

RAPORTUL ANUAL
LA 31.12.2017
AL
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Sediul social: Cluj Napoca, P-ța 1 Mai, nr.1-2, Cluj

Număr de telefon/ fax: 0264/425861; 0264/425053

Număr și data înregistrării la ORC J12/15/1991

Cod de indentificare Fiscală: 199117

Atribut fiscal: RO

Valoarea capital social: 6.231.454 lei

Număr de acțiuni : 6.231.454

Acțiunile Societății de Construcții Napoca S.A. se tranzacționează la Bursa de Valori București

Valoarea nominala a acțiunilor: 1.00 lei/actiune

CUPRINS

1. Introducere
2. Stadiul realizării strategiilor de dezvoltare
3. Proiectul bugetului de venituri și cheltuieli
4. Analiza activității societății comerciale
5. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială
6. Conducerea societății comerciale
7. Situația financiar- contabilă
8. Semnături

INTRODUCERE

Societatea a fost constituită în anul 1991 în baza Legii nr.15/1990 și a Deciziei Prefecturii Cluj nr. 566/ decembrie 1990 prin divizarea Trustului de Construcții Cluj.

La ora actuală, societatea este privatizată integral , avand capital social romanesc 100%.

Societatea funcționează în conformitate cu legislația din Romania și statutul societății. Obiectul principal de activitate al societății este conform Cod CAEN 4120 – lucrări de construcții clădiri rezidențiale și nerezidențiale. Societatea mai produce betoane, diverse confecții metalice, confecții de lemn, destinate în cea mai mare parte activității de construcții. De asemenea, asigură servicii de transport și prestații cu utilaje pentru activitatea proprie și într-o pondere mică pentru terți.

În anul 2017, societatea a desfășurat activitate doar pe piața internă.

La 31.12.2017 capitalul social al societății este de 6.231.454 lei, corespunzător unui număr de 6.231.454 acțiuni, cu o valoare nominală de 1.00 leu/acțiune.

Structura acționariatului este următoarea:

- IT TRANSILVANIA, deține un număr de 4.199.003. acțiuni, reprezentand 67,384% din capitalul social;
- ARD INVEST SRL, deține un număr de 612.303 acțiuni , reprezentand 9,826% din capitalul social;
- Alți acționari, persoane juridice dețin un număr de 446.805 acțiuni, respectiv persoane fizice un numar de 973.343 acțiuni, reprezentand 22,79% din capitalul social.

Consiliul de Administrație este format din trei membri și condus de un președinte, această funcție fiind deținută de către dna Cachita Floarea Doina.

În anul financiar 2017 cat si in momentul prezentarii raportului C.A este constituit din :

- ✓ Cachita Floarea Doina- presedinte C.A
- ✓ Alexandescu Ioana -membra C.A
- ✓ Bene Alexandra -membra C.A

Auditul situatiilor financiare a fost efectuat de catre S.C. INTERFISC S.R.L. din Satu Mare.

STADIUL REALIZĂRII STRATEGIILOR DE DEZVOLTARE

În exercițiul financiar 2017 societatea și-a propus executarea de lucrări pe profilul societății respectiv: construcții civile, lucrari de infrastructura baze aeriene, lucrari de reparatii si intretinere drumuri și poduri, folosind dotarea societății și personal calificat.

În baza contractelor încheiate, societatea a executat lucrări de construcții pentru clienți finanțați de la buget și clienți privați.

Principalele obiective de construcții aflate în derulare la sfârșitul anului 2017 sunt prezentate mai jos:

- Platforma de incarcare – descarcare materiale periculoase – in cazarma 546 OTOPENI;
- Infrastructura Baza Aeriana – Zona Operationala in Cazarma 727 Fetesti, contract incheiat cu Ministerul Apararii Nationale;
- Construire platforma de stationare aeronave si suprafete de handling aferente- etapa I AEROPORTUL INTERNATIONAL AVRAM IANCU Cluj R.A.;
- Lucrari modernizare Terminal plecari – Zona Regrupare AEROPORTUL INTERNATIONAL AVRAM IANCU Cluj R.A.;
- Trotuare in localitatea Floresti, str. Avram Iancu, com. Floresti, jud. Cluj si
- Trotuare in loc. Luna de Sus pe drumul judetean, partea dreapta cu directia Vlaha , com. Floresti, jud. Cluj;
- Demolare , extindere , etajare cladire pentru birouri la Compania de Apa Somes S.A.;
- Lucrari de interventie de prima necesitate prin consolidarea/repararea elementelor structural/nestructurale ale constructiei existente- cu privire la fatadele cladirii aferente imobil Hotel New York situat in Cluj-Napoca, contract incheiat cu NAPOCAMIN SRL;
- Intretinere curenta drumuri si lucrari de intretinere periodica drumuri pe DJ103G: – Tureni, DJ107R Baisoara- Muntele Baisorii, DJ103G – DN1-Ceanu Mic – Aiton,

DJ103G- Aiton – Gheorghieni – Borhanci, DJ103G-DN75- Cheia – Cheile Turzii, DJ150-Viisoara – Frata – Criseni – Mociu, DJ103T – Feleac – Releu Feleac.

