



Societate membra a Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania, a Camerei Auditorilor Financiari din Romania, a Camerei Consultantilor Fisici din Romania si a Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania. Evaluator independent atestat de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare

# **RAPORT DE EVALUARE**

**a AMYLON S.A. Sibiu**

**pentru estimarea valorii actiunilor societatii cu data de  
28.02.2018, in conditiile art. 134, al (4) din  
Legea societatilor nr. 31/1990**

**28 februarie 2018**

Datele, informatiile si continutul acestui lucrari fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terzi fara acordul scris si prealabil al S.C. STICLOVAL S.A si al S.C. ELF EXPERT S.R.L.

Nr. 114/11.05.2018

**Catre: S.C. AMYLON S.A. Sibiu**

Referitor la evaluarea societatii comerciale AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu pentru estimarea valorii actiunilor societatii la data de referinta 28.02.2018 in conformitate cu prevederile art. 134, al. (4) din Legea societatilor nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Raportul de evaluare se refera la estimarea valorii de piata a capitalului actionarilor societatii AMYLON S.A. Sibiu pe baza standardelor de evaluare adoptate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania, SEV 2018, in baza rezolutiei nr. 4575/30.03.2018 data de Oficiul Registrului de pe langa Tribunalul Sibiu, in dosarul nr. 10500/29.03.2018.

Potrivit art. 134, al.(1) din Legea societatilor nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare “*ACTIONARII 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:*

.....  
d) fuziunea sau divizarea societății.  
.....

(4) *Prețul plătit de societate pentru acțiunile celui ce 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 în conformitate cu dispozițiile art. 38 și 39, la cererea consiliului de administrație, respectiv a directoratului*.

In Romania, activitatea de evaluare, precum si modalitatea de organizare si functionare a profesiei de evaluator autorizat este reglementata prin Ordonanta Guvernului nr. 24/2011, aprobata prin Legea nr. 99/2013, activitatea de evaluare desfasurandu-se sub autoritatea Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania a adoptat standarde profesionale proprii care au la baza Standardele Internationale de Evaluare. La data evaluarii este in vigoare editia 2018 a standardelor de evaluare ANEVAR (SEV 2018).

Pentru realizarea evaluarii, standardele de evaluare ANEVAR prevad trei abordari respectiv: abordarea prin piata, abordarea prin venit, pe baza previziunilor realizate in urma analizei diagnostic si abordarea pe baza de active.

Standardele de Evaluare SEV 2017, urmărite în principal pentru tipul proprietății, scopul și instrucțiunile evaluării sunt:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS - Cadrul general);
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 – Implementare (IVS 102);
- SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- SEV 200 – Intreprinderi si participatii la intreprinderi (IVS 200);

- SEV 210 – Active necorporale (IVS 210);
- SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 220);
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230);
- SEV 400 – Verificarea evaluărilor;
- GEV 600 – Evaluarea întreprinderii;
- GEV 620 – Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor mobile.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

În continutul raportului sunt prezentate metodele de evaluare și relevanța acestora în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- *Certificarea evaluării* ;
- *Termenii de referință ai evaluării* - în care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimită modul de abordare a evaluării ;
- *Analiza diagnostic* – care cuprinde un scurt istoric al societății, diagnosticul juridic, comercial, operational, de organizare și resurse umane, financiar, precum și analiza pe baza indicatorilor economico-financiari și analiza SWOT ;
- *Evaluarea societății* – conține prezentarea și aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute și opinia evaluatorului asupra valorii rezultate;
- *Anexe* – contin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

Prin aplicarea metodelor de evaluare corespunzătoare celor trei abordări, respectiv abordarea prin piață, abordarea prin venit, pe baza previziunilor realizate în urma analizei diagnostic și abordarea bazată pe active, au rezultat următoarele valori :

- Valoarea societății Amylon S.A Sibiu stabilită pe baza abordării prin venit este de **30.426.500 lei**, respectiv **1,38 lei/actiune**;
- Valoarea societății Amylon S.A Sibiu stabilită pe baza abordării pe baza de active este de **29.873.500 lei**, respectiv **1,36 lei/actiune**;
- Valoarea societății Amylon S.A Sibiu stabilită pe baza abordării prin piață, este de **17.621.600 lei**, respectiv **0,80 lei/actiune**

În opinia evaluatorului, pe baza concluziilor rezultate din analiza diagnostic și în special din cele desprinse din analiza SWOT și din testarea riscului de faliment, corroborate cu tendințele și realitățile actuale ale pieței specifice activității societății, valorile rezultate în urma aplicării metodelor prezentate sunt stabilite pe baze rezonabile, susținute de capacitatea societății de a genera fluxuri de venituri nete, evoluția pieței specifice, precum și de tendințele generale de evoluție a economiei în perioada pentru care s-au realizat previziunile.

Potrivit prevederilor art. 134 al (4) din Legea nr. 31/1990, republicată, evaluatorul trebuie să determine media valorilor estimate prin cele trei metode.

Astfel rezulta că valoarea medie a acțiunilor Amylon S.A Sibiu în urma aplicării celor trei metode este de **1,18 lei/actiune** (**1,38 lei + 1,36 lei + 0,80 lei**)/3.

Atragem atenția asupra faptului că determinarea unei medii între valorile obținute pe baza celor două abordări s-a facut ca urmare a prevederilor art. 134 (4) din Legea nr. 31/1990, republicată și nu pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii cu privire la valoarea societății precum și considerențele privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport ;
- Valoarea estimata se refera la valoarea capitalului asociatilor si a pretului pe actiune;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- Valoarea propusa reprezinta opinia evaluatorului.

Cu stima,

Filip STOICA

ELF EXPERT SRL



## Cuprins

CERTIFICARE.....	6
Capitolul I TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII .....	7
1.1. Identificarea si competenta evaluatorului.....	7
1.2. Identificarea clientului si utilizatorilor desemnati ai raportului.....	8
1.3. Scopul evaluarii .....	8
1.4. Obiectul evaluarii .....	8
1.5. Tipul valorii estimate.....	9
1.6. Data evaluarii.....	9
1.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii.....	9
1.8. Natura si sursa informatiilor utilize in evaluare. ....	9
1.9 Ipoteze si ipoteze speciale.....	10
1.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare .....	11
1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV .....	11
Capitolul II ANALIZA DIAGNOSTIC .....	12
2.1 Aspecte juridice .....	12
2.1.1 Actul constitutiv al societatii si forma juridica.....	12
2.1.2 Obiectul de activitate al societatii.....	13
2.1.3 Conturile anuale ale societatii.....	13
2.1.4 Proprietati imobiliare .....	13
2.1.5 Salariati .....	13
2.1.6 Imprumuturi .....	13
2.1.7 Administrarea societatii.....	13
2.1.8 Litigii .....	13
2.2 Aspecte comerciale .....	15
2.3 Aspecte de organizare, management si resurse umane .....	17
2.3.1 Resurse umane .....	17
2.4 Aspecte operationale .....	17
2.5 Analiza economico-financiara .....	18
2.5.1 Analiza bilantului.....	19
2.5.2 Analiza contului de profit si pierdere .....	22
2.5.3. Analiza pe baza indicatorilor economico – financiari.....	25
2.5.4. Analiza riscului de faliment .....	27
Capitolul III. EVALUAREA SOCIETATII COMERCIALE.....	28
3.1 Evaluarea bazata pe abordarea prin piata .....	28
3.2 Evaluarea bazata pe abordarea prin active.....	29
3.2.1 Activul net contabil.....	30
3.2.2 Evaluarea elementelor patrimoniale.....	30
3.2.3 Activul net corectat .....	31
3.3 Evaluarea bazata pe abordarea prin venit.....	32
3.3.1 Premise generale .....	32
3.3.2 Durata previziunii.....	34
3.3.3 Construirea previziunilor .....	34
3.3.4 Fluxurile nete de numerar actualizate .....	35
3.3.5 Analiza de senzitivitate .....	35
3.4 Sinteză evaluării. Opinia evaluatorului .....	36
ANEXE .....	37

## CERTIFICARE

Prin prezenta certificam ca:

- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analiza nepartitioare;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra acțiunilor ce fac obiectul acestui raport de evaluare și nu avem nici un interes personal și nu suntem partitorii fata de vreuna din partile implicate;
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul ;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegeră care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare ;
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acionar cu poziție semnificativă, administrator sau o altă persoană cu putere de decizie într-o societate de investiții financiare interesată în tranzacție ;
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerintelor din standardele, ghidurile și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- Evaluatorul nu este auditorul independent al ofertantului și nici persoană afiliată sau implicată cu auditorul;
- În prezent suntem membri corporativi ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România și am îndeplinit programul de pregătire profesională continuă;
- Prin prezenta certificam faptul că suntem competenți să efectuam acest raport de evaluare;
- Firma ELF EXPERT a încheiat asigurarea de răspundere profesională la Societatea de asigurare-reasigurare ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI S.A.
- S.C. ELF EXPERT este evaluator independent atestat de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare cu atestatul nr. 279/17.04.2006, fiind înscrisă în Registrul ASF.

Filip STOICA, Evaluator autorizat, membru acreditat ANEVAR

Mariana PAUN, Evaluator autorizat, membru acreditat ANEVAR

Dragos CHELARU, Evaluator autorizat, membru acreditat ANEVAR

## Capitolul I TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

S.C ELF EXPERT SRL este o societate de audit financiar, expertiza contabila, consultanta si **evaluari**, organizata ca persoana juridica romana cu capital integral privat, avand sediul social in Bucuresti, str. Ienachita Vacarescu, nr. 38, sector 4 si este inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti la nr. J40/5810/2000. Codul fiscal atribuit societatii este RO13130754.

S.C. ELF EXPERT S.R.L. este:

- membru al Camerei Auditorilor din Romania cu autorizatia nr 28/18.07.2001;
- membru al Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania cu autorizatia seria A nr.625/07.07.2000;
- membru al Camerei Consultantilor Fisicali din Romania cu autorizatia nr. 131/2007;
- **membru corporativ al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania cu autorizatia 090/2018;**
- evaluator independent atestat de Autoritatea de Supraveghere Financiara - ASF.

Pana in prezent, SC ELF EXPERT SRL a realizat, pentru numeroase societati cu capital privat si de stat urmatoarele tipuri de lucrari:

- audit financiar atat pentru societati care aplica sistemul contabil national cat si pentru societati care aplica Standardele Internationale de Raportare Financiara;
- audit intern pentru societati comerciale si institutii publice;
- evaluari patrimoniale (intreprinderi, active, valori mobiliare);
- studii de fezabilitate si documentatii de credite pentru finantari nerambursabile acordate prin programele Comunitatilor Economice Europene sau pentru finantari prin credite bancare, inclusiv cele cu dobanda subventionata acordate de Agentia Nationala pentru Ocuparea Fortei de Munca;
- intocmirea documentatiilor de credit;
- efectuarea de analize economico-financiare si analize diagnostic;
- efectuarea de expertize contabile dispuse de organele judiciare sau solicitate de persoane fizice sau juridice, in conditiile prevazute de lege;
- consultanta de specialitate in domeniul financiar-contabil, fiscal si management;
- organizarea, supravegherea sau tinerea si conducerea contabilitatii, acordarea de asistenta privind organizarea si conducerea contabilitatii la agentii economici;
- intocmirea, verificarea si certificarea bilantului contabil;
- executarea altor lucrari cu caracter financiar-contabil, fiscal, de organizare administrativa si informatica; etc.

Prin prezenta evaluatorul certifica faptul ca:

- afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale si se constituie ca analiza nepartititoare;
- nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea asupra actiunilor ce fac obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partititorii fata de vreuna din partile implicate;
- nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, asociat sau persoana afiliata sau implicata cu beneficiarul ;
- remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegera care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ;
- nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar cu pozitie semnificativa, administrator sau o alta persoana cu putere de decizie intr-o

- societate de investitii financiare interesata in tranzactie ;
- analizele si opinile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, ghidurile de lucru si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
  - evaluatorul nu este auditorul independent al ofertantului si nici persoana afiliata sau implicata cu auditorul;
  - prin prezenta certificam faptul ca suntem competenti sa efectuam acest raport de evaluare;
  - firma ELF EXPERT a incheiat asigurarea de raspundere profesionala la Societatea de asigurare-reasigurare ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI S.A.

### **1.2. Identificarea clientului si utilizatorilor desemnati ai raportului**

Evaluarea a fost solicitata de catre S.C. AMYLON S.A. Sibiu, in baza contractului nr. E095/03.04.2018, precum si a rezolutiei nr. 4575/30.03.2018 data de Oficiul Registrului de pe langa Tribunalul Sibiu, in dosarul nr. 10500/29.03.2018 si se adreseaza societatii in calitate de client precum si actionarilor societatii, si Oficiului Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Sibiu in calitate de destinatari.

Denumirea clientului: S.C. AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu.

Sediul: localitatea Sibiu, strada Alba Iulia, nr. 70, judetul Sibiu.

Numar de inregistrare la Oficiul Registrul Comertului: J32/110/1991.

Cod unic de inregistrare: RO 787672.

Utilizatorii raportului de evaluare sunt: clientul si actionarii acestuia precum si Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Sibiu. Acest raport de evaluare este destinat scopului si destinatarilor precizati mai sus. Raportul este confidential, strict pentru client si destinatari iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o circumstanta

### **1.3. Scopul evaluarii**

Prezentul raport de evaluare intocmit la solicitarea societatii comerciale AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu se refera la estimarea pretului mediu al actiunilor S.C. AMYLON S.A. Sibiu la care au drept actionarii care nu au votat in favoarea hotărârii adunării generale care a aprobat fuziunea si care au dreptul de a se retrage din societate si de a solicita cumpărarea acțiunilor lor de către societatei.

Utilizarea rezultatelor evaluarii in alte scopuri decat cel mentionat ar putea conduce la rezultate sau concluzii diferite iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate in cazul unor astfel de utilizari.

### **1.4. Obiectul evaluarii**

**Obiectul** prezentului raport il constituie evaluarea societatii comerciale AMYLON S.A. Sibiu in vederea estimarii valorii capitalurilor actionarilor societatii asa cum rezulta din actul constitutiv si din structura actionariatului inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Sibiu precum si estimarea pretului mediu pe actiune pentru stabilirea sumelor la care au dreptul actionarii societatii care nu au votat in favoare fuziunii si care solicita retragerea din societate.

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit in conformitate cu datele si informatiile puse la dispozitie de catre societatea comerciala AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu si cu situatia constatata cu ocazia analizei de piata privind societatea evaluata.

### **1.5. Tipul valorii estimate**

Evaluarea realizata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele beneficiarului, decurgand din prevederile contractului, reprezinta o estimare a valorii de piata a capitalurilor la dispozitia actionarilor societatii pe baza abordarilor recunoscute de Standardele de Evaluare ANEVAR – SEV 2016.

Avand in vedere specificul activitatii precum si structura activului si pasivului societatii, pentru realizarea prezentului raport s-au aplicat metode bazate pe abordarea prin venit (actualizarea fluxurilor nete de numerar), metode bazate pe abordarea prin active (metoda activului net corectat) si metode bazate pe piata.

Aplicarea metodelor de evaluare mentionate conduce la estimarea **valorii de piata** asa cum este aceasta definita in Standardul de Evaluare SEV 100 – Cadrul general.

Conform SEV 100 – Cadrul general, punctul 30, **valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adevarat si in care partile au actionat fiecare in cunoastinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Potrivit prevederilor art. 134 al (4) din Legea nr. 31/1990, republicata, evaluatorul trebuie sa determine media valorilor estimate prin cele trei metode pentru stabilirea pretului la care au dreptul actionarii care opteaza pentru retragerea din societate.

Atragem atentia asupra faptului ca determinarea unei medii intre valorile obtinute pe baza celor doua abordari s-a facut ca urmare a prevederilor art. 134 (4) din Legea nr. 31/1990, republicata si nu pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR.

### **1.6. Data evaluarii**

Data evaluarii este 28.02.2018 Evaluarea a fost realizata in perioada aprilie - mai 2018.

### **1.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii.**

Documentele si informatiile referitoare la SC AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu, au fost puse la dispozitia evaluatorului de catre conducerea companiei. Evaluatorii nu isi asuma nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre societate si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Evaluatorul a efectuat propriile investigatii pentru asigurarea unei baze documentare adecvate care sa asigure acuratete evaluarii.

### **1.8. Natura si sursa informatiilor utilizate in evaluare.**

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost documentele si informatiile puse la dispozitie de conducerea societatii comerciale AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu, dupa cum urmeaza:

- Documente juridice privind infiintarea si functionarea societatii ;
- Situatii financiare ale societatii aferente exercitiilor financiare 2015, 2016 si 2017;
- Informatii si raportari financiar contabile la data de 28.02.2018;
- Lista mijloacelor fixe aflate in patrimoniul societatii la data evaluarii;

- Rapoartele C.A. la 31.12.2015, 31.12.2016 si 31.12.2017;
- Date si informatii legate de personal;
- Date si informatii despre conducerea societatii;
- Previziuni privind evolutia financiara a societatii pentru perioada 2018-2024;
- Date si informatii despre aspectele tehnice si tehnologice;
- Date si informatii despre aspectele strategice-functionale aferente domeniului;
- Aspecte juridice;
- Informatii existente in literatura de specialitate privind piata specifica;
- Structura asociatiilor;
- Documentele care atesta dreptul de proprietate asupra activelor ;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate.

Evaluitorul a utilizat de asemenea date de analiza a pietei in contextul evolutiei economiei romanesti, publicate de Institutul National de Statistica, de Banca Nationala a Romaniei precum si a unor date disponibile pe site-uri de specialitate, asa cum sunt citate in prezentul raport de evaluare.

### **1.9 Ipoteze si ipoteze speciale**

Principalele ipoteze si ipoteze speciale de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

#### **1.9.1 Ipoteze**

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu, si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca titlurile de proprietate sunt bune si marketabile, in afara cazului in care se specifica altfel;
- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda garantii pentru acuratete;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor care sa influenteze valoarea. Evaluitorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune ca amplasamentele sunt in deplina concordanță cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport;
- Din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu conducerea AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu nu exista nici un indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietatilor analizate sau proprietatilor vecine. Evaluitorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat investigatii speciale in acest sens. Valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista asa ceva. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari in spatiile societatii sau pe proprietatile vecine sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluitorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Valoarea de piata estimata este valabila la data evaluarii. Intrucat piata, conditiile de piata se pot schimba, valoarea estimata poate fi incorecta sau necorespunzatoare la un alt moment;
- S-a presupus ca legislatia in vigoare se va mentine si nu au fost luate in calcul eventuale modificari care pot sa apara in perioada urmatoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate in cuprinsul raportului s-a facut tinand seama de particularitatile evaluarii;

- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii referitoare la subiectul de evaluat neexcluzand posibilitatea existentei si a altor informatii de care acesta nu avea cunostinta.

#### **1.9.2 Ipoteze speciale:**

- Orice valori estimate in raport se aplica intregii afaceri si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- Raportul de evaluare este **valabil** in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

#### **1.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare**

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii, pentru alte scopuri decat cel mentionat in raport, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara. Publicarea, parțiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele de la pct. 1.2 de mai sus, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre conducerea societatii AMYLON S.A. Sibiu, jud. Sibiu, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acesteia. Acest raport de evaluare este destinat scopului si destinatarului precizati la pct. 1.2. Raportul este confidential, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o circumstanta.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.

#### **1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV**

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din Standardele de evaluare a bunurilor din Romania - SEV 2018, adoptate de Conferinta Nationala a Asociatiei Nationale a Evaluatoarelor Autorizati din Romania in luna decembrie 2017.

Standardele de Evaluare SEV 2018, urmărite în principal pentru tipul proprietății, scopul și instrucțiunile evaluării sunt:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS - Cadrul general);
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 – Implementare (IVS 102);
- SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- SEV 200 – Intreprinderi si participatii la intreprinderi (IVS 200);
- SEV 210 – Active necorporale (IVS 210);
- SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 220);
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- SEV 400 – Verificarea evaluărilor;
- GEV 600 – Evaluarea intreprinderii;
- GEV 620 – Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor mobile.

Procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru adoptate de catre Asociatia Nationala a Evaluatoarelor Autorizati din Romania.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului;
- inspectia amplasamentelor;
- discutii purtate cu conducerea societatii;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- deducerea si estimarea ipotezelor si ipotezelor speciale specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama la derularea tranzactiei;
- analiza diagnostic pe baza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si estimarea opiniei evaluatorului.

## Capitolul II ANALIZA DIAGNOSTIC

### 2.1 Aspecte juridice

AMYLON S.A. Sibiu este o societate cu capital integral privat, a luat fiinta ca societate pe actiuni si functioneaza in baza Legii 31/1990 privind scietatile comerciale cu sediul in localitatea Sibiu, sos. Alba Iulia, nr. 70, judestul Sibiu.

#### 2.1.1 Actul constitutiv al societatii si forma juridica

Potrivit certificatului constatatator nr 11958 emis de catre Oficiul National al Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Sibiu la data de 16.04.2018, societatea are un capital social de 2.202.700 lei impartit in 22.027.000 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei fiecare si urmatoarea structura a asociatiilor:

- **BOROMIR PROD SA** cu 2.510.303 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, in valoare totala de 251.030,3 lei, reprezentand 11,3965% din capitalul social;
- **MOARA CIBIN SA** cu 11.815.845 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, in valoare totala de 1.181.584,5 lei, reprezentand 53,6426% din capitalul social;
- **BOROMIR IND SRL** cu 3.787.116 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, in valoare totala de 378.711,60 lei, reprezentand 17,1931% din capitalul social;
- **ACTIONARI PERSOANE FIZICE** cu 3.796.917 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, in valoare totala de 379.691,70 lei, reprezentand 17,2376% din capitalul social;
- **ACTIONARI PERSOANE JURIDICE** cu 116.819 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, in valoare totala de 11.681,90 lei, reprezentand 0,5302% din capitalul social.

Informatiile privind structura actionarilor, disponibile pe site-ul Bursei de Valori Bucuresti avand ca sursa Depozitarul Central precum si cele obtinute de la Oficiul Registrului Comertului, valabile la data de 28.02.2018, sunt urmatoarele:

Denumire actionar	Nr. actiuni	Procent detinere
S.C. BOROMIR PROD S.A. Buzau	2.510.303	11,3964816%
S.C. Moara Cibin S.A. Sibiu	11.815.845	53,6425523%
S.C. BOROMIR IND S.R.L. Rm. Valcea	3.787.116	17,1930631%
Alti actionari persoane fizice	3.796.917	17,2375585%
Alti actionari persoane juridice	116.819	0,5303446%
Total	22.027.000	100,0000000%

Obiectul principal de activitate al societatii conform certificatului de inmatricularare este „Fabricarea amidonului si a produselor din amidon ”- cod CAEN 1062.

### **2.1.2 Obiectul de activitate al societatii**

Obiectul principal de activitate al societatii conform certificatului de inmatricularare este „Fabricarea amidonului si a produselor din amidon ”- cod CAEN 1062.

### **2.1.3 Conturile anuale ale societatii**

Prezentul raport se bazeaza pe analiza situatiilor financiare incheiate la 31.12.2015, 31.12.2016 si 31.12.2017 si a situatiilor financiare interimare la 28.02.2018.

### **2.1.4 Proprietati imobiliare**

Societatea detine in proprietate imobile (cladiri si terenuri) si echipamente necesare desfasurarii activitatii prezentate in capitolul 2.4 al prezentului raport si detaliat in anexele acestuia.

### **2.1.5 Salariati**

AMYLON SA Sibiu si-a desfasurat activitatea in cursul anului 2016 cu un numar de 263 de salariati din care 202 calificati si 61 necalificati.

### **2.1.6 Imprumuturi**

AMYLON SA Sibiu are in derulare la data evaluarii credite bancare incheiate cu CEC Bank.

- Linie de credit pentru finantarea activitatii curente, plafon maxim de 3.150.000 lei pentru perioada 09.02.2016 - 08.02.2018, conform contractului de credit nr RQ15102979777347 din data de 28.01.2016. Soldul creditului utilizat la 30.06.2017 este de 2.337.349,40 lei.
- Credit pentru investitii incheiat pe perioada de 81 luni intre 09.02.2016 si 08.11.2022 in suma de 1.417.355,08 lei conform contractului de credit nr RQ15102979777359 din data de 28.01.2016. Soldul creditului utilizat la 30.06.2017 este de 1.086.467,70 lei.

### **2.1.7 Administrarea societatii**

AMYLON SA Sibiu este condusa de catre un consiliu de administratie format din :

Nume si prenume	Functie
➢ Tudor Constantin	Presedinte
➢ Ureche Mihai	Vicepresedinte
➢ Mandrean Viorel	Membru CA

Conducerea executiva este asigurata de catre dl Tudor Constantin in calitate de director general.

### **2.1.8 Litigii**

AMYLON SA Sibiu are in derulare pe rolul instantelor de judecata urmatoarele litigii in calitate de creditor:

1. SC Alahambra SRL (Dosar nr 1430/89/2010, aflat pe rolul Tribunalului Vaslui)
  - Debitul restant este de 4.767,04 lei
  - Societatea debitoare este in procedura de faliment
2. SC Colinaris SRL (Dosar nr 3795/85/2008, aflat pe rolul Tribunalului Sibiu)

- Debitul restant este de 38.619 lei
  - Obiectul posarului il constituie procedura insolventei
3. SC Rubinking SRL (Dosar nr 1292/111/2012, aflat pe rolul Tribunalului Bihor)
- Suma solicitata este de 53.800,50 lei
  - Debitul restant este de 43.060,98 lei, plus 10.859,52 penalitati cu titlu de intarziere
  - Obiectul dosarului il constituie procedura insolventei
4. SC Kubo Ice Cream Company SRL (Dosar nr 3592/103/2016, aflat pe rolul Tribunalului Neamt)
- Debitul restant este 15.650,10 lei
  - Obiectul dosarului il constituie procedura insolventei
5. SC Markuly Trans SRL (Dosar nr 1968/62/2012, aflat pe rolul Tribunalului Brasov)
- Suma solicitata este de 12.428,58 lei
  - Debitul restant este de 9.439,67 lei, plus 2.998,91 lei dobanda legala
  - Obiectul dosarului il constituie procedura insolventei
6. SC Biaggi Com SRL (Dosar nr 1027/113/2013, aflat pe rolul Tribunalului Braila)
- Suma solicitata este de 3.274,26 lei
  - Debitul restant este de 2.828,43 lei, plus 445,83 lei dobanda legala
  - Obiectul dosarului il constitutie procedura insolventei
7. SC Erlascom SRL (Dosar 3728/96/2013, aflat pe rolul Tribunalului Harghita)
- Debitul restant este de 44.404,94 lei
  - Obiectul contractului il constituie procedura insolventei
8. SC Star Eomania SRL (Dosar nr 6288/100/2012, aflat pe rolul Tribunalului Mures)
- Suma solicitata este de 450.709,70 lei
  - Debitul restant este de 440.461,70 lei, plus 10.248 lei penalitati
  - Obiectul dosarului il constituie procedura insolventei
9. SC Addarom Pan Distribution SRL (Dosar nr 11/30/2013, aflat pe rolul Tribunalului Timis)
- Suma solicitata este de 8.886 lei
  - Debitul restant este de 5.280,73 lei, plus 3.605,27 lei dobanda legala
  - Obiectul dosarului il constituie procedura insolventei
10. SC Cotiso Prod SRL (Dosar nr 2085/100/2015, aflat pe rolul Tribunalului Maramures)
- Debitul inscris la masa credala este de 78.302,26 lei
  - Obiectul dosarului il constituie procedura insolventei
11. SC Olco Import Export SRL (Dosar nr 1582/120/2015, aflat pe rolul Tribunalului Dambovita)
- Debit restant: 10.205,89 lei
  - Obiectul dosarului il constituie procedura insolventei
12. SC Sigma Trade SRL (Dosar nr 6349/99/2016, aflat pe rolul Tribunalului Iasi)
- Debit restant: 14.483,72 lei

Societatea Amylon SA are calitatea de reclamant in dosarul nr 1793/85/2016, aflat pe rolul Tribunalului Sibiu, al carui obiect este anulare act administrativ, iar parati sunt Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Brasov si Administratia Judeteana a Finantelor Publice Sibiu. Urmatorul termen de judecata este 02.10.2017.

Societatea a derulat proceduri de executare silita pentru recuperarea urmatoarelor creante de la

1. SC Drill Mania SRL pentru un debit restant 1.421,08 lei;
2. Dna Varadi Aurora, fost administrator al societatii SC Mauro SRL, societate aflata in procedura insolventei si care, in urma inchiderii procedurii insolventei, a fost

radiata. Prin Hotararea definitiva nr 91/01.03.2017 a Curtii de Apel Targu Mures, dna Varadi Aurora, administrator SC Mauro SRL, a fost obligata sa plateasca catre societatea Amylon SA, cu titlu de despagubiri, suma de 280.048,50 lei, la care se vor adauga dobanzile aferente pana la recuperarea debitului.

## 2.2 Aspecte comerciale

Obiectul principal de activitate al societatii conform certificatului de inmatricularare este "Fabricarea amidonului si a produselor din amidon"- cod CAEN 1062.

Principalele activitati efectuate de societatea Amylon SA sunt:

- productia de halva, glucoza, pufarin, drops, jeleu, rahat;
- comert cu produse marca Boromir si glucoza lichida, amidon si derivate.

Societatea fabrica si comercializeaza o gama variata de produse ambalate si vrac sub brandurile Boromir (produse fainoase) si Feleacul (produse zaharoase).

Categoria produselor fainoase include:

- Turta dulce
- Biscuiti
- Specialitati panificatie (pesmet)
- Grisine
- Crochete
- Paste fainoase

Categoria produselor zaharoase este reprezentata de:

- Halva
- Rahat
- Glucoza
- Dropsuri
- Jeleuri
- Pufarin

Societatea comercializeaza si produse care sunt fabricate de companii din cadrul Grupului Boromir: cozonac, croissant, piscoturi, covrigi, prajituri, dar si produse de morarit ambalate – malai, faina, gris.

