

Nr. 909/03.11.2023

—
Orice vârf poate fi atins, dacă îți dorești cu adevărat ...
—



RAPORT DE EVALUARE CONTACTOARE S.A.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al DARIAN DRS S.A. și al CONTACTOARE S.A.

2023



REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR

Scopul evaluării	Scopul evaluării este retragerea acționarilor din societate conform art. 44, alin. 1, lit. b) din Legea 24/2017 și a art. 80 din Regulamentul ASF nr. 5/2018.
Activul sau datoria supuse evaluării:	<p>Activul supus evaluării este capitalul propriu al întreprinderii.</p> <p>Valoarea capitalul propriu (equity value) este valoarea unei întreprinderi pentru toți proprietarii săi.</p> <p>CONTACTOARE S.A. cu sediul social în Municipiul Buzău, Str. MESTEACANULUI, Nr. 10, Judet Buzău, cod unic de înregistrare 1145395, număr de ordine în Registrul Comerțului J10/594/1991</p>
Participația supusă evaluării	13.285.977 acțiuni / 100% din capitalul social, respectiv valoarea pe acțiune
Activitatea principală:	2712 - Fabricarea aparatelor de distribuție și control a electricității
Instrucțiunile evaluării	Conform contractului DRS nr. 463/13.09.2023
Premisele evaluării:	Compania a fost evaluată în ipoteza continuării activității.
Tipul valorii estimate:	<p>Valoarea echitabilă așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, ce sunt în acord cu International Valuation Standards – ediția 2022.</p> <p>Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți.</p>
Data evaluării:	04.10.2023
Ipoteze semnificative și ipoteze semnificative speciale	<p>Principalele ipoteze semnificative și ipoteze semnificative speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt detaliate în subcapitolul 1.9. Dintre acestea menționăm:</p> <p>-Evaluarea întreprinderii s-a realizat folosind situațiile financiare disponibile la data de 31.08.2023. În afara modificărilor patrimoniale semnificative indicate de Client și reflectate de Evaluator în situațiile financiare utilizate în evaluare s-a considerat că nu mai există alte modificări patrimoniale substanțiale, astfel s-a considerat că situațiile financiare cu modificările realizate de Evaluator la indicația Clientului reflectă situația patrimonială a întreprinderii la data de 04.10.2023. În situația existenței și a altor modificări patrimoniale semnificative la data de 04.10.2023 rezultatul evaluării poate fi invalidat.</p> <p>- La determinarea valorii echitabile a capitalului propriu al societății nu s-a aplicat discount pentru lipsa de lichiditate sau control, conform prevederilor GEV 600 - art. 59</p>
Abordări în evaluare	<p><i>Abordarea prin cost</i> oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.</p> <p>Valoarea anumitor tipuri de întreprinderi, de exemplu, o întreprindere de investiții sau de tip holding, poate fi obținută printr-o însumare a valorilor activelor și datoriilor. Aceasta este</p>

	<p>numită uneori „abordarea prin activul net” sau „abordarea prin active”. Aceasta nu este o abordare propriu-zisă în evaluare, deoarece valorile activelor și datoriilor individuale se obțin din aplicarea uneia sau mai multor abordări principale în evaluare descrise în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, înainte de a fi însumate.</p> <p>Având în vedere faptul că societatea CONTACTOARE S.A. nu mai desfășoară activitatea operațională de producție aparataj electric și că principala activitate este reprezentată de închirierea spațiilor industriale/administrative din Buzău sau valorificarea activelor prin vanzare, abordarea prin active este singura adecvată pentru evaluarea societății.</p> <p>Abordarea prin active (metoda activului net ajustat– 118.157.861 lei echivalent cu 8,8934 lei/acțiune.</p>
Concluziile evaluării:	Valoarea echitabilă a 100% din capitalul social al CONTACTOARE S.A. și valoarea echitabilă pe acțiune sunt: 118.157.861 lei echivalent cu 8,8934 lei/acțiune

DARIAN DRS SA



Trayca

Cuprins

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR	1
1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	4
1.1. Identificarea și competența evaluatorului	4
1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	4
1.3. Scopul evaluării	4
1.4. Identificarea activului sau datoriei supuse evaluării	4
1.5. Tipul valorii	5
1.6. Data evaluării	5
1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	5
1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea	5
1.9. Ipoteze semnificative și ipoteze semnificative speciale	6
1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	7
1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV	7
1.12. Descrierea raportului	8
2. PREZENTAREA DATELOR – ANALIZA DIAGNOSTIC	9
2.1. Prezentare generală a întreprinderii	9
2.2. Proprietarii	10
2.3. Diagnosticul juridic	10
2.4. Contracte de împrumut, garanții și alte datorii	13
2.5. Diagnosticul operațional	13
2.6. Diagnosticul comercial	14
2.7. Resurse umane	14
2.8. Diagnosticul financiar	15
2.9. ANALIZA SWOT	21
3. EVALUAREA SOCIETĂȚII	22
3.1. ABORDAREA PRIN COST	22
4. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	34
5. ANEXE	35

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. Identificarea și competența evaluatorului

Evaluarea expusă în raport a fost realizată de către SC DARIAN DRS SA¹ astfel:

- Evaluarea întreprinderii a fost realizată de Ghiță George, cu legitimația ANEVAR nr. 18738
- Evaluarea activelor în afara exploatarei a fost realizată de Ghiță George, cu legitimația ANEVAR nr. 18738
- Respectarea procedurilor interne de calitate ale companiei DARIAN DRS SA, a fost verificată de către Popa Mircea.

Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://nou.anevar.ro/pagini/tabloul-asociatiei>).

Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

În conformitate cu contractul evaluării, prezentul raport de evaluare se poate utiliza exclusiv de către CONTACTOARE S.A., în calitate de client și CONTACTOARE S.A. și acționarii societății în calitate de utilizatori desemnați. Raportul conține informații adecvate numai necesităților acestora.

Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, niciunei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator, și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Responsabilitatea Evaluatorului este doar față de utilizatorii desemnați și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

1.3. Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare va fi utilizat exclusiv în vederea respectării prevederilor contractuale, așa cum sunt ele stipulate în cadrul contractului de prestări servicii contract.

Scopul evaluării este retragerea acționarilor din societate conform art. 44, alin. 1, lit. b) din Legea 24/2017 și a art. 80 din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

Raportul de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

1.4. Identificarea activului sau datoriei supuse evaluării

În conformitate cu contractul, obiectul evaluării este CONTACTOARE S.A. cu sediul social în Municipiul Buzău, Str. MESTEACANULUI, Nr. 10, Judet Buzău, cod unic de înregistrare 1145395, număr de ordine în Registrul Comerțului J10/594/1991

Compania este o societate pe acțiuni având capitalul social de 33.214.942,5 lei alocat unui număr de 13.285.977 acțiuni cu o valoare nominală de 2.5 lei.

¹ SC DARIAN DRS SA, împreună cu evaluatorii identificați, sunt denumiți generic în cadrul raportului „Evaluatorul”.

1.5. Tipul valorii

Luând în considerare scopul prezentei evaluări, tipul valorii adecvat este Valoarea echitabilă așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, ce sunt în acord cu IVS (International Valuation Standards) – ediția 2022.

Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți.

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când condițiile pieței cât și cele de vânzare pot diferi substanțial față de data evaluării.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

1.6. Data evaluării

Data evaluării este 04.10.2023. Concluzia asupra valorii a fost determinată în condițiilor pieței specifice de la această dată. Data raportului este 03.11.2023.

Expresia numerică a indicației finale asupra valorii de piață este realizată în lei. Suplimentar, s-a făcut și conversia valorii în euro, la un curs de 4.9745 lei pentru un euro, valabil pentru data evaluării. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei. Evoluția ulterioară a valorii exprimate în cele două monede poate fi diferită.

