



**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 2020**

*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 2020

In lei	01 ianuarie 2019	31 decembrie 2020
Imobilizari necorporale	44.228	29.140
Imobilizari corporale	81.867.575	86.956.113
Imobilizari financiare	3.586.733	7.655.668
Alte active imobilizate		
Active privind impozitul amanat	-	-
<b>A. Total active imobilizate</b>	<b>85.498.536</b>	<b>94.640.921</b>
Creante comerciale	25.019.248	42.414.905
Cheltuieli in avans	4.804.128	4.899.828
Casa, conturi la banci si alte valori	2.964.063	1.496.362
Alte active curente, inclusiv stocuri	20.214.247	28.563.511
<b>B. Total active curente</b>	<b>53.001.686</b>	<b>77.374.606</b>
<b>I. TOTAL ACTIVE ( A + B )</b>	<b>138.500.222</b>	<b>172.015.527</b>
Capital social	6.231.454	6.231.454
Prime de capital	-	-
Rezerve	16.619.825	16.619.825
Rezultatul reportat	18.610.326	19.291.660
Rezultatul curent	844.279	2.603.171
<b>C. Total capitaluri proprii</b>	<b>42.305.884</b>	<b>42.305.884</b>
Avansuri facturate clientilor	29.966.919	24.650.039
Datorii comerciale	28.224.330	55.141.091
Datorii catre institutii de credit	0	0
Provizioane	767.290	767.290
Alte datorii	37.235.799	47.047.850
<b>D. Total datorii</b>	<b>96.194.338</b>	<b>127.606.270</b>
<b>II. TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII ( C + D )</b>	<b>138.500.222</b>	<b>172.015.527</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 2020**

<b>In lei</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2020</b>
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	63.769.690	110.297.289
Venituri din vanzarea marfurilor	7.869.254	12.445.245
Alte venituri din exploatare	122.462	922.086
<b>Venituri operationale</b>	<b>71.761.406</b>	<b>123.664.620</b>
Cheltuieli cu materiale si consumabile	30.690.101	51.154.787
Cheltuieli cu energia si apa	443.520	563.201
Cheltuieli cu marfurile	7.606.109	12.074.173
Cheltuieli cu personalul	13.455.060	19.946.166
Cheltuieli privind prestatiile externe	23.479.395	32.078.623
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	516.958	827.041
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale si corporale	902.691	3.043.402
Reduceri comerciale primite	-43.146	213.456
Alte cheltuieli de exploatare	645.507	420.898
Ajustari privind provizioanele	-7.152.772	
<b>Cheltuieli operationale</b>	<b>70.541.426</b>	<b>120.321.747</b>
<b>Rezultatul activitatilor de exploatare</b>	<b>1.219.980</b>	<b>3.342.873</b>
Venituri financiare	63.168	258.876
Cheltuieli financiare	224.690	486.374
<b>Venituri financiare nete</b>	<b>-161.522</b>	<b>-227.498</b>
<b>Profit inainte de impozitare</b>	<b>1.058.458</b>	<b>3.115.375</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	214.719	512.204
Impozit pe profit amanat	-	-
<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>844.279</b>	<b>2.603.171</b>
Alte elemente ale rezultatului global	-	
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, dupa impozitare	-	-
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>844.279</b>	<b>2.603.171</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 2020

	Capital social Valoare nominala	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultatul reportat	Rezultatul global al perioadei	Repartizarea profitului	Total capitaluri proprii
<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	6.231.454	1.377.924	15.241.901	18.610.326	844.279		42.305.884
Cresteri	-			884.279	2.603.171		3.487.450
Reduceri	-			202.945	844.279		1.047.224
<b>Sold 31 decembrie 2020</b>	6.231.454	1.377.924	15.241.901	19.291.660	2.603.171	0	44.746.110

Director General – Canta Danut Dorel  
Director Economic – Cachita Floarea Doina

## NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

- **Entitatea care raporteaza**

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar care se incheie la 31 decembrie 2020 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 0 prezentare bazata pe lichiditate in cadrul situatiei pozitiei financiare si 0 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.

Estimarile si ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarea a fost revizuita si in perioadele viitoare afectate.

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

Politicile contabile au fost aplicate in mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate in situatiile financiare individuale intocmite de Societate.