Ponderea grupelor de produse comercializate in cifra de afaceri la 28.02.2018:

Nr. crt.	CATEGORIA	Cifra de afaceri	Pondere
1	MORARIT FAINA DE PORUMB	.145.733	21,52%
2	TURTA DULCE	.558.093	15,63%
3	HALVA	.462.482	14,67%
4	RAHAT	.127.901	11,31%
5	BISCUITI	.011.228	10,14%
6	MARFURI DE LA ALTII	54.704	5,56%
7	GLUCOZA	85.062	2,86%
8	GRISINE	67.584	2,68%
9	SPECIALITATI PANIFICATIE	45.246	2,46%
10	PRODUSE MORARIT AMBALATE	37.022	2,38%
11	COZONAC TRADITIONAL	31.591	2,32%
12	EXPANDATE SB	55.761	1,56%
13	CROCHETE	30.568	1,31%

14	CIOCOLATERIE	28.627	1,29%
15	PASTE GRAU MOALE	73.367	0,74%
16	COVRIGI BUZAU	53.406	0,54%
17	CARAMELAJ	45.485	0,46%
18	PATISERIE FOIETAJ	44.294	0,44%
19	COVRIGI BUZAU TRADITIONAL	35.483	0,36%
20	PATISERIE CORNULETE	27.532	0,28%
21	MORARIT CRUPE	26.123	0,26%
22	MAGAZIN	25.183	0,25%
23	ZAHAROASE SAVOIARDI	1.389	0,21%
24	CROISSANT	15.359	0,15%
25	ZAHAROASE BLATURI TORT	13.057	0,13%
26	AMIDON	2.315	0,12%
27	FOI PANDISPAN	9.020	0,09%
28	MAT. REZID.	6.044	0,06%
29	AMBALAJE	5.481	0,05%
30	PRAJITURI	3.406	0,03%
31	INDULCITORI	2.916	0,03%
32	SERVICII	2.613	0,03%
33	MORARIT PROD FURAJERE	2.108	0,02%
34	CHECURI	1.633	0,02%
35	EXTRUDATE	1.183	0,01%
36	DESEURI	542	0,01%
37	BRIOSA	438	0,00%
38	COZONAC SPECIAL	437	0,00%
39	SARE	33	0,00%
TOTAL		9.970.451	100,00%

Produsele fabricate de SC Amylon SA se comercializeaza pe patru canale principale de vanzare:

- Comerț traditional: produsele fabricate se comercializează printr-o rețea de peste 100 de parteneri din toate județele, distribuitori sau depozite en-gross. La randul lor aceștia distribuie produsele la nivel național în peste 10.000 de puncte de vânzare.
- Comerț modern – produsele sunt listate în 10 rețele de magazine – supermarket, hypermarket, discount-uri, revanzatori. Cei mai importanți jucători din piață cu care sunt contracte în derulare: Kaufland, Penny Market, Romania Hipermarche - Cora, Carrefour, Auchan, Mega Image, Unicarm, Selgros și Metro.
- Export: principalele piete unde activăm sunt Italia, Spania, Germania, Anglia, SUA.
- Vânzare de produse materii prime: glucoza, dextroza, gluten direct către producători din industria de food.

Produsele companiei se comercializează în piața magazinelor de tip K.A., astfel:

- Auchan – Halva, Rahat, Glucoza, Malai, Grisine și Crochete
- Carrefour – Halva, Rahat, Glucoza, Pufarin, Malai, Pesmet, Turta dulce, Biscuiti cu crema, Grisine, Crochete. Pentru Carrefour se produce glucoza marca proprie CRF la un gramaj de 100 gr.
- Columbus – Halva, Rahat, Glucoza, Turta dulce, Malai, Pesmet, Crochete. Pentru Columbus se produce sub forma de marca proprie Pufarin Bun din Romania 100 gr.

4. Kaufland – Halva, Rahat, Glucoza, Pufarin, Turta dulce, Jeleu, Grisine.
5. Mega Image – Halva, Turta dulce, Jeleu. Pentru Mega Image se produc ca marca proprie Grisine 90 gr 365, Crochete 100 gr Gusturi Romanesti, Rahat 500 gr 365.
6. Metro – Halva, Turta dulce, Glucoza. Pentru Metro se produce ca marca proprie Pufarin 100 gr ARO.
7. Romania Hypermarche – Halva, Rahat, Turta dulce, Jeleu. Pentru Romania Hypermarche se produce Glucoza 50 gr ca si marca proprie.
8. Rewe – Halva, Rahat, Turta dulce, Biscuiti, Glucoza, Jeleu.
9. Selgros – Halva, Rahat, Glucoza, Pufarin, Turta dulce, Pesmet, Jeleu, Malai.
10. Unicarm – Halva, Glucoza, Pufarin, Drops, Jeleu, Malai, Grisine, Crochete, Biscuiti cu crema, Turta dulce.

### **2.3 Aspecte de organizare, management si resurse umane**

AMYLON SA Sibiu este condusa de catre un consiliu de administratie format din :

Nume si prenume	Functie
➢ Tudor Constantin	Presedinte
➢ Ureche Mihai	Vicepresedinte
➢ Mandrean Viorel	Membru CA

Conducerea executiva este asigurata de catre dl. Tudor Constantin in calitate de director general.

#### **2.3.1 Resurse umane**

In anul 2016, societatea si-a desfasurat activitatea cu un numar mediu de 211 salariati pentru ca la 31.12.2016, numarul acestora sa fie de 250. La data de referinta a evaluarii societatea isi desfasoara activitatea cu un numar de \*\*\*\* salariati avand urmatoarea structura in functie de varsta:

La data evaluarii societatea are un numar de 263 salariati din care 61 sunt necalificati.

Personalul calificat in numar de 202 persoane are urmatoarea structura:

	Total	Transe de vechime (ani)		
		18-33	33-48	Peste 48
Curs de calificare	6	0	2	4
Sc. profesionala	100	12	42	46
Studii medii	51	14	14	23
Sc. de maistrii si scoala tehnica	6	3	1	2
Studii superioare	39	15	17	7
Total	202	44	76	82

### **2.4 Aspecte operationale**

Societatea detine in proprietate urmatoarele bunuri imobile:

a) Terenuri:

Nr. crt.	Adresa	Suprafata m.p.	Drept de proprietate	Nr. cadastru	Nr. CF
1	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70	244	Exclusiv/Intravilan	5317/2/14	104939
2	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70	624	Exclusiv/Intravilan	5317/2/13/3	108561
3	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70	2.417	Cota indiviza	116288	116288

4	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70	225	Exclusiv/Intravilan	116289	116289
5	CISNADIE,str.Selimbarului bl.30	-	Cota indiviza	3819/2-ap.35	100881
6	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70C	2.317	Exclusiv/Intravilan	123611	123611
7	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70C	1.764	Exclusiv/Intravilan	125929	125929

b) Cladiri:

Nr. crt.	Nr. Inv.	Denumire	Localitatea	Adresa	Nr. Cad.	Nr. CF
1	1000007	Baraca metalica	Sibiu	Sos Alba Iulia, nr 70		
2	1000008	Imobil CF 104939	Sibiu	Sos Alba Iulia, nr 70	5317/2/14	104939
3	1000010	Depozit materiale	Sibiu	Sos Alba Iulia, nr 70	5317/2/13/3	108561
4	1000009	Apartament	Cisnadie	Str Selimbarului, bl 30, sc C, ap 35	3819/2	100881
5	1000013	Cladire drops+administrativ	Sibiu	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70C	123611-C1	123611
6	1000015	Cladire halva/pufarin	Sibiu	SIBIU, Sos.Alba Iulia nr.70C	125929-C1	125929

Dotarile tehnologice asigura desfasurarea activitatii potrivit obiectului de activitate si sunt prezентate in anexele raportului.

## 2.5 Analiza economico-financiara

Analiza economico-financiara se bazeaza pe datele din situatiile financiare anuale incheiate in perioada 2015, 2016 si 2017.

Aspectele urmarite in analiza se refera in special la obiectivele stabilite pentru realizarea raportului de evaluare si anume :

- structura financiara a societatii;
- identificarea acelor tendinte care caracterizeaza in mod constant activitatea societatii si care se vor regasi in proiectile realizate pentru perioada viitoare;
- identificarea elementelor exceptionale, de conjunctura pentru care exista o probabilitate redusa de a afecta evolutia viitoare a societatii;
- estimarea riscurilor implicate de mediul extern si de specificul activitatii societatii analizate .

Structura analizei financiare s-a realizat astfel incat sa raspunda scopului principal al raportului de evaluare, rezultand urmatoarele subcapitole :

1. Analiza bilantului;
2. Analiza contului de profit si pierderi;
3. Analiza pe baza indicatorilor economico-financiari;
4. Analiza riscului de faliment.

## 2.5.1 Analiza bilantului

### Evolutie Bilant 2015 - 2017

	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	% Variatie 2015/2014	% Variatie 2016/2015
<b>Active</b>					
Imobilizari necorporale	311.539	228.556	223.491	-26,64%	-2,22%
Imobilizari corporale	14.907.444	15.007.041	19.749.970	0,67%	31,60%
Imobilizari financiare	8.651.340	8.651.340	9.658.740	0,00%	11,64%
<b>Active Imobilizate -Total</b>	<b>23.870.323</b>	<b>23.886.937</b>	<b>29.632.201</b>	0,07%	24,05%
Pondere in total active(%)	47%	54%	55%		
Stocuri	4.193.097	5.188.889	5.213.043	23,75%	0,47%
Creante	21.252.142	14.843.439	17.505.525	-30,16%	17,93%
Disponibilitati si investitii pe TS	954.712	529.545	1.828.137	-44,53%	245,23%
<b>Active Curente -Total</b>	<b>26.399.951</b>	<b>20.561.873</b>	<b>24.546.705</b>	-22,11%	19,38%
Cheltuieli in avans	44.811	29.404	27.245	-34,38%	-7,34%
<b>Total active</b>	<b>50.315.085</b>	<b>44.478.214</b>	<b>54.206.151</b>	<b>-11,60%</b>	<b>21,87%</b>
<b>Datorii</b>					
Imprumuturi bancare	902.806	2.981.332	2.960.470	230,23%	-0,70%
Datorii comerciale	20.353.729	9.660.484	15.433.735	-52,54%	59,76%
Alte datorii	731.361	857.473	897.758	17,24%	4,70%
<b>Total datorii curente</b>	<b>21.987.896</b>	<b>13.499.289</b>	<b>19.291.963</b>	<b>-38,61%</b>	<b>42,91%</b>
Pondere in total active(%)	44%	30%	36%		
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>1.186.757</b>	<b>986.178</b>	<b>785.599</b>	<b>-16,90%</b>	<b>-20,34%</b>
Pondere in total active(%)	2%	2%	1%		
Venituri in avans	0	9.446	0		
<b>Total datorii</b>	<b>23.174.653</b>	<b>14.494.913</b>	<b>20.077.562</b>	<b>-37,45%</b>	<b>38,51%</b>
Pondere in total active(%)	46%	33%	37%		
<b>Activ net</b>	<b>27.140.432</b>	<b>29.983.301</b>	<b>34.128.589</b>	<b>10,47%</b>	<b>13,83%</b>
Pondere in total active(%)	54%	67%	63%		
<b>Structura capitaluri proprii</b>					
Capital social varsat	2.202.700	2.202.700	2.202.700	0,00%	0,00%
Rezerve	21.940.351	22.168.820	22.496.419	1,04%	1,48%
Rezerve din reevaluare	59.700	59.700	59.700	0,00%	0,00%
Rezultat reportat	1.499.550	2.937.681	5.552.082		
Rezultatul exercitiului	1.577.705	2.842.870	4.145.287		
Repartizarea rezultatului	(139.574)	(228.470)	(327.599)		
<b>Total capital propriu</b>	<b>27.140.432</b>	<b>29.983.301</b>	<b>34.128.589</b>	<b>10,47%</b>	<b>13,83%</b>

Sursa:Situatii financiare AMYLON SA

Valoarea activului societatii la 31.12.2017 este de 54.206.151 lei, inregistrand o crestere fata de anul precedent cu 9.727.937 lei respectiv 22%.

Analizand raportul dintre activele imobilizate si totalul activului bilantier se poate evidenta o flexibilitate redusa, fapt confirmat prin ponderea inregistrata in perioada 2015-2017 in jurul valorii de 50% - 54%.

Se evidentaaza o crestere a ponderii inregistrate de imobilizari, disponibilitati si creante concomitent cu scaderea ponderii inregistrate de stocuri.

Activul societatii, la data de 31.12.2017, are urmatoarea structura, comparativ cu perioadele anterioare:

Element de activ	31.12.2015		31.12.2016		31.12.2017	
	Sume	%	Sume	%	Sume	%
Active imobilizate	23.870.323	47,44%	23.886.937	53,70%	29.632.201	54,67%
Stocuri	4.193.097	8,33%	5.188.889	11,67%	5.213.043	9,62%
Clienti si alte creante	21.252.142	42,24%	14.843.439	33,37%	17.505.525	32,29%
Investitii financiare pe termen scurt	47.342	0,09%	14.561	0,03%	29.098	0,05%
Disponibilitati	907.370	1,80%	514.984	1,16%	1.799.039	3,32%
Cheltuieli inregistrate in avans	44.811	0,09%	29.404	0,07%	27.245	0,05%
Total	50.315.085	100,00%	44.478.214	100,00%	54.206.151	100,00%

### 2.5.1.1 Imobilizari si amortismente

Imobilizarile si amortismentul prezinta urmatoarea structura:

Nr crt	Specificatie	31.12.2015	01.01.2016	02.01.2017
1	Imobilizari necorporale	311.539	228.556	223.491
2	Imobilizari corporale	14.907.444	15.007.041	19.749.970
3	Imobilizari financiare	8.651.340	8.651.340	9.658.740
4	Total	23.870.323	23.886.937	29.632.201
5	Amortisment	4.314.870	4.679.099	5.448.899

Structura activelor imobilizate evidentaiza faptul ca operatiunile efectuate in cursul perioadei analizate nu au condus la modificarile semnificative in structura activului imobilizat al societatii. Astfel, ponderi aproximativ constante in perioada analizata detin imobilizarile necorporale de circa 1%, imobilizarile corporale 62%-66% si imobilizarile financiare 32% - 36%.

Pentru inregistrarea pe costuri a uzurii activelor imobilizate s-a utilizat amortizarea liniara. Valoarea amortizarii se cifreaza la suma de 4.314.870 lei in 2015 si ajunge la 4.679.099 lei la data de 31.12.2016 si respectiv 5.448.899 lei la 31.12.2017, conducand la o uzura de aproximativ 25%

La data de 31.12.2017 nu sunt inregistrate ajustari pentru deprecieri active imobilizate.

### 2.5.1.2. Stocuri

La 31.12.2017 societatea inregistreaza stocuri in valoare de 5.213.043 lei reprezentand 9,62% din totalul activelor societatii. Se evidentaiza mentinerea unui volum constant al stocurilor in perioada analizata ponderea fiind de 8,33 % in 2015, 11,67% in 2016 si 9,62% in 2017.

Structura stocurilor detinute de societate in perioada analizata se prezinta astfel:

Natura stocului	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	Evolutie 2016/2015	Evolutie 2017/2016
Materii prime si materiale consumabile	2.819.475	3.648.981	3.251.193	29,42	-10,90
Productia in curs de executie	31.816	18.610	83.570	-41,51	349,06
Produse finite si marfuri	1.341.908	1.520.744	1.502.153	13,33	-1,22
Avansuri pt stocuri	-102	554	376.127	-643,14	67.792,96
Total	4.193.097	5.188.889	5.213.043	23,75	0,47

Ponderea cea mai mare in intreaga perioada analizata este detinuta de valoarea stocurilor de materii prime si materiale.

#### **2.5.1.3. Creante**

Creantele societatii au inregistrat la 31.12.2017 valoarea de 17.532.770 lei, ponderea lor in total active ajungand la 32,29% fata de 33,37% in 2016 sau 42,44% in 2015.

Creantele societatii prezinta urmatoarea structura la 31.12.2017, comparativ cu structura inregistrata in exercitiile financiare anterioare:

Natura creantei	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	lei
Creante comerciale	20.741.752	14.128.183	17.258.453	
Alte creante	510.390	715.256	247.072	
Cheltuieli inregistrate in avans	44.811	29.404	27.245	
Total creante	21.296.953	14.872.843	17.532.770	

Ponderea cea mai mare in total creante este detinuta de creantele comerciale cu ponderi de circa 98% in total creante.

#### **2.5.1.4 Obligatii**

Structura comparativa a datorilor societatii in perioada analizata se prezinta astfel:

Natura obligatiei	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	lei
0	1	2	3	
Datorii catre institutii de credit	2.089.563	3.967.510	3.746.069	
Clienti creditori	13.923	5.111	489	
Furnizori	20.339.806	9.655.373	15.433.246	
Alte datorii	731.361	857.473	897.758	
Total	23.174.653	14.485.467	20.077.562	

Se evidențiaza o creștere a valorii datorilor societății cu 38,6% în 2017 față de anul precedent.

Ponderea cea mai mare în perioada 2015-2017 este detinuta de datorile comerciale.

Societatea înregistreaza datorii catre institutiile de credit care la data de 31.12.2017 insumeaza 3.746.069 lei iar la data de referinta a evaluarii (28.02.2018) soldul este de 4.095.334 lei.

#### **2.5.1.5. Capitaluri proprii**

Capitalurile proprii la 31.12.2017 insumeaza 34.128.589 lei, inregistrand o creștere cu 4.145.288 lei față de perioada precedenta determinata in principal de rezultatul exercitiului financiar 2017.

În perioada supusa analizei nu s-au inregistrat modificari in ceea ce priveste numarul sau valoarea nominala a actiunilor.

Structura capitalurilor proprii se prezinta astfel:

Element al capitalului propriu	31.12.2015	Cresteri	Reduceri	31.12.2016	Cresteri	Reduceri	31.12.2017	lei
0	1	2	3	4	5	6	7	
Capital subscris varsat	2,202,700	0	0	2,202,700	0	0	2,202,700	
Rezerve din reevaluare	59,700	0		59,700	0	0	59,700	
Rezerve	21,940,351	228,469	0	22,168,820	0	-327,599	22,496,419	
Rezultatul reportat	1,499,550	2,937,681	1,499,550	2,937,681	5,552,082	2,937,681	5,552,082	
Rezultatul exercitiului	1,577,705	2,842,870	1,577,705	2,842,870	4,145,287	2,842,870	4,145,287	
Repartizarea profitului	-139,574	-228,470	-139,574	-228,470	-327,599	-228,470	-327,599	
Total capitaluri proprii	27,140,432	5,780,550	2,937,681	29,983,301	9,369,770	5,224,482	34,128,589	

## 2.5.2 Analiza contului de profit si pierdere

### Evolutie CPP 2015 - 2017

RON	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	% Variatie 2016/2015	% Variatie 2017/2016
<b>Venituri</b>					
Venituri din productia vanduta	25,619,035	35,530,527	37,450,919	38,69%	5,40%
Venituri din vanzarea marfurilor	27,291,457	20,289,477	21,521,863	-26%	6%
Variatia stocurilor	1,120,875	1,014,548	349,773	-9%	-66%
Alte venituri din exploatare	265,583	296,547	663,606	12%	124%
<b>Total venituri</b>	<b>54,296,950</b>	<b>57,131,099</b>	<b>59,986,161</b>	5%	5%
<b>Cheltuieli de exploatare</b>					
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(10,487,812)	(15,032,092)	(16,875,541)	43%	12%
Alte cheltuieli materiale	(680,126)	(1,103,546)	(982,944)	62%	-11%
Cheltuieli cu utilitatile	(1,036,669)	(1,330,123)	(1,291,228)	28%	-3%
Cheltuieli cu marfurile	(22,714,853)	(16,789,904)	(18,027,003)	-26%	7%
Cheltuieli cu personalul	(5,255,987)	(8,103,577)	(10,189,497)	54%	26%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(10,450,339)	(9,634,570)	(6,738,902)	-8%	-30%
Alte cheltuieli de exploatare	(1,023,201)	(900,831)	(1,129,764)	-12%	25%
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>(51,648,987)</b>	<b>(52,894,643)</b>	<b>(55,234,879)</b>		
Pondere in total venituri (%)	-95%	-93%	-92%		
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	2,647,963	4,236,456	4,751,282	60%	12%
Pondere in total venituri (%)	5%	7%	8%		
Amortizare	(747,343)	(830,319)	(895,651)		
<b>E.B.I.T.</b>	1,900,620	3,406,137	3,855,631	79%	13%
Pondere in total venituri (%)	4%	6%	6%		
Venituri financiare	83,068	76,402	1,029,014	-8%	1247%
Cheltuieli cu dobanzile	(85,353)	(105,923)	(101,809)	24%	-4%
Alte cheltuieli financiare	(41,592)	(67,736)	(60,485)	63%	-11%
<b>Rezultat financial</b>	<b>(43,877)</b>	<b>(97,257)</b>	<b>866,720</b>		
Pondere in total venituri (%)	0%	0%	1%		
<b>Rezultat brut (E.B.T)</b>	1,856,743	3,308,880	4,722,351	78%	43%
Impozit pe profit	(279,038)	(466,010)	(577,064)		
<b>Rezultat net</b>	1,577,705	2,842,870	4,145,287	80%	46%
Pondere in total venituri (%)	3%	5%	7%		

Sursa:Situatii financiare AMYLON SA

### **2.5.2.1. Volumul, structura si evolutia cifrei de afaceri**

In perioada analizata cifra de afaceri este realizata atat pe seama productiei vandute cat si pe seama vanzarilor de marfuri.

Specificatie	31.12.2015	Pondere in CA	31.12.2016	Pondere in CA	31.12.2017	Pondere in CA	lei
Producția vânduta	25.619.035	48,42%	35.530.527	63,65%	37.450.919	63,51%	
Ven din vânz mărfurilor	27.291.457	51,58%	20.289.477	36,35%	21.521.863	36,49%	
Cifra de afaceri	52.910.492	100,00%	55.820.004	100,00%	58.972.782	100,00%	

Se evidențiaza un trend crescator al cifrei de afaceri cu 5,65% in 2017 fata de 2016 si cu 5,5% in 2016 fata de exercitiul 2015.

### **2.5.2.2. Volumul si structura rezultatului**

SPECIFICATIE	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	Evolutie in %	Evolutie in %	lei
				2016/2015	2017/2016	
Rezultatul din exploatare	1.900.620	3.406.137	3.855.631	79,21	13,20	
Rezultatul financiar	-43.877	-97.257	866.720	121,66	-991,16	
Rezultatul curent al ex.	1.856.743	3.308.880	4.722.351	78,21	42,72	
Profit brut	1.856.743	3.308.880	4.722.351	78,21	42,72	
Impozit pe profit	279.038	466.010	577.064	67,01	23,83	
Profit net	1.577.705	2.842.870	4.145.287	80,19	45,81	

In perioada 2015-2017 activitatea societatii a generat un rezultat net care evidențiaza o tendinta de crestere cu 46% in 2017 fata de anul 2016 si cu 80% in 2016 fata de anul precedent.

Rezultatul inregistrat in perioada analizata este determinat de activitatea de exploatare, activitatea finanziara generand pierdere in intreaga perioada analizata.

## **2.5.2.3 Bilant finançar și capacitatea de autofinanțare**

Prelucrarea datelor din bilantul contabil intr-o forma adecvata nevoilor de analiza conduce, pentru perioada 2013-2015, la urmatoarea configuratie a bilantului financiar:

<b>Elemente activ</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Elemente pasiv</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Nevoi permanente</b>	<b>23.870.323</b>	<b>23.886.937</b>	<b>29.632.201</b>	<b>Capitaluri permanente</b>	<b>28.327.189</b>	<b>30.969.479</b>	<b>34.914.188</b>
<b>Imobilizari necorporale</b>	<b>311.539</b>	<b>228.556</b>	<b>223.491</b>	<b>Capital social</b>	<b>2.202.700</b>	<b>2.202.700</b>	<b>2.202.700</b>
<b>Imobilizari corporale</b>	<b>14.907.444</b>	<b>15.007.041</b>	<b>19.749.970</b>	<b>Reserve</b>	<b>21.940.351</b>	<b>22.168.820</b>	<b>22.496.419</b>
<b>Imobilizari financiare</b>	<b>8.651.340</b>	<b>8.651.340</b>	<b>9.658.740</b>	<b>Reserve din reevaluare</b>	<b>59.700</b>	<b>59.700</b>	<b>59.700</b>
				<b>Rezultatul reportat</b>	<b>1.499.550</b>	<b>2.937.681</b>	<b>5.552.082</b>
				<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>1.577.705</b>	<b>2.842.870</b>	<b>4.145.287</b>
				<b>Repartizare rezultat</b>	<b>-139.574</b>	<b>-228.470</b>	<b>-327.599</b>
				<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>1.186.757</b>	<b>986.178</b>	<b>785.599</b>
<b>Nevoi temporare</b>	<b>25.490.050</b>	<b>20.061.732</b>	<b>22.745.813</b>	<b>Resurse temporare</b>	<b>21.085.090</b>	<b>10.527.403</b>	<b>16.331.493</b>
<b>Stocuri</b>	<b>4.193.097</b>	<b>5.188.889</b>	<b>5.213.043</b>	<b>Furnizori si conturi asimilate</b>	<b>20.353.729</b>	<b>9.660.484</b>	<b>15.433.735</b>
<b>Creante</b>	<b>21.252.142</b>	<b>14.843.439</b>	<b>17.505.525</b>	<b>Alte datorii fiscale si sociale</b>	<b>731.361</b>	<b>866.919</b>	<b>897.758</b>
<b>cheltuieli in avans</b>	<b>44.811</b>	<b>29.404</b>	<b>27.245</b>				
<b>Nevoi de trezorerie</b>	<b>954.712</b>	<b>529.545</b>	<b>1.828.137</b>	<b>Resurse de trezorerie</b>	<b>902.806</b>	<b>2.981.332</b>	<b>2.960.470</b>
<b>Disponibilitati</b>	<b>954.712</b>	<b>529.545</b>	<b>1.828.137</b>	<b>Datorii financiare</b>	<b>902.806</b>	<b>2.981.332</b>	<b>2.960.470</b>
<b>Total</b>	<b>50.315.085</b>	<b>44.478.214</b>	<b>54.206.151</b>	<b>Total</b>	<b>50.315.085</b>	<b>44.478.214</b>	<b>54.206.151</b>

Cele două parti ale bilanțului pun în evidență interdependența dintre elementele de activ și pasiv. Partea superioară indică gradul de acoperire a nevoilor permanente din surse permanente precum și faptul că societatea dispune de un fond de rulment care să-i permită să-și finanteze nevoile temporare din resurse proprii.

Partea de jos a bilantului pune in evidenta echilibrul financiar pe termen scurt, respectiv faptul ca nevoile temporare si de trezorerie sunt acoperite parțial din fondul de rulment, parțial din resurse temporare.

In perioada 2015 - 2017 societatea inregistreaza fond de rulment pozitiv, ceea ce ii permite sa-si finanteze o parte din nevoile pe termen scurt, respectiv 16,85% in 2015 si 34,40% in 2016 si 21,49% in anul 2017, astfel:

	2015		2016		2017	
Nevoi temporare si de trezorerie, acoperite din:	26.444.762	100%	20.591.277	100%	24.573.950	100%
- surse atrase	21.987.896	83,15%	13.508.735	65,60%	19.291.963	78,51%
- fond de rulment	4.456.866	16,85%	7.082.542	34,40%	5.281.987	21,49%

Capacitatea de autofinantare a societatii reflecta potentialul financiar degajat de activitatea desfasurata de societate.

Se inregistreaza o valoare a capacitatii de autofinantare de 5.608.037 lei la finele anului 2017 inregistrand o evolutie ascendentă fata de perioada anterioara. Valoarea indicatorului este determinata de excedentul din exploatare care a inregistrat cresteri in ultimii trei ani analizati. La data de referinta a evaluarii, capacitatea de autofinantare a scazut, cifrandu-se la 2.447.903 lei.

Evolutia capacitatii de autofinantare in perioada analizata se prezinta astfel:

Nr crt	Capacitatea de autofinantare (CAF)	2015	2016	2017	28.02.2018
1	Excedent brut de exploatare	3.395.447	4.849.713	4.975.595	1.847.456
2	Alte venituri din exploatare	128.449	132.016	663.606	254.767
3	Alte cheltuieli pentru exploatare	232.030	168.895	320.820	271.885
4	Venituri financiare, mai putin reluari asupra provizioanelor	83.068	76.402	1.029.014	955.882
5	Cheltuieli financiare, mai putin amortizarile si provizioanele	126.945	173.659	162.294	102.049
6	Cheltuieli impozit profit	279.038	466.010	577.064	236.268
	CAF = 1 + 2 - 3 + 4 - 5 - 6	2.968.951	4.249.567	5.608.037	2.447.903

### 2.5.3. Analiza pe baza indicatorilor economico – financiari

#### INDICATORI DE LICHIDITATE

DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	2015	2016	2017
Rata lichiditatii generale	Active curente / Pasive curente	1,20	1,53	1,27
Rata lichiditatii reduse	(Active curente - Stocuri)/ Pasive curente	1,01	1,14	1,00
Rata lichiditatii imediate	Disponibilitati / Pasive curente	0,04	0,04	0,09

Valoarea supraunitara a ratei lichiditatii generale in perioada analizata dovedeste ca activele lichide pe termen scurt sunt mai mari decat exigibilitatile potentiiale, datorile exigibile pe termen scurt fiind acoperite in principiu de capitalurile circulante.

#### INDICATORI DE SOLVABILITATE

DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	2015	2016	2017
Rata solvabilitatii globale	Activ total / Datorii totale	2,17	3,07	2,70
Rata solvabilitatii patrimoniale	Capital propriu / (Capital propriu + Imprumuturi pe termen mediu si lung)	0,96	0,97	0,98
Rata datoriilor	Total datorii/Total activ	0,46	0,33	0,37

Valoarea subunitara a ratei datorilor exprima capacitatea societatii de a-si onora obligatiile fata de terți, din activele sale.

#### INDICATORI AI STABILITATII FINANCIARE

DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	2015	2016	2017
Rata stabilitatii financiare	Capital permanent / Pasive totale	0,56	0,70	0,64
Rata autonomiei financiare	poate fi calculata ca:			
Rata autonomiei financiare globale	Capital propriu / Pasiv total	0,54	0,67	0,63
Rata autonomiei fin la termen	Capital propriu / Imprumuturi peTM/L	22,87	30,40	43,44
Rata independentei financiare	Capital propriu/Capital permanent	0,96	0,97	0,98
Rata indatorarii se poate calcula ca:				
Rata indatorarii globale	Datorii totale / Pasiv total	0,46	0,33	0,37
Rata indatorarii la termen	Imprumuturi pe termen mediu si lung / Capital permanent	0,04	0,03	0,02
Coeficientul total de indatorare(rata levierului)	Datorii totale / Capitaluri proprii	0,85	0,48	0,59
Rata de prelevare a cheltuielilor financiare	Cheltuieli financiare / Excedent brut din exploatare	0,04	0,04	0,03

#### INDICATORI DE GESTIUNE

DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	2015	2016	2017
Viteza de rotatie a activelor circulante				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Active curente	2,00	2,71	2,40
-durata unei rotatii-zile	Active curente *360/Cifra de afaceri	179,93	132,80	150,01
Viteza de rotatie a activului total				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Activ total	1,05	1,25	1,09
-durata unei rotatii-zile	Activ total * 360 /Cifra de afaceri	342,34	286,85	330,90
Viteza de rotatie a creantelor				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Creante	2,49	3,76	3,37
-durata unei rotatii-zile	Creante * 360 /Cifra de afaceri	144,60	95,73	106,86
Viteza de rotatie a furnizorilor prin Cifra de afaceri				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Furnizori	2,71	6,52	4,14
-durata unei rotatii-zile	Furnizori * 360 /cifra de afaceri	132,86	55,18	86,97
Viteza de rotatie a stocurilor prin cifra de afaceri				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Stocuri	12,62	10,76	11,31
-durata unei rotatii-zile	Stocuri *360 / Cifra de afaceri	28,53	33,46	31,82
Viteza de rotatie a obligatiilor				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Datorii totale	2,28	3,85	2,94
-durata unei rotatii-zile	Datorii totale * 360 /Cifra de afaceri	157,68	93,42	122,56

## INDICATORI DE RENTABILITATE

DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	2015	2016	2017
Rata rentabilitatii comerciale	Marja comerciala / Vanzari de marfuri	0,17	0,17	0,16
Rata rentabilitatii economice	Rezultatul exploatarii / Activ total *100	3,78%	7,66%	7,11%
Rata rentabilitatii financiare	Rezultat curent inainte de impozit / Capital propriu*100	6,84%	11,04%	13,84%
Rata rentabilitatii financiare nete	Profit net / Capital propriu*100	5,81%	9,48%	12,15%
Rata marjei brute de exploatare	Excedent brut din exploatare / Cifra de afaceri*100	6,42%	8,69%	8,44%
Rata rentabilitatii resurselor consumate	Profit net / Cheltuieli totale*100	3,00%	5,27%	7,36%
Rentabilitatea veniturilor	Venituri totale / Capital permanent*100	191,97%	184,72%	174,76%
Rata marjei nete de exploatare	Rezultatul exloatarii / Cifra de afaceri *100	3,59%	6,10%	6,54%

### 2.5.4. Analiza riscului de faliment

Cunoasterea gradului de independenta economica si finanziara, detectarea la momentul oportun a diferitelor cauze care pot genera schimbari nedorite in activitatea societatii impune evaluarea sintetica a riscului de faliment. Pentru predictia cu acuratete a riscului de faliment s-au utilizat doua dintre cele mai cunoscute modele bazate pe metoda scorurilor si utilizarea coeficientilor de ponderare ai fiecarei rate, determinati pe baze statistico-matematice, respectiv metoda Conan si Holder si metoda Altman.

