

**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**  
*(NEAUDITATE)*  
**La data de 30 septembrie 2016**

*Intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana, prin retratarea Situatiilor Financiare individuale intocmite in conformitate cu Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr.1826/2012 cu modificarile si completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic*

## SITUATIA POZITIEI FINANCIARE la 30 septembrie 2016

in lei	30 septembrie 2015	30 septembrie 2016
<b>ACTIVE</b>		
Imobilizari necorporale		
Imobilizari corporale	39.245.904	40.439.733
Imobilizari financiare	3.969.852	3.799.224
Alte active imobilizate		
Active privind impozitul amant		
<b>Total active imobilizate</b>	<b>43.215.756</b>	<b>44.238.957</b>

Creante comerciale pe termen scurt	23.637.865	46.520.645
Alte creante	8.710.335	7.178.713
Cheltuieli in avans	56.188	27.109
Casa, conturi la banci	3.156.324	5.507.178
Alte active curente, inclusiv stocuri	7.765.612	10.911.785
<b>Total active curente</b>	<b>43.326.324</b>	<b>70.145.430</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>86.542.080</b>	<b>114.384.387</b>
Capital social	6.231.454	6.231.454
Ajustari ale capitalului social		
Prime de capital		
Rezerve	20.816.656	20.816.656
Rezultatul reportat	14.860.484	14.509.631
Rezultatul curent	-181.292	928.786
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>41.727.302</b>	<b>42.486.527</b>
<b>DATORII</b>		
Datorii comerciale	26.223.173	52.111.777
Provizioane	3.963.427	3.788.699
Alte datorii	14.628.178	15.997.384
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>44.814.778</b>	<b>71.897.860</b>
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>86.542.080</b>	<b>114.384.387</b>

Director general,

CANTA Daniel Dorel

Director economic,

Bratan Livia

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 30 septembrie 2016

In lei	30 septembrie 2015	30 septembrie 2016
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	19.897.843	54.526.822
Venituri din vanzarea marfurilor	2.861.225	6.290.785
Alte venituri din exploatare	495.635	3.294.720
<b>Venituri operationale</b>	<b>23.254.703</b>	<b>64.112.327</b>
Cheltuieli cu materiale si consumabile	4.963.300	21.891.595
Cheltuieli cu energia si apa	121.606	188.770
Cheltuieli cu marfurile	2.923.205	6.282.713
Cheltuieli cu personalul	3.252.475	6.588.945
Cheltuieli privind prestatiile externe	11.607.427	24.468.270
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	243.883	192.425
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporabile si corporabile	1.009.292	761.864
Alte cheltuieli de exploatare	-783.660	3.027.021
<b>Cheltuieli operationale</b>	<b>23.337.528</b>	<b>63.401.603</b>
<b>Rezultatul activitatilor de exploatare</b>	<b>-82.825</b>	<b>710724</b>
Venituri financiare	8.978	490.102
Cheltuieli financiare	41.262	46.953
<b>Venituri financiare nete</b>	<b>-32.284</b>	<b>443.149</b>
<b>Profit inainte de impozitare</b>	<b>-115.109</b>	<b>1.153.873</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	66.183	225.087
Impozit pe profit amant	0	
<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>-181.292</b>	<b>928.786</b>
Alte elemente ale rezultatului global		
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, dupa impozitare		
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-181.292</b>	<b>928.786</b>

Director general,

CANTA Daniel Dorel

Director economic,

Bratan Livia

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 30 iunie 2016

	Capital social Valoare nominala	Rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultatul reportat	Rezultatul global al perioadei	Repartizarea profitului	Total capitaluri proprii
<b>Sold la 1 ianuarie 2016</b>	6.231.454	1.377.924	19.438.732	14.248.129	261.502		41.557.441
Cresteri	-			261.502	928.786		1.190.288
Reduceri	-				261.502		261.502
<b>Sold 30 iunie 2016</b>	6.231.454	1.377.924	19.438.732	14.509.631	928786	0	42.486.227

