

Prospect întocmit pentru admiterea la tranzacționarea  
acțiunilor emise de

**SOCIETATEA DE CONSTRUCȚII**

**NAPOCA S.A. CLUJ-NAPOCA**

pe Piața Reglementată – Categoria Standard –

operată de către Bursa de Valori București



Aprobat prin decizia A.S.F. nr. 634 din data de: 10.03.2016

Intermediar:



**BT SECURITIES**



*Viza de aprobare aplicată pe Prospectul de admitere la tranzacționare nu are valoare de garanție și nici nu reprezintă o altă formă de apreciere a A.S.F. cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzacțiile de încheiat prin acceptarea ofertei publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifică numai regularitatea Prospectului în privința exigențelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acestora*

## CUPRINS

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI	3
SUMAR	5
<b>ANEXA I – Document de înregistrare privind acțiunile</b>	
1 PERSOANE RESPONSABILE	12
2 AUDITORI FINANCIARI	13
3 INFORMAȚII FINANCIARE	13
4 FACTORI DE RISC	16
5 INFORMAȚII DESPRE EMITENT	20
6 PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI	22
7 ORGANIGRAMĂ	25
8 PROPRIETĂȚI IMOBILIARE, UTILAJE ȘI ECHIPAMENTE	26
9 PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUAȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATELOR	31
10 NUMERAR ȘI RESURSE DE CAPITAL	35
11 INFORMAȚII PRIVIND TENDINȚELE	36
12 ORGANE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE	40
13 RENUMERAȚII ȘI BENEFICII	47
14 FUNCȚIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE ȘI DE CONDUCERE	48
15 SALARIAȚI	50
16 ACȚIONARI PRINCIPALI	50
17 OPERAȚIUNI CU PERSOANE IMPLICATĂ	50
18 INFORMAȚII FINANCIARE PRIVIND PATRIMONIUL, SITUAȚIA FINANCIARĂ ȘI REZULTATELE EMITENTULUI	52
19 INFORMAȚII SUPLIMENTARE	86
20 INFORMAȚII FURNIZATE DE TERȚI, DECLARAȚII ALE EXPERTILOR ȘI DECLARAȚII DE INTERESE	92
21 DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI	93
22 INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPAȚIILE	93
<b>Anexa III – Notă privind valorile mobiliare</b>	
1 INFORMAȚII DE BAZA	94
2 INFORMAȚII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CARE URMEAZĂ A FI ADMISE LA TRANZACȚIONARE	94
3 INFORMAȚII SUPLIMENTARE	103



## NOTĂ CĂTRE INVESTITORI

Acest Prospect conține informații în legătură cu Emitentul Societatea De Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca necesare admiterii la tranzacționare conform hotărârii A.G.E.A. din data de 06.01.2015 care a fost publicată în Monitorul Oficial partea a IV- a nr. 575/30 ianuarie 2015. Emitentul este o societate comercială pe acțiuni înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J12/15/1991, CUI 199117, având un capital social de 6.231.454 lei împărțit în 6.231.454 acțiuni nominative ordinare cu o valoare nominală de 1 Ron fiecare, evidențiate prin înscriere în cont. Emitentul a depus toate diligentele necesare pentru a se asigura că informațiile conținute de prezentul Prospect sunt reale, exacte și nu sunt de natură a induce în eroare în ceea ce privește aspectele semnificative. După verificarea acestui Prospect, Emitentul își asumă răspunderea pentru conținutul său și confirmă realitatea, exactitatea și acuratețea informațiilor conținute în acesta.

Intermediarul a întreprins toate demersurile pentru a se asigura că, în conformitate cu documentele și informațiile puse la dispoziție de Emitent, informațiile cuprinse în Prospect sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul Prospectului. Intermediarul nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la performanțele viitoare ale Emitentului.

Nimic din conținutul acestui Prospect nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau o opinie a Intermediarului asupra situației Emitentului și nici o consiliere de natură juridică, fiscală, comercială sau financiară.

Fiecare potențial Investitor trebuie să facă prin propriile mijloace o evaluare independentă, care să nu fie bazată doar pe informațiile cuprinse în acest Prospect. Emitentul și Intermediarul recomandă potențialilor Investitori consultarea propriilor consultanți în ceea ce privește aspectele juridice, fiscale, comerciale sau financiare.

Nicio persoană nu este autorizată de către Emitent sau de către Intermediar să dea alte informații sau să facă alte declarații sau aprecieri, cu excepția celor incluse în acest Prospect. Difuzarea unei astfel de informații, declarații sau aprecieri care nu sunt incluse în acest Prospect trebuie considerată ca fiind făcută fără autorizarea Emitentului sau a Intermediarului, care nu

își asumă nici o răspundere în acest sens. De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că situația Emitentului, precum și datele și informațiile incluse aici, pot suferi modificări după aprobarea de către Autoritatea de Supraveghere Financiară a acestui Prospect.



**SUMAR**

<b>Secțiunea A: Introducere și avertismente</b>	
<b>A.1.</b>	<p>Investitorii potențiali sunt avertizați cu privire la faptul că: Acest rezumat trebuie citit ca o introducere la Prospect; Orice decizie de investiție în valorile mobiliare trebuie să se bazeze pe o examinare exhaustivă a Prospectului de către investitor; În cazul în care se intentează o acțiune în fața unui tribunal privind informația cuprinsă în Prospect, se poate ca investitorul reclamant, în conformitate cu legislația internă a statelor membre, să suporte cheltuielile de traducere a Prospectului înaintea începerii procedurii judiciare; O răspundere civilă revine doar persoanelor care au depus rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar dacă acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale Prospectului, sau dacă el nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale Prospectului, informațiile esențiale pentru a ajuta investitorii să decidă dacă investesc în astfel de valori mobiliare.</p>
	<p>Consimțământul Emitentului sau al persoanelor responsabile cu elaborarea Prospectului în ceea ce privește utilizarea Prospectului pentru revânzarea ulterioară sau plasamentul final al Acțiunilor de către intermediarii financiari. Nu se aplică. Indicarea perioadei de ofertare în care poate fi efectuată o revânzare ulterioară sau un plasament final al Acțiunilor prin intermediarii financiari și în care este valabil acordul pentru utilizarea Prospectului. Nu se aplică. Orice alte condiții clare și obiective asociate acordului care sunt relevante pentru utilizarea Prospectului. Nu se aplică. O mențiune scrisă cu caractere îngroșate prin care investitorii sunt informați că informațiile privind condițiile ofertei făcute de un intermediar financiar vor fi furnizate în momentul în care va fi făcută oferta de către intermediarul financiar. Nu se aplică.</p>
<b>Secțiunea B: Emitent și eventuali garanți</b>	
<b>B.1.</b>	<i>Denumirea legală și comercială a emitentului:</i>
<b>B.2.</b>	<p><i>Sediul social și forma juridică a Emitentului, legislația în baza căreia își desfășoară activitatea Emitentului și țara în care a fost înființat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sediul social:</i> Cluj Napoca, P-ta 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj</li> <li>• <i>Forma juridică:</i> Societate pe acțiuni</li> <li>• <i>Legislația în temeiul căreia își desfășoară activitatea emitentul:</i> Legislația română</li> <li>• <i>Țara de constituire:</i> România</li> </ul>

<b>B.3.</b>	<p><i>O descriere a naturii operațiunilor curente ale emitentului și a principalelor sale activități</i></p> <p>Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca funcționează în conformitate cu legislația din România și statutul societății, al cărui obiectiv principal de activitate înregistrat la ORC este "Lucrări de construcții clădiri rezidențiale și nerezidențiale", conform Cod CAEN 4120.</p>																			
<b>B.4a.</b>	<p><i>O descriere a celor mai semnificative tendințe recente care afectează emitentul și ramura de activitate în care acesta funcționează</i></p> <p>Anul 2015 a început extrem de promițător pentru construcții. Potrivit datelor anunțate de Institutul Național de Statistică, în ianuarie 2015 față de luna corespunzătoare a anului precedent, volumul lucrărilor de construcții a crescut ca serie brută cu 12,2% și cu 12,9% ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate.</p>																			
<b>B.5.</b>	<p><i>Dacă emitentul face parte dintr-un grup, o descriere a grupului și a poziției emitentului în cadrul acestuia.</i></p> <p>Nu este cazul.</p>																			
<b>B.6.</b>	<p><i>Numele persoanelor care, direct dețin participații în capitalul Societății de Construcții Napoca S.A.</i></p> <p>Principalii acționari ai Emitentului sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IT Transilvania Invest S.A. Cluj-Napoca, cu o deținere de 67,3840%</li> <li>• ARD Invest S.A. Cluj-Napoca, cu o deținere de 9,8380%</li> <li>• Dimitriu Stefan Florea, cu o deținere de 6,2135%</li> </ul>																			
<b>B.7.</b>	<p><i>Informații financiare istorice</i></p> <p><i>Informații financiare istorice esențiale selectate cu privire la emitent, prezentate pentru fiecare exercițiu financiar din perioada vizată de informațiile financiare istorice și orice perioadă financiară intermediară ulterioară, însoțită de date comparative din aceeași perioadă din exercițiul financiar anterior, cu excepția că cerința referitoare la informațiile comparative din bilanț este îndeplinită prin prezentarea informațiilor bilanțului de la sfârșitul exercițiului.</i></p> <p><b><u>Situații poziției financiare</u></b></p> <table border="1" data-bbox="395 1749 1461 1957"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Denumirea indicatorului</th> <th colspan="3">Exercițiu financiar (Lei)</th> </tr> <tr> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Imobilizări necorporale</td> <td>16.091</td> <td>9.428</td> <td>2.765</td> </tr> <tr> <td>Imobilizări corporale</td> <td>25.621.143</td> <td>35.702.632</td> <td>39.154.536</td> </tr> <tr> <td>Active financiare disponibile pentru vânzări</td> <td>750</td> <td>750</td> <td>750</td> </tr> </tbody> </table>	Denumirea indicatorului	Exercițiu financiar (Lei)			2012	2013	2014	Imobilizări necorporale	16.091	9.428	2.765	Imobilizări corporale	25.621.143	35.702.632	39.154.536	Active financiare disponibile pentru vânzări	750	750	750
Denumirea indicatorului	Exercițiu financiar (Lei)																			
	2012	2013	2014																	
Imobilizări necorporale	16.091	9.428	2.765																	
Imobilizări corporale	25.621.143	35.702.632	39.154.536																	
Active financiare disponibile pentru vânzări	750	750	750																	

Alte active imobilizate	9.078.344	9.302.858	5.110.026
Active privind impozitul amânat	-	-	-
<b>A. Total active imobilizate</b>	<b>34.716.328</b>	<b>45.015.668</b>	<b>44.268.077</b>
Creanțe comerciale	75.679.809	31.711.166	18.209.812
Cheltuieli în avans	15.456	19	0
Casa, conturi la bănci și alte valori	4.005.504	8.389.193	13.974.646
Active clasificate ca deținute pentru tranzacționare	-	-	-
Alte active curente, inclusiv stocuri	14.849.988	10.346.061	8.218.595
<b>B. Total active curente</b>	<b>94.550.757</b>	<b>50.446.439</b>	<b>40.403.053</b>
<b>I. Total Active (A+B)</b>	<b>129.267.085</b>	<b>95.462.107</b>	<b>84.671.130</b>
Capital social	6.231.454	6.231.454	6.231.454
Prime de capital	-	-	-
Rezerve	23.569.630	22.561.249	23.734.242
Rezultat reportat	(17.747.665)	(4.292.327)	3.422.514
Rezultat curent	14.163.514	8.069.895	8.520.384
Repartizarea profitului	(708.176)	(355.054)	-
<b>C. Total capitaluri proprii</b>	<b>25.508.757</b>	<b>32.215.217</b>	<b>41.908.594</b>
Avansuri facturate clienților	3.418.669	486.582	-
Datorii comerciale	6.821.541	31.249.715	18.412.767
Datorii către instituții de credit	78.749.586	15.611.160	14.507.016
Provizioane	9.360.382	9.302.858	5.106.801
Alte datorii	5.408.150	6.596.575	4.735.952
<b>D. Total datorii</b>	<b>103.758.328</b>	<b>63.246.890</b>	<b>42.762.536</b>
<b>II. Total capitaluri proprii și datorii (C+D)</b>	<b>129.267.085</b>	<b>95.462.107</b>	<b>84.671.130</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014


#### Situația rezultatului global

Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Venituri din lucrări executate și servicii prestate	92.059.888	81.196.454	34.730.607
Venituri din vânzarea mărfurilor	18.644.333	22.139.214	8.451.668
Alte venituri din exploatare	3.942.583	14.551.333	7.581.654
<b>Venituri operaționale</b>	<b>114.646.804</b>	<b>117.887.001</b>	<b>50.763.929</b>
Cheltuieli cu materiale și consumabile	40.066.498	36.488.025	6.329.696
Cheltuieli cu energia și apa	384.123	469.324	180.793
Cheltuieli cu mărfurile	18.425.220	21.806.911	8.352.970
Cheltuieli cu personalul	6.338.239	6.230.474	4.886.920

	Cheltuieli privind prestațiile externe	14.604.461	28.872.022	16.639.076
	Cheltuieli cu alte impozite și taxe	177.526	175.739	177.129
	Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale și corporale	2.279.147	1.771.987	1.319.452
	Alte cheltuieli de exploatare	10.150.379	6.180.367	1.163.594
	<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>92.425.593</b>	<b>101.994.849</b>	<b>39.049.630</b>
	<b>Rezultatul activităților de exploatare</b>	<b>22.221.211</b>	<b>15.892.152</b>	<b>11.714.299</b>
	Venituri financiare	164.086	62.143	102.667
	Cheltuieli financiare	8.221.783	6.322.496	1.509.774
	<b>Venituri financiare nete</b>	<b>(8.057.697)</b>	<b>(6.260.353)</b>	<b>(1.407.107)</b>
	<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>14.163.514</b>	<b>9.631.799</b>	<b>10.307.192</b>
	Cheltuiala cu impozitul pe profit	-	1.561.904	1.786.808
	Impozit pe profit amânat	-	-	-
	<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>8.520.384</b>
	Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-
	Modificarea netă a valorii juste a activelor financiare disponibile pentru vânzare transferate în contul de profit sau pierdere	-	-	-
	Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global	-	-	-
	Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, după impozitare	-	-	1.172.993
	<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>9.693.377</b>
	<i>Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014</i>			
<b>B.8.</b>	<i>Informații financiare pro forma</i> Nu este cazul.			
<b>B.9.</b>	<i>Dacă se întocmesc previziuni sau o estimare a profitului, se precizează cifra.</i> Nu este cazul.			
<b>B.10.</b>	<i>O descriere a naturii tuturor rezervelor din raportul de audit privind informațiile financiare istorice:</i> Nu este cazul.			
<b>B.11.</b>	<i>Dacă capitalul circulant al emitentului nu este suficient pentru cerințele actuale ale Emitentului, trebuie să se includă o explicație.</i> Nu este cazul.			
<b>Secțiunea C: Valori mobiliare</b>				
<b>C.1.</b>	<i>O descriere a naturii și categoriei valorilor mobiliare care fac obiectul ofertei și/sau sunt admise la tranzacționare, inclusiv orice număr de identificare a valorilor mobiliare.</i> În data de 27.10.2015 prin Decizia nr. 3168/26.10.2015 emisă de Autoritatea de Supraveghere Financiară, acțiunile emise de Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca au fost			



	retrase de la tranzacționare de pe Bursa de Valori București – Piața Rasdaq, în baza Legii nr. 151/2014.
C.2.	<p><i>Moneda în care s-a făcut emisiunea.</i></p> <p>Nu este cazul.</p>
C.3.	<p><i>Numărul de acțiuni emise și vârsate integral și numărul de acțiuni emise. Valoarea nominală pe acțiune .</i></p> <p>Capitalul social subscris, vărsat și înregistrat al societății la 31.12.2014 este în valoarea de 6.231.454 RON corespunzător unui număr de 6.231.454 acțiuni în valoarea nominală egală cu 1 RON/acțiune.</p>
C.4.	<p><i>O descriere a drepturilor conexe valorilor mobiliare</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dreptul la dividende al acționarilor</li> <li>• Dreptul de vot</li> <li>• Dreptul de preferință</li> <li>• Dreptul de a beneficia de orice surplus rezultat dintr-un proces de lichidare</li> </ul>
C.5	<p><i>O descriere a tuturor restricțiilor impuse asupra liberei transferabilități a valorilor mobiliare.</i></p> <p>Nu există restricții privind libera transferabilitate a valorilor mobiliare.</p>
C.6.	<p><i>Se indică dacă valorile mobiliare oferite fac sau nu vor face obiectul unei cereri de admitere la tranzacționare pe o piață reglementată și identitatea tuturor piețelor reglementate în care valorile mobiliare sunt sau urmează să fie tranzacționate.</i></p> <p>În data de 6.01.2015, acționarii Emitentului au aprobat efectuarea de către societate a demersurilor legale necesare în vederea admiterii la tranzacționare a acțiunilor Societății de Construcții Napoca – S.A., pe piața reglementată a Bursei de Valori București. Prezentul Prospect de admitere la tranzacționare este întocmit exclusiv în scopul admiterii la tranzacționare pe piața reglementată administrată de BVB a acțiunilor Societății de Construcții Napoca – S.A..</p>
C.7.	<p><i>O descriere a politicii de distribuire a dividendelor.</i></p> <p>Societatea nu a distribuit dividende în ultimii 3 ani.</p>
<b>Secțiunea D: Riscuri</b>	
D.1.	<p><i>Informații de bază privind riscurile principale care sunt specifice sectorului de activitate</i></p> <p><b>Riscuri legate de mediul economic din România</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• România - piață emergentă</li> <li>• Generalități – Piețe Emergente</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instabilitate politică și guvernamentală în România</li> <li>• Legislație</li> <li>• Inflația, cursul de schimb și regimul valutar</li> </ul> <p><b>Riscuri legați de industrie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sezonalitatea</li> <li>• Piața forței de muncă din domeniul construcțiilor</li> <li>• Riscuri legate de activitățile principale desfășurate de Emitent</li> </ul>
<b>D.3.</b>	<p><i>Informații de bază privind riscurile principale care sunt specifice valorilor mobiliare.</i></p> <p><b>Riscuri legate de activitatea emitentului</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riscul de preț</li> <li>• Riscul de credit</li> <li>• Riscul de lichiditate</li> <li>• Riscul de cash-flow</li> <li>• Indicatori de risc privind acoperirea dobânzilor</li> <li>• Competitivitatea economică</li> <li>• Capitalul uman</li> <li>• Capacitatea administrativă</li> <li>• Dezvoltarea regională</li> </ul>
 <p><b>Secțiunea E: Oferta</b></p>	
<b>E.1.</b>	<p><i>Valoarea netă a fondurilor obținute din emisiune/ofertă și o estimare a costului total sa emisiunii/ofertei, inclusiv cheltuielile estimate percepute de la investitor de către emitent sau ofertant.</i></p> <p>Nu este cazul.</p>
<b>E.2a.</b>	<p><i>Motivele ofertei, utilizarea și valoarea netă estimată a fondurilor obținute</i></p> <p>Nu este cazul.</p>
<b>E.3.</b>	<p><i>O descriere a condițiilor ofertei.</i></p> <p>Nu este cazul.</p>
<b>E.4.</b>	<p><i>O descriere a tuturor intereselor care ar putea influența emisiunea/oferta, inclusiv a celor conflictuale.</i></p> <p>Nu este cazul.</p>
<b>E.5.</b>	<p><i>Numele persoanei sau denumirea entității care oferă spre vânzare valoarea mobiliara. Contracte de restricționate: identificarea părților implicate, durata perioadei de restricționare.</i></p> <p>Nu este cazul.</p>

<b>E.6.</b>	<i>Cuantumul și procentajul diluării determinate direct de oferta. În cazul unei oferte de subscriere adresate acționarilor existenți, cuantumul și procentajul diluării imediate care ar avea loc în cazul subscrierii la noua ofertă. Nu este cazul.</i>
<b>E.7</b>	<i>Estimarea cheltuielilor percepute de la investitor de către emitent sau ofertant. Nu este cazul.</i>

**Informații solicitate în baza Regulamentului CE nr.809/2004**

În scopul Prospectului, următoarele cereri de informații prevăzute în Regulamentul delegat (UE) nr. 486/2012 nu se aplică:

**ANEXA I**

- Secțiunea 2 - punctul 2.2
- Secțiunea 3- punctul 3.2
- Secțiunea 5- punctele 5.2.2, 5.2.3
- Secțiunea 6-punctele 6.1.2, 6.3, 6.4
- Secțiunea 7- punctul 7.2
- Secțiunea 8- punctul 8.2
- Secțiunea 9- punctul 9.2.2, 9.2.3
- Secțiunea 10- punctele 10.3, 10.4, 10.5
- Secțiunea 11 - Cercetare și dezvoltare, patente și licențe
- Secțiunea 13 - Previziuni sau estimari privind profitul
- Secțiunea 16- punctele 16.2, 16.3
- Secțiunea 17-punctele 17.2, 17.3
- Secțiunea 18 - punctele 18.2, 18.3, 18.4
- Secțiunea 19- paragraful 2 pct a si b
- Secțiunea 20- punctele 20.2, 20.3, 20.4.2.,20.4.3, 20.5, 20.6, 20.7.1
- Secțiunea 21 - punctele 21.1.1 d, 21.1.2, 21.1.6, 21.2.6, 21.2.8
- Secțiunea 22 - Contracte importante



**ANEXA III**

- Secțiunea 3- punctele 3.3, 3.4
- Secțiunea 4 - punctele 4.6, 4.7, 4.8, 4.10
- Secțiunea 5 - Condițiile ofertei
- Secțiunea 6 - punctele 6.1, 6.3, 6.4, 6.5
- Secțiunea 7 - Deținători de valori mobiliare care doresc să vândă
- Secțiunea 8- Cheltuieli aferente emisiuni/ofertei
- Secțiunea 9 - Diluare

## 1. PERSOANE RESPONSABILE

Acest Prospect de Admitere la tranzacționare a Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca, în vederea admiterii la tranzacționare pe Piața Reglementată operată de Bursa de Valori București – Categoria Standard, a fost realizat de către **S.S.I.F. BT SECURITIES S.A.**, în calitate de Intermediar. S-au folosit informațiile puse la dispoziția sa de către **Emitent – SOCIETATEA DE CONSTRUCȚII NAPOCA S.A. Cluj-Napoca** și/sau a unor informații provenite din alte surse indicate în mod corespunzător.

