

RAPORT TRIMESTRIAL

TRIMESTRUL I -2013

CONFORM REGULAMENTULUI CNVM NR 1/2006

SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA
CLUJ NAPOCA, STR ORASTIE, NR 10
NR TEL/FAX: 0264/416597; 0264-592229;
NR INREG . REG . COMERTULUI: J12/8/1991;
CIF: RO 199044;
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT: 31.211.499 lei;

Actiunile se tranzactioneaza pe BURSA DE VALORI BUCURESTI, CATEGORIA A II-A .

In trimestrul I al anului 2013 nu s-au produs evenimente importante , de natura sa influenteze evolutia rezultatelor financiare ale societatii, astfel incat societatea si-a desfasurat activitatea in conditii normale

Situatia financiara a societatii este urmatoarea:

a) Situatia pozitiei financiare la 31.03.2013

Denumire element	Valoare la 31.03.2013 (lei)
Imobilizari corporale	12.348.588
Investitii imobiliare	129.261.666
Imobilizari necorporale	8.685
Active financiare disponibile pt vanzare	4.533.664
Creante comerciale pe termen lung	1.641.910
Total Active imobilizate	147.794.513
Stocuri	12.923.156
Creante	2.330.287
Cheltuieli in avans	875.087
Numerar si echivalente de numerar	2.021.114
Total active curente	18.149.644
TOTAL ACTIVE	165.944.157
Capital social	31.211.499
Ajustari ale capitalului social	27.019.805
Rezerve	2.856.022
Rezultatul reportat	51.166.920
Total capitaluri Proprii	112.254.246
Datorii pe termen lung	38.160.437
Datorii pe tern scurt	15.529.474
Total datorii	53.689.911
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	165.944.157

b) Situatia rezultatului global la 31.03.2013

INDICATOR	Valoare la 31.03.2013 (lei)
Cifra de Afaceri	7.268.250
Alte venituri	122.956
Variatia stocului de pr finite si prod in curs de ex	25.850
Total venituri din exploatare	7.417.056
Cheltuieli din exploatare	6.498.848
Profit operational	918.208
Pierdere financiara	-349.855
Rezultat inainte de impozitare	568.353
Cheltuiala cu impozitul pe profit	140.041
Profitul net al perioadei	428.312
Alte elemente ale rezultatului Global	0
REZULTATUL GLOBAL AL PERIOADEI	428.312

Observatii:

In primele 3 luni ale anului 2013 societatea a realizat o Cifra de Afaceri de 7.268.250 lei. Veniturile din exploatare sunt de 7.417.056 lei.

Societatea a inregistrat un profit operational in suma de 918.208 . Rata profitului operational a fost de 12,63 %, societatea avand o rentabilitate ridicata a activitatii de exploatare.

In ceea ce priveste activitatea financiara, societatea a inregistrat o pierdere de 349.855 lei, datorita cheltuielilor cu dobanzile aferente creditelor bancare contractate

Rezultatul net al societatii pe primele 3 luni a fost de 428.312 lei.

Cifra de Afaceri a fost realizata in principal din activitatile principale ale societatii, care pe primele 3 luni au fost: vanzarea apartamentelor din complexul imobiliar Dorobantilor Residence, inchirierea spatiilor din Parcul Logistic Transilvania, precum si a apartamentelor din complexul Dorobantilor Residence si din lucrari de constructii montaj. O defalcare a Cifrei de Afaceri pe principalele activitati este prezentata mai jos:

Nr crt	Denumire activitate	Suma (lei)	% din total
1	Inchiriere spatiu	3.516.247	48,38
2	Vanzare ap. Dorobantilor Residence	2.276.591	31,32
3	Lucrari CM	1.242.069	17,09
4	Baza Sportiva	132.723	1,83
5	Activitati diverse	100.620	1,38
	Total	7.268.250	100,00

Dupa cum se poate vedea, in primele 3 luni ale anului 2013, Cifra de afaceri s-a realizat in proportie de 48,38 % din activitatea de inchiriere spatii. Un procent de 31,32 % a fost realizat din activitatea de vanzare apartamente din ansamblul Dorobantilor Residence. Activitatea de constructii montaj a reprezentat 17,09 % din total Cifra de Afaceri. Societatea a mai obtinut venituri din

gestionarea bazei sportive, precum si din alte activitati (inchiriere utilaje, laborator,etc).

Raportarea pe segmente

Societatea a obtinut urmatoarele venituri si profituri din principalele activitati desfasurate in trimestrul 1 al anului 2013, respectiv trimestrul 1 al anului 2012:

Element	Segmente de activitate									
	Vanzare Dorobantilor		Inchiriere spatiu		Lucrari CM		Alte segmente		Total segmente	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Venit. de la clienti externi	2276591	0	3516247	3054676	1242069	2152695	233343	167349	7268250	5374720
Veni. din tr. cu alte segm	0	0	0	0	57640	3260837	203320	326271	260960	3587108
Profitul pe segment	268851	-17003	971433	909537	120271	207006	-189611	-162482	1170944	937058

Reconcilierea veniturilor, profitului sau pierderii aferente segmentelor raportabile

Venituri

în lei

	2013	2012
Total venituri aferente segmentelor raportabile	7.092.547	8.468.208
Venituri aferente altor segmente	436.663	493.620
Eliminarea veniturilor din tranzacții cu alte segmente	-260.960	-3.587.108
Venituri consolidate	7.268.250	5.374.720

Profit sau pierdere

în lei

	2013	2012
Total profit sau pierdere aferent(ă) segmentelor raportabile	1.360.555	1.099.540
Profit sau pierdere din alte segmente	-189.611	-162.482
Subtotal profit	1.170.944	937.058

Eliminarea profitului din tranzacții cu alte segmente

Sume nealocate:

Alte venituri	78.811	109.216
Alte cheltuieli	-681.402	-1.213.344
Profit sau pierdere înainte de impozitare	568.353	-167.070

Numarul mediu de angajati la 31.03.2013 a fost de 102.