1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Cu ocazia desfășurării procesului de evaluare, evaluatorul a avut asigurat acces la situațiile financiare ale companiei și la alte informații relevante.

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

A. Informații primite de la client

- Informații certe
 - situațiile financiare ale companiei pentru intervalul 2019 – 2022
 - bilanța de verificare la 31.08.2023
 - registrul de mijloace fixe la 31.08.2023
 - informații centralizate în cadrul chestionarului transmis cu privire la:
 - activitatea operațională a companiei
 - activitatea comercială a companiei
 - situația juridică a companiei și a patrimoniului său
 - situația patrimonială
 - active în exploatare/în afara exploatarei
 - documentații cadastrale

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral Clientului.

- Informații pe care se bazează concluzia asupra valorii:
 - Activul net ajustat la data de 04.10.2023
 - Orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul metodelor aplicate

Aceste informații au fost asumate de Evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței; pentru diferențe semnificative au fost aplicate ajustări.

B. Informații colectate de evaluator

- Date cu privire la situația și evoluția economiei naționale.
- Date cu privire la industria specifică, în care operează întreprinderea.

- Date cu privire la piața imobiliară a terenurilor cu destinații comerciale/industriale, spațiilor industriale, spațiilor administrative
- Date cu privire la proprietățile generatoare de afaceri de natura fermelor piscicole- păstrăvării
- Date cu privire la concurenți și întreprinderi comparabile (cifra de afaceri, indicatori de profitabilitate și rentabilitate, rate de creștere, capital de lucru net etc.). Sursele de date utilizate sunt: Kroll Cost of Capital Navigator (www.kroll.com), A. Damodaran (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>), TP Catalyst Database (www.tpcatalyst.bvdinfo.com), Capital IQ Database (www.capitaliq.spqglobal.com), Business Valuation Resources (www.bvresources.com) (pentru PGA fermă piscicolă- păstrăvărie)

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

1.9. Ipoteze semnificative și ipoteze semnificative speciale

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul nu este valabilă, valoarea estimată este de asemenea invalidată.

Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1. Ipoteze semnificative:

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții CONTACTOARE S.A., prin personalul specializat, referitoare la situația patrimonial-economică a companiei și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- ✓ Dreptul de proprietate asupra acțiunilor este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere dar nu se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății imobiliare și a utilajelor, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.
- ✓ Situația actuală a companiei evaluate și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare pentru estimarea valorii.
- ✓ Analiza situațiilor financiare ale societății comerciale supuse evaluării în cadrul prezentului raport, nu presupune că noi am efectuat un audit, revizie limitată sau due-diligence pentru această societate. Nu ne asumăm nicio responsabilitate cu privire la integralitatea, corectitudinea sau exactitatea oricărei informații financiare primite de la societate sau în numele acesteia;
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare.
- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la societatea în chestiune;
- ✓ Prezentul raport sau părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al părților amintite în anexă;

- ✓ Orice valori estimate în raport se aplică întregii societăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- ✓ Prezentul raport de evaluare nu reprezintă inventarierea bunurilor mobile, evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza listei și a informațiilor primite de la reprezentanții clientului/propietarului.
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Orice neconcordanțe apărute, din acest motiv sau din neîndeplinirea ipotezelor luate în calcul, impun reanalizarea evaluării și, dacă este cazul, a cuantificării valorice a diferențelor.
- ✓ Bugetul de venituri și cheltuieli pentru perioada 2023-2026 a fost realizat de managementul întreprinderii și verificat de evaluator cu informații din piață; acesta stă la baza previziunilor folosite. (pentru PGA fermă piscicolă- păstrăvărie)

Prezentul proces de evaluare ce face obiectul acestei sinteze a fost întocmit în baza următoarelor ipoteze semnificative speciale:

- ✓ **Evaluarea întreprinderii s-a realizat folosind situațiile financiare disponibile la data de 31.08.2023. În afara modificărilor patrimoniale semnificative indicate de Client și reflectate de Evaluator în situațiile financiare utilizate în evaluare s-a considerat că nu mai există alte modificări patrimoniale substanțiale, astfel s-a considerat că situațiile financiare cu modificările realizate de Evaluator la indicația Clientului reflectă situația patrimonială a întreprinderii la data de 04.10.2023. În situația existenței și a altor modificări patrimoniale semnificative la data de 04.10.2023 rezultatul evaluării poate fi invalidat.**
- ✓ **La determinarea valorii echitabile a capitalului propriu al societății nu s-a aplicat discount pentru lipsa de lichiditate sau control, conform prevederilor GEV 600 - art. 59.**

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV

Raportul de evaluare a fost întocmit conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022, ce sunt în acord cu International Valuation Standards – ediția 2022.

Standardele generale:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează această evaluare sunt cele din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general)
- Misiunea de evaluare a fost definită în conformitate cu prevederile SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) și condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)
- Prezenta evaluare este întocmită cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103).
- SEV 104 – Tipuri ale valorii.

- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare.

Standardele pentru active:

- Obiectul evaluării fiind o întreprindere, procesul de evaluare a ținut cont de prevederile, SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200) și GEV 600 – Evaluarea întreprinderii.
- Pentru evaluarea activelor imobiliare s-a ținut seama de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230) și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
- Pentru evaluarea bunurilor mobile s-a ținut seama prevederile SEV 220 - Mașini, echipamente și instalații (IVS 220) și GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor.

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

2. PREZENTAREA DATELOR – ANALIZA DIAGNOSTIC

2.1. Prezentare generală a întreprinderii

Denumirea societății: CONTACTOARE S.A.

Adresă sediu social: Municipiul Buzău, Str. MESTEACANULUI, Nr. 10, Judet Buzău

Activitatea principală: 2712 - Fabricarea aparatelor de distribuție și control a electricității

Cod unic de înregistrare: 1145395

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J10/594/1991

Compania este o societate pe acțiuni având capitalul social de 33.214.942,5 lei alocat unui număr de 13.285.977 acțiuni cu o valoare nominală de 2.5 lei.

Societatea a luat ființa oficial în data de 10.10.1975, prin Hotărîrea Consiliului de Miniștri nr. 930, activitatea începînd efectiv din 1976.

Încă de la înființare, unitatea a devenit un etalon de vîrf al industriei electrotehnice românești, alături de Electroaparataj București – din care provine, reușind să fie catalogată ca prima unitate din județ din punct de vedere al condițiilor de muncă, rentabilității și castigurilor salariale. Cu un export ce totaliza peste 1.000.000 de dolari anual, unitatea a devenit unul dintre liderii aparatajului electric de joasă tensiune și în fostul spațiu C.A.E.R în perioada 1977-1989.

În anul 1991, firma se reorganizează în baza Legii nr. 15 / 1990, prin H.G. nr. 139/ 27.02.1991 în S.C. CONTACTOARE S.A. și este înregistrată la Camera de Comerț, Industrie și Agricultură a județului Buzău, Oficiul Registrului Comerțului în data de 16.04.1991 sub nr. J 10/594/1991.

În anul 1999, S.C. CONTACTOARE S.A. a fost privatizată integral, în urma vânzării acțiunilor deținute de FPS către S.C.R. P. Neamț, actualmente fiind o societate cu capital integral privat românesc. În urma privatizării, firma a fost supusă unui amplu proces de reorganizare – restructurare, în urma căruia, activitatea a fost rentabilizată.

După privatizare firma nu a mai înregistrat datorii către bugetul de stat, taxe locale și furnizorii de utilități.

