a unitatii generatoare de numerar. O unitate generatoare de numeral' este cel mai mic grup identificabil care genereaza numerar si care in mod independent fata de alte active si alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar. Pierderile din depreciere se recunosc in situatia rezultatului global.

Valoarea recuperabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numeral' este maximul dintre valoarea de utilizare si valoarea sa justa mai putin costurile pentru vanzarea acelui activ sau unitati. Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare preconizate de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute in perioadele precedente sunt evaluate la fiecare data de raportare pentru a determina daca s-au diminuat sau nu mai exista. Pierderea din depreciere se reia daca s-a produs o schimbare in estimarile folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar in cazul in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila care s-ar fi calculat, neta de amortizare si depreciere, daca pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

### *Active financiare*

Pierderile din depreciere aferente activelor financiare disponibile pentru vanzare sunt recunoscute prin reclassificarea pierderilor acumulate in rezervele de valoare justa, din capitalurile proprii in profit sau pierdere. Pierderea cumulata care a fost reclassificata de la capitaluri proprii in profit sau pierdere este diferenta intre costul de achizitie, net de rambursarile de principal si amortizare si valoarea justa curenta minus orice pierdere din depreciere recunoscuta anterior in profit sau pierdere. Modificarile pierderilor din depreciere cumulate atribuibile aplicarii metodei dobanzii efective sunt reflectate ca o componenta a venitului din dobanzi. Daca, intr-o perioada ulterioara, valoarea justa a unui instrument de datorie disponibil pentru vanzare depreciat creste iar cresterea poate fi asociata in mod obiectiv unui

eveniment care a avut loc după ce pierderea din depreciere a fost recunoscută în profit sau pierdere, atunci pierderea din depreciere este reluată, iar valoarea reluării este recunoscută în profit sau pierdere. Totuși, orice recuperare ulterioară a valorii juste a unui instrument de capital disponibil pentru vânzare depreciat este recunoscut la alte elemente ale rezultatului global.

### **Dividende de distribuit**

Dividendele sunt tratate ca o distribuire a profitului în perioada în care au fost declarate și aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor, Dividendele declarate înaintea datei de raportare sunt înregistrate ca obligații la data raportării.

Dividendele repartizate detinatorilor de acțiuni, propuse sau declarate după perioada de raportare, precum și celelalte repartizări similare efectuate din profitul determinat în baza IFRS și cuprins în situațiile financiare anuale, nu trebuie recunoscute ca datorii la finalul perioadei de raportare.

- **Rezerve din reevaluare**

Ultima reevaluare contabilă a activelor imobilizate a fost realizată la data de 31.12.2014. Au fost reevaluate terenurile și clădirile din patrimoniu, de către o societate autorizată.

La data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Financiară, societatea a evaluat imobilizările corporale și activele imobiliare la costul presupus. Costurile presupuse atribuite respectivelor active au fost valorile stabilite la 31.12.2008, în urma reevaluării. Cu ocazia tranziției la IFRS-uri, rezerva din reevaluare în sold, precum și rezerva reprezentând surplusul din reevaluare realizat au fost reluate la rezultatul raportat. Pentru a cuantifica impactul fiscal, conform IFRS 12, a fost înregistrat impozitul pe profit amânat.

Începând cu data tranziției la IFRS-uri, societatea a ales ca model de evaluare modelul bazat pe cost amortizat pentru toate activele și datoriile

- **Reserve legale**

Rezervele legale se constituie în proporție de 5% din profitul brut statutar de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social nominal (statutar) versat în conformitate cu prevederile legale. Aceste rezerve sunt deductibile la calculul impozitului pe profit și nu sunt distribuibile decât la lichidarea Societății.

- **Parti afiliate**

Partile se consideră afiliate în cazul în care una din parti are posibilitatea de a controla în mod direct sau indirect, sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte fie prin proprietate, drepturi contractuale, relații familiale sau de altă natură, așa cum sunt definite în IAS 24 *Prezentarea informațiilor privind partile afiliate*.

- **Beneficiile angajaților**

*Beneficii pe termen scurt*

Obligatiile cu beneficiile pe termen scurt ale angajatilor sunt evaluate fara a fi actualizate iar cheltuiala este recunoscuta pe masura ce serviciile aferente sunt prestate. O datorie este recunoscuta la valoarea care se asteapta sa fie platita in cadrul unor planuri pe termen scurt de acordare a unor prime in numerar sau de participare la profit daca Societatea are obligatia legala sau implicita de a plati aceasta suma pentru servicii furnizate anterior de catre angajati iar obligatia poate fi estimata in mod credibil.

