



RAPORT la 31.03.2026

elaborat în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 5/ 2018

Sediul social:	Cluj Napoca, P-ța 1 Mai, nr.1-2,
Număr de telefon	0744/779940
Număr și data înregistrării la ORC	J12/15/1991
Cod de indentificare Fiscală:	199117
Atribut fiscal:	RO
Valoarea capital social:	6.231.454 lei
Număr de acțiuni :	6.231.454

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

Valoarea nominala a acțiunilor: 1.00 lei/actiune

La data de 08.12.2021, Societatea de Constructii Napoca SA a intrat in insolventa, fiind suspendata de la tranzactionare, iar in data de 05.10.2022 a intrat in reorganizare, situatie in care se afla si la data de 31.03.2026.



Introducere

Analiza activității societății comerciale

Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

Conducerea societății comerciale

Situația financiar- contabilă

Semnături



Societatea a fost constituită în anul 1991 în baza Legii nr.15/1990 și a Deciziei Prefecturii Cluj nr.566/martie1990 prin divizarea Trustului de Construcții Cluj.

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

În data de 08.12.2021 societatea a intrat în procedura insolvenței , din cauza dificultăților financiare , iar în data de 05.10.2022 a fost aprobat Planul de reorganizare .

Societatea funcționează în conformitate cu legislația din România și statutul societății. Obiectul principal de activitate al societății este conform Cod CAEN 4100 – lucrări de construcții clădiri rezidențiale și nerezidențiale. Societatea mai produce betoane, mortare, agregate sortate, diverse confecții metalice, confecții de lemn, confecții de aluminiu destinate în cea mai mare parte activității de construcții. De asemenea, asigură prestații cu utilaje pentru activitatea de bază și într-o pondere mică pentru terți.

În anul 2026 , perioada 01.01.2026 -31.03.2026 , societatea a desfășurat activitate doar pe piața internă.

La 31 .03.2026 capitalul social al societății este de 6.231.454 lei, corespunzător unui număr de 6.231.454 acțiuni, cu o valoare nominală de 1.00 leu/acțiune.

Structura acționariatului este următoarea:

- IT TRANSILVANIA, deține un număr de 4.258.569. acțiuni, reprezentand 68,3399 % din capitalul social;
Alți acționari, persoane juridice dețin un număr de 1.005.110 acțiuni, care reprezintă 16,1296 % din capitalul social respectiv persoane fizice un număr de 967.775 acțiuni, reprezentand 15,5305% din capitalul social.

În momentul prezentării raportului, societatea este condusă de:

Demicheli Giovanni Franco – Administrator Special.

În anul 2025 societatea și-a propus executarea de lucrări pe profilul societății respectiv: construcții civile, reparații piste, drumuri și poduri, folosind dotarea societății și personal calificat.

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

Principalele obiective de construcții sunt prezentate mai jos:

- Modernizare strazi în comuna Apahida – etapa 1 - COMUNA APAHIDA, JUD. CLUJ;
- Modernizare strazi în comuna Cojocna – jud Cluj
- Contract sectorial de lucrări nr 392/28.11.2025 încheiat cu AEROPORTUL International Cluj Napoca

- Alte lucrari de modernizare si intretinere drumuri.

În perioada ianuarie – martie 2026 societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 80 salariați, cifra de afaceri realizată fiind de 5.160.890 lei.

1. Activitatea desfășurată sau care urmează a se desfășura de către societate

Societatea de Constructii Napoca S.A. desfășoară următoarele activități principale: lucrări de construcții, produce betoane, mortare, diverse confecții metalice . De asemenea executa prestații cu utilaje pentru activitatea de bază și într-o pondere mică, pentru terți. Compania detine un laborator de incercari, autorizat, situate in Cluj Napoca, str. Beiușului nr 82.

a. Data înființării societății comerciale

Societatea a fost constituită în anul 1991 în baza Legii 1/1990 și a Deciziei Prefecturii Cluj nr.566/martie1990 prin divizarea Trustului de Construcții Cluj.