Pe baza elementelor privind setul de indicatori luati in calcul, determinarea scorurilor pentru S.C AMYLON S.A. Sibiu prin metoda Conan si Holder a condus la urmatoarele rezultate:

INDICATOR	FORMULA DE CALCUL	2015	2016	2017
R1	Excedent brut din exploatare / datorii totale	0,1465	0,3348	0,2478
R2	Capital permanent / Activ total	0,5630	0,6963	0,6441
R3	Active circulante (fara stocuri) / Activ total	0,4414	0,3456	0,3567
R4	Cheltuieli financire / Cifra de afaceri	0,0024	0,0031	0,0028
R5	Cheltuieli de personal / Valoare adaugata	0,5974	0,6182	0,6614
Scor	Z = 0,24R1+0,22R2+0,16R3-0,87R4 - 0,10R5	0,1678	0,2243	0,1897
		Buna	Buna	Buna

Prin aplicarea metodei Altman, pe baza elementelor din situatiile financiare ale perioadei analizate, determinarea scorurilor pentru S.C AMYLON S.A. Sibiu a condus la urmatoarele rezultate:

INDICATOR	FORMULA DE CALCUL	2015	2016	2017
R1	Fond de rulment / Total activ	0,0886	0,1592	0,0974
R2	Profit net / Total activ	0,0314	0,0639	0,0765
R3	Profit inainte de impozit si plata dobanzilor / Total activ	0,0386	0,0768	0,0890
R4	Capitaluri proprii / Datorii totale	1,1711	2,0699	1,6998
R5	Cifra de afaceri / Total activ	1,0516	1,2550	1,0879
Scor Z	1,2R1+1,4R2+3,3R3+0,6R4+1,0R5	2,0318	3,0309	2,6255
		Situatie buna	Situatie buna	Situatie buna

Realizarea unui scor de peste 0,18 prin metoda Conan & Holder coroborat cu scorul peste 3 obtinut prin metoda Altman in anul 2016 si 2,6255 in 2017, indica o situatie buna, respectiv faptul ca riscurile sunt indepartate.

### **Continuitatea in exploatare**

Situatiile financiare sunt intocmite pe baza principiului continuitatii in exploatare.

Analiza sintetica a riscului de faliment scoate in evidenta faptul ca pentru exercitiul 2018, amenintarile care ar putea periclista continuitatea activitatii societatii sunt indepartate.

### **Analiza SWOT**

#### **Puncte tari**

- Management competent cu abilitati de negociere si cu o buna cunoastere a domeniului pielei specifice;
- Societatea dispune de o dotare tehnologica adevarata obiectului de activitate.

#### **Puncte slabe**

- Vechimea mare a cladirilor si echipamentelor care necesita insemnante cheltuieli cu modernizariile.
- Personalul calificat, cu experientă are o medie de varsta in crestere iar sistemul de invatamant nu asigura personal calificat pe masura nevoilor industriei.

#### **Oportunitati**

- Diversitate mare a produselor, societatea fiind bine reprezentata pe piata.

#### **Amenintari**

- Presiunile concurentei date de producatorii si importatorii de produse similare, cu preturi mai mici.

## **Capitolul III. EVALUAREA SOCIETATII COMERCIALE**

Asociatia Nationala a Evaluatoarelor Autorizati din Romania a adoptat standarde profesionale proprii care au la baza Standardele Internationale de Evaluare. La data evaluarii este in vigoare editia 2017 a standardelor de evaluare ANEVAR (SEV 2018).

Pentru realizarea evaluarii, standardele de evaluare ANEVAR prevad trei abordari respectiv: abordarea prin piata, abordarea prin venit, pe baza previziunilor realizate in urma analizei diagnostic si abordarea pe baza de active.

### **3.1 Evaluarea bazata pe abordarea prin piata**

Abordarea prin piata compara societatea de evaluat cu alte societati similare, cu participatii la intreprinderi si cu actiuni care au fost tranzactionate pe piata libera.

Sursele de informatii uzuale in aplicarea acestei abordari sunt pietele financiare unde sunt tranzactionate actiunile societatii, actiunile societatilor similare precum si piata achizitiilor de intreprinderi.

Baza de informatii trebuie sa fie rezonabila, sa asigure elemente de comparatie, in cantitati suficiente, cu posibilitatea verificarii informatiilor.

In cazul prezentei evaluari se constata lipsa de informatii privind tranzactiile anterioare cu societati comparabile. De asemenea nu se cunosc informatii despre tranzactii cu actiuni emise de societati comparabile.

In ce priveste tranzactiile cu actiuni ale societatii, se constata ca pe piata AeRO, in ultimul an, s-au realizat un numar de 159 tranzactii insumand 213.633 actiuni la o valoare totala de 171.780,83 lei. Prin raportare la numarul de actiuni tranzactionate rezulta un pret mediu de tranzactionare de 0,80 lei/actiune.

	Var. Pret (%)	Volum – nr. actiuni	Valoare lei	Numar tranzactii	Pret mediu
1 an	102,00	213.633	171.780,83	159	0,80 lei

Sursa: Bursa de Valori Bucuresti

Redam mai jos graficul privind evolutia tranzactiilor in ultimul an:



Sursa: Bursa de Valori Bucuresti

In concluzie, pretul mediu de tranzactionare pe piata de capital este de 0,80 lei/actiune ceea ce indica o valoare de capitalizare bursiera de 17.621.600 lei.

### 3.2 Evaluarea bazata pe abordarea prin active

Abordarea bazata pe active permite estimarea valorii unei intreprinderi si/sau participatii la capitalul unei intreprinderi utilizand metode bazate pe valoarea de piata a activelor individuale ale intreprinderii respective, minus datorile acestora.

Plecand de la bilantul contabil intocmit pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice din data evaluarii, activele si datorile societatii sunt prezentate la valoarea de piata, rezultand un activ corectat.

Abordarea prin active se aplica de regula in cazul intreprinderilor in stadiu incipient sau recent infiintate, al caror profituri sau fluxuri de numerar nu pot fi determinate in mod credibil.

Totusi, avand in vedere prevederile legale in acest tip de evaluare, mentionate in raport precum si in scopul verificarii metodelor, s-a calculat un activ net corectat care duce la urmatoarea concluzie:

### 3.2.1 Activul net contabil

Specificatie	Nr. rd.	Valori contabile la 28/02/2018 lei
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>	1	
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	2	222.647
II. IMOBILIZARI CORPORALE	3	19.679.883
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	4	9.658.740
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	5	29.561.270
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>	6	
I. STOCURI	7	5.756.795
II. CREANTE	8	16.488.179
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	9	29.098
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	10	1.454.283
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	11	23.728.355
C. CHELTUIELI IN AVANS	12	39.185
D. DATORII MAI MICI DE UN AN	13	17.560.354
E. ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	14	6.207.186
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	15	35.768.456
G. DATORII MAI MARI DE UN AN	16	752.169
H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	17	
J. CAPITAL SI REZERVE	18	
I. CAPITAL subscris varsat	19	2.202.700
III. REZERVE DIN REEVALUARE	20	59.700
IV. REZERVE	21	22.496.419
V. REZULTATUL REPORTAT - Sold C	22	9.369.770
VI. REZULTATUL EXERCITIULUI - Sold C	23	887.698
TOTAL CAPITALURI PROPRIII	24	35.016.287
<b>ACTIV NET CONTABIL - LEI</b>	25	35.016.287

### 3.2.2 Evaluarea elementelor patrimoniale

Activele si datoriile societatii au fost evaluate la valoarea de piata, conform procedurii detaliate mai jos, obtinandu-se activul net corectat.

Evaluare terenurilor si constructiilor s-a efectuat tinand seama de proprietatile imobiliare care fac parte din patrimoniul societatii, dupa cum urmeaza :

- s-a stabilit valoarea contabila a proprietatilor imobiliare (terenuri si constructii) ;
- fiecarei proprietati imobiliare i s-a alocat suprafata de teren;
- s-au calculat valorile contabile unitare ramase ale fiecarei proprietati imobiliare pe baza datelor din contabilitatea societatii;
- s-au cules informatii de piata despre tranzactii si oferte de vanzare pentru terenuri precum si chirii practicate pe piata pentru cladiri similare ;
- terenurile au fost evaluate prin metoda comparatiei de piata ;
- cladirile si celelalte active de natura constructiilor au fost evaluate prin metoda costului de inlocuire net.

Pentru terenuri au fost calculate ajustari de – 1.586.674 fata de valoarea ramasa inregistrata in contabilitate.

Cladirile au fost evaluate la valoarea de piata stabilindu-se corectii in valoare totala de 699.752 lei. Activele de natura constructiilor (imprejmuiri, platforme betonate, etc.) au fost evaluate prin metoda costului, stabilindu-se diferente in suma de -74.610 lei.

Mijloacele de transport auto au fost evaluate prin comparatia de piata. Au fost calculate corectii fata de valoarea neta contabila de 456.527 lei.

Echipamentele sunt evaluate la cost depreciat, conform centralizatorului prezentat in anexa. Au fost stabilite corectii in valoare de – 623.819 lei.

Pentru aparatele si instalatiile de masura au fost stabilite corectii in valoare de 5.556 lei.

Pentru mobilier si aparatura birotica ajustarile necesare au fost de 11.797 lei.

In anexa 7 la raportul de evaluare este prezentata metodologia de evaluare pentru fiecare categorie de imobilizari corporale si sunt centralizate valorile de piata estimate si diferentele fata de valoarea contabila.

Imobilizarile financiare reprezentand participatii la alte societati au fost evaluate pe baza informatiilor din raportarile contabile ale acestora. Valorile din contabilitate au fost ajustate cu suma de – 136.463 lei.

Stocurile au fost evaluate la cea mai mica valoare dintre cost si valoarea realizabila neta. Au fost necesare corectii ale valorii stocurilor in suma totala de – 519.050 lei pentru stocurile depreciate.

Creantele au fost evaluate la valoarea realizabila neta. Au fost necesare corectii pentru deprecierea creantelor in suma totala de – 3.258.721 lei.

Investitiile financiare pe termen scurt au fost evaluate la valoarea de cost, nefiind fluctuatii mari care sa determine corectii.

Disponibilitatile in lei sunt evaluate la valoarea nominala. Disponibilitatile in valuta sunt evaluate la cursul valutar valabil pentru data intocmirii bilantului.

Cheltuielile in avans au fost considerate cheltuieli ale exercitiului, inregistrandu-se o ajustare de – 39.185 lei.

Cu diferentele din evaluarea activelor imobilizate au fost ajustate rezervele din reevaluare. Suma neta de majorare a rezervei din reevaluare este de – 1.247.934 lei.

Ajustarea activelor circulante au fost operate in pasiv pe seama rezultatului exercitiului. Suma totala de ajustare a rezultatului este de -3.894.893 lei.

### **3.2.3 Activul net corectat**

In urma corectarii valorilor contabile cu diferentele din evaluare, rezulta urmatorul activ net corectat:

lei

Specificatie	Nr. rd.	Valori contabile la 28/02/2018	Ajustari	Valori ajustate
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>	1			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	2	222.647	0	222.647
II. IMOBILIZARI CORPORALE	3	19.679.883	-1.111.471	18.568.412
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	4	9.658.740	-136.463	9.522.277
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	5	29.561.270	-1.247.934	28.313.336
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>	6			
I. STOCURI	7	5.756.795	-519.050	5.237.745
II. CREANTE	8	16.488.179	-3.258.721	13.229.458
III. INVESTITII FINANCIARE PE T. SCURT	9	29.098	0	29.098
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	10	1.454.283	0	1.454.283
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	11	23.728.355	-3.777.771	19.950.584
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS</b>	12	39.185	-39.185	0
D. DATORII MAI MICI DE UN AN	13	17.560.354		17.560.354
E. ACTIVE CIRCULANTE/DATORII CRT NETE	14	6.207.186	-3.816.956	2.390.230
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	15	35.768.456	-5.064.890	30.703.566
G. DATORII MAI MARI DE UN AN	16	752.169	0	752.169
H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELT.	17		77.938	77.938
J. CAPITAL SI REZERVE	18			
I. CAPITAL subscris varsat	19	2.202.700	0	2.202.700
III. REZERVE DIN REEVALUARE	20	59.700	-1.247.934	-1.188.234
IV. REZERVE	21	22.496.419	0	22.496.419
V. REZULTATUL REPORTAT - Sold C	22	9.369.770	0	9.369.770
VI. REZULTATUL EXERCITIULUI - Sold C	23	887.698	-3.894.893	-3.007.195
TOTAL CAPITALURI PROPRII	24	35.016.287	-5.142.827	29.873.460
ACTIV NET CORECTAT - LEI	25	35.016.287	-5.142.827	29.873.460
Numar de actiuni	26			22.027.000
Valoarea pe actiune	27			1,36

In anexele raportului sunt prezentate elementele de calcul pentru evaluarea activelor si datorilor la valoarea de piata.

Valoarea capitalurilor actionarilor societatii comerciale AMYLON S.A. Sibiu, estimata pe baza abordarii prin active, este de **29.873.500 lei**, respectiv **1,36 lei/actiune**.

### 3.3 Evaluarea bazata pe abordarea prin venit

#### 3.3.1 Premise generale

In cadrul abordarii prin venit (actualizarea fluxurilor de venit) se estimeaza valoarea unei societati, a unei participatii sau a unei actiuni prin calcularea valorii actualizate a beneficiilor anticipate. Uzual se folosesc doua metode: fluxul de numerar net actualizat si metoda dividendelor.

Avand in vedere specificul activitatii societatii supuse evaluarii, structura veniturilor si respectiv a costurilor implicate de realizarea obiectului de activitate, s-a ales ca metoda pentru determinarea valorii actiunilor societatii **metoda fluxului de numerar net actualizat**. Potrivit acestei metode, valoarea societatii este data de suma fluxurilor nete de numerar din perioada previzionata, actualizate cu o rata de actualizare care reprezinta costul mediu ponderat al capitalului pentru sectorul de activitate, la care se adauga valoarea reziduala de la finele perioadei previzionate, actualizata la data evaluarii.

Alegerea metodei este justificata de disponibilitatea informatiilor precum si de situatia economico-financiara a intreprinderii evaluate.

Fiind o metoda de randament si avand in vedere particularitatile aplicarii, argumentele care sustin utilizarea acestei metode sunt urmatoarele :

- capacitatea societatii de a genera fluxuri de numerar in perioadele urmatoare, intr-un orizont de timp previzibil, in conditii de exploatare normala;
- respectarea principiului continuitatii activitatii, potrivit concluziilor desprinse din analiza diagnostic.

Premisele aplicarii metodei sunt :

- definirea conditiilor normale de exploatare si functionare pe baza tendintelor extrase din rezultatele analizei diagnostic, in cazul in care se pastreaza actuala strategie;
- exprimarea tuturor indicatorilor in cadrul previziunilor in lei;
- continuitatea managementului, a sistemului de organizare, a structurii si activitatii societatii fara a lua in considerare restructurari majore ;
- situatiile financiare pe anul 2015, 2016 si 2017;
- estimarile privind evolutia principalilor indicatori (pornind de la situatia actuala), a capacitatii de realizare a veniturilor in perioada de previziune;
- estimarile privind structura costurilor si a programului de investitii pentru a sustine evolutia vanzarilor si a cheltuielilor in perioada de previziune.

Metoda se aplica sub rezerva certitudinii informatiilor si estimarilor puse la dispozitie de conducerea societatii precum si a informatiilor disponibile in urma studiului pielei.

Rata de actualizare utilizata este de 12,98% si reprezinta costul mediu ponderat al capitalului pentru societatea evaluata, avandu-se in vedere urmatorii factori :

- structura capitalurilor societatii si a mediei acestei structuri in ramura din care aceasta face parte;
- randamentul titlurilor de stat emise de catre Ministerul Finantelor Publice pe termen de 10 ani care este de 5,85%;
- costul capitalului imprumutat, pe baza informatiilor din piata bancara de 3,25%;
- prima de risc a pielei (include si riscul de tara): 9%;
- coeficientul de ajustare pentru dimensiunea societatii (4%);
- Coeficientul beta pentru societati neindatorate, conform [www.damodaran.com](http://www.damodaran.com) de 0,55;
- Raportul datorii/capital propriu de 30,82, potrivit [www.damodaran.com](http://www.damodaran.com);
- Prima de risc specific data de marimea intreprinderii = 4%.

Costul mediu ponderat al capitalului se calculeaza pe baza urmatoarei formule:

$$\text{WACC} = \text{Ke} * [\text{E}/(\text{D}+\text{E})] + (1-\text{T}) * \text{Kd} * [\text{D}/(\text{D}+\text{E})], \text{ unde:}$$

WACC = costul mediu ponderat al capitalului

Ke = costul capitalurilor proprii

E = capitaluri proprii

D = datorii

T= rata impozitului pe profit (10%)

Kd = costul imrumaturilor

Ke = Rfr+ $\beta$ \*equity premium, in care

Rfr= rata de rentabilitate fara risc (randamentul obligatiunilor de stat)

$\beta$ =coeficientul de volatilitate ce masoara nivelul riscului sistematic al investitiei  
equity premium = surplusul de randament cerut de investitor.

Calculul costului mediu ponderat al capitalului (rata de actualizare) este prezentat in tabelul urmator :

Explicatii	Valori
randamentul titlurilor fara risc (titluri de trezorerie)	5,85%
prima de risc a pietei (include riscul de tara)	9,00%
beta pt neindatorate	0,55
beta pt soc imprumutate= beta pt soc neimprumutate*(1+(1-rata impozit profit)*total datorii/k proprii	0,70
total datorii/k proprii	30,82%
mid stock - size premium (Ibbotson)	4,00%
costul capitalului propriu	16,14%
kd costul imprumuturilor	3,25%
WACC-COMCEREAL SA	12,98%

S-a avut in vedere o crestere anuala a cifrei de afaceri si a profitului, pornind de la realizarile din perioada anterioara dar mai ales, bazata pe previziunile facute de societate potrivit noii structuri operationale.

### 3.3.2 Durata previziunii

Previziunile au fost facute pentru perioada martie 2018 – 2024 si au in vedere urmatoarele:

- durata medie de recuperare a investitiei in sectorul de activitate ;
- structura cererii pentru produsele societatii nu va inregistra modificarile spectaculoase in aceasta perioada.

### 3.3.3 Construirea previziunilor

Pentru construirea previziunilor in perioada 2018 - 2024 s-au avut in vedere urmatoarele ipoteze generale:

- Exprimarea tuturor valorilor previzionate in lei corespunzator preturilor din anul 2017 si primele doua luni ale anului 2018. In acest caz evolutiile exprima o tendinta a preturilor care tine cont si de rata prognozata a inflatiei;
- S-au preluat din analiza financiara, date referitoare la vitezele de rotatie a stocurilor, de incasare a creantelor si de plata a furnizorilor;
- S-au preluat din analiza financiara, date referitoare la structura de costuri, atat in ceea ce priveste costurile variabile cat si cele fixe;
- Cheltuielile operationale au fost grupate in cheltuieli fixe si cheltuieli variabile. Principala componenta a cheltuielilor operationale variabile este cheltuiala cu marfurile;
- Proiectia cheltuielilor variabile a fost efectuata pe baza previziunilor facute de societate;
- Valoarea investitiilor este corespunzatoare ritmului de reinnoire a activelor imobilizate, pe baza datelor din analiza diagnostic si efectul se reflecta in evolutia vanzarilor si a structurii costurilor cu amortizarea;
- Realizarea echilibrului financiar s-a facut prin trezoreria neta pozitiva, respectiv constituirea fondului de rulment din surse permanente la nivelul necesarului mediu anual estimat. In acest scop s-au prelevat sumele necesare echilibrarii din profitul net. Necesarul mediu a fost estimat in functie de ciclurile de activitate, de duratele de incasare a creantelor si de plata a obligatiilor precum si de evolutia stocurilor.;
- Activele redundante in suma totala de 11.005.658 lei sunt reprezentate de numerar (1.454.283 lei) imobilizari financiare (9.522.277 lei) si investitii financiare pe termen scurt (29.098 lei);
- Valoarea reziduala a fost estimata pe baza fluxurilor din primul an de dupa perioada de previziune explicita, actualizata cu rata de actualizare minus rata de crestere in perpetuitate.

Pe baza acestor ipoteze a fost previzionat contul de profit si pierdere pentru perioada 2018 - 2024.

Modul de estimare si calcul a cifrelor care au stat la baza abordarii prin venit sunt prezentate in anexele 1- 6 la prezentul raport de evaluare.

### 3.3.4 Fluxurile nete de numerar actualizate

Fluxul de numerar actualizat si respectiv valoarea determinata pe baza abordarii prin capitalizarea venitului, calculata conform previziunilor prezentate in anexa 5 si a valorii reziduale actualizate este redată in cele ce urmează:

Valori in LEI	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	lei
Rezultat din exploatare (E.B.I.T)	4.323.601	4.445.919	4.694.581	5.149.737	5.452.202	5.629.329	5.789.120	
Impozit pe profit (16%)	-631.029	-659.708	-776.506	-854.788	-927.129	-973.650	-1.094.763	
Fluxuri de numerar nete după impozit	3.692.572	3.786.211	3.918.075	4.294.949	4.525.073	4.655.679	4.694.357	
Amortizare	1.004.122	1.341.813	1.632.809	1.902.030	2.254.939	2.711.421	3.236.797	
Variatia necesarului de fond de rulment	-2.601.038	444.807	-1.213.861	307.022	278.626	269.845	291.504	
Investitii	-2.445.322	-2.823.786	-3.197.670	-3.618.609	-4.072.340	-4.587.863	-5.166.503	
Fluxuri nete de numerar	-349.667	2.749.045	1.139.354	2.885.392	2.986.299	3.049.081	3.056.154	
Numar de luni (calculat la jumătatea anului)	6,00	12,00	24,00	36,00	48,00	60,00	72,00	
Factor de actualizare (W.A.C.C după impozitare): 11,79%	0,4807	0,8851	0,7834	0,6933	0,6137	0,5431	0,4807	
Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar	-168.091	2.433.120	892.528	2.000.550	1.832.566	1.656.063	1.469.145	

Valoarea totală a fluxurilor de numerar 10.115.881 lei

Valoare reziduală

Cash Flow în anul terminal 3.061.984 lei

Rata de actualizare după impozitare (W.A.C.C) 12,98%

Rata de creștere în perpetuitate 2,00%

Rata de capitalizare - pentru calculul valorii reziduale 10,98%

Valoare reziduală în anul terminal 27.875.792 lei

Factor de actualizare 0,4807

Valoare reziduală actualizată 13.400.367 lei

Active redundante 11.005.658 lei

Valoarea capitalului investit 34.521.907 lei

Datorii financiare 4.095.334 lei

Valoare capitalului asociatiilor 30.426.574 lei

Număr de acțiuni AMYLON SA 22.027.000 acțiuni

Valoarea pe acțiune 1,38 lei/actiune

Valoarea societății comerciale AMYLON S.A. Sibiu (valoarea capitalurilor actionarilor) estimată pe baza abordării prin venit, este de 30.426.574 lei, respectiv 1,38 lei/actiune.

### 3.3.5 Analiza de sensibilitate

Analiza sensibilității valorii de piată a fost realizată în condițiile variației ratei de actualizare între 12,48% și 13,48% (cu +/- 0,5%), precum și o variație a ratei de creștere în perpetuitate între 1,50% și 2,50% (cu +/- 0,5%), rezultând următoarele valori:

Rata de actualizare/rata de crestere	1,50%	2,00%	2,50%
13,48%	28.848.560	29.369.825	29.938.563
12,98%	29.843.157	30.426.574	31.065.637
12,48%	30.948.598	31.605.586	32.328.404

Analiza de senzitivitate pune in evidenta faptul ca valoarea este mai sensibila la variatia ratei de actualizare (+/- 3,81%) fata de variatia ratei de crestere in perpetuitate (+/- 2,05%) precum si faptul ca valoarea estimata se incadreaza intr-un interval rezonabil de +/-6,03% in conditiile de variatie semnificativa a indicatorilor mentionati.

### 3.4 Sinteză evaluării. Opinia evaluatorului

Prin aplicarea metodelor de evaluare corespunzătoare celor trei abordări, respectiv abordarea prin piata, abordarea prin venit, pe baza previziunilor realizate in urma analizei diagnostic si abordarea bazata pe active, au rezultat urmatoarele valori :

- Valoarea societății Amylon S.A Sibiu stabilită pe baza abordării prin venit este de **30.426.500 lei**, respectiv **1,38 lei/actiune**;
- Valoarea societății Amylon S.A Sibiu stabilită pe baza abordării pe baza de active este de **29.873.500 lei**, respectiv **1,36 lei/actiune**;
- Valoarea societății Amylon S.A Sibiu stabilită pe baza abordării prin piata, este de **17.621.600 lei**, respectiv **0,80 lei/actiune**

In opinia evaluatorului, pe baza concluziilor rezultate din analiza diagnostic si in special din cele desprinse din analiza SWOT si din testarea riscului de faliment, corroborate cu tendintele si realitatile actuale ale pielei specifice activitatii societatii, valorile rezultate in urma aplicarii metodelor prezentate sunt stabilite pe baze rezonabile, sustinute de capacitatea societatii de a genera fluxuri de venituri nete, evolutia pielei specifice, precum si de tendintele generale de evolutie a economiei in perioada pentru care s-au realizat previziunile.

Potrivit prevederilor art. 134 al (4) din Legea nr. 31/1990, republicata, evaluatorul trebuie sa determine media valorilor estimate prin cele trei metode.

Astfel rezulta ca valoarea medie a actiunilor Amylon S.A Sibiu in urma aplicarii celor trei metode este de **1,18 lei/actiune** (1,38 lei + 1,36 lei + 0,80 lei)/3.

Atragem atentia asupra faptului ca determinarea unei medii intre valorile obtinute pe baza celor doua abordari s-a facut ca urmare a prevederilor art. 134 (4) din Legea nr. 31/1990, republicata si nu pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii cu privire la valoarea societatii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport ;
- Valoarea estimata se refera la valoarea capitalului asociatilor si a pretului pe actiune;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- Valoarea propusa reprezinta opinia evaluatorului.

## **ANEXE**

1. Evolutia bilantului;
2. Evolutia contului de profit si pierdere;
3. Analiza contului de profit si pierdere;
4. Abordarea prin capitalizarea venitului - Ipoteze 2016-2022;
5. Abordarea prin capitalizarea venitului - Previziuni 2016-2022;
6. Calculul variatiei fondului de rulment;
7. Evaluarea activelor corporale.