Persoanele responsabile de întocmirea a Prospectului de Admitere la tranzacționare sunt așadar **Emitentul și Intermediarul**. **Emitentul** este Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca (denumit în continuare “Emitent”), persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/15/1991, cod unic de înregistrare 199117, cu sediul social în localitatea Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2 reprezentată prin **DI. Moldovan Sergiu Dinu**, în calitate de Director General. **Intermediarul** este S.S.I.F. BT SECURITIES S.A. (denumită în continuare “Intermediar”), societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în Cluj-Napoca, str. 21 Decembrie 1989 nr. 104, Județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj-Napoca sub nr. J12/3156/1994, cod unic de înregistrare 6838953 reprezentată prin **DI. Nicolae Moroianu**, în calitate de Director Executiv.

Atât Emitentul cât și Intermediarul declară că informațiile incluse în prezentul document de prezentare sunt, după cunoștințele lor, în conformitate cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

Emitentul declară că toate opiniile exprimate în acest Prospect în vederea admiterii la tranzacționare a Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca sunt rezultatul unei analize atente și diligente și sunt fundamentate pe ipoteze și prezumții de bună credință și rezonabile.

În baza cunoștințelor sale, Emitentul confirmă că acest Prospect în vederea admiterii la tranzacționare a Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca, conține toate informațiile importante cu privire la Emitent, la afacerile acestuia și la acțiunile emise și că toate acestea sunt reale și corecte. De asemenea, Emitentul confirmă că informațiile prezentate nu sunt de natură a induce în eroare și că toate opiniile, previziunile și intențiile Emitentului incluse în prezentul

Prospect de Admitere la tranzacționare a Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca sunt exprimate cu bună credință.

## 2. AUDITORI FINANCIARI

Situațiile financiare sunt supuse obligației legale de auditare. Operațiunile de audit se vor efectua de către auditori financiari, persoane fizice sau juridice.

Situațiile financiare ale anilor la 2013 și 2014 au fost auditate de către Lacatus Viorel Dorin cu sediul în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu, nr. 11-13, Bloc A, Sc. II, ap.58. Prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1860/28.05.2015 s-a aprobat numirea auditorului financiar Lacatus Viorel Dorin în vederea întocmirii auditului situațiilor financiare.

În opinia auditorului financiar Lacatus Viorel Dorin, situațiile financiare întocmite de Societatea de Construcții Napoca S.A. prezintă cu fidelitate, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății Societății de Construcții Napoca S.A. așa cum se prezintă la data de 31 decembrie 2013 și 31 decembrie 2014, a performanței financiare și a fluxurilor de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană.

## 3. INFORMAȚII FINANCIARE

Situațiile financiare ale Emitentului aferente anilor încheiați la 31 decembrie 2013 și 2014, au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană ("IFRS UE"), obținute prin retratarea informațiilor prezentate în situațiile financiare anuale întocmite potrivit Reglementărilor contabile aplicabile, respectiv OMFP nr. 3055/2009. Situațiile financiare au fost reaprobatate de către Consiliul de Administrație, ca urmare a solicitării ASF de efectuare a unor modificări, conform adresei nr. 28594/23.10.2015, în data de 17.11.2015 și ulterior, reaprobatate la data de 21.12.2015 în urma modificărilor efectuate pe baza adresei ASF nr. 31461 din 16.12.2015.

Situațiile financiare aferente anilor 2013 și 2014 au fost auditate de către Lacatus Viorel Dorin.

**Situații poziției financiare**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Imobilizări necorporale	16.091	9.428	2.765
Imobilizări corporale	25.621.143	35.702.632	39.154.536
Active financiare disponibile pentru vânzări	750	750	750
Alte active imobilizate	9.078.344	9.302.858	5.110.026
Active privind impozitul amânat	-	-	-
<b>A. Total active imobilizate</b>	<b>34.716.328</b>	<b>45.015.668</b>	<b>44.268.077</b>
Creanțe comerciale	75.679.809	31.711.166	18.209.812
Cheltuieli în avans	15.456	19	0
Casa, conturi la bănci și alte valori	4.005.504	8.389.193	13.974.646
Active clasificate ca deținute pentru tranzacționare	-	-	-
Alte active curente, inclusiv stocuri	14.849.988	10.346.061	8.218.595
<b>B. Total active curente</b>	<b>94.550.757</b>	<b>50.446.439</b>	<b>40.403.053</b>
<b>I. Total Active (A+B)</b>	<b>129.267.085</b>	<b>95.462.107</b>	<b>84.671.130</b>
Capital social	6.231.454	6.231.454	6.231.454
Prime de capital	-	-	-
Rezerve	23.569.630	22.561.249	23.734.242
Rezultat reportat	(17.747.665)	(4.292.327)	3.422.514
Rezultat curent	14.163.514	8.069.895	8.520.384
Repartizarea profitului	(708.176)	(355.054)	-
<b>C. Total capitaluri proprii</b>	<b>25.508.757</b>	<b>32.215.217</b>	<b>41.908.594</b>
Avansuri facturate clienților	3.418.669	486.582	-
Datorii comerciale	6.821.541	31.249.715	18.412.767
Datorii către instituții de credit	78.749.586	15.611.160	14.507.016
Provizioane	9.360.382	9.302.858	5.106.801
Alte datorii	5.408.150	6.596.575	4.735.952
<b>D. Total datorii</b>	<b>103.758.328</b>	<b>63.246.890</b>	<b>42.762.536</b>
<b>II. Total capitaluri proprii și datorii (C+D)</b>	<b>129.267.085</b>	<b>95.462.107</b>	<b>84.671.130</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

**Situația rezultatului global**

Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Venituri din lucrări și servicii prestate	92.059.888	81.196.454	34.730.607
Venituri din vânzarea mărfurilor	18.644.333	22.139.214	8.451.668
Alte venituri din exploatare	3.942.583	14.551.333	7.581.654
<b>Venituri operaționale</b>	<b>114.646.804</b>	<b>117.887.001</b>	<b>50.763.929</b>
Cheltuieli cu materiale și consumabile	40.066.498	36.488.025	6.329.696
Cheltuieli cu energia și apa	384.123	469.324	180.793
Cheltuieli cu mărfurile	18.425.220	21.806.911	8.352.970
Cheltuieli cu personalul	6.338.239	6.230.474	4.886.920
Cheltuieli privind prestațiile externe	14.604.461	28.872.022	16.639.076
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	177.526	175.739	177.129
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale și corporale	2.279.147	1.771.987	1.319.452
Alte cheltuieli de exploatare	10.150.379	6.180.367	1.163.594
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>92.425.593</b>	<b>101.994.849</b>	<b>39.049.630</b>
<b>Rezultatul activităților de exploatare</b>	<b>22.221.211</b>	<b>15.892.152</b>	<b>11.714.299</b>
Venituri financiare	164.086	62.143	102.667
Cheltuieli financiare	8.221.783	6.322.496	1.509.774
<b>Venituri financiare nete</b>	<b>(8.057.697)</b>	<b>(6.260.353)</b>	<b>(1.407.107)</b>
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>14.163.514</b>	<b>9.631.799</b>	<b>10.307.192</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	1.561.904	1.786.808
Impozit pe profit amânat	-	-	-
<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>8.520.384</b>
Alte elemente ale rezultatului global			
Modificarea netă a valorii juste a activelor financiare disponibile pentru vânzare transferate în contul de profit sau pierdere	-	-	-
Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, după impozitare	-	-	1.172.993
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>9.693.377</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

#### 4. FACTORI DE RISC

##### 4.1. Riscuri legate de mediul economic din România

###### România - piață emergentă

România este o piață emergentă, deci potențialii investitori în Acțiuni trebuie să aibă în vedere ca o astfel de piață prezintă un nivel mai ridicat de risc în comparație cu țările mai dezvoltate. Principalele riscuri care ar putea duce la reducerea activității economice în România pentru anul 2016 sunt legate de incertitudinile persistente de pe scena politică care ar putea duce la creșterea costurilor de finanțare și la încetarea investițiilor.

Țările în curs de dezvoltare, precum România, au nevoie de o ajustare a procesului legislativ, astfel încât să se asigure un cadru stabil pentru promovarea unui echilibru între interesele consumatorilor și investitorilor. Procesul de asigurare a acestui cadru stabil se poate prelungi pe o perioadă lungă de timp, întrucât România poate trece printr-o serie de modificări bruște și neanticipate la nivel politic, juridic, social sau economic, inclusiv perioade de recesiune economică, modificări importante sau amendamente legislative, creșteri ale ratei inflației, instabilitate guvernamentală, măsuri de austeritate luate de Guvern sau intervenții ale Statului în zonele principale de infrastructură (inclusiv, fără a se limita la, contribuțiile solicitate de Guvern).

###### Generalități – Piețe Emergente

Economia din România este în prezent în tranziție spre o economie de piață, iar mediul macro-economic este încă instabil. De aceea, piața din România implică riscuri mai mari decât piețele dezvoltate, incluzând riscuri politice și legislative. Evenimente politice, economice, sociale sau evenimente de altă natură din România sau din alte piețe emergente pot avea un impact important asupra valorii pieței și lichidității Acțiunilor.

###### Instabilitatea politică și guvernamentală în România

Contextul politic din România este foarte volatil, marcat de disputele constante între organele executive, legislative și juridice, care au un impact negativ asupra mediului de afaceri și investiții din România. În timp ce mediul politic românesc poate să pară relativ stabil în prezent, riscul de instabilitate, ca urmare a unei agravări a situației economice din România și



degradarea standardelor de viață ar trebui să fie luat în considerare. Astfel orice instabilitate ar putea fi în detrimentul contextului economic și politic, mai ales pe termen scurt.

### Legislația

În cele mai multe privințe, legislația României este armonizată cu legislația Uniunii Europene reflectând recomandările impuse și transpunând liniile directoare și principiile acquis-ului comunitar.

Cu toate acestea, pot interveni o serie de modificări și completări ale legislației în vigoare, inclusiv datorate armonizării cu evoluțiile legislației Uniunii Europene, ce vor impune Emitentului o adaptare rapidă și eficientă la noile cerințe, mai ales în condițiile în care legile și regulamentele în vigoare sunt uneori aplicate în consecvență și în anumite circumstanțe remediile legale nu pot fi obținute suficient de repede. În plus, legile și reglementările privind sistemul fiscal din România sunt într-un continuu proces de dezvoltare, suferind modificări frecvente.

### Inflația, cursul de schimb și regimul valutar

În economia românească există însă presiuni inflaționiste care au drept cauze principale majorarea prețurilor produselor alimentare și a tarifelor principalelor servicii, creșterea salariilor și a volumului creditării.

Presiunile inflaționiste pot determina măsuri de control din partea BNR și pot avea un impact asupra situației patrimoniale și a rezultatelor operaționale ale Emitentului.

Începând cu 1 septembrie 2006, în urma modificării regimului valutar, operațiunile valutare curente și de capital au fost liberalizate, rezidenții și nerezidenții putând desfășura nerestricționat orice astfel de operațiuni, în valută și în Lei. De asemenea, nerezidenții pot transforma în mod nerestricționat deținerile din Lei în valută și repatria veniturile realizate.

În contextul liberalizării operațiunilor valutare, un factor de risc îl poate reprezenta dreptul recunoscut prin lege al BNR de a lua măsuri de salvagardare pe o perioadă limitată de cel mult șase luni în situația în care fluxurile de capital pe termen scurt cu o amploare deosebită, exercită presiuni asupra pieței valutare având ca efect perturbări grave în aplicarea politicii monetare și a cursului de schimb și variații semnificative ale lichidității interne.

## 4.2. Riscuri legate de industrie

### Sezonalitatea

Factorul de sezonalitate are o mare influență asupra activității din construcții și, odată cu ieșirea din sezonul rece, se produce o puternică redresare în cadrul sectorului. În primele două luni ale unui an calendaristic, activitatea societăților din construcții este scăzută, începând cu luna martie, activitatea crescând semnificativ.

Ca urmare a acestei sezonalități, rezultatele operaționale și cerințele de capital de lucru variază și este de așteptat să continue să aibă o variație trimestrială.

Sezonalitatea în acest sector de activitate se reflectă în volumul activității și marjele de profit ale Emitentului, mult mai reduse pentru primele 6 luni ale unui an, comparativ cu cele pentru un întreg exercițiu financiar.

### Piața forței de muncă din domeniul construcțiilor

Piața forței de muncă din domeniul construcțiilor în România se confruntă cu o lipsă acută de personal calificat, datorată emigratiei specialiștilor din acest domeniu, mai ales în perioada de după aderarea la Uniunea Europeană.

Pentru rezolvarea deficitului pe acest segment de piață, este necesară stoparea fluxului de lucrători către piețele externe prin îmbunătățirea condițiilor salariale, a condițiilor de muncă și acordarea unor facilități, implementarea unor programe de pregătire profesională a tinerilor în acest domeniu.

### Riscuri legate de activitățile principale desfășurate de Emitent

Emitentul avizează asupra faptului că în sectorul de construcții sunt incidente prevederi legale privind răspunderea legală obligatorie pe termen lung în ceea ce privește calitatea și securitatea în construcții, prevederi care completează conținutul contractelor încheiate de Emitent și de la care nu se poate deroga.

#### 4.3. Riscuri legate de activitatea emitentului

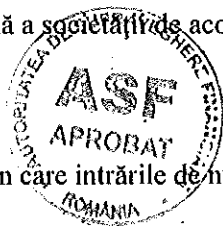
*Riscul de preț* societatea comercială practică prețuri în funcție de evoluția de pe piață a construcțiilor, uneori chiar sub costuri, silită fiind de împrejurări.

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

*Riscul de lichiditate* există perioade în care datoria neîncasării, respectiv a lipsei de finanțare de la clienți, să nu achite obligațiile la termen.

Indicatorul lichidității curente, respectiv indicatorul lichidității imediate exprimă de câte ori se cuprinde datoriile curente în activele curente, respectiv în active curente mai puțin stocuri. Valorile obținute se apropie de o situație bună în comparație cu cele recomandate ( în jur de 2), reflectând o capacitate bună a societății de acoperire a datoriilor curente din activele curente.

*Riscul de cash-flow* există perioade în care intrările de numerar sunt sub nivelul necesarului de ieșiri.



*Indicatori de risc privind acoperirea dobânzilor* reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobândă din profitul înaintea dobânzii și impozitului. Cu cât valoarea indicatorului este mai mare cu atât poziția societății este considerată mai puțin riscantă.

*Competitivitatea economică* – productivitatea scăzută, echipamentele și tehnologia învechite, spiritul antreprenorial insuficient dezvoltat, un climat de afaceri dificil și lipsa unei infrastructuri adecvate pentru sprijinirea mediului de afaceri, accesul limitat la finanțare și investițiile insuficiente în cercetare-dezvoltare și tehnologiile informației și comunicării.

*Capitalul uman* – capacitatea limitată a educației și formării profesionale continue de a răspunde nevoilor unei economii moderne bazate pe cunoaștere, atenția redusă acordată educației, insuficientă corelare între educație, formarea profesională inițială și formarea profesională continuă.

*Capacitatea administrativă* – serviciile publice sunt slab dezvoltate. Capacitatea administrativă insuficientă este reflectată în structuri de management neperformante, abilități nesatisfăcătoare ale funcționarilor publici, cooperare interinstitucională inadecvată. În mod special, este necesară consolidarea în continuare a managementului fondurilor comunitare pentru utilizarea eficientă a acestora în scopul promovării dezvoltării economice și sociale;

*Dezvoltarea regională* – ca urmare a restructurării industriei, au apărut foarte rapid decalaje între regiuni, acestea continuând să crească. Disparitățile dintre mediul urban și cel rural sunt, de asemenea, mari și în continuă creștere. Atât zonele urbane cât și zonele rurale se confruntă cu probleme legate de infrastructură (din cauza investițiilor insuficiente), de dezvoltare economică locală și de mediul social. Totodată, zonele rurale depind excesiv de agricultură. În aceste zone, infrastructura și serviciile de sprijin pentru afaceri sunt foarte slab dezvoltate sau chiar inexistente.

## 5. INFORMAȚII DESPRE EMITENT



### 5.1. Denumirea socială și denumirea comercială a emitentului

Denumirea: SOCIETATEA DE CONSTRUCȚII NAPOCA S.A. CLUJ NAPOCA

Sediul: Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2

Forma juridică: societate pe acțiuni

Codul fiscal: 199117

Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: J12/15/1991

Anul înființării: 1991

Pagina de internet: [www.sccnapoca.ro](http://www.sccnapoca.ro)

Date contact: telefon: 0264425861 ; fax: 0264425053

Adresa de e-mail: [sccnapoca@sccnapoca.ro](mailto:sccnapoca@sccnapoca.ro)

### Istoria și evoluția societății

Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj Napoca 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, întreprindere cu o tradiție de peste 60 de ani în domeniul construcțiilor civile, industriale și agricole din România.

Preluând, odată cu o parte din patrimoniul material, un valoros colectiv de specialiști-ingenieri, economiști, maiștrii, muncitori cu o mare experiență în activitatea de construcții, societatea a reușit într-un timp foarte scurt să se impună pe piața construcțiilor din țară și străinătate

Prin profesionalismul și seriozitatea întregului personal, prin lucrările realizate, societatea a devenit un partener credibil pentru investitorii din domeniul construcțiilor, dar și un concurent redutabil pentru alte firme de construcții, menținându-se în topul acestora.

Personalul calificat, dotările și managementul eficient și competitiv permit societății noastre să execute lucrări complete, respectiv proiectare, execuție, urmărirea lucrărilor de persoane atestate. Calitatea lucrărilor executate, seriozitate și buna organizare au creat premisele abordării unor obiective din cele mai diverse - hale industriale, spații de producție, sedii administrative, locuințe, așezăminte religioase, monumente de artă, lucrări aeroportuare, lucrări de drumuri și poduri, lucrări petroliere, lucrări în domeniul gospodăririi apelor și construcțiilor hidrotehnice, precum și instalații complexe.

Societatea de Construcții Napoca S.A. este o societate pe acțiuni cu capital autohton 100%, funcționează în baza Legii nr.31/1990 – legea societăților comerciale, fiind înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/15/1991, CIF: RO199117.

Capitalul social subscris și vărsat este de 6.231.454 Ron și este compus din 6.231.454 acțiuni nominative, valoarea nominală a unei acțiuni fiind de 1 Ron.

Acțiunile emise de societate sunt indivize, nominative, dematerializate, tranzacțiile acestora fiind reglementate de legislația în vigoare. Acțiunile conferă posesorilor drepturi egale. Acționarii au față de societate drepturile și obligațiile ce decurg din prevederile prezentului act constitutiv actualizat sub forma unui înscris unic și cele prevăzute de Legea nr.31/1990, modificată și republicată.

## 5.2. Investiții

Societatea a efectuat investiții, care au fost realizate în echipamente tehnologice în anii 2012, 2013, iar în anul 2014 a fost achiziționată o stație de betoane.

2012	2013	2014
130.448	104.614	286.151

## 6. PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

### 6.1. Activități principale

Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca funcționează în conformitate cu legislația din România și statutul societății, al cărui obiectiv principal de activitate înregistrat la ORC este "Lucrări de construcții clădiri rezidențiale și nerezidențiale", conform Cod CAEN 4120.

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.

### 6.2. Piețe principale

În perioada 2012-2014, societatea a desfășurat activitatea doar pe piața internă.

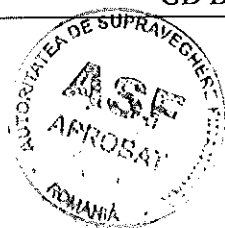
Produse/servicii	Piețe de desfacere	Metode de distribuție
Lucrări de construcții montaj	Intern	Licitație negociere, la cerere
Vânzări de betoane și mortare	Intern	Comandă
Prestații utilaje	Intern	Comandă, la cerere
Vânzări mărfuri	Intern	Comandă, la cerere

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.

Principalii furnizori ai societății comerciale sunt:

<b>Țara de origine</b>	<b>Furnizorul</b>	<b>Articolul</b>
România	Napocamin	Agregate, Sorturi
România	Madeco Import-Export	Materiale construcții
România	Panpetrol	Materiale construcții
România	Denisrom	Motorină
România	GD Business	Motorină



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

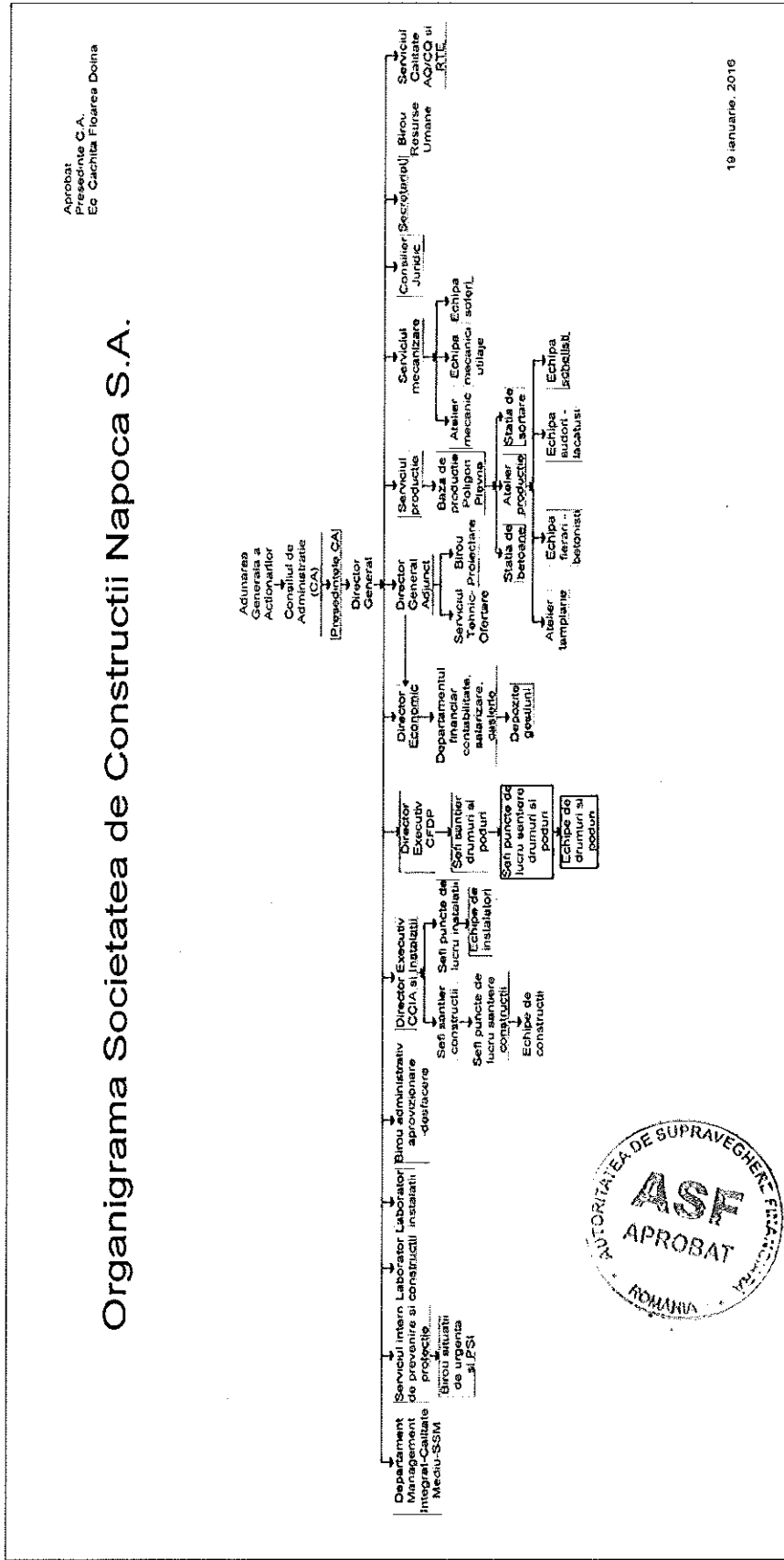
Produse/servicii	2012		2013		2014	
	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri	Cifra de afaceri	Venituri
Lucrări de construcții montaj	79	80	71.02	69.69	76.09	73.34
Vânzări de betoane și mortare	1.77	1.77	2.08	2.05	2.96	2.85
Prestații utilaje	0.45	0.45	2.13	2.08	1.96	1.89
Vânzări mărfuri	16.23	16.23	19.94	19.94	18.97	18.28





**7. ORGANIGRAMA**

Emitentul nu face parte dintr-un grup și nu are constituite filiale.



