

RAPORT
la 30 iunie 2018
AL
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

- elaborat în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5/ 2018-

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

1. Stadiul realizării strategiilor de dezvoltare

2. Analiza activității societății comerciale

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

4. Conducerea societății comerciale

5. Situația financiar- contabilă

6. 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, 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 2018, societatea a desfășurat activitate doar pe piața internă.

La 30 iunie 2018 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 5.258.111 lei, acțiuni, reprezentand 84,38%;

- capital social detinut de persoane fizice 973.343 lei, reprezentand 15,62 %.

Consiliul de Administrație este format din trei membri 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.

STADIUL REALIZĂRII STRATEGIILOR DE DEZVOLTARE

In semestrul I 2018 societatea și-a propus executarea de lucrări pe profilul societății respectiv: construcții civile, reparații piste, stații de epurare, alimentări cu apă, 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 al semestrului I 2018, societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 176 de salariați , cifra de afaceri realizată fiind de 18.275.039 lei din care 68 % din lucrări de construcții montaj, 32 % din vânzări de betoane, mărfuri și prestații diverse.

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 2018, nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

d) Achizitii sau instrainari de active: în cursul perioadei de raportare a fost perfectat Contractul de vanzare – cumparare prin care s-a achizitionat teren si imobil în curs de construire, situat în Cluj-Napoca, str. Taietura Turcului, tranzactie care a fost achitata integral. Deasemenea a fost finalizata vanzarea de teren în suprafata de 42.497 mp, situat în Cluj- Napoca, str. Fabricii de Zahar, pentru care s-a incasat pretul integral.

A fost finalizata demolarea constructiilor aflate pe terenul instrainat din str. Fabricii de Zahar, Cluj – Napoca.

1.1.1.Elemente de evaluare generală

a) Unitatea a înregistrat la sfârșitul semestrului I 2018 un profit brut în valoare de 1.384.419 lei, pentru care s-a calculat impozit pe profit în sumă de 367.532 lei, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, când profitul brut a fost de 187.391 lei;

b) Cifra de afaceri este în valoare de 18.275.039 lei, mai mica față de anul anterior cu 8.564.880 lei;

c) Societatea nu desfășoară activitatea de export;

d) Cheltuielile totale aferente semestrului I 2018 sunt în valoare de 47.960.795 lei,

e) Lichiditate:

La 30 iunie 2018 casa și conturile curente la bănci erau în valoare de 3.590.129 lei.

➤ Lichiditatea generală:

Lichiditatea generală la 30.06.2018 = Active circulante/Datorii pe termen scurt = 0,79

➤ Lichiditatea imediată:

Lichiditatea imediată la 30.06.2018 = Lichidități/Datorii pe termen scurt = 0.07

În acest an are loc o scadere sensibilă a indicatorilor prezentați mai sus, 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	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.

Produse/servicii	2016		2017		2018	
	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri
Lucrări de construcții montaj	77,81	78.76	77	82	76	79.65
Vanzări de betoane și mortare	3,52	3,56	3,46	3,46	3,85	3,58
Prestații utilaje	3,49	3,53	3	3	3,6	3.23
Vanzări mărfuri	9,97	10,09	16,54	16,4	16,55	13.54

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 MINERALS S.R.L.	sorturi, agregate
Romania	NAPOCAMIN S.R.L	sorturi, agregate
Romania	DORIANI OIL S.R.L.	motorina
Romania	BEDELCO EAST EUROPE S.R.L.	anvelope
Romania	M INSTALL S.R.L.	instalatii sanitare
Romania	EVOTERM S.R.L.	tamplarie

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	1.382.033
Semifabricate , producție în curs de execuție	2.523.611
Produse finite si marfuri	107.357
Obiecte de inventar	
Materii si material aflate la terti	
Avansuri pentru materiale	1.227.659

1.1.4. Evaluarea activității de vanzare

Pe piața internă, volumul vânzărilor la 30 iunie 2018 este în sumă de 44.994.972 lei, din care:

- 12.345.277 lei venituri din productia vanduta;
- 5.929.762 lei venituri din vanzarea marfurilor;

- 26.719.933 lei venituri din vanzari active, respectiv teren.

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.