Director general,  
CANTA Daniel Dorel

Director economic,

Bratan Livia



# NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

## 1. Entitatea care raporteaza

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar care se incheie la 30 Iunie 2016 apartin Societatii de Constructii Napoca SA, este 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 30 septembrie 2016, structura actionariatului al societatii era urmatoarea:

Nr. crt	Denumire	%	
a)	IT Transilvania Invest SA Cluj Napoca	67.384%	
b)	ARD Invest SRL Cluj Napoca	9.838%	
c)	Alte personae juridice si fizice	22.778%	
	TOTAL	100%	

Societatea –mama este IT Transilvania Invest SA Cluj Napoca cu care nu au existat 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 2015 potrivit Reglementarilor contabile, aprobate prin OMFP NR. 1826/2012, cu modificarile si completarile ulterioare

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

**b) Prezentarea situatiilor financiare** Situatiile financiare individuale sunt prezentate in conformitate cu cerintele IAS 1 *Prezentarea situatiilor financiare*. Societatea a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate in cadrul situatiei pozitive 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 cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Societatii

a ales-o ca moneda de prezentare.

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

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

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 simuitan.

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.

##### **a) 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 amortizarii ci doar amenajarile de terenuri pe o durata utila de viata de 24 ani.

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

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

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

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

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

### **Imobilizari necorporale**

#### **Recunoastere si evaluare**

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

#### **Cercetare si dezvoltare**

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

Activitatile de dezvoltare implica un plan sau proiect ce vizeaza produse sau procese noi sau

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

#### **Cheltuieli ulterioare**

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

#### **Amortizare**

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

- software 1-3 ani

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

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

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

Costul include cheltuieli care pot fi atribuite direct achizitiei investitiilor imobiliare. Costul investitiilor imobiliare realizate in regie proprie include costul materialelor si forta de munca direct, plus alte costuri direct atribuibile 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.

#### **b) 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:

- o pretul de cumparare;
- o taxele vamale de import si alte taxe (cu exceptia celor care sunt recuperate ulterior de la

- autoritatile fiscale);
- o costurile de transport;
- o costurile de manipulare;
- o alte costuri care pot fi atribuite direct achizitiei de produse finite, materiale si servicii;
- o costurile direct legate de unitatile produse (e.g. manop era directa);
- o alocarea sistematica a regiei fixe de productie (e.g. amortizarea, intretinerea sectiilor si utilajelor, costurile cu conducerea si administrarea sectiei, etc.);
- o alocarea sistematica a regiei variabile de productie, (e.g. materiale indirecte, forta de munca indirecta, etc. care variaza proportional cu volumul productiei);
- o regii generale, altele decat cele legate de productie;
- o costurile indatorarii,

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

*Reclasificare cu investitie imobiliara.*

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

### **c) 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, Pierderea din depreciere se reia daca s-a produs o schimbare in estimarile folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar in cazul in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila care s-ar fi calculat, neta de amortizare si depreciere, daca pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

#### *Active financiare*

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

unui instrument de capital disponibil pentru vanzare depreciat este recunoscut la alte elemente ale rezultatului global.

#### **Dividende de distribuit**

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

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

#### **d) Rezerve din reevaluare**

Ultima reevaluare contabila a activelor imobilizate a fost realizata la data de 31.12.2008. Au fost reevaluate terenurile si cladirile din patrimoniu, de catre o societate autorizata.

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

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

#### **e) Reserve legale**

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

#### **f) Parti afiliate**

Partile se considera afiliate In cazul in care una din parti are posibilitatea de a controla In mod direct sau indirect, sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, asa cum sunt definite in IAS 24 *Prezentarea informatiilor privind partile afiliate*.