În exercițiul financiar 2017, societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 197 de salariați , cifra de afaceri realizată fiind de 63.973.788 lei din care 81,19% din lucrări de construcții montaj, 18,81 % din vânzări de betoane, mărfuri și prestații diverse.

PROIECTUL BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

La fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2018 s-au avut în vedere următoarele:societatea are încheiate la ora actuală contracte pentru lucrări de construcții și își propune

să participe în continuare la licitații pentru achiziții publice de lucrări.;

- desfășurarea activității în condiții de continuitate, societatea neavand motive pentru întreruperea activității pe o perioadă de cel puțin un an de zile.

ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1. Activitatea desfășurată sau care urmează a se desfășura de către societatea comercială

a) Societatea de Constructii Napoca S.A. desfășoară următoarele activități principale: lucrări de construcții, inclusiv lucrări de artă, produce betoane, diverse confecții metalice si din lemn.

Deasemenea, asigură servicii de transport și prestații cu utilaje pentru activitatea de bază și într-o pondere mică, pentru terți.

b) Data înființării societății comerciale

Societatea a fost constituită în anul 1991 în baza Legii 1/1990 și a Deciziei Prefecturii Cluj nr.566/decembrie 1990 prin divizarea Trustului de Construcții Cluj.

c) Fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale, filialelor sale sau a societăților controlate, realizate în timpul exercițiului financiar

În cursul exercițiului financiar 2017, nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

d) Achiziții sau înstrăinări de active.

În cursul exercițiului financiar 2017 a fost încheiat Anteccontractul de vânzare – cumparare, Societatea de Constructii Napoca S.A. in calitate de promitent vanzator, pentru suprafata de 42.497 mp de teren situat in Cluj- Napoca, str. Fabricii de Zahar, pentru care s-a incasat un avans in valoare de 3.000.000 EURO. Deasemenea a fost încheiat Anteccontract de vânzare – cumparare, Societatea de Constructii Napoca in calitate de promitent cumparator, pentru imobil situat in Cluj-Napoca, str. Taietura Turcului, pentru care a fost achitat un avans in valoare de 10.315.400 lei

Au fost demolate parte din constructiile de pe terenul aferent Anteccontractului de vânzare – cumparare, str. Fabricii de Zahar, Cluj – Napoca.

1.1.1.Elemente de evaluare generală

a) Unitatea a înregistrat la sfârșitul anului 2017 un profit brut în valoare de 2.157.155 lei, pentru care s-a calculat si s-a plătit un impozit pe profit în sumă de 536.054 lei, comparativ cu anul trecut, cand profitul brut a fost de 1.359.384 lei.

b) La 31.12.2017, cifra de afaceri era în valoare de 63.973.788 lei, mai mica față de anul anterior cu 16,43 % – în anul 2016 cifra de afaceri: 76.553.336 lei.

c) Societatea nu desfășoară activitatea de export.

d) Cheltuielile totale aferente anului 2017 sunt în valoare de 64.557.977 lei, cu 23,38 % mai mici față de anul anterior- în 2016 cheltuieli totale: 84.262.195 lei .

e) Lichiditate:

La 31.12.2017 casa și conturile curente la bănci erau în valoare de 11.500.595 lei.

➤ Lichiditatea generală:

Lichiditatea generală la 31.12.2016 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 1,20

Lichiditatea generală la 31.12.2017 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 0,77

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditatea imediată la 31.12.2016 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,14

Lichiditatea imediată la 31.12.2017 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,22

În acest an are loc o scadere sensibilă a indicatorului “lichiditate generală” precum și o creștere a indicatorului “lichiditate imediată”, atât pe seama creșterii datoriilor pe termen scurt, cât și a creșterii lichidităților, dar în procente rezonabile față de perioada anterioară.

S-a urmărit, de asemenea, ca aprovizionările să fie făcute strict la comandă și cât mai puțin pe stoc .

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

a) Principalele piețe de desfacere a produselor/ serviciilor, precum și metoda de distribuție:

Produse/servicii	Pieșe de desfacere	Metode de distribuție
Lucrări de construcții montaj	Intern	Licitatie, negociere, la cerere
Vanzări de betoane și mortare	Intern	Comandă
Prestații utilaje	Intern	Comandă, la cerere
Vanzări mărfuri	Intern	Comandă, la cerere

b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii 3 ani.