Evoluția cifrei de afaceri în anii după privatizare prezintă un trend ascendent până în anul 2004 urmată de o diminuare a volumului vânzărilor datorită pierderii pieței de desfacere a unor produse de tip Aparataj, distribuție energie electrică.

Din anul 2010 societatea s-a reorganizat, prin eliminarea unor fabricații, cum ar fi:

-aparataj electric de joasă tensiune

-transformatoare de putere mică

-produse cu destinație branșamente electrice (BMPM , BMPT , cutii de distribuție , fuzibil intrerupator separator , cleme de conectare , cleme întindere branșamente , etc.)

-subansamble metalice export Germania

-cutii metalice export Germania

Odată cu restrângerea de activitate, o parte din spațiile disponibile au fost închiriate, ajungîndu-se în prezent la cca. 14.500 mp suprafață închiriată, ceea ce asigură un venit lunar de peste 26.000 euro.

În anul 2022 fabricația de repere metalice destinate pieței UE a fost subcontractată de SINTEROM SA Cluj, datorită lipsei de personal specializat (fostii angajați s-au pensionat).

SC CONTACTOARE SA BUZAU funcționează în 2 locații :

- Buzau, (sediul social) ;
- Plopis – Județul Sălaj – punct de lucru

SC CONTACTOARE SA desfașoară următoarele activitati:

A. Locatia Buzau - s-a continuat vanzarea reperelor catre piata intracomunitara (prin subcontractant Sinterom SA Cluj) , vanzarea lenta a stocurilor istorice si inchirieri de spatii .

B. Locatia Plopis unde se afla o pastravarie , unitate care are ca obiect de activitate producerea, procesarea si vanzarea de puiet pastrav și păstrăv de consum.

2.2. Proprietarii

Capitalul social, la data evaluării, este deținut de către următorii asociați:

Aționar	Aționi	Valoare nominală	Capital social	Cotă capital social (%)
SERVICIILE COMERCIALE ROMANE S.A.	11,013,439	2.5	27,533,597.5	82.8952%
IASITEX SA	1,393,533	2.5	3,483,832.5	10.4888%
Persoane fizice	254,017	2.5	635,042.5	1.9119%
Persoane Juridice	624,988	2.5	1,562,470.0	4.7041%
Total	13,285,977	2.5	33,214,942.5	100.0000%

2.3. Diagnosticul juridic

Prezentarea aspectelor juridice și tuturor aspectelor arătate în întregul raport au la bază documentele și informațiile puse la dispoziție de către CONTACTOARE S.A. prin conducerea societății și persoanele autorizate din departamentele de specialitate ale societății.

2.3.1. Dreptul de proprietate asupra terenului, clădirilor și echipamentelor

Compania își desfășoară activitatea în două locatii :orașul Buzau (sediul social) și Plopiș, județul Sălaj (punct de lucru).

Conform datelor primite de la client, compania deține drept deplin de proprietatea asupra activelor imobiliare din patrimoniu, în baza contractelor de vânzare cumpărare încheiate și a certificatelor ce atestă dreptul de proprietate.

2.3.2. Închirieri

La data evaluării, conform datelor furnizate, compania are încheiate o serie de contracte de închiriere în calitate de locator.

În cadrul amplasamentului din Buzău compania are inchiriate spatii industriale și administrative in suprafață de aproximativ. 10.000 mp, dintr-un total de aproximativ 25.000 mp, insemnand un grad de ocupare de aproximativ. 40%.

Centralizatorul cu situația spațiilor inchiriate se regăsește în ANEXA 1- Amplasament Buzău- terenuri și construcții.

2.3.3. Participații și alte immobilizări financiare

La data evaluării societatea deține immobilizări financiare în sumă de **27.767.131 lei** fiind reprezentate de participații la patru societăți din grup:

Nr. crt	Societatea	Nr. acțiuni deținute	Cotă de participație	Valoare contabilă participație RON	Valoare participație RON
1	A6 IMPEX SA	361,985	2.9395%	1,809,930	1,727,837
2	AISA INVEST SA	4,000	12.1212%	10,000	101,054
3	CHIMCOMPLEX SA BORZESTI	1,555,159	0.5100%	2,792,590	25,403,211
4	SINTEROM SA	5,625,752	83.8462%	23,154,611	52,252,927
	TOTAL			27,767,131	79,485,029

2.3.4. Licențe brevete, mărci, proprietăți intelectuale

Întreprinderea deține în patrimoniul, la data evaluării, immobilizări necorporale de natura:

- licențelor, brevetelor, marcilor comerciale
- studii de piață

2.3.5. Litigii

La data evaluării, conform informațiilor furnizate de reprezentanții companiei, întreprinderea avea următoarele litigii pe rol.

Calitatea pe care o are Contactoarea S.A. în respectivul litigiu	Denumirea societății/instituției cu care este în litigiu	Instanța pe rolul căreia se află litigiul	Obiectul dosarului	Stadiul de soluționare și termenul de judecată	Nr. dosar/data	Stadiu procesual	Suma lei	Șanse de câștig (%)
Creditor	Zily Intimpro d SRL	Tribunalul Bucuresti	Procedura insolvenței	Termen: 02.04.2024	6377/3/2020	Fond	18.044,52 Lei	30%
Creditor	Someș S.A.	Tribunalul Specializat Cluj	Procedura insolvenței	Termen: 20.02.2024	79/1285/2013	Fond	33.847,66 Lei	20%
Creditor	SC ANTON ELECT ROSER V SRL	Tribunalul NEAMȚ	Procedura insolvenței	-La termenul din data de 10.05.2023, instanța constată lipsa afișării la ușa instanței a raportului și a planului de distribuire din data de 27.03.2023 și 30.04.2023. În considerarea dispozițiilor art. 21 coroborat cu art. 24 din Legea nr. 85/2006, acorda un nou termen de control, pentru continuarea procedurii, în vederea încasării prețului eșalonat în rate lunare de la cumpărătorul bunurilor adjudecate și pentru întocmirea raportului ca urmare a încasării ratelor. -La data de 04.10.2023, în considerarea dispozițiilor art. 21 coroborat cu art. 24 din Legea nr. 85/2006, instanța acorda un nou termen de control, pentru continuarea procedurii, în vederea încasării prețului eșalonat în rate lunare de la cumpărătorul bunurilor adjudecate și pentru citarea părților din cererea de atragere. Termen: 17.01.2024	2573/103/2014	Fond	25,393 Lei	30%
Reclamant	DIRECȚIA GENERALĂ PESCUI T-AUTORITATE DE MANAGEMENT PENTR	Tribunalul BUZĂU	anulare act administrativ	-La termenul din 20.09.2023, instanța a amânat cauza, în vederea suplimentării probatoriului. Termen: 17.01.2024	993/42/2022	Fond	1.379.208,71 Lei	50%