## 8. PROPRIETĂȚI IMOBILIARE , UTILAJE ȘI ECHIPAMENTE

### Imobile deținute în proprietate – terenuri / construcții și sarcinile care le grevează

#### 1. Amplasament :Str. Fabricii de Zahăr nr. 163, Cluj Napoca, jud. Cluj.

Teren în suprafață de 16.673 mp și construcții în suprafață de 12.789 mp:

- drept de ipoteca în favoarea BCR SA București - Contract credit

Teren și construcții în suprafață de 16.110 mp:

- drept de ipoteca în favoarea BCR SA București - Contract credit.

Teren și construcții în suprafață de 24.866 mp:

- drept de ipoteca în favoarea BCR SA - Contract de credit;

#### 2. Amplasament: Str. Taberei nr. 4 , Cluj Napoca, jud. Cluj.

Teren intravilan în suprafață de 1549 mp și Construcție P+4E – drept de ipoteca în favoarea Băncii Comerciale Române - Contract de credit;

Teren de acces, în cotă indiviza 275/1220 - fără sarcini.

#### 3. Amplasament: Comuna Florești, jud. Cluj.

Teren intravilan cu destinație forestieră, în suprafață de 534.000 mp – ipotecă constituită în favoarea SC Lafarge Cement (Romania) SA – Contract de credit

Teren intravilan cu destinație forestieră, în suprafață de 534.000 mp – ipoteca constituită în favoarea ANAF - Reeșalonare obligații fiscale.



**Utilaje și echipamente**

Nr Crt.	Denumire utilaj/echipament/instalatie	UM (Buc)	Cantitatea	Forma de detinere
1	Autobetoniera transport beton; 8mc; CJ 37 SCN; inv.1149	Buc.	1	Proprietate
2	Autobetoniera transport beton; 8mc; CJ 38SCN; inv.1150	Buc.	1	Proprietate
3	Autobetoniera transport beton; 8mc; CJ 39 SCN; inv.1151	Buc.	1	Proprietate
4	Autobetoniera transport beton; 8mc; CJ 48 SCN; inv.1152	Buc.	1	Proprietate
5	Pompa-beton MERCEDES-BENZ; 90mc/h; CJ 40 SCN; inv. 1153	Buc.	1	Proprietate
6	Autotractor Mercedes-Benz; 33to; CJ 41 SCN; inv. 1158 Semiremorca basculanta SCHMITZ; 35to; CJ 47 SCN; inv. 1159	Buc.	1	Proprietate
7	Autotractor Mercedes-Benz; 33to; CJ 45 SCN; inv. 1156 Semiremorca basculanta SCHMITZ; 35to; CJ 43 SCN; inv. 1160	Buc.	1	Proprietate
8	Autotractor Mercedes-Benz; 33to; CJ 51 SCN; inv. 1154 Semiremorca basculanta SCHMITZ; 35to; CJ 52 SCN; inv. 1163	Buc.	1	Proprietate
9	Mașină de turnat beton de ciment cu cofraje glisante cu 4 senile, lațime de lucru minim 6 m, grosime strat beton minim 0.40 m, cu echipament pentru pulverizarea lichidului de protecție a betonului proaspăt și realizarea strierii transversala a suprafeței betonului	Buc.	1	Proprietate
10	Autoutilitară N3-basculantă; 32to; B 73 ZHB; inv. 1492	Buc.	1	Leasing
11	Autoutilitară N3-basculantă ; 26to; B 75 EJW; inv. 1491	Buc.	1	Leasing

12	Autoutilitară N3-basculantă; 26to; B 75 EJR; inv. 1490	Buc.	1	-	Leasing
13	Automacara LIEBHERR 35to; B 54 XBF; inv. 1646	Buc.	1	-	Leasing
14	Cilindru vibrocompactor AMAN cu rulouri netede; 10to; 165CP; inv. 1241	Buc.	1	Proprietate	
15	Cilindru compactor pe pneuri DYNAPAC CA 402 D; 14to ; 195CP; inv. 1500	Buc.	1	Proprietate	
16	Cilindru compactor pe pneuri CATERPILAR; CS 583C; 14to; 195CP; Inv. 1501	Buc.	1	Proprietate	
17	Cilindru vibrocompactor cu rulouri netede pentru spații înguste BOMAG; 1,5to; 11,9KW; inv. 1537	Buc.	1	Proprietate	
18	Placă vibrantă cu motor termic pe benzină; 4CP; inv. 1093	Buc.	1	Proprietate	
19	Placă vibrantă cu motor termic pe benzină; 4CP; inv. 1367	Buc.	1	Proprietate	
20	Mai compactor RT74; inv. 1445	Buc.	1	Proprietate	
21	Placă compactoare HONDA (vibrocompactor) ; inv. 1513	Buc.	1	Proprietate	
22	Placă compactoare G7 CP HONDA (vibrocompactor) ; inv. 1585	Buc.	1	Proprietate	
23	Vibrator interior pentru beton: inv. 1397, 1398, 1399, 1453;	Buc.	4	Proprietate	
24	Compresor aer, inv. 1015	Buc.	1	Proprietate	
25	Escavator OK pe senile; inv. 308 ; 152CP ; inv. 1418 Cupă de săpat și încărcat: 0,6 mc Cupă de săpat și încărcat: 1.4mc	Buc.	1	Proprietate	

	Cupă de taluzare : L=3 m Picon; 1450kg				
26	Excavator pe pneuri LIEBHERR A 902; 152CP; inv. 1420 Cupă de săpat și încarcat: 0,6-1,4mc Lamă nivelare: 2,5 m	Buc.	1	Proprietate	
27	Excavator pe senile ; LIEBHERR R 914; 180CP; inv. 1419 Cupă de săpat și încarcat: 0,30-2,4mc Cupă de încarcat și taluzare : L=2,5 m Cupă de canalizare : 0,5mc Cupă ingusta pentru sant : 0,3mc	Buc.	1	Proprietate	
28	Încărcător frontal pe pneuri LIEBHERR R 574; 195CP; inv.1415 Cupă de încarcat: 4,5 mc	Buc.	1	Proprietate	
29	Încărcător frontal pe senile LIEBHERR LR 631; 180CP; inv.1416 Cupă de încărcat: 1,9-2,4 mc	Buc.	1	Proprietate	
30	Buldozer pe senile LIEBHERR 732; 180CP; inv.1417 Lama de impins, nivelat și taluzat : L=3,6 m, Capacitate lama: 2,65-2,9 mc	Buc.	1	Proprietate	
31	Buldoexcavator pe pneuri pentru spații înguste; 65CP; inv. 1378 Cupă de incarcat: 0,8 mc Cupă săpat canalizare și încarcat: 0,3 mc; 0,4 mPicon ; 1250kg	Buc.	1	Proprietate	
32	Excavator pe senile ; VOLVO EC210; 107 kw inv. 1308	Buc.	1	Proprietate	



	Cupă de săpat și încărcat: 1,4mc Cupă de canalizare : 0,70mc Cupă de încărcat și taluzare :L=3m				
33	Excavator pe senile ; VOLVO EC210; 107kw inv. 1310 Cupă de săpat și încărcat: 1,4mc Cupă de canalizare : 0,70mcCupă de încărcat și taluzare :L=3m	Buc.	1	Proprietate	
34	Ciocan demolator (picamar)TE 905, inv. 1594	Buc.	1	Proprietate	-
35	Ciocan demolator (picamar)TE 1000 AV; inv. 1621	Buc.	1	Proprietate	-
36	Ciocan demolator (picamar)TE 1500 AV; inv. 1622	Buc.	1	Proprietate	-
37	Stația de betoane model OCMER tip MZS	Buc.	1	Proprietate	-
38	Laborator Gr. I, autorizație seria ISC, nr. 2432/2012	Buc.	1	Proprietate	-
39	Laborator gr II autorizație ISC 2130/2010-reautorizat	Buc	1	Proprietate	



## 9. PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUAȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATELOR

Situațiile financiare ale Emitentului aferente anilor încheiați la 31 decembrie 2013 și 2014, au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană ("IFRS UE"), obținute prin retratarea informațiilor prezentate în situațiile financiare anuale întocmite potrivit Reglementărilor contabile aplicabile, respectiv OMFP nr. 3055/2009. Situațiile financiare au fost reaprobatе de către Consiliul de Administrație, ca urmare a solicitării ASF de efectuare a unor modificări, conform adresei nr. 28594/23.10.2015, în data de 17.11.2015 și ulterior, reaprobatе la data de 21.12.2015 în urma modificărilor efectuate pe baza adresei ASF nr. 31461 din 16.12.2015.

Situațiile financiare aferente anilor 2013 și 2014 au fost auditate de către Lacatus Viorel Dorin.



### Situația rezultatului global

Denumirea indicatorilor	Exercițiu financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Venituri din lucrări executate și servicii prestate	92.059.888	81.196.454	34.730.607
Venituri din vânzarea mărfurilor	18.644.333	22.139.214	8.451.668
Alte venituri din exploatare	3.942.583	14.551.333	7.581.654
<b>Venituri operaționale</b>	<b>114.646.804</b>	<b>117.887.001</b>	<b>50.763.929</b>
Cheltuieli cu materiale și consumabile	40.066.498	36.488.025	6.329.696
Cheltuieli cu energia și apa	384.123	469.324	180.793
Cheltuieli cu mărfurile	18.425.220	21.806.911	8.352.970
Cheltuieli cu personalul	6.338.239	6.230.474	4.886.920
Cheltuieli privind prestațiile externe	14.604.461	28.872.022	16.639.076
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	177.526	175.739	177.129
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale și corporale	2.279.147	1.771.987	1.319.452
Alte cheltuieli de exploatare	10.150.379	6.180.367	1.163.594
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>92.425.593</b>	<b>101.994.849</b>	<b>39.049.630</b>
<b>Rezultatul activităților de exploatare</b>	<b>22.221.211</b>	<b>15.892.152</b>	<b>11.714.299</b>
Venituri financiare	164.086	62.143	102.667

Cheltuieli financiare	8.221.783	6.322.496	1.509.774
Venituri financiare nete	(8.057.697)	(6.260.353)	(1.407.107)
Profit înainte de impozitare	14.163.514	9.631.799	10.307.192
Cheltuiala cu impozitul pe profit	-	1.561.904	1.786.808
Impozit pe profit amânat	-	-	-
Profitul net al perioadei	14.163.514	8.069.895	8.520.384
Alte elemente ale rezultatului global			
Modificarea netă a valorii juste a activelor financiare disponibile pentru vânzare transferate în contul de profit sau pierdere	-	-	-
Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, după impozitare	-	-	1.172.993
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>9.693.377</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Venituri din lucrări și servicii prestate au înregistrat un trend descendent pe perioada supusă analizei, ajungând la valoarea de 34.790.607 lei în anul 2014, cu 46.465.847 lei mai puțin față de anul 2013. Veniturile operaționale s-au diminuat cu 67.123.072 lei în anul 2014 față de 2013.

Cheltuielile operaționale au înregistrat în anul 2013 o creștere cu 9.569.256 lei față de anul precedent. În anul 2014 s-au diminuat ajungând la valoarea de 39.049.630 lei, cu 62.945.219 lei mai puțin față de anul anterior, iar Veniturile financiare nete au înregistrat un rezultat negativ de 1.407.107 lei în anul 2014.

Rezultatul global al anului a înregistrat valoare pozitivă, ajungând la suma de 9.693.377 lei în anul 2014, cu 1.623.482 lei mai mult față de anul anterior.

Prezentarea rezultatului global total aferent perioadei atribuibil societății-mamă și intereselor care nu controlează:

	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Rezultat global, din care	14.163.514	8.069.895	9.693.377
- IT Transilvania Invest S.A. (societatea - mamă)	9.543.942	5.437.818	6.531.785
- Interese minoritare	4.619.572	2.632.077	3.161.592



Reconcilierea valorilor contabile de la începutul și de la sfârșitul perioadei (anii 2012 ) pentru clasele de capitaluri proprii:

1. Capital social: Nu au avut loc modificări ale capitalului social .
2. Rezerve: S-au majorat cu suma de 889.785 lei ca urmare a constituirii rezervelor legale (708.176 lei), deci din profitul net al anului 2012, respectiv ca urmare a transferului din categoria rezervelor din reevaluare a sumei de 181.609 lei în categoria rezervelor din surplusul realizat din reevaluare.
3. Rezerve din reevaluare: Acestea s-au diminuat cu suma de 181.609 lei prin transferul la rezerve din surplusul realizat din reevaluare.
4. Rezultatul reportat: Aceasta a scăzut în anul 2012 cu suma de 8.124.162 lei ca urmare a reportării pierderii nete a exercițiului aferent anului 2011 în valoare de 8.006.702 și ca urmare a pierderii determinate de contabilizarea unor erori contabile aferente exercițiilor precedent, în valoare de 117.460 lei.
5. Rezultatul global al perioadei: În anul 2012 s-a înregistrat o diminuare în valoare de - 8.006.702 lei reprezentând valoarea pierderii anului 2011 care a fost transferată la rezultatul reportat. Creșterea înregistrată în anul 2012 este în valoarea netă de 14.163.514 lei și reprezintă diferența dintre veniturile totale înregistrate, în valoare de 114.810.890 lei și cheltuielile totale înregistrate, în valoare de 100.647.376 lei.
6. Repartizarea profitului: în anul 2012 s-a repartizat la rezerve legale din profitul net al exercițiului suma de 708.176 lei, determinată conform normelor legale în vigoare.

Reconcilierea valorilor contabile de la începutul și de la sfârșitul perioadei (anii 2013 ) pentru clasele de capitaluri proprii:

1. Capital social: Nu au avut loc modificări ale capitalului social.
2. Rezerve: Acestea s-au majorat cu suma de 2.666.904 lei ca urmare a constituirii rezervelor legale (355.054 lei), deci din profitul net al anului 2013, respectiv ca urmare a transferului din categoria rezervelor din reevaluare a sumei de 2.311.850 lei în categoria rezervelor din surplusul realizat din reevaluare.
3. Rezerve din reevaluare: Acestea s-au diminuat cu suma de 3.675.285 lei prin transferul la rezerve din surplusul realizat din reevaluare (2.311.850 lei) și prin diminuarea valorii activelor imobilizate (1.363.435 lei) ca urmare a casării acestora.

4. Rezultatul reportat: Acesta a crescut în anul 2013 cu suma de 13.455.338 lei ca urmare a reportării rezultatului exercițiului aferent anului 2012.
5. Rezultatul global al perioadei: în anul 2013 s-a înregistrat o diminuare în valoare de 14.163.514 lei reprezentând valoarea profitului anului 2012 care a fost transferată la rezerve legale sau la rezultatul reportat. Creșterea înregistrată în anul 2013 este în valoare netă de 8.069.895 lei și reprezintă diferența dintre veniturile totale înregistrate, în valoare de 117.949.144 lei și cheltuieli totale înregistrate, în valoare de 109.876.249 lei.
6. Repartizarea profitului: În anul 2013 s-a repartizat la rezerve legale din profitul net al exercițiului suma de 355.054 lei, determinată conform normelor legale în vigoare.

Reconcilierea valorilor contabile de la începutul și de la sfârșitul perioadei (anii 2014) pentru clasele de capitaluri proprii:

1. Capital social: Nu au avut loc modificări ale capitalului social.
2. Rezerve: Nu au avut loc modificări ale rezervelor.
3. Rezerve (surplus) din reevaluare: Acestea s-au majorat cu suma de 1.535.498 lei prin înregistrarea reevaluării imobilizărilor corporale, respectiv prin majorarea valorii activelor imobilizate și s-au diminuat cu suma de 362.505 lei ca urmare a diminuării valorii juste a activelor imobilizate reevaluate.
4. Rezultatul reportat: Acesta a crescut în anul 2014 cu suma de 7.714.841 lei ca urmare a reportării rezultatului aferent anului 2013, mai puțin rezerva legală.
5. Rezultatul global al perioadei: În anul 2014 s-a înregistrat o diminuare în valoare de 8.069.895 lei reprezentând valoarea profitului anului 2013 care a fost transferată la rezerve legale sau la rezultatul reportat. Creșterea înregistrată în anul 2014 este în valoare netă de 9.693.377 lei și reprezintă diferența dintre veniturile totale înregistrate, în valoare de 50.866.596 lei și cheltuielile totale înregistrate, în valoare de 42.346.212 lei, la care se adaugă surplusul net din reevaluare realizat, în valoare 1.172.993 lei.
6. Repartizarea profitului: În anul 2014 s-a înregistrat reducerea repartizării profitului cu suma de 355.054 lei în vederea închierii acestui cont, ca urmare a repartizării la rezerve legale a sumei respective din profitul anului 2013. Din profitul anului 2014 nu s-a mai repartizat nicio sumă la rezerve legale.

**10. NUMERAR ȘI RESURSE DE CAPITAL**

Capitalul social subscris, vărsat și înregistrat al societății la 31.12.2014 este în valoarea de 6.231.454 RON corespunzător unui număr de 6.231.454 acțiuni în valoarea nominală egală cu 1 RON/acțiune.

Situația anuală a fluxurilor de trezorerie ale Emitentului, extrase din situațiile financiare, întocmite conform standardelor IFRS-UE, este prezentată în continuare

**Situația fluxurilor de trezorerie**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
<b>A. Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare (metoda indirectă)</b>	<b>(48.617.176)</b>	<b>3.478.972</b>	<b>12.509.271</b>
Profitul înainte de impozitare	14.163.514	9.631.799	10.307.192
Ajustări privind venituri și cheltuieli calculate:			
+Cheltuieli cu depreciere (amortizări, provizioane)	2.279.147	6.523.566	1.907.371
-Venituri din depreciere (amortizări, provizioane)	-	4.809.104	4.646.435
Ajustări privind veniturile și cheltuielile legate de exploatare			
+Cheltuieli financiare (dobânzi)	7.814.358	6.245.893	1.365.746
-Venituri financiare (dobânzi, dividende, câștiguri investiții financiare)	-	-	-
+Cheltuieli cu imobilizările cedate	189.017	1.063.865	24.390
-Venituri din vânzarea imobilizărilor	10	21.606	30.100
-Venituri din subvenții pentru investiții	-	-	-
-Venituri din diferențe de curs valutar	158.815	21.302	98.375
+Cheltuieli din diferențe de curs valutar	372.726	76.603	144.028
-Alte venituri financiare	-	-	-
<b>Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant</b>	<b>10.537.583</b>	<b>18.689.714</b>	<b>8.973.817</b>
-Variația stocurilor	7.628.919	(1.252.101)	(2.724.241)
-Variația creanțelor	75.779.365	(47.220.469)	(12.904.579)
+Variația datoriilor	24.253.525	(62.662.138)	(10.529.934)
<b>Numerar generat de exploatare</b>	<b>(48.617.176)</b>	<b>4.500.146</b>	<b>14.072.703</b>
-Impozit pe profit plătit	-	1.021.174	1.563.432
<b>B. Fluxuri de numerar din activități de investiții</b>	<b>(4.686.372)</b>	<b>(669.191)</b>	<b>(4.520.835)</b>
+Încasări din vânzarea de imobilizări	12	26.791	37.324
- Plăți privind achiziția de imobilizări	1.126.100	512.309	369.619
+Rambursări de împrumuturi acordate	68.138	-	-
-Împrumuturi acordate	3.633.693	224.514	4.192.832
+Dobânzi încasate	5.271	40.841	4.292
+Dividende încasate	-	-	-
<b>C. Fluxuri de numerar din activitatea de finanțare</b>	<b>56.407.500</b>	<b>1.573.908</b>	<b>(2.402.983)</b>
+Încasări din majorarea capitalului social, primelor leg. de capital, subvențiilor pentru investiții	-	-	-

+Încasări din împrumuturi (inclusiv descoperiri de cont)	66.071.576	7.987.509	1.606.342
-Plăți privind reducerea capitalului social	-	-	-
-Plăți privind rambursarea împrumuturilor (inclusiv descoperiri de cont)	2.468.719	1.360.288	3.268.936
-Dobânzi plătite	6.601.907	4.759.763	740.389
-Dividende plătite	-	-	-
-Plăți aferente contracte de leasing	593.450	293.550	-
<b>D.Creșterea netă de numerar și echivalent de numerar (A+B+C)</b>	<b>3.103.952</b>	<b>4.383.689</b>	<b>5.585.453</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei</b>	<b>4.005.504</b>	<b>8.389.193</b>	<b>13.974.646</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei</b>	<b>901.552</b>	<b>4.005.504</b>	<b>8.389.193</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

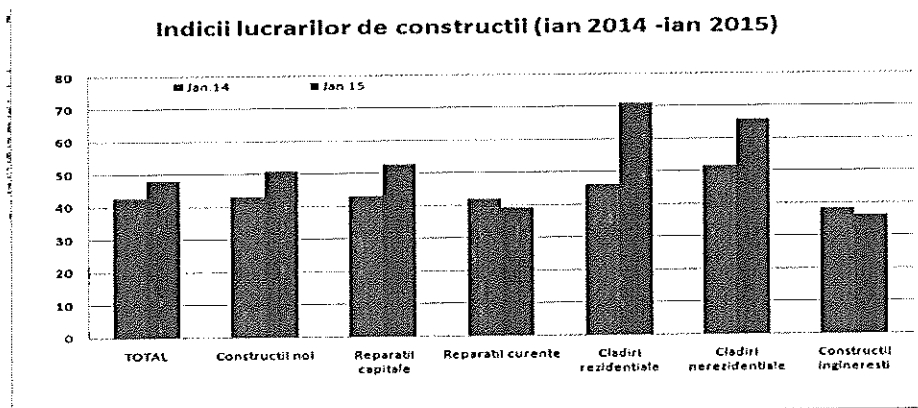
## 11. INFORMAȚII PRIVIND TENDINȚELE

În vederea îndeplinirii obiectivului său major și anume, creșterea cifrei de afaceri și îmbunătățirea profitului, Emitentul și-a construit strategia de dezvoltare, în principal, în jurul următorilor piloni:

- Consolidarea poziției sale pe piața construcțiilor din țară.
- Continuarea și extinderea procesului de dotare cu utilaje și echipamente noi și performante.
- Alocarea de fonduri importante în domeniul perfecționării permanente a forței de muncă.
- Continuarea procesului de inovare, prin folosirea de materiale și proceduri tehnologice de ultimă generație;
- Menținerea unor standarde ridicate în ceea ce privește calitatea, atât în privința managementului, cât și a lucrărilor executate.

