

RAPORT ANUAL CONFORM REGULAMENT CNVM NR 1/2006 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2016

Data raportului:

Denumirea societatii comerciale: Societatea UNIREA SA

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

Nr.telefon/fax: 0264-504400/ 0264-504425

Cod unic de inregistrare: RO199940

Nr. Inregistrare ORC: J12/99/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza

valorile mobiliare emise: Piata AeRO

Capitalul social subscris si varsat: 10.112.675 lei

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1.

a.) Societatea Unirea S.A. Cluj-Napoca are ca obiect principal de activitate productia de masini-unelte, piese de schimb, constructii metalice, inchirieri de spatii.

b.) Societatea a fost infiintata ca si societate comerciala in anul 1990, prin Hotararea Guvernului nr.1254/1990.

c.) In timpul exercitiului financiar 2016 nu au avut loc achizitii sau instrainari de active.

1.1.1. Elemente de evaluare generala

a.) profit (pierdere) 120610 lei

b.) cifra de afaceri 4983432 lei

c.) export

d.) costuri 7299863 lei

e.) lichiditate (disponibil in cont) 53905 lei

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

a.) Principalele piete de desfacere pentru produsele si serviciile societatii sunt industria constructiilor, pentru echipamente si piese de schimb si industria prelucratoare, pentru masini-unelte si piese de schimb.

Instalatiile tehnice aflate in dotarea societatii au un grad ridicat de uzura fizica si morala. Pentru obtinerea resurselor financiare necesare dezvoltarii, societatea si-a diversificat activitatea prin inchirierea spatiilor disponibile: birouri, ateliere, spatii de depozitare

b.) Ponderea in cifra de afaceri a categoriilor de produse si servicii realizate de societate in ultimii trei ani se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Grupa de produse si servicii	Pondere in cifra de afaceri 2014	Pondere in cifra de afaceri 2015	Pondere in cifra de afaceri 2016
1	Prestari servicii	27,19	29,77	12,40
2	Inchirieri de spatii	72,51	66,05	33,50
3	Piese de schimb pt.masini-unelte	0,3		
4	Ansamble pt.industria constructiilor			
5	Vanzarea marfurilor			54,10
6	Reparatii si piese de schimb pt.industria auto si a constructiilor de drumuri		4,18	
	TOTAL	100	100	100

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Aprovizionarea cu materiale s-a facut in limita necesarului, in principal pentru lucrari de reparatii la cladiri precum si compartimentari ale spatiilor in vederea inchirierii, din surse indigene.

Principalele materiale utilizate de societatea noastra sunt: table, tevi, cherestea, discuri, rulmenti, electrice.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

a.) In ultimii ani valoarea produselor exportate a scazut tot mai mult, datorita pierderilor inregistrate la aceste produse, pierderi cauzate de cresterea accentuata a preturilor interne de achizitie pentru materii prime, utilitati, servicii, precum si de reducerea capacitatilor de productie.

In anul 2016 livrarile de produse si servicii s-au realizat in totalitate pe piata interna.

b.) Din punct de vedere al concurenței, se poate considera drept concurența oricare societate din sfera construcțiilor de mașini.

În ceea ce privește piața imobiliară, respectiv cea a închirierii spațiilor comerciale și industriale, societatea se confruntă cu concurența locală.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii societății

a.) Societatea a avut în anul 2016 un număr mediu de 11 angajați, cu un nivel de pregătire corespunzător fiecărui post.

b.) Raporturile dintre manager și angajați sunt raporturi de muncă stabilite conform Codului Muncii, fără a exista elemente conflictuale.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază asupra mediului înconjurător

Activitatea desfășurată de societate nu este poluantă, nu au fost probleme cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

În anul 2016 nu s-au efectuat cheltuieli cu activitatea de cercetare-dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activității societății privind managementul riscului

În vederea diminuării riscului de preț, credit, de lichiditate și de cash-flow, societatea este preocupată să încheie contracte comerciale cu clienții, în care să fie clar stipulate termenele de plată și penalizările în caz de neplată.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a.) Din analiza comparativă a lichidității generale realizate în anul 2016, de 0,56 față de cea realizată în 2015, de 0,36 se constată o creștere a valorii acesteia, determinată de creșterea valorii a creanțelor și a disponibilităților bănești.

b.) Cheltuielile curente (de exploatare) au înregistrat o creștere în anul 2016 față de anul 2015, în principal datorită cheltuielilor privind marfurile și a cheltuielilor cu cedarea activelor .

c.) Veniturile din exploatare au inregistrat o crestere fata de anul trecut, datorita inchirierii de noi spatii pentru birouri, ateliere de productie sau depozitare si a veniturilor din vanzarea marfurilor.

2. Activele corporale ale societatii comerciale

2.1. Activele corporale aflate in proprietatea Societatea Unirea S.A sunt amplasate in principal in zona semicentrala a municipiului Cluj-Napoca, P-ta 1 mai, nr.1-2.