Produse/servicii	2015		2016		2017	
	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri
Lucrări de construcții montaj	77.81	78.76	84.56	75,6	79.74	76.81

Vanzări de betoane și mortare	3.52	3.56				
Prestații utilaje	3.49	3.53	1.58	1.41	1.45	1.08
Vanzări mărfuri	9.97	10.09	13.86	12.39	18.81	18.04

Societatea are în vedere pentru exercițiul financiar următor oferta de noi produse și servicii.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico- materială

a) Principalii furnizori ai societății comerciale sunt:

Tara de origine	Furnizorul	Articolul
Romania	CRH CIMENT ROMANIA	Ciment
Romania	NAPOCAMIN	Sorturi, agregate
Romania	UTI FACILITY	Servicii
Romania	M INSTALL	Materiale de instalatii
Romania	DORIANI OII	Motorina
Romania	HTI INTERNATIONAL	Materiale de constructii
Romania	DITO GROUP	Servicii

b) Nu există o dependență semnificativă a societății comerciale față de un singur furnizor, a cărui pierdere ar avea impact negativ asupra veniturilor societății.

Dimensiunea stocurilor de materii prime și materiale:

Stocuri materii prime și materiale	Valoric -lei-
Materii prime și materiale	699.266
Semifabricate , producție în curs de execuție	3.056.349
Produse finite	426.797
Obiecte de inventar	0
Materii și material aflate la terti	0

Marfuri	132.899
---------	---------

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

Pe piața internă, volumul vânzărilor la 31.12.2016 era în sumă de 76.553.336 lei, iar la 31.12.2017 era în sumă de 63.973.788 lei. Pe piața externă, societatea nu are vânzări. Societatea participă permanent la licitații de achiziții publice de lucrări, urmărind încheierea de noi contracte de lucrări , în funcție de capacitatea existentă.

Societatea activează pe o piață concurențială, principalii concurenți ai societății sunt: PORR CONSTRUCT SRL, MAX BOEGL ROMANIA SRL, TEHNIC ASIST SRL, DIFERIT SRL, VIAROM CONSTRUCT, ANTREPRIZA DE REPARATII SI LUCRARI CLUJ S.A., CONSTRUCT PEROM SRL, FLOREA GRUP SRL.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații societății comerciale

a) Numărul mediu de salariați la 31.12.2017 a fost de 197 , decreasingly compared to 2016 by 10 people. Personnel fluctuation was a normal one, specific to the type of activity performed.

Employee training is appropriate to the job.

b) Angajații societății nu sunt constituiți în sindicat.

Raporturile dintre manager și angajați sunt de colaborare, îndrumare și control.

Nu există elemente conflictuale între manager și angajați.

1.1.6. Activitatea de bază a emitentului nu afectează mediul înconjurător peste normele legale.

Nu există litigii și nici nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7. Evaluarea societății de cercetare și dezvoltare

Societatea nu desfășoară activitate de cercetare- dezvoltare.

Nu s-au alocat fonduri pentru cercetare- dezvoltare în cursul anului 2017

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Risc de preț: Societatea comercială practică prețuri în funcție de evoluția de pe piață a construcțiilor, uneori chiar sub costuri, silită fiind de împrejurări.

Risc de credit : Societatea a achitat în luna decembrie 2018 creditele aflate în sold, stingerea acestora fiind operată de către BCR, banca finanțatoare, în cursul lunii ianuarie 2018.

Risc de lichiditate : Pentru obligațiile către Bugetul de Stat și BASS, cu scadența 25.10.2017 a fost emisă decizia de esalonare nr. 4155/21.11.2017, pentru o perioadă de 12 luni, esalonarea urmând a se încheia în luna noiembrie 2018. Restul obligațiilor către BS și BASS au fost achitate la scadența, cu mici excepții.

Risc de cash-flow : Există perioade în care intrările de numerar sunt sub nivelul necesarului de ieșiri, societatea utilizează în principal modalitatea de plată la termen cu instrumente de plată, respectiv BO. În acest sens menționăm faptul că, pe parcursul anului financiar au fost decontate un număr de 214 BO în valoare totală de 11.161.995 lei, fără a înregistra incidente la plată.

b) Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului:

Societatea urmărește permanent cererea pe piața internă a lucrărilor de construcții, participă la licitații în vederea contractării de lucrări noi, încasarea de la clienți și plata obligațiilor prin plăți, compensări, cesiuni de creanțe etc.