Pentru realizarea strategiei sale de dezvoltare Emitentul beneficiază de existența unui nivel ridicat de calificare a personalului, dotări și echipamente performante, de ultimă generație, utilizarea celor mai noi și performante metode de execuție și a unor materiale de construcții de cea mai bună calitate, un foarte bun control al costurilor, ceea ce asigură un nivel maxim de eficiență și rentabilitate.

Anul 2015 a început extrem de promițător pentru construcții. Potrivit datelor anunțate de Institutul Național de Statistică, în ianuarie 2015 față de luna corespunzătoare a anului precedent, volumul lucrărilor de construcții a crescut ca serie brută cu 12,2% și cu 12,9% ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonalitate.



Pe elemente de structură au avut loc creșteri la lucrările de reparații capitale cu 22,6% și la lucrările de construcții noi cu 17,5%. Lucrările de întreținere și reparații curente au scăzut cu 6,5%.

Pe obiecte de construcții, au crescut clădirile rezidențiale și clădirile nerezidențiale cu 53,9%, respectiv cu 27,7%. Construcțiile ingineresti au scăzut cu 6,0%.

Ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate, volumul lucrărilor de construcții a crescut cu 12,9%. Pe elemente de structură s-au înregistrat creșteri astfel: lucrările de reparații capitale cu 25,3%, lucrările de construcții noi cu 19,3% și la lucrările de întreținere și reparații curente cu 2,3%.

Pe obiecte de construcții, volumul lucrărilor de construcții a crescut la clădirile rezidențiale și la clădirile nerezidențiale cu 47,6%, respectiv cu 29,3%. Construcțiile ingineresti au scăzut cu 11,8%.

Investițiile nete realizate în economia națională au crescut cu 3% în trimestrul IV 2014 față de trimestrul IV 2013. Cu toate acestea, pentru întregul an investițiile nete realizate în economia națională au fost mai mici cu 3,1% în anul 2014, față de anul 2013, potrivit datelor INS.

Creșterea înregistrată în ultimul trimestru din 2014 a fost determinată în principal de majorarea cu 6,6% a investițiilor în lucrări de construcții noi. Investițiile în utilaje s-au majorat cu 0,3%, în timp ce la capitolul alte cheltuieli s-a înregistrat o scădere de 1,4%.

Majorarea din ultimul trimestru a investițiilor în lucrări de construcții noi nu a reușit să compenseze scăderile anterioare, astfel încât pe întregul an acestea au înregistrat o scădere de 3,2%. Anul trecut valoarea investițiilor în lucrări de construcții noi a fost de peste 30,66 miliarde lei.

Ponderea lucrărilor de construcții noi în totalul investițiilor a crescut de la 46,4% în trimestrul IV 2013 la 47,6% în trimestrul IV 2014.

După scăderi consecutive în ultimii trei ani a valorii adăugate brute în construcții, culminând cu o contracție de 1,7% în 2014, sectorul va cunoaște în 2015 o revenire puternică, de + 5,4%, potrivit estimărilor Comisiei Naționale de Prognoză. O rată similară de creștere în construcții s-ar putea înregistra și în următorii ani, până în 2018.

Potrivit INS,

În luna august 2015, volumul lucrărilor de construcții a crescut, față de luna precedentă, ca serie brută cu 5,2%, iar ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate, a scăzut cu 0,4%.

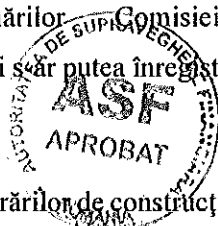
Față de luna corespunzătoare a anului precedent, volumul lucrărilor de construcții a crescut, atât ca serie brută, cât și ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate, cu 10,8%, respectiv cu 10,6%.

În perioada 1.I-31.VIII.2015, volumul lucrărilor de construcții a crescut față de perioada 1.I-31.VIII.2014, atât ca serie brută, cât și ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate cu 11,1%, respectiv cu 11,4%.

#### **August 2015 comparativ cu iulie 2015**

Volumul lucrărilor de construcții a crescut ca serie brută, cu 5,2%, creștere evidențiată astfel: lucrările de reparații capitale cu 13,7%, lucrările de construcții noi cu 4,5% și la lucrările de întreținere și reparații curente cu 2,3%.

Pe obiecte de construcții au crescut construcțiile ingineresti cu 11,9%. Scăderi s-au înregistrat la clădirile rezidențiale și la clădirile nerezidențiale cu 8,4%, respectiv cu 1,6%.



Ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate s-a înregistrat pe total o scădere cu 0,4%, evidențiată astfel: lucrările de întreținere și reparații curente cu 5,9%, lucrările de reparații capitale cu 1,5% și la lucrările de construcții noi cu 1,0%.

Pe obiecte de construcții au avut loc scăderi la clădirile rezidențiale și la clădirile nerezidențiale cu 7,3%, respectiv cu 6,5%. Construcțiile inginerești au crescut cu 3,6%.

#### **August 2015 comparativ cu august 2014**

Volumul lucrărilor de construcții a crescut, ca serie brută cu 10,8%. Pe elemente de structură au avut loc creșteri astfel: lucrările de întreținere și reparații curente cu 27,2%, lucrările de reparații capitale cu 22,8% și la lucrările de construcții noi cu 3,0%.

Pe obiecte de construcții, volumul lucrărilor de construcții a crescut la construcțiile inginerești cu 37,6%.

La clădirile nerezidențiale și la clădirile rezidențiale s-au înregistrat scăderi cu 16,9%, respectiv cu 9,9%.

Ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate, volumul lucrărilor de construcții a crescut cu 10,6%. Pe elemente de structură s-au înregistrat creșteri astfel: lucrările de întreținere și reparații curente cu 20,8%, lucrările de reparații capitale cu 10,0% și la lucrările de construcții noi cu 2,1%.

Pe obiecte de construcții, volumul lucrărilor de construcții a crescut la construcțiile inginerești cu 27,6%.

Clădirile nerezidențiale și clădirile rezidențiale au scăzut cu 19,4%, respectiv cu 5,8%.

#### **Perioada 1.I-31.VIII.2015 comparativ cu perioada 1.I-31.VIII.2014**

Volumul lucrărilor de construcții a crescut pe total, ca serie brută, cu 11,1%. Pe elemente de structură au avut loc creșteri la lucrările de reparații capitale cu 16,3%, la lucrările de întreținere și reparații curente cu 13,8% și la lucrările de construcții noi cu 9,0%.

Pe obiecte de construcții, volumul lucrărilor de construcții a crescut astfel: construcțiile inginerești cu 14,9%, clădirile nerezidențiale cu 8,7% și la clădirile rezidențiale cu 2,6%.

Ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate, volumul lucrărilor de construcții a crescut pe total cu 11,4%. Pe elemente de structură s-au înregistrat creșteri astfel: lucrările de reparații capitale cu 17,6%, lucrările de întreținere și reparații curente cu 10,7% și la lucrările de construcții noi cu 10,3%.

Pe obiecte de construcții, volumul lucrărilor de construcții a crescut astfel: clădirile nerezidențiale cu 11,3%, clădirile rezidențiale cu 9,1% și la construcțiile inginerești cu 5,5%.

## 12. ORGANE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE

Administrarea societății este încredințată Consiliul de Administrație compus din 3 membri aleși de Adunarea Generală a Acționarilor și își desfășoară activitatea pe baza competențelor și răspunderilor stabilite de Adunarea Generală a Acționarilor, în conformitate cu hotărârile luate de aceasta și cu prevederile prezentului act constitutiv.

Conducerea administrativă a societății este asigurată de Consiliul de Administrație, condus de un Președinte, în persoana dnei Cachita Floarea Doina.

Conducerea executivă a societății este asigurată de d-nul Ing. Moldovan Sergiu Dinu, în calitate de Director General.



a) Consiliul de administrație al Emitentului este alcătuit din următorii membrii:

Cachita Floarea Doina	Președinte
Alexandrescu Ioana	Membru
Bene Alexandra	Membru

### CACHITA FLOAREA DOINA

Dna Cachita este de profesie economist și din 1996 este Consultant Fiscal. În perioada 1986-1996 a ocupat funcția de Funcționar Economic, în cadrul societății S.C. Iiruc S.A. A absolvit Facultatea de Studii Economice din cadrul Universității Babeș-Bolyai, a urmat cursurile din cadrul instituției Corpul experților contabili și a contabililor autorizați din România – CECCAR și a devenit expert contabil în anul 1997. Din 2008 este Consultant Fiscal, ca urmare a absolvirii cursurilor Camerei Consultanților Fiscali din România.

Dna Cachita Floarea Doina declară că:

- a) nu are relații de familie cu nici un membru al organelor de administrație, conducere și supraveghere;



- b) nu a fost condamnată în relație cu eventuale fraude comise în ultimii cinci ani;
- c) nu a acționat în calități similare în cadrul vreunei societăți care să fi intrat în procedură de faliment, punere sub sechestru sau lichide în ultimii cinci ani;
- d) în ultimii cinci ani nu a fost incriminată oficial și/sau nu a fost sancționată de autoritățile de reglementare sau organismele profesionale și nu a fost descalificată de vreo instanță de a mai acționa ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de acționa în conducerea afacerilor oricărui emitent;
- e) nu există nici un potențial conflict de interese între interesele sale private sau alte obligații și obligațiile sale față de Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca
- f) nu există niciun acord cu acționarii principali, clienți, furnizori, precum și orice alte persoane, în baza cărora să fi fost ales în funcție;
- g) nu a acceptat niciun fel de restricții pentru o anumită perioadă de timp, cu privire la o eventuală cesionare a participărilor la capitalul social al Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca
- h) a fost membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere în următoarele societăți:

Denumire societate	Funcția	Perioada
S.C. Denver Contabilitate	Administrator	2000-2011

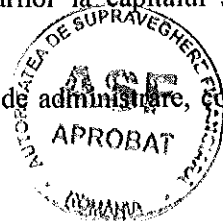
### ALEXANDRESCU IOANA

Dna Alexandrescu a fost consilier juridic în perioada 2006-2008, la Tehnolemn SCM, Cluj-Napoca, Tricom Lux SCM, Cluj-Napoca, Duplex SRL, Bimexim S.A.. A absolvit cursurile Facultății de Științe Juridice și Drept Dimitrie Cantemir Cluj-Napoca și un master al Facultății Bogdan Voda Cluj-Napoca.

Dna Alexandrescu Ioana declară că:

- a) nu are relații de familie cu nici un membru al organelor de administrație, conducere și supraveghere;
- b) nu a fost condamnată în relație cu eventuale fraude comise în ultimii cinci ani;
- c) nu a acționat în calități similare în cadrul vreunei societăți care să fi intrat în procedura de faliment, punere sub sechestru sau lichide în ultimii cinci ani;

- d) în ultimii cinci ani nu a fost încriminată oficial și/sau nu a fost sancționată de autoritățile de reglementare sau organismele profesionale și nu a fost descalificată de vreă instanță de a mai acționa ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de acționa în conducerea afacerilor oricărui emitent;
- e) nu există nici un potențial conflict de interese între interesele sale private sau alte obligații și obligațiile sale față de Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca
- f) nu există niciun acord cu acționarii principali, clienți, furnizori, precum și orice alte persoane, în baza cărora să fi fost ales în funcție;
- g) nu a acceptat niciun fel de restricții, pentru o anumită perioadă de timp, cu privire la o eventuală cesionare a participărilor la capitalul social al Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca
- i) nu a fost membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere în orice moment în ultimii 5 ani



### **BENE ALEXANDRA**

Ocupă funcția de Inginer Constructor în cadrul societății SC Napocamin SRL, Cluj-Napoca. Este de profesie inginer și a absolvit Facultatea de Construcții, Cluj-Napoca în cadrul Universității Tehnice Cluj-Napoca. În prezent este masterand în cadrul Universității Tehnice – Ingineria Infrastructurii Transporturilor.

Dna Bene Alexandra declară că:

- a) are următoarele relații de familie cu membrii al organelor de administrare, conducere și supraveghere după cum urmează:
  - Administrator la ARD Invest SRL, care deține 9,83% din emitent;
  - Acționar cu 39,968% la Napocamin SRL, care este acționar cu 18,57% la IT Transilvania Invest SA, care este acționar cu 100% la ARD invest SRL, deține 9,83% din emitent;
  - Acționar cu 39,968% la Napocamin SRL, care este acționar cu 18,57% la IT Transilvania Invest SA, care deține 67,38% din emitent;
  - Ruda de gradul 1 cu Bene Ioan care deține 81,43% din IT Transilvania Invest SA, care deține 67,38% din emitent;

- Ruda de gradul 2 cu Bene Raluca care deține 39,968% din Napocamin SRL, care este acționar cu 18,57% la IT Transilvania Invest SA, care deține 67,38% din emitent;
  - Ruda de gradul 3 cu Bene Daniel care deține 39,968% din Napocamin SRL, care este acționar cu 18,57% la IT Transilvania Invest SA, care deține 67,38% din emitent.
- b) nu a fost condamnată în relație cu eventuale fraude comise în ultimii cinci ani;
- c) nu a acționat în calități similare în cadrul vreunei societăți care sa fi intrat în procedura de faliment, punere sub sechestru sau lichide în ultimii cinci ani;
- d) în ultimii cinci ani nu a fost incriminată oficial și/sau nu a fost sancționată de autoritățile de reglementare sau organismele profesionale și nu a fost descalificată de vreo instanță de a mai acționa ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de acțiunea în conducerea afacerilor oricărui emitent;
- e) nu există nici un potențial conflict de interese între interesele sale private sau alte obligații și obligațiile sale față de Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca;
- f) nu există niciun acord cu acționarii principali, clienți, furnizori, precum și orice alte persoane, în baza cărora să fi fost ales în funcție;
- g) nu a acceptat niciun fel de restricții, pentru o anumită perioadă de timp, cu privire la o eventuală cesionare a participărilor la capitalul social al Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca;
- h) a fost membră al organelor de administrare, conducere sau supraveghere în următoarele societăți:

Denumire societate	Funcția	Perioada
Avicola S.A.	Membru C.A.	Din 23.01.2015
ARD Invest SRL	Administrator	Din 16.01.2015
S.C. Napocamin SRL	Asociat (39,96%)	Din 07.01.2015

**b) Conducerea executivă este asigurată de :**

Moldovan Sergiu Dinu	Director General
Bene Alexandra	Director General Adjunct
Bratan Livia	Director Economic

Consiliul de Administrație a hotărât în data de 21.12.2015 revocarea dlui Serban Tudor Dan, din funcția de Director General începând cu data de 06.01.2016.

Consiliul de Administrație a hotărât în data 19.01.2016 înființarea următoarelor posturi de Director General Adjunct, Director Executiv specialitate Construcții Civile Industriale și Agricole (CCIA) și Director Executiv specialitate Căi Ferate Drumuri și Poduri (CFDP). Tot prin această Hotărâre s-a suspendat temporar postul de Director Tehnic.

Consiliul de Administrație a luat act în data de 03.02.2016 de încetarea a contractului de prestări servicii cu S.C. Contab Ro S.R.L., reprezentată de dna. Pavel Rozalia și a hotărât numirea dnei Bratan Livia în funcție asimilată cu cea de Director Economic.

### MOLDOVAN SERGIU-DINU

Dnul Moldovan este Director General în cadrul Emitentului, începând cu perioada 06.01.2016 – prezent, prin Decizia nr. 5731/21.12.2015. A îndeplinit funcția de Director Tehnic în cadrul Societății de Construcții Napoca S.A. din 15.05.2013 – 05.01.2016, în perioada 01.05.2006 -01.03.2009 a ocupat postul de Șef Serviciu Proiectare în cadrul SCC Napoca S.A.. A mai ocupat postul în cadrul aceleiași societăți de Șef birou Proiectare Tehnologica din 01.09.1998-01.05.2004. A ocupat funcția de Șef Birou Construcții în cadrul SC Elan House SRL și proiectant în cadrul biroului proiectare tehnologica în perioada 1.09.1998-1.05.2004. Este absolvent a Facultății de Construcții –Colegiul Universitar Tehnic, Economic și Administrație în cadrul Universității Tehnice Cluj-Napoca și deține experiența în coordonarea lucrărilor de proiectare și de execuție dobândită în lucrări de proiectare de complexitate.

Dnul Moldovan Sergiu-Dinu declară că:

- a) nu are relații de familie cu nici un membru al organelor de administrație, conducere și supraveghere;
- b) nu a fost condamnat în relație cu eventuale fraude comise în ultimii cinci ani;
- c) nu a acționat în calități similare în cadrul vreunei societăți care să fi intrat în procedura de faliment, punere sub sechestru sau lichide în ultimii cinci ani;
- d) în ultimii cinci ani nu a fost încriminat oficial și/sau nu a fost sancționat de autoritățile de reglementare sau organismele profesionale și nu a fost descalificat de vreo instanță de a mai acționa ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de acționa în conducerea afacerilor oricărui emitent;

- e) nu există nici un potențial conflict de interese între interesele sale private sau alte obligații și obligațiile sale față de Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca;
- f) nu există niciun acord cu acționarii principali, clienți, furnizori, precum și orice alte persoane, în baza cărora să fi fost ales în funcție;
- g) nu a acceptat niciun fel de restricții, pentru o anumită perioadă de timp, cu privire la o eventuală cesionare a participărilor la capitalul social al Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca;
- h) a fost membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere în următoarele societăți:

Denumire societate	Funcția	Perioada
Societatea de Construcții Napoca S.A.	Director Tehnic	15.05.2013-05.01.2016

**SERBAN TUDOR –DAN**

Dnul Șerban a ocupat funcția de Director General în cadrul Societății de Construcții Napoca S.A., din data de 9 Mai 2013 până în 05.01.2016 .



**BENE ALEXANDRA**

Dna Bene Alexandra ocupă funcția de Director General Adjunct în cadrul societății, începând cu 20.01.2016 – prezent, prin Decizia nr. 150/19.01.2016.

**BRATAN LIVIA**

Dna Bratan ocupă postul de Director Economic în cadrul Societății. A urmat cursurile Centrului de Perfecționare Informatică Cluj-Napoca (01.09.1991-03.12.1991), disciplina de analist programator, în perioada 01.10.1993-15.06.1997 a urmat cursurile Facultății de management turistic și comercial din cadrul Universității Babeș Bolyai. În perioada 01.10-2004-31.12.2006 în cadrul Corpului Experților Contabili și Contabili Autorizați din România, filiala Cluj a urmat cursuri de specializare în Fiscalitate; Reglementări contabile conforme cu Directivele Europene; Doctrina și deontologie profesională, iar din 01.10.2008-31.12.2008 cursul specializare în evaluarea întreprinderilor. A urmat cursul postuniversitar de master în Marketing, audit și expertiză contabilă în cadrul Universității de Vest "Vasile Goldis"

Facultatea de Științe Economice Arad. În cadrul Camerei Consultanților Fiscali a obținut autorizația de consultant fiscal în anul 2013.

A ocupat următoarele funcții:

- Contabil (01.09.1990-28.02.1998) și Economist gr. II (01.03.1998-14.03.1999) la S.C. Feleacul S.A. Cluj-Napoca;
- În cadrul Spitalului Militar de Urgență "Dr. C-tin Papilian" Cluj-Napoca a ocupat posturile de:
  - Economist gr. III (15.03.1999-30.06.2002);
  - Economist gr. II (01.07.2002-31.12.2003);
  - Șef birou financiar, economist gr. I A (01.01.2004-31.12.2010)
- Responsabil financiar în cadrul Centrului Creștin de Reintegrare Socială ONISIM (01.01.2011-31.08.2012);
- Expert contabil la S.C. T Smart Servicii S.R.L. (01.04.2011 – 31.08.2012).

Dna Bratan Livia declară că:

- a) nu are relații de familie cu nici un membru al organelor de administrație, conducere și supraveghere;
- b) nu a fost condamnată în relație cu eventuale fraude comise în ultimii cinci ani;
- c) nu a acționat în calități similare în cadrul vreunei societăți care să fi intrat în procedura de faliment, punere sub sechestru sau lichide în ultimii cinci ani;
- d) în ultimii cinci ani nu a fost incriminată oficial și/sau nu a fost sancționată de autoritățile de reglementare sau organismele profesionale și nu a fost descalificată de vreo instanță de a mai acționa ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de acționa în conducerea afacerilor oricărui emitent;
- e) nu există nici un potențial conflict de interese între interesele sale private sau alte obligații și obligațiile sale față de Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca;
- f) nu există niciun acord cu acționarii principali, clienți, furnizori, precum și orice alte persoane, în baza cărora să fi fost aleasă în funcție;
- g) nu a acceptat niciun fel de restricții, pentru o anumită perioadă de timp, cu privire la o eventuală cesionare a participărilor la capitalul social al Societății de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca;



h) a fost membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere în următoarele societăți :

Denumire societate	Funcția	Perioada
Daiucont S.R.L. (firmă fără activitate)	Administrator	01.03.2007- prezent

### PAVEL ROZALIA

Dna Pavel a ocupat funcția de Coordonator Departamentul Economic în cadrul Societății de Construcții Napoca S.A. până în data de 31.01.2016.