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

În primul trimestru al anului 2026 nu au existat fuziuni ale societății comerciale, exista aprobat incepand din 05.10.2022 un Plan de reorganizare a societatii.Reglementarea legală care stă la baza întocmirii planului de reorganizare al Societatea de Construcții Napoca SA¹ (*în insolvență, in insolvency, en procedure collective*) este **Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență**. Cu aplicarea prevederilor legale incidente, societății i se oferă șansa continuării activității economice și comerciale pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. 133 alin. 1 din Legea 85/2014 „*va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)*”.

Condițiile preliminare pentru depunerea planului de reorganizare a societății debitoare, conform art. 132 alin. 1 lit. b) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, sunt îndeplinite după cum urmează:

- ♦ intenția de reorganizare a fost exprimată prin cererea introductivă de deschidere a procedurii de insolvență;
- ♦ adunarea generală ordinară a acționarilor societății care a avut loc la data de 31.01.2022 a aprobat demersul de depunere a unui plan de reorganizare a SCN SA, fiind împuternicit în acest scop administratorul special,

¹ În continuare SCN SA.

dl. Canta Dănuț-Dorel.

- ◆ tabelul definitiv de creanțe al societății insolvente a fost depus la dosarul cauzei și publicat în BPI nr. 12271/20.07.2022.
 - ◆ SCN SA nu a fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței de la înființarea acesteia până în prezent. Nici societatea și niciun membru al organelor sale de conducere nu a fost condamnat(ă) definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile expres prevăzute de art. 132 alin. 4 al legii privind procedura insolvenței.
- c. Achizitii sau instrainari de active: in cursul primului trimestru al anului 2026 , au fost achizitionate utilaje in valoare de **13.614** lei .Nu au existat instrainari de active , in aceasta perioada.

SET NIVELA LASER GRL650CHVG+BT170+GR500+FBLG3FCIWF1263FDCPF10	13.614
Total	13.614

1.1.Elemente de evaluare generală

- a) Unitatea a înregistrat la sfârșitul trimestrului I 2026 , un profit net în valoare de 93.377 lei .
- b) Cifra de afaceri , pentru perioada ianuarie – martie 2026 , este în valoare de 5.160.890 lei , iar veniturile totale 7.189.290 lei.
- c) Societatea nu desfășoară activitatea de export;
- d) Cheltuielile totale aferente perioadei 01.01.2026-31.03.2026 sunt în valoare de 7.095.914 lei din care 19.898 lei cheltuieli cu impozitul pe profit.
- e) Lichiditate:

La 31.03.2026 casa și conturile curente la bănci erau în valoare de 4.020.297,12 lei , disponibil 69.397,93 lei si garantii 3.950.899,19 lei.

Soldul la 31.03.2026 , este de 4.020.297,12 lei din care :
disponibil 69397,93 lei
garantii 3.950.899,19 lei

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

- Evaluarea nivelului tehnic al societății

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

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

b. Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii 5 ani.

	Cifra de Afaceri 2021	Cifra de Afaceri Decembrie 2022	Cifra de Afaceri Decembrie 2023	Cifra de afaceri Decembrie 2024	Cifra de afaceri Decembrie 2025
Lucrări de construcții montaj	90,23	73,57	72,91	89,03	61,48
Vanzări de betoane și mortare	0,4	0,2	0,3	2,02	8,26
Prestații utilaje	0	0	2,8	4,70	10,72
Vanzări mărfuri	9,37	26,47	23,99	4,25	19,54

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

- Evaluarea activității de aprovizionare tehnico- materială

a. Principalii furnizori ai societății comerciale sunt:

Tara de origine	Furnizorul	Articolul
Romania	COMSIS SERVICE	sorturi, agregate
Romania	BAUROM S.R.L.	structuri metalice
Romania	GRUPUL DE COMRET SI INVESTITII CARD OIL AVANTAJ	motorina
Romania	ATLAS TOUR	ciment
Romania	CLAR IMPORT EXPORT S.R.L.	fier

b. Nu există o dependență semnificativă a societății comerciale față de un singur furnizor, a cărui pierdere ar avea impact negativ asupra veniturilor societății. Dimensiunea stocurilor de materii prime și materiale:

Stocuri materii prime și materiale	Valoric la 31.03.2025 -lei-	Valoric la 31.03.2026
Materii prime și materiale	964.356	6.638.556
Semifabricate , producție în curs de execuție	8.164.050	12.069.387
Produse finite si marfuri	14.901.034	13.912.355
Obiecte de inventar	1.137	20.690

Materii si material aflate la terti		
Avansuri pentru materiale	2.261.983	984.852

- Evaluarea activității de vanzarilor
- In trimestrul I 2026, volumul vanzarilor a fost de 130.937 lei , nu au existat vanzari de apartamente si spatii comerciale aceste vanzari sunt alcatuite din vanzari de materiale între societatile grupului.