**Evolutie Bilant 2015 - 2017**

	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	% Variatie 2016/2015	% Variatie 2017/2016
<b>Active</b>					
Imobilizari necorporale	311.539	228.556	223.491	-26,64%	-2,22%
Imobilizari corporale	14.907.444	15.007.041	19.749.970	0,67%	31,60%
Imobilizari financiare	8.651.340	8.651.340	9.658.740	0,00%	11,64%
<b>Active Imobilizate -Total</b>	<b>23.870.323</b>	<b>23.886.937</b>	<b>29.632.201</b>	0,07%	24,05%
Pondere in total active(%)	47%	54%	55%		
Stocuri	4.193.097	5.188.889	5.213.043	23,75%	0,47%
Creante	21.252.142	14.843.439	17.505.525	-30,16%	17,93%
Disponibilitati si investitii pe TS	954.712	529.545	1.828.137	-44,53%	245,23%
<b>Active Curente -Total</b>	<b>26.399.951</b>	<b>20.561.873</b>	<b>24.546.705</b>	-22,11%	19,38%
Cheltuieli in avans	44.811	29.404	27.245	-34,38%	-7,34%
<b>Total active</b>	<b>50.315.085</b>	<b>44.478.214</b>	<b>54.206.151</b>	<b>-11,60%</b>	<b>21,87%</b>
<b>Datorii</b>					
Imprumuturi bancare	902.806	2.981.332	2.960.470	230,23%	-0,70%
Datorii comerciale	20.353.729	9.660.484	15.433.735	-52,54%	59,76%
Alte datorii	731.361	857.473	897.758	17,24%	4,70%
<b>Total datorii curente</b>	<b>21.987.896</b>	<b>13.499.289</b>	<b>19.291.963</b>	<b>-38,61%</b>	<b>42,91%</b>
Pondere in total active(%)	44%	30%	36%		
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>1.186.757</b>	<b>986.178</b>	<b>785.599</b>	<b>-16,90%</b>	<b>-20,34%</b>
Pondere in total active(%)	2%	2%	1%		
Venituri in avans	0	9.446	0		
Provizioane	-	-	-		
<b>Total datorii</b>	<b>23.174.653</b>	<b>14.494.913</b>	<b>20.077.562</b>	<b>-37,45%</b>	<b>38,51%</b>
Pondere in total active(%)	46%	33%	37%		
<b>Activ net</b>	<b>27.140.432</b>	<b>29.983.301</b>	<b>34.128.589</b>	<b>10,47%</b>	<b>13,83%</b>
Pondere in total active(%)	54%	67%	63%		
<b>Structura capitaluri proprii</b>					
Capital social versat	2.202.700	2.202.700	2.202.700	0,00%	0,00%
Prime legate de capital	-	-	-		
Rezerve	21.940.351	22.168.820	22.496.419	1,04%	1,48%
Rezerve din reevaluare	59.700	59.700	59.700	0,00%	0,00%
Actiuni proprii	-	-	-		
Castig/pierdere net a din elemente de capital	-	-	-		
Rezultat reportat	1.499.550	2.937.681	5.552.082		
Rezultatul exercitiului	1.577.705	2.842.870	4.145.287		
Repartizarea rezultatului	(139.574)	(228.470)	(327.599)		
<b>Total capital propriu</b>	<b>27.140.432</b>	<b>29.983.301</b>	<b>34.128.589</b>	<b>10,47%</b>	<b>13,83%</b>
Sursa:Situatii financiare AMYLON SA	27.140.432	29.983.301	34.128.589		

**Evolutie CPP 2015 - 2017**

RON	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	% Variatie 2016/2015	% Variatie 2017/2016
<b>Venituri</b>					
Venituri din productia vanduta	25.619.035	35.530.527	37.450.919	38,69%	5,40%
Venituri din vanzarea marfurilor	27.291.457	20.289.477	21.521.863	-26%	6%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri	-	-	-	-	-
Variatia stocurilor	1.120.875	1.014.548	349.773	-9%	-66%
Alte venituri din exploatare	265.583	296.547	663.606	12%	124%
<b>Total venituri</b>	<b>54.296.950</b>	<b>57.131.099</b>	<b>59.986.161</b>	5%	5%
<b>Cheltuieli de exploatare</b>					
Cheltuieli cu materiale prime si materialele consumabile	(10.487.812)	(15.032.092)	(16.875.541)	43%	12%
Alte cheltuieli materiale	(680.126)	(1.103.546)	(982.944)	62%	-11%
Cheltuieli cu utilitatile	(1.036.669)	(1.330.123)	(1.291.228)	28%	-3%
Cheltuieli cu marfurile	(22.714.853)	(16.789.904)	(18.027.003)	-26%	7%
Cheltuieli cu personalul	(5.255.987)	(8.103.577)	(10.189.497)	54%	26%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(10.450.339)	(9.634.570)	(6.738.902)	-8%	-30%
Alte cheltuieli de exploatare	(1.023.201)	(900.831)	(1.129.764)	-12%	25%
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>(51.648.987)</b>	<b>(52.894.643)</b>	<b>(55.234.879)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	-95%	-93%	-92%		
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	2.647.963	4.236.456	4.751.282	60%	12%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	5%	7%	8%		
Amortizare	(747.343)	(830.319)	(895.651)		
<b>E.B.I.T.</b>	1.900.620	3.406.137	3.855.631	79%	13%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	4%	6%	6%		
Venituri financiare	83.068	76.402	1.029.014	-8%	1247%
Cheltuieli cu dobanzile	(85.353)	(105.923)	(101.809)	24%	-4%
Alte cheltuieli financiare	(41.592)	(67.736)	(60.485)	63%	-11%
<b>Rezultat financial</b>	<b>(43.877)</b>	<b>(97.257)</b>	<b>866.720</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	0%	0%	1%		
Rezultat extraordinar	0	0	0		
<b>Rezultat brut (E.B.T)</b>	1.856.743	3.308.880	4.722.351	78%	43%
Impozit pe profit	(279.038)	(466.010)	(577.064)		
<b>Rezultat net</b>	<b>1.577.705</b>	<b>2.842.870</b>	<b>4.145.287</b>	80%	46%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	3%	5%	7%		

Sursa: Situatii financiare AMYLON SA

Analiza CPP

RON	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	Pondere in CA 2014	Pondere in CA 2015	Pondere in CA 2016	% Variatie 2015/2014	% Variatie 2016/2015
<b>Venituri</b>								
Venituri din productia vanduta	25.619.035	35.530.527	37.450.919				38,69%	5,40%
Venituri din vanzarea marfurilor	27.291.457	20.289.477	21.521.863				-25,66%	6,07%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri								
Variatia stocurilor	1.120.875	1.014.548	349.773				-9,49%	-65,52%
Alte venituri din exploatare	265.583	296.547	663.606				11,66%	123,78%
<b>Total venituri</b>	<b>54.296.950</b>	<b>57.131.099</b>	<b>59.986.161</b>				5,22%	5,00%
<b>Cheltuieli de exploatare</b>								
Cheltuieli cu materiale prime si materiale	10.487.812	15.032.092	16.875.541	19,82%	26,93%	28,62%	43,33%	12,26%
Alte cheltuieli materiale	680.126	1.103.546	982.944	1,29%	1,98%	1,67%	62,26%	-10,93%
Cheltuieli cu utilitate	1.036.669	1.330.123	1.291.228	1,96%	2,38%	2,19%	28,31%	-2,92%
Cheltuieli cu marfurile	22.714.853	16.789.904	18.027.003	42,93%	30,08%	30,57%	-26,08%	7,37%
Cheltuieli cu personalul	5.255.987	8.103.577	10.189.497	9,93%	14,52%	17,28%	54,18%	25,74%
Cheltuieli cu serviciile prestate de t	10.450.339	9.634.570	6.738.902	19,75%	17,26%	11,43%	-7,81%	-30,05%
Alte cheltuieli de exploatare	1.023.201	900.831	1.129.764	1,93%	1,61%	1,92%	-11,96%	25,41%
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>51.648.987</b>	<b>52.894.643</b>	<b>55.234.879</b>	<b>97,62%</b>	<b>94,76%</b>	<b>93,66%</b>	<b>2,41%</b>	<b>4,42%</b>
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>95%</i>	<i>93%</i>	<i>92%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	2.647.963	4.236.456	4.751.282	5,00%	7,59%	8,06%	59,99%	12,15%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>5%</i>	<i>7%</i>	<i>8%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>
<b>E.B.I.T.</b>	747.343	830.319	895.651	1,41%	1,49%	1,52%	11,10%	7,87%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>4%</i>	<i>6%</i>	<i>6%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>
Amortizare	1.900.620	3.406.137	3.855.631	3,59%	6,10%	6,54%	79,21%	13,20%
<b>Venituri financiare</b>	83.068	76.402	1.029.014	0,16%	0,14%	1,74%	-	
Cheltuieli cu dobanzile	(85.353)	(105.923)	(101.809)	-0,16%	-0,19%	-0,17%	-8,02%	1246,84%
Alte cheltuieli financiare	(41.592)	(67.736)	(75.022)	-0,08%	-0,12%	-0,13%	-	
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(43.877)</b>	<b>(97.257)</b>	<b>866.720</b>	<b>-0,08%</b>	<b>-0,17%</b>	<b>1,47%</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>1%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>
Rezultat extraordinar	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%		
<b>Rezultat brut (E.B.T.)</b>	1.856.743	3.308.880	4.722.351	3,51%	5,93%	8,01%	78,21%	42,72%
Impozit pe profit	279.038	466.010	577.064	0,53%	0,83%	0,98%	67,01%	23,83%
<b>Rezultat net</b>	<b>1.577.705</b>	<b>2.842.870</b>	<b>4.145.287</b>	<b>2,98%</b>	<b>5,09%</b>	<b>7,03%</b>	<b>80,19%</b>	<b>45,81%</b>
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>3%</i>	<i>5%</i>	<i>7%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>

Sursa: Situatii financiare AMYLON SA

	Allocation %	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Cifra de afaceri		58.972.782	63.717.861	69.036.711	75.250.015	83.527.517	91.044.993	98.328.593	106.194.880
Alte venituri din exploatare		1.013.379	1.183.100	1.212.678	1.242.984	1.274.069	1.301.921	1.338.569	1.372.033
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>59.986.161</b>	<b>64.900.761</b>	<b>70.249.389</b>	<b>76.493.009</b>	<b>84.801.586</b>	<b>92.350.914</b>	<b>99.667.162</b>	<b>107.566.913</b>	
<b>Rata de crestere a veniturilor</b>		<b>8.19%</b>	<b>17.11%</b>	<b>8.89%</b>	<b>10.86%</b>	<b>8.90%</b>	<b>7.92%</b>	<b>7.93%</b>	
Costul muncunilor	-30.57%	-18.027.003	-19.477.434	-21.103.379	-23.002.684	-25.532.979	-27.830.947	-30.057.423	-32.462.016
Cheltuieli salariale si cu colaboratorii 641+642+645+621	-17.28%	-10.189.497	-11.928.373	-13.001.927	-14.432.139	-15.731.031	-16.989.514	-18.348.675	
Cheltuieli materiale si alte materiale consumabile 600+603+604	-30.28%	-17.858.465	-18.295.357	-20.906.103	-22.787.663	-25.284.294	-27.776.443	-32.158.559	
Alte cheltuieli variabile 611+614+623+624+626+627+628+658	-11.97%	-7.059.722	-7.627.739	-8.264.490	-9.008.294	-9.989.207	-10.899.135	-11.771.066	-12.712.752
<b>Cheltuieli de exploatare variabile</b>	<b>-90,10%</b>	<b>-53.134.707</b>	<b>-57.409.862</b>	<b>-62.202.346</b>	<b>-67.800.558</b>	<b>-75.258.619</b>	<b>-82.031.894</b>	<b>-88.584.446</b>	<b>-95.682.002</b>
Marja de contributie 1									
Pondere marja de contributie in CA %	11,62%	6.851.454	7.490.899	8.047.042	8.692.452	9.542.967	10.319.020	11.072.716	11.884.911
Cheltuieli de publicitate promovare	11,62%	0	11,76%	11,65%	11,55%	11,42%	11,33%	11,25%	11,19%
0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Marja de contributie 2</b>	<b>6.851.454</b>	<b>7.490.899</b>	<b>8.047.042</b>	<b>8.692.452</b>	<b>9.542.967</b>	<b>10.319.020</b>	<b>11.072.716</b>	<b>11.884.911</b>	
Utilizati -605	-1.291.228	-1.329.965	-1.369.864	-1.410.960	-1.453.288	-1.496.887	-1.541.794	-1.588.048	
Chirie 612	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Asigurari 613	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afie impozite si taxe 635	-241.845	-249.100	-256.573	-264.271	-272.199	-280.365	-288.776	-297.439	
-895.651	-1.004.122	-1.341.813	-1.632.809	-1.902.030	-2.254.939	-2.711.421	-3.236.797		
Amortizare 681	-567.099	-584.112	-632.873	-689.831	-765.713	-834.627	-901.397	-973.509	
Ajustare active circulante si immobilizate-net	-2.995.823	-3.167.299	-3.601.123	-3.997.871	-4.393.230	-4.866.818	-5.443.387	-6.095.792	
-5,08%									
<b>Profit operational</b>	<b>-0,05%</b>	<b>3.855.631</b>	<b>4.323.601</b>	<b>4.445.919</b>	<b>4.694.581</b>	<b>5.149.737</b>	<b>5.452.202</b>	<b>5.639.329</b>	<b>5.789.120</b>
Venituri din dobanzi 766	0,00%	43	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu dobanzile 666	-0,17%	-101.809	-115.456	-104.134	-97.796	-86.536	-83.246	-83.246	-83.246
Alte venituri financiare	1,74%	1.028.971	1.054.695	1.081.063	1.108.089	1.135.791	1.164.186	1.193.291	1.223.123
Alte cheltuieli financiare	-0,10%	-60.485	-31.000	-35.000	-39.000	-40.000	-55.000	-55.000	-55.000
<b>Rezultat financiar</b>		<b>866.720</b>	<b>908.239</b>	<b>941.929</b>	<b>971.293</b>	<b>1.009.255</b>	<b>1.025.940</b>	<b>1.055.045</b>	<b>1.084.877</b>
<b>Pierdere fiscală</b>									
Rezultat extraordinar									
Impozit pe profit	-577.064	-631.029	-659.708	-776.506	-854.788	-927.129	-973.650	-1.094.763	
Profit net	4.143.287	4.600.811	4.728.140	4.889.368	5.304.205	5.551.013	5.710.724	5.779.234	

PREVIZIUNI AMYLOIDON SA

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	perpetuity
<b>Venituri</b>								
Rata anuala de crestere	64.900.761	70.249.389	76.493.009	84.801.586	92.350.914	99.667.162	107.566.913	109.718.252
Costuri variabile		8,2%	8,9%	10,9%	8,9%	7,9%	7,9%	2,0%
Costul bunurilor vandute	19.477.434	21.103.379	23.002.684	25.532.979	27.830.947	30.057.423	32.462.016	33.111.257
Salarii si ch.colaboratori	11.009.332	11.928.373	13.001.927	14.432.139	15.731.031	16.989.514	18.348.675	18.715.649
Alte cheltuieli variabile	26.923.096	29.170.594	31.795.947	35.293.501	38.469.916	41.547.510	44.871.310	45.768.737
Total cheltuieli variabile	57.409.862	62.202.346	67.800.558	75.258.619	82.031.894	88.594.446	95.682.002	97.595.642
<b>Maria de contributie 1</b>	<b>7.490.899</b>	<b>8.047.042</b>	<b>8.692.452</b>	<b>9.542.967</b>	<b>10.319.020</b>	<b>11.072.716</b>	<b>11.884.911</b>	<b>12.122.610</b>
<b>Pondere marja de contributie in CA %</b>	<b>11,5%</b>	<b>11,5%</b>	<b>11,4%</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,2%</b>	<b>11,1%</b>	<b>11,0%</b>	<b>11,0%</b>
Cheltuieli publicitate si promovare	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Contribution margin 2</b>	<b>7.490.899</b>	<b>8.047.042</b>	<b>8.692.452</b>	<b>9.542.967</b>	<b>10.319.020</b>	<b>11.072.716</b>	<b>11.884.911</b>	<b>12.122.610</b>
<i>Pondere marja de contributie in CA 2%</i>	<i>12%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>
Costuri fixe								
Utilitati -605	1.329.965	1.369.864	1.410.960	1.453.288	1.496.887	1.541.794	1.588.048	1.627.749
Chirie 612	-	-	-	-	-	-	-	-
Asigurari 613	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte impozite si taxe 635	249.100	256.573	264.271	272.199	280.365	288.776	297.439	304.875
Total fixed production costs	1.579.065	1.626.437	1.675.230	1.725.487	1.777.252	1.830.569	1.885.486	1.932.624
Alte cheltuieli fixe indirecte-ajustari active	584.112	632.873	689.831	765.713	834.627	901.397	973.509	992.979
Total cheltuieli indirecte	584.112	632.873	689.831	765.713	834.627	901.397	973.509	992.979
Total cheltuieli fixe	2.163.177	2.259.310	2.365.062	2.491.200	2.611.879	2.731.966	2.858.995	2.925.603
<b>E.B.I.T.D.A</b>	<b>5.327.722</b>	<b>5.787.732</b>	<b>6.327.390</b>	<b>7.051.767</b>	<b>7.707.141</b>	<b>8.340.749</b>	<b>9.025.916</b>	<b>9.197.007</b>
Pondere E.B.I.T.D.A %	8,2%	8,2%	8,3%	8,3%	8,3%	8,3%	8,4%	8,4%
Amortizare	1.004.122	1.341.813	1.632.809	1.902.030	2.254.939	2.711.421	3.236.797	3.838.579
<b>E.B.I.T</b>	<b>4.323.601</b>	<b>4.445.919</b>	<b>4.694.581</b>	<b>5.149.737</b>	<b>5.452.202</b>	<b>5.629.329</b>	<b>5.789.120</b>	<b>5.358.428</b>
Pondere E.B.I.T. %	6,7%	6,3%	6,1%	6,1%	5,9%	5,6%	5,4%	4,9%
Rezultat financiar	908.239	941.929	971.293	1.009.255	1.025.940	1.055.045	1.084.877	1.106.575
<b>E.B.T</b>	<b>5.231.840</b>	<b>5.387.848</b>	<b>5.665.874</b>	<b>6.158.993</b>	<b>6.478.142</b>	<b>6.684.374</b>	<b>6.873.997</b>	<b>6.465.002</b>
Impozit pe profit	631.029	659.708	776.506	854.788	927.129	973.650	1.094.763	1.034.400
<b>Profit net</b>	<b>4.600.811</b>	<b>4.728.140</b>	<b>4.889.368</b>	<b>5.304.205</b>	<b>5.551.013</b>	<b>5.710.724</b>	<b>5.779.234</b>	<b>5.430.602</b>

**AMYLON SA**

	CALCULUL NECESARULUI DE FOND DE RULMENT					2023	2024	2025
	2016	2017	2018	2019	2020			
Nevoi de fond de rulment net	(8.799.115)	(6.140.003)	(3.938.965)	(3.983.772)	(2.769.911)	(3.076.933)	(3.355.559)	(3.625.404)
Pondere in venituri %	-15,4%	-10,2%	-5,5%	-5,7%	-3,6%	-3,6%	-3,6%	-3,6%
<b>Variatia nevoii fondului de rulment</b>	<b>2.659.112</b>	<b>2.601.038</b>	<b>(444.807)</b>	<b>1.213.861</b>	<b>(307.022)</b>	<b>(278.626)</b>	<b>(269.845)</b>	<b>(291.504)</b>
<b>Lei</b>								
<b>Elemente de bilant</b>								
Stocuri	5.188.889	5.213.043	2.020.822	2.064.084	2.249.852	2.497.335	2.722.095	2.939.863
Creante curente	14.128.183	17.258.453	11.637.684	12.596.774	7.481.645	8.294.292	9.032.678	9.748.268
<b>Stocuri +creante</b>	<b>19.317.072</b>	<b>22.471.496</b>	<b>13.658.506</b>	<b>14.660.858</b>	<b>9.731.497</b>	<b>10.791.627</b>	<b>11.754.774</b>	<b>12.688.131</b>
Datorii comerciale	9.660.484	15.433.735	8.708.204	9.420.009	5.591.079	6.192.990	6.740.233	7.270.760
Alte datorii	857.473	897.758	1.411.337	1.257.077	1.370.507	1.521.705	1.658.982	1.791.967
<b>Rata de rotatie in fct de CA</b>								
Stocuri	33	32	32	30	30	30	30	30
Creante curente	96	107	55	55	30	30	30	30
Datorii comerciale	55	87	55	30	30	30	30	30
Alte datorii	30	30	30	30	30	30	30	30
<b>Elemente suplimentare (venituri si cheltuieli)</b>								
Venituri totale-expl	57.131.099	59.986.161	64.900.761	70.246.389	76.493.009	84.801.586	92.350.914	99.667.162
Costul bunurilor vandute	- 18.027.003	- 18.027.003	19.477.434	21.103.379	23.002.684	25.532.979	27.830.947	30.057.123
Alte cheltuieli din exploatare	- 28.001.162	- 27.018.379	29.086.213	31.429.903	34.161.009	37.784.701	41.081.795	44.279.476
Salarii	- 8.103.577	- 10.189.497	11.009.332	11.928.373	13.001.927	14.432.139	15.731.031	16.989.514
TVA de plată			3.104.040	3.366.060	3.672.570	4.081.942	4.453.253	4.812.750
TVA colectata			12.331.145	13.347.384	14.533.672	16.112.301	17.546.674	18.936.761
TVA deductibila			9.227.104	9.981.324	10.861.102	12.030.359	13.093.421	14.124.011
TVA de plată			3.104.040	3.366.060	3.672.570	4.081.942	4.453.253	4.812.750
TVA de recuperat			-	-	-	-	-	-

## Anexa 7 – EVALUAREA ACTIVELOR CORPORALE

### Anexa 7.1 – Centralizator valori mijloace fixe

#### Rezultatul evaluarii

Nr. Crt.	Categoria	Cont	Valoarea reevaluata la 28.02.2017 (eur)	Valoarea reevaluata la 28.02.2018 (lei)	Val. Contabila (lei)	Amortizare cumulata (lei)	Valoare ramasa (lei)	Diferente de inregistrat
1	Active necorporale	205	48,540 €	226,023 RON	970,818 RON	744,794 RON	226,023 RON	- RON
2	Terenuri	211	447,900 €	2,085,500 RON	3,672,174 RON	-	3,672,174 RON	- 1,586,674 RON
3	Constructii	212	1,865,140 €	8,684,806 RON	8,229,986 RON	244,931 RON	7,985,055 RON	699,752 RON
4	Active de natura cladirilor	212	19,840 €	92,380 RON	245,679 RON	62,315 RON	166,990 RON	- 74,610 RON
5	Echipamente tehnologice	2131	901,070 €	4,195,780 RON	7,519,747 RON	2,700,149 RON	4,819,599 RON	- 623,819 RON
6	Aparate si instalatii de masurare	2132	29,720 €	138,360 RON	396,356 RON	263,553 RON	132,804 RON	5,556 RON
7	Mijloace de transport	2133	184,770 €	860,430 RON	1,278,184 RON	874,282 RON	403,903 RON	456,527 RON
8	Mobilier si aparatura biroteca	214	24,060 €	112,050 RON	204,560 RON	104,307 RON	100,253 RON	11,797 RON
Total active AMYLON			3,521,040 €	16,395,330 RON	22,517,505 RON	4,994,330 RON	17,506,801 RON	- 1,111,471 RON

Note:

1. Evaluarea a fost facuta in baza actelor si informatiilor puse la dispozitie de client.
2. Activele necorporale au fost evaluate la valoarea ramasa din contabilitate.
3. Pentru cladirile cu nr. de inventar 1000013 si 1000015, valoarea de piata coincide cu valoarea ramasa in contabilitate, intrucat acestea sunt nou achizitionate. Aceasta a fost verificata prin metoda costurilor de inlocuire, diferența rezultata fiind neglijabila.
4. Pentru evaluarea bunurilor mobile s-au avut in vedere informatii de piata pentru bunuri de utilitate similara, uzura fizica fiind estimata prin raportul varsata efectiva / durata de viata totala pentru bunurile inspectate cu ocazia inspectiei, respectiv in conformitate cu declaratiile proprietarului.
5. Nu a fost luat in calcul terenul aferent imobilului din Cisnadie,str.Selimbarului bl.30 deoarece acesta este cota indiviza aferenta apartamentului.
6. Terenurile au fost evaluate ca un intreg.

### Anexa 7.2 – Abordari in evaluare

#### Abordarea prin cost - Cladiri si active de natura cladirilor

Prezinta evaluarea constructiei aflata pe amplasament luanand in considerare costurile unitare actuale de refacere a constructiei si dimensiunile (suprafata construita sau desfasurata, lungime s.a.) fiecarui element constructiv analizat.

Baza valorilor estimate a fost "Indreptarul tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a costurilor elementelor si constructiilor de locuinte" – procentual si valoric si a "Buletinului tehnic de preturi in mica constructie si reparatii in constructii" editate de catre Editura MATRIX ROM Bucuresti precum si Catalogele IROVAL si indicii de actualizare 2016 - 2017. Prin aceasta procedura s-a estimat un deviz general orientativ, pe categorii de lucrari, in functie de caracteristicile tehnico-construcive si gradul de dotare a diverselor categorii de cladiri.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

1. Stabilirea valorii de inlocuire – cost de inlocuire net

Costul de inlocuire = costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluării, o clădire cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare fata de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, funktionale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metoda sunt:

- uzura fizică - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente - recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și
- nerezabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- neadecvare funcțională - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte - recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionări) și -nerezabilă (poate fi cauzată de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus)
- deprecieri economice (din cauze externe) - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea etc.

Metodologie, algoritm de calcul, etape:

- estimarea costului de înlocuire prin multiplicarea costului unitar ajustat cu suprafața de referință;
- estimarea deprecierii cumulate;
- estimarea valorii rămase (CIN) prin deducerea din CIB a deprecierii cumulate.

În continuare sunt prezentate fisele de calcul pentru estimarea valorii juste a clădirilor prin metoda costurilor segregate.

## 7.2.1 Cladiri – Estimare CIB unitar

### ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr. 66 Indreptar Matrix Iunie 2017

Curs EUR

4.6564

### FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

Denumire: Baraca metalica  
Locatie: Sibiu

2. DATE DE REFERINTA:		Fundatii:	Beton
- suprafata construita (mp) Ac	350.00	Structura:	Metalica
- arie desfasurata (mp) Ad.	350.00	Inchideri:	Panouri metal
		Acoperis:	Panouri metal
		Utilitati:	Current, canal, apa
3. Calculul costului de inlocuire		TAMPLARIE:	Metalica / PVC
3.1. Valoare unitara (lei / mp)		Stare:	Buna



Denumirea lucrarii		UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total, fara TVA	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari execute
Amenajare teren		mp	1.2300	1.15	1.41	0.12%	416.03	100%	416.03
Beton simplu		mc	0.1500	485.00	72.75	6.02%	21,397.06	100%	21,397.06
Structura metalica		t	0.0230	15,000.00	345.00	28.54%	101,470.59	100%	101,470.59
Panouri sandwich pereti		mp	0.8450	185.00	156.33	12.93%	45,977.94	100%	45,977.94
Panouri sandwich acoperis		mp	0.9050	196.00	177.38	14.67%	52,170.59	100%	52,170.59
Pardoseli din beton armat		mp	1.0000	206.00	206.00	17.04%	60,588.24	100%	60,588.24
TAMPLARIE aliminium cu termopan		mp	0.0500	777.00	38.85	3.21%	11,426.47	100%	11,426.47
Trotuar din beton simplu		mp	0.0100	92.50	0.93	0.08%	272.06	100%	272.06
Alte lucrari de constructii		%	1.5000		14.38	1.19%	4,230.31	100%	4,230.31
Bransament apa-canal		lei	1.0000	15.10	15.10	1.25%	4,441.18	100%	4,441.18
Bransament electric		lei	1.0000	19.70	19.70	1.63%	5,794.12	100%	5,794.12
Detectoare si avertizoare		lei	1.0000	14.60	14.60	1.21%	4,294.12	100%	4,294.12
Cabluri, conductori, tevi electrice		m	5.0000	7.00	35.00	2.90%	10,294.12	100%	10,294.12
Corpu de iluminat		lei	1.0000	8.10	8.10	0.67%	2,382.35	100%	2,382.35
Aparate electrice		lei	1.0000	24.10	24.10	1.99%	7,088.24	100%	7,088.24
Alte instalatii comune		%	1.5000		1.75	0.14%	514.41	100%	514.41
Diverse, organizare, proiectare		%	7.0000		77.39	6.40%	22,760.86	100%	22,760.86
TOTAL		lei			1,209	100.00%	355,519		355,519
		EUR					76,400		76,400
		EUR/mp					218		218
							CIB	lei/mp	1,016

### ESTIMARE COST DE NOU

Sursa costului de nou :

Costuri de reconstrucție - Costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale și agricole - Editura Ioval 2016

Pag. 80

Denumire activă: [Imobil CF 104939](#)



Încadrare clădire:

**CONSTRUCȚII INDUSTRIALE**

Adresa proprietate:

Sibiu

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață construită	Cost catalog	Indici actualizare	Coef. Corecție		Total cost catalog corectat	Rest de executat	Cost de nou (la stadiul actual)
					Transp.	Manop.			
1	Structura	7EPZN12D12	480.00	1,777.8 lei	0.9513	1.000	0.969	786,398 lei	0% - lei 786,398 lei
2	Finisaj interior	FIEPZN2D	480.00	130.2 lei	1.0134	1.000	0.969	61,353 lei	0% - lei 61,353 lei
3	Instalații electrice	ELEPZN2D	480.00	26.9 lei	1.0701	1.000	0.969	13,385 lei	0% - lei 13,385 lei
4	Instalații sanitare	SEPZN2D	480.00	15.2 lei	0.9046	1.000	0.969	6,394 lei	0% - lei 6,394 lei
5	Instalații de incalzire	IEPZN2D	480.00	25.9 lei	0.9881	1.000	0.969	11,900 lei	0% - lei 11,900 lei
6	Invelitoare	POLIS-50-12	480.00	175.2 lei	1.0467	1.000	0.969	85,270 lei	0% - lei 85,270 lei
7	Inchideri	POLIS-120-10	480.00	190.1 lei	1.0665	1.000	0.969	94,273 lei	0% - lei 94,273 lei
COST DE NOU cu TVA		[€] si [lei]	474 € /mp sau		2,206 lei /mp		227,423 € sau		1,058,972 lei
COST DE NOU fara TVA		[€] si [lei]					191,111.75 €		889,893 lei
		[€/mp] si [lei/mp]					398 €		1,854
curs valutar: 4.6564 lei/eur									

## ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr. 60

Curs EUR

4,6564

## FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

Denumire: Depozit materiale

Locatie: Sibiu

2. DATE DE REFERINTA:		Fundatii:	Beton
- suprafata construita (mp) Ac	450	Structura:	Beton
- arie desfasurata (mp) Ad. Cca	450	Inchideri:	Caramida
		Acoperis:	Terasa
		Utilitati:	Curent, canal, apa, gaz
3. Calculul costului de intocmire		Tamplarie:	PVC
3.1. Valoare unitara (lei / mp)		Stare:	Satisfacatoare



Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total, fara TVA	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari execute
Fundatii usoara	mc	0.3800	204.00	77.52	5.05%	29,314.29	100%	29,314.29
Zidarie din caramida	mc	0.5100	895.00	456.45	29.74%	172,607.14	100%	172,607.14
Beton armat	mp	0.2000	1,455.00	291.00	18.96%	110,042.02	100%	110,042.02
Tencuieli interioare	mp	1.9000	54.50	103.55	6.75%	39,157.56	100%	39,157.56
Zugraveli interioare	mp	2.8000	11.50	32.20	2.10%	12,176.47	100%	12,176.47
Spoleli exterioare	mp	1.5000	11.50	17.25	1.12%	6,523.11	100%	6,523.11
Tencuieli exterioare	mp	1.5000	73.20	109.80	7.15%	41,521.01	100%	41,521.01
Usi simple	mp	0.2000	386.00	77.20	5.03%	29,193.28	100%	29,193.28
Bransament electric	mp	1.0000	19.70	19.70	1.28%	7,449.58	100%	7,449.58
Tavanul planseului	mp	1.0000	56.00	56.00	3.65%	21,176.47	100%	21,176.47
Bransament gaze	lei	1.0000	24.00	24.00	1.56%	9,075.63	100%	9,075.63
Centrala termica gaze	lei	1.0000	52.00	52.00	3.39%	19,663.87	100%	19,663.87
Tevi si conducte de incalzire	m	0.4615	59.00	27.23	1.77%	10,296.49	100%	10,296.49
Corpu si incalzire	mp	0.1700	196.60	33.42	2.18%	12,638.57	100%	12,638.57
Bransament apa-canal	lei	1.0000	15.10	15.10	0.98%	5,710.08	100%	5,710.08
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1.0000	0.75	0.75	0.05%	283.61	100%	283.61
Coloane si legaturi sanitare	lei	1.0000	1.00	1.00	0.07%	378.15	100%	378.15
Invelitoare din tabla	mp	1.2000	46.00	55.20	3.60%	20,873.95	100%	20,873.95
Astereala din scandura bruta	mp	1.2000	35.00	42.00	2.74%	15,882.35	100%	15,882.35
Diverse, organizare, proiectare	%	3.0000		43.48	2.83%	16,442.44	100%	16,442.44
<b>TOTAL</b>				1,535	100.00%	<b>580,406</b>		<b>580,406</b>
						124,600		124,600
						277		277
						CIB	Lei/mp	1289