Există o preocupare permanentă pentru perfecționarea personalului, rețehnologizarea societății în vederea utilizării de tehnologii moderne de lucru.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

- a) La nivelul anului 2017, societatea nu a efectuat cheltuieli de capital semnificative .
- b) În anul 2017 veniturile din activitatea de bază se pastrează în aceiași parametri în comparație cu anul 2016.

ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. Amplasarea și caracteristicile principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale:

Capacități de producție	Caracteristici	Amplasare
Baza de producție compusă din stație de sortare agregate, de betoane, atelier de prefabricate, confecții lemn, parc auto și de utilaje.	Funcționale	Cluj Napoca Str. Fabricii de Zahăr nr.163

2.2. Nu există și nu se preconizează probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Valorile mobiliare emise de societatea comercială se tranzactioneaza pe Bursa de Valori

București, incepand cu 27.04.2016 pe piata reglementata a B.V.B.

Capitalul social subscris și vărsat la 31.12.2017 este de 6.231.454. Lei, aferent 6.231.454 acțiuni nominative a 1 lei valoarea nominală/ acțiune.

3.2. Societatea nu a distribuit dividende pe parcursul ultimilor 3 ani.

3.3. Societatea nu a desfășurat nici o activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni.

3.4. Societatea nu are filiale.

3.5. Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

CONDUCEREA SOCIETĂȚII

4.1. a) Conducerea administrativă a societății comerciale este asigurată de Consiliul de Administrație format din următorii membrii:

- ✓ Cachita Floarea Doina- președinte al C.A.;
- ✓ Alexandrescu Ioana - membru al C.A;
- ✓ Bene Alexandra - membru al C.A.

b) Nu există niciun fel de acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Consiliului de Administrație și o altă persoană, datorită căreia aceștia au fost numiți ca membri în Consiliul de Administrație.

c) Membrii Consiliului de Administrație nu dețin acțiuni la societate.

Persoanele afiliate societății:

- SC IT Transilvania Invest SA Cluj -Napoca
- SC ARD Invest SA Cluj- Napoca
- SC NAPOCAMIN SRL

a) Membrii Consiliului de Administrație nu au fost implicați în ultimii 5 ani în nici un litigiu și nici o procedură administrativă.

4.2. Conducerea executivă a societății este asigurată de:

Director general – Canta Danut

Director general adjunct- Bene Alexandra

Director economic – Maier Marioara

Membrii conducerii executive nu au fost implicați în ultimii 5 ani în niciun litigiu și nici o procedură administrativă.

SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ**SITUAȚIA ECONOMICO - FINANCIARĂ****1. BILANȚUL CONTABIL:****(LEI)**

Denumirea indicatorilor		2015	2016	2017
1	A. ACTIVE IMOBILIZATE	43.731.017	48.372.115	67.483.032
2	B. ACTIVE CIRCULANTE	47.554.588	55.686.612	40.874.656
3	I. STOCURI	4.489.054	11.403.084	4.958.307
4	II. CREAŢE	28.479.079	36.976.982	24.295.002
5	III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT		1.015.333	120.752
6	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	6.363.792	6.291.213	11.500.595
7	C. CHELTUIELI ÎN AVANS		276.190	38.084
8	D. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PANĂ LA 1 AN	31.703.795	46.279.778	53.093.584
9	E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	15.850.793	9.683.024	-12.180.844
10	F. TOTAL ACTIVE (-) DATORII CURENTE	59.581.810	58.055.139	55.302.188
11	G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE 1 AN	14.235.370	12.244.214	7.951.331
12	H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	3.788.699	3.135.381	3.135.381
13	I. VENITURI ÎN AVANS			
14	J. CAPITAL ȘI REZERVE			
15	I. CAPITAL SUBSCRIS VĂRSAT	6.231.454	6.231.454	6.231.454
16	II. PRIME DE CAPITAL			
17	III. REZERVE DIN REEVALUARE	19.438.732	19.438.732	17.635.050
18	IV. REZERVE	1.377.924	1.377.924	1.377.924
19	V. REZULTAT EPOR-TAT	14.248.129	14.509.631	17.349.947
20	VI. REZULTATUL EXER-CITIULUI	261.502	1.117.803	1.621.101
21	REPARTIZAREA PROFITULUI			

22	CAPITALURI PROPRII - TOTAL	41.557.741	42.675.544	44.215.476
23	PATRIMONIUL PUBLIC			
24	CAPITALURI - TOTAL	41.557.741	42.675.544	44.215.476
	ACTIV = PASIV	91.285.605	104.058.727	108.395.772
	NR.ACȚIUNI	6.231.454	6.231.454	6.231.454

2. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

(LEI)				
Denumirea indicatorilor		2015	2016	2017
1	CIFRA DE AFACERI NETĂ	40.051.889	76.553.336	63.973.788
2	VENITURI DIN EXPLOATARE	39.855.842	84.994.871	60.907.913
3	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	38.471.435	83.765.345	61.134.861
4	REZULTATUL IN EXPLOATARE	1.384.407	1.229.526	-226.948
5	VENITURI FINANCIARE	14.554	626.708	5.807.219
6	CHELTUIELI FINANCIARE	1.100.447	496.850	3.423.116
7	REZULTATUL FINANCIAR	-1.085.893	129.858	2.384.103
8	REZULTATUL CURENT	298.514	1.359.384	2.157.155
9	VENITURI EXCEPȚIONALE			
10	CHELTUIELI EXCEPȚIONALE			
11	REZULTATUL EXCEPȚIONAL			
12	VENITURI TOTALE	39.870.396	56.621.579	66.715.132
13	CHELTUIELI TOTALE	39.571.882	84.262.195	64.557.977
14	REZULTATUL BRUT	298.514	1.359.384	2.157.155
15	IMPOZITUL PE PROFIT	37.012	241.581	536.054
16	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	261.502	1.117.803	1.621.101

INDICATORI ECONOMICI

➤ Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială 2016 = Capitaluri proprii/ Total activ x 100 = 41.00%

Solvabilitatea patrimonială 2017 = Capitaluri proprii/ Total activ x 100 = 40,79%

Solvabilitatea patrimonială reprezintă capacitatea societății de a-și plăti datoriile ajunse la scadență. Valoarea acestui indicator este considerată optimă, cand rezultatul obținut depășește 30%, indicand ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

➤ **Gradul de îndatorare**

$$\text{Gradul de îndatorare 2016} = \text{Datorii totale} / \text{Total activ} \times 100 = 56,20 \%$$

$$\text{Gradul de îndatorare 2017} = \text{Datorii totale} / \text{Total activ} \times 100 = 56,32\%$$

Acest indicator evidențiază limita până la care societatea își finanțează activitatea din alte surse decat cele proprii(credite, datorii la stat și furnizori). În condiții normale de activitate, gradul de îndatorare trebuie să se situeze în jur de 50%. O limită sub 30% indică o rezervă în apelarea la credite și împrumuturi, iar peste 80% ,o dependență de credite, ceea ce reprezintă o situație alarmantă pentru societate.

➤ **Valoarea contabilă a acțiunii**

$$\text{Valoarea contabilă/ acțiune 2016} = \text{Activ net} / \text{Număr de acțiuni} = 6,72$$

$$\text{Valoarea contabilă/ acțiune 2017} = \text{Activ net} / \text{Număr de acțiuni} = 6,67$$

Presedintele Consiliului de Administratie
ec. CACHITA Floarea Doina

GUVERNANTA CORPORATIVA

Societatea de Constructii Napoca SA se conformeaza principiilor relevante de guvernanta corporativa aplicabile emitentilor de pe piata reglementata, categoria Standard, administrata de operatorul de piata Bursa de Valori Bucuresti S.A., in ceea ce priveste transparenta si comunicarea cu investitorii, integritatea procesului de raportare financiara si eficacitatea controalelor interne. Pentru anul in curs, emitentul isi propune sa continue formalizarea proceselor interne de guvernanta corporativa, sa dezvolte sau imbunatateasca politicile si procedurile aplicabile in prezent si sa revizuiasca conditiile generale de conformitate, asa cum acestea sunt descrise in Codul BVB de Guvernanta Corporativa aplicabil emitentilor de pe piata reglementata, categoria Standard.

PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANTA CORPORATIVA	RESPECTA	NU RESPECTA SAU RESPECTA	MOTIVUL PENTRU NECONFORMITATE
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.		RESPECTA PARTIAL	Termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății se regasesc în cuprinsul Actului constitutiv . Regulamentul intern al Consiliului de Administratie este în curs de elaborare.
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.		RESPECTA PARTIAL	In Actul constitutiv nu exista dispozitii cu privire la gestionarea conflictelor de interese. Cu toate acestea, recomandarea Codului de Guvernanta Corporativa este respectata.
A.3. Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.		NU	Potrivit Actului Constitutiv, Consiliul de Administratie, este format din 3 membri. Urmeaza ca aceasta prevedere sa fie modificata in vederea conformarii cu prevederile Codului de Guvernanta Corporativa.