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor includ salariile, primele si contributiile la asigurarile sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor sunt recunoscute ca si cheltuiala atunci cand serviciile sunt prestate.

#### *Planuri de contributii determinate*

Societatea efectueaza plati in numele angajatilor proprii catre sistemul de pensii al statului roman, asigurarile de sanatate si fondul de somaj, in decursul derularii activitatii normale.

Toti angajatii Societatii sunt membri si de asemenea au obligatia legala de a contribui (prin intermediul contributiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului roman (un plan de contributii determinate al Statului). Toate contributiile aferente sunt recunoscute in profitul sau pierderea perioadei atunci cand sunt efectuate. Societatea nu are alte obligatii suplimentare.

Societatea nu este angajata in niciun sistem de pensii independent si, in consecinta, nu are niciun fel de alte obligatii. In acest sens, Societatea nu este angajata in niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligatia de a presta servicii ulterioare fostilor sau actualilor salariati,

#### *Beneficiile pe termen lung ale angajatilor*

Obligatia neta a Societatii in ceea ce priveste beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentata de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajatii le-au castigat in schimbul serviciilor prestate de catre acestia in perioada curenta si perioadele anterioare.

Societatea are obligatia acordarii catre angajati de beneficii la data pensionarii, conform contractului colectiv de munca,

#### *Beneficii pentru incetarea contractelor de munca*

Beneficiile pentru incetarea contractelor de munca sunt recunoscute ca o cheltuiala in momentul in care Societatea poate demonstra, fara a exista o posibilitate reala de renuntare, angajamentul fata de un plan oficial detaliat fie de a inceta contractele de munca inainte de data normala de pensionare, fie de a oferi beneficii pentru incetarea contractelor de munca ca urmare a unei oferte de incurajare a somajului voluntar. Cheltuielile cu beneficiile de incetare a contractului de munca pentru somajul voluntar sunt recunoscute daca Societatea a facut o oferta de incurajare a plecarii voluntare in soma], este probabil ca oferta sa fie acceptata, iar numarul celor care vor accepta poate fi estimat in mod credibil. Daca beneficiile sunt scadente la mai mult de 12 luni dupa perioada de raportare, acestea sunt actualizate la valoarea lor prezenta,

#### • **Provizioane**

Un provizion este recunoscut daca, in urma unui eveniment anterior, Societatea are o obligatie prezenta legala sau implicita care poate fi estimata in mod credibil si este probabil ca o iesire de beneficii economice sa fie necesara pentru a stinge obligatia, Provizioanele sunt determinate actualizand fluxurile de trezorerie viitoare preconizate utilizand o rata inainte de impozitare care sa reflecte evaluarile curente ale

pietei cu privire la valoarea în timp a banilor și riscurile specifice datoriei. Amortizarea actualizării este recunoscută ca și cheltuiala financiară,

### *Garantii*

Un provizion pentru garanții este recunoscut atunci când produsele sau serviciile acoperite de garanție sunt vândute, Societatea a constituit provizioane pentru garanții în legătură cu lucrările de construcții efectuate pentru clienții săi,

Valoarea provizionului se bazează pe informații istorice cu privire la garanțiile acordate și este estimată prin ponderarea tuturor rezultatelor posibile cu probabilitatea de realizare a fiecăruia, începând cu anul 2011 provizioanele au fost recunoscute la nivelul cotelor de garanții de bună execuție specificate în contracte, cote care s-au aplicat la valoarea veniturilor recunoscute.

- **Venituri**
- *Vanzarea bunurilor*

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestății încasate sau de încasat, minus returnuri, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum. Veniturile sunt recunoscute atunci când riscurile și beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client, recuperarea contraprestății este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil. Dar este probabil că

anumite reduceri sau rabaturi să fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluată în mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe măsura ce sunt recunoscute vânzările,

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare,

În cazul contractelor cu plată în rate sau în cazul în care scadența este amănata peste limitele normale, se recunoaște o componentă de dobândă,

### *Prestarea serviciilor*

Veniturile din serviciile prestate sunt recunoscute în profit sau pierdere proporțional cu stadiul de execuție al tranzacției la data raportării, Stadiul de execuție este evaluat în raport cu analiza lucrărilor executate.