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: NORDCONFEST SA CLUJ ,ASOCIEREA COPRAAG ENTREPRENEUR SRL – CONFRASILVAS COFRAJE SRL, PORR CONSTRUCT S.R.L., DIFERIT S.R.L., CONSTRUCT PEROM, ANTREPRIZA DE REPARATII SI LUCRARI CLUJ, I&C TRANSILVANIA CONSTRUCTII S.R.L.

- Evaluarea aspectelor legate de angajații societății comerciale

Numărul mediu de salariați la 31.12.2026 a fost de 80 , iar la sfirsitul lunii martie 2026, a fost de 96 salariați, din care femei 17 si 78 de barbati.

Nivelul de pregătire al angajaților este corespunzător postului ocupat.

Angajații societății nu sunt constituiți în sindicat.

Raporturile dintre manager și angajați sunt de colaborare, îndrumare și control. Nu există elemente conflictuale între administratorul special (respectiv manageri) și angajați.

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

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

- Evaluarea societății de cercetare și dezvoltare

Societatea nu desfășoară activitate de cercetare- dezvoltare.

Nu s-au alocat fonduri pentru cercetare- dezvoltare în perioada ianuarie – martie 2026.



Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Risc de preț: Societatea comercială practică prețuri în funcție de evoluția de pe piață a construcțiilor.

Risc de credit : Societatea nu are angajate credite bancare.

Risc de cash-flow : Există perioade în care intrările de numerar sunt sub nivelul necesarului de ieșiri. Societatea efectuează plățile cu viza CITR și cu respectarea planului din Programul de plată a creanțelor.

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului:

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

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

- Elemente de perspectivă privind activitatea societății

În perioada ianuarie – martie 2026 , societatea nu a efectuat cheltuieli de capital semnificative .

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

Capacități de producție	Caracteristici	Amplasare
Baza de producție compusă din stație betoane,	Funcționale	Cluj Napoca Str. Fabricii de Zahăr nr.163

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

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

Societatea nu are filiale.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.



a) Conducerea administrativă a societății comerciale este asigurată de – Administrator Special
Demicheli Giovanni Franco

b). Persoanele afiliate societății:

IT Transilvania Invest S.A. Cluj Napoca -

ARD Invest S.A. Cluj Napoca –

Conducerea executivă a societății este asigurată de:

Administrator Special – Canta Dorel Daniel din februarie 2022 până în 14.11.2022

Administrator Special Demicheli Giovanni Franco - din 15.11.2022

Director economic – Lupan Liliana Ioana din 01.11.2021

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

INDICATORI ECONOMICI

- Solvabilitatea patrimonială
- Solvabilitatea patrimonială la 31.03.2026 = $\frac{\text{Capitaluri proprii}}{\text{Total activ curente}} \times 100 = 13,42\%$

Solvabilitatea patrimonială reprezintă capacitatea societății de a-și plăti datoriile ajunse la scadență. Valoarea acestui indicator este considerată optimă, când rezultatul obținut depășește 31%, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

- Gradul de îndatorare

Grad de îndatorare la 31.03.2026 = $\frac{\text{Datorii totale}}{\text{Total activ}} \times 100 = 86,60\%$

Acest indicator evidențiază limita până la care societatea își finanțează activitatea din alte surse decât cele proprii (credite, datorii la stat și furnizori). În condiții normale de activitate, gradul de îndatorare trebuie să se situeze în jur de 50%. O limită sub 31% indică o rezervă în apelarea la credite și împrumuturi, iar peste 80% o dependență de credite, ceea ce reprezintă o situație alarmantă pentru societate.