Calitatea pe care o are Contactoarea S.A. în respectivul litigiu	Denumirea societății/instituției cu care este în litigiu	Instanța pe rolul căreia se află litigiul	Obiectul dosarului	Stadiul de soluționare și termenul de judecată	Nr. dosar/data	Stadiu procesual	Suma lei	Șanse de câștig (%)
	U POPAM							
Părât	CONSTANTIN GABRIEL EMILIAN	Tribunalul BUZĂU	Pretentii – litigii de muncă	Termen: 13.11.2023	535/114/2023	Fond		
Părât	GRIGORE CAMELIA IULIANA	Tribunalul BUZĂU	acțiune în constatare obligația de a face – litigii de muncă	-La termenul din data de 21.09.2023, instanța admite excepția netimbrării cererii de recuzare, invocată de către instanță din oficiu. Anulează cererea de recuzare, ca netimbrată. Cu cale de atac odată cu hotărârea ce se va pronunța în cauză, potrivit art.53 alin.1 teza I C.proc.civ. Dată în Camera de Consiliu. Termen: 01.11.2023	1719/114/2022 *	Fond		
Intimat	GRIGORE CAMELIA IULIANA	Curtea de Apel PLOIEȘTI	Strămutare dosar nr.1719/114/2022 aflat pe rolul Tribunalului Buzău	-La data de 13.09.2023, instanța admite excepția necompetenței materiale a Curții de Apel Ploiești, invocată din oficiu. Declină competența de soluționare a cererii în favoarea ICCJ. Fără cale de atac.	546/42/2023	Fond		
Părât	NEAGU OCTAVIAN	Tribunalul BUZĂU	acțiune în constatare grupa a II-a de muncă	-Contactoarea SA a primit adresa, emisă la 06.10.2023, prin care se pune în vedere obligația de a formula întâmpinare și de a depune unele precizări la dosar, în termen de 25 zile de la comunicare.	1642/114/2023	Fond		
Părât	MICU SIMION	Tribunalul BUZĂU	acțiune în constatare grupa a II-a de muncă	Termen: 01.11.2023	1691/114/2022	Fond		
Părât	CĂRĂBUȘ GAROFIȚĂ	Tribunalul BUZĂU	acțiune în constatare grupa a II-a de muncă	- La termenul din 15.05.2023, în vederea administrării probelor propuse, instanța amână judecarea cauzei la data de 18.09.2023. - La termenul din 18.09.2023, pentru a se lua la cunoștință de raportul de expertiză, instanța amână judecarea cauzei la data de 15.01.2024. Termen: 15.01.2024	2894/114/2022	Fond		

2.3.6. Autorizații de funcționare, licențe, certificate de calitate

Conform informațiilor primite de la client, compania deține autorizațiile și licențele de funcționare conform prevederilor în vigoare.

Societatea dispune de următoarele autorizații necesare desfășurării activității:

- Autorizație de mediu nr. 102 din 18.11.2022
- Autorizație de gospodărire a apelor nr. 150 din 02.06.2022
- Autorizație sanitară veterinară nr. 368 din 05.04.2016
- Licență de acvacultură nr. 0034 din 16.05.2016
- Licență de acvacultură nr. 0055 din 28.06.2016
-

2.4. Contracte de împrumut, garanții și alte datorii

Conform situațiilor financiare puse la dispoziție de client societatea are următoarele datorii financiare:

- Credit bancar în suma de 3.363.297 lei.

De asemenea, întreprinderea are următoarele datorii din exploatare:

- Datorii comerciale în sumă de 286.689 lei
- Alte datorii în sumă de 88.386 lei.

2.5. Diagnosticul operațional

2.5.1. Organizarea activității de exploatare

Activitatea desfășurată în cadrul amplasamentului din orașul Buzău este reprezentată de închirierea spațiilor industriale și administrative.

La momentul evaluării societatea avea închiriere spații în suprafață de aproximativ 10.000 mp dintr-un total disponibil de aproximativ 25.000 mp.

Activitatea desfășurată în cadrul amplasamentului din loc. Plopiș, județul Sălaj este reprezentată de creșterea în sistem intensiv a păstrăvului. Capacitatea păstrăvăriei este de aprox. 40-45 tone/an.

2.5.2. Dinamica investițiilor

În anul 2023 întreprinderea nu a realizat investiții.

Punctul de lucru din Plopiș a fost în conservare începând cu anul 2018. Din anul 2019 s-a aflat într-un proces de modernizare prin fonduri europene derulat prin autoritatea AMPOPAM.

În luna octombrie 2021 a fost finalizate investițiile de la Plopiș (realizarea unui sistem de recirculare a apei) prin PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1732/07.10.2021

Finalizarea investiției s-a realizat prin creșterea activelor fixe astfel:

1.	Utilaje și echipamente	2.425.530,00 RON
2.	Cladiri	1.048.869,01 RON
3.	Modificări de cladiri și constr. speciale	1.958.474,56 RON
4.	Obiecte de inventar	1.094.840,00 RON

2.6. Diagnosticul comercial

2.6.1. Analiza mediului comercial intern

Detalii referitoare la activitatea de inchiriere din cadrul amplasamentului din Buzău se regăsesc în ANEXA 1- Amplasament Buzău- terenuri și construcții.

Detalii referitoare la activitatea desfășurată în cadrul amplasamentului din Plopiș se regăsesc în ANEXA 3- Amplasament Plopiș- PGA păstrăvărie- terenuri, construcții, bunuri mobile.

2.7. Resurse umane

2.7.1. Managementul societății

Nume	Calitate	Functie	Puteri
BOGNAR ATTILA IOSIF	administrator	presedinte consiliu de administratie	ADMINISTRARE ȘI REPREZENTARE
MUNGIU ROMEO PARIS	administrator	membru în cons. de administratie	ADMINISTRARE ȘI REPREZENTARE
POSTU ROBERTTO-CELLINY	administrator	membru în cons. de administratie	ADMINISTRARE ȘI REPREZENTARE
TOMA CAMELIA	director	director economic	DIRECTOR ECONOMIC
LAZĂR VASILE DANIEL	director	director general	DIRECTOR GENERAL

2.7.2. Personalul

În cursul anului 2022 numărul mediu de salariați ai societății a fost de 16 angajați. La 31.12.2022 – numărul angajaților (salariați și mandat) era de 17 de persoane.

Nr .	Locul de munca - departament -	Studii superioare				Studii tehnice		Liceu	Sc. Prof.	TOTAL
		Ingineri	Sing	Economisti	Altele	Tehn	Ms			
0	1	2				3		4	5	
1	Director General	1	-	-	-	-	-	-	-	2
2	Director Economic	-	-	1	-	-	-	-	-	2
3	Audit Financiar Intern	-	-	1	-	-	-	-	-	1
4	Investitii- comercial	-	-	1	-	-	-	1	-	2
5	Depart. Aproviz/gestionare chiriasi/activ	1	-	-	-	-	-	1	1	3
6	Mec.Energ/activ	-	-	-	-	-	-	2	-	2
7	Ferma piscicola Plopiș	1	-	-	1	1	-	4	-	7
TOTAL		3	-	3	1	1	-	8	1	17

2.8. Diagnosticul financiar

Analiza economico – financiară a societății reprezintă un studiu metodologic al situației și evoluției societății comerciale, sub aspectul structurii patrimoniale, financiare și a rentabilității, plecând de la bilanț și contul de profit și pierdere corespunzătoare perioadei 31.12.2019 – oct. 2023, puse la dispoziție de conducerea societății.

Un instrument important al analizei financiare îl constituie ratele sau marjele, care reprezintă raportul dintre două posturi sau grupe fie din bilanț, fie din contul de profit și pierdere, fie unul din bilanț și altul din contul de profit și pierdere.

Analiza financiară a fost realizată pe o bază comparativă, analizând subiectul cu nivelurile medii din piață. Un grup de întreprinderi comparabile a fost identificat folosind baza de date TP Catalyst, iar ratele medii de piață au fost calculate în baza acestuia. Scopul analizei financiare comparative a fost de a evidenția diferențele de performanță între societatea subiect și alte companii similare care operează pe piața respectivă.