ABORDAREA PRIN COST								
Fisa nr. 3	Indreptar MATRIX Iunie 2017				Curs EUR 4.6564			
FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI								
Apartament								
Locatie:	Cisnadio							
2. DATE DE REFERINTA:								
aria desfasurata (mp) Ad.	85.00							
3. Calculul costului de inlocuire								
3.1. Valoare unitara (lei / mp)								
Denumirea lucraril	UM	Cant./mpADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mpAd)	% in total cost	Cost lucrare total, fara TVA	Stadiu executie lucrare	Cost lucrari execute
Excavatii	mc	0.2900	103.00	29.87	1.25%	2,133.57	100%	2,133.57
Umpluturi si compactari	mc	0.0600	58.40	4.10	0.17%	293.14	100%	293.14
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	0.1000	195.00	19.50	0.82%	1,392.80	100%	1,392.80
Beton armat	mc	0.3100	1,297.00	402.07	16.89%	28,719.29	100%	28,719.29
Beton simplu	mc	0.1300	485.00	63.05	2.65%	4,503.57	100%	4,503.57
Scari din beton	ml	0.2000	110.00	22.00	0.92%	1,571.43	100%	1,571.43
Zidarii	mc	0.1800	480.00	86.40	3.63%	6,114.43	100%	6,114.43
Inchideri si comportimentari	mp	0.2800	122.00	34.16	1.43%	2,440.00	100%	2,440.00
Confectii metalice	kg	0.7000	20.20	14.14	0.59%	1,010.00	100%	1,010.00
Izolatie protectie terasa	mp	0.1900	211.00	40.09	1.68%	2,863.57	100%	2,863.57
Termoizolatii conducte	mp	0.1000	38.50	3.85	0.15%	275.00	100%	275.00
Tamplarie din lemn	mp	0.3300	403.00	132.99	5.59%	9,499.29	100%	9,499.29
Tamplarie metalica	kg	0.3000	17.00	5.10	0.21%	364.29	100%	364.29
Tamplarie din pvc armat	mp	0.2470	685.00	169.20	7.11%	12,085.36	100%	12,085.36
Gresiu termopan	mp	0.2470	124.00	30.63	1.29%	2,187.71	100%	2,187.71
Pardoseli din beton simplu	mp	0.1080	109.00	11.77	0.49%	840.86	100%	840.86
Pardoseli din gresie	mp	0.1130	160.00	18.08	0.76%	1,291.43	100%	1,291.43
Pardoseli din parchet	mp	0.3710	170.00	63.07	2.65%	4,505.00	100%	4,505.00
Tencuieli interioare	mp	3.6000	96.50	347.40	14.59%	24,814.29	100%	24,814.29
Zuraveli interioare	mp	3.1800	25.50	81.09	3.41%	5,792.14	100%	5,792.14
Placaje cu falanta la interior	mp	0.1200	70.00	8.40	0.35%	600.00	100%	600.00
Vopsitorii interioare	mp	0.3000	46.00	13.80	0.58%	985.71	100%	985.71
Tencuieli exterioare	mp	0.8000	152.00	121.60	5.11%	8,685.71	100%	8,685.71
Placaje exterioare	mp	0.0800	317.00	25.36	1.07%	1,811.43	100%	1,811.43
Trotuare exterioare	mp	0.0450	123.00	5.54	0.23%	395.36	100%	395.36
Alte lucrari de constructii	%	2.0000		35.07	1.47%	2,504.65	100%	2,504.65
Bransament apa-canal	lei	1.0000	23.50	23.50	0.99%	1,678.57	100%	1,678.57
Coloane si legaturi sanitare	ml	1.1000	50.90	55.99	2.35%	3,999.29	100%	3,999.29
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1.0000	22.65	22.65	0.95%	1,617.86	100%	1,617.86
Bransament electric	lei	1.0000	7.60	7.60	0.32%	542.86	100%	542.86
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3.0500	7.00	21.35	0.90%	1,525.00	100%	1,525.00
Aparate electrice	lei	1.0000	18.90	18.90	0.79%	1,350.00	100%	1,350.00
Corouri de iluminat	lei	1.0000	8.20	8.20	0.34%	585.71	100%	585.71
Bransament gaze	lei	1.0000	31.70	31.70	1.33%	2,264.29	100%	2,264.29
Coloane si legaturi de incalzire	ml	0.5000	59.00	29.50	1.24%	2,107.14	100%	2,107.14
Corouri de incalzire	kg	5.0000	11.00	55.00	2.31%	3,928.57	100%	3,928.57
Alte instalatii comune	%	3.0000		7.53	0.32%	537.62	100%	537.62
Diverse, organizare, proiectare	%	15.0000		310.54	13.04%	22,181.10	100%	22,181.10
TOTAL CIB UNITAR		lei		2,381	100.00%	170,055.08		170,100
		EUR						36,500
		lei/mp					2,001	429

ESTIMARE COST DE NOU										
Sursa costului de nou :										
Costuri de reconstructie - Costuri de inlocuire - Cladiri industriale, comerciale si agricole - Editura Ioval 2016										
Pag. 80										
Denumire activ:										
<b>CLADIRE DROPS + ADMINISTRATIV</b>										
<b>CONSTRUCȚII INDUSTRIALE</b>										
Adresa proprietate:										
Sibiu										
Arie desfasurata totala										
Acd= 4,571.20 mp										
Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață construită	Cost catalog	Indici actualizare	Coef. Corecție	Total cost catalog corectat	Rest de executat	Cost de nou (la stadiul actual)		
		A [mp]	B [lei/mp]	K -	D Transp., E Manop.	F=AxBxKxDxE [lei]	G [%]	H=FxG [lei]	H=F-H [lei]	
1	Structura	9EPZN12D12	4,571.20	2,017.5 lei	0.9513	1.000 0.969	8,498,889 lei	0%	- lei	8,498,889 lei
2	Finisaj interior	FIEPZN2D	4,571.20	130.2 lei	1.0134	1.000 0.969	584,283 lei	0%	- lei	584,283 lei
3	Instalatii electrice	ELEPZN2D	4,571.20	26.9 lei	1.0701	1.000 0.969	127,470 lei	0%	- lei	127,470 lei
4	Instalatii sanitare	SEPZN2D	4,571.20	15.2 lei	0.9046	1.000 0.969	60,888 lei	0%	- lei	60,888 lei
5	Instalatii de incalzire	IEPZN2D	4,571.20	25.9 lei	0.9881	1.000 0.969	113,327 lei	0%	- lei	113,327 lei
6	Invelitoare	POIIS-50-12	4,571.20	175.2 lei	1.0467	1.000 0.969	812,059 lei	0%	- lei	812,059 lei
7	Inchideri	ICARA24GH10	4,571.20	305.4 lei	1.0665	1.000 0.969	1,442,318 lei	0%	- lei	1,442,318 lei
COST DE NOU cu TVA		[ € ] si [ lei ]	547 € /mp sau			2,546 lei /mp	2,499,621 € sau		11,639,233 lei	
COST DE NOU fara TVA		[ € ] si [ lei ]				2,100,521.43 €		9,780,868 lei		
		[ € /mp ] si [ lei /mp ]				460 €		2,140		

## 7.2.2 Anexe de natura cladirilor – Estimare CIB unitar

### ESTIMARE COST DE NOU

Sursa costului de nou :

Costuri de reconstructie - Costuri de înlocuire - Cladiri industriale, comerciale și agricole - Editura Iroval 2016

Pag. 194

Denumire activ: *Instalatii retele electrice*

Încadrare clădire: *CONSTRUCȚII INDUSTRIALE - anexe de natura construcțiilor*

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Lungime [m]	Cost catalog [lei/mp]	Indici actualizare -	Arie desfașurată totală		Total cost catalog corectat F=AxBxKxDxE [lei]	Acd= 130.00 mp	Rest de executat	Cost de nou (la stadiul actual) H=F-H [lei]	
					Coef. Transp.	Corecție Manop.					
					D	E					
1	Sapatura aferenta cablurilor	SAPCABEL	130.00	10.8 lei	2,5185	0.997	0.965	3,403 lei	0%	- lei	3,403 lei
2	Cablu electric		130.00	86.8 lei	1,1061	0.997	0.965	12,011 lei	0%	- lei	12,011 lei
COST DE NOU cu TVA			[ € ] si [ lei ]	25 € /mp sau		119 lei /mp	3,310 € sau				15,414 lei
<b>COST DE NOU fara TVA</b>			[ € ] si [ lei ]				<b>2,782 €</b>				<b>12,845 lei</b>
<b>COST DE NOU fara TVA</b>			[ €/mp ] si [ lei /mp ]				<b>21 €</b>				<b>99</b>
curs valutar: 4.6564 lei/eur											

### ESTIMARE COST DE NOU

Sursa costului de nou :

Costuri de reconstructie - Costuri de înlocuire - Cladiri industriale, comerciale și agricole - Editura Iroval 2016

Pag. 206

Denumire activ: *Put Forat*

Încadrare clădire: *CONSTRUCȚII INDUSTRIALE - anexe de natura construcțiilor*

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață construită [ml]	Cost catalog [lei/mp]	Indici actualizare -	Arie desfașurată totală		Total cost catalog corectat F=AxBxKxDxE [lei]	Acd= 115.00 mp	Rest de executat	Cost de nou (la stadiul actual) H=F-H [lei]	
					Coef. Transp.	Corecție Manop.					
					D	E					
1	Put forat cufeava PVC	PUTPVC	115.00	191.3 lei	1,3796	0.997	0.965	29,207 lei	0%	- lei	29,207 lei
COST DE NOU cu TVA		[ € ] si [ lei ]	55 € /mp sau		254 lei /mp		6,272 € sau				29,207 lei
<b>COST DE NOU fara TVA</b>		[ € ] si [ lei ]					<b>5,271 €</b>				<b>24,339 lei</b>
<b>COST DE NOU fara TVA</b>		[ €/mp ] si [ lei /mp ]					<b>46 €</b>				<b>212</b>
(Conform GEV 500 paragraful 13, Valoarea de impozitare nu include TVA)											
curs valutar: 4.6564 lei/eur											

### ESTIMARE COST DE NOU

Sursa costului de nou :

Costuri de reconstructie - Costuri de înlocuire - Cladiri industriale, comerciale și agricole - Editura Iroval 2016

Pag. 188

Denumire activ: *Retea canalizare*

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață construită [ml]	Cost catalog [lei/mp]	Indici actualizare -	Arie desfașurată totală		Total cost catalog corectat F=AxBxKxDxE [lei]	Acd= 138.00 mp	Rest de executat	Cost de nou (la stadiul actual) H=F-H [lei]	
					Coef. Transp.	Corecție Manop.					
					D	E					
1	Sapatura manuala retea	SMFS1.5M	138.00	129.8 lei	1,0425	0.997	0.965	17,971 lei	0%	- lei	17,971 lei
2	Canalizare cu tuburi beton	CTB300MM	138.00	148.5 lei	1,0192	0.997	0.965	20,100 lei	0%	- lei	20,100 lei
COST DE NOU cu TVA		[ € ] si [ lei ]	59 € /mp sau		276 lei /mp		8,176 € sau				38,071 lei
<b>COST DE NOU fara TVA</b>		[ € ] si [ lei ]					<b>6,871 €</b>				<b>31,726 lei</b>
<b>COST DE NOU fara TVA</b>		[ €/mp ] si [ lei /mp ]					<b>50 €</b>				<b>230</b>
curs valutar: 4.6564 lei/eur											

### 7.2.3 Centralizator costuri - Constructii

Nr. crt.	Nr. Inv.	Denumire	Anul PIF	Scd (mp)	CIB/mp (lei)	CIB (lei)	Vc	Vef	Dvun	Dep. Fiz (%)	Dep. Fct (%)	Dep. Ext (%)	Val. Justa (eur)	Val. Justa CIN (lei)	Valoarea contabila	Amortizarea cumulata	Valoarea ramasa	Diferente de inregistrat
1	1000007	Baraca metalica	2009	350	1,016	355,749	8	8	50	17%	0%	0%	63,720 €	296,690	230,769	92,615	138,154	158,536
2	1000008	Imobil CF 104939	2008	480	1,854	889,893	9	9	50	19%	0%	0%	155,560 €	724,370	271,190	41,970	229,220	495,150
3	1000010	Depozit materiale	1970	450	1,289	580,187	47	47	80	59%	0%	0%	50,930 €	237,150	249,700	32,104	217,596	19,554
4	1000009	Apartament	2004	85	2,001	170,100	13	13	80	17%	0%	0%	30,460 €	141,820	132,096	16,787	115,309	26,511
5	1000013	CLADIRE DROPS + ADMINISTRATI	1970/2010	2135	2,140	4,567,130	47	20	80	25%	0%	0%	774,680 €	3,607,219	3,639,717	32,497	3,607,219	0
6	1000015	CLADIRE HALVA/PUFARIN	1970	2437	2,140	5,213,738	47	20	80	25%	0%	0%	789,790 €	3,677,557	3,706,514	28,957	3,677,557	0
Total constructii AMYLON											1,865,140 €	8,684,806 lei	8,229,986 lei	244,931 lei	7,985,055 lei	699,752 lei		

### Descriere constructii

Nr. crt.	Nr. Inv.	Denumire	Localitatea	Adresa	Nr. Cad.	Nr. CF	Data ultimei evaluari	Fundatie	Structura	Pereti	Acoperis	Invelitoare	Tamplarie	Nr. Bajet	Finisaje	Utilitati
1	1000007	Baraca metalica	Sibiu	Sos Alba Iulia, nr. 70			Dec-13	Beton	Metalica	Panouri metalice	Sarpanți	Panouri metalice	PVC	Parte	Medii	Current, canal, apa, gaze
2	1000008	Imobil CF 104939	Sibiu	Sos Alba Iulia, nr. 70	5317/2/14	104939	Dec-13	Beton	Metalica	Panouri metalice	Sarpanți	Panouri metalice	PVC	Parte	Medii	Current, canal, apa, gaze
3	1000010	Depozit materiale	Sibiu	Sos Alba Iulia, nr. 70	5317/2/13/3	106561	Dec-13	Beton	Cadre beton	Zidarie caramida	Terasa	Beton	PVC	Parte	Superioare	Current, canal, apa, gaze
4	1000009	Apartament	Cisnadio	Str. Selimbarului, nr. 30, sc C, ap 35	3819/2	100881	May-12	Beton	Cadre beton	Zidarie caramida	Terasa	-	PVC	-	Medii	Current, canal, apa, gaze
5	1000013	CLADIRE DROPS + ADMINISTRATI	Sibiu	SIBIU, Sos. Alba Iulia nr.70C	123611-C1	123611	Jan-17	Beton	Cadre beton + Metal	Zidarie caramida	Terasa	Beton	PVC	P+P+E	Medii	Current, canal, apa, gaze
6	1000015	CLADIRE HALVA/PUFARIN	Sibiu	SIBIU, Sos. Alba Iulia nr.70C	125523-C1	125523	Jan-17	Beton	Cadre beton + Metal	Zidarie caramida	Sarpanți metalici	Panouri metalice	PVC	SE+MF	Medii	Current, canal, apa, gaze

### 7.2.4 Centralizator costuri – Anexe de natura constructiilor

Nr. crt.	Nr. Inv.	Denumire	An PIF	Dvun	Durata ramasă	Scd (mp)	CIB/mp (lei)	CIB (lei)	Vc	Vef	Dvun	Dep. Fiz (%)	Dep. Fct (%)	Dep. Ext (%)	Val. Justa (eu)	Val. Justa CIN (lei)	Val. Contabila (lei)	Amortizarea cumulata (lei)	Valoarea ramasa (lei)	Diferente de inregistrare	Sursa CIB
1	1000000	PUT APA NR1	2009	25	17	200	212	42,329	8	6.3	20	32%	0%	0%	6,230 €	28,000 lei	66,028 lei	12,193 lei	45,849 lei	Grila A4	
2	1000001	PUT APA NR2	2009	25	18	200	212	42,329	8	8.3	20	42%	0%	0%	5,320 €	24,760 lei	47,633 lei	8,327 lei	31,119 lei	Grila A4	
3	1000011	RETEA ELECTRICA 1	2013	12	7	350	99	34,584	4	4.3	25	17%	0%	0%	6,150 €	28,640 lei	99,203 lei	37,201 lei	62,002 lei	Grila A2	
4	1000012	INSTALATIE EXTERIORA DE CANALIZARE	2014	25	21	50	230	11,495	3	3.3	25	13%	0%	0%	2,140 €	9,980 lei	32,814 lei	4,594 lei	28,220 lei	Grila A6	
Total anexe de natura constructiilor AMYLON											19,840 €	92,380 lei	245,679 lei	62,315 lei	166,990 lei	74,510 lei					

## 7.2.5 Active necorporale

Nr. Crt	Cont	Nr Inventar	Denumire licenta/ marca comerciala	Data PIF	Valoare contabila	Amortizare cumulata	Valoare ramasa
1	205	8000022	AMBALAJE RAHAT	30-09-13	20,890.52	20,890.52	-
2	205	8000008	LICENTA PU FARIN	31-08-10	34,200.00	30,817.59	3,382.41
3	205	8000012	BREVET PRODUCERE PU FARIN	30-11-10	21,181.82	21,181.82	-
4	205	8000015	MARCA PROPRIE ARO	30-06-11	25,074.00	25,074.00	-
5	205	8000026	MARCA "PU FARIN" - EXTERN	30-09-13	4,619.63	4,619.63	-
6	205	8000009	LICENTA GELLI	31-08-10	15,933.88	15,933.88	-
7	205	8000020	AMBALAJE CARAMELAJ	30-09-13	22,947.07	22,947.07	-
8	205	8000027	MARCA "DULCIURI FELEACUL" - EXTERN	30-09-13	4,619.63	4,619.63	-
9	205	8000033	BREVET INVENTIE - PRODUS CARAMELAJ	30-10-15	8,831.60	-	8,831.60
10	205	8000034	BREVET INVENTIE - PRODUS JELEU	30-10-15	8,833.00	-	8,833.00
11	205	8000035	BREVET INVENTIE - PROCEDEU OBTINERE	30-10-15	8,916.00	-	8,916.00
12	205	8000021	AMBALAJE HALVA	30-09-13	20,890.52	20,890.52	-
13	205	8000024	MARCA "FELEACUL" CLS 29 SI 32	30-09-13	1,548.00	600.57	947.43
14	205	8000010	LICENTA FELEACU	31-08-10	34,200.00	34,200.00	-
15	205	8000014	DREPT COMERCIAL PURAFIN IN KAUFLAND	31-12-10	82,500.00	82,500.00	-
16	205	8000016	DREPTURI COMERCIALE PROFI ROM	28-12-11	94,390.00	94,390.00	-
17	205	8000017	DREPTURI COMERCIALE REWE	28-12-11	55,702.85	55,702.85	-
18	205	8000018	DREPTURI COMERCIALE KAUFLAND	28-12-11	93,000.00	93,000.00	-
19	205	8000019	DREPT COMERCIAL CARREFOUR	28-12-12	90,000.00	90,000.00	-
20	205	8000031	DREPT COMERCIAL CARREFOUR	30-10-15	42,000.00	42,000.00	-
21	205	8000036	DREPT COMERCIAL UNICARM	31-12-15	20,000.00	20,000.00	-
22	205	8000037	DREPT COMERCIAL BILLA	31-12-15	20,000.00	20,000.00	-
23	205	8000011	LICENTA EMA CAL	30-09-10	2,539.75	2,539.75	-
24	205	8000013	LICENTA EMA	31-12-10	6,163.05	6,163.05	-
25	205	8000023	MARCA "FELEACUL" CLS 30	30-09-13	1,188.00	473.11	714.89
26	205	8000025	MARCA "AMYLON"	30-09-13	1,368.00	513.00	855.00
27	205	8000028	MARCA "FELEACUL"	30-09-13	1,188.00	495.00	693.00
28	208	8000005	LICENTE EMA CAL (20 BUC)	30-06-10	23,000.00	23,000.00	-
29	208	8000004	LICENTA WINDOWS VISTA	31-03-10	399.16	399.16	-
30	208	8000029	LICENTA MS OFFICE 2013	30-11-13	888.00	888.00	-
31	208	8000000	LICENTA WINDOWS XP HOME EDITION	13-05-09	332.33	332.33	-
32	208	8000001	LICENTA WINDOWS	13-10-09	332.33	332.33	-
33	208	8000002	LICENTA	01-01-09	527.24	527.24	-
34	208	8000003	LICENTA	01-01-09	800.00	800.00	-
35	208	8000030	SOFT URMARIRE PRODUCTIE	30-11-14	8,963.20	8,963.20	-
36	208	8000032	MARCA NAPOCA	01-01-16	32,500.00	-	32,500.00
37	208	8000038	MARCA PUFAVIT	01-01-16	26,650.00	-	26,650.00
38	208	8000039	MARCA LILIPUT	01-01-16	26,650.00	-	26,650.00
39	208	8000040	MARCA PUFIN	01-01-16	26,650.00	-	26,650.00
40	208	8000041	MARCA ARABELA	01-01-16	8,550.00	-	8,550.00
41	208	8000042	MARCA ORNAMENT	01-01-16	12,000.00	-	12,000.00
42	208	8000043	MARCA ALUNETA	01-01-16	8,550.00	-	8,550.00
43	208	8000044	MARCA NEGRO	01-01-16	34,200.00	-	34,200.00
44	208	8000045	MARCA ZODIAC	01-01-16	17,100.00	-	17,100.00
TOTAL ACTIVE NECORPORALE				970,817.58	744,794.25	226,023.33	

## **Abordarea prin cost - bunuri mobile**

Abordarea prin cost este bazată pe afirmația că un compărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Acest principiu este cunoscut ca *principiul substitutiei*.

Metoda costului presupune ca valoarea maximă a unui bun pentru un compărător cunoscător este suma care este necesară curent pentru a cumpăra ori a construi un bun nou cu utilitate echivalentă. Când bunul nu este nou, costul curent brut trebuie modificat pentru toate formele de deprecieră care îl se pot atribui bunului, până la data evaluării.

În forma cea mai simplă, metoda costului poate fi reprezentată după cum urmează:

$$\text{Cost brut} - \text{Depreciere} = \text{Valoare}$$

Baza metodei costului este **costul de înlocuire net**.

În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă costul curent (ca și cum ar fi nou), minus deprecieră din orice cauze: fizice, funcționale, economice.

Evaluatoarea identifică bunurile și echipamentele care trebuie evaluate, estimează costul curent de înlocuire / reproducție de nou și scade deprecieră totală, care face bunul mai puțin atrăgător față de situația când ar fi fost nou.

*Forme (tipuri) de deprecieră:*

1. Uzura (deteriorarea) fizică
2. Depreciere funcțională
3. Depreciere economică

### **Uzura fizică**

Uzura fizică reprezintă pierderea de valoare ori de utilitate a unui bun mobil datorită uzării ori expirării duratei de viață utilă, cauzată de utilizare și stricări, deteriorări, expunere la diverse elemente, suprasolicitare și factori similari.

### **Deprecierea funcțională**

Deprecierea funcțională reprezintă pierderea în valoare sau utilitate a unui bun mobil, cauzată de ineficiență ori nepotriviri în însăși bunul când este comparat cu un echipament sau bun înlocuitor mai eficient și mai puțin costisitor, pe care tehnologia modernă a dezvoltat-o. Mai simplu spus, pierderea în valoare este cauzată de condiții din interiorul proprietății.

### **Deprecierea economică**

Deprecierea economică (numită și depreciere externă) reprezintă pierderea în valoare ori utilitate a unui bun mobil cauzată de factori externi (cum ar fi prețuri crescute la materii prime, muncă ori utilități) fară o creștere în prețul produsului. Valoarea determinată prin această metodă presupune continuitatea utilizării bunului potrivit scopului pentru care a fost proiectat și construit.

### **Stabilirea costului de înlocuire brut**

Costul de înlocuire brut utilizat în estimarea valorii de piata este reprezentant de ofertele de bunuri noi similare obținute de la producători sau dealeri.

În continuare este prezentat calculul costului de înlocuire net

## 7.2.6 Centralizator costuri – Echipamente

Nr. Crt	Nr. Inv.	Denumire	Marca	Model	Stare	An fabricatie	dB (el)	V. ef. cistica (an)	Varsta cronologica (an)	DVUN	Flz	Dep.	Dep. Ext	Val. Justa CIN (eur)	Val. Justa CIN (lei)	Val. Contabilizata (lei)	Amortizare cumulata (lei)	Valoare ramasa (lei)	Diferenta de inregistrat
1	230009	LINIIE DE PRODUCERE RAHAT	ICRAF		Functional	1990	228.000	27	25	30	84%	0%	0%	7.670 €	35.720 lei	95.930 lei	54.930 lei	41.570 lei	- 5.830 lei
2	230035	CAZAN PROBE RAHAT	ICRAF		Functional	1993	0	27	27	20	103%	0%	0%	- €	- lei	28.882 lei	28.476 lei	2.407 lei	- 2.407 lei
3	230078	COMPRESOR KAESER SK 22	KAESER	SK22	Functional	2013	23.056	4	4	10	43%	0%	0%	2.820 €	13.130 lei	22.305 lei	6.768 lei	13.356 lei	- 406 lei
4	230091	INSTALATIE RACIRE (PTCLIMATIZARE)			Functional	2013	48.119	4	2	10	23%	0%	0%	7.930 €	37.060 lei	52.747 lei	19.705 lei	33.041 lei	- 4.009 lei
5	230092	TABLOU ELECTRICE SECURITATE RAHAT SI			Functional	2013	3.596	4	4	9	48%	0%	0%	400 €	1.880 lei	3.596 lei	1.399 lei	2.197 lei	- 317 lei
6	230098	MASINA DE TERMOINFOILAT	CHINA		Functional	2015	7.268	2	2	8	29%	0%	0%	1.110 €	5.180 lei	7.268 lei	1.968 lei	5.300 lei	- 120 lei
7	230150	MASINA TATAT RAHAT	MATISAN		Functional	2009	33.529	8	8	10	83%	0%	0%	1.220 €	5.700 lei	43.938 lei	35.915 lei	7.183 lei	- 1.483 lei
8	230215	MASINA DE TATAT RAHAT 2	MATISAN		Functional	2010	33.529	7	7	10	73%	0%	0%	1.940 €	9.050 lei	36.936 lei	25.855 lei	11.051 lei	- 2.031 lei
9	230152	MASINA AMBALAT FLOWPACK	NPK		Functional	2010	60.677	7	7	15	49%	0%	0%	6.690 €	31.150 lei	59.885 lei	38.925 lei	20.950 lei	- 10.190 lei
10	230153	MASINA DE BAXAT IN FOIE	NPK		Functional	2011	4.970	6	6	10	63%	0%	0%	400 €	1.840 lei	5.640 lei	4.406 lei	1.234 lei	- 606 lei
11	230158	MASINA SEMIAUTOMATA DE BAXAT IN	NPK		Functional	2012	4.970	5	5	10	53%	0%	0%	500 €	2.340 lei	5.411 lei	2.480 lei	2.931 lei	- 561 lei
12	230167	CAZAN ABUR MAR 1500KG/H	IVAR	1500	Functional	2016	111.859	1	1	15	9%	0%	0%	21.900 €	101.980 lei	111.859 lei	5.533 lei	105.076 lei	- 4.056 lei
13	240000	INSTALATIE DOZARE SI IMPLEIRE	TELFAHILL		Functional	2005	32.369	12	12	12	103%	0%	0%	- €	810 lei	39.369 lei	31.095 lei	674 lei	1.404 lei
14	240006	INSTALATIE AUTOMATA COMPENSARE	ENERGO	1000 KVA	Functional	2010	19.263	7	7	10	73%	0%	0%	1.120 €	5.200 lei	18.549 lei	13.757 lei	4.792 lei	- 406 lei
15	240009	TRANSPALET MANUAL SO1000	CHINA	SQJ1000	Functional	2010	2.567	7	7	10	73%	0%	0%	690 €	3.128 lei	3.128 lei	- lei	- lei	- 650 lei
16	240076	DISTRIBUITOR ABUR LA CT SETIU	EMVER	D200	Functional	2012	6.068	5	5	10	53%	0%	0%	610 €	2.860 lei	6.068 lei	2.760 lei	3.299 lei	- 438 lei
17	240081	RAFTURI IN OALE			Functional	2012	3.814	5	5	12	44%	0%	0%	460 €	2.130 lei	3.814 lei	- lei	- lei	- 2.130 lei
18	230182	USCATOR TATIEI	SANDORE	FS600	Functional	2016	57.908	1	1	10	13%	0%	0%	10.620 €	50.380 lei	57.906 lei	7.721 lei	50.185 lei	- 195 lei
19	230183	UNIE DE FABRICATE TATIEI	SANDORE	MA160	Functional	1997	117.353	20	19	25	81%	0%	0%	9.780 €	45.530 lei	115.040 lei	27.534 lei	87.505 lei	- 41.975 lei
20	230184	USCATOR TATIEI ELECTRIC	SANDORE	EE600	Functional	2016	11.500	1	1	10	13%	0%	0%	2.150 €	10.010 lei	11.500 lei	2.300 lei	9.200 lei	- 310 lei
21	230028	TABLOU ELECTRICE PUAFARIN			Functional	2010	45.643	7	7	12	61%	0%	0%	3.920 €	18.270 lei	46.643 lei	30.316 lei	16.325 lei	- 1.945 lei
22	250028	LINE 5 TUNURI DE EXPANDARE	ICRAF		Functional	1970	268.235	47	10	30	34%	0%	0%	57.830 €	176.140 lei	263.701 lei	75.163 lei	155.559 lei	- 12.395 lei
23	230030	LINE DRAJARE EXPANDATE	ICRAF		Functional	1991	167.647	26	20	30	109%	0%	0%	11.640 €	54.210 lei	229.963 lei	79.719 lei	151.235 lei	- 97.025 lei
24	230031	INSTALATIE ELECTRICA LA PUAFARIN - 100 m			Functional	2010	43.852	7	7	10	73%	0%	0%	2.540 €	11.860 lei	43.852 lei	28.523 lei	15.359 lei	- 3.509 lei
25	230039	INST. DE TRANSPORT SI DISTRIBUIE			Functional	2014	44.333	3	3	10	33%	0%	0%	6.360 €	29.710 lei	44.338 lei	13.302 lei	31.037 lei	- 1.327 lei
26	230087	INST. DE PRODUCERE, DISTR. SI			Functional	2014	50.278	3	3	10	33%	0%	0%	7.240 €	33.690 lei	50.278 lei	18.854 lei	31.424 lei	- 2.285 lei
27	230006	SISTEM ALIMENTARE AMBALARE PUAFARIN	NPK		Functional	2014	16.769	3	3	15	22%	0%	0%	2.810 €	13.080 lei	16.769 lei	4.192 lei	12.577 lei	- 503 lei
28	230100	INSTALATIE CLIMATIZARE LA HALVA SI	GALLETTI	AREO	Functional	2014	106.404	3	2	15	15%	0%	0%	15.350 €	90.090 lei	111.404 lei	21.836 lei	65.568 lei	- 522 lei
29	230156	MASINA AMBALAT PE VERTICALA IP 700	NPK	F700	Functional	2007	60.677	10	7	15	49%	0%	0%	6.690 €	31.150 lei	55.837 lei	37.327 lei	18.310 lei	- 12.840 lei
30	230180	INSTALATIE DE TARARE CEREALE EXPANDATE	AKYUREK	C800	Functional	2015	136.574	2	2	14	16%	0%	0%	25.050 €	116.640 lei	136.574 lei	14.954 lei	124.619 lei	- 7.976 lei
31	230170	BUNCAR STOCARE ARAPACAS - PUAFARIN			Functional	2017	7.681	0	0	9	3%	0%	0%	1.590 €	7.420 lei	7.681 lei	- lei	- lei	- 201 lei
32	240009	INSTALATIE PRODUCERE ABUR EXPANDATE	ICI	A200	Functional	2010	84.033	7	5	15	35%	0%	0%	11.670 €	54.340 lei	133.536 lei	47.065 lei	85.441 lei	- 32.101 lei
33	230089	STATE DE FRIG. DROPSURI	TERNOFRIS	T30	Functional	1991	81.543	26	28	10	100%	0%	0%	- €	- lei	81.543 lei	29.445 lei	52.037 lei	- 52.097 lei
34	230097	DISTRIBUITOR ABUR DROPSURI	EMVER	D200	Functional	2012	17.837	5	5	10	53%	0%	0%	1.800 €	8.380 lei	17.837 lei	6.441 lei	11.306 lei	- 3.016 lei
35	230098	TABLOU ELECTRIC GENERAL DROPSURI			Functional	2012	27.310	5	5	12	44%	0%	0%	3.260 €	15.250 lei	27.310 lei	9.952 lei	17.448 lei	- 2.195 lei
36	230099	TABLOU ELECTRIC SECUNDAR DROPSURI			Functional	2012	13.642	5	5	12	44%	0%	0%	1.640 €	7.620 lei	13.642 lei	4.925 lei	8.716 lei	- 1.096 lei
37	230079	LINIIE FORMARE/RECIRCU BOMBON 1	PEFA	MCA7	Functional	1988	670.588	29	25	30	84%	0%	0%	22.590 €	105.060 lei	136.648 lei	57.291 lei	101.359 lei	- 3.701 lei
38	230071	LINIIE FORMARE/RECIRCU BOMBON 2	PEFA	MCA7	Functional	1988	670.588	29	25	30	84%	0%	0%	22.590 €	105.060 lei	161.788 lei	58.424 lei	103.365 lei	- 1.696 lei
39	230072	LINIIE PREPARARE MASA BOMBON 1	PEFA		Functional	1970	32.588	47	25	30	84%	0%	0%	11.080 €	51.480 lei	105.094 lei	37.951 lei	67.443 lei	- 15.663 lei
40	230073	LINIIE PREPARARE MASA BOMBON 2	PEFA		Functional	1970	32.588	47	25	30	84%	0%	0%	11.080 €	51.480 lei	105.112 lei	37.957 lei	67.555 lei	- 15.675 lei
41	230074	LINIIE PREPARARE SHOF CARMEL	ICRAF		Functional	1988	35.294	29	25	30	84%	0%	0%	11.280 €	52.530 lei	180.327 lei	64.616 lei	115.711 lei	- 63.181 lei
42	230075	LINIIE AMBALAT BOMBONIE	NAGEMA	E13	Functional	1989	110.546	28	8	15	55%	0%	0%	10.600 €	49.350 lei	95.378 lei	34.512 lei	61.766 lei	- 11.765 lei
43	230165	CHILLER CLIVET LA DROPSURI-JELEU	CLIVET	XN 182	Functional	2015	31.092	2	2	15	15%	0%	0%	6.650 €	25.320 lei	33.481 lei	2.441 lei	31.093 lei	- 4.719 lei
44	240007	LINIIE DE PREPARARE (FERBERE) SROP	ICRAF		Functional	1990	335.294	27	27	30	81%	0%	0%	6.480 €	30.180 lei	178.234 lei	56.095 lei	122.336 lei	- 92.356 lei
45	250007	LINIIE FABRICARE / TURNARE JELEU	MAKAT		Functional	1990	670.588	27	25	30	84%	0%	0%	22.590 €	105.060 lei	242.153 lei	75.174 lei	169.579 lei	- 61.910 lei
46	240003	PUTINA ANDON	ICRAF		Functional	2000	217.941	17	20	20	87%	0%	0%	6.320 €	29.420 lei	34.599 lei	12.678 lei	22.678 lei	- 6.742 lei
47	230002	BAZIN CH 2			Functional	2006	41.516	11	8	15	55%	0%	0%	15.840 €	15.640 lei	42.229 lei	16.016 lei	10.671 lei	- 10.671 lei
48	230011	BAZIN CH 1			Functional	2006	38.448	11	8	15	55%	0%	0%	17.820 €	17.620 lei	43.161 lei	21.029 lei	22.322 lei	- 4.512 lei
49	230012	BAZIN PREPARARE KSELLIGUR			Functional	2006	5.245	11	5	15	55%	0%	0%	600 €	2.790 lei	9.003 lei	3.344 lei	5.699 lei	- 2.891 lei
50	230014	FLTRU FILIPIN	PADOVAN		Functional	2005	12.523	11	7	10	73%	0%	0%	730 €	3.360 lei	21.940 lei	13.527 lei	8.413 lei	- 5.031 lei
51	250105	CRISTALIZATOR B	ICRAF		Functional	1995	28.157	37	27	20	100%	0%	0%	- €	- lei	29.536 lei	18.167 lei	18.607 lei	- 18.607 lei
52	230007	CRISTALIZATOR A	ICRAF		Functional	1995	32.373	37	37	20	100%	0%	0%	- €	- lei	33.752 lei	11.814 lei	21.938 lei	- lei
53	230008	LINIIE PREPARARE SUSPENSIE ANDON			Functional	2004	137.118	13	20	17	67%	0%	0%	9.850 €	45.930 lei	75.011 lei	36.750 lei	38.262 lei	- 7.695 lei
54	230002	INSTALATIE INSCRIPTIUN DOMINO	DOMINO	SOLOS	Functional	2000	11.870	17	17	25	69%	0%	0%	790 €	3.660 lei	16.023 lei	13.295 lei	2.727 lei	- 933 lei
55	230053	ZAMARIFICATOR INOX	UPRUC	3MC	Functional	2004	37.618	13	12	15	82%	0%	0%	6.050 €	6.770 lei	41.479 lei	40.909 lei	570 lei	- 6.200 lei
56	230005	FCV			Functional	2004	289.997	13	12	15	82%	0%	0%	10.800 €	50.580 lei	303.029 lei	254.021 lei	51.005 lei	- 428 lei
57	230007	INSTALATIE BAROMETRICE			Functional	2004	58.620	13	11	15	75%	0%	0%	3.110 €	14.460 lei	71.224 lei	63.534 lei	81.930 lei	- 6.270 lei
58	230095	INSTALATIE ELECTRICA FORTA			Functional	2012	35.744	5	5	15	35%	0%	0%	5.100 €	23.760 lei	36.744 lei	13.779 lei	22.995 lei	- 795 lei
59	230076	INSTALATIE ELECTRIC SOLIDA			Functional	2012	55.163	5	5	12	44%	0%	0%	8.730 €	31.380 lei	56.163 lei	21.061 lei	35.102	