Situatiile financiare individuale sunt intocmite pe baza ipotezei ca Societatea isi va continua activitatea in viitorul previzibil. Pentru evaluarea aplicabilitatii acestei ipoteze, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar.

### **4. Estimari**

Societatea recunoaste initial activele financiare (creditele, creantele si depozitele) la data la care au fost initiate. Toate celelalte active financiare sunt recunoscute initial la data tranzactionarii cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaste un activ financiar atunci cand expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ sau cand sunt transferate drepturile de a incasa fluxurile de numerar contractuale ale activului financiar printr-o tranzactie prin care riscurile si beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar sunt transferate in mod semnificativ. Orice interes in activul financiar transferat care este creat sau pastrat de catre Societate este recunoscut separat ca un activ sau 0 datorie.

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

Activele si datoriile financiare sunt compensate iar in situatia pozitiei financiare este prezentata valoarea neta numai atunci cand Societatea are dreptul legal de a compensa valorile si intentioneaza fie sa le deconteze in baza neta, fie sa realizeze activul si sa stinga obligatia simultan.

Societatea detine urmatoarele active financiare nederivate: numerar si echivalente de numerar, creante si investitii detinute pana la scadenta.

#### *Creante*

Creantele sunt active financiare cu plati fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe 0 piata activa, Asemenea active sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare

direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale, creantele sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective minus valoarea pierderilor din depreciere. Creantele cuprind creante comerciale si alte creante,

#### *Numerar si echivalente de numerar*

Numerarul si echivalentele de numerar cuprind solduri de numerar, conturi curente si depozite rambursabile cu scadente de pana la trei luni de la data achizitiei, si care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii juste a acestora si care sunt utilizate de catre Societate in 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 contractuale 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 0 datorii financiare atunci cand obligatiile contractuale 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 0 serie de terenuri, cladiri si investitii in curs de executie de la proprietate imobiliara la investitii imobiliare dupa 0 analiza a acestora in conformitate cu IAS 40 *Investitii imobiliare*.

### **Cheltuieli ulterioare**

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia li sunt destinate. Cheltuielile cu reparatiile si intretinerea sunt recunoscute in profit sau pierdere pe masura ce sunt suportate.

### **Amortizare**

Elementele de imobilizari corporale sunt amortizate de la data la care sunt disponibile pentru utilizare sau sunt in stare de functionare iar, pentru activele construite de entitate, de la data la care activul este finalizat si pregatit pentru utilizare.

Amortizarea este calculata folosindu-se metoda liniara de-a lungul duratei utile de viata estimata a activelor, dupa cum urmeaza:

Constructii	8-60 ani
Echipamente	2-15 ani
Mijloace de transport	2-15 ani
Mobilier si alte imobilizari corporale	4-15 ani

Terenurile nu sunt supuse amortizarii ci doar amenajarile de terenuri pe 0 durata utila de viata de 24 ani.

Amortizarea este in general recunoscuta in profit sau pierdere, cu exceptia cazului in care suma este inclusa in valoarea contabila a altui activo

Activele in leasing sunt amortizate pe perioada cea mai scurta dintre durata contractului de leasing si durata de viata utila cu exceptia cazului in care se estimeaza cu un grad rezonabil de certitudine ca Societatea va obtine dreptul de proprietate la sfarsitul contractului de leasing.

Metodele de amortizare, duratele utile de viata estimate precum si valorile reziduale sunt revizuite de catre conducerea Societatii la fiecare data de raportare si ajustate, daca este cazul.

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

Imobilizarile corporale care sunt casate sau vandute sunt eliminate din bilant impreuna cu amortizarea cumulata corespunzatoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operatiune sunt incluse in profitul sau pierderea current(a).

### **Imobilizari necorporale**

#### **Recunoastere si evaluare**

Imobilizarile necorporale achizitionate de catre Societate si care au durate de viata utila determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulata si pierderile din depreciere cumulate.