2.8.1. Analiza poziției financiare

În continuare sunt prezentate sintetic situațiile financiare aferente perioadei analizate:

Bilanț (RON)	2019	2020	2021	2022	10/4/2023	%	2019	2020	2021	2022	10/4/2023
ACTIVE											
IMOBILIZĂRI											
Imobilizări necorporale	772	210	1,099,706	879,594	732,995	% total active	0%	0%	3%	1%	1%
Imobilizări corporale	18,900,769	22,933,054	23,719,092	22,827,760	22,406,207	% total active	50%	56%	55%	34%	33%
Imobilizări financiare	8,697,883	12,317,733	12,317,733	24,347,131	27,767,131	% total active	23%	30%	28%	36%	41%
TOTAL IMOBILIZĂRI	27,599,424	35,250,997	37,136,531	48,054,485	50,906,333	% total active	72%	87%	86%	71%	76%
ACTIVE CIRCULANTE											
Stocuri	1,388,657	1,095,980	1,803,919	878,440	1,019,631	% total active	4%	3%	4%	1%	2%
Creanțe:	7,409,740	1,559,491	2,675,264	3,877,387	3,568,430	% total active	19%	4%	6%	6%	5%
Creanțe comerciale	0	0	0	0	958,243	% total active	0%	0%	0%	0%	1%
Creanțe față de entități afiliate, asociate sau controlate în comun	0	0	0	0	1,160,000	% total active	0%	0%	0%	0%	2%
Alte creanțe	0	0	0	0	1,450,187	% total active	0%	0%	0%	0%	2%
Lichidități și investiții TS	1,706,956	2,784,886	1,792,262	15,252,270	11,413,871	% total active	4%	7%	4%	22%	17%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	10,505,353	5,440,357	6,271,445	20,008,097	16,001,932	% total active	28%	13%	14%	29%	24%
CHELTUIELI ÎN AVANS	859	413	473	0	4,925	% total active	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL ACTIV	38,105,636	40,691,767	43,408,449	68,062,582	66,913,189		100%	100%	100%	100%	100%
PASIVE											
CAPITALURI PROPRII											
Capital social și prime de capital	7,161,045	7,161,045	7,161,045	33,214,943	33,214,943	% total pasiv	19%	18%	16%	49%	50%
Rezerve	23,225,186	23,230,482	22,712,818	22,721,164	22,721,163	% total pasiv	61%	57%	52%	33%	34%
Rezultatul reportat	3,542,523	5,254,120	5,948,670	5,971,222	6,187,676	% total pasiv	9%	13%	14%	9%	9%
Rezultatul exercițiului financiar	2,063,847	82,566	25,685	166,917	-552,981	% total pasiv	5%	0%	0%	0%	-1%
Profit repartizat	105,948	5,295	3,373	8,346	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
Actiuni proprii și câștiguri sau pierde	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL CAPITALURI PROPRII	35,886,653	35,722,918	35,844,845	62,065,900	61,570,801	% total pasiv	94%	88%	83%	91%	92%
PATRIMONIUL PUBLIC	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
PATRIMONIUL PRIVAT	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
PROVIZIOANE	0	0	3,259	1,621	1,621	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
VENITURI ÎN AVANS	286,212	2,901,322	2,901,322	1,750,159	1,602,396	% total pasiv	1%	7%	7%	3%	2%
DATORII											
DATORII PE TERMEN LUNG	1,078,740	976,520	3,597,954	3,242,057	3,363,297	% total pasiv	3%	2%	8%	5%	5%
Datorii financiare	1,078,740	976,520	3,597,954	3,242,057	3,363,297	% total pasiv	3%	2%	8%	5%	5%
Datorii comerciale	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
Sume datorate entităților din grup, asociate sau controlate în comun	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
Alte datorii	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
DATORII PE TERMEN SCURT	854,031	1,091,007	1,061,069	1,002,845	375,074	% total pasiv	2%	3%	2%	1%	1%
Datorii financiare	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
Datorii comerciale	0	0	0	0	286,689	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
Sume datorate entităților din grup, asociate sau controlate în comun	0	0	0	0	0	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
Alte datorii	0	0	0	0	88,386	% total pasiv	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL DATORII	1,932,771	2,067,527	4,659,023	4,244,902	3,738,371	% total pasiv	5%	5%	11%	6%	6%
TOTAL PASIV	38,105,636	40,691,767	43,408,449	68,062,582	66,913,189		100%	100%	100%	100%	100%

Analizând activele întreprinderii, se pot observa următoarele aspecte:

- ponderea cea mai mare este a activelor imobilizate – aproximativ 50.9 mil. lei
- activele imobilizate sunt reprezentate în cea mai mare parte de active corporale de natura imobilizărilor financiare;
- creanțele reprezintă 5% din totalul activelor;
- stocurile reprezintă aproximativ 2% din total activ.

Analizând pasivele întreprinderii, se pot observa următoarele aspecte:

- întreprinderea se finanțează în proporție de 92% din surse proprii;
- capitalul propriu este reprezentat în cea mai mare parte de capitalul social și prime de capital – 50% din total pasiv;
- întreprinderea are datorii financiare pe termen lung în suma de 3.363.297 lei, reprezentate de un credit bancar;
- datoriile din exploatare reprezintă aproximativ 1% din pasiv.

Modificările patrimoniale semnificative care au avut loc în anul 2023 la nivelul companiei au fost reprezentate de achiziția în data de 03.10.2023 a unui pachet de 720.000 acțiuni ale SINTEROM S.A., de la INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A (fosta SIF Oltenia) pentru suma de 3.420.000 lei.

2.8.2. Indicatori de structură

Indicatori de structura bilanțieră	Definiție	2019	2020	2021	2022	10/4/2023	TP Catalyst 2022, valori mediane comparabile
Rata activelor imobilizate	Active imobilizate/ active totale	72.4%	86.6%	85.6%	70.6%	76.1%	31.1%
Rata activelor circulante	Active circulante/ active totale	27.6%	13.4%	14.4%	29.4%	23.9%	68.9%
Rata stabilității financiare	Capitaluri permanente/ pasiv total	97.0%	90.2%	90.9%	96.0%	97.0%	52.5%
Rata autonomiei financiare globale	Capital propriu/pasiv total	94.2%	87.8%	82.6%	91.2%	92.0%	38.9%
Rata globală de îndatorare	Datorii totale/pasiv total	5.1%	5.1%	10.7%	6.2%	5.6%	61.1%
Levier financiar	Datorii financiare / Capital propriu	3.0%	2.7%	10.0%	5.2%	5.5%	95.6%

- ✓ **Rata activelor imobilizate (active imobilizate/ active totale)** – indică ponderea acestei categorii de active în activul total al întreprinderii. Nivelul acestui indicator variază în funcție de industria din care face parte întreprinderea și specificul activității sale. Întreprinderile din industrie au o rată mai mare a activelor imobilizate iar cele de comerț sau servicii o rată mai mică.
- ✓ **Rata activelor circulante (active circulante/ active totale)** – indică ponderea acestei categorii de active în activul total al întreprinderii. Nivelul acestui indicator variază în funcție de industria din care face parte întreprinderea și specificul activității sale. Întreprinderile din industrie au o rată mai mică a activelor imobilizate iar cele de comerț sau servicii o rată mai mare (stocuri și creanțe).
- ✓ **Rata stabilității financiare (capitaluri permanente / total pasiv)**. Capitalurile permanente (angajate) sunt sursele de finanțare pe termen lung (datorii financiare și capital propriu). Capitalurile permanente au rolul de a finanța atât activele imobilizate, cât și fondul de rulment. Un nivel scăzut al acestui indicator poate pune în pericol activitatea firmei, fiind nevoie de atragerea de surse de finanțare pe termen scurt. Acest indicator a avut o evoluție relativ constantă în perioada analizată.
- ✓ **Rata autonomiei financiare globale (capital propriu / total pasiv)**. Un nivel al acestui indicator, cuprins între 30-60%, este considerat satisfăcător pentru asigurarea echilibrului financiar. Acest indicator a avut o evoluție relativ constantă în perioada analizată.
- ✓ **Rata globală de îndatorare (datorii totale / total pasiv)**. Acesta este un indicator al gradului de îndatorare și cuprinde atât datoriile financiare cât și pe cele din exploatare. Acest indicator a avut o evoluție relativ constantă în perioada analizată.
- ✓ **Datorii Financiare / capitaluri proprii (levier financiar)** evaluează poziția datoriilor financiare ale companiei în raport cu capitalul propriu. Levierul financiar poate duce la creșterea rentabilității financiare a