<p>A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere, după caz, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecării sale.</p>			<p>Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație este formată din administratori neexecutivi. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație este independent.</p>
<p>A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.</p>		<p>NU</p>	<p>Măsura este în curs de implementare.</p>
<p>A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.</p>	<p>DA</p>		
<p>A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.</p>	<p>DA</p>		
<p>A.8. Declarația privind guvernanta corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.</p>			<p>Societatea urmează să elaboreze o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.</p>

A.9. Declarația privind guvernarea corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.		NU	Cerinta va fi cuprinsa in Declaratia privind guvernata corporativa
A.10. Declarația privind guvernarea corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație sau din Consiliul de Supraveghere.		NU	Cerinta va fi cuprinsa in Declaratia privind guvernata corporativa
A.11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.		NU	Nu este cazul
B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți		NU	Nu exista constituit Comitet de audit in prezent. In masura intrunirii conditiilor si aparitiei existentei necesitatii, acesta va fi constituit.
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.			Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1

B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicația de la B.1
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicația de la B.1
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicația de la B.1
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicația de la B.1
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial față de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.	DA		
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.		NU	Această cerință urmează să fie analizată la nivelul Consiliului de Administrație.
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	DA		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.		RESPECTA PARTIAL	Auditorul intern raportează direct Consiliului de Administrație și Directorului General, întrucât nu este constituit comitet de audit.

C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.		NU	Masura urmeaza sa fie implementata
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru		RESPECTA PARTIAL	Societatea a organizat un serviciu de Relatii cu Investitorii si are inclusa in pagina de interenet o sectiune dedicata Relatiilor cu Investitorii, in limba romana.
D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;		RESPECTA PARTIAL	
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;		NU	Aceasta urmeaza sa fie implementata.
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;	DA		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate;	DA		
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;	DA		In masura in care aceste evenimente intervin, masura va fi respectata

D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	DA		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	DA		
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		NU	Urmeaza sa fie implementata
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, aceasta proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate		NU	Urmeaza sa fie implementata
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	DA		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.		NU	
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.		RESPECTA PARTIAL	

<p>D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.</p>		<p>NU</p>	
<p>D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.</p>		<p>NU</p>	
<p>D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.</p>		<p>NU</p>	<p>Posibilitatea organizării unor astfel de evenimente va fi evaluată în raport cu solicitările venite din partea investitorilor.</p>
<p>D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.</p>		<p>NU</p>	<p>O astfel de politică nu se impune în acest moment. În măsura în care se va considera că aceste activități au un impact asupra caracterului inovator și competitivității societății și fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, politica va fi elaborată.</p>

Președintele Consiliului de Administrație

ec. CACHITA Floarea Doina

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

Situatii Financiare Individuale

La data de 31 DECEMBRIE 2017

Intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeana, prin retratarea Situatilor Financiare individuale intocmite in conformitate cu Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr.1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE la 31 decembrie 2017

in lei	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
ACTIVE		
Imobilizari necorporale		
Imobilizari corporale	45.184.338	61.999.791
Imobilizari financiare	3.187.777	5.483.241
Alte active imobilizate		
Active privind impozitul amant		
Total active imobilizate	48.372.115	67.483.032

Creante comerciale pe termen scurt	30.867.506	19.107.217
Alte creante	6.109.476	5.187.785
Cheltuieli in avans	276.190	38.084
Casa, conturi la banci	6.291.213	11.500.595
Alte active curente, inclusiv stocuri	12.418.417	5.079.059
Total active curente	55.962.802	40.912.740
TOTAL ACTIVE	104.334.917	108.395.772
Capital social	6.231.454	6.231.454
Ajustari ale capitalului social		
Rezerve din reevaluare	19.438.732	17.635.050
Rezerve	1.377.924	1.377.924
Rezultatul reportat	14.509.631	17.349.947
Rezultatul curent	1.117.803	1.621.101
Total capitaluri proprii	42.675.544	44.215.476
DATORII		
Datorii comerciale	46.279.778	53.093.584
Provizioane	3.135.381	3.135.381
Alte datorii	12.244.214	7.951.331
TOTAL DATORII	61.659.373	64.180.296
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	104.334.917	108.395.772

Director general,

CANTA Daniel Dorel

Director economic,

Maier Marioara

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 REZULTATULUI GLOBAL, la 31 decembrie 2017