### *Contracte de construcții*

Veniturile contractuale includ valoarea inițială convenită în contract plus modificările lucrărilor contractate, pretențiile și plățile de stimulare în măsura în care este probabil că acestea să conducă la obținerea unui venit și pot fi evaluate credibil. Atunci când rezultatul unui contract de construcții poate fi estimat în mod credibil, veniturile contractului sunt recunoscute în profit sau pierdere proporțional cu stadiul de execuție al contractului. Stadiul de execuție este cunoscut drept metoda procentului de finalizare a contractului. Conform acestei metode, veniturile contractuale sunt corelate cu costurile contractuale suportate pentru atingerea stadiului de execuție, având drept rezultat raportarea venitului, a cheltuielilor

și a profitului care pot fi atribuite procentului de lucrări executate. Atunci când rezultatul unui contract de construcții nu poate fi estimat în mod credibil, veniturile contractului sunt recunoscute numai în limita costurilor suportate în cadrul contractului care este probabil că vor fi recuperabile.

Cheltuielile contractului sunt recunoscute pe măsura ce sunt efectuate cu excepția cazului în care acestea creează un activ aferent unei activități contractuale viitoare. O pierdere preconizată aferentă contractului este recunoscută imediat în profit sau pierdere.

#### *Venituri din chirii*

Veniturile din chirii aferente investițiilor imobiliare sunt recunoscute, ca și venituri, liniar pe durata contractului de închiriere. Stimulentele aferente contractelor de închiriere sunt recunoscute ca parte integrantă a veniturilor totale din chirii, pe durata contractului de închiriere, Veniturile din chiriile la alte proprietăți sunt recunoscute ca alte venituri.

- **Contracte de leasing**

#### *Active achiziționate în leasing*

Activele deținute de Societate în baza unui contract de leasing care transferă în mod substanțial toate riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate către Societate, sunt clasificate drept leasing financiar. La recunoașterea inițială, activul aflat în leasing este evaluat la cea mai mică valoare dintre valoarea sa justă și valoarea actualizată a plăților minime de leasing. Ulterior recunoașterii inițiale, activul este contabilizat în conformitate cu politica contabilă aplicabilă acelui activ.

Activele deținute în cadrul altor contracte de leasing sunt clasificate ca fiind leasing operațional și nu sunt recunoscute în situația poziției financiare a Societății.

#### *Plăți de leasing*

Plățile realizate în cadrul contractelor de leasing operațional sunt recunoscute în profit sau pierdere liniar pe durata contractului de leasing. Stimulentele aferente contractelor de leasing operațional primite sunt recunoscute ca parte integrantă a cheltuielilor totale de leasing, pe durata contractului de leasing.

Plățile minime de leasing efectuate în cadrul unui contract de leasing financiar sunt alocate între cheltuielile financiare și reducerea datoriei scadente. Cheltuielile financiare este alocată fiecărei perioade pe durata contractului de leasing astfel încât să se obțină o rată periodică constantă a dobânzii la soldul rămas al datoriei.

- **Venituri și cheltuieli financiare**

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi aferente fondurilor investite și alte venituri financiare. Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în profit sau pierdere în baza contabilității de angajamente, utilizând metoda dobânzii efective.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuielile cu dobânda aferentă împrumuturilor și alte cheltuieli financiare,

Toate costurile îndatorării care nu sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricație sunt recunoscute în profit sau pierdere utilizând metoda dobânzii efective.



Castigurile si pierderile din diferente de schimb valutar privind activele si datoriile financiare sunt raportate pe o baza neta fie ca venit financiar fie ca si cheltuiala financiara in functie de fluctuatiile valutare: castig net sau pierdere neta,

- **Impozit**

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind impozitul curent si impozitul amanat.

Impozitul pe profit este recunoscut in situatia rezultatului global sau in alte elemente ale rezultatului global daca impozitul este aferent elementelor de capital.

*Impozitul curent*

Impozitul curent este impozitul de platit aferent profitului realizat in perioada curenta, determinat in baza procentelor aplicate la data raportarii si a tuturor ajustarilor aferente perioadelor precedente.

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2018: 16%)

*Impozitul amanat*

Impozitul amanat este determinat de Societate folosind metoda bilantului pentru acele diferente temporare ce apar intre baza fiscala de calcul a impozitului pentru active si datorii si valoarea contabila a acestora, folosita pentru raportare in situatiile financiare individuale.

Impozitul amanat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se asteapta sa fie aplicabile diferentelor temporare la reluarea acestora, in baza legislatiei in vigoare la data raportarii,

Creantele si datoriile cu impozitul amanat sunt compensate numai daca exista dreptul legal de a compensa datoriile si creantele curente cu impozitul si daca acestea sunt aferente impozitului colectat de aceeasi autoritate fiscala pentru aceeasi entitate supusa taxarii sau pentru autoritati fiscale diferite dar care doresc sa realizeze decontarea creantelor si datoriilor curente cu impozitul utilizand o baza neta sau activele si datoriile aferente vor fi realizate simultan.