## Surse CIB Echipamente

Nr. crt.	Nr. Inv.	Denumire	Sursa CIB
1	2300009	LINE DE PRODUCERE RAHAT	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/China-Big-Factory-Good-Price-Turkish_60664853907.html?spm=a2700.7724857.main07.97.50adfbfaACSmV3">https://www.alibaba.com/product-detail/China-Big-Factory-Good-Price-Turkish_60664853907.html?spm=a2700.7724857.main07.97.50adfbfaACSmV3</a>
2	2300035	CAZAN PROBE RAHAT	Vf>DUVN
3	2300078	COMPRESOR KAESER SK 22	<a href="https://www.emag.ro/compresoare/sort=pricedesc/c">https://www.emag.ro/compresoare/sort=pricedesc/c</a>
4	2300081	INSTALATIE RADIRE (PT CLIMATIZARE)	Situații contabile
5	2300082	TABLOURI ELECTRICE SECȚIE RAHAT SI	Situații contabile
6	2300099	MASINA DE TERMO-INFOLUAT	Situații contabile
7	2300150	MASINA TAIAT RAHAT	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/Turkish-Delight-Jelly-Candy-Machine_60598464681.html?spm=a2700.7724857.main07.10.1fc76664QPjGdT&amp;s=p">https://www.alibaba.com/product-detail/Turkish-Delight-Jelly-Candy-Machine_60598464681.html?spm=a2700.7724857.main07.10.1fc76664QPjGdT&amp;s=p</a>
8	2300151	MASINA DE TAIAT RAHAT 2	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/Turkish-Delight-Jelly-Candy-Machine_60598464681.html?spm=a2700.7724857.main07.10.1fc76664QPjGdT&amp;s=p">https://www.alibaba.com/product-detail/Turkish-Delight-Jelly-Candy-Machine_60598464681.html?spm=a2700.7724857.main07.10.1fc76664QPjGdT&amp;s=p</a>
9	2300152	MASINA AMBALAT FLOWPACK	<a href="https://www.echipamentediscount.ro/produse/masina-de-ambalat-flowpack-u6160-sammic-2301.html">https://www.echipamentediscount.ro/produse/masina-de-ambalat-flowpack-u6160-sammic-2301.html</a>
10	2300153	MASINA DE BAXAT IN FOLIE	<a href="https://www.bizoo.ro/firma/beehapanpy/vanzare/1267691/masina-de-baxat-semi-automata">https://www.bizoo.ro/firma/beehapanpy/vanzare/1267691/masina-de-baxat-semi-automata</a>
11	2300159	MASINA SEMIAUTOMATA DE BAXAT IN	<a href="https://www.bizoo.ro/firma/beehapanpy/vanzare/1267691/masina-de-baxat-semi-automata">https://www.bizoo.ro/firma/beehapanpy/vanzare/1267691/masina-de-baxat-semi-automata</a>
12	2300167	CAZAN ABUR IVAR 150KG/H	Situații contabile
13	2400009	INSTALATIE DOZARE SU UMLERE	Vf>DUVN
14	2400006	INSTALATIE AUTOMATA COMPENSARE	<a href="https://www.cmart.ro/baterie-de-condensatoare-automata-fafo-de-punere-300-kvar15-retepe">https://www.cmart.ro/baterie-de-condensatoare-automata-fafo-de-punere-300-kvar15-retepe</a>
15	2400007	TRANSPALET MANUAL SDJ 1000	<a href="https://autoline.ro/~vanzare/no/transpalet-manuale/SFH1016~16081316133144718800">https://autoline.ro/~vanzare/no/transpalet-manuale/SFH1016~16081316133144718800</a>
16	2400876	DISTRIBUITOR ABUR LA CT SIBIU	Situații contabile
17	2400891	RAFTURI IGIENICE	<a href="http://amco-logistics.ro/produse/">http://amco-logistics.ro/produse/</a>
18	230162	USCATOR TATEI	<a href="http://www.eastgrup.ro/brutarie/110-6-128-uscatorstatic-centru-pasta-proaspata-sandore.htm">http://www.eastgrup.ro/brutarie/110-6-128-uscatorstatic-centru-pasta-proaspata-sandore.htm</a>
19	230163	LINE DE FABRICATIE TATEI	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/fried-instant-noodles-machine-noodle-dart_60438344721.html?spm=a2700.7724857.main07.116.5cc8e715Av1sGX">https://www.alibaba.com/product-detail/fried-instant-noodles-machine-noodle-dart_60438344721.html?spm=a2700.7724857.main07.116.5cc8e715Av1sGX</a>
20	230164	USCATOR TATEI ELECTRIC	<a href="http://www.eastgrup.ro/brutarie/110-6-128-uscatorstatic-centru-pasta-proaspata-sandore.htm">http://www.eastgrup.ro/brutarie/110-6-128-uscatorstatic-centru-pasta-proaspata-sandore.htm</a>
21	230028	TABLOU ELECTRICE PUFARIN	Situații contabile
22	2300024	LINE 5 TUNURI DE EXPANDARE	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/Discount-customized-expanded-food-packing-machine_1355927761.html?spm=a2700.7724857.main07.261.59a57bbavN">https://www.alibaba.com/product-detail/Discount-customized-expanded-food-packing-machine_1355927761.html?spm=a2700.7724857.main07.261.59a57bbavN</a>
23	2300303	LINE DRAJARE EXPANDATE	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/Snack-Food-Extrusion-Machinery-Baby-Food_60351507838.html?spm=a2700.7724857.2017121.19.1e75c01fFry2t">https://www.alibaba.com/product-detail/Snack-Food-Extrusion-Machinery-Baby-Food_60351507838.html?spm=a2700.7724857.2017121.19.1e75c01fFry2t</a>
24	2300031	INSTALATIE ELECTRICA LA PUFARIN - 100	Situații contabile
25	2300086	INST. DE TRANSPORT SI DISTRIBUȚIE	Situații contabile
26	2300097	INST. DE PRODUCERE, DISTR. SI	Situații contabile
27	2300098	SISTEM ALIMENTARE AMBALARE PUFAARI	Situații contabile
28	230100	INSTALATIE CLIMATIZARE LA HALVA SI	Situații contabile
29	2300156	MASINA AMBALAT PE VERTICALA IP 700	<a href="https://www.echipamentediscount.ro/produse/masina-de-ambalat-hrvid-dublu-u6160-sammic-2301.html">https://www.echipamentediscount.ro/produse/masina-de-ambalat-hrvid-dublu-u6160-sammic-2301.html</a>
30	230160	INSTALATIE DE TARARE CEREALE EXPAN	Situații contabile
31	230170	BUNCAR STOCARE ARFACAS - PUFAARI	Situații contabile
32	2400008	INSTALATIE DEPROFABER ABUR EXPANDA	<a href="https://www.bizoo.ro/firma/conforto/vanzare/8981195/cazane-biomass">https://www.bizoo.ro/firma/conforto/vanzare/8981195/cazane-biomass</a>
33	2300966	STATIE DE FRIG DROPSURI	Vf>DUVN
34	230067	DISTRIBUITOR ABUR DROPSURI	Situații contabile
35	2300688	TABLOU ELECTRIC GENERAL DROPSURI	<a href="https://www.miculelectrician.ro/taboulu-metalic-p65-1250x800x300-mm-usa-transparenta.html">https://www.miculelectrician.ro/taboulu-metalic-p65-1250x800x300-mm-usa-transparenta.html</a>
36	230069	TABLOU ELECTRIC SECUNDAR DRIPSURI	Situații contabile
37	2300070	LINE FORMARE/RACRE ROMBON 1	<a href="http://wealthycandy.machine.en.made-in-china.com/product/E/MonDpUHc/China-Jrt-35-Filled-Sof-Candy-Production-Line.html">http://wealthycandy.machine.en.made-in-china.com/product/E/MonDpUHc/China-Jrt-35-Filled-Sof-Candy-Production-Line.html</a>
38	230071	LINE FORMARE/RACRE ROMBON 2	<a href="http://wealthycandy.machine.en.made-in-china.com/product/E/MonDpUHc/China-Jrt-35-Filled-Sof-Candy-Production-Line.html">http://wealthycandy.machine.en.made-in-china.com/product/E/MonDpUHc/China-Jrt-35-Filled-Sof-Candy-Production-Line.html</a>
39	230072	LINE PREPARARE MASA ROMBON 1	<a href="http://jinrich.en.made-in-china.com/product/QuaLeqjuve/China-Automatic-Jelly-Bean-Candy-Depositing-Line-Candy-Machine-Candy-Production-Line-with-Ce">http://jinrich.en.made-in-china.com/product/QuaLeqjuve/China-Automatic-Jelly-Bean-Candy-Depositing-Line-Candy-Machine-Candy-Production-Line-with-Ce</a>
40	230073	LINE PREPARARE MASA ROMBON 2	<a href="http://jinrich.en.made-in-china.com/product/QuaLeqjuve/China-Automatic-Jelly-Bean-Candy-Depositing-Line-Candy-Machine-Candy-Production-Line-with-Ce">http://jinrich.en.made-in-china.com/product/QuaLeqjuve/China-Automatic-Jelly-Bean-Candy-Depositing-Line-Candy-Machine-Candy-Production-Line-with-Ce</a>
41	230074	LINE PREPARARE SIROP CARAMEL	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/130-100ml-syrup-liquid-filling-production_60503265222.html?spm=a2700.7724857.main07.238.3978b3e2xpNVAK">https://www.alibaba.com/product-detail/130-100ml-syrup-liquid-filling-production_60503265222.html?spm=a2700.7724857.main07.238.3978b3e2xpNVAK</a>
42	230075	LINE AMBALAT BOBOANE	<a href="https://www.dlx.ro/eferta/masina-de-ambalat-ip-flowpack-mad-italy-produc-nu-ID322VQj.html#fa50951f5">https://www.dlx.ro/eferta/masina-de-ambalat-ip-flowpack-mad-italy-produc-nu-ID322VQj.html#fa50951f5</a>
43	230166	CHILLER CLIVET LA DROPSURI-JELEU	<a href="http://www.topaerconditionat.ro/chiller-chaku-151/">http://www.topaerconditionat.ro/chiller-chaku-151/</a>
44	250077	LINE DE PREPARARE (HIERBERE) SIROP	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/130-100ml-syrup-liquid-filling-production_60503265222.html?spm=a2700.7724857.main07.238.3978b3e2xpNVAK">https://www.alibaba.com/product-detail/130-100ml-syrup-liquid-filling-production_60503265222.html?spm=a2700.7724857.main07.238.3978b3e2xpNVAK</a>
45	230078	LINE FABRICARE / TURNARE JELEU	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/high-speed-SUS-material-jelly-candy_60298106588.html">https://www.alibaba.com/product-detail/high-speed-SUS-material-jelly-candy_60298106588.html</a>
46	2300001	PUTINA AMIDON	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/Modified-Corn-Starch-Making-Machines-Production_60634105446.html?spm=a2700.7724857.main07.55.77d1fea6KeWp">https://www.alibaba.com/product-detail/Modified-Corn-Starch-Making-Machines-Production_60634105446.html?spm=a2700.7724857.main07.55.77d1fea6KeWp</a>
47	2300002	BAZIN CH2	Situații contabile
48	2300011	BAZIN CH 1	Situații contabile
49	2300012	BAZIN PREPARARE KISELLGUR	Situații contabile
50	2300014	FILTRU FIPLIN	<a href="http://fermier.ro/filtru-40x40-cm-20-claci/">http://fermier.ro/filtru-40x40-cm-20-claci/</a>
51	2300015	CRISTALIZATOR B	Vf>DUVN
52	2300017	CRISTALIZATOR A	Vf>DUVN
53	2300018	LINE PREPARARE SUSPENSIE AMIDON	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/Hydraulic-driven-comstar-plastic-sheet_60684551970.html?spm=a2700.7724857.main07.33.77d1fea6KeWpOr&amp;s=p">https://www.alibaba.com/product-detail/Hydraulic-driven-comstar-plastic-sheet_60684551970.html?spm=a2700.7724857.main07.33.77d1fea6KeWpOr&amp;s=p</a>
54	2300025	INSTALATIE INSCRIPTIIONAT DOMINO	<a href="https://www.ebay.com/itm/151220316433/?ttnc">https://www.ebay.com/itm/151220316433/?ttnc</a>
55	2300058	ZAHARIATOR INOX	Situații contabile
56	2300055	FCV	Situații contabile
57	2300056	INSTALATIE BAROMETRICE	Situații contabile
58	2300065	INSTALATIE ELECTRICA DE FORTA	Situații contabile
59	230076	TABLOU ELECTRIC SCUDA	Situații contabile
60	2400001	BAZIN TAMPON 321	Situații contabile
61	2400002	BAZIN PREPARARE SODA	Situații contabile
62	2400004	NEUTRALIZATOR 1	Vf>DUVN
63	2400005	NEUTRALIZATOR 2	Vf>DUVN
64	2400194	BAZIN PREPARARE CARBUNE ACTIV	Situații contabile
65	2400397	CONCENTRATOR A	<a href="https://www.bizoo.ro/produse/concentrator-de-oxigen/start-0/">https://www.bizoo.ro/produse/concentrator-de-oxigen/start-0/</a>
66	2400398	CONCENTRATOR B	<a href="https://www.bizoo.ro/produse/concentrator-de-oxigen/start-0/">https://www.bizoo.ro/produse/concentrator-de-oxigen/start-0/</a>
67	2400666	ELECTROPOMPA ML 125/1000/160	Vf>DUVN
68	2400867	ELECTROPOMPA ML 125/1000/160	Vf>DUVN
69	2400868	INSTALATIE DOZARE ACID	<a href="http://aquafilters.ro/produse-compozatoare/compozatoare-instalatie-dozare-hpcofor-naocl-am">http://aquafilters.ro/produse-compozatoare/compozatoare-instalatie-dozare-hpcofor-naocl-am</a>
70	2400880	DEZUMIDICATOR DE CAMERA TABLETE	<a href="https://www.depozituldescuselor.ro/dh-44-dehumidicator-profesional-master_345/">https://www.depozituldescuselor.ro/dh-44-dehumidicator-profesional-master_345/</a>
71	230168	MOARA ZAHAR MCZ100	Situații contabile
72	2300172	MOARA PEMSET	Situații contabile
73	2300079	LINE DECOCIRE SEMINTE DE FLOAREA	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/High-working-efficiency-unilove-seed-shell_60453169589.html?spm=a2700.7724838.2017115.24.54519545Qv7Jz&amp;s=p">https://www.alibaba.com/product-detail/High-working-efficiency-unilove-seed-shell_60453169589.html?spm=a2700.7724838.2017115.24.54519545Qv7Jz&amp;s=p</a>
74	2300089	LINE SILOCARE SEMINTE DE FLOAREA	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/JW17-best-quality-and-high-performance_60645039585.html?spm=a2700.7724838.2017115.10.7188774J2l2p8&amp;s=p">https://www.alibaba.com/product-detail/JW17-best-quality-and-high-performance_60645039585.html?spm=a2700.7724838.2017115.10.7188774J2l2p8&amp;s=p</a>
75	2300083	INSTALATIE DE PREPARARE HALVITA	Situații contabile
76	2300084	INSTALATIE INCALZIRE (PT CLIMATIZAR	<a href="https://www.topaerconditionat.ro/cazan-in-hotel-pe-combustibil-solid-emtasa-ek3g-25/">https://www.topaerconditionat.ro/cazan-in-hotel-pe-combustibil-solid-emtasa-ek3g-25/</a>
77	2300085	INSTALATII ELECTRICE TABLOURI	Situații contabile
78	2300088	CAZAN DE ABUR ICI AX600	<a href="https://www.bizoo.ro/firma/scpmixes/vanzare/807889/cazan-abur-pe-deseu-de-llemn">https://www.bizoo.ro/firma/scpmixes/vanzare/807889/cazan-abur-pe-deseu-de-llemn</a>
79	2300089	INSTALATIE DE BATERIE TAHAN	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/ultrasonic-halving-machine_60554500952.html?spm=a2700.7724857.main07.33.33177892V6Ft8x&amp;s=p">https://www.alibaba.com/product-detail/ultrasonic-halving-machine_60554500952.html?spm=a2700.7724857.main07.33.33177892V6Ft8x&amp;s=p</a>
80	2300090	BAZIN DE TAHAN	Situații contabile
81	2300091	PRAJITOR DE MIEZ LA HALVA	<a href="https://www.alibaba.com/product-detail/Hot-Sale-Halva-Ban-Making-Machine_60148173253.html?spm=a2700.7724857.main07.93.33177892V6Ft8x">https://www.alibaba.com/product-detail/Hot-Sale-Halva-Ban-Making-Machine_60148173253.html?spm=a2700.7724857.main07.93.33177892V6Ft8x</a>
82	2300092	RETEA A ELECTRICA 2	Situații contabile
83	2300093	DETECTOR DE METALE LA AMBALARE	Situații contabile
84	2300094	BROCEA CU 3 VALURI	Vf>DUVN
85	2300095	MASA GRAVIMETRICA LA HALVA	Situații contabile
86	2300097	LINE DE FORMARE SI RACRE BATOANE	Situații contabile
87	2300098	INSTALATIE DE CONTOURIZARE ENERGIE	Situații contabile
88	2300157	INSTALATIE AER CONDITIONAT	<a href="https://www.emag.ro/aparat-de-aer-conditionat-samsung-ar24msfwqeueu24000-bit-clasa-a-efiltru-3-care-auto-clean-auto-restart-abar24msfwqeueu24msfp">https://www.emag.ro/aparat-de-aer-conditionat-samsung-ar24msfwqeueu24000-bit-clasa-a-efiltru-3-care-auto-clean-auto-restart-abar24msfwqeueu24msfp</a>
89	2300158	MASINA DE AMBALAT FLOWPACK IP	<a href="https://www.echipamentediscount.ro/produse/masina-de-ambalat-flowpack-u6160-sammic-2301.html">https://www.echipamentediscount.ro/produse/masina-de-ambalat-flowpack-u6160-sammic-2301.html</a>
90	2400874	MOARA COLOIDALA	<a href="http://utajaprofesional.ro/product/moara-coloidal-a-2/">http://utajaprofesional.ro/product/moara-coloidal-a-2/</a>
91	2402869	TRANSPALET MANUAL	<a href="https://autoline.ro/~vanzare/no/transpalet-manuale/SFH1016~16081316133144718800">https://autoline.ro/~vanzare/no/transpalet-manuale/SFH1016~16081316133144718800</a>
92	2403060	MOTOSTIVUITOR HYSTER H1.5FT DIESEL	<a href="http://www.machineryzone.ro/no/motostivuit-to-diesel/15163386/hyster-h2-5ct.html">http://www.machineryzone.ro/no/motostivuit-to-diesel/15163386/hyster-h2-5ct.html</a>
93	2300171	MASINA DE INFOLJAT PALE II 2	<a href="http://sinolonwapping.en.made-in-china.com/product/6M/QlwvNf/China-tumlate-Stretch-Wrapping-Machine.html">http://sinolonwapping.en.made-in-china.com/product/6M/QlwvNf/China-tumlate-Stretch-Wrapping-Machine.html</a>
94	2300024	STRUNG NORMAL	Vf>DUVN
95	2300033	GENERATOR MONOFAZAT MOBIL	<a href="https://depozituldegeneratore.ro/generator-estagier-dg-5500e-4kva-motorul-gm1e.html">https://depozituldegeneratore.ro/generator-estagier-dg-5500e-4kva-motorul-gm1e.html</a>
96	2300062	CAZAN ABUR ICI 2.5 T/H	Situații contabile
97	240061	APARAT DE SUDURA	<a href="https://www.cedemar.ro/no/invertori-sudura-mm/tg-alta-in-pegas-20ce-accesori/p/1015162">https://www.cedemar.ro/no/invertori-sudura-mm/tg-alta-in-pegas-20ce-accesori/p/1015162</a>
98	2400875	MASINA DE FREZAT	<a href="https://www.cepozitrucesule.ro/gf-200-c-masina-de-frezat-cosch_654/">https://www.cepozitrucesule.ro/gf-200-c-masina-de-frezat-cosch_654/</a>
99	2300169	TRANSFORMATOR 20-0.4KV - 1000KVA	Situații contabile

## 7.2.7 Centralizator costuri – Aparate si instalatii de masurare

Nr. Crf	Nr. Inv.	Denumire	Marca	Model	Stare functional /nfunctional	An PIF	CIB (lei)	Vîrstă cronologică (ani)	V. ef. (an)1	DVUN	Dep. Fiz.	Dep. Fct	Dep. Ext.	Val. Justa CIN (lei)	Val. Justa CIN (lei)	Val. Contabilis (lei)	Amortizare cumulata	Val. Ramase	Diferență în reg stri	
1	3400055	FILTRU AUTOMAT APA FCV02/T	NOBEL	FCV02/T	Functional	2009	3.036	8	8	10	83%	0%	0%	110 €	520	2.576	2.390	168	332	
2	3400066	INSTALATIE DE DOZARE SI UMLERE	TELFAFILL		Functional	2008	0	9	9	8	100%	0%	0%	- €	0	25.710	17.944	7.767	(7.767)	
3	2300161	MASINA DE INFOLIAT PALETI ECOPLAT	ECOPLAI		Functional	2015	11.735	2	2	8	29%	0%	0%	1.800 €	8.395	14.925	2.488	12.438	(4.078)	
4	3400072	TERMOBALANTA MAC 50/1	WAC	50/1	Functional	2016	4.830	1	1	10	13%	0%	0%	900 €	4.200	4.498	582	3.936	264	
5	3400073	ECHIPAMENT MARCARE DATA PROJECT EBS	EBS	6500	Functional	2015	16.909	1	1	10	13%	0%	0%	3.160 €	14.718	16.909	1.409	15.500	(790)	
6	3400014	MOARA LABORATOR	METRON		Functional	2003	4.033	14	9	10	93%	0%	0%	60 €	283	4.057	4.057	0	280	
7	3400016	ANAL ULTRARAPID TIP INST LAB			Functional	2003	23.498	14	9	10	93%	0%	0%	351 €	1.543	55.624	55.624	0	1.641	
8	3400021	HPLC-SHIMADZU	SHIMADZU		Functional	2005	95.324	11	8	10	83%	0%	0%	2.020 €	9.410	95.659	95.659	0	9.410	
9	3400022	AGITATOR-VELP	VELP		Functional	2005	2.483	11	9	10	83%	0%	0%	40 €	170	2.595	2.595	0	170	
10	3400024	POLARIMETRU	CETI	POLARIS	Functional	2005	3.033	11	11	12	94%	0%	0%	40 €	180	4.727	4.727	0	180	
11	3400025	BAIE DE APA			Functional	2005	2.296	11	9	10	93%	0%	0%	30 €	160	1.696	1.696	0	160	
12	3400036	BALANTA PRECISA	PRECISA	XT220-ASC5	Functional	2005	3.052	12	9	10	93%	0%	0%	50 €	210	7.376	7.376	0	210	
13	3400037	TERMOBALANTA KERN MODEL MBL	KERN	MD250-3N	Functional	2005	4.830	12	9	10	93%	0%	0%	70 €	348	3.770	3.770	0	340	
14	3400038	MULTIPARAMETRU MODEL: MUL-T 340	WT	MULTI 340 WT	Functional	2005	5.267	12	9	10	93%	0%	0%	80 €	318	5.470	5.470	0	370	
15	3400039	REFRACTOMETRU DIGITAL KUSS	KRUSS	A901 AR4D	Functional	2005	3.450	12	9	10	93%	0%	0%	50 €	249	3.712	3.712	0	240	
16	3400040	PHMETRU WTW	WTW	MULTI 240i	Functional	2005	1.871	12	9	10	93%	0%	0%	30 €	138	1.711	1.711	0	130	
17	3400041	INSTALATOR	GFL		Functional	2007	4.940	10	9	10	93%	0%	0%	80 €	350	3.354	3.354	0	350	
18	3400063	REFRACTOMETRU TERMOSTATAT KRUSS	KRUSS	AR4D	Functional	2011	9.256	6	6	10	83%	0%	0%	730 €	3.420	9.256	5.939	3.317	103	
19	3400065	ETUVA MEMMERT	MEMMERT	UE-B400	Functional	2011	4.485	6	6	10	83%	0%	0%	380 €	1.860	4.246	2.725	1.522	138	
20	3400067	TERMOBALANTA KERN, MBL 50/3N	KERN	MBL50-3N	Functional	2011	4.830	6	6	10	83%	0%	0%	380 €	1.780	5.483	5.483	0	1.790	
21	3400070	APARAT PT DETERMINARE GASIMI	SOKCHELT	70-0230	SEB 148/3	Functional	2013	20.273	4	3	10	33%	0%	0%	2.920 €	13.580	20.273	5.557	14.699	(1.118)
22	3400071	NISA LABORATOR			Functional	2014	31.941	3	2	10	23%	0%	0%	5.260 €	24.593	31.941	8.784	23.157	1.433	
23	3400081	CALULATOR PORTABIL LAPTOP	ASSUS	PRO	Functional	2010	3.613	7	7	8	91%	0%	0%	70 €	328	2.296	2.296	0	320	
24	3400089	NOTEBOOK HP 250 CU WIN 8 PRO	HP	250	Functional	2013	2.184	4	4	8	54%	0%	0%	220 €	1.019	1.945	1.945	0	1.010	
25	3400094	SCHELA S 262			Functional	2008	2.695	9	9	15	62%	0%	0%	210 €	990	2.550	2.550	0	990	
26	3400094	APARAT SUDURA ELECT,PORTABIL	WIN	KLEEMANN 150	Functional	2008	2.105	9	9	10	93%	0%	0%	30 €	150	2.218	2.218	0	150	
27	3400095	SWITCH MANAGEMENT 48X			Functional	2009	3.314	8	8	10	83%	0%	0%	120 €	569	3.360	3.360	0	560	
28	3400095	SWITCH MANAGEMENT 48X			Functional	2009	3.314	8	8	10	83%	0%	0%	120 €	569	3.360	3.360	0	560	
29	2300180	LADA DEGAJAT ZAPADA			Functional	2017	2.548	0	1	10	10%	0%	0%	480 €	2.290	2.548	71	2.478	(188)	
30	3400075	ECHIPAMENT MARCARE DATA PROJETEBS			Functional	2017	16.277	0	1	10	10%	0%	0%	3.150 €	14.650	16.277	1.356	14.921	(271)	
31	3400076	ECHIPAMENT MARCARE DATA PROJETEBS			Functional	2017	16.277	0	1	10	10%	0%	0%	3.150 €	14.650	16.277	1.336	14.921	(271)	
32	3400074	FILTRU APA 2° FCV-0/T			Functional	2017	18.744	0	1	10	10%	0%	0%	3.620 €	16.870	18.744	781	17.963	(1.093)	
Total Aparate si instalatii de masurare AMYLOON														29.720 €	138.369 lei	396.356 lei	263.653 lei	132.804 lei	5.656 lei	