Productivitatea muncii lunara medie pe primele 3 luni a fost de 23.752 lei.

Indicatori economico financiari:

Denumire indicator	Formula de calcul	Valoare
Indicatorul lichiditatii curente	Active circulante/Datorii Curente	1,17
Indicatorul gradului de indatorare	Capital imprumutat/Capital angajat*100	25,37%
Viteza de rotatie a debitelor clienti	Sold mediu clienti/Cifra de afaceri*90	49,65
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/ Active imobilizate	0,05

Nota: Anexam situatia pozitiei financiare si situatia rezultatului global la 31.03.2013.

Documentele mentionate mai sus au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare contabila si prezinta informatii comparative cu perioadele precedente.

In acest scop, in vederea prezentarii situatiei rezultatului global aferenta perioadei 01.01.2012-31.03.2012 a fost retratat Contul de profit si pierdere aferent perioadei 01.01.2012-31.03.2012, care fusese intocmit conform reglementarilor contabile aprobate prin OMFP 3055/2009.

Societatea a prezentat toate aspectele semnificative ale activitatii desfasurate in trimestrul 1 al anului 2013 in cadrul raportului conducerii, prezentat mai sus.

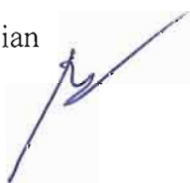
Situatiile financiare la 31.03.2013 nu au facut obiectul unui audit financiar.

Director General

Timofte Andrei

Director Economic

Barz Lucian



**Situatia Pozitiei Financiare
la 31.03.2013**

	31 martie 2013	31 decembrie 2012
ACTIVE	lei	lei
Imobilizari corporale	12.348.588	12.648.037
Investitii imobiliare	129.261.666	128.891.139
Imobilizari necorporale	8.685	11.011
Active financiare disponibile pentru vanzare	4.533.664	4.533.665
Creante Comerciale pe termen lung	1.641.910	1.297.284
Total active imobilizate	147.794.513	147.381.136
Stocuri	12.923.156	14.660.314
Creante	2.330.287	1.376.197
Cheltuieli in avans	875.087	252.670
Numerar si echivalente de numerar	2.021.114	5.286.678
Total active curente	18.149.644	21.575.859
TOTAL ACTIVE	165.944.157	168.956.995
CAPITALURI PROPRII		
Capital social	31.211.499	31.211.499
Ajustari ale capitalului social	27.019.805	27.019.805
Rezerve	2.856.022	2.828.320
Rezultatul reportat	51.166.920	50.766.318
Total capitaluri proprii	112.254.246	111.825.942
DATORII		
Imprumuturi pe termen lung	25.563.149	21.753.842
Datorii privind impozitul pe profit amanat	12.194.957	12.223.971
Provizioane pe termen lung	402.331	389.695
Total Datorii pe termen lung	38.160.437	34.367.508
Datorii comerciale	6.275.212	8.234.141
Imprumuturi pe termen scurt	6.541.692	11.719.698
Provizioane pe termen scurt	1.264.086	1.217.401
Alte datorii	1.448.484	1.592.305
Total datorii curente	15.529.474	22.763.545
TOTAL DATORII	53.689.911	57.131.053
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	165.944.157	168.956.995

Director General
Timofte Andrei Iancu

Director Economic
Barz Lucian



**Situatia Rezultatului Global
la 31.03.2013**

	31 martie 2013	31 martie 2012
	lei	lei
Venituri din Cifra de Afaceri	7.268.250	5.374.720
Alte venituri	122.956	109.216
Variatia stocurilor de produse finite si prod in curs de ex	25.850	3.890.635
Total Venituri din exploatare	7.417.056	9.374.571
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	2.928.501	3.445.284
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	654.015	2.337.220
Cheltuieli cu personalul	1.292.114	1.811.987
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	1.246.719	1.205.665
Cheltuieli cu provizioanele	59.321	0
Cheltuieli privind marfurile	74.600	18.787
Alte cheltuieli	243.578	157.480
Total cheltuieli din exploatare	6.498.848	8.976.423
Profitul operational	918.208	398.148
Venituri financiare	15.575	29.869
Cheltuieli financiare	365.430	595.087
Pierdere financiara	-349.855	-565.218
Profitul inainte de impozitare	568.353	-167.070
Cheltuiala cu impozitul pe profit	140.041	0
Profitul net al perioadei	428.312	-167.070
Alte elemente ale rezultatului global	0	0
REZULTATUL GLOBAL AL PERIOADEI	428.312	-167.070
Rezultatul pe actiune		
De baza	0,45	-0,18
Diluat	0,45	-0,18

Director General
Timofte Andrei Iancu

Director Economic
Barz Lucian

