

**RAPORTUL ANUAL**  
**LA 31.12.2019**  
**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 2019, societatea a desfășurat activitate doar pe piața internă.

La 31.12.2019 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 număr 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 2019 cat si in momentul prezentarii raportului C.A este constituit din :

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

Auditul situatiilor financiare a fost efectuat de catre Gheorghe Fatacean din Cluj-Napoca.

## ***STADIUL REALIZĂRII STRATEGIILOR DE DEZVOLTARE***

În exercițiul financiar 2019 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.

In exercitiul financiar 2019, numarul mediu al salariatilor a fost de 238, cifra de afaceri realizata fiind de 65.004.860 lei, din care 88 % lucrari de constructii montaj si 12 % din vanzari betoane, marfuri, chirii si alte prestatii.

Principalele obiective de construcții aflate în derulare la sfârșitul anului 2019 sunt prezentate mai jos:

- Platforma de incarcare – descarcare materiale periculoase – in cazarma 546 OTOPENI;
- Infrastructura Baza Aeriana – Zona Operationala in Cazarma 727 Fetesti – Etapa I si Etapa II, contracte incheiate cu Ministerul Apararii Nationale;
- Extindere spre Nord a Platformei nr. 1 de stationare a aeronavelor la AIHCB;
- Modernizare DC 81 Com. Miraslau;
- Executie lucrari in cadrul proiectului: Modernizare drumuri comunale in com. Rimet – jud. Alba;
- Extindere terminal pasageri la Aeroportul Stefan cel Mare – Suceava;
- 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;
- Covoare asfaltice MAS 16 Jud. ALBA - C.N.A.I.R;

- Intrținere parte carosabila jud. Cluj – C.N.A.I.R;
- Proiectare și execuție lucrări de reparații curente și de întreținere infrastructura rutiera și pietonală – COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORT BUCUREȘTI;
- Îmbunătățire infrastructura rutiera în com. Ciurila – jud. Cluj;
- Modernizare stradă Eroilor în com. Florești – jud. Cluj;
- Modernizare infrastructura rutiera în com. Iara – jud. Cluj.
- Modernizare străzi de pământ în stațiunea Muntele Baisorii – com. Baisoara;
- Proiectare și execuție lucrări "Modernizarea drumului județean DJ195 Arduș - Viile Satu Mare - Tatarăști - Necopoi - Caraseu, tronșon I Arduș - Viile Satu Mare km 0+000-7+645 și tronșon III Necopoi - Caraseu km 17+460-23+810, județul Satu Mare" - LOT 1
- Modernizare străzi în comuna Apahida – Etapa I
- Modernizarea și reabilitare străzi în localitatea Gilau, Str. Ses 5 Tr.1, Str. Ses 5 Tr.2, Str. Ses 6, Str. Suceag, din comuna Gilau, jud Cluj
- Modernizare drum comunal DC62 de la km 1+330 la km 6+400, Comuna Calarasi, jud. Cluj
- Modernizare drumuri de interes local în comuna Valea Ierii
- Drumul Bistriței - LOT 1 - DJ 172A (km 33+000 - km 39+452), DJ 161G (km 0+000 la km 18+406)– TOTAL 24,858 km
- Drumul Bistriței - LOT 2 - DJ 161 (km 0+000 - km 16+933,100) – TOTAL 16,9331 km
- “Modernizare drum județean DJ 107 I: Aiud (DN1) – Aiudul de Sus – Rimet – Bradesti – Geogel – Macaresti – Birlesti Catun – Cojocani – Valea Barnii – Birlesti – Mogos – Valea Alba – Ciuculesti – Bucium – Izbita – Coleseni – Bucium Sat –DN74 (Cerbu)“ - LOT 1
- “Modernizare drum județean DJ 107 I: Aiud (DN1) – Aiudul de Sus – Rimet – Bradesti – Geogel – Macaresti – Birlesti Catun – Cojocani – Valea Barnii – Birlesti – Mogos – Valea Alba – Ciuculesti – Bucium – Izbita – Coleseni – Bucium Sat –DN74 (Cerbu)“ - LOT 2

## ***PROIECTUL BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI***

La fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2019 s-au avut în vedere următoarele: contractele pentru lucrări de construcții aflate în derulare, contractele de lucrări în curs de adjudecare cât și participarea în cursul anului la noi licitații pentru achiziții publice de lucrări.;

- desfășurarea activității în condiții de continuitate, societatea neavând 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 și 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 2019, nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

d) Achiziții sau înstrăinări de active.