Emitentul declară că nu deține informații privind vreun potențial conflict de interese între obligațiile față de emitent și interesele private sau alte obligații ale membrilor organelor de conducere, administrare și supraveghere, a persoanelor din conducerea Emitentului ale căror nume pot fi menționate pentru a dovedi că Emitentul dispune de pregătirea și experiența necesară pentru conducerea activităților sale sau a fondului Emitentului.

Nu există restricții acceptate de către membrii organelor de conducere, administrare și supraveghere, a persoanelor din conducerea Emitentului privind cesionarea într-o anumită perioadă de timp a participărilor lor la capitalul social al Emitentului.

### 13. REMUNERAȚII BENEFICII

Societatea nu are construite filiale și deține titluri de participare în alte societăți.

Toți salariați societății sunt incluși în sistemul de pensii de stat.

#### Cheltuieli cu personalul

Denumire	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Cheltuieli cu salarii brute	4.919.309	4.832.926	3.821.630
Cheltuieli cu asigurările sociale	1.418.930	1.397.548	1.065.290
<b>TOTAL</b>	<b>6.338.239</b>	<b>6.230.474</b>	<b>4.886.920</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

După cum putem constata din tabelul de mai sus **Totalul cheltuielilor cu personalul** au avut un trend descendent, astfel în anul 2013 au înregistrat cu 107.765 lei mai puțin față de 2012. Iar în anul 2014 totalul cheltuielilor cu personalul s-au diminuat cu 1.343.554 lei față de anul anterior.

Alte cheltuieli privind asigurările și protecția socială au urmat o evoluție ascendentă, crescând cu 54.077 lei față de anul 2012 în 2013. În anul 2014 au fost în valoare de 1.065.290 lei, cu 332.258 lei mai puțin față de anul precedent.

În cursul anului 2014 s-au achitat următoarele remunerații brute :

- Director general și director tehnic - 136.312 Ron
- Societatea Contab Ro S.R.L. administrator ec. Pavel Rozalia – coordonator departament economic - 98.400 Ron
- Membrii Consiliului de Administrație - 74.496 Ron

Situația privind salariile brute pentru administratori și directori an 2014

Numele și prenumele	Funcția	Perioada	Salarii brute Total
Bene Ioan	Administrator	01.01.2014-02.10.2014	9.936
Ivan Adrian Ioan	Administrator	01.01.2014-01.10.2014	9.936
Cachita Doina Floarea	Administrator	02.10.2014-31.12.2014	3.312
Alexandrescu Ioana	Administrator	02.10.2014-31.12.2014	3.312
Dimitriu Stefan	Administrator	01.01.2014-31.12.2014	48.000
Total salarii brute administratori			74.496
Serban Tudor Dan	Director General	01.01.2014-31.12.2014	76.992
Moldovan Sergiu Dan	Director Tehnic	01.01.2014-31.12.2014	59.320
Total salarii brute directori			136.312

#### 14.FUNCȚIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE ȘI DE CONDUCERE

Societatea este administrată în sistem unitar, de către un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, ca urmare a Hotărârii A.G.E.A din data de 2.10.2014, respectiv 23.02.2015. Aceștia sunt aleși de către Adunarea Generală a Acționarilor, Mandatul membrilor Consiliului de Administrație este de 4 ani. Consiliul de Administrație este condus de un Președinte, ales de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Nu există contracte sau acorduri între societate și membrii Consiliului de Administrație, respectiv conducerea executivă prin care să fie prevăzute acordarea de beneficii la expirarea mandatelor sociale.

Consiliul de Administrație a delegat conducerea executivă a societății unui Director General. Acesta reprezintă societatea în relațiile cu terți și asigură conducerea executivă a societății, în conformitate cu hotărârile Consiliului de Administrație.



Situația mandatelor actualei componente a Consiliului de Administrație:

**1. CACHITA FLOAREA DOINA- președintele Consiliului de Administrație**

- A fost aleasă în această funcție în data de 2 octombrie 2014, pentru o perioadă de 4 ani.
- Data expirării mandatului: 2.10.2018.

**2.ALEXANDRESCU IOANA– membru în Consiliul de Administrație**

- A fost aleasă în această funcție în data de 2 octombrie 2014, pentru o perioadă de 4 ani.
- Data expirării mandatului: 2.10.2018.

**3. BENE ALEXANDRA - membru în Consiliul de Administrație**

- A fost aleasă în această funcție în data de 23 februarie 2015.
- Data expirării mandatului: 23.02.2019.

Conducerea executivă este asigurată de un director general care își exercită atribuțiile în baza contractului de mandat încheiat cu Consiliul de Administrație și Director Economic și Director General Adjunct .



Situația mandatelor actualei componente a obligațiilor de conducere:

**1.MOLDOVAN SERGIU DINU – Director General**

- Își exercită atribuțiile în baza contractului de mandat încheiat cu Emitentul reprezentat de către Consiliul de Administrație.
- Deține această funcție din 06.01.2016

**2.BENE ALEXANDRA – Director General Adjunct**

- Își exercită atribuțiile în baza contractului de mandat încheiat cu Emitentul reprezentat de către Consiliul de Administrație.
- Deține această funcție din 20.01.2016

**3. BRATAN LIVIA – Director Economic**

- Își exercită atribuțiile în baza contractului de prestări servicii încheiat cu Emitentul reprezentat de către societate.
- Deține această funcție din 03 Februarie 2016

Emitentul declară că respectă regimul de administrație a societăților comerciale în vigoare în România.

## 15. SALARIAȚI

Numărul de salariați la 31.12.2014 a fost de 122, în cursul anului au fost mișcări de personal, respectiv angajări și în același timp și multe plecări din societate.

Nivelul de pregătire al angajaților este corespunzător postului ocupat.

### Informații privind salariați și personalul de conducere

Categorია de salariat	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Directori	3	3	3
Șefi compartiment operaționale	3	7	6
Personal studii superioare	6	34	19
Alte categorii de personal TESA	53	18	13
Muncitorii calificați	111	108	69
Muncitori necalificați	19	16	12
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>186</b>	<b>122</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2014 și 2013

Angajații societății sunt membrii de sindicat, gradul de sindicalizare fiind de 17%.

Raporturile dintre manager și angajați sunt de colaborare, îndrumare și control. Nu există elemente conflictuale între manager și angajați.

## 16. ACȚIONARI PRINCIPALI

Structura acționariatului la data de 22 Octombrie 2015 se prezintă conform tabelului următor:

Nume	Număr acțiuni	Procent (%)
IT Transilvania Invest S.A. loc. Cluj-Napoca	4.199.003	67,3840
Pers. Fizice	1.359.797	21,8215
Pers. Juridice	672.654	10,7945
<b>Total</b>	<b>6.231.454</b>	<b>100</b>

Sursa: Structura sintetică consolidată a detinatorilor de instrumente financiare

## 17. OPERAȚIUNI CU PERSOANE IMPLICATE

Persoanele afiliate societății sunt:

- IT Transilvania Invest S.A. – este acționar în cadrul Emitentului cu un procent de 67,38%
- ARD Invest SRL – este acționar în cadrul Emitentului cu un procent de 9,83% și deținută 100% de către IT Transilvania Invest S.A.
- S.C. Napocamin SRL – este acționar în cadrul IT Transilvania Invest S.A. cu un procent de 50%
- SC Panpetrol Com SRL – acționar în cadrul S.C. Napocamin SRL cu un procent de 0,004%

În anul 2014 societatea a desfășurat următoarele tranzacții cu părțile afiliate ale societății:

- SC Panpetrol COM SRL a prestat servicii (lucrări) și a livrat materiale în valoare de 8.229.360 lei, iar Societatea de Construcții Napoca SA a a prestat servicii și a livrat materiale în valoare de 6.078.221 lei;
- SC Napocamin SRL a prestat servicii (lucrări) și a livrat materiale în valoare de 2.065.256 lei , iar Societatea de Construcții Napoca SA a a prestat servicii și a livrat materiale în valoare de 3.793,373 lei

În anul 2013 societatea a desfășurat următoarele tranzacții cu părțile afiliate ale societății:

- S.C. Panpetrol COM SRL, SC Napocamin SRL – valoarea tranzacțiilor a fost de 22.800.289 lei, reprezentând contravaloarea lucrări executate în subantrepriza și livrări de materiale la prețurile pieței
- Societatea de Construcții Napoca S.A. a livrat către SC Panpetrol Com SRL materiale în suma de 32.883.314 lei

În anul 2012 societatea a desfășurat următoarele tranzacții cu părțile afiliate ale societății:

- S.C. Panpetrol COM SRL– valoarea tranzacțiilor a fost de 70.545.926 lei, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în subantrepriza și livrări de materiale la prețurile pieței
- Societatea de Construcții Napoca S.A. a livrat către Panpetrol Com SRL materiale în suma de 12.522.293 lei

## 18. INFORMAȚII FINANCIARE PRIVIND PATRIMONIUL, SITUAȚIA FINANCIARĂ ȘI REZULTATELE EMITENTULUI

Situațiile financiare ale Emitentului aferente anilor încheiați la 31 decembrie 2013 și 2014, au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană ("IFRS UE"), obținute prin retratarea informațiilor prezentate în situațiile financiare anuale întocmite potrivit Reglementărilor contabile aplicabile, respectiv OMFP nr. 3055/2009. Situațiile financiare au fost reaprobatе de către Consiliul de Administrație, ca urmare a solicitării ASF de efectuare a unor modificări, conform adresei nr. 28594/23.10.2015, în data de 17.11.2015 și ulterior, reaprobatе la data de 21.12.2015 în urma modificărilor efectuate pe baza adresei ASF nr. 31461 din 16.12.2015.



Situațiile financiare aferente anilor 2013 și 2014 au fost auditate de către Lacatus Viorel Dorin.

### Situații pozitive financiare

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Imobilizări necorporale	16.091	9.428	2.765
Imobilizări corporale	25.621.143	35.702.632	39.154.536
Active financiare disponibile pentru vânzări	750	750	750
Alte active imobilizate	9.078.344	9.302.858	5.110.026
Active privind impozitul amânat	-	-	-
<b>A. Total active imobilizate</b>	<b>34.716.328</b>	<b>45.015.668</b>	<b>44.268.077</b>
Creanțe comerciale	75.679.809	31.711.166	18.209.812
Cheltuieli în avans	15.456	19	0
Casa, conturi la bănci și alte valori	4.005.504	8.389.193	13.974.646
Active clasificate ca deținute pentru tranzacționare	-	-	-
Alte active curente, inclusiv stocuri	14.849.988	10.346.061	8.218.595
<b>B. Total active curente</b>	<b>94.550.757</b>	<b>50.446.439</b>	<b>40.403.053</b>
<b>I. Total Active (A+B)</b>	<b>129.267.085</b>	<b>95.462.107</b>	<b>84.671.130</b>
Capital social	6.231.454	6.231.454	6.231.454
Prime de capital	-	-	-
Rezerve	23.569.630	22.561.249	23.734.242
Rezultat reportat	(17.747.665)	(4.292.327)	3.422.514
Rezultat curent	14.163.514	8.069.895	8.520.384
Repartizarea profitului	(708.176)	(355.054)	-
<b>C. Total capitaluri proprii</b>	<b>25.508.757</b>	<b>32.215.217</b>	<b>41.908.594</b>

Avansuri facturate clienților	3.418.669	486.582	-
Datorii comerciale	6.821.541	31.249.715	18.412.767
Datorii către instituții de credit	78.749.586	15.611.160	14.507.016
Provizioane	9.360.382	9.302.858	5.106.801
Alte datorii	5.408.150	6.596.575	4.735.952
<b>D. Total datorii</b>	<b>103.758.328</b>	<b>63.246.890</b>	<b>42.762.536</b>
<b>II. Total capitaluri proprii și datorii (C+D)</b>	<b>129.267.085</b>	<b>95.462.107</b>	<b>84.671.130</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Situația rezultatului global

Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Venituri din lucrări executate și servicii prestate	92.059.888	81.196.454	34.730.607
Venituri din vânzarea mărfurilor	18.644.333	22.139.214	8.451.668
Alte venituri din exploatare	3.942.583	14.551.333	7.581.654
<b>Venituri operaționale</b>	<b>114.646.804</b>	<b>117.887.001</b>	<b>50.763.929</b>
Cheltuieli cu materiale și consumabile	40.066.498	36.488.025	6.329.696
Cheltuieli cu energia și apa	384.123	469.324	180.793
Cheltuieli cu mărfurile	18.425.220	21.806.911	8.352.970
Cheltuieli cu personalul	6.338.239	6.230.474	4.886.920
Cheltuieli privind prestațiile externe	14.604.461	28.872.022	16.639.076
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	177.526	175.739	177.129
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale și corporale	2.279.147	1.771.987	1.319.452
Alte cheltuieli de exploatare	10.150.379	6.180.367	1.163.594
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>92.425.593</b>	<b>101.994.849</b>	<b>39.049.630</b>
<b>Rezultatul activităților de exploatare</b>	<b>22.221.211</b>	<b>15.892.152</b>	<b>11.714.299</b>
Venituri financiare	164.086	62.143	102.667
Cheltuieli financiare	8.221.783	6.322.496	1.509.774
<b>Venituri financiare nete</b>	<b>(8.057.697)</b>	<b>(6.260.353)</b>	<b>(1.407.107)</b>
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>14.163.514</b>	<b>9.631.799</b>	<b>10.307.192</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	-	1.561.904	1.786.808
Impozit pe profit amânat	-	-	-
<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>8.520.384</b>
Alte elemente ale rezultatului global			
Modificarea netă a valorii juste a activelor financiare disponibile pentru vânzare transferate în contul de profit sau pierdere	-	-	-
Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global	-	-	-

Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, după impozitare	-	-	1.172.993
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>9.693.377</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

### Situația fluxurilor de trezorerie

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
<b>A. Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare (metoda indirectă)</b>	<b>(48.617.176)</b>	<b>3.478.972</b>	<b>12.509.271</b>
Profitul înainte de impozitare	14.163.514	9.631.799	10.307.192
Ajustări privind venituri și cheltuieli calculate:			
+Cheltuieli cu depreciere (amortizări, provizioane)	2.279.147	6.523.566	1.907.371
-Venituri din depreciere (amortizări, provizioane)	-	4.809.104	4.646.435
Ajustări privind veniturile și cheltuielile nelegate de exploatare			
+Cheltuieli financiare (dobânzi)	7.814.358	6.245.893	1.365.746
-Venituri financiare (dobânzi, dividende, câștiguri investiții financiare)	-	-	-
+Cheltuieli cu imobilizările cedate	189.017	1.063.865	24.390
-Venituri din vânzarea imobilizărilor	10	21.606	30.100
-Venituri din subvenții pentru investiții	-	-	-
-Venituri din diferențe de curs valutar	158.815	21.302	98.375
+Cheltuieli din diferențe de curs valutar	372.726	76.603	144.028
-Alte venituri financiare	-	-	-
<b>Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant</b>	<b>10.537.583</b>	<b>18.689.714</b>	<b>8.973.817</b>
-Variația stocurilor	7.628.919	(1.252.101)	(2.724.241)
-Variația creanțelor	75.779.365	(47.220.469)	(12.904.579)
+Variația datoriilor	24.253.525	(62.662.138)	(10.529.934)
Numerar generat de exploatare	(48.617.176)	4.500.146	14.072.703
-Impozit pe profit plătit	-	1.021.174	1.563.432
<b>B. Fluxuri de numerar din activități de investiții</b>	<b>(4.686.372)</b>	<b>(669.191)</b>	<b>(4.520.835)</b>
+Încasări din vânzarea de imobilizări	12	26.791	37.324
-Plăți privind achiziția de imobilizări	1.126.100	512.309	369.619
+Rambursări de împrumuturi acordate	68.138	-	-
-Împrumuturi acordate	3.633.693	224.514	4.192.832
+Dobânzi încasate	5.271	40.841	4.292
+Dividende încasate	-	-	-
<b>C. Fluxuri de numerar din activitatea de finanțare</b>	<b>56.407.500</b>	<b>1.573.908</b>	<b>(2.402.983)</b>
+Încasări din majorarea capitalului social, primelor leg. de capital, subvențiilor pentru investiții	-	-	-
+Încasări din împrumuturi (inclusiv descoperiri de cont)	66.071.576	7.987.509	1.606.342
-Plăți privind reducerea capitalului social	-	-	-

-Plăți privind rambursarea împrumuturilor (inclusiv descoperiri de cont)	2.468.719	1.360.288	3.268.936
-Dobânzi plătite	6.601.907	4.759.763	740.389
-Dividende plătite	-	-	-
-Plăți aferente contracte de leasing	593.450	293.550	-
<b>D.Creșterea netă de numerar și echivalent de numerar (A+B+C)</b>	<b>3.103.952</b>	<b>4.383.689</b>	<b>5.585.453</b>
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	4.005.504	8.389.193	13.974.646
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	901.552	4.005.504	8.389.193

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014



Situația modificărilor capitalurilor proprii

	Capital social -valoare nominală	Rezerve	Rezerve (Surplus)din reevaluare	Rezultat reportat	Profit net al perioadei	Repartizarea profitului	Total capitaluri proprii
<b>Sold la 1 ianuarie 2012</b>	6.231.454	314.694	22.546.761	9.623.503	8.006.702	-	11.462.704
<b>Creșteri</b>	-	889.785	-	8.124.162	14.163.514	(708.176)	
<b>Reduceri</b>	-	-	181.609	-	(8.006.702)	-	
<b>Sold la 31 decembrie 2012</b>	6.231.454	1.204.478	22.365.152	17.747.665	14.163.514	(708.176)	25.508.757
<b>Creșteri</b>	-	2.666.904	-	13.455.338	8.069.895	(355.054)	
<b>Reduceri</b>	-	-	3.675.285	-	14.163.514	(708.176)	
<b>Sold la 31 decembrie 2013</b>	6.231.454	3.871.382	18.689.867	(4.292.327)	8.069.895	(355.054)	32.215.217
<b>Creșteri</b>	-	-	1.535.498	7.774.844	8.520.384	-	
<b>Reduceri</b>	-	-	362.505	-	8.069.895	(355.054)	
<b>Sold la 31 decembrie 2014</b>	6.231.454	3.871.382	19.862.860	3.422.514	8.520.384	-	41.908.594

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014



Venituri din lucrări executate și servicii prestate

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Venituri din lucrări CM	91.558.841	78.846.078	33.899.337
Venituri din prestări diverse	501.047	2.350.376	831.270
<b>Total</b>	<b>92.059.888</b>	<b>81.196.454</b>	<b>34.730.607</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Din analiza tabelului de mai sus privind Totalul veniturilor din lucrări executate și servicii prestate se constată faptul că au avut un trend descendent, în anul 2013 s-au diminuat ajungând la valoare de 81.196.454 lei, cu 10.863.434 lei față de anul precedent, iar în anul 2014 au înregistrat valoarea de 34.730.607 lei.



**Alte venituri din exploatare**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Venituri din vânzarea semifabricatelor	2.024.327	2.316.668	737.627
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	(220.538)	1.935.830	1.485.334
Venituri din chirii	17.405	47.132	43.314
Venituri din activități diverse	2.089.333	5.123.584	551.843
Venituri din provizioane	-	4.809.104	4.646.435
Alte venituri din exploatare	32.056	319.015	117.101
<b>Total</b>	<b>3.942.583</b>	<b>14.551.333</b>	<b>7.581.654</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Totalul veniturilor din exploatare au avut un trend oscilant, astfel în anul 2013 au crescut semnificativ cu 10.608.750 lei mai mult față de anul precedent, urmând ca în anul 2014 să se diminueze înregistrând valoarea de 7.581.654 lei.



**Cheltuieli cu materiale și consumabile**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	38.162.531	35.700.706	6.260.272
Cheltuieli privind alte materiale	1.903.967	787.319	69.424
Cheltuieli cu energia și apa	384.123	469.324	180.793
<b>Total</b>	<b>40.450.621</b>	<b>36.957.349</b>	<b>6.510.489</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

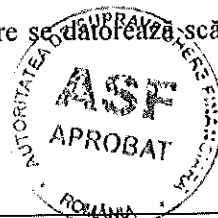
Totalul cheltuielilor cu materiale și consumabile s-au diminuat ajungând la valoarea de 36.957.349 lei în anul 2013, iar în anul 2014 au scăzut până la valoarea de 6.510.489 lei înregistrând cu 30.446.860 lei mai puțin față de anul 2013.

**Cheltuieli cu salariile și taxele salariale aferente**

Denumirea indicatorului	Exercițiu financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Cheltuieli cu salariile brute	4.919.309	4.832.926	3.821.630
Contribuții la asigurările sociale	1.418.930	1.397.548	1.065.290
<b>Total</b>	<b>6.338.239</b>	<b>6.230.474</b>	<b>4.886.920</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Totalul cheltuielilor cu salariile și taxele salariale aferente au scăzut cu 107.765 lei în anul 2013 față de 2012, iar în anul 2014 au înregistrat valoarea de 4.886.920 lei, cu 1.343.554 lei mai puțin față de anul anterior, această diminuare se datorează scăderii cheltuielilor cu salariile brute cu 1.011.296 lei în anul 2014.


**Cheltuieli privind prestațiile externe**

Denumirea indicatorului	Exercițiu financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Cheltuieli cu întreținere și reparații	225.624	101.118	18.658
Cheltuieli cu chirii	542.252	170.434	504.151
Cheltuieli cu asigurările	829.748	391.943	363.492
Cheltuieli cu pregătirea profesioanlă	3.900	1.893	2.812
Cheltuieli cu colaboratorii	-	13.129	-
Cheltuieli cu comisioanele și onorariile	-	143	-
Cheltuieli de protocol	7.896	94.551	37.762
Cheltuieli de reclamă și de publicitate	15.283	22.117	-
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	1.387.642	441.462	121.620
Cheltuieli cu deplasările	78.080	58.731	1.038
Cheltuieli cu poșta și comunicațiile	41.423	21.718	16.471
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	666.615	555.834	34.042
Alte cheltuieli cu servicii prestate de terți	10.805.998	26.998.949	15.539.030
<b>Total</b>	<b>14.604.461</b>	<b>28.872.022</b>	<b>16.639.076</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Alte cheltuieli cu servicii prestate de terți au crescut cu 16.192.951 lei în anul 2013 față de anul precedent, în anul 2014 au înregistrat valoarea de 15.539.030 lei.

Totalul cheltuielilor privind prestațiile externe au avut un trend oscilant pe perioada supusa analizei s-au diminuat cu 12.232.946 lei în anul 2014 față de 2013.