Activele societatii sunt formate din cladiri administrative si hale de productie, avand structura de rezistenta din beton armat si construite din prefabricate din beton. Societatea mai dispune de trei active cu caracter social: Baza Sportiva situate in zona periferica a municipiului Cluj-Napoca, Complex de cazare, Alimentatie Publica si Agrement situat la Geoagiu Bai, precum si Cladire Administrativa Casele Micesti, situata in comuna Feleac.

La 31.12.2016 Societatea Unirea SA detine dreptul de proprietate asupra terenului situat in P-ta 1 Mai nr 1-2 Cluj-Napoca, asupra terenului aferent Bazei Sportive Unirea si a terenului de la Casele Micesti.

2.2. Principalele active ale societatii si gradul lor de uzura se prezinta astfel:

Active	Grad de uzura
- Cladire administrativa	43%
- Anexa Turnatorie	43%
- Hala prelucrari-mecanice-Scularie	59%
- Hala Modelarie	65%
- Hala Turnare sub presiune	62%
- Hala Turnatorie	58%
- Atelier subansamble, vopsitorie	65%

2.3. Nu exista probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale.

3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

3.1. Valorile mobiliare ale societatii sunt negociate pe piata de tranzactionare AeRO.

Capitalul social subscris si varsat la data de 31.12.2016 este de 10112675, aferent a 4045070 actiuni normative, a 2,50 lei valoare nominala/actiune.

3.2. In ultimii 3 ani nu s-au distribuit dividende, societatea inregistrand pierdere.

3.3. Societatea nu a achizitionat actiuni.

3.4. Societatea nu are filiale.

3.5. Societatea nu a emis obligatiuni sau titluri de creanta.

4. Conducerea societatii comerciale

4.1. Consiliul de administratie al Societatii Unirea S.A.

a.) Pop Virgil Radu- presedinte C.A. din 13.04.2007, 63 ani, 1474 actiuni detinute.

Bene Alexandra- membru C.A. din 29.05.2015, 26 ani

Marchis Liliana- membru C.A. din 29.05.2015, 51 ani

b.) Nu exista acord, intelegere sau legaturi de familie intre administrator si o terta persoana datorita careia au fost numiti administratori.

c.) Nu avem persoane afiliate societatii.

4.2. Membrii conducerii executive a societatii comerciale:

a.) Pop Virgil Radu- director general, din ianuarie 2008

Szabo Elisabeta- director economic, din mai 2014, actiuni detinute: 67.

b.) Nu exista acord, intelegere sau legaturi de familie cu o terta persoana datorita careia au fost numiti ca membri ai conducerii executive.

4.3. Persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. nu au fost implicate in ultimii 5 ani in litigii sau proceduri administrative referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului.

5. Situatia financiar-contabila

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	Realizat 2014	Realizat 2015	Realizat 2016
a)	Elemente de bilant			
I	Elemente de activ			
1	Imobilizari necorporale			
2	Imobilizari corporale	21021673	20383901	17525063
3	Imobilizari financiare			
4	Stocuri	350560	181345	181345
5	Creante	3469365	3268661	6362469
6	Disponibilitati banesti	6408	18884	53905
7	Cheltuieli in avans			1200
8	<i>Total Activ</i>	24848006	23852791	24123982
II	Elemente de pasiv			
9	Capital social	10112675	10112675	10112675

10	Prime de capital			
11	Rezerve	9902227	9902227	9908257
12	Datorii totale	12627024	12094458	12245040
13	Rezultat reportat	-5338617	-7793920	-8141990
14	Profit/pierdere	-2455303	-462649	120610
15	Repart.profitului			120610
16	<i>Total Pasiv</i>	24848006	23852791	24123982
b)	Cont de profit si pierdere			
17	Cifra de afaceri	1630785	1937537	4983432
18	Venituri din exploatare	1505934	1826572	2436994
19	Venituri financiare			47
20	<i>Venituri totale</i>	1505934	1826573	7420473
21	Cheltuieli materiale	123699	96131	156497
22	Cheltuieli cu energia	502836	384120	370294
23	Cheltuieli cu personalul	1043355	421082	422381
24	Amortizari	641883	637165	407977
25	Chelt.cu prestatii externe	193592	329283	563865
26	Alte chelt.de exploatare	1455872	421441	5378849
27	Cheltuieli financiare			
28	<i>Cheltuieli totale</i>	3961237	2289222	7299863
29	Profit brut	-2455303	-462649	120610
30	Profit net	-2455303	-462649	120610
31	Dividende			
c)	Cash flow			
32	Trez.neta activ.exploatare	-1407	12476	
33	Trez.neta activ.investitii			
34	Trez.neta active.finantare			
35	Cresterea neta a trezoreriei	-1407	12476	
36	Trez.la incep.ex.financiar	7815	6408	18884
37	Trez.la sfarsitul ex.fin.	6408	18884	53905

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

POP VIRGIL RADU