În cursul anului 2019 a fost achiziționată licența pentru programul Clarvision, au fost încheiate contracte de leasing financiar pentru achiziție utilaje în valoare de 1.634.000

Euro, o parte din aceste utilaje urmand a fi livrate la inceputul anului 2020 si a fost achizitionata aparatura topo in valoare de 261.691 lei.

Au fost casate mijloace fixe amortizate integral in valoare de 1.124.837 lei.

### **1.1.1.Elemente de evaluare generală**

a) Unitatea a înregistrat la sfârșitul anului 2019 un profit brut în valoare de 1.058.458 lei, pentru care s-a calculat si s-a plătit un impozit pe profit în sumă de 214.179 lei, comparativ cu anul trecut, cand profitul brut a fost de 1.171.298 lei.

b) La 31.12.2019, cifra de afaceri era în valoare de 65.004.860 lei, mai mare față de anul anterior cu 36,1 % .

c) Societatea nu desfășoară activitatea de export.

d) Veniturile totale aferente anului 2019 sunt in valoare de 71.824.574 lei, cu 14,36% mai mici fata de anul anterior.

e) Cheltuielile totale aferente anului 2019 sunt în valoare de 70.766.116 lei, cu 14,43 % mai mici față de anul anterior.

f) Lichiditate:

La 31.12.2019 casa și conturile curente la bănci erau în valoare de 2.234.081 lei.

➤ Lichiditatea generală:

Lichiditatea generală la 31.12.2018= Active circulante/Datorii pe termen scurt  
=1,27

Lichiditatea generală la 31.12.2019 = Active circulante/Datorii pe termen scurt  
= 1,00

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditatea imediată la 31.12.2018 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,06

Lichiditatea imediată la 31.12.2019 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,05

În acest an are loc o creștere sensibilă a indicatorului “lichiditate generală” precum și o scădere a indicatorului “lichiditate imediată”, atât pe seama reducerii datoriilor pe termen scurt, 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	2017		2018		2019	
	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri
<b>Lucrări de construcții montaj</b>	78,10	82,03	71,15	40,42	87,89	79,55
<b>Vanzări mărfuri</b>	18,8	19,76	27,55	15,65	12,10	10,96

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



### 1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico- materială

a) Principali furnizori ai societății comerciale sunt:

Tara de origine	Furnizorul	Articolul
Romania	NAPOCAMIN	Sorturi, agregate si prestatii utilaje
Romania	ROMCONSTRUCT	Structura metalica
Romania	ION ANDRA SRL	Bitum
Romania	HOLCIM ROMANIA	Ciment
Romania	HTI INTERNATIONAL	Materiale de constructii
Romania	OSCAR DOWNSTREAM	Motorina
Romania	CONVEST LOGISTIC	Agregate
Romania	DORIANI SRL	Motorina
Romania	COMVEL MAT SRL	Fier
Romania	VIACON SRL	Materiale de constructii
Romania	CRH CIMENT ROMANIA	Ciment
Romania	ARABESQUE	Materiale de constructii

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	1.235.012
Semifabricate , producție în curs de execuție	5.894.371
Marfuri	24.415

### 1.1.4. Evaluarea activității de vanzare

Pe piața internă, volumul vânzărilor de marfa la 31.12.2019 era în sumă de 7.869.254 lei, iar la 31.12.2018 era în sumă de 13.126.109 lei. Pe piața externă,

societatea nu are vanzări. 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 31.12.2019 a fost de 238. 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 2019

#### **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 nu are la sfârșitul anului 2019 angajate credite bancare.

**Risc de lichiditate :** Pentru obligațiile către Bugetul de Stat și BASS, cu societatea a beneficiat în cursul anului 2019 de esalonare pentru o perioadă de 12 luni.. Restul obligațiilor către BS și BASS au fost achitate la scadență, cu mici excepții.

**Risc de cash-flow :** Există perioade în care intrările de numerar sunt sub nivelul necesarului de ieșiri, societatea utilizează

in principal modalitatea de plata la termen cu instrumente de plata, respectiv BO.

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, re tehnologizarea societății în vederea utilizării de tehnologii moderne de lucru.

### **1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

- a) La nivelul anului 2019, societatea nu a efectuat cheltuieli de capital semnificative .
- b) În anul 2019 veniturile din activitatea de bază au crescut comparativ cu anul precedent.