In lei	N o t a	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
Venituri din lucrari executate si servicii prestate		65.939.077	51.940.689
Venituri din vanzarea marfurilor		10.614.259	12.033.099
Alte venituri din exploatare		8.441.535	-3.065.875
Venituri operationale		84.994.871	60.907.913
Cheltuieli cu materiale si consumabile		30.443.278	21.666.583
Cheltuieli cu energia si apa		232.043	231.349
Cheltuieli cu marfurile		10.378.585	11.764.639
Cheltuieli cu personalul		8.948.578	9.028.098
Cheltuieli privind prestatii externe		29.700.433	14.370.322
Cheltuieli cu alte impozite si taxe		208.151	323.159
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporabile si corporabile		1.015.408	1.049.696
Alte cheltuieli de exploatare		2.838.869	2.701.015
Cheltuieli operationale		83.765.345	61.134.861
Rezultatul activitatilor de exploatare		1.229.526	-226.948
Venituri financiare		626.708	5.807.219
Cheltuieli financiare		496.850	3.423.116
Venituri financiare nete		129.858	2.384.103
Profit inainte de impozitare		1.359.384	2.157.155
Cheltuieli cu impozitul pe profit		241.581	536.054
Impozit pe profit amant		0	
Profitul net al perioadei		1.117.803	1.621.101
Alte elemente ale rezultatului global			
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, dupa impozitare			
Total rezultat global aferent perioadei		1.117.803	1.621.101

Director general,

CANTA Daniel Dorel

Director economic,

Maier Marioara

Raport anual 2017
 Societatea de Constructii Napoca S.A.

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 2017

	Capital social Valoare nominala	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultatul reportat	Rezultatul global al perioadei	Repartizarea profitului	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2017	6.231.454	1.377.924	19.438.732	14.509.631	1.117.803		42.675.544
Cresteri	-			2.840.316	1.621.101		1.539.932
Reduceri	-		1.803.682		1.117.803		
Sold 31 dec. 2016	6.231.454	1.377.924	17.635.050	17.349.947	1.621.101	0	44.215.476

Director general,

CANTA Daniel Dorel

Director economic,

Maier Marioara

Raport anual 2017
Societatea de Construcții Napoca S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

Entitatea care raporteaza

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar care se incheie la 31 decembrie 2017 apartin Societatii de Constructii Napoca SA , ester o 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 2017, structura actionariatului al societatii era urmatoarea:

Nr. crt	Denumire	%	
a)	IT Transilvania Invest SA Cluj Napoca	67.384%	
b)	ARD Invest SRL Cluj Napoca	9.826%	
c)	Alte persoane juridice si fizice	22,79%	
	TOTAL	100%	

Societatea –mama este IT Transilvania Invest SA Cluj Napoca cu care nu au existata tranzactii comerciale sau 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 pentru anul incheiat la 31 decembrie 2017 potrivit Rglementarilor contabile, aprobate prin OMFP NR. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare

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

Raport anual 2017
Societatea de Constructii Napoca S.A.

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.

c) 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 eel 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.

Politicele 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

Politicele 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 o 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 o 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 o datorie financiara 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.

1. 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 cand acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare incorporate in activul caruia **ii** 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 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 bilanș împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operațiune sunt incluse în profitul sau pierderea curentă(a).

Imobilizari necorporale

Recunoastere si evaluare

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

Cercetare si dezvoltare

Cheltuieli cu activitățile de cercetare, realizate în scopul câștigării unor cunoștințe sau interpretări științifice ori tehnice noi, sunt recunoscute în profit sau pierdere în momentul în care sunt suportate.

Activitățile de dezvoltare implică un plan sau proiect ce vizează produse sau procese noi sau îmbunătățite substanțial. Costurile de dezvoltare sunt capitalizate numai dacă acestea pot fi evaluate credibil, produsul sau procesul este fezabil din punct de vedere tehnic și comercial, beneficiile economice viitoare sunt probabile iar Societatea intenționează să aibă suficiente resurse să finalizeze dezvoltarea și să utilizeze sau să vândă activul. Cheltuielile capitalizate includ costurile materialelor, costurile directe cu personalul și costurile administrative care sunt direct atribuibile pregătirii activului pentru utilizarea prestabilită și costurile îndatorării capitalizate. Alte costuri de dezvoltare sunt recunoscute în profit sau pierdere în momentul în care sunt suportate.

Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul cărui sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial și mărcile generate intern, sunt recunoscute în profit sau pierdere în momentul în care sunt suportate.

Amortizare

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală, Amortizarea este recunoscută în profit sau pierdere utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizarile necorporale, altele decât fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare. Duratele de viață utilă estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

- 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 atribuite aducerii investitiilor imobiliare la o stare de functionare destinata utilizarii precum si costurile Indatorarii capitalizate.

Societatea evalueaza investitiile imobiliare aflate in sold la data tranzitiei la IFRS la costul presupus care reprezinta valoarea justa la data ultimei reevaluari (31 decembrie 2008) efectuata anterior datei tranzitiei minus orice amortizare acumulata ulterior si orice pierderi acumulate din depreciere pana la 31 decembrie 2010.

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.