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: PORR CONSTRUCT S.R.L., MAX BOEGL ROMANIA S.R.L., TEHNIC ASIST S.R.L., DIFERIT S.R.L., VIAROM CONSTRUCT, ANTREPRIZA DE REPARATII SI LUCRARI CLUJ S.A., CONSTRUCT PEROM, FLOREA GRUP S.R.L.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații societății comerciale

a) Numărul mediu de salariați la 30 iunie 2018 a fost de 176 , în cursul anului existind mai multe angajări si plecari de personal.

Nivelul de pregătire al angajaților este corespunzător postului ocupat.

a) Angajații societății nu sunt constituiti 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 2018

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 angajate credite bancare.

Risc de cash-flow : Există perioade în care intrările de numerar sunt sub nivelul necesarului de ieșiri.Societatea utilizeaza in principal modalitatea de plata prin BO, in perioada de raportare decontandu-se un numar de 97 BO in valoare de 6.377.100

lei. Mentionam faptul ca ultimul incident la plata a fost inregistrat in luna octombrie 2016.

Obligatiile fata de BS si BASS sunt achitate, cu mici exceptii, la termenele scadente, obligatiile in sold la sfarsitul perioadei de raportare constituie obligatii aferente lunii iunie 2018 si rate esalonare conform decizie ANAF nr. 4155/21.11.2017.

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 2018, societatea nu a efectuat cheltuieli de capital semnificative .

a) În anul 2018 veniturile din activitatea de bază au cunoscut o crestere semnificativa in comparatie cu anul 2017; in anul 2018 au cresut si alte venituri din exploatare .

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 30.06.2018 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 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 careia aceștia au fost numiți ca membrii în Consiliul de Administrație.

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

Persoanele afiliate societății:

- IT Transilvania Invest S.A. Cluj Napoca -
- ARD Invest S.A. Cluj Napoca –
- NAPOCAMIN S.R.L.

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 Dorel Daniel

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.

INDICATORI ECONOMICI

➤ Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială 2018 = Capitaluri proprii/ Total activ x 100 = 44 %

Solvabilitatea patrimonială 2017 = Capitaluri proprii/ Total activ x 100 = 43.43 %

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

Gradul de îndatorare 2018 = Datorii totale/ Total activ x 100 = 50 %

Gradul de îndatorare 2017 = Datorii totale/ Total activ x 100 = 54 %

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.

Presedintele Consiliului de Administratie

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 30 IUNIE 2018

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE la 30 iunie 2018

In lei	01 ianuarie 2018	30 iunie 2018
Imobilizari necorporale		-
Imobilizari corporale	38.642.454	51.724.786
Imobilizari financiare	5.483.241	3.255.190
Alte active imobilizate	23.357.337	6.111.278
Active privind impozitul amanat	-	-
A. Total active imobilizate	67.483.032	61.091.254
Creante comerciale	19.107.217	24.919.702
Cheltuieli in avans	38.084	86.165
Casa, conturi la banci si alte valori	11.621.347	3.846.829
Alte active curente, inclusiv stocuri	10.146.092	11.227.734
B. Total active curente	40.912.740	40.080.430
I. TOTAL ACTIVE (A + B)	108.395.772	101.171.684
Capital social	6.231.454	6.231.454
Prime de capital	-	-
Rezerve	19.012.974	16.619.825
Rezultatul reportat	17.349.947	20.320.401
Rezultatul curent	1.621.101	1.016.887
C. Total capitaluri proprii	44.215.476	44.188.567
Avansuri facturate clientilor	20.378.814	11.550.824
Datorii comerciale	25.816.386	32.866.769
Datorii catre institutii de credit	9.835.557	0
Provizioane	3.135.381	6.158.653
Alte datorii	5.014.158	6.406.871
D. Total datorii	64.180.296	56.983.117
II. TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII (C + D)	108.395.772	101.171.684

SOCIETATEA DE CONSTRUCTII NAPOCA S.A.**PIATA I MAI NR.1-2, CLUJ-NAPOCA, 400058 ROMÂNIA****TEL: 0264 – 425.861; FAX: 0264 – 425.053****Cod de Înregistrare Fiscala - RO 199117 Reg. Com. - J/12/15/1991****SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL la 30 iunie 2018**