#### **g) Beneficiile angajatilor**

### *Beneficii pe termen scurt*

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

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

### *Planuri de contributii determinate*

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

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

Societatea nu este angajata in niciun sistem de pensii independent si, in consecinta, nu are niciun fel de aite 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,

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

## **i) Venituri**

### *i. Vanzarea bunurilor*

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

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

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

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

### *Prestarea serviciilor*

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

### *Contracte de construcții*

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

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

### *Venituri din chirii*

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

## **j) Contracte de leasing**

### *Active achiziționate în leasing*

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

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

### *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.

#### **k) Venituri sicehltuieli 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 functia de fluctuatiile valutare: castig net sau pierdere neta,

#### **l) 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.

##### *Impozitul amanat*

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

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

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

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

##### *Expuneri fiscale*

Pentru determinarea valorii impozitului curent si a celui amanat, Societatea ia in considerare impactul pozitiiilor fiscale incerte si posibilitatea aparitiei taxelor si dobanzilor suplimentare. Aceasta evaluare se bazeaza pe estimari si ipoteze si poate implica o serie de rationamente cu

privire la evenimentele viitoare. Informatii noi pot deveni disponibile, determinand astfel Societatea sa isi modifice rationamentul in ceea ce priveste acuratetea estimarii obligatiilor fiscale existente; astfel de

modificari ale obligatiilor fiscale au efect asupra cheltuielilor cu impozitele in perioada in care se efectueaza o astfel de determinare.

#### **m) 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,

#### **n) 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 2014 si 31 decembrie 2013, 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.

#### **o) 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,

#### **p) 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 industriale;
- Lucrari speciale: monumente, asezaminte de cult, reparatii ;
- Producerea de : betoane, mortare, mosaic, confectionii 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.



## ***Alte informatii necesare evaluarii activitatii si pozitiei financiare a societatii***

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, mortare, agregate sortate, diverse confecții metalice, confecții de lemn, confecții de aluminiu destinate în cea mai mare parte activității de construcții. De asemenea, asigură servicii de transport și prestații cu utilaje pentru activitatea de bază și într-o pondere mică pentru terți.

În anul 2016, societatea a desfășurat activitate doar pe piața internă.

La 30 septembrie 2016 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:

- capital social detinut de societati cu capital privat 4.871.657 lei, acțiuni, reprezentand 78,18%
- capital social detinut de persoane fizice 1.359.797lei, reprezentand 21,82 %

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

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

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

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

La fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2016 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 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, mortare, agregate sortate, diverse confecții metalice din lemn și aluminiu. De asemenea, 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 2015, nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale

societății comerciale.

### 1.1.1.Elemente de evaluare generală

a) Cifra de afaceri este în valoare de 60.519.762lei, mai mare față de anul anterior cu 19.068.190 lei,

c) Societatea nu desfășoară activitatea de export.

d) Cheltuielile totale aferente perioadei sunt în valoare de 63.448.556 lei,

e) Lichiditate:

La 30 septembrie 2016 casa și conturile curente la bănci erau în valoare de 5.507.178 lei.

➤ Lichiditatea generală:

Lichiditatea generală la 30.09.2016 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 0,35

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditatea imediată la 30.09.2016 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0,11

În acest an are loc o reducere sensibilă a indicatorilor prezentați mai sus, pe seama creșterii 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:

<b>Produse/ser vicii</b>	<b>Pieșe de desfacere</b>	<b>Metode de distribuție</b>
Lucrări de construcții montaj	Intern	Licitație, 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.

<b>Produse/servicii</b>	<b>2014</b>		<b>2015</b>		<b>2016</b>	
	<b>Cifra de afaceri</b>	<b>Venituri</b>	<b>Cifra de afaceri</b>	<b>Venituri</b>	<b>Cifra de afaceri</b>	<b>Venituri</b>
<b>Lucrări de construcții montaj</b>	71.02	69.69	76,09	73,34	77,81	78,76
<b>Vanzări de betoane și mortare</b>	2.08	2.05	2,96	2,85	3,52	3,56
<b>Prestații utilaje</b>	2.13	2.08	1,96	1,89	3,49	3,53
<b>Vanzări mărfuri</b>	19.94	19.92	18,97	18,28	9,97	10,09

Societatea are în vedere pentru exercițiul financiar următor crearea sau oferirea de noi produse sau servicii.