## ***ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE***

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

<b>Capacități de producție</b>	<b>Caracteristici</b>	<b>Amplasare</b>
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 C.A;
- ✓ Bene Alexandra - membru C.A.

b) Nu există niciun fel de acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Consiliului de Administrație și o altă persoană, datorită careia 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 in nici un litigiu și nici o procedura administrativă.

**4.2. Conducerea executiva a societății este asigurată de:  
Director general – Canta Danut Dorel**

**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		2017	2018	2019
1	A. ACTIVE IMOBILIZATE	67.483.032	62.099.009	85.498.536
2	B. ACTIVE CIRCULANTE	40.874.656	33.663.532	48.197.558
3	I. STOCURI	4.958.307	6.270.855	8.245.515
4	II. CREAŢE	24.295.002	25.682.737	36.987.980
5	III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	120.752	165.771	729.982
6	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	11.500.595	1.544.169	2.234.081
7	C. CHELTUIELI ÎN AVANS	38.084	118.162	4.804.128
8	D. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PANĂ LA 1 AN	53.093.584	26.427.479	48.175.674
9	E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	-12.180.844	7.354.215	4.826.012
10	F. TOTAL ACTIVE (-) DATORII CURENTE	55.302.188	69.453.224	90.324.548
11	G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE 1 AN	7.951.331	20.069.026	47.251.374
12	H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	3.135.381	7.922.063	767.290
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	17.635.050	15.241.901	15.241.901
18	IV. REZERVE	1.377.924	1.377.924	1.377.924
19	V. REZULTAT REPORTAT	17.349.947	18.024.438	18.610.326
20	VI. REZULTATUL EXERCITIULUI	1.621.101	586.418	844.279
21	REPARTIZAREA PROFITULUI			
22	CAPITALURI PROPRII - TOTAL	44.215.476	41.462.135	42.305.884
23	PATRIMONIUL PUBLIC			
24	CAPITALURI - TOTAL	44.215.476	41.462.135	42.305.884
	NR.AȚIUNI	6.231.454	6.231.454	6.231.454

## 2. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

		<i>(LEI)</i>		
<i>Denumirea indicatorilor</i>		<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>
1	<i>CIFRA DE AFACERI NETĂ</i>	63.973.788	47.640.427	65.004.860
2	<i>VENITURI DIN EXPLOATARE</i>	60.907.913	83.852.760	71.761.406
3	<i>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</i>	61.134.861	82.471.456	70.541.426
4	<i>REZULTATUL IN EXPLOATARE</i>	-226.948	1.381.304	1.219.980
5	<i>VENITURI FINANCIARE</i>	5.807.219	20.083	63.168
6	<i>CHELTUIELI FINANCIARE</i>	3.423.116	230.089	224.690
7	<i>REZULTATUL FINANCIAR</i>	2.384.103	-210.006	-161.522
8	<i>REZULTATUL CURENT</i>	2.157.155	1.171.298	1.058.458
9	<i>VENITURI EXCEPȚIONALE</i>			
10	<i>CHELTUIELI EXCEPȚIONALE</i>			
11	<i>REZULTATUL EXCEPȚIONAL</i>			
12	<i>VENITURI TOTALE</i>	66.715.132	83.872.843	71.824.574
13	<i>CHELTUIELI TOTALE</i>	64.557.977	82.701.545	70.766.116
14	<i>REZULTATUL BRUT</i>	2.157.155	1.171.298	1.058.458
15	<i>IMPOZITUL PE PROFIT</i>	536.054	584.880	214.179
16	<i>REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI</i>	1.621.101	586.418	844.279

### INDICATORI ECONOMICI

#### ➤ Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială 2018 = Capitaluri proprii/ Total activ x 100 = 32%

Solvabilitatea patrimonială 2019 = Capitaluri proprii/ Total activ x 100 =  
22,66%

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**

Gradul de îndatorare 2018 = Datorii totale/ Total activ x 100 = 35,89 %

Gradul de îndatorare 2019 = Datorii totale/ Total activ x 100 = 51%

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**

Valoarea contabilă/ acțiune 2018 = Activ net/ Număr de acțiuni = 5,42

Valoarea contabilă/ acțiune 2019 = Activ net/ Număr de acțiuni = 8,51

Presedintele Consiliului de Administratie  
ec. CACHITA Floarea Doina