In lei	30 iunie 2017	30 iunie 2018
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	19.542.182	12.116.176
Venituri din vanzarea marfurilor	4.936.948	5.929.762
Alte venituri din exploatare	97.421	26.719.933
Venituri operationale	24.576.551	44.765.871
Cheltuieli cu materiale si consumabile	12.065.122	9.367.248
Cheltuieli cu energia si apa	97.871	191.901
Cheltuieli cu marfurile	4.842.091	5.720.560
Cheltuieli cu personalul	4.295.018	4.254.068
Cheltuieli privind prestatiile externe	2.541.039	12.795.988
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	164.287	433.935
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale si corporale	553.819	301.262
Alte cheltuieli de exploatare	181.986	12.145.669
Ajustari privind provizioanele	0	3.023.272
Cheltuieli operationale	27.741.233	48.233.936
Rezultatul activitatilor de exploatare	-164.682	-3.468.065
Venituri financiare	592.188	5.008.619
Cheltuieli financiare	240.115	156.135
Venituri financiare nete	352.073	4.852.484
Profit inainte de impozitare	187.391	1.384.419
Cheltuiala cu impozitul pe profit	31.464	367.532
Impozit pe profit amanat	-	-
Profitul net al perioadei	155.927	1.016.887
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, dupa impozitare	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	155.927	1.016.887

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 2018

	Capital social Valoare nominala	Rezerve	Rezerve din reevaluar e	Rezultatul reportat	Rezultatul global al perioadei	Repartizarea profitului	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2018	6.231.454	1.377.924	17.635.050	17.349.947	1.621.101		44.215.476
Cresteri	-			2.970.454			
Reduceri	-		2.393.149		604.214		26.909
Sold 30 iunie 2018	6.231.454	1.377.924	15.241.901	20.320.401	1.016.887	0	44.188.567

Director General – Canta Danut Dorel
 Director Economic – Maier Marioara

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

1. Entitatea care raporteaza

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar care se incheie la 30 iunie 2018 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 iunie 2018, 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 personae 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 30 iunie 2018 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.

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.

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

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

e) Utilizarea estimarilor si judecatilor

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

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

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

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

3. Politici contabile semnificative

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

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

4. Estimari

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

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

5. Managementul riscului financiar și instrumente financiare

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

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

Creanțe

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

Numerar și echivalente de numerar

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

Investiții deținute până la scadență

Investitiile deținute până la scadență sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile, și scadență fixă, pe care entitatea are intenția fermă și capacitatea de a le păstra până la scadență. Investițiile deținute până la scadență sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus orice costuri de tranzacționare direct atribuibile.

Ulterior recunoașterii inițiale, acestea sunt evaluate la cost minus orice pierderi din depreciere.

Datorii financiare nederivate

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

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

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

Capital social – Actiuni ordinare

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

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 instal are 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 function are 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 activo

Actiunile 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 indicilor de depreciere. Daca exista asemenea indicii, se estimeaza valoarea recuperabila a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscuta atunci cand valoarea contabila a activului sau a unitatii sale generatoare de numerar depaseste valoarea recuperabila a activului sau a unitatii generatoare de numerar. O unitate generatoare de numeral' este 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 reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice activului respectiv.

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

Active financiare

Pierderile din depreciere aferente activelor financiare disponibile pentru vanzare sunt recunoscute prin 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 31.12.2014. 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 reluate la rezultatul reportat. Pentru a cuantifica impactul fiscal, conform IFRS 12, a fost inregistrat impozitul pe profit amanat.

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

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 normal a de pensionare, fie de a oferi beneficii pentru incetarea contractelor de munca ca urmare a unei oferte de incurajare a somajului voluntar. Cheltuielile cu beneficiile de incetare a contractu lui de munca pentru somajul voluntar sunt recunoscute daca Societatea a facut o oferta de incurajare a plecarii voluntare in soma], este probabil ca oferta sa fie acceptata, iar numarul celor care vor accepta poate fi estimat in mod credibil. Daca beneficiile sunt scadente la mai mult de 12 luni dupa perioada de raportare, acestea sunt actualizate la valoarea lor prezenta,

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 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.

i) Venituri

i. Vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnuri, 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.

j) Contracte de leasing

Active achizitionate 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 activu

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.

k) 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 ciclul 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.

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 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 diminuata 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 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.

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, 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.