întreprinderii dar și la un risc financiar mai ridicat. Acest indicator a avut o evoluție relativ constantă în perioada analizată

- ✓ Analiza lichidității, a echilibrului financiar și a indicatorilor de gestiune

Indicatori de gestiune	Definiție	2019	2020	2021	2022	10/4/2023	TP Catalyst 2022, valori mediane comparabile
Lichiditatea imediată	Lichidități și echivalente/datorii curente	2.0	2.6	1.7	15.2	30.4	0.0
Lichiditatea rapidă	(Lichidități și echivalente+creanțe)/datorii curente	10.7	4.0	4.2	19.1	39.9	0.7
Lichiditatea curentă	Active curente (lichidități, creanțe, stocuri)/datorii curente	12.3	5.0	5.9	20.0	42.7	1.5
Durata de rotație a stocurilor	(Stocuri/venituri operaționale)*360 zile	65.1	101.2	136.0	67.1	111.6	57.7
Durata de rotație a creanțelor comerciale	(creanțe comerciale/venituri operaționale)*360 zile	-	-	-	-	104.9	59.6
Durata de rotație a datoriilor comerciale	(datorii comerciale/venituri operaționale)*360 zile	-	-	-	-	31.4	31.8
Capital de lucru net / venituri operaționale	(Stocuri+creanțe+ch. în avans - datorii exploatare- venituri în avans)/venituri operaționale	0.1	-	0.5	-	0.2	0.8

✓ **Lichiditatea imediată (capacitatea de plată):** exprimă capacitatea companiei de a-și onora obligațiile pe termen scurt utilizând numai numerarul. Acest indicator a avut o evoluție ascendentă în perioada analizată.

✓ **Lichiditatea rapidă:** exprimă capacitatea companiei de a-și onora obligațiile pe termen scurt utilizând numerarul și încasând creanțele în sold. Nivelul de 0,8-1 (sau 80% - 100%) al acestei rate se consideră a fi normal, potrivit uzanțelor internaționale, iar un nivel sub 0,5 indică dificultăți de onorare a plăților scadente. Acest indicator a avut o evoluție ascendentă.

✓ **Lichiditatea curentă:** exprimă capacitatea companiei de a-și onora obligațiile pe termen scurt utilizând toate activele circulante: numerar, creanțe, stocuri. Nivelul recomandabil al acestei rate este în general de 1,5 – 2,0, iar un nivel mai mic de 1,0 va fi un semnal de îngrijorare privind capacitatea întreprinderii de a-și onora obligațiile pe termen scurt. Acest indicator a avut o evoluție ascendentă în perioada analizată.

✓ **Durata de rotație a stocurilor:** exprimă perioada medie de timp în care stocurile se transformă în cifră de afaceri. Acest indicator a avut o evoluție ascendentă în perioada analizată

✓ **Durata de rotație a creanțelor:** exprimă perioada medie de timp în care se încasează creanțele.

✓ **Durata de rotație a furnizorilor:** exprimă perioada medie de timp în care se plătesc furnizorii.

✓ **Capital de lucru net / Cifra de afaceri:** exprimă capacitatea firmei de a asigura nevoia de finanțare a capitalului de lucru net prin veniturile realizate. Acest indicator a avut o evoluție ascendentă în perioada analizată.

✓ **Analiza performanțelor financiare**

În tabelul următor sunt reliefate evoluțiile principalelor categorii de venituri și cheltuieli:

Contul de profit și pierdere (RON)	2019	2020	2021	2022	10/4/2023
Venituri din vânzarea mărfurilor	69.393	45.916	355.831	917.619	41.334
Producția vândută	5.016.668	3.832.233	3.371.796	3.179.158	2.466.358
Venituri din subvenții de exploatare (aferele CA nete)	0	0	0	0	0
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Reg. General și care mai au în derulare contracte de leasing	0	0	0	0	0
Reduceri comerciale acordate	0	0	0	0	0
Cifra de afaceri (netă)	5.086.061	3.878.149	3.727.627	4.096.777	2.507.692
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	-146.187	-3.564	-9.599	22.732	78.585
Venituri din producția de imobilizări	0	1.998	0	17.021	1.380
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	0	0	0	0	0
Venituri din producția de investiții imobiliare	0	0	0	0	0
Venituri din subvenții de exploatare	0	0	0	0	0
Alte venituri ale exploatarii	2.745.105	22.495	1.056.680	576.024	153.884
Venituri din Exploatare - Total	7.684.979	3.899.078	4.774.708	4.712.554	2.741.541
Cheltuieli privind mărfurile	61.921	41.483	350.282	888.085	41.193
Cheltuieli materiale	811.508	702.566	413.945	1.310.005	118.723
Cheltuieli cu utilitățile	1.076.715	820.119	839.430	1.542.803	1.431.088
Cheltuieli cu personalul	1.503.848	1.429.899	1.333.713	1.152.077	808.298
Cheltuieli cu lucrări și servicii executate de terți (prestați externe)	786.277	601.298	693.966	613.676	386.387
Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	189.755	158.832	167.417	172.987	100.720
Alte cheltuieli de exploatare	958.234	5.021	570.048	12.617	22.512
Reduceri comerciale primite	0	0	0	0	0
Ajustarea valorii activelor circulante	-1.325	19.809	-1.503	205	4.721
Ajustări privind provizioanele	0	0	3.259	-1.638	0
EBITDA	2.298.046	120.051	404.161	-978.263	-172.100
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	200.918	112.542	139.387	1.135.769	766.993
Cheltuieli din exploatare - Total	5.587.851	3.891.569	4.509.934	6.826.586	3.680.635
Rezultatul din Exploatare (EBIT)	2.097.128	7.509	264.774	-2.114.032	-939.093
Venituri Financiare Total	186.478	129.530	93.175	4.718.843	696.863
Cheltuieli privind dobânzile	114.091	24.443	283.314	367.189	263.989
- din care în cadrul grupului					
Alte cheltuieli financiare	9.486	6.693	7.174	2.028.496	16.792
Cheltuieli Financiare Total	123.577	31.136	290.488	2.395.685	280.781
Rezultatul Financiar	62.901	98.394	-197.313	2.323.158	416.082
Rezultatul Brut al Exercițiului	2.160.029	105.903	67.461	209.126	-523.011
Impozit pe profit	55.123	23.337	0	0	0
Impozit pe venitul microîntreprinderilor sau specific unor activități	41.059	0	41.776	42.209	0
Rezultatul Net al Exercițiului	2.063.847	82.566	25.685	166.917	-523.011