Societatea de Constructii Napoca S.A. Sediul: Cluj Napoca,

Piata 1 Mai , nr. 1-2, Jud. CLuj Cod de inregistrare fiscal: RO199117

Nr. Inreg. Registrul Comertului : J12/15/1991

Situatia pozitiei financiare preliminare la 31.03.2026

In lei	31 Martie 2024	31 Martie 2025	31 Martie 2026
Imobilizari necorporale	0	0	
Imobilizari corporale	32953466	32335758	29822347
Imobilizari financiare	9625276	8986292	9792135
Alte active imobilizate	10162489	10185744	10182644
Active privind impozitul amanat			0
A. Total active imobilizate	52,741,231	51,507,794	49,797,126
Creante comerciale	71294799	52118249	31564985
Cheltuieli in avans	5084539	5074736	6623255
Casa, conturi la banci si alte valori	7578685	3439626	4020297
Alte active curente, inclusiv stocuri	15112672	2629261	51767514
B. Total active curente	99,070,695	63,261,872	93,976,051
I. TOTAL ACTIVE (A + B)	151,811,926	114,769,666	143,773,177
Capital social	6231454	6231454	6231454
Prime de capital			
Rezerve	13851089	13851089	13851089
Rezultatul reportat	-3674701	-1457539	-870124
Rezultatul curent	66536	69763	93377
C. Total capitaluri proprii	16,474,378	18,694,767	19,305,796
Avansuri facturate clientilor	24346464	21639138	22107786
Datorii comerciale	52540530	46999708	48069884
Datorii catre institutii de credit			
Provizioane	8207364	7013715	7013715
Alte datorii	50243190	20422338	47275996
D. Total datorii	135,337,548	96,074,899	124,467,381



II. TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII (C + D)	151,811,926	114,769,666	143,773,177
--	--------------------	--------------------	--------------------

Intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana, prin retratarea Situatiilor Financiare individuale intocmite in conformitate cu Reglementarile contabile.

Administrator special,

Director economic ,

Demicheli Giovanni Franco

Lupan Liliana Ioana

Societatea de Constructii Napoca S.A. Sediul: Cluj Napoca,

PIATA 1 MAI NR.1-2, CLUJ-NAPOCA,

400058 ROMÂNIA TEL: 0264 – 425.861; FAX: 0264 – 425.053

Cod de Înregistrare Fiscala - RO 199117 Reg. Com. - J/12/15/1991

	Rezultat global	Rezultat global	
	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2026
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	26275304	3490730	4854412
Venituri din vanzarea marfurilor	1269414	1469654	130937
Alte venituri din exploatare	720707	1212824	2203942
Venituri operationale	28,265,425	6,173,208	7,189,291
Cheltuieli cu materiale si consumabile	3540957	1256900	1532901
Cheltuieli cu energia si apa	301899	213802	342483
Cheltuieli cu marfurile	854184	857656	116221
Cheltuieli cu personalul	2422542	2265133	1950257
Cheltuieli privind prestatiile externe	7194416	1030419	1057813
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	140709	96325	109009
Cheltuieli cu amortizarea activelor necorporale si corporale	319053	331504	299953
Reduceri comerciale	-28805	-571	-3783
Alte cheltuieli de exploatare	13469580	52110	1671026
Ajustari privind provizioanele(cheltuieli-venituri)			
Cheltuieli operationale	28,214,535	6,103,278	7,075,880
Rezultatul activitatilor de exploatare	50,890	69,930	113,411
Venituri financiare	262	808	1195
Cheltuieli financiare	36445	13970	1059
Venituri financiare nete	-36,183	-13,162	136
Profit inainte de impozitare	87,073	83,092	113,275
Cheltuiala cu impozitul pe profit	20537	13329	19898
Impozit pe profit amant			
Profitul net al perioadei	66,536	69,763	93,377
Alte elemente ale rezultatului global			
Alte elemente ale rezultatului global aferent perioadei, dupa impozitare			
Total rezultat global aferent perioadei	66,536	69,763	93,377