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

a) Principalii furnizori ai societății comerciale sunt:

Tara de origine	Furnizorul	Articolul
Romania	Xannat	Sorturi, agregate
Romania	Napocamin	Sorturi, agregate
Romania	SLD Cevalis	nisip
Romania	Denisrom	Motorina
Romania	Oscar Dow	Motorina

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	840.424
Semifabricate , producție în curs de execuție	10.022.590
Produse finite	439.194
Obiecte de inventar	4.245
Materii si material aflate la terti	
Avansuri pentru materiale	61.528

### 1.1.4. Evaluarea activității de vanzare

Pe piața internă, volumul vânzărilor la 30 septembrie 2016 este în sumă de 60.519.762 lei,

iar la 30 septembrie 2015 de 19.068.190 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.

În ceea ce privește situația concurențială, societatea activează pe o piață concurențială având în vedere că nu este singura societate de construcții. Principalii concurenți ai societății sunt: Transilvania Construcții Cluj-Napoca, Grup Instalații Cluj-Napoca, Hidroconstrucția București, Antrepriza de Reparatii si Lucrari

#### **1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații societății comerciale**

a) Numărul mediu de salariați la 30 septembrie 2016 a fost de 195 , în cursul anului existind mai multe angajări .

Nivelul de pregătire al angajaților este corespunzător postului ocupat.

b) Angajații societății nu sunt constituiti in 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 2016

#### **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 are deschisă o linie de credit pentru finanțarea activității de producție pe perioada în care nu se încasează producția.

**Risc de lichiditate :** În cursul anului 2016 pentru datoriile la Bugetul General Consolidat a fost obținută o esalonare pe o perioadă de 20 luni până în luna iunie 2016.

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

**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 2016, societatea nu a efectuat cheltuieli de capital semnificative .

b) În anul 2016 veniturile din activitatea de bază au cunoscut o creștere semnificativă în comparație cu anul 2015;

## ***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 tranzacționează pe Bursa de Valori București, începând cu 27.04.2016 pe piața reglementată a B.V.B.

Capitalul social subscris și vărsat la 30.09.2016 este de 6.231.454. Lei, aferent 6.231.454 acțiuni nominative a 1 lei valoarea nominală/ acțiune. Acțiunile S.C. de Construcții Napoca S.A.

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

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

**3.4.** Societatea nu are filiale.



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

Persoanele afiliate societății:

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

c) 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 Dorel Daniel

Director general adjunct- Bene Alexandra

Director economic – Bratan Livia

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

## INDICATORI ECONOMICI

### ➤ Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială 2016 =  $\frac{\text{Capitaluri proprii}}{\text{Total activ}} \times 100 = 37,14 \%$

Solvabilitatea patrimonială 2015 =  $\frac{\text{Capitaluri proprii}}{\text{Total activ}} \times 100 = 48,22 \%$

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

➤ **Gradul de îndatorare**

$$\text{Gradul de îndatorare 2016} = \text{Datorii totale} / \text{Total activ} \times 100 = 62,85 \%$$

$$\text{Gradul de îndatorare 2015} = \text{Datorii totale} / \text{Total activ} \times 100 = 51,78\%$$

Acest indicator evidențiază limita până la care societatea își finanțează activitatea din alte surse decât 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**

$$\text{Valoarea contabilă/ acțiune 2015} = \text{Activ net} / \text{Număr de acțiuni} = 6,67$$

$$\text{Valoarea contabilă/ acțiune 2016} = \text{Activ net} / \text{Număr de acțiuni} = 6,93$$