## Surse CIB aparate si instalatii de masurare

Nr. Crf	Nr. Inv.	Denumire	Sursa CIB																	
1	3400055	FILTRU AUTOMAT APA FCV02/T	<a href="http://www.ascomi.ro/ratate-aparati-rezistente-pentru-carburante-filtru-automat-cu-nisip-cu-diesel-mediu/filtru-fcv01">http://www.ascomi.ro/ratate-aparati-rezistente-pentru-carburante-filtru-automat-cu-nisip-cu-diesel-mediu/filtru-fcv01</a>																	
2	3400066	INSTALATIE DE DOZARE SI UMLERE	<a href="http://www.velp-dvui.com/">http://www.velp-dvui.com/</a>																	
3	2300161	MASINA DE INFOLIAT PALETI ECOPLAT	<a href="http://sinolionwrapping.en.made-in-china.com/product/dMjQwpvNII/China-Tumtable-Stretch-Wrapping-Machine.html">http://sinolionwrapping.en.made-in-china.com/product/dMjQwpvNII/China-Tumtable-Stretch-Wrapping-Machine.html</a>																	
4	3400072	TERMOBALANTA MAC 50/1	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html</a>																	
5	3400073	ECHIPAMENT MARCARE DATA PROJETEBS	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html</a>																	
6	3400014	MOARA LABORATOR	<a href="http://aparatura-de-laborator.ro/moară-de-laborator.html">http://aparatura-de-laborator.ro/moară-de-laborator.html</a>																	
7	3400018	ANAL ULTRARAPID TIP INST LAB	<a href="https://www.bizo.com/ro/firma/badox/buzau/vanzare/1137/23/analizor-de-lapte-milkoskop-ultra-automatic-profesional">https://www.bizo.com/ro/firma/badox/buzau/vanzare/1137/23/analizor-de-lapte-milkoskop-ultra-automatic-profesional</a>																	
8	3400021	HPLC-SHIMADZU	<a href="http://www.labx.com/tem/shimadzu-promence-hplc-system/4015756">http://www.labx.com/tem/shimadzu-promence-hplc-system/4015756</a>																	
9	3400022	AGITATOR-VELP	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/34-agitatoare-mecanice-cutaj/204/agitator-mecanic-cu-afisaj-digital-he-3cd-set.html?_sursa=merch">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/34-agitatoare-mecanice-cutaj/204/agitator-mecanic-cu-afisaj-digital-he-3cd-set.html?_sursa=merch</a>																	
10	3400024	POLARIMETRU	<a href="http://www.microscop.pic.ro/cumpara/polarimetru-optika-pol-x-4862009">http://www.microscop.pic.ro/cumpara/polarimetru-optika-pol-x-4862009</a>																	
11	3400025	BAIE DE APA	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/197-baie-de-apa-de-apa-digitala-11-litri-wb11.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/197-baie-de-apa-de-apa-digitala-11-litri-wb11.html</a>																	
12	3400036	BALANTA PRECISA	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/154-balante-de-precizie-62-balante-de-precizie-ak4200g.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/154-balante-de-precizie-62-balante-de-precizie-ak4200g.html</a>																	
13	3400037	TERMOBALANTA KERN MODEL MBL	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html</a>																	
14	3400038	MULTIPARAMETRU MODEL MULTI 3	<a href="https://www.amex-lab.ro/echipamente-de-masurare-pmetrikit-ph-metru-portabil-oakton-ph-600-cu-certificat-de-calitate-nist-2-20-ph.html?_sID=U">https://www.amex-lab.ro/echipamente-de-masurare-pmetrikit-ph-metru-portabil-oakton-ph-600-cu-certificat-de-calitate-nist-2-20-ph.html?_sID=U</a>																	
15	3400039	REFRACTOMETRU DIGITAL KUSS	<a href="http://www.microscop.pic.ro/cumpara/refractometri-digital-0-65-brx-030195-485965">http://www.microscop.pic.ro/cumpara/refractometri-digital-0-65-brx-030195-485965</a>																	
16	3400040	PHMETRU WTW	<a href="http://www.amex-lab.ro/echipamente-de-masurare-ph-metrukit/ph-metru-portabil-theemo-cientific-eutech-ph-cu-electro-pentru-temp-din-plastic-hdpe-1-13-ph.html?_sID=U">http://www.amex-lab.ro/echipamente-de-masurare-ph-metrukit/ph-metru-portabil-theemo-cientific-eutech-ph-cu-electro-pentru-temp-din-plastic-hdpe-1-13-ph.html?_sID=U</a>																	
17	3400041	INSTALATOR	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/33-instalator/2160-instalator-gfl-2001-2-litr.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/33-instalator/2160-instalator-gfl-2001-2-litr.html</a>																	
18	3400042	REFRACTOMETRU TERMOSTATAT	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/201-refractometru-de-laborator/1985-refractometru-de-laborator-45-liter-nahtig-model-631.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/201-refractometru-de-laborator/1985-refractometru-de-laborator-45-liter-nahtig-model-631.html</a>																	
19	3400063	ETUVA MEMMERT	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/1985-etuva-de-laborator/45-liter-nahtig-model-631.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/1985-etuva-de-laborator/45-liter-nahtig-model-631.html</a>																	
20	3400065	TERMOBALANTA KERN, MBL 50/3N	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html</a>																	
21	3400070	APARAT PT DETERMINARE GASIMI	<a href="http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html">http://www.aparatura-de-laborator.ro/laborator/27-aparatura-de-laborator/32-balante-de-laborator/155-termobalanta-ars210-t250.html</a>																	
22	3400071	NISA LABORATOR	<a href="http://www.emag.ro/laptop-asus-cu-procesor-intel-core-i7-6700hq-pentru-pana-la-3-60-ghz-skylake-15-6-fulldvd-nvvidiageforce-gtx-950m-4gb-free-dos-silver-gray-n552vx-y024d/pdBF">http://www.emag.ro/laptop-asus-cu-procesor-intel-core-i7-6700hq-pentru-pana-la-3-60-ghz-skylake-15-6-fulldvd-nvvidiageforce-gtx-950m-4gb-free-dos-silver-gray-n552vx-y024d/pdBF</a>																	
23	3400061	CALULATOR PORTABIL LAPTOP	<a href="https://www.emag.ro/laptop-asus-cu-procesor-intel-core-i7-6700hq-pentru-pana-la-3-60-ghz-skylake-15-6-fulldvd-nvvidiagef																	

## 7.2.8 Centralizator costuri – Mijloace de transport

Nr. Cr.	Nr. Inv.	Denumire	Anul de fabricatie	QB (lei)	Varaștă cronologică (an)	V. ef. (an)	DVUN (an)	Dep. Fi+	Dep. Fc+	Dep. Ex+	Val. Justa CIN (lei)	Val. Justa CIN (eur)	Val. Contabilă CIN (lei)	Amortizare cumulată (lei)	Val. Ramassă (lei)	Diferență de înregistrare
1	4500054	ASCENSOR MATERIALE SI PERSOANE	2014	74.815	3	3	15	22%	0%	0%	12,530 €	58,360	74,815	24,938	49,876	8,484
2	4500055	AUTOTURISM AUDI A4	2013	132,963	4	3	15	22%	10%	0%	20,050 €	93,340	72,602	7,163	65,438	27,902
3	4500001	AUTOTURISM REUNAULT MEGANE	2005	44.117	12	11	15	75%	10%	0%	2.100 €	9.790	43,801	43,801	0	9,790
4	4500052	TRANSPALET ELECTRIC CESAB S214	2013	40,905	4	4	10	43%	0%	0%	5.010 €	23,320	39,621	19,811	19,811	3,509
5	4500053	TRANSPALET ELECTRIC CESAB S212	2013	40,905	4	4	10	43%	0%	0%	5.010 €	23,320	31,891	15,946	15,946	7,374
6	4500003	AUTOUTILITARA PEUGEOT BOXER	2008	82,400	9	7	15	49%	0%	0%	9.080 €	42,300	77,994	77,994	0	42,300
7	4500010	CISTERNA	1997	227,764	20	14	15	95%	0%	0%	2.280 €	10,630	67,816	67,816	0	10,630
8	4500023	AUTOUTILITARA N3 MAN TGA	2004	276,078	13	11	15	75%	0%	0%	14,630 €	68,100	103,458	103,458	0	68,100
9	4500029	AUTOTURISM VW PASSAT 107745	2006	83,053	11	10	15	69%	10%	0%	5.030 €	23,420	49,177	49,177	0	23,420
10	4500030	ELECTROSTIVUITOR	2009	89,289	8	9	10	93%	0%	0%	1.340 €	6,250	58,836	58,836	0	6,250
11	4500035	AUTOTURISM DACIA LOGAN	2005	30,206	12	12	15	82%	0%	0%	1.170 €	5,440	12,353	12,353	0	5,440
12	4500035	AUTOTURISM DACIA LOGAN	2006	37,652	11	10	15	68%	0%	0%	2.530 €	11,800	12,353	12,353	0	11,800
13	4500037	AUTOTURISM LOGAN RCI -	2010	37,652	7	6	15	42%	0%	0%	4.690 €	21,840	36,949	36,949	0	21,840
14	4500036	AUTOTURISM LOGAN RCI -	2010	30,206	7	6	15	42%	0%	0%	3.760 €	17,520	36,949	36,949	0	17,520
15	4500040	AUTOTURISM LOGAN RCI -	2010	37,652	7	6	15	42%	0%	0%	4.690 €	21,840	30,623	30,623	0	21,840
16	4500041	AUTOTURISM LOGAN RCI -	2010	37,652	7	6	15	42%	0%	0%	4.690 €	21,840	30,623	30,623	0	21,840
17	4500043	AUTOTURISM DACIA LOGAN	2010	37,652	7	8	15	55%	0%	0%	3.610 €	16,820	35,179	35,179	0	16,820
18	4500044	AUTOTURISM DACIA LOGAN	2010	30,206	7	7	15	49%	0%	0%	3.330 €	15,510	35,144	35,144	0	15,510
19	4500045	AUTOTURISM DACIA LOGAN	2010	37,652	7	7	15	49%	0%	0%	4.150 €	19,330	35,144	35,144	0	19,330
20	4500049	AUTOTURISM DACIA LOGAN	2011	37,652	6	5	15	35%	0%	0%	5.230 €	24,350	35,497	35,497	0	24,350
21	4500126	CISTERNA	1989	135	28	28	15	100%	0%	0%	- €	0	1,946	1,946	0	0
22	4500056	AUTOTURISM AUDI A4	2013	125,217	4	3	15	22%	10%	0%	18,880 €	87,900	75,622	7,461	68,161	19,739
23	4500057	AUTOTURISM MERCEDES B180 - SB200	2013	84,291	4	4	15	29%	0%	0%	12,910 €	60,130	47,520	0	47,520	12,610
24	4500127	AUTOTURISM DACIA LOGAN	2006	30,206	11	11	15	75%	0%	0%	1.600 €	7,450	12,000	12,000	0	7,450
25	4500017	AUTOTURISM SEAT AROSA	2000	63,144	17	14	15	95%	10%	0%	570 €	2,650	10,000	10,000	0	2,650
26	4500031	AUTOTURISM OPEL ASTRA CLASIC II	2007	46,353	10	8	15	55%	0%	0%	4,450 €	20,710	38,203	38,203	0	20,710
27	4500045	AUTOTURISM VOLKSWAGEN PASSAT	2012	75,148	5	5	15	35%	10%	0%	9.390 €	43,740	59,588	22,345	37,242	6,498
28	4500051	AUTOTURISM FIAT PUNTO	2001	37,855	16	13	15	89%	0%	0%	920 €	4,290	7,014	7,014	0	4,290
29	4500059	ASCENSOR MATERIALE FAINOASE	2017	58,939	0	1	15	7%	0%	0%	11,810 €	55,010	58,939	2,456	56,483	(1,473)
30	4500058	AUTOTURISM DACIA SANDERO SB 09	2017	46,528	0	1	15	7%	0%	0%	9.330 €	43,430	46,528	3,102	43,426	4
Total mijloace de transport AMYLON											184,770 €	860,430 lei	1,278,184 lei	874,282 lei	403,903 lei	456,527 lei

### Descriere mijloace de transport

Nr. Cr.	Nr. Inv.	Denumire	Marca	Model	Nr. Inmatriculară	Putere (kw)	Capacitate cilindrica (cm³)	Combustibil	Nr. Kilometri	Stare	Anul de fabricatie
1	4500054	ASCENSOR MATERIALE SI PERSOANE	KLEMMANN	1500							Functional
2	4500055	AUTOTURISM AUDI A4	AUDI	A4 Avant	SB 25 BRM	130	1968	MOTORINA	152,950	Functional	2013
3	4500001	AUTOTURISM REUNAULT MEGANE	RENAULT	LMRF/MEGANE	SB 99 PDV	60	1461	MOTORINA	358,270	Functional	2005
4	4500052	TRANSPALET ELECTRIC CESAB S214	CESAB	S 214				ELECTRIC		Functional	2013
5	4500053	TRANSPALET ELECTRIC CESAB S212	CESAB	S 212				ELECTRIC		Functional	2013
6	4500003	AUTOUTILITARA PEUGEOT BOXER	Peugeot	Y/CBMDC/BOXER	SB 69 BMR	88	2198	MOTORINA	319,100	Functional	2008
7	4500010	CISTERNA	DA cisterna	BP012-27 ZB//	SB 87 BMR					Functional	1997
8	4500023	AUTOUTILITARA N3 MAN TGA	MAN	18,413 FLS//TG410A	SB 97 BMR	301	11967	MOTORINA	860,000	Functional	2004
9	4500029	AUTOTURISM VW PASSAT 107745	VOLKSWAGEN	3C/ACBKPx0/PASSAT	SB 74 BMR	103	1968	MOTORINA	376,570	Functional	2006
10	4500030	ELECTROSTIVUITOR	CESAB	BLITZ 150						Functional	2009
11	4500035	AUTOTURISM DACIA LOGAN	Dacia	Logan	SB 04 FEL	64	1598	BENZINA	216,300	Functional	2005
12	4500036	AUTOTURISM DACIA LOGAN	Dacia	Logan	SB 03 FEL	48	1461	MOTORINA	234,150	Functional	2006
13	4500037	AUTOTURISM LOGAN RCI -	Dacia	Logan	SB 17 FEL	50	1461	MOTORINA	251,900	Functional	2010
14	4500038	AUTOTURISM LOGAN RCI -	Dacia	Logan	SB 18 FEL	55	1390	BENZINA	165,470	Functional	2010
15	4500039	AUTOTURISM LOGAN RCI -	Dacia	Logan	SB 24 FEL	55	1461	MOTORINA	187,500	Functional	2010
16	4500040	AUTOTURISM LOGAN RCI -	Dacia	Logan	SB 99 FEL	55	1461	MOTORINA	251,300	Functional	2010
17	4500041	AUTOTURISM LOGAN RCI -	Dacia	Logan	SB 25 FEL	55	1461	MOTORINA	224,000	Functional	2010
18	4500043	AUTOTURISM DACIA LOGAN	Dacia	Logan	SB 22 FEL	50	1461	MOTORINA	342,250	Functional	2010
19	4500044	AUTOTURISM DACIA LOGAN	Dacia	Logan	SB 19 FEL	55	1390	BENZINA	178,900	Functional	2010
20	4500046	AUTOTURISM DACIA LOGAN	Dacia	Logan	SB 15 FEL	50	1461	MOTORINA	257,400	Functional	2010
21	4500049	AUTOTURISM DACIA LOGAN	Dacia	Logan	SB 98 FEL	55	1461	MOTORINA	143,460	Functional	2011
22	4500126	CISTERNA		AUTOMECHANICA MEDIAS	SB 83 AMY					Functional	1989
23	4500056	AUTOTURISM AUDI A4	AUDI	A4 Limousine	SB 06 BMR	105	1968	MOTORINA	103,490	Functional	2013
24	4500057	AUTOTURISM MERCEDES B180 - SB200	MERCEDES	245 G/M207M2/B 180 CDI	SB 62 BMR	80	1796	MOTORINA	290,000	Functional	2013
25	4500127	AUTOTURISM DACIA LOGAN	Dacia	Logan	SB 03 BRM	77	1598	BENZINA	294,900	Functional	2006
26	4500017	AUTOTURISM SEAT AROSA	SEAT	6H/SCAKUX01/AROSA	SB 38 FEL	44	1716	MOTORINA	248,575	Functional	2000
27	4500031	AUTOTURISM OPEL ASTRA CLASIC II	OPEL	T98NB/HX1/1/AstraG	SB 09 BRM	76	1588	BENZINA	243,950	Functional	2007
28	4500045	AUTOTURISM VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN	3C/AACDGAX0/PASSAT	SB 55 FEL	110	1390	BENZINA / GNC	197,950	Functional	2012
29	4500051	AUTOTURISM FIAT PUNTO	FIAT	PUNTO ELX 16X	SB 85 BRM	59	1242	BENZINA	183,720	Functional	2001

## Surse CIB mijliace de transport

Nr. Cr.	Nr. Inv.	Denumire	Sursa CIB
1	4500054	ASCENSOR MATERIALE SI PERSOANE	Situatii contabile
2	4500055	AUTOTURISM AUDI A4	<a href="https://cc.porscheinformatic.com/cc-ro/ro_RO_AUDI/A/detail/3858W2A/C17/T9T9/Y/M/@/@">https://cc.porscheinformatic.com/cc-ro/ro_RO_AUDI/A/detail/3858W2A/C17/T9T9/Y/M/@/@</a>
3	4500001	AUTOTURISM REUANULT MEGANE	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Renault-Megane-SCe-115-Life-D4-Basic/Vhc/car,srt.price,sro.asc.ms1.20700_17_ful,petrol,diesel,cnd,new/pg/vipcar/250360377.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Renault-Megane-SCe-115-Life-D4-Basic/Vhc/car,srt.price,sro.asc.ms1.20700_17_ful,petrol,diesel,cnd,new/pg/vipcar/250360377.html</a>
4	4500052	TRANSPALET ELECTRIC CESAB S214	<a href="https://autoline.ro/Vanzare/no/transpalete-electrice/HANGCHA-CDD16-E-S-16092014484381755200">https://autoline.ro/Vanzare/no/transpalete-electrice/HANGCHA-CDD16-E-S-16092014484381755200</a>
5	4500053	TRANSPALET ELECTRIC CESAB S212	<a href="https://autoline.ro/Vanzare/no/transpalete-electrice/HANGCHA-CDD16-E-S-16092014484381755200">https://autoline.ro/Vanzare/no/transpalete-electrice/HANGCHA-CDD16-E-S-16092014484381755200</a>
6	4500003	AUTOUTILITARA PEUGEOT BOXER	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Peugeot-Boxer-1.1H-1.1Lma-Tempomat/Vhc/car,srt.price,sro.asc.ms1.19300_25_ful,petrol,diesel,cnd,new/pg/vipcar/249329072.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Peugeot-Boxer-1.1H-1.1Lma-Tempomat/Vhc/car,srt.price,sro.asc.ms1.19300_25_ful,petrol,diesel,cnd,new/pg/vipcar/249329072.html</a>
7	4500010	DISTERNA	<a href="https://www.mobile.de/ro/Autocamion-peste-7,5t/veco-eurocargo-ML160E28/Vhc/truckcover7500,srt.price,sro.asc.cnd,new.vcg.tankbodiestruck/pg/viptruckcover7500/250564206.html">https://www.mobile.de/ro/Autocamion-peste-7,5t/veco-eurocargo-ML160E28/Vhc/truckcover7500,srt.price,sro.asc.cnd,new.vcg.tankbodiestruck/pg/viptruckcover7500/250564206.html</a>
8	4500023	AUTOUTILITARA NISSAN TGA	<a href="https://www.mobile.de/ro/Autocamion-peste-7,5t/MAN-TGS-33.400-B-WVn/truckcover7500.png?1,pgs.50,srt.price,sro.asc.mile16500,cnd,new/pg/viptruckcover7500/245276176.html">https://www.mobile.de/ro/Autocamion-peste-7,5t/MAN-TGS-33.400-B-WVn/truckcover7500.png?1,pgs.50,srt.price,sro.asc.mile16500,cnd,new/pg/viptruckcover7500/245276176.html</a>
9	4500029	AUTOTURISM VW PASSAT 107745	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Volkswagen-1.6-TDI-BMT-120PS/Vhc/car,srt.price,sro.asc.ms1.25200_25_ful,diesel,cnd,new/pg/vipcar/247679820.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Volkswagen-1.6-TDI-BMT-120PS/Vhc/car,srt.price,sro.asc.ms1.25200_25_ful,diesel,cnd,new/pg/vipcar/247679820.html</a>
10	4500030	ELECTROSTIVUTOR	<a href="http://www.machineryzone.ro/no/electrostivutorare/16593356/toylatacreallilelevadraile/ve8le=15-18v400uh.html">http://www.machineryzone.ro/no/electrostivutorare/16593356/toylatacreallilelevadraile/ve8le=15-18v400uh.html</a>
11	4500035	AUTOTURISM DACIA LOGAN	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoK-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoK-u0NaQ</a>
12	4500036	AUTOTURISM DACIA LOGAN	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
13	4500037	AUTOTURISM LOGAN RCI	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
14	4500038	AUTOTURISM LOGAN RCI	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NeQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NeQ</a>
15	4500039	AUTOTURISM LOGAN RCI	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
16	4500040	AUTOTURISM LOGAN RCI	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
17	4500041	AUTOTURISM LOGAN RCI	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
18	4500043	AUTOTURISM DACIA LOGAN	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
19	4500044	AUTOTURISM DACIA LOGAN	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
20	4500046	AUTOTURISM DACIA LOGAN	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
21	4500049	AUTOTURISM DACIA LOGAN	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoQ-u0NaQ</a>
22	4500126	DISTERNA	-
23	4500066	AUTOTURISM AUDI A4	<a href="https://cc.porscheinformatic.com/cc-ro/ro_RO_AUDI/A/detail/3858W2A/C17/T9T9/Y/M/@/@">https://cc.porscheinformatic.com/cc-ro/ro_RO_AUDI/A/detail/3858W2A/C17/T9T9/Y/M/@/@</a>
24	4500057	AUTOTURISM MERCEDES B180 - SB20	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Mercedes-Benz-B-180-d-Listenpreis-28/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.17200_14_ful,diesel,cnd,new/pg/vipcar/228421783.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Mercedes-Benz-B-180-d-Listenpreis-28/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.17200_14_ful,diesel,cnd,new/pg/vipcar/228421783.html</a>
25	4500127	AUTOTURISM DACIA LOGAN	<a href="https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoK-u0NaQ">https://www.dacia.ro/gama-dacia/modelul-logan/configurator.html#summary/AxJoK-u0NaQ</a>
26	4500017	AUTOTURISM SEAT AROSA	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Seat-Arosa-1.0-TSI-REFERENCE-Klima-Radio-ZV/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.22500_13_ful,petrol,cnd,new/pg/vipcar/237043131.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Seat-Arosa-1.0-TSI-REFERENCE-Klima-Radio-ZV/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.22500_13_ful,petrol,cnd,new/pg/vipcar/237043131.html</a>
27	4500031	AUTOTURISM OPELA ASTRA CLASIC II	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Opel-Astra-Selection-Ab-11.990-mit-Opel-Geneva-Whc,srt.price,sro.asc.ms1.19000_5_ful,petrol,cnd,new/pg/vipcar/249275921.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Opel-Astra-Selection-Ab-11.990-mit-Opel-Geneva-Whc,srt.price,sro.asc.ms1.19000_5_ful,petrol,cnd,new/pg/vipcar/249275921.html</a>
28	4500045	AUTOTURISM VOLKSWAGEN PASSAT	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Volkswagen-Passat-1.4-TSI-125/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.25200_25_ful,petrol,cnd,new/pg/vipcar/250367063.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Volkswagen-Passat-1.4-TSI-125/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.25200_25_ful,petrol,cnd,new/pg/vipcar/250367063.html</a>
29	4500051	AUTOTURISM FIAT PUNTO	<a href="https://www.mobile.de/ro/Automobil/Fiat-Grande-Punto-Street-5trg-Klima-RCD/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.8800_30_ful,petrol,gear&gt;manual_gear,cnd,new/pg/vipcar/226910.html">https://www.mobile.de/ro/Automobil/Fiat-Grande-Punto-Street-5trg-Klima-RCD/Whc,srt.price,sro.asc.ms1.8800_30_ful,petrol,gear&gt;manual_gear,cnd,new/pg/vipcar/226910.html</a>

## 7.2.9 Centralizator costuri – Mobilier si aparatura birotica

Nr. Cr.	Nr. Inv.	Denumire	Marca	Model	Stare functional / nefunctionala	An PIF	CIB (lei)	Varsta cronologica	V. et. (ani)	DV/UN (ani)	Dep. Fl*	Dep. Ext*	Val. Justa CIN (lei)	Val. Justa CIN (lei)	Val. Contabila (lei)	Amortizare cumulata (lei)	Valoare ramasa (lei)	Diferenta de inregistr.
1	2400882	ECHIPAMENTE - RAFTURI			Functional	2013	70,391	4	6	10	63%	0%	5,590 €	26,040 lei	70,391 lei	56,313 lei	14,076 lei	11,962 lei
2	6900004	DULAP 12 COMPARTIMENTE			Functional	2010	2,159	7	7	10	73%	0%	120 €	580 lei	1,920 lei	1,392 lei	528 lei	52 lei
3	6900009	MOBILIERS VESTIARE HALVA-PUFARIN			Functional	2015	5,673	2	2	10	23%	0%	940 €	4,370 lei	5,673 lei	1,051 lei	4,822 lei	252 lei
4	6900007	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO MEI	SONY	700TVL	Functional	2012	7,166	5	5	10	53%	0%	720 €	3,370 lei	7,166 lei	2,508 lei	4,656 lei	1,289 lei
5	6900001	DULAP PASTRARE VALORI			Functional	2009	2,226	8	6	15	55%	0%	210 €	990 lei	2,250 lei	1,744 lei	506 lei	484 lei
6	6900010	MOBILIERS VESTIARE RAHAT GLUCOZA			Functional	2015	5,673	2	2	10	23%	0%	940 €	4,370 lei	5,673 lei	1,051 lei	4,822 lei	252 lei
7	6900012	LAPTOP ASUS X55LJ	ASUS	X55LJ	Functional	2015	2,854	2	2	8	29%	0%	440 €	2,030 lei	2,854 lei	1,427 lei	1,427 lei	603 lei
8	6900014	LAPTOP LENOVO IDEAPAD	LENOVO	IDEAPAD 3115	Functional	2016	3,159	1	1	8	16%	0%	570 €	2,650 lei	3,159 lei	1,424 lei	1,755 lei	895 lei
9	6900008	ECHIPAMENTE RAFT			Functional	2013	24,550	4	6	10	63%	0%	1,950 €	9,080 lei	24,550 lei	17,165 lei	7,365 lei	1,715 lei
10	6900015	SISTEM DEPOZITARE - RAFTURI - MAG.			Functional	2016	44,660	1	1	10	13%	0%	8,340 €	38,650 lei	44,660 lei	3,722 lei	40,938 lei	2,088 lei
11	6900003	LAPTOP ASUS K5001N	ASUS	K5001N	Functional	2010	3,613	7	7	8	91%	0%	70 €	320 lei	2,095 lei	- lei	320 lei	
12	6900005	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO	SONY	700TVL	Functional	2012	24,194	5	5	10	53%	0%	2,440 €	11,370 lei	24,194 lei	10,887 lei	13,306 lei	- 1,936 lei
13	6900011	LAPTOP DELL 5559 - WINDOWS 8.1	DELL	INSPIRON 5558	Functional	2015	2,535	2	2	8	29%	0%	400 €	1,650 lei	2,636 lei	1,484 lei	1,172 lei	708 lei
14	6900013	SISTEM DESKTOP HP G1 MT + WIN8			Functional	2016	3,029	1	1	8	16%	0%	550 €	2,540 lei	3,029 lei	1,346 lei	1,683 lei	857 lei
15	6900015	LAPTOP LENOVO THINKPAD	LENOVO	Lenovo T4-6600U	Functional	2016	4,310	1	1	8	16%	0%	780 €	3,610 lei	4,310 lei	718 lei	3,592 lei	18 lei
										24,060 € 112,050 lei 204,560 lei 104,307 lei 100,253 lei 11,797 lei								

## Surse CIB - Mobilier si aparatura birotica

Nr. Cr.	Nr. Inv.	Denumire	Sursa CIB											
1	2400882	ECHIPAMENTE - RAFTURI	Situatii contabile											
2	6900004	DULAP 12 COMPARTIMENTE	<a href="https://www.emag.ro/dulap-vestiar-metalic-cu-picicare-si-12-compartimente-170-12-1050x500x1800-mm-usi-cofor-rosu-981152193/p/DTD897BBM/">https://www.emag.ro/dulap-vestiar-metalic-cu-picicare-si-12-compartimente-170-12-1050x500x1800-mm-usi-cofor-rosu-981152193/p/DTD897BBM/</a>											
3	6900009	MOBILIERS VESTIARE HALVA-PUFARIN	Situatii contabile											
4	6900007	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO MEI	Situatii contabile											
5	6900001	DULAP PASTRARE VALORI	<a href="https://www.dedeman.ro/ro/sfert-liniefractie-samo-65-inchidere-cu-cheie/p/6037911">https://www.dedeman.ro/ro/sfert-liniefractie-samo-65-inchidere-cu-cheie/p/6037911</a>											
6	6900010	MOBILIERS VESTIARE RAHAT GLUCOZA	Situatii contabile											
7	6900012	LAPTOP ASUS X55LJ	Situatii contabile											
8	6900014	LAPTOP LENOVO IDEAPAD	Situatii contabile											
9	6900008	ECHIPAMENTE RAFT	Situatii contabile											
10	6900015	SISTEM DEPOZITARE - RAFTURI - MAG.	Situatii contabile											
11	6900003	LAPTOP ASUS K5001N	<a href="https://www.emag.ro/laptop-asus-cu-procesor-intel-core-i7-6700hq-pana-la-3-50-ghz-sky-lake-15-6-full-hd-8gb-ram-1tb-dvd-w-nvidia-geforce-gtx-950m-4gb-free-dos-silver-gray-v552w/">https://www.emag.ro/laptop-asus-cu-procesor-intel-core-i7-6700hq-pana-la-3-50-ghz-sky-lake-15-6-full-hd-8gb-ram-1tb-dvd-w-nvidia-geforce-gtx-950m-4gb-free-dos-silver-gray-v552w/</a>											
12	6900006	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO	Situatii contabile											
13	6900011	LAPTOP DELL 5559 - WINDOWS 8.1	Situatii contabile											
14	6900013	SISTEM DESKTOP HP G1 MT + WIN8	Situatii contabile											
15	6900016	LAPTOP LENOVO THINKPAD	Situatii contabile											

### 7.3 Evaluarea terenului

Valoarea proprietatii este estimata in urma studierii preturilor de pe piata ale proprietatilor competitive pe segmentul respectiv de piata. Informatiile privind vanzarile comparabile sunt corectate, in suma de bani sau in procente, pentru a reflecta diferențele intre fiecare proprietate comparabila si proprietatea de evaluat, obtinandu-se astfel un indicator de valoare pentru proprietatea analizata.