Administrator special ,

Director economic,

Demicheli Giovanni Franco

Lupan Liliana Ioana

Societatea de Constructii Napoca S.A

Sediul: Cluj Napoca, Piata 1 Mai , nr. 1-2, Jud. Cluj

Cod de inregistrare fiscal: RO199117

Nr. Inreg. Registrul Comertului : J12/15/1991

Situatia modificarii capitalurilor proprii la 31.03.2026

	<i>Sold la 01 ianuarie 2026</i>	<i>Cresteri</i>	<i>Reduceri</i>	<i>Sold la 31 martie 2026</i>
Capital subscris	6231454			6231454
Prime de capital				
Rezerve din reevaluare	12473167			12473167
Rezerve legale	1246289.99			1246289.99
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare				
Alte rezerve	131633.98			131633.98
Actiuni proprii				
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita - sold C - sold D	1454980.65		584857	870123.65
Profitul sau pierderea exercitiului financiar - sold C - sold D	469016.97	7189290.96	7564931	93377.13
Repartizarea profitului				
Total capitaluri proprii	19096581.29	7189290.96	6980074	19305798.45

Administrator Special – Demicheli Giovanni Franco

Director Economic – Lupan Liliana Ioana

Societatea de Constructii Napoca S.A. Sediul:

Cluj Napoca, Piata 1 Mai , nr. 1-2, Jud. Cluj

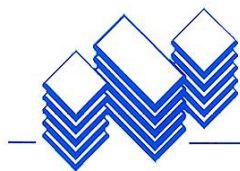
Cod de inregistrare fiscal: RO199117

Nr. Inreg. Registrul Comertului : J12/15/1991

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE 31.03.2026

lei

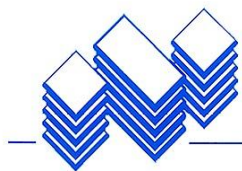
Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	01				X	
2.Alte imobilizari	02	75,072			X	75,072
3.Avansuri si imobilizari necorporale in curs	03				X	
TOTAL (rd.01 la 03)	04	75,072			X	75,072
Imobilizari corporale						
1.Terenuri	05	25,079,307			X	25,079,307
2.Constructii	06	1,780,226				1,780,226
3.Instalatii tehnice si masini	07	18,362,918	13,614			18,376,532
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	08	177,613				177,613



SOCIETATEA DE CONSTRUCTII

MPOCA S. A.

5 Avansuri si imobilizari corporale in curs	09	12,213,590		1,300	X	12,212,290
TOTAL (rd.05 la 09)	10	57,613,653	13,614	1,300		57,625,967
Imobilizari financiare	11	8,797,485		5,350	X	8,792,135
ACTIVE IMOBILIZATE -TOTAL (rd.04+10+11)	12	66,486,210	13,614	6,650		66,493,174



SOCIETATEA DE CONSTRUCTII

MPOCA S. A.**SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR
IMOBILIZATE**

					lei
Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferinta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9 = 6+7- 8)
A	B	6	7	8	9
Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire si cheltuieli cu dezvoltare	13				
2.Alte imobilizari	14	75,072			75,072
TOTAL (rd.13 + 14)	15	75,072			75,072
Imobilizari corporale					
1.Terenuri	16				
2.Constructii	17	917,791	23,470		941,261
3.Instalatii tehnice si masini	18	15,239,137	274,546		15,513,683
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	19	164,095	1,938		166,033
TOTAL (rd.16 la 19)	20	16,321,023	299,954		16,620,977
AMORTIZARI -TOTAL (rd.15+20)	21	16,396,095	299,954		16,696,049



DECLARATIE*

in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare aferente trimestrului 1 / 2026 pentru :Societatea de constructii Napoca SA-IN REORGANIZARE-

Entitatea: Societatea de Constructii Napoca SA- IN REORGANIZARE-

Judetul: -Cluj

Adresa:localitatea Cluj Napoca, P-ta 1 Mai, nr.1-2

Numar din registrul comertului:J1991000015123

Forma de proprietate: 34-Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN):4120 Constructii civile si industriale

Cod de identificare fiscala:199117

Administratorul special al societatii Demicheli Giovanni Franco, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare aferente trimestrului 1- 2026 si confirma ca:

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

Semnatura
Administrator special Demicheli Giovanni Franco