Creanta privind impozitul amanat este recunoscuta de Societate numai in masura in care este probabila realizarea de profituri viitoare care sa poata fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creanta privind impozitul amanat este revizuita la incheierea fiecarui exercitiu financiar si este diminuată in masura in care beneficiul fiscal aferent este improbabil sa se realizeze. Impozitele aditionale care apar din distribuirea de dividende sunt recunoscute la aceeasi data cu obligatia de plata a dividendelor.

*Expuneri fiscale*

Pentru determinarea valorii impozitului curent si a celui amanat, Societatea ia in considerare impactul pozitiiilor fiscale incerte si posibilitatea aparitiei taxelor si dobanzilor suplimentare. Aceasta evaluare se bazeaza pe estimari si ipoteze si poate implica o serie de rationamente cu privire la evenimentele viitoare. Informatii noi pot deveni disponibile, determinand astfel Societatea sa isi modifice rationamentul in ceea ce priveste acuratetea estimarii obligatiilor fiscale existente; astfel de modificari ale obligatiilor fiscale au efect asupra cheltuielilor cu impozitele in perioada in care se efectueaza o astfel de determinare.

- **Rezultatul pe actiune**

Societatea prezinta rezultatul pe actiune de baza si diluat pentru actiunile ordinare. Rezultatul pe actiune de baza se determina prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari ai Societatii la numarul mediu ponderat de actiuni ordinare aferente perioadei de raportare. Rezultatul pe actiune diluat se determina prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile actionarilor ordinari si a numarului mediu ponderat de actiuni ordinare cu efectele de diluare generate de actiunile ordinare potientiale,

- **Raportarea pe segmente**

Un segment este o componenta distincta a Societatii care furnizeaza anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizeaza produse si servicii intr-un anumit mediu geografic (segment geografic) si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente. La data de 31 decembrie 2019 , Societatea a identificat segmente de activitate si nu a identificat segmente geografice raportabile semnificative.

Rezultatele obtinute pe segmente, care sunt raportate catre conducerea Societatii (principalului factor decizional operational) includ elemente direct atribuibile unui segment precum si elemente care pot fi alocate pe o baza rezonabila. Elementele nealocate cuprind in principal active corporative (In primul rand sediul central al Societatii), cheltuielile aferente sediului central, creantele si datoriile privind impozitul pe profit, castigurile din cedarea activelor, veniturile si cheltuielile cu provizioanele.

- **Active si datorii contingente**

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare. Ele sunt prezentate cu exceptia cazului in care posibilitatea unei iesiri de resurse ce reprezinta beneficii economice este indepartata,

Un activ contingent nu este recunoscut in situatiile financiare, ci este prezentat atunci cand o intrare de beneficii economice este probabila,

- **Evenimente ulterioare**

Situatiile financiare reflecta evenimentele ulterioare sfarsitului de an, evenimente care furnizeaza informatii suplimentare despre pozitia Societatii la data raportarii sau cele care indica o posibila incalcare a principiului continuitatii activitatii (evenimente ce determina ajustari), Evenimentele ulterioare sfarsitului de an ce nu constituie evenimente ce determina ajustari sunt prezentate in note atunci cand sunt considerate semnificative.

#### **4. Determinarea valorilor juste**

Anumite politici contabile ale Societatii si cerinte de prezentare a informatiilor necesita determinarea valorii juste pentru activele si datoriile financiare si nefinanciare. In acest caz, valoarea justa a activelor si datoriile se determina conform IFRS 13.

#### **5. Segmente de activitate**

Societatea are trei segmente raportabile, si anume:

- Lucrari de constructii: include veniturile si cheltuielile aferente prestarilor de servicii privind lucrarile de constructii civile, agricole si industrial;
- Lucrari speciale: monumente, asezaminte de cult, reparatii ;
- Producerea de : betoane, mortare, mosaic, confectii lemn, metal sau aluminiu

Societatea aplica acelasi principiu de gestionare atat pentru segmentele raportabile, cat si pentru segmentele de activitate incluse in "Toate celelalte segmente". Astfel, Societatea intocmeste la inceputul fiecarui exercitiu financiar un buget de venituri si cheltuieli.

. De asemenea, daca este cazul, pe parcusul exercitiului financiar Societatea revizuieste bugetul de venituri si cheltuieli pentru a reflecta schimbarile de conditii atat interne, cat si externe.