%	2019	2020	2021	2022	10/4/2023
% cifra de afaceri	1%	1%	10%	22%	2%
% cifra de afaceri	99%	99%	90%	78%	98%
% cifra de afaceri	0%	0%	0%	0%	0%
% cifra de afaceri	0%	0%	0%	0%	0%
% venituri din vânzarea mărfurilor și producția vândută	0%	0%	0%	0%	0%
% cifra de afaceri	100%	100%	100%	100%	100%
% venituri din exploatare	-2%	0%	0%	0%	3%
% venituri din exploatare	0%	0%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	0%	0%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	0%	0%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	0%	0%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	36%	1%	22%	12%	6%
% venituri din exploatare	100%	100%	100%	100%	100%
% venituri din vânzarea mărfurilor	89%	90%	98%	97%	100%
% producția vândută	11%	18%	9%	28%	4%
% venituri din exploatare	14%	21%	18%	33%	52%
% venituri din exploatare	20%	37%	28%	24%	29%
% venituri din exploatare	10%	15%	15%	13%	14%
% venituri din exploatare	2%	4%	4%	4%	4%
% venituri din exploatare	12%	0%	12%	0%	1%
% cheltuieli privind mărfurile și materiale	0%	0%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	0%	1%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	0%	0%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	30%	3%	8%	-21%	-6%
% venituri din exploatare	3%	3%	3%	24%	28%
% venituri din exploatare	73%	100%	94%	145%	134%
% venituri din exploatare	27%	0%	6%	-45%	-34%
% solum mediu al datoriei	5%	1%	3%	3%	2%
% venituri din exploatare	28%	3%	1%	4%	-19%
% rezultatul brut	3%	22%	0%	0%	0%
% venituri din exploatare	1%	0%	1%	1%	0%
% venituri din exploatare	27%	2%	1%	4%	-19%

În urma analizei posturilor de venituri și cheltuieli am extras următoarele concluzii:

- Cifra de afaceri netă a companiei este formată în cea mai mare parte din venituri din închirierea spațiilor inclusiv veniturile rezultate din refacturarea cheltuielilor cu energia și utilitățile, urmată de veniturile din vânzarea pietei pastrav.
- Veniturile sunt pe un trend datorită diminuării activității de producție repere metalice.
- Principalele cheltuieli din exploatare sunt reprezentate de cheltuielile cu utilitățile și energia care, pentru amplasmentul din Buzău sunt în cea mai mare parte refacturate către chiriași. O pondere semnificativă mai au cheltuielile cu personalul și cheltuielile cu lucrări și servicii executate de terți.

2.8.3. Indicatori de profitabilitate și rentabilitate

Indicatori de profitabilitate	Definiție	2019	2020	2021	2022	10/4/2023	TP Catalyst 2022, valori mediane comparabile
Rentabilitatea activelor	Profit net/active totale	5.4%	0.2%	0.1%	0.2%	-0.8%	7.3%
Rentabilitatea financiară	Profit net/capital propriu	5.8%	0.2%	0.1%	0.3%	-0.8%	20.5%
Rentabilitatea capitalului angajat	EBIT (1-1)/(capital propriu+datorii financiare pe termen lung)	4.8%	0.0%	0.6%	-2.7%	-1.2%	15.8%
Rentabilitatea capitalului investit	EBIT (1-1)/(capital propriu+datorii financiare)	4.8%	0.0%	0.6%	-2.7%	-1.2%	9.2%
Marja EBITDA	EBITDA/venituri operaționale	29.9%	3.1%	8.5%	-20.8%	-6.3%	9.7%
Marja EBIT	EBIT/venituri operaționale	27.3%	0.2%	5.5%	-44.9%	-34.3%	7.7%
Marja netă	Profit net/venituri operaționale	26.9%	2.1%	0.5%	3.5%	-19.1%	5.2%

- ✓ **Rentabilitatea activelor:** exprimă profitul net realizat de întreprindere pe unitatea de active folosite; este o măsură a eficienței operaționale. Acest indicator a avut o evoluție descendentă în perioada analizată.
- ✓ **Rentabilitatea financiară:** exprimă profitul net realizat de întreprindere pe unitatea de capital propriu utilizat folosit; este o măsură a eficienței financiare. Acest indicator a avut o evoluție descendentă în perioada analizată.
- ✓ **Rentabilitatea capitalurilor angajate (permanente):** exprimă profitul operațional după impozitare (NOPAT) realizat de întreprindere pe unitatea de capital permanent utilizat (capital propriu și datorii financiare pe termen lung). Acest indicator a avut o evoluție descendentă.
- ✓ **Rentabilitatea capitalurilor investite:** exprimă profitul operațional după impozitare (NOPAT) realizat de întreprindere pe unitatea de capital investit utilizat (capital propriu și datorii financiare). Acest indicator a avut o evoluție descendentă în perioada analizată.
- ✓ **Marja EBITDA:** exprimă profitabilitatea operațională a întreprinderii înainte de cheltuielile cu amortizarea.
- ✓ Acest indicator a avut o evoluție descendentă în perioada analizată.
- ✓ **Marja EBIT:** exprimă profitabilitatea operațională a întreprinderii, fără impactul rezultatului financiar. Acest indicator a avut o evoluție descendentă în perioada analizată.
- ✓ **Marja rezultatului net:** exprimă profitabilitatea întreprinderii după plata impozitului pe profit. Acest indicator a avut o evoluție oscilantă în perioada analizată.

2.8.4. Indicatori de risc

Riscul financiar	Definiție	2019	2020	2021	2022	10/4/2023	TP Catalyst 2022, valori mediane comparabile
Rata de acoperire a dobânzilor	(EBIT-Imp)/cheltuieli cu dobânzile	17.5	- 0.6	0.8	- 5.9	- 3.6	5.7
Rata de acoperire a serviciului datoriei	(EBIT-Imp)/(cheltuieli cu dobânzile și datorii financiare pe termen scurt)	18	-1	1	-6	-4	n/a

Riscul financiar provine din utilizarea datoriilor financiare și cheltuielile cu dobânzile generate de acestea. Dacă profitul operațional al întreprinderii scade sub un anumit nivel, este posibil ca firma să nu poată plăti cheltuielile cu dobânzile și să ramburseze creditele.

✓ **Rata de acoperire a dobânzilor:** exprimă capacitatea întreprinderii de a plăti dobânzile la credite din profitul operațional după impozitare (NOPAT). Cu cât nivelul profitului operațional este mai mare față de cheltuielile cu dobânzile, considerate fixe, cu atât riscul este mai mic. Acest indicator a avut o evoluție oscilantă în perioada analizată.

✓ **Rata de acoperire a serviciului datoriei.** Serviciul datoriei reprezintă plata dobânzilor și rambursarea datorilor financiare pe termen scurt. Acest indicator exprimă capacitatea întreprinderii de a plăti dobânzile la credite și a rambursa componenta pe termen scurt a creditelor din profitul operațional după impozitare (NOPAT). Cu cât nivelul profitului operațional este mai mare față de serviciul datoriei, cu atât riscul este mai mic. Acest indicator a avut o evoluție oscilantă în perioada analizată.

2.9. ANALIZA SWOT

Scopul analizei SWOT este să evidențieze concluziile analizei mediului intern al întreprinderii, din care rezultă punctele tari (Strengths) și punctele slabe (Weaknesses), și concluziile analizei mediului extern concretizate în oportunități (Opportunities) și riscuri (Threats).

ANALIZA MEDIULUI INTERN

PUNCTE TARI:

- Vechimea societății pe piață;
- Rate de lichiditate și solvabilitate foarte bune;
- Conducerea societății are experiența necesară dezvoltării activității societății;
- Active moderne și performante, în stare bună aferente activității piscicole din Plopiș
- Localizare bună a spațiilor din Buzău
- Apartenența la un grup - SERVICIILE COMERCIALE ROMANE SA

PUNCTE SLABE:

- Ratele de profitabilitate (marja EBITDA și EBIT, marja netă) sunt scăzute.
- Activele fermei piscicole din Plopiș nu sunt utilizate încă la capacitate optimă.
- Amplasamentul din Buzău prezintă o uzură ridicată și necesită investiții semnificative.