**Cheltuieli cu alte impozite și taxe**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	177.526	175.739	177.129
<b>Total</b>	<b>177.526</b>	<b>175.739</b>	<b>177.129</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Totalul cheltuielilor cu alte impozite și taxe au scăzut cu 1.787 lei în anul 2013 față de 2012, urmând să crească cu valoarea de 1.390 lei în anul 2014 față de 2013.

**Cheltuieli cu amortizarea activelor corporale și necorporale**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Amortizare imobilizări corporale	2.273.045	1.765.324	1.312.789
Amortizare imobilizări necorporale	6.102	6.663	6.663
<b>Total</b>	<b>2.279.147</b>	<b>1.771.987</b>	<b>1.319.452</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

**Alte cheltuieli**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Cheltuieli cu amenzi și penalități	402.110	225.893	391.702
Cheltuieli cu donațiile și subvențiile acordate	117.498	80.126	10.989
Cheltuieli cu activele cedate	189.017	1.063.865	24.390
Cheltuieli cu provizioanele	9.072.597	4.751.580	587.919
Alte cheltuieli de exploatare	369.157	58.903	148.594
<b>Total</b>	<b>10.150.379</b>	<b>6.180.367</b>	<b>1.163.594</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Din analiza tabelului Alte cheltuieli se observă faptul că totalul acestora au avut un trend descendent pe toată perioadă în anul 2014 a scăzut cu 5.016.773 lei față de anul precedent.

**Venituri și cheltuieli financiare**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Venituri din dobânzi	5.271	40.841	4.292
Venituri din dividende	-	-	-
Venituri din diferențe de curs valutar	158.815	21.516	98.375
Venituri din creanțe imobilizate	-	-	-
Alte venituri financiare	-	(214)	-
<b>Total</b>	<b>164.086</b>	<b>62.143</b>	<b>102.667</b>
Cheltuieli cu dobânzile	7.841.358	6.245.893	1.365.746
Cheltuieli cu diferențele de curs valutar	372.726	76.603	144.028
Pierderi din creanțe legate de participații	-	-	-
Alte cheltuieli financiare	7.699	-	-
<b>Total</b>	<b>8.221.783</b>	<b>6.322.496</b>	<b>1.509.774</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Din tabelul de mai sus se poate constata faptul că totalul veniturilor financiare au crescut, ajungând la valoarea de 102.667 lei în anul 2014, iar totalul cheltuielilor financiare s-au diminuat ajungând la valoare de 1.509.774 lei în anul 2014.


**Ajustarea netă de valoare a imobilizărilor financiare și investițiilor financiare**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Cheltuieli financiare privind ajustările pentru deprecierea activelor financiare	-	-	-
Venituri financiare din ajustări pentru deprecierea activelor circulante	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

**Cheltuielile cu impozitul pe profit**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Impozit pe profit curent, cheltuiabilă	-	1.561.904	1.786.808
Impozit pe profit amanat (reversare)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1.561.904</b>	<b>1.786.808</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Cota de impozit pe profit în anii 2014 și 2013 au fost de 16%. Profitul contabil conform IFRS înainte de impozitare și cheltuiala fiscală pentru anii 2013 și 2014 sunt reconciliate după cum urmează:

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Profit/pierdere brută	14.163.514	9.631.799	10.307.192
Cheltuiala cu impozitul pe profit 16%	-	1.561.904	1.786.808
Cheltuiala cu impozitul pe profit minim datorat	-	-	-
Efectul elementelor statutare-ne impozabile/ne-deductibile	-	-	-
<b>Total</b>	<b>14.163.514</b>	<b>8.069.895</b>	<b>8.520.384</b>

Sursă: Situații financiare individuale conform IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Activul/ (datoria) din impozitul amânat, net la 31 decembrie 2012, 2013 și 2014 cuprinde:

	Reevaluarea imobilizărilor corporale	Total diferențe temporare și impozitul amânat aferent (toate la 16%)
<b>Anul încheiat la 31 decembrie 2012</b>		
Diferența temporară (RAS-IFRS)	-	-
Activ din impozit amânat, net	-	-
Pasiv din impozit amânat, net	-	-
<b>Anul încheiat la 31 decembrie 2013</b>		
Diferența temporară (RAS-IFRS)	-	-
Activ din impozit amânat, net	-	-
Pasiv din impozit amânat, net	-	-
<b>Anul încheiat la 31 decembrie 2014</b>		
Diferența temporară (RAS-IFRS)	-	-
Activ din impozit amânat, net	-	-
Pasiv din impozit amânat, net	-	-

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

**Rezultatul pe acțiune**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Profit atribuibil deținătorilor de acțiuni în Societate	14.163.514	8.069.895	8.520.384
Numar de acțiuni în cursul anului	6.231.454	6.231.454	6.231.454
Rezultat pe acțiune (lei)raportat	2.273	1.295	1.367

*Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014*

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat prin divizarea profitului/(pierderii) nete a anului 2014, respectiv 2013, atribuibil acționarilor ordinari ai Societății la media ponderată a acțiunilor ordinare emise (existente) în anul 2014, respectiv 2013.

Rezultatul pe acțiune diluat este determinat prin ajustarea profitului/(pierderii) nete atribuibile acționarilor ordinari ai Societății și media ponderată a numărului de acțiuni în circulație, ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute, cu efectele de diluare ale tuturor acțiunilor potențiale ordinare, care cuprind titluri convertibile și opțiuni pe acțiuni.

Rezultatul pe acțiune diluat nu a fost calculat deoarece Societatea a emis doar acțiuni ordinare.

Între data raportării și data finalizării situațiilor financiare nu au avut loc tranzacții care să necesite calcularea rezultatului pe acțiune.



**Imobilizări necorporale și corporale**

	Clădiri	Teren	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Avansuri și imobilizări corporale în curs	Total imobilizări corporale	Imobilizări necorporale	Total active corporale și necorporale
Cost la 1 ianuarie 2012	7.132.060	13.387.268	6.386.179	67.148	-	26.972.655	66.846	27.039.501
Intrări/înregistrarea reevaluare	-	-	130.448	70.141	1.013.888	1.214.477	19.990	1.234.467
Ieșiri	-	-	260.604	4.885	-	265.489	-	265.489
La 31 decembrie 2012	7.132.060	13.387.268	6.256.023	132.404	1.013.888	27.921.643	86.836	28.008.479
Amortizarea acumulată la 1 ianuarie 2012	0	0	84.643	19.286	-	103.929	64.643	168.572
Amortizarea anului	551.248	-	1.691.627	305.682	-	2.273.043	6.102	2.279.145
Ieșiri/înregistrare reevaluare	-	-	72.393	4079	-	76.472	-	76.472
La 31 decembrie 2012	551.248	0	1.703.877	35.375	-	2.300.500	70.745	2.371.245
Valoare contabilă netă la 31 decembrie 2012	6.580.812	13.387.268	4.552.146	87.029	1.013.888	25.621.143	16.091	25.637.234
Cost la 1 ianuarie 2013	7.132.060	13.387.268	6.256.023	132.404	1.013.888	27.921.643	86.836	28.008.479
Intrări/înregistrare reevaluare	-	14.143.483	104.614	4.410	-	14.252.507	-	14.252.507
Ieșiri	2.212.229	-	670.802	1.641	-	2.884.672	-	2.884.672
La 31 decembrie 2013	4.919.831	27.530.751	5.689.835	135.173	1.013.888	39.289.478	86.836	39.376.314



Prospect în vederea admiterii la tranzacționare

Amortizare acumulată la 1 ianuarie 2013	551.248	0	1.703.877	45.375		2.300.500	70.745	2.371.245
Amortizarea anului	542.172	-	1.266.220	19.933		1.828.325	6.663	1.834.988
Îeșiri/înregistrare reevaluare	251.828	-	288.510	1.641		541.979	-	541.979
La 31 decembrie 2013	841.592	0	2.681.587	63.667	0	3.586.846	77.408	3.664.254
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2013	4.078.239	27.530.751	3.008.248	71.506	1.013.888	35.702.632	9.428	35.712.060
Cost la 1 ianuarie 2014	4.919.831	27.530.751	5.689.835	135.173	1.013.888	39.289.478	86.836	39.376.314
Întrări/înregistrare reevaluare	1.535.498	3.394.152	286.151	-	-	5.215.801	-	5.215.801
Îeșiri	1.482.613	-	39.388	-	120.968	1.642.969	-	1.642.969
La 31 decembrie 2014	4.972.716	30.924.903	5.936.598	135.173	892.920	42.862.310	86.836	42.949.146
Amortizare acumulată la 1 ianuarie 2014	841.592	0	2.681.587	63.667		3.586.846	77.408	3.664.254
Amortizarea anului	320.820	-	910.553	18.416		1.249.789	6.663	1.256.452
Îeșiri/înregistrare reevaluare	1.120.108	-	8.753	-		1.128.861	-	1.128.861
La 31 decembrie 2013	42.304	0	3.583.387	82.083	0	3.707.774	84.071	3.791.845
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2014	4.930.412	30.924.903	2.353.211	53.090	892.920	39.154.536	2.765	39.157.301

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

În conformitate cu IAS 36 Deprecierea activelor, referitor la activele imobilizate, valoarea recuperabilă este mai mare decât valoarea contabilă (valoarea de intrare mai puțin amortizarea cumulată) și prin urmare nu există pierderi din depreciere semnificative.

La data de 31 decembrie 2014 au fost reevaluate imobilizările corporale de natura clădirilor și construcțiilor speciale de către un evaluator autorizat și independent iar diferențele din reevaluare sunt cuprinse în situațiile financiare afrente exercițiului financiar 2014. Conform cerințelor IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă, referitor la reevaluarea efectuată, prezintă următoarele informații:

Tehnicile de evaluare folosite:

- a) Abordarea bazată pe piață: în cazul evaluării terenurilor și a blocurilor de garsoniere; S-a folosit metoda comparațiilor de piață;



- b) Abordarea pe bază de venit: în cazul evaluării halei de prefabricate, al punctului termic, al magaziei de material și al estacade. S-a folosit metoda Capitalizării veniturilor din închiriere;
- c) Abordarea bazată pe cost: în cazul unor imobilizări corporale (platforma betonată, linie CFN industrial, separator de ulei Plevna, Inst. Tehn. Gosp. Ciment) pentru care nu au existat informații referitoare la caracteristicile tehnice. S-a folosit metoda actualizării valorii rămase cu indicele de cost în construcții. De asemenea, pentru silozuri s-a optat pentru abordarea prin cost pentru determinarea valorii juste.

Valoarea justă obținută în urma reevaluării:

Valoarea de intrare active reevaluate	Amortizarea cumulată la 31.12.2014	Valoarea rămasă la 31.12.2014	Valoarea justă	Diferențe din reevaluare
4.919.831,00	1.182.201,20	3.737.629,80	4.972.717,50	1.235.087,70

Ierarhia valorii juste:

În ierarhia valorii juste, nivelul prioritar îl ocupă prețurile cotate pe piețele active pentru active sau datorii identice (date de intrare la nivelul 1), iar cel mai scăzut nivel de prioritate este cel al datelor de intrare neobservabile (date de intrare de nivelul 3).

Datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețele active pentru active sau datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare.

Nu a avut date de intrare de nivelul 1 deoarece activele evaluate nu sunt fungibile.

Datele de intrare de nivelul 2 sunt prețuri cotate pe piețele active pentru active sau datorii similare, la care entitatea are acces la data de evaluare, prețuri cotate pentru active sau datorii identice sau similar pe piețe care nu sunt active, alte date de intrare.

Datele de intrare de nivelul 2 folosite sunt următoarele :

Spații industriale :

Vânzări/Închiriere	Spații similare Preț mediu (euro/mp, fără TVA)	Grad de ocupare	Rata de capitalizare
Vânzare	100-350	10% - 20%	11%-12%
Închiriere	1,50-3,0		

Terenuri libere:

Cea mai bună utilizare	Preț mediu (euro/mp, fără TVA)
Industrial	40-70

Apartamente cu 1 cameră:

Tip	Preț mediu (euro/mp, fără TVA)
Vânzare	800-1.000

Construcții speciale:

Tip	Chirie (euro,mp lunar)	Grad de ocupare (%)
Hala prefabricate	3,00	80
Punct termic	2,00	80
Magazie materiale	1,50	80
Estacade	1,25	70

În cazul activelor evaluate la cost s-a pornit de la ofertele regăsite de piață.

O ajustare a unei date de intrare de nivelul 2 care este semnificativă pentru întreaga evaluare poate avea drept rezultat o evaluare la valoarea justă clasificată la nivelul 3 din ierarhia valorii juste.

Datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru active sau datorie. Datele de intrare de nivelul 3 trebuie să reflecte ipotezele pe care le-ar folosi participanții de pe piața la stabilirea prețului unui activ sau al unei datorii, inclusiv ipotezele referitoare la risc.

S-a utilizat, în cazul activelor evaluate la valoarea actualizată, indicele de cost în construcții.

În conformitate cu IAS 36 Deprecierea activelor, referitor la activele imobilizate, în condițiile reevaluării efectuate, valoarea recuperabilă este valoarea justă.

**Active financiare disponibile pentru vânzare**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Alte titluri imobilizate	750	750	750
<b>Total</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

**Alte active imobilizate**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Creanțe imobilizate (garanții de bună execuție)	9.078.344	9.302.858	5.110.026
<b>Total</b>	<b>9.078.344</b>	<b>9.302.858</b>	<b>5.110.026</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Totalul activelor imobilizate au înregistrat valoarea de 5.110.026 lei, diminuându-se cu 4.192.832 lei în anul 2014 față de anul anterior.


**Situația creanțelor comerciale și cheltuielilor în avans**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Clienți	75.005.019	30.620.015	17.528.074
Avansuri acordate furnizorilor pentru lucrări	674.790	1.091.151	681.738
<b>Total</b>	<b>75.679.809</b>	<b>31.711.166</b>	<b>18.209.812</b>
Abonamente	-	-	-
Asigurări	-	-	-
Alte cheltuieli în avans	15.456	19	-
<b>Total</b>	<b>15.456</b>	<b>19</b>	<b>0</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Totalul creanțelor comerciale s-au diminuat în anul 2013 cu 43.968.643 lei față de anul anterior, în anul 2014 au scăzut ajungând să înregistreze cu 13.501.354 lei mai puțin față de în anul 2013.

Structura pe scadențe a creanțelor comerciale care sunt restante la 31 decembrie 2013, dar care nu sunt depreciate este următoare:

	Număr de zile de întârziere						
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-270	271-360	Peste 360
Valoare	5.711.376	3.018.026	1.594.353	7.342.492	9.292.733	989.903	1.437.532

Pentru aceste creanțe conducerea societății a hotărât că valoarea justă nu trebuie modificată deoarece entitățile față de care există aceste creanțe sunt fie instituții publice sau alte categorii care au capacitatea de achita aceste sume.

Există creanțe comerciale în sold la 31.12.2013 în valoare de 427.933 lei care sunt individual determinate drept depreciate ca urmare a estimării de conducere, în urma demersurilor efectuate pentru recuperarea sumelor respective de-a lungul unei perioade îndelungate de timp, inclusiv a analizei lichidității societăților în cauză, că există riscul ca aceste creanțe să nu mai poată fi recuperate.

Structura pe scadențe a creanțelor comerciale care sunt restante la 31 decembrie 2014, dar care nu sunt depreciate este următoare:

	Număr de zile de întârziere						
	1-30	31-60	61-90	91-180	181-270	271-360	Peste 360
Valoare	768.623	1.347.562	1.293.124	1.295.387	11.456.440	13.982	967.475

Pentru aceste creanțe conducerea societății a hotărât că valoarea justă nu trebuie modificată deoarece entitățile față de care există aceste creanțe sunt fie instituții publice sau alte categorii care au capacitatea de a achita aceste sume.

Există creanțe comerciale în sold la 31 decembrie 2014 în valoare de 427.933 lei care sunt individual determinate drept depreciate ca urmare a estimării de conducere, în urma demersurilor efectuate pentru recuperarea sumelor respective de-a lungul unei perioade îndelungate de timp, inclusiv a analizei lichidității societăților în cauză. Că există riscul ca aceste creanțe să nu mai poată fi recuperate.

**Casa, conturi la bănci și alte valori**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Disponibilități la bănci	4.005.315	2.990.567	2.962.507

Numerar în caserie	189	432	323
Efecte de încasat	-	5.398.194	11.009.684
Alte valori	-	-	2.132
<b>Total</b>	<b>4.005.504</b>	<b>8.389.193</b>	<b>13.974.646</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Disponibilitatea la bănci s-a diminuat cu 28.060 lei, ajungând la valoarea de 2.962.507 lei în anul 2014 față de 2.990.567 lei în anul 2013. Efectele de încasat au crescut, cu valoarea de 5.611.490 lei în anul 2014 față de anul anterior.

Active clasificate ca deținute pentru tranzacționare

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Active clasificate ca deținute pentru tranzacționare	-	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Alte active curente

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Materii prime și materiale consumabile	9.487.334	699.340	416.113
Producția în curs de execuție	1.381.851	556.180	2.052.186
Produse finite și mărfuri	106.743	756	-
Avansuri pentru cumpărări de stocuri	40.323	8.507.874	4.571.610
Debitori diverși	3.762.890	402.811	497.177
Alte active curente	70.847	179.100	681.509
<b>Total</b>	<b>14.849.988</b>	<b>10.346.061</b>	<b>8.218.595</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

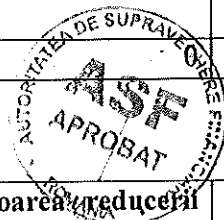
Din tabelul de mai sus se poate observa faptul că Producția în curs de execuție a crescut semnificativ ajungând la valoarea de 2.052.186 lei, cu 1.496.006 lei în anul 2014 față de anul 2013. Avansurile pentru cumpărări de stocuri s-au diminuat cu 3.936.264 lei față de anul 2013.

În conformitate cu IAS 2 Stocuri, valoarea stocurilor recunoscută drept cheltuială pe parcursul perioadei și valoarea oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor recunoscute

drept cheltuială pe parcursul perioadei, inclusiv valoarea oricărei reluări a oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor, este prezentată mai jos:

**Anul 2012**

	Valoarea stocurilor recunoscută drept cheltuială	Valoarea reducerii valorii contabile a stocurilor	Valoarea oricărei reluări a oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor
Materii prime și materiale consumabile	38.162.531	-	-
Alte cheltuieli materiale	1.903.967	-	-
Cheltuieli cu mărfurile	18.425.220	-	-
Produce (semifabricate, produse finite și produse reziduale)	220.538	-	-
<b>Total</b>	<b>58.712.256</b>		<b>0</b>



**Anul 2013**

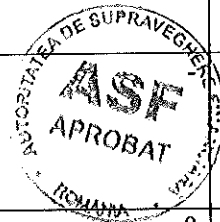
	Valoarea stocurilor recunoscută drept cheltuială	Valoarea reducerii valorii contabile a stocurilor	Valoarea oricărei reluări a oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor
Materii prime și materiale consumabile	35.700.706	-	-
Alte cheltuieli materiale	787.319	-	-
Cheltuieli cu mărfurile	21.806.911	-	-
Produce (semifabricate, produse finite și produse reziduale)	(1.935.830)	-	869
<b>Total</b>	<b>56.359.106</b>	<b>0</b>	<b>869</b>



Notă: La elementul Produse, în coloana Valoarea stocurilor recunoscută drept cheltuială, e inclusă în fapt variația stocurilor (soldul debitor al contului 711, înainte de închidere, pentru anul 2012, respectiv soldul creditor al contului 711, înainte de închidere, pentru anul 2013). În coloana Valoarea oricărei reluări a oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor este inclusă valoarea diminuării ajustării pentru depreciere pentru produsele finite existente în stoc la finele perioadei.

**Anul 2014**

	Valoarea stocurilor recunoscută drept cheltuială	Valoarea reducerii valorii contabile a stocurilor	Valoarea oricărei reluări a oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor
Materii prime și materiale consumabile	6.260.272	-	-
Alte cheltuieli materiale	69.424	-	-
Cheltuieli cu mărfurile	8.352.970	-	-
Produse (semifabricate, produse finite și produse reziduale)	(1.485.334)		24.854
Total	13.197.332	0	24.854



Notă: La elementul Produse, în coloana Valoarea stocurilor recunoscută drept cheltuială, e inclusă în fapt variația stocurilor (soldul creditor al contului 711, înainte de închidere). În coloana Valoarea oricărei reluări a oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor este inclusă valoarea diminuării ajustării pentru depreciere pentru produsele finite existente în stoc la finele perioadei.

Reducerea ajustării pentru depreciere în anii 2013 și 2014 a fost generată de diminuarea valorii contabile a stocurilor finite, care conform estimării conducerii, acestea nu mai au valoarea economică.

**Capital social**

	2012 (Lei)	2012 Nr. acțiuni	2013 (Lei)	2013 Nr. acțiuni	2014 (Lei)	2014 Nr. acțiuni
Sold la 1 ianuarie	6.231.454	6.231.454	6.231.454	6.231.454	6.231.454	6.231.454

Majorări în cursul anului	-	-	-	-	-	-
Diminuare în cursul anului	-	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie	6.231.454	6.231.454	6.231.454	6.231.454	6.231.454	6.231.454

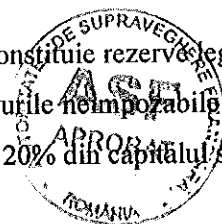
Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Pe parcursul anului 2013 și 2014 nu s-a modificat capitalul social.

### Rezerve și rezultatul curent și reportat

În conformitate cu legislația românească, Societatea poate să distribuie profitul integral sau în parte, sub forma de dividende, poate să îl repartizeze la rezerve sau pentru alte destinații, în baza situațiilor financiare întocmite în conformitate cu standardele românești de contabilitate. Sumele transferate la rezerve trebuie să fie folosite în scopurile stabilite atunci când se efectuează transferul.

Conform legislației, societatea trebuie să constituie rezerve legale, la un nivel anual de maxim 5% din profitul brut din care se scad veniturile neimpozabile și se adaugă cheltuielile aferente veniturilor neimpozabile, până la limita a 20% din capitalul social subscris și vărsat.