#### **Cercetare si 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 marcile 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 imobilizarile 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 minimul dintre cost si valoarea realizabila neta,

Costul stocurilor se bazeaza pe principiul primul intrat primul iesit (FIFO) si include cheltuielile efectuate pentru achizitia stocurilor, costurile de productie sau de prelucrare si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locatia prezenta,

Stocurile utilizate in activitatea de vanzare cu amanuntul sunt evaluate la pretul de vanzare,

Societatea detine in stocuri apartamente care sunt destinate vanzarii si care au fost construite in regie proprie. Costurile ocazionate de construirea acestor apartamente cuprind:

- pretul de cumparare;
- taxele vamale de import si alte taxe (cu exceptia celor care sunt recuperate ulterior de la autoritatile fiscale);
- costurile de transport;
- costurile de manipulare;
- alte costuri care pot fi atribuite direct achizitiei de produse finite, materiale si servicii;
- costurile direct legate de unitatile produse (e.g. manop era directa);
- alocarea sistematica a regiei fixe de productie (e.g. amortizarea, intretinerea sectiilor si utilajelor, costurile cu conducerea si administrarea sectiei, etc.);
- alocarea sistematica a regiei variabile de productie, (e.g. materiale indirecte, forta de munca indirecta, etc. care variaza proportional cu volumul productiei);

- regii generale, altele decat cele legate de productie;
- costurile indatorarii,

Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat pe parcursul desfasurarii normale a activitatii minus costurile estimate pentru finalizare si costurile necesare efectuarii vanzarii,

#### *Reclasificare cu investitie imobiliara.*

Atunci cand utilizarea unui element se modifica din categoria stocurilor in cea a investitiilor imobiliare, acestea sunt recunoscute la valoarea contabila a stocurilor transferate.

- **Contracte de constructii in curs de executie**

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 ni 0 alocare a cheltuielilor administrative fixe ni 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 ni 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 indiciilor 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. 0 unitate generatoare de numeral' este eel mai mic grup identificabil care genereaza numerar si care in mod independent fata de alte active si alte grupuri de active are

capacitate a 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 acelu activ sau unitati, Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare preconizate de numerar sunt actualizate folosind 0 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, Pierdere din depreciere se reia daca s-a produs 0 schimbare in estimarile folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierdere 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 pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

#### *Active financiare*

Pierderile din depreciere aferente activelor financiare disponibile pentru vanzare sunt recunoscute prin reclasificarea pierderilor acumulate in rezervele de valoare justa, din capitalurile proprii in profit sau pierdere. Pierdere cumulata care a fost reclasificata 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 0 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 dupa ce pierdere din depreciere a fost recunoscuta in profit sau pierdere, atunci pierdere din depreciere este reluata, iar valoarea reluarii este recunoscuta in profit sau pierdere. Totusi, orice recuperare ulterioara a valorii juste a unui instrument de capital disponibil pentru vanzare depreciat este recunoscut la alte elemente ale rezultatului global.

#### **Dividende de distribuit**

Dividendele sunt tratate ca 0 distribuire a profitului in perioada in care au fost declarate si aprobate de catre Adunarea Generala a Actionarilor, Dividendele declarate inaintea datei de raportare sunt inregistrate ca obligatii la data raportarii.

Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa perioada de raportare, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profitul determinat in baza IFRS si cuprins in situatiile financiare anuale, nu trebuie recunoscute ca datorie la finalul perioadei de raportare.

- **Rezerve din reevaluare**

Ultima reevaluare contabila a activelor imobilizate a fost realizata la data de 31.12.2014. Au fost reevaluate terenurile si cladirile din patrimoniu, de catre 0 societate autorizata.

La data tranzitiei la Standardele Internationale de Raportare Financiara, societatea a evaluat imobiliarile corporale si activele imobiliare la costul presupus. Costurile presupuse atribuite respectivelor active au fost valorile stabilite la 31.12.2008, in urma reevaluarii. Cu ocazia tranzitiei la IFRS-uri, rezerva din reevaluare in sold, precum si rezerva reprezentand surplusul din reevalaure realizat au fost reluate la rezultatul reportat. Pentru a cuantifica impactul fiscal, conform IFRS 12, a fost inregistrat impozitul pe profit amanat.