Tinand seama de considerentele prezентate valoarea de piata a terenului a fost estimată la **2.085.500 lei** echivalent a **447.900 euro**.

Nr. crt.	Adresa	Nr. inv. al cladirii	Suprafata m.p.	Drept de proprietate	Deschidere la strada - m	Nr. cad.	Nr. CF	Destinatia	Localizare	Utilizari	Valoare de piata (eur)	Valoare de piata (lei)	Valoare contabilitate (lei)	Diferenta de inregistrat	
1	SEBIU, Sos. Alba Iulia nr.70	1000008	244	Exclusiv / Intravilan	10	5317/2/14	104939	Spatiu productie	Median	Apa, canal, etc. et. Gaz	-	128.610,00 lei	-		
2	SEBIU, Sos. Alba Iulia nr.70	1000010	624	Exclusiv / Intravilan	30	5317/2/1/3	108561	Spatiu productie	Median	Apa, canal, etc. et. Gaz	312.000,00 lei	-			
3	SEBIU, Sos. Alba Iulia nr.70		2.417	Cota indiviza	20		116286	Curte	Median	Apa, canal, etc. et. Gaz	207.100 €	964.300 lei	1.120.693,45 lei	- 665.779,45 lei	
4	SEBIU, Sos. Alba Iulia nr.70		225	Exclusiv / Intravilan	12		116289	Curte	Median	Apa, canal, etc. et. Gaz	-	69.200,00 lei	-		
5	CISNADIE, str. Selimbarului bl.3c	1000009	-	Cota indiviza	-	3819/2-ap.35	100881-CH4J8	Locuinta	Median	Apa, canal, etc. et. Gaz	- €	- lei	-		
6	SEBIU, Sos. Alba Iulia nr.70C	1000013	2.317	Exclusiv / Intravilan	-		123611	Spatiu productie	Median	Apa, canal, etc. et. Gaz	136.700 €	636.500 lei	1.157.650,00 lei	- 521.150,00 lei	
7	SEBIU, Sos. Alba Iulia nr.70C	1000015	1.764	Exclusiv / Intravilan	-		125929	125929	Spatiu productie	Median	Apa, canal, etc. et. Gaz	104.100 €	484.700 lei	884.445,00 lei	- 399.745,00 lei
Total terenuri AMYLOM											447.900 €	2.085.500 lei	3.672.174,45 lei	- 1.588.674 lei	

Mai jos este prezentată determinarea valorii de piată prin metoda comparației de piată.

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	<b>Suprafata (mp)</b>	<b>3,510</b>	<b>1,400</b>	<b>1,530</b>	<b>3,360</b>
	<b>Elemente specifice tranzactiei</b>				
1	<b>Pret oferta/vanzare (Euro/mp)</b>		<b>71</b>	<b>126</b>	<b>91</b>
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-7.14	-12.60	-9.10
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>64.26</b>	<b>113.40</b>	<b>81.90</b>
2	<b>Dreptul de proprietate transmis</b>	partial indiviz	<b>deplin</b>	<b>deplin</b>	<b>deplin</b>
	Cuantum ajustare %		-3%	-3%	-3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1.93	3.40	-2.46
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
3	<b>Restrictii de utilizare</b>	fară	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4	<b>Conditii de finantare</b>	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
5	<b>Conditii de vanzare</b>	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
6	<b>Conditii ale pietei</b>	iunie-17	iunie-17	iunie-17	iunie-17
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
	<b>Elemente specifice proprietatii</b>				
7	<b>Localizare</b>	Sibiu, Zona industriala periferica, Centru economic Vest	Similar, Periferic, Calea Surii Mici	Mai favorabil, Mihai Viteazul, Selimbar	Mai putin favorabil, Sibiu, Centura Nord, Drumul Ocnei
	Cuantum ajustare %		0%	15%	5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	-16.50	3.97
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>93.50</b>	<b>83.42</b>
	<b>Caracteristici fizice</b>				
8	<b>Suprafata (mp)</b>	3,510	1,400	1,530	3,360
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-3.12	-4.67	0.00
9	<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
10	<b>Topografia</b>	plana	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0
11	<b>Utilitati</b>	toate utilitatile pe teren	toate utilitatile la limita	toate utilitatile la limita	toate utilitatile pe teren
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
12	<b>Acces</b>	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
13	<b>Alti factori - constructii demolabile</b>	nu	nu	nu	da
	Cuantum ajustare %		0%	0%	5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	3.97
	Total ajustare caracteristici fizice %		-5%	-5%	5%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-3.12	-4.67	3.97
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>59</b>	<b>89</b>	<b>87</b>
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		<b>5.04</b>	<b>24.58</b>	<b>10.40</b>
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		8%	22%	13%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		<b>A</b>		
	<b>VALOAREA PROPUZA (Euro/mp) - rotund</b>		<b>59</b>	/ mp	<b>4.5503</b>
	Valoare de piata :	207,100 €		echivalent a	942,400 lei

**JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APPLICATE:****Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie**

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de intrucat in urma discutilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

-10%

**Dreptul de prop. transmis**

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

**Restrictii de utilizare**

Deoarece nu avem cunoștință despre restrictii de utilizare atât pentru proprietatea de evaluat, cât și pentru comparabilele utilizate nu sunt necesare ajustari.

**Conditii de finantare**

Deoarece condițiile de finanțare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

**Conditii de vanzare**

Condiții de vânzare similare - pentru acest element de comparație nu au fost necesare ajustari.

**Conditii de piata (data)**

In aplicarea metodelor comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

**Ajustarea pentru localizare**

Zona de amplasare a proprietății subiect este: Sibiu, Zona industrială periferică, Centru economic Vest

Având în vedere poziționarea proprietăților comparabile făcătoare de proprietatea subiect s-au avut în vedere următoarele:

Locație comparabile vs. locație subiect:	A: similar	B: mai bună	C: mai slabă
Ajustările aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: -15%	pt. C: 5%

Ajustările procentuale se stabilesc în urma analizei de piată pt. zona de amplasare a proprietății subiect și zonele unde se află proprietățile comparabile, tinând cont de cat ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit între zona unde se află proprietatea de evaluat și zona în care se află comparabilele.

**Ajustarea pentru suprafața**

Comparabilă A, cu suprafață mai mare, a fost ajustat cu	-5%	Comparabilă B, cu suprafață mai mică, este corectată cu	-5%
Comparabilă C, nu necesita ajustari.			

Valoarea ajustărilor s-a stabilit pe baza observațiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferența de suprafață dintre suprafața comparabilelor și suprafața proprietății de evaluat. (S-a considerat că se recunoaște o diferență în prețul plătit doar pentru o diferență semnificativă între suprafața comparabilelor și suprafața proprietății de evaluat)

**Ajustari pentru destinația terenului**

In mod normal comparabilele utilizate trebuie să aibă aceeași utilizare cu cea a proprietății de evaluat - căr. există situații cand nu se găsesc informații despre comparabile cu aceeași CMBU aflate în aceeași zonă, dar se găsesc în zone din imediata apropiere informații despre comparabile asemănătoare ca și caracteristici doar că cu CMBU diferita. Se fac ajustări pentru acest element, tinând cont de diferența în prețul plătit făcătoare de un teren cu o utilizare diferită de cea a proprietății de evaluat.

Destinația terenului A -	intravilan / Industrial	- similară cu a proprietății subiect.	- Nu se impun ajustări.
--------------------------	-------------------------	---------------------------------------	-------------------------

Destinația terenului B -	intravilan / Industrial	- similară cu a proprietății subiect.	- Nu se impun ajustări.
--------------------------	-------------------------	---------------------------------------	-------------------------

Destinația terenului C -	intravilan / Industrial	- similară cu a proprietății subiect.	- Nu se impun ajustări.
--------------------------	-------------------------	---------------------------------------	-------------------------

**Ajustari pentru topografie**

Deoarece comparabilă A are aceeași formă ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Deoarece comparabilă B are aceeași formă ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Deoarece comparabilă C are aceeași formă ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Valoarea ajustărilor tine cont de cat ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit făcătoare de un imobil ce are o formă diferită față de forma terenului de evaluat.

**Ajustari pentru utilități**

Deoarece comparabilă A are aceleiasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabilă B are aceleiasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabilă C are aceleiasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustărilor tine cont de cat ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit făcătoare de un imobil ce dispune de utilitati diferite față de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

**Corectii pentru starea terenului (liber/construit)**

Comparabilă A - Teren construit:	nu	- similar cu cel al prop. subiect -	Nu se aplică corectii.
----------------------------------	----	-------------------------------------	------------------------

Comparabilă B - Teren construit:	nu	- similar cu cel al prop. subiect -	Nu se aplică corectii.
----------------------------------	----	-------------------------------------	------------------------

Comparabilă C - Teren construit:	da	- diferit de cel al prop. subiect -	Se aplică o corectie de : 5%
----------------------------------	----	-------------------------------------	------------------------------

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit pentru un teren afectat de o construcție demolabilă făcătoare de terenul subiect evaluat în ipoteza că este liber de construcții

**Corectii pentru acces**

Deoarece comparabilă A are acces din același tip de drum ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Deoarece comparabilă B are acces din același tip de drum ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Deoarece comparabilă C are acces din același tip de drum ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Valoarea ajustărilor tine cont de cat ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit făcătoare de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit făcătoare de drumul pe care se face accesul către proprietatea subiect.

**Ajustari pentru alti factori**

Deoarece comparabilă A prezintă aceleiasi amenajări ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Deoarece comparabilă B prezintă aceleiasi amenajări ca și proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustări.

0%

Deoarece comparabilă C beneficiază de amenajări mai puține decât proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de:

5%

Valoarea ajustărilor tine cont de cat ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferență în prețul plătit făcătoare de un imobil ce dispune de amenajări diferite față de proprietatea subiect.

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	<b>Suprafata (mp)</b>	<b>2,317</b>	<b>1,400</b>	<b>1,530</b>	<b>3,360</b>
<b>Elemente specifice tranzactiei</b>					
1	<b>Pret oferta/vanzare (Euro/mp)</b>		<b>71</b>	<b>126</b>	<b>91</b>
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-7.14	-12.60	-9.10
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>64.26</b>	<b>113.40</b>	<b>81.90</b>
2	<b>Dreptul de proprietate transmis</b>	partial indiviz	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %	-3%	-3%	-3%	-3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	-1.93	-3.40	-2.46	
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
3	<b>Restrictii de utilizare</b>	fara	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
4	<b>Conditii de finantare</b>	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
5	<b>Conditii de vanzare</b>	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
6	<b>Conditii ale pietei</b>	iunie-17	iunie-17	iunie-17	iunie-17
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
<b>Elemente specifice proprietatii</b>					
7	<b>Localizare</b>	Sibiu, Zona industriala periferica, Centru economic Vest	Similar, Periferic, Calea Suriilor Mici	Mai favorabil, Mihai Viteazul, Selimbar	Mai putin favorabil, Sibiu, Centura Nord, Drumul Ocnei
	Cuantum ajustare %	0%	-15%	5%	
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	16.50	3.97	
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>93.50</b>	<b>83.42</b>
<b>Caracteristici fizice</b>					
8	<b>Suprafata (mp)</b>	2,317	1,400	1,530	3,360
	Cuantum ajustare %	-5%	-5%	0%	
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	-3.12	-4.67	0.00	
9	<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	0.00	
10	<b>Topografie</b>	plana	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0	0	0	
11	<b>Utilitatii</b>	toate utilitatile pe teren	toate utilitatile la limita	toate utilitatile la limita	toate utilitatile pe teren
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	0.00	
12	<b>Acces</b>	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat
	Cuantum ajustare %	0%	0%	0%	
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	0.00	
13	<b>Alti factori - constructii demolabile</b>	nu	nu	nu	da
	Cuantum ajustare %	0%	0%	5%	
	Cuantum ajustare (Euro/mp)	0.00	0.00	3.97	
	Total ajustare caracteristici fizice %		-5%	-5%	5%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-3.12	-4.67	3.97
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>59</b>	<b>89</b>	<b>87</b>
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		<b>5.04</b>	<b>24.58</b>	<b>10.40</b>
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		8%	22%	13%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		<b>A</b>		
	<b>VALOAREA PROPUZA (Euro/mp) - rotund</b>		<b>59</b>	/ mp	<b>4.6564</b>
	Valoare de piata :	136,700 €		echivalent a	636,500 lei

**JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APPLICATE:****Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie**

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispu si negociaz. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

10%

**Dreptul de prop. transmis**

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

**Restrictii de utilizare**

Deoarece nu avem cunoastinta despre restrictii de utilizare atat pentru proprietatea de evaluat, cat si pentru comparabilele utilizate nu sunt necesare ajustari.

**Conditiile de finantare**

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

**Conditiile de vanzare**

Conditiile de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

**Conditiile de piata (data)**

In aplicarea metodelor comparabilelor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditiile de piata.

**Ajustarea pentru localizare**

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Sibiu, Zona industriala periferica, Centru economic Vest

Avand in vedere pozititia area proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect:	A: similar	B: mai buna	C: mai slaba
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: -15%	pt. C: 5%

Ajustarile procentuale se stabilisesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

**Ajustarea pentru suprafata**

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -5% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -5% Comparabila C, nu necesita ajustari.

Valoarea ajustarilor se stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferență semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat)

**Ajustari pentru destinatia terenului**

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa alba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu aceeasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediată apropiere informatii despre comparabile asemănătoare ca si caracteristici doar ca cu CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A - intravilan / Industrial - similar cu a proprietati subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului B - intravilan / Industrial - similar cu a proprietati subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului C - intravilan / Industrial - similar cu a proprietati subiect. - Nu se impun ajustari.

**Ajustari pentru topografie**

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferita fata de forma terenului de evaluat.

**Ajustari pentru utilitati**

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

**Corectii pentru starea terenului (liber/construit)**

Comparabila A - Teren construit: nu - similar cu cel al prop. subiect - Nu se aplica corectii.

Comparabila B - Teren construit: nu - similar cu cel al prop. subiect - Nu se aplica corectii.

Comparabila C - Teren construit: da - diferit de cel al prop. subiect - Se aplica o corectie de : 5%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii

**Corectii pentru acces**

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietati subiect.

**Ajustari pentru alti factori**

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajari ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajari ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C beneficiaza de amenajari mai putine decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de amenajari diferite fata de proprietatea subiect.

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	<b>Suprafata (mp)</b>	<b>1,764</b>	<b>1,400</b>	<b>1,530</b>	<b>3,360</b>
	<b>Elemente specifice tranzactiei</b>				
1	<b>Pret oferta/vanzare (Euro/mp)</b>		<b>71</b>	<b>126</b>	<b>91</b>
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-10%	-10%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-7.14	-12.60	-9.10
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>64.26</b>	<b>113.40</b>	<b>81.90</b>
2	<b>Dreptul de proprietate transmis</b>	partial indiviz	<b>deplin</b>	<b>deplin</b>	<b>deplin</b>
	Cuantum ajustare %		-3%	-3%	-3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1.93	-3.40	-2.46
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
3	<b>Restrictii de utilizare</b>	fara	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4	<b>Conditii de finantare</b>	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
5	<b>Conditii de vanzare</b>	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
6	<b>Conditii ale pietei</b>	iunie-17	iunie-17	iunie-17	iunie-17
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>110.00</b>	<b>79.44</b>
	<b>Elemente specifice proprietatii</b>				
7	<b>Localizare</b>	Sibiu, Zona industriala periferica, Centru economic Vest	Similar, Periferic, Calea Surii Mici	Mai favorabil, Mihai Viteazul, Selimbar	Mai putin favorabil, Sibiu, Centura Nord, Drumul Ocnei
	Cuantum ajustare %		0%	-15%	5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	-16.50	3.97
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>62.33</b>	<b>93.50</b>	<b>83.42</b>
	<b>Caracteristici fizice</b>				
8	<b>Suprafata (mp)</b>	1,764	1,400	1,530	3,360
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-3.12	-4.67	0.00
9	<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial	intravilan / Industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
10	<b>Topografie</b>	plana	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0
11	<b>Utilitatii</b>	toate utilitatile pe teren	toate utilitatile la limita	toate utilitatile la limita	toate utilitatile pe teren
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
12	<b>Acces</b>	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat	deschidere la drum asfaltat
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
13	<b>Alti factori - constructii demolabile</b>	nu	nu	nu	da
	Cuantum ajustare %		0%	0%	5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	3.97
	Total ajustare caracteristici fizice %		-5%	-5%	5%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-3.12	-4.67	3.97
	<b>PRET CORECTAT (Euro/mp)</b>		<b>59</b>	<b>89</b>	<b>87</b>
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		<b>5.04</b>	<b>24.58</b>	<b>10.40</b>
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		8%	22%	13%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		A		
	<b>VALOAREA PROPUZA (Euro/mp) - rotund</b>		<b>59</b>	/ mp	<b>4.6564</b>
	Valoare de piata :	104,100 €		echivalent a	484,700 lei

**JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APPLICATE:****Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie**

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de intrucat in urma discutilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispu si negociaz. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

-10%

**Dreptul de prop. transmis**

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

**Restrictii de utilizare**

Deoarece nu avem cunoastinta despre restrictii de utilizare atat pentru proprietatea de evaluat, cat si pentru comparabilele utilizeze nu sunt necesare ajustari.

**Conditiile de finantare**

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

**Conditiile de vanzare**

Conditi de vanzare similar - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

**Conditiile de piata (data)**

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditiile de piata.

**Ajustarea pentru localizare**

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Sibiu, Zona industriala periferica, Centru economic Vest

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Localie comparabile vs. localie subiect:	A: similar	B: mai buna	C: mai slaba
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: -15%	pt. C: 5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

**Ajustarea pentru suprafata**

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustata cu -5% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corecta la cu -5% Comparabila C, nu necesita ajustari.

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenita de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenita in pretul platit doar pentru o diferenita semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat)

**Ajustari pentru destinatia terenului**

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu aceeasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediat apropiere informatii despre comparabile asemănătoare ca si caracteristici doar ca cu CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenita in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	intravilan / industrial	- similar cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
--------------------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------

Destinatia terenului B -	intravilan / industrial	- similar cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
--------------------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------

Destinatia terenului C -	intravilan / industrial	- similar cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
--------------------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------

**Ajustari pentru topografie**

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenita in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferita fata forma terenului de evaluat.

**Ajustari pentru utilitati**

Deoarece comparabila A are aceeasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceeasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceeasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenita in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

**Corectil pentru starea terenului (liber/construit)**

Comparabila A - Teren construit:	nu	- similar cu cel al prop. subiect -	Nu se aplica corectii.
----------------------------------	----	-------------------------------------	------------------------

Comparabila B - Teren construit:	nu	- similar cu cel al prop. subiect -	Nu se aplica corectii.
----------------------------------	----	-------------------------------------	------------------------

Comparabila C - Teren construit:	da	- diferit de cel al prop. subiect -	Se aplica o corectie de: 5%
----------------------------------	----	-------------------------------------	-----------------------------

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenita in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

**Corectii pentru acces**

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenita in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatea subiect.

**Ajustari pentru alti factori**

Deoarece comparabila A prezinta aceeasi amenajari ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceeasi amenajari ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C beneficiaza de amenajari mai putine decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de: 5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenita in pretul platit fata de un imobil ce dispune de amenajari diferite fata de proprietatea subiect.

## 7.4 – Fotografii

1000007 Baraca metalica



1000008 Imobil CF 104939



1000010 Depozit materiale



1500052 Transpalet electric Cesab S214



2300009 Linie producere rahat



2300018 Linie preparare suspensie amidon



2300029 Linie 5 turnuri de expandare



2300030 Linie drajare expandate



2300055 FCV



2300062 Cazan abur ICI 2.5T.h



2300066 Statie de frig dropsuri



2300070 Linie formare, racire bombon



2300072 Linie preparare masa bombon



2300074 Linie preparare sirop caramel



2300075 Linie ambalat bomboane



2300079 Linie decojire seminte de floarea soarelui



2300080 Linie silozare seminte floarea soarelui



2300083 Instalatie de preparare halvita



2300088 Cazan de abur ICI-AX600



2300089 Instalatie de batere tahan



2300091 Prajitor de miez la halva



2300093 Detector metale la ambalare



2300095 Masa gravimetrica halva



2300097 Linie de formare si racire batoane



2300150 Masina tatait rahat



2300156 Masina ambalat pe verticala IP700



2300158 Masina de ambalat Flowpack IP



2300160 Instalatie de tarare cereale expandate



2300163 Linie de fabricatie taitei



2300167 Cazan abur IVAR 1500kg.h



2300170 Buncar stocare arpacas - pufarin



2400004 Neutralizator



2400008 Instalatie producere abur expandate



2400060 Motostivuitor Hyster H1.6FT diesel



2400397 Concentrator A



2500077 Linie de preparare (fierbere) sirop



2500078 Linie fabricare,turnare jeleu



4500040 Autoturism Logan RCI



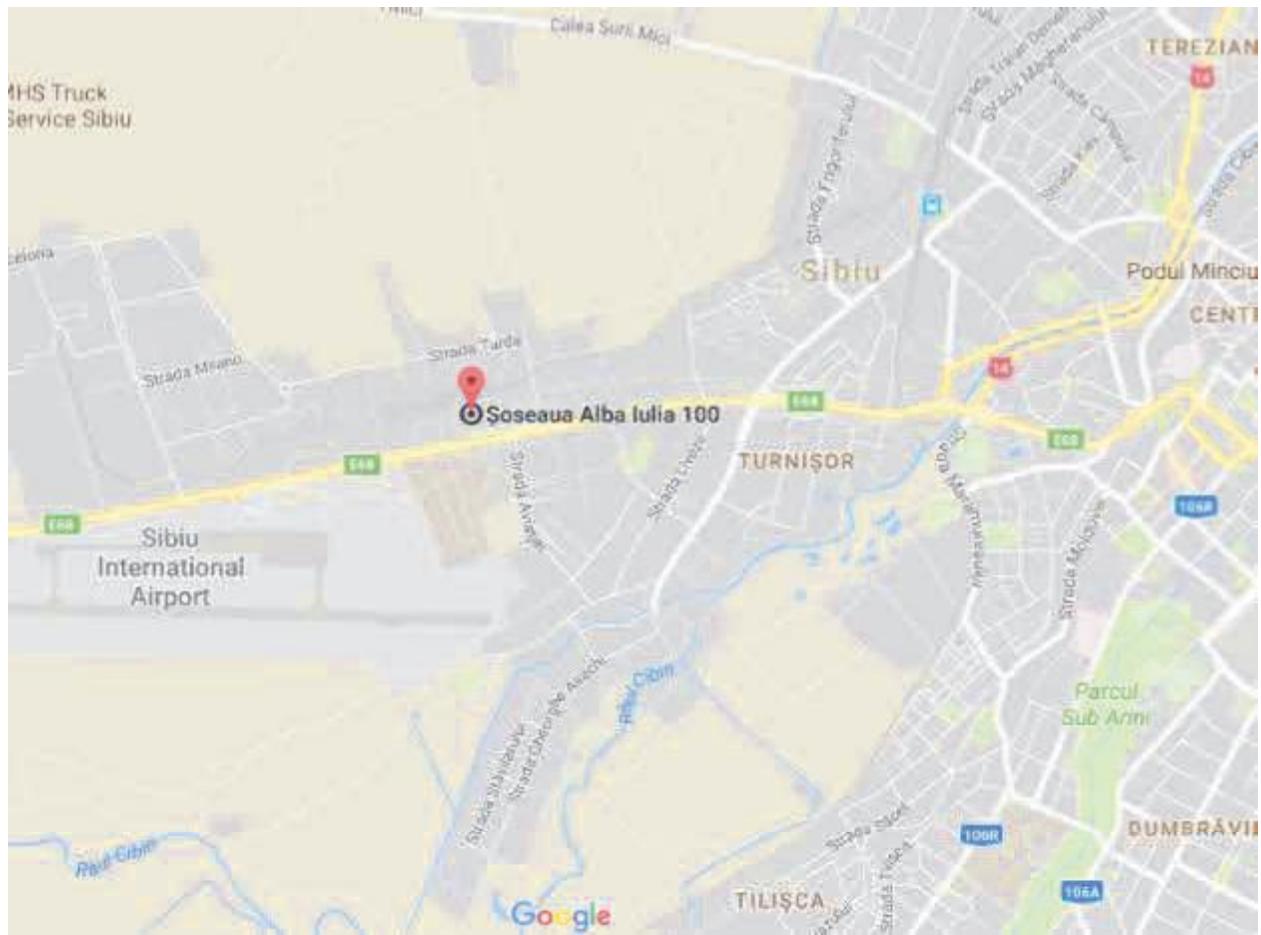
4500057 Mercedes B180



2400874 Moara coloidala



## 7.5 Localizare



## 7.6 Oferte terenuri

### Hala Industriala + Teren + Spatiu Birouri ZONA FOARTE BUNA!!!

Sibiu, judet Sibiu | Adaugat La 00:02, 25 septembrie 2017, Numar anunt: 135182025



- Toate utilitatile!!!
- Acces camioane de mare tonaj
- In acest moment drumul se asfalteaza in totalitate (termen finalizare 31.12.2017)
- Parcare proprie
- Vizibilitate foarte buna
- Pilonii ce se vad in spatele imaginii aparțin terenului
- 1,5 km de accesul pe A1 și 100 m de A1
- Zona în plina dezvoltare
- Construcția tip casa este formată din Parter+Etaj+Mansarda și dispune de 10 camere cu un spațiu foarte

generos.

- Mai multe detalii la telefon
- Direct proprietar!
- EXISTA SI POSIBILITATE DE INCHIRIERE SAU ASOCIERE!!!

- INCHIRIERE DE LA 1 EURO/MP/LUNA!!!

Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata utila	3 360 m <sup>2</sup>
Pret	363 000 €

#### Contact data

Persoana de contact: alex

Locul de intalnire: **Sibiu, judet Sibiu**

Telefon: 0748 930 950



## teren intravilan Calea Surii Mici

Sibiu, judet Sibiu | Adaugat La 16:56, 13 octombrie 2017, Numar anunt: 74040066



Vand teren ,in zona Calea Surii Mici ,in suprafata de 1400 m<sup>2</sup>,împărțit in 2 parcele, front stradal 40m, Terenul este pretabil pentru construcție ...Pret 85E/mp. PUZ..

Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R.

Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata utila	1 400 m <sup>2</sup>
Pret	85 € (Negociabil)

### Contact data

Persoana de contact: iiili

Locul de intalnire: Sibiu, judet Sibiu

Telefon: 0741 587 433

## Teren 1530 mp in Selimbar-zona Mihai Viteazu

Selimbar

Actualizat in 26.09.2017

**229.500 EUR**

Comision: standard



Salveaza

0

Adaugă notiță

**Detalii**

**AMPLASAMENT:** Terenul este situat in Selimbar, zona Unimat, o locatie linistita de case si vile, foarte bine cotata pe piata imobiliara, cu acces usor la centrul Sibiului, in imediata apropiere a punctelor de interes public, precum: spatii comerciale (Shopping City Sibiu, Penny Market), unitati bancare (Banca Transilvania, Brd, Cec, Raiffeisen), farmacii (Farmaplanet, Gabipharm), statia de autobuz Transmixt, institutii de invatamant (scoala si gradinita) si locuri de joaca pentru copii.

**DESCRIRE:** Suprafata terenului este de 1530 mp, compus din doua parcele de 505 mp, si o parcela de 520 mp. In imediata vecinatate a parcelei se afla case construite si locuite, iar utilitatile se afla la aprox. 20 m.

**ALTE DETALII:** Terenul se vinde la pretul de 150 euro/mp.

**Caracteristici**

Suprafață teren:	1530 mp	Tip teren:	construcții
Front stradal:	15 m	Clasificare teren:	intravilan
		Construcție pe teren:	Nu
		Suprafață construită:	1.530 mp

**Specificații****Utilități**

- Utilitati in zona
- Alte detalii zonă
  - Amenajare strazi: pietruite
  - Iluminat stradal

**Detalii de contact**

Sună la

**0768.199.157**Alte telefoane:  
0269.244.554

CODRUTA IRIMESCU  
Agent Vanzari  
AGENTIA IMOBILIARA PALTINUL

[Înapoi în listă](#)[Sus](#)