Rezervele înregistrate în capitaluri în situația poziției financiare, inclusiv rezultatul curent și reportat, respectiv repartizarea profitului sunt prezente în tabelul de mai jos :

Denumirea indicatorului	Exercițiu financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Rezerve legale	891.236	1.246.290	1.246.290
Rezerve din reevaluare	22.365.152	18.689.867	19.862.860
Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare	181.609	2.493.459	2.493.459
Alte rezerve	131.633	131.633	131.633
Rezultatul reportat	(17.747.664)	(4.292.327)	3.422.514
Rezultatul curent	14.163.514	8.069.895	8.520.384
Repartizarea profitului	(708.176)	(355.054)	-
Ajustări IFRS	-	-	-
<b>Total</b>	<b>25.508.757</b>	<b>32.215.217</b>	<b>41.908.594</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Societatea nu are restricții pentru folosirea rezervelor, cu excepția rezervelor legale. Rezervele din reevaluare au crescut cu 1.172.993 lei în anul 2014 față de 2013. Rezultatul curent a avut un trend oscilant pe toată perioada analizată, înregistrând în anul 2014 față de 2013 mai mult cu 450.489 lei.

**Avansuri facturate clienților**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Clienți creditori	3.418.669	486.582	-
<b>Total</b>	<b>3.418.669</b>	<b>486.582</b>	<b>0</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

**Situația datorilor comerciale și financiare**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Furnizori comerciali	6.763.324	31.216.461	18.394.304
Furnizori de imobilizări	58.217	33.254	18.463
<b>Total</b>	<b>6.821.541</b>	<b>31.249.715</b>	<b>18.412.767</b>
Credite bancare pe termen lung	5.910.016	5.035.375	3.376.220
Dobânzi datorate aferente creditelor bancare pe termen lung		562.156	671.975
Credite bancare pe termen scurt	72.839.570	7.391.893	7.321.546
Dobânzi datorate aferente creditelor bancare pe termen scurt		2.621.736	3.137.275
<b>Total, din care:</b>	<b>78.749.586</b>	<b>15.611.160</b>	<b>14.507.016</b>
Sume scadente într-o perioadă de până la 1 an	74.958.566	13.375.160	13.798.369
Sume scadente într-o perioadă mai mare de 1 an	3.501.020	2.236.000	708.647

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

La finele anului 2012 sumele datorate instituțiilor de credit exigibile într-o perioadă mai mare de 1 an sunt în valoare de 3.501.020 lei, respectiv 2.236.000 lei la sfârșitul anului 2013 și sunt reprezentate de ratele la creditele bancare pe termen lung. Sumele datorate instituțiilor de credit exigibile într-o perioadă mai mare de 1 an sunt în valoare de 2.236.000 lei la finele anului 2013, respectiv 708.647 lei la sfârșitul anului 2014 și sunt reprezentate de ratele la creditele bancare pe termen lung

Totalul datoriilor comerciale au înregistrat valoare de 18.412.767 lei în anul 2014, cu 12.836.948 lei mai puțin față de anul 2013.

Totalul datoriilor financiare au scăzut cu 1.104.144 lei în anul 2014 față de 2013.

**Provizione pentru riscuri și cheltuieli**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Provizioane pentru garanții de bună execuție	9.072.597	9.302.858	5.106.801
Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli	287.785	-	-
<b>Total</b>	<b>9.360.382</b>	<b>9.302.858</b>	<b>5.106.801</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Totalul provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli au scăzut cu 4.196.057 lei în anul 2014 față de 2013.



**Alte datorii**

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Garanții de bună execuție reținute	569.549	971.943	1.038.851
Datorii către personal	301.632	310.712	190.458
TVA de plată	1.222.019	1.594.630	1.673.161
Impozit pe profit datorat	-	540.730	764.106
Datorii sociale	125.178	145.777	197.195
Impozit pe salarii	4.214	43.826	65.158
Creditori diverși	684.434	2.980.568	547.740
Majorări și penalități datorate bugetului de stat	7.278	-	236.174
Alte datorii	2.493.846	8.389	23.109
<b>Total</b>	<b>5.408.150</b>	<b>6.596.575</b>	<b>4.735.952</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

Datoriile exigibile într-o perioadă mai mare de 1 an sunt în valoare de 971.943 lei la finele anului 2013, respectiv 1.038.851 lei la sfârșitul anului 2014.

Totalul datoriilor au înregistrat valoarea de 6.596.575 lei în anul 2013 cu 1.188.425 lei mai mult față de anul 2012, urmând a înregistra o diminuare cu 1.860.623 lei în anul 2014 față de anul anterior.

### Părți afiliate

Părțile afiliate reprezintă acele persoane cu putere de decizie directă sau indirectă, membrii familiilor acestora, conducerea Societății și alte companii legate.

Toate tranzacțiile cu părțile afiliate au fost încheiate în termeni similari și într-un mod similar tranzacțiilor cu părți neafiliate.

Tip operațiune /tranzacție	Denumire societate	Tranzacții în perioada ianuarie-decembrie 2014
Achiziții/Lucrări executate în subabtreprinză și achiziții de materiale	Panpetrol COM S.R.L. Napocamin S.R.L.	22.800.289
Livrări/Livrări materiale	Panpetrol COM S.R.L.	32.883.314



### Informații privind salariații și personalul de conducere

Categorია de salariat	Exercițiul financiar (Lei)		
	2012	2013	2014
Directori	3	3	3
Șefi compartimente operaționale	3	7	6
Personal studii superioare	6	34	19
Alte categorii de personal TESA	53	18	13
Munictorii calificați	111	108	69
Munictorii necalificați	19	16	12
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>186</b>	<b>122</b>

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2013 și 2014

În cursul anului 2013 Cheltuielile cu salariile au fost în valoare de 6230.474 lei, în anul 2012 au fost de 6.338.239 lei.

Conform cerințelor IAS 24 Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate, punctul 17, entitatea trebuie să prezinte informații privind modul de compensare a personalului – cheie din conducere per total și pentru fiecare din categoriile următoare, pentru exercițiul financiar 2013:

- a) Beneficiile pe termen scurt ale angajaților : 302.268 lei
  - i. Salarii brute membrii consiliu de administrație (3 persoane): 74.496 lei;
  - ii. Salarii brute directori (2 persoane): 129.372 lei;
  - iii. Servicii externalizate director (1 persoană): 98.400 lei;
- b) Beneficiile postangajare, alte beneficii pe termen lung: Nu există;

- c) Beneficii pentru terminarea contractului de muncă: Remunerarea concediului de odihnă neefectuat;
- d) Plăți pe bază de acțiuni: Nu există

În cursul anului 2014 au fost în valoare de 4.886.920 lei .

Conform cerințelor IAS 24 Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate, punctul 17, entitatea trebuie să prezinte informații privind modul de compensare a personalului-cheie din conducere per total și pentru fiecare din categoriile următoare, pentru exercițiul financiar 2014:

- a) Beneficiile pe termen scurt ale angajaților : 274.456 lei
  - i. Salarii brute membrii consiliu de administrație (3 persoane): 39.744 lei;
  - ii. Salarii brute directori (2 persoane): 136.312 lei;
  - iii. Servicii externalizate director (1 persoană): 98.400 lei;
- b) Beneficiile postangajare, alte beneficii pe termen lung: Nu există;
- c) Beneficiile pentru terminarea contractului de muncă: Remunerarea concediului de odihnă neefectuat;
- d) Plăți pe bază de acțiuni: Nu există



#### **Evenimente ulterioare datei de raportare**

Nu se cunosc evenimente ulterioare datei bilanțului a căror neprezentare să poată afecta capacitatea utilizatorilor situațiilor financiare de a face evaluări și de a lua decizii corecte.

#### **Explicația tranzacției către IFRS**

O explicație asupra efectului tranzacției de la situațiile financiare întocmite conform reglementărilor contabile aplicabile la IFRS, în legătură cu poziția financiară a Societății și performanța financiară este prezentată mai jos. Rezultatul global nu a fost ajustat deoarece politicile și tratamentele contabile utilizate de societate sunt în acord cu cerințele IFRS.

În principal, ajustările contabile de trecere la IFRS au afectat următoarele poziții ale Situației poziției financiare:

- a) **Situația poziției financiare**

Nu sunt ajustări

- b) **Situația rezultatului global**

A1- Veniturile din diminuarea provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli au fost înregistrate în categoria Veniturilor din exploatare, majorând astfel veniturile totale și nu ca o diminuare a cheltuielilor așa cum au fost tratate prin reglementările ontabile aplicabile.

### Alte informații

#### a) Angajamente acordate

În cursul exercițiului 2014, angajamentele acordate au constat în:

- Bilete la ordin pentru emiterea polițelor de participare la licitații, bilete la ordin care au fost restituite în momentul semnării contractelor pentru execuția lucrărilor sau în momentul comunicării necăștigării licitației;

- Pentru creditele angajate, sunt constituite gajuri pe termen și clădirile din proprietate situate pe strada Fabricii de Zahar din Cluj-Napoca, este constituită o ipotecă pentru datoriile către bugetul de stat, acestea fiind eșalonate pe o perioadă de 20 de luni, societatea mai are constituită o ipotecă pe termenul din comuna Florești, județul Cluj pentru datoriile la furnizorul de ciment Lafarge Ciment România S.A.



#### b) Cifra de afaceri

Cifra de afaceri realizată în anul 2014 a fost în valoare de 44.547.083 lei, din care cca. 76% provine din activitatea de bază a societății, respectiv lucrări de construcții-montaj iar cca. 24% provine din activități diverse, respectiv vânzări de mărfuri, prestații transport și utilaje.

#### c) Analiza rezultatului din exploatare

	Exercițiu financiar (Lei)	
	2013	2014
1.Cifra de afaceri	111.020.830	44.547.083
2.Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	73.808.942	29.573.918
3.Cheltuielile activității de bază	36.934.459	6.728.470
4.Cheltuielile activităților auxiliare	8.002.461	6.206.372
5.Cheltuielile indirecte de producție	28.872.022	16.639.076
6.Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	37.211.888	14.973.165
7.Cheltuieli de desfacere	21.806.911	8.352.970
8.Cheltuieli generale de administrație	6.725.386	1.348.137
9.Alte venituri de exploatare	7.212.561	6.442.241

10.Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	15.892.152	11.714.299
--	------------	------------

Sursă: Situații financiare individuale conforme cu IFRS la 31 decembrie 2014

**Politica de distribuire a dividendelor**

Societatea nu a distribuit dividende pe parcursul ultimilor 3 ani.





**18.1. Proceduri juridiciare și de arbitraj**

Situația litigiilor patrimoniale în care Societatea de Construcții Napoca S.A. este implicată:

**I. DOSARE INSOLVENTA**

NR. CRT.	NUMAR DOSAR/ INSTANTA	OBIECT	DEBITOR	CREDITOR	SUMA DATORATA	STADIUL DOSARULUI	Obs.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Tribunalul Maramures	Insolventa	Construdava SRL	NAPOCA SA	5.295.853,29 lei	Admite inscrierea Napoca SA la masa credala. Procedura in derulare.	



II. ALTE TIPURI DE DOSARE

NR. CRT.	INSTANTA	OBIECT	PARAT/ INIMAT/ DEBITOR	RECLAMANT / CREDITOR	SUMA SOLICITATA	STADIUL DOSARULUI	Observatii
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Tribunalul Cluj	Actiune in pretentii	Reclamant VITROMA R SRL Cluj N.	Parat NAPOCA SA	-6.614,89 lei, reprez. 30 % din GBE constituata de acesta in baza raporturilor de subantrepriza 4.634,58 lei, penalitati de intarziere	Termen: 19.04.2016	
2.	Judecatoria Cluj Napoca	Plangere contrav. Aeroport	Intimat Cons. Judetean Cluj	Potent NAPOCA SA	-10.000 lei, amenda contravenionala in bz. Legii 50/1991	Admite in parte plangerea formulata Pronuntat la 13.03.2015.	Formulat Apel. Termen: 09.03.2016



3.	Judecatoria Cluj Napoca	Plangere contrav. Aeroport	Intimat Cons. Judetean Cluj	Potent NAPOCA SA	-50.000 lei, amenda contravenționala in bz. Legii 50/1991	Suspendat pana la solționarea dos penal	
4.	Curtea de Apel Oradea	Plangere impotriva deciziei CNSC	Potent NAPOCA SA	Intimat Aeroportul Oradea Porr Construct SRL	Contestatie achizitii publice	Admite cererea de sesizare a Curții Constituționale și a C.J.U.E. În baza art. 412 pct. 7 N.C.P.C. suspendă judecarea cauzei.	
5.	Tribunalul Sibiu	Actiune in constatare	Reclamant NAPOCA	Parat SC APA CANAL SA Sibiu	Constatarea inexistentei dreptului de creanta 542.055,87 lei	Suspendă judecata în temeiul art. 413 pct. 2 N.C.proc.civ.	
6.	Judecatoria Cluj Napoca	Contestatie la executare	Contestator NAPOCA	Intimat CNADNR	Contestatie la executare privind sume stabilite prin PV de constatare a	Termen: 10.11.2015. Admite contestația la executare	Apel formulat de intimata CNADNR Termen in curs de stabilire



						contravențiilor – tarif d despagubire		
7.	Judecatoria Turda	Plangere contravenționala	Contestator NAPOCA	Intimat CNADNR CESTRIN	Plangere contravenționala - rovinieta	Declina compeenta in favoarea judecatoriei Cluj Napoca	Termen: 10.03.2016	
8.	Judecatoria Turda	Plangere contravenționala	Contestator NAPOCA	Intimat CNADNR CESTRIN	Plangere contravenționala - rovinieta	Declina compeenta in favoarea judecatoriei Cluj Napoca	Termen: 07.04.2016	
9.	Judecatoria Deva	Plangere contravenționala	Contestator NAPOCA	Intimat CNADNR CESTRIN	Plangere contravenționala - rovinieta	Declina compeenta in favoarea judecatoriei Cluj Napoca	Termen in curs de stabilire	
10.	Tribunalul Specializat Cluj	Faliment	Creditor Napoca	Debitor Europroconsul SRL	Deschiderea procedurii insolventei	Termen: 15.03.2016		



11.	Judecatoria Cluj Napoca	Pretentii	Reclamant Valesi Consult IPURL	Parat Napoca	Plata lucrari executate	Termen: In curs de stabilire	
12.	Judecatoria Cluj Napoca	Somatie de plata	Creditor SC Olimp Impex SRL	Debitor Napoca	Plata lucrari executate	Termen: pronuntare 26.02.2016	



### 18.2. Modificări semnificative ale situației financiare sau comerciale

Emitentul declară că nu are cunoștință de existența vreunor modificări semnificative ale poziției sale financiare sau comerciale, modificări produse de la sfârșitul anului 2014, adică 31.12.2014 până la data prezentului Prospect.

### 19. INFORMAȚII SUPLIMENTARE



#### 19.1. Capitalul social

<b>Capital social emis:</b>	
• Nr de acțiuni autorizate	6.231.454
• Nr de acțiuni emise și plătite integral	6.231.454
• Nr de acțiuni emise, dar neplătite integral	Nu este cazul
• Valoare nominală per acțiune	1,00 lei
• Reconcilierea numărului de acțiuni la începutul și sfârșitul anului	Nu este cazul
Acțiuni care nu reprezintă capital	Nu este cazul
Numar, valoarea contabila și valoarea nominală a acțiunilor emise de emitent deținute de sau pentru emitent însuși sau de filialele emitentului	Nu este cazul
Valoarea valorilor mobiliare convertibile, transferabile sau însoțite de bonuri de subscriere, cu indicarea procedurilor de conversie, transfer sau subscriere.	Nu este cazul

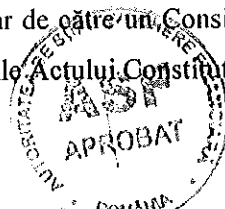
În perioada acoperită de informațiile financiare istorice, Societatea nu a majorat capital social.

## 19.2. Actul constitutiv și statutul

### Obiectul de activitate al Emitentului

În conformitate cu Capitolul II din Actul Constitutiv al Societății, activitatea principală este „Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale”, cod CAEN 4120. Societatea poate desfășura și o serie de activități secundare.

Compania este administrată în sistem unitar de către un Consiliu de Administrație în conformitate cu legislația aplicabilă și cu prevederile Actului Constitutiv.



Prevederi privind statutul, procedurile și alte reglementări interne ale Emitentului privind membrii organelor de administrare, conducere și supraveghere

### *Organizarea și funcționarea Consiliului de Administrație*

Administrarea societății este încredințată Consiliului de Administrație care este compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor și își desfășoară activitatea pe baza competențelor și răspunderilor stabilite de Adunarea Generală a Acționarilor, în conformitate cu hotărârile luate de aceasta și cu prevederile actului constitutiv.

Membrii Consiliului de Administrație sunt aleși pe o perioadă de 4 ani, putând fi realeși. Consiliul de Administrație se întrunește ori de câte ori este necesar și cel puțin o dată la trei luni. Modalitatea de convocare a consiliului în sesiune, stabilirea ordinii de zi, cvorumul necesar pentru adoptarea deciziilor consiliului sunt reglementate în conformitate cu legislația în vigoare. Consiliul de administrație va delega conducerea societății unui director general care poate îndeplini și funcția de administrator.

Indemnizația membrilor consiliului de administrație va fi stabilită de adunarea generală competentă. Ședințele Consiliului de Administrație vor fi valabile constituite dacă la ele vor fi prezenți majoritatea administratorilor, iar deciziile se vor putea lua cu votul majorității celor prezenți. Fiecare administrator are un vot egal în Consiliul de Administrație, cu excepția cazurilor de balotaj, când votul președintelui exprimat direct, va fi hotărâtor.

Acțiunea în răspundere contra administratorilor și directorilor executivi aparține Adunării Generale. Procesele verbale ale ședințelor Consiliului de Administrație, cuprinzând ordinea deliberărilor, deciziile luate, numărul de voturi întrunite, precum și opiniile contrare, vor fi înscrise într-un registru de procese verbale ale Consiliului de Administrație.

Administratorii pierd această calitate prin:

- Demisie notificată în scris și aprobată de Adunarea Generală
- În baza hotărârii adunării generale a acționarilor privind revocarea din funcția de administrator
- La expirarea mandatului
- În situațiile prevăzute de Legea nr 297/2004 și Regulamentele și instrucțiunile CNVM/ASF



Membrii Consiliului de Administrație pot fi reprezentați cu drept de vot de către alți membri ai Consiliului de Administrație ce au primit procura confirmată în scris în acest sens. Administratorii răspund solidar față de societate pentru actele săvârșite sau pentru omisiuni în activitatea lor, care au adus pagube societății, în afara cazului în care au votat contra și au solicitat să se facă mențiunea votului contra în procesul-verbal al ședinței Consiliului de Administrație.

Principalele atribuții ale Consiliului de Administrație sunt următoarele:

- Să respecte și să pună în aplicare toate hotărârile Adunării Generale a Acționarilor
- Să stabilească organigrama, statutul de funcțiuni și nivelurile de salarizare și premiere ale personalului societății
- Să stabilească politica financiară, comercială de prețuri, onorarii și tarife și alte strategii ale societății
- Să autorizeze încheierea oricărui contract și în general, orice angajament al societății
- Să exercite orice alte atribuții, să efectueze orice alte acte și să stabilească în legătură cu administrarea afacerilor societății



- Să angajeze și să concedieze personalul societății, direct sau prin mandat acordat directorului general, să stabilească drepturile și obligațiile acestuia
- Să numească și să revoce directorii și să stabilească drepturile și obligațiile acestora
- Să elaboreze regulamentul de organizare și funcționare a societății și regulamentul de ordine interioară
- Să încheie contracte și să reprezinte societatea față de terți, putând face toate operațiunile necesare pentru îndeplinirea obiectului de activitate al societății
- Să supună spre aprobare anual Adunării Generale a Acționarilor raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul contabil și contul de profit și pierderi pentru anul precedent, precum și programul de activitate și bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul următor
- Să decidă și să rezolve orice alte probleme stabilite de Adunarea Generală a Acționarilor

#### *Atribuțiile Directorului General*

Directorul General al societății își va exercita atribuțiile de conducere în conformitate cu delegarea de competență de consiliul de administrație, cu respectarea legislației în vigoare și prevederile actului constitutiv. Indemnizația directorilor este stabilită de Consiliul de Administrație, iar numirea și revocarea directorilor se face de consiliul de administrație.

#### *Drepturile, privilegiile și restricțiile conexe fiecărei clase de acțiuni existente*

Capitalul social al Emitentului este de 6.231.454 RON, integral subscris și vărsat de acționari, împărțit în 6.231.454 acțiuni cu o valoare nominală de 1,00 RON/ acțiune. Acțiunile emise de societate sunt indivize, nominative, dematerializate, tranzacțiile acestora fiind reglementate de legislația în vigoare. Acțiunile conferă posesorilor drepturi egale. Acționarii au față de societate drepturile și obligațiile ce decurg din prevederile prezentului act constitutiv actualizat sub forma unui înscris unic și cele prevăzute de Legea nr. 31/1990, modificată și republicată.

Fiecare acțiune deținută de către acționari dă dreptul la un vot în adunarea generală a acționarilor, dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere, dreptul de a încasa

dividende repartizate proporțional cu cota de capital deținută. Deținerea acțiunilor implică adeziunea de drept la actul constitutiv al societății.

O descriere a acțiunilor necesare pentru modificarea drepturilor acționarilor , cu indicarea condițiilor mai severe decât cele prevăzute de lege.

Drepturile acționarilor pot fi modificate prin hotărâre a adunării generale a acționarilor.

O descriere a condițiilor ce guvernează modul în care adunările generale ordinare și extraordinare sunt convocate, incluzând și condițiile de adoptare.

Adunările generale ale acționarilor sunt convocate de Consiliul de Administrație ori de câte ori este necesar. Adunarea generală ordinară a acționarilor se întrunește cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului financiar.

Adunarea acționarilor se va întruni după expirarea a cel puțin 30 de zile de la publicarea convocării în Monitorul Oficial al României la data indicată în convocator pentru prima sau cea de-a doua convocare a adunării.

Convocarea conținând informațiile minime stabilite de lege va fi publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a-IV-a și într-un cotidian din localitatea în care se află sediul social al Emitentului, pe pagina de internet a Emitentului și va fi făcut public în conformitate cu legislația pieței de capital aplicabilă.

Unul sau mulți acționari reprezentând cel puțin 5% din capitalul social al Emitentului, pot solicita printr-o cerere scrisă adresată Consiliului de Administrație completarea ordinii de zi publicate, cu noi puncte, în termen de maxim 15 zile de la publicarea convocării în Monitorul Oficial.

Consiliul de Administrație convoacă de îndată adunarea generală a acționarilor, la cererea acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, dacă cererea cuprinde dispoziții ce intră în atribuțiile adunării acționarilor.