Incepand cu data tranzitiei la IFRS-uri, societatea a ales ca model de evaluare modelul bazat pe cost amortizat pentru toate activele si datoriile

- **Reserve legale**

Rezervele legale se constituie in proportie de 5% din profitul brut statutar de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social nominal (statutar) varsat in conformitate cu prevederile legale. Aceste rezerve sunt deductibile la calculul impozitului pe profit si nu sunt distribuibile decat la lichidarea Societatii.

- **Parti afiliate**

Partile se considera afiliate In cazul in care una din parti are posibilitatea de a controla In mod direct

sau indirect, sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, asa cum sunt definite in IAS 24 *Prezentarea informatiilor privind partile afiliate.*

- **Beneficiile angajatilor**

*Beneficii pe termen scurt*

Obligatiile cu beneficiile pe termen scurt ale angajatilor sunt evaluate lara 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, lara a exista o posibilitate reala de renuntare, angajamentul fata de un plan oficial detaliat fie de a inceta contractele de munca inainte de data normal a 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 contractu lui 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 in timp a banilor si riscurile specifice datoriei. Amortizarea actualizarii este recunoscuta ca si cheltuiala financiara,

#### *Garantii*

Un provizion pentru garantii este recunoscut atunci cand produsele sau serviciile acoperite de garantie sunt vandute, Societatea a constituit provizioane pentru garantii in legatura cu lucrarile de constructii efectuate pentru clientii sai,

Valoarea provizionului se bazeaza pe informatii istorice cu privire la garantiile acordate si este estimata prin ponderarea tuturor rezultatelor posibile cu probabilitatea de realizare a

fiecaruia, Incepand cu anul 2011 provizioanele au fost recunoscute la nivelul cotelor de garantii de buna executie specificate in contracte, cote care s-au aplicat la valoarea veniturilor recunoscute.

- **Venituri**
- *Vanzarea bunurilor*

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus retururi, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum. Veniturile sunt recunoscute atunci cand riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil. Dar este probabil ca

anumite reduceri sau rabaturi sa fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluata in mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca 0 reducere a veniturilor pe masura ce sunt recunoscute vanzarile,

Momentul cand are loc transferul riscurilor si beneficiilor variaza in functie de termenii individuali din contractele de vanzare,

In cazul contractelor cu plata in rate sau in cazul in care scadenta este amanata peste limitele normale, se recunoaste 0 componenta de dobanda,

#### *Prestarea serviciilor*

Veniturile din serviciile prestate sunt recunoscute in profit sau pierdere proportional cu stadiul de executie al tranzactiei la data raportarii, Stadiul de executie este evaluat in raport cu analiza lucrarilor executate.

#### *Contracte de constructii*

Veniturile contractuale includ valoarea initiala convenita in contract plus modificarile lucrarilor contractate, pretentiile si platile de stimulare in masura in care este probabil ca acestea sa conduca la obtinerea unui venit si pot fi evaluate credibil. Atunci cand rezultatul unui contract de constructii poate fi estimat in mod credibil, veniturile contractului sunt recunoscute in profit sau pierdere proportional cu stadiul de executie al contractului. Stadiul de executie este cunoscut drept metoda procentului de finalizare a contractului. Conform acestei metode, veniturile contractuale sunt corelate cu costurile contractuale suportate pentru atingerea stadiului de executie, avand drept rezultat raportarea venitului, a cheltuielilor si a profitului care pot fi atribuite procentului de lucrari executate. Atunci cand rezultatul unui contract de constructii nu poate fi estimat in mod credibil, veniturile contractului sunt recunoscute numai in limita costurilor suportate in cadrul contractului care este probabil ca 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 aceluia 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 cheltuiala financiară și reducerea datoriei scadente. Cheltuiala financiară 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 cheltuiala cu dobânda aferentă împrumuturilor și alte cheltuieli financiare,

Toate costurile indatorarii care nu sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau producerii active lor cu ciclu lung de fabricatie sunt recunoscute in profit sau pierdere utilizand metoda dobanzii efective.

Castigurile si pierderile din diferente de schimb valutar privind activele si datoriile financiare sunt raportate pe 0 baza neta fie ca venit financiar fie ca si cheltuiala financiara in functia 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 2020, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2019: 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 0 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 2020, 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 parcursul exercitiului financiar Societatea revizuieste bugetul de venituri si cheltuieli pentru a reflecta schimbarile de conditii atat interne, cat si externe.