2. 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:

1. pretul de cumparare;
2. taxele vamale de import si alte taxe (cu exceptia celor care sunt recuperate ulterior de la autoritatile fiscale);
3. costurile de transport;
4. costurile de manipulare;
5. alte costuri care pot fi atribuite direct achizitiei de produse finite, materiale si servicii;
6. costurile direct legate de unitatile produse (e.g. manop era directa);
7. alocarea sistematica a regiei fixe de productie (e.g. amortizarea, intretinerea sectiilor si utilajelor, costurile cu conducerea si administrarea sectiei, etc.);
8. alocarea sistematica a regiei variabile de productie, (e.g. materiale indirecte, forta de munca indirecta, etc. care variaza proportional cu volumul productiei);
9. regii generale, altele decat cele legate de productie;
10. costurile indatorarii,

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

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.

3. 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 o 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. O 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 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 reflects 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 o 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 fmanciare 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

rambursările de principal și amortizare și valoarea justă curentă minus orice pierdere din depreciere recunoscută anterior în profit sau pierdere. Modificările pierderilor din depreciere cumulate atribuibile aplicării metodei dobânzii efective sunt reflectate ca o componentă a venitului din dobânzi. Dacă, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie disponibil pentru vânzare depreciat crește iar creșterea poate fi asociată în 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 distribuție 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 datorie la finalul perioadei de raportare.

4. 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

5. 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) varsat în conformitate cu prevederile legale. Aceste rezerve sunt deductibile la calculul impozitului pe profit și nu sunt distribuibile decât la lichidarea Societății.

6. Parti afiliate

Partile se considera 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*.

7. Beneficiile angajaților

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 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,

8. 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.

9. Venituri

✓ *Vanzarea bunurilor*

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnari, 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 returnurile 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 o 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 o 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 masura ce sunt efectuate cu exceptia cazului in care acestea creeaza un activ aferent unei activitati contractuale viitoare. O pierdere preconizata aferenta contractului este recunoscuta imediat in profit sau pierdere.

Venituri din chirii

Veniturile din chirii aferente investitiilor imobiliare sunt recunoscute, ca si venituri, liniar pe durata contractului de inchiriere. Stimulentele aferente contractelor de inchiriere sunt recunoscute ca parte integranta a veniturilor totale din chirii, pe durata contractului de inchiriere, Veniturile din chiriile la alte proprietati sunt recunoscute ca alte venituri.

10. Contracte de leasing

Active achizionate in leasing

Actiunile detinute de Societate in baza unui contract de leasing care transfera in mod substantial toate riscurile si beneficiile aferente dreptului de proprietate catre Societate, sunt clasificate drept leasing financiar. La recunoasterea initiala, activul aflat in leasing este evaluat la cea mai mica valoare dintre valoarea sa justa si valoarea actualizata a platilor minime de leasing. Ulterior recunoasterii initiale, activul este contabilizat in conformitate cu politica contabila aplicabila aceluia activ

Actiunile detinute in cadrul altor contracte de leasing sunt clasificate ca fiind leasing operational si nu sunt recunoscute in situatia pozitiei financiare a Societatii.

Plati de leasing

Platile realizate in cadrul contractelor de leasing operational sunt recunoscute in profit sau pierdere liniar pe durata contractului de leasing. Stimulentele aferente contractelor de leasing operational primite sunt recunoscute ca parte integranta a cheltuielilor totale de leasing, pe durata contractului de leasing.

Platile minime de leasing efectuate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt alocate intre cheltuiala financiara si reducerea datoriei scadente. Cheltuiala financiara este alocata fiecarei perioade pe durata contractului de leasing astfel incat sa se obtina o rata periodica constanta a dobanzii la soldul ramas al datoriei.

11. Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi aferente fondurilor investite si alte venituri financiare. Veniturile din dobanzi sunt recunoscute in profit sau pierdere in baza contabilitatii de angajamente, utilizand metoda dobanzii efective.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobanda aferenta imprumuturilor si 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 o baza neta fie ca venit financiar fie ca si cheltuiala financiara in functie de fluctuatiile valutare: castig net sau pierdere neta,

12. 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 2016, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2015: 16%). Rata de impozitare aferenta veniturilor din dividende impozabile a fost de 16% (31 decembrie 2016: 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 aceeaasi 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.

13. 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,

14. 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 2015 si 31 decembrie 2016, 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.

15. 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,

16. 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.

DECLARATIE

Raport anual 2017
Societatea de Construcții Napoca S.A.

In conformitate cu prevederile articolului 30 din Legea nr. 82/1991, Directorul General al societatii, Canta Danut Dorel si Directorul Economic, Maier Marioara, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale, la 31.12.2017 si confirma:

- Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
- Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Director General

Canta Danut Dorel

Director Economic

Maier Marioara