Consiliul de Administrație stabilește data de referință pentru adunarea acționarilor în conformitate cu legislația pieței de capital aplicabilă. Numai acționarii înregistrați în registrul acționarilor al Emitentului la data de referință stabilită de Consiliul de Administrație și inclusă în convocatorul publicat au dreptul să participe și să voteze la adunările acționarilor.

La adunările generale, acționari pot fi prezenți în nume propriu sau pot fi reprezentați. Reprezentarea acționarilor se va face respectându-se dispozițiile legale în vigoare.

Hotărârile adunării generale se iau prin vot deschis sau secret, conform prevederile legislației în vigoare.

O indicarea a prevederilor actului constitutiv, statutelor, contractului de societate sau regulamentelor, în cazul în care există care stabilesc pragurile de deținere peste care acționarul trebuie să notifice deținerea sa.

Actul constitutiv al Emitentului nu conține prevederi privind obligația acționarilor de a raporta pragurile de deținere în capitalul social al Societatea de Construcții Napoca S.A. Construcții.

Conform art.116 din Regulamentul nr. 1/2006, în cazul operațiunilor de achiziție sau vânzare a valorilor mobiliare emise de o societate admisă la tranzacționare pe o piață reglementată, care fac ca drepturile de vot deținute de o persoană să atingă, să depășească sau să scadă sub unul din pragurile de 5%, 10%, 20%, 33%, 50%, 75% sau 90% din totalul drepturilor de vot, persoana respectivă are obligația să informeze în maximum trei zile lucrătoare de la momentul luării la cunoștință a respectivei operațiuni, în mod concomitent, societatea, C.N.V.M./A.S.F. și piața reglementată pe care sunt tranzacționate respectivele valori mobiliare. Drepturile de vot se calculează pe baza tuturor acțiunilor deținute, chiar dacă exercițiul unora sau tuturor drepturilor de vot este suspendat.

În cazul operațiunilor de achiziție sau înstrăinare de acțiuni, precum și în cazul oricăror alte operațiuni, care fac ca drepturile de vot deținute de o persoană să atingă, să depășească sau

să scadă sub unul din pragurile de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 50%, 75% sau 90% din totalul drepturilor de vot, persoana respectivă are obligația să informeze, în maximum 3 zile lucrătoare, în mod concomitent, societatea, C.N.V.M și piața reglementată pe care sunt tranzacționate respectivele valori mobiliare. Drepturile de vot se calculează pe baza tuturor acțiunilor cu drept de vot deținute, chiar dacă exercițiul unora sau tuturor drepturilor de vot este suspendat. De asemenea, notificarea trebuie să se realizeze prin raportare la toate acțiunile de aceeași clasă, care au drept de vot.

Termenul de 3 zile lucrătoare în care trebuie să se realizeze notificarea, se calculează începând cu ziua imediat următoare datei la care acționarul sau persoana fizică ori entitatea juridică:

a) ia cunoștință despre achiziție sau înstrăinare ori de posibilitatea exercitării drepturilor de vot, sau, având în vedere circumstanțele, ar fi trebuit să ia la cunoștință, indiferent care este data la care achiziția, înstrăinarea sau posibilitatea exercitării drepturilor de vot devine efectivă, sau

b) ia cunoștință de operațiunile, altele decât cele de achiziție sau înstrăinare care determina atingerea, depășirea sau scaderea sub pragul relevant.



## **20. INFORMAȚII FURNIZATE DE TERȚI, DECLARAȚII ALE EXPERTILOR ȘI DECLARAȚII DE INTERESE**

Intermediarul declară că nu are nici un interes în legătură cu admiterea la tranzacționare pe piața reglementată a Bursei de Valori București a Emitentului, cu excepția intereselor care derivă din buna derulare a contractului de prestare de servicii de investiții financiare încheiat cu Emitentul.

## 21. DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI

Ulterior aprobării de către ASF a Prospectului de Admitere la Tranzacționare, acesta va fi disponibil pe pagina de internet a Emitentului ([www.sccnapoca.ro](http://www.sccnapoca.ro)) și pe pagina de internet a Bursei de Valori București ([www.bvb.ro](http://www.bvb.ro)).

Următoarele documente sunt puse la dispoziția investitorilor interesați, pe suport de hârtie, la sediul Emitentului:

- Actul constitutiv
- Situațiile financiare pentru anii 2013 și 2014
- Rapoartele de audit pentru anii 2013 și 2014
- Prospectul de admitere la tranzacționare



## 22. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPAȚIILE

Emitentul are o participație de 50% din capitalul social al S.C. Napoca PI Construct S.R.L. cu sediul social în Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai nr. 1-2, ap. 5, jud Cluj, care nu poate avea un impact semnificativ asupra evaluării patrimoniului, poziției financiare sau rezultatelor emitentului. Capitalul social al S.C. Napoca PI Construct S.R.L. este de 200 ron.

Întregul capital social se împarte într-un număr de 20 de părți sociale, în valoare de 10 lei, fiecare parte socială.

**Aportul la capitalul social este următorul:**

SC PI 2000 SRL deține 50% din capitalul social, echivalentul a 10 părți sociale, în valoare totală de 100 lei;

Societatea de Construcții Napoca SA deține 50% din capitalul social, echivalentul a 10 părți sociale, în valoare totală de 100 lei.

## ANEXA III – NOTĂ PRIVIND VALORILE MOBILIARE

### 1. INFORMAȚII DE BAZĂ

#### 1.1. Capitalul circulant net

Emitentul declară că în opinia sa, are un capital net suficient pentru obligațiile sale actuale.

#### 1.2. Capitaluri proprii și gradul de îndatorare

Capitalurile proprii la data de 30.06.2015 sunt de 41.970.709 lei și nivelul de îndatorare este de 43,20 %.

### 2. INFORMAȚII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CARE URMEAZĂ A FI ADMISE LA TRANZACȚIONARE



Emitentul are în prezent în total un număr de acțiuni 6.231.454 acțiuni ordinare, transferabile în mod liber și emise în forma dematerializată.

În data de 27.10.2015 prin Decizia nr. 3168/26.10.2015 emisă de Autoritatea de Supraveghere Financiară, acțiunile emise de Societatea de Construcții Napoca S.A. Cluj-Napoca au fost retrase de la tranzacționare de pe Bursa de Valori București – Piața Rasdaq, în baza Legii nr. 151/2014.

În data de 6.01.2015, acționarii Emitentului au aprobat efectuarea de către societate a demersurilor legale necesare în vederea admiterii la tranzacționare a acțiunilor Societății de Construcții Napoca – S.A. Cluj-Napoca, pe piața reglementată a Bursei de Valori București. Prezentul Prospect de admitere la tranzacționare este întocmit exclusiv în scopul admiterii la tranzacționare pe piața reglementată administrată de BVB a acțiunilor Societății de Construcții Napoca – S.A. Cluj-Napoca. Acest fapt nu presupune subscrierea de acțiuni de către investitori și nici colectarea de fonduri bănești de la aceștia.

*O descriere a drepturilor conexe valorilor mobiliare, inclusiv a oricărei restricții care le este aplicabilă și a modalităților de exercitare a drepturilor în cauză*

#### **Dreptul la dividende al acționarilor.**

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor se va întruni cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului financiar. În funcție de rezultatele financiare ale

societății, adunarea va decide asupra repartizării profitului net sub formă de dividende, dacă este cazul sau, în caz de înregistrare de pierderi, va hotărî asupra reîntregirii sau reducerii corespunzătoare a capitalului social.

Hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor se depun în termen de 15 zile de la data adoptării la Oficiul Registrului Comerțului spre mențiune, și vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor prin care se decide distribuirea de dividende va stabili și o dată, care va fi ulterioară cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei adunării generale a acționarilor, și care va servi la identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende.

Dividendele se vor plăti la data stabilită de adunarea generală în care se fixează dividendul, iar termenul de plată a acestora nu va depăși 6 luni de la data adunării generale a acționarilor de stabilire a dividendelor.

În cazul în care Adunarea Generală a Acționarilor nu stabilește data plății dividendelor, acestea se plătesc în termen de 30 de zile de la data publicării hotărârii adunării generale a acționarilor de stabilire a dividendelor în Monitorul Oficial al României partea a IV-a, data de la împlinirea căreia societatea este de drept în întârziere.

În cazul în care s-au plătit dividende contrar prevederilor legale, Emitentul are la dispoziție un termen de 3 ani în care poate solicita restituirea dividendelor, dacă dovedește că acționarii au cunoscut sau trebuiau să cunoască neregularitatea distribuirii.

În cazul în care are loc o micșorare a capitalului social, se va proceda la reducerea sau reîntregirea capitalului social.

### **Dreptul de vot**

Orice titular de acțiuni poate participa la adunările generale ale acționarilor, fiecare acțiune subscrisă și vărsată dând dreptul la un vot, dreptul de a alege și a fi ales în organele de conducere ale societății, dreptul de a participa la distribuirea dividendelor și a cotei convenite în cazul lichidării societății. Dreptul la vot poate fi exercitat numai în măsura în care acționarii respectă dispozițiile impuse de legislația specială.

Acționarii pot participa și vota în cadrul adunărilor și prin reprezentare, în baza unei împuterniciri acordate pentru respectiva adunare. Acționarii pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, cu excepția membrilor consiliului de administrație, directorii, ori

funcționării societății. Modalitățile de obținere și termenul de depunere a procurilor vor fi menționate în convocatorul adunării.

Acționarul care, într-o anumită operațiune, are, fie personal, fie ca mandatar al unei alte persoane, un interes contrar aceluia al societății, va trebui să se abțină de la deliberările privind acea operațiune, fiind răspunzător de daunele produse societății, dacă, fără votul său, nu s-ar fi obținut majoritatea cerută.

Dreptul de vot nu poate fi cedat, orice convenție prin care acționarul se obligă a exercita dreptul de vot în conformitate cu instrucțiunile date sau propunerile formulate de societate sau de persoanele cu atribuții de reprezentare este nulă.

### **Dreptul de preferință**

Dreptul de preferință al acționarilor poate fi limitat sau ridicat numai prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor, în prezența acționarilor reprezentând cel puțin 3/4 din capitalul social subscris, și cu votul acționarilor care dețin cel puțin 2/3 din drepturile de vot. Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor va fi depusă la oficiul registrului comerțului de către consiliul de administrație, spre menționare în registrul comerțului și publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Acțiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere acționarilor existenți proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă. Acțiunile nesubscrise de către acționari, în limita termenului de subscriere, se anulează, iar majorarea de capital va fi validată în limita sumei efectiv varsată în baza unor subscrieri valabile.

Exercitarea dreptului de preferință se va realiza în interiorul termenului hotărât de adunarea generală. Termenul acordat pentru exercitarea drepturilor de preferință nu va fi mai mic de o lună și va fi ulterior datei de înregistrare și datei de publicare a hotărârii adunării generale în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Acest termen va fi anunțat prin Anunțul și Prospectul de Ofertă conform Legislației Pieței de Capital. Numărul drepturilor de preferință este egal cu numărul de acțiuni înregistrate în registrul emitentului la data de înregistrare.

Hotărârea A.G.E.A. de majorare a capitalului social va cuprinde mențiuni privind numărul drepturilor de preferință necesare pentru achiziționarea unei acțiuni noi, prețul de subscriere de acțiuni noi pe baza drepturilor de preferință și perioada în care va avea loc



subscrierea, prețul la care se oferă publicului acțiunile noi ulterior subscrierii în baza drepturilor de preferință, dacă este cazul.

Majorarea capitalului social al unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată se va realiza cu acordarea posibilității păstrării ponderii deținute de fiecare acționar în capitalul social al acesteia.

Acționarii au un drept de preferință și atunci când societatea emite obligațiuni convertibile în acțiuni.

**Dreptul de a beneficia de orice surplus rezultat dintr-un proces de lichidare.** Acest drept poate fi valorificat de către acționari în cazul încetării existenței emitentului, având dreptul să primească partea ce li se cuvine în urma lichidării. Numirea lichidatorilor se face de adunarea generală a acționarilor care hotărăște lichidarea, cu aceeași majoritate prevăzută pentru modificarea actului constitutiv.

După terminarea lichidării, lichidatorii întocmesc situația financiară finală, arătând partea ce se cuvine fiecărei acțiuni din repartizarea activului societății, însoțită de raportul cenzorilor sau, după caz, raportul auditorilor financiari.

Situația financiară, semnată de lichidatori, se va depune, pentru a fi menționată, la Oficiul Registrului Comerțului și se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, orice acționar putând face opoziție în termen de 15 zile de la publicare. Dacă termenul a expirat fără a se face opoziție, situația financiară se consideră aprobată de toți acționarii, iar lichidatorii sunt eliberați, sub rezerva repartizării activului societății.

### **Reguli privind răscumpărarea**

Societății i se permite să răscumpere propriile acțiuni cu condiția ca răscumpărarea să aibă ca scop unic reducerea capitalului social (ca valoare nominală sau ca număr de acțiuni) sau îndeplinirea obligațiilor ce decurg din:

1. instrumentele financiare de tipul titlurilor de creanță convertibile în acțiuni sau în instrumente financiare asimilabile acțiunilor;
2. programele de oferire de opțiuni pe acțiuni salariaților societății sau din alte forme de alocări de acțiuni către salariații societății sau ai unei filiale a acesteia.

Autorizarea dobândirii propriilor acțiuni este acordată de către adunarea generală extraordinară a acționarilor, care va stabili condițiile acestei dobândiri, în special numărul

maxim de acțiuni ce urmează a fi dobândite, durata pentru care este acordată autorizația și care nu poate depăși 18 luni de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și, în cazul unei dobândiri cu titlu oneros, contravaloarea lor minimă și maximă.

Valoarea nominală a acțiunilor proprii dobândite de societate, inclusiv a celor aflate deja în portofoliul său, nu poate depăși 10% din capitalul social subscris, iar tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni integral liberate.

Plata acțiunilor astfel dobândite se va face numai din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale societății, înscrise în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale.

Cu excepția cazului în care răscumpărarea se face în vederea reducerii capitalului social, consiliul de administrație sau, după caz, conducerea executivă a societății trebuie să ia toate măsurile necesare pentru a nu se realiza nici o distribuție către acționari în condițiile în care, la încheierea ultimului exercițiu financiar, activul net calculat pe baza situațiilor financiare anuale sau cel calculat în urma unei asemenea distribuiri ar putea deveni mai mic decât valoarea capitalului subscris la care se adaugă rezervele legale.

În cadrul programului de răscumpărare, emitentul nu poate cumpăra acțiuni la un preț mai ridicat decât cea mai mare valoare dintre prețul aferent ultimei tranzacții independente și cea mai mare cotație independentă de cumpărare de pe piața reglementată pe care se efectuează respectiva răscumpărare.

Dacă răscumpărarea nu se realizează pe piața reglementată, emitentul nu poate cumpăra acțiuni, în cadrul programului de răscumpărare, la un preț mai ridicat decât cea mai mare valoare dintre prețul ultimei tranzacții independente sau cea mai mare cotație independentă curentă de cumpărare de pe piața reglementată a statului în care are loc răscumpărarea.

### **Reguli privind conversia**

Conversia acțiunilor dintr-o categorie în cealaltă, precum și conversia unei categorii de obligațiuni în altă categorie sau în acțiuni va fi hotărâtă de adunarea generală extraordinară a acționarilor.

*Retragerea acționarilor Emitentului din societate*

Conform legislației în vigoare, acționarii care nu au votat în favoarea unei hotărâri a adunării generale au dreptul de a se retrage din societate și de a solicita cumpărarea acțiunilor lor de către societate, numai dacă respectiva hotărâre a adunării generale are ca obiect:

- a) schimbarea obiectului principal de activitate;
- b) mutarea sediului societății în străinătate;
- c) schimbarea formei societății;
- d) fuziunea sau divizarea societății.

Dreptul de retragere poate fi exercitat în termen de 30 de zile de la data publicării hotărârii adunării generale în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, în cazurile prevăzute la punctele a)-c), și de la data adoptării hotărârii adunării generale, în cazul prevăzut la punctul d).

Prețul plătit de societate pentru acțiunile cu care se exercită dreptul de retragere va fi stabilit de un expert autorizat independent, ca valoare medie ce rezultă din aplicarea a cel puțin două metode de evaluare recunoscute de legislația în vigoare la data evaluării. Expertul este numit de judecătorul delegat, la cererea consiliului de administrație.

Prevederile legale referitoare la retragerea acționarilor dintr-o societate comercială se regăsesc în Legea 31/1990, cu modificările și completările ulterioare.

***Informații privind orice reținere la sursă aplicabilă veniturilor generate de valori mobiliare și indicații privind asumarea sau neasumarea responsabilității reținerii la sursă de către Emitent***

Prevederile de mai jos cu privire la anumite implicații fiscale în România ca urmare a deținerii Acțiunilor se bazează pe legi și reglementări în vigoare la data întocmirii prezentului Prospect și nu își propun să fie o opinie juridică sau să abordeze în mod exhaustiv aspectele fiscale ce decurg din achiziția, deținerea și vânzarea acțiunilor emise de Societate.

Fiecărui potențial investitor i se recomandă să apeleze la proprii consultanți fiscali în ceea ce privește anumite consecințe fiscale care decurg din deținerea și vânzarea Acțiunilor, inclusiv cu privire la incidența și efectul oricăror altor reglementări sau tratate fiscale și la modificările în curs sau la propunerile de modificare a legislației fiscale aplicabile la data

prezentului Prospect, precum și în legătură cu orice modificări efective care afectează legislația fiscală aplicabilă ulterior acestei date.

### **Taxarea dividendelor**

#### **Investitorii rezidenți**

##### **Persoane fizice**

Veniturile sub forma de dividend plătite de către o societate românească către o persoană fizică română reprezintă venituri din investiții și se impun cu o cotă de 5% din suma acestora. Impozitul este calculat și reținut de către societatea care plătește dividendele, odată cu plata dividendelor către acționari.



##### **Persoane juridice**

Veniturile sub formă de dividend plătite de către o societate românească către o persoană juridică română se impun prin aplicarea unei cote de 5% asupra dividendului brut plătit unei persoane juridice române. Acest regim nu se aplică în cazul dividendelor plătite de o persoană juridică română unei alte persoane juridice române, dacă beneficiarul dividendelor deține, la data plății dividendelor, minimum 10% din titlurile de participare ale celeilalte persoane juridice, pe o perioadă de 1 an implinit până la data plății acestora inclusiv. De asemenea, regimul descris mai sus nu se aplică în cazul dividendelor distribuite/plătite de o persoană juridică română: (i) fondurilor de pensii facultative, respectiv fondurilor de pensii administrate privat; (ii) organelor administrației publice care exercită, prin lege, drepturile și obligațiile ce decurg din calitatea de acționar al statului la acele persoane juridice române.

#### **Investitori nerezidenți**

##### **Persoane fizice**

Dividendele plătite de către o societate românească către o persoană fizică nerezidentă se impun prin aplicarea și reținerea unei cote de 5% asupra sumei brute a dividendului de către societatea care distribuie dividendul la momentul plății dividendelor. În funcție de țara de rezidență a beneficiarului dividendelor, impozitul poate fi redus sau eliminat printr-o convenție bilaterală de evitare a dublei impuneri.

### **Persoane juridice**

Dividendele plătite de către o societate românească către persoane juridice nerezidente în România se impun prin aplicarea și reținerea unei cote de 5 % asupra sumei brute de dividendelor de către societatea plătitoare a dividendului. În funcție de țară de rezidență a beneficiarului dividendelor, impozitul poate fi redus sau eliminat printr-o convenție bilaterală de evitare a dublei impuneri.

### **Taxarea câștigurilor din transferul titlurilor de valoare**

#### **Investitori rezidenți**

##### **Persoane fizice**

Câștigul obținut de către persoanele fizice rezidente în România din transferul titlurilor de valoare reprezintă venit obținut în România și este taxabil cu cota de impozit de 16%. Câștigul net anual/Pierdere netă anuală se determină de către contribuabil, pe baza declarației privind venitul realizat.

##### **Persoane juridice**

Câștigurile obținute de o persoană juridică română din transferul acțiunilor deținute la o persoană juridică românească sunt incluse în profitul impozabil, profitul impozabil fiind taxat cu o cotă de impozit de 16%.



#### **Investitori nerezidenți**

##### **Persoane fizice**

Câștigurile obținute de către persoanele fizice nerezidente din transferul acțiunilor deținute într-o persoană juridică cu sediul în România sunt taxate conform impozitului pe venit din România, potrivit prevederilor aplicabile persoanelor fizice române. O persoană fizică nerezidentă poate desemna un împuternicit în scopul îndeplinirii obligațiilor fiscale de plată și de declarare a impozitului.

În funcție de țara de rezidență a persoanei fizice, aceasta taxă poate fi redusă sau eliminată conform convenției de evitare a dublei impuneri.

### **Persoanele juridice**

Câștigul obținut de o persoană juridică nerezidentă din transferul acțiunilor deținute într-o societate cu sediul în România este taxat cu un impozit pe profit în cota de 16%.

În cazul în care persoana juridică nerezidentă deține acțiuni prin intermediul unui sediu permanent în România, profitul obținut de către acest sediu permanent – inclusiv, dacă este cazul, câștigurile din vânzarea acțiunilor – vor fi taxabile cu o cotă de impozit pe profit de 16%.

În funcție de țara de rezidență a persoanei juridice străine, acest impozit poate fi redus sau eliminat în temeiul unei convenții de evitare a dublei impunerii.

Pentru aplicarea prevederilor convenției de evitare a dublei impunerii și a legislației Uniunii Europene, nerezidentul are obligația de a prezenta plătitorului de venit, în momentul plății venitului, certificatul de rezidență fiscală eliberat de către autoritatea competentă din statul său de rezidență, precum și, după caz, o declarație pe propria răspundere în care se indică îndeplinirea condiției de beneficiar în situația aplicării legislației Uniunii Europene.

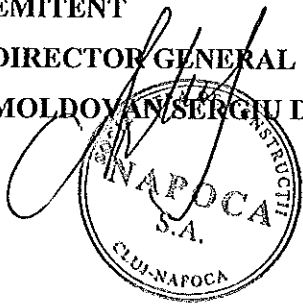


### 3. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Atat Emitentul, reprezentat de Dl. Moldovan Sergiu Dinu - Director General și de BT Securities, reprezentată de Dl. Nicolae Moroianu, Director Executiv, își asumă răspunderea pentru conținutul din acesta și confirmă că informațiile furnizate în acest Prospect sunt adevărate și exacte și că nu există omisiuni ce ar putea afecta semnificativ conținutul Prospectului.



EMITENT  
DIRECTOR GENERAL  
MOLDOVAN SERGIU DINU



BT SECURITIES  
DIRECTOR EXECUTIV  
NICOLAE MOROIANU