ANALIZA MEDIULUI EXTERN

OPORTUNITĂȚI

- Creșterea pieței specifice- consum de produse din pește
- Creșterea atractivității amplasamentului industrial din Buzău o dată cu realizarea autostrăzii A7 și dezvoltarea economică regională.

RISCURI:

- Concurența prin preț din partea competitorilor deja existenți atât la nivel național, cât și la nivel regional.
- Intensificarea concurenței duce la diminuarea marjelor de profitabilitate, ceea ce ar putea afecta potențialul de dezvoltare al companiei;
- Contextul macroeconomic

3. EVALUAREA SOCIETĂȚII

Abordările recomandate de către Standardele de Evaluare a Bunurilor - ediția 2022, ce sunt în acord cu IVS (International Valuation Standards) – ediția 2022, pentru evaluarea capitalului propriu al unei entități sunt:

- Abordarea prin venit
- Abordarea prin piață
- Abordarea prin active. Este recomandată în cazul companiilor de tip investiții sau start-up.

Având în vedere faptul că societatea CONTACTOARE S.A. nu mai desfășoară activitatea operațională de producție aparataj electric și că principala activitate este reprezentată de închirierea spațiilor industriale/administrative din Buzău sau valorificarea activelor prin vânzare, abordarea prin active este singura adecvată pentru evaluarea societății.

3.1. ABORDAREA PRIN COST

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Valoarea anumitor tipuri de întreprinderi, de exemplu, o întreprindere de investiții sau de tip holding, poate fi obținută printr-o însumare a valorilor activelor și datoriilor. Aceasta este numită uneori „abordarea prin activul net” sau „abordarea prin active”. Aceasta nu este o abordare propriu-zisă în evaluare, deoarece valorile activelor și datoriilor individuale se obțin din aplicarea uneia sau mai multor abordări principale în evaluare descrise în SEV 105 – Abordări și metode de evaluare, înainte de a fi însumate.

Metodele înscrise în această abordare sunt:

- Metoda activului net ajustat – se aplică în ipoteza continuării activității întreprinderii evaluate;
- Metoda activului net de lichidare – se aplică atunci când se întrunesc premisele de încetare a activității societății evaluate (compania se afla în proces de lichidare).

În metoda activului net ajustat, valoarea societății se calculează ca diferență între valoarea activelor societății și datoriile totale (ajustate la o valoare de piață sau o altă valoare adecvată).

Ajustările efectuate asupra elementelor bilanțiere ale societății la data de 04.10.2023 sunt:

Elemente de activ

Imobilizări necorporale

Sumele contabile reprezintă diferite studii de piață care la momentul prezent nu mai sunt de actualitate și care nu pot fi valorificate sau nu aduc o contribuție în activitatea întreprinderii.

Valoarea de piață a imobilizărilor necorporale a fost considerată 0 (zero) lei.

O detaliere a imobilizărilor corporale este prezentată în tabelul de mai jos.

CONT	DENUMIRE	Sold Final Debitor	Sold Final Creditor	Descriere	Valoare de piață
2051	CONCESIUNI,BREVETE, LICENTE ACHIZITIONATE	102,605	-		-
2051.1	CONCES.,BREV. LIC. ACHIZ.	101,204	-		-
2051.2	LICENTE PLOPIS	870	-		-
2805	AMORT. CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	-	102,605		
208	ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE	1,380,006	-	In cont 208 sunt diferite studii :	
208.1	ALTE IM.NECORP.-STUDIU PTA	30,589	-	208.1 – pentru realizarea de panouri	-
208.2	ALTE IMOB. NECORP.-CAMIN	104,925	-	208.2 – pentru transformarea unui activ in camin de nefamilisti	-
208.3	ALTE IMOB. NECORP.-ILUMIN	145,000	-	208.3 – pentru lampi de iluminat stradal	-
208.4	ALTE IMOB. NECORP.-AUTORIZATIE SECURITATE LA INCENDII	117,673	-	208.4 – pentru realizarea documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei ISU	-
208.5	ALTE IMOB. NECORP.-IMOB. NECORP. PLOPIS NEINCLUDE IN PROIECT	981,820	-	208.5 – toate studiile realizate in vederea punerii in practica a investitiei RAS realizate prin POPAM (proiect tehnic, studiu fezabilitate, consultant proiect, proiectare , evaluare proiect)	-
2808	AMORT. ALTOR IMOB. NECORPORALE	-	647,011		-
	TOTAL	732,995			-

Terenuri și construcții amplasament Buzău

Evaluarea terenurilor și construcțiilor aferente amplasamentului din Buzău se regăsește în ANEXA 1- Amplasament Buzău- terenuri și construcții.

Valoarea de piață estimată a terenurilor și construcțiilor din Buzău este de 19.521.144 lei.

În tabelul de mai jos prezentăm o situație centralizată a activelor ce compun amplasamentul și valorile alocate pe fiecare componentă în parte.

Numar cadastral	Suprafata teren cu valoare de piata mp	Valoare unitara teren euro/mp	Valoare de piata teren euro	Valoare de piata cladiri euro	Valoare de piata euro	Obs
71381	3,305	80	264,400	0	264,400	
52925	1,036	80	82,880	158,765	241,645	
71213	1,380	80	110,400	-5,200	105,200	
72931	2,445	80	195,600	-4300	191,300	
71197	1,630	80	130,365	0	130,365	
	1,192	0	0	0	0	drum
69083	745	70	52,150	0	52,150	
69088	93	70	6,510	0	6,510	
52946	2,462	64	157,459	215,304	372,764	
54711	162	0	0	0	0	drum
54710	4,520	64	289,080	1,364,214	1,653,294	
68504	9,474	64	605,930	-67,901	538,030	
	840	0	0	0	0	drum
68505	2,198	64	140,575	33,010	173,584	
68506	78	0	0	0	0	drum
67358	2,234	0	0	0	0	utilitati
69085	196	0	0	0	0	drum
69090	65	0	0	0	0	drum
67357	2,021	64	129,255	65,745	195,000	
	36,076	TOTAL EURO	2,164,605	1,759,637	3,924,242	
Curs euro	4.9745	TOTAL LEI	10,767,829	8,753,315	19,521,144	

Echipamente de lucru și mobilier amplasament Buzău

Evaluarea echipamentelor de lucru și a mobilierului aferente amplasamentului din Buzău se regăsește în ANEXA 2- Amplasament Buzău- bunuri mobile.

Evaluarea include toate mijloacele fixe înregistrate în conturile 2131- ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE) și 2141- MOBILIER,APARATURA BIROTICA,PROT, ALTE ACTIVE CORP

Valoarea de piață estimată a mijloacelor fixe înregistrate în conturile 2131 și 2141 în gestiunea din Buzău este de 472.474 lei.

Terenuri, construcții, echipamente de lucru, mobilier, obiecte de inventar și imobilizări în curs de execuție- amplasament Plopiș

Amplasamentul din localitatea Plopiș compus din terenuri, echipamente, instalații, mobilier, obiecte de inventar, imobilizări în curs de execuție este de natura unei Proprietăți Generatoare de Afaceri, aici funcționând o fermă piscicolă de creștere în sistem intensiv a păstăvului.

Evaluarea s-a realizat folosind metodele specifice de evaluare a Proprietatilor Generatoare de Afaceri, aplicandu-se abordarea prin venit.

Evaluarea se regăsește în ANEXA 3- Amplasament Plopiș- PGA păstrăvărie- terenuri, construcții, bunuri mobile

Valoarea de piață estimată a păstrăvăriei este de 6.412.350 lei.

Pe elemente componente valoarea a fost alocată astfel:

Terenuri si construcții:	3.956.314 lei
Echipamente si obiecte de inventar:	2.448.970 lei
Imobilizări în curs:	7.065 lei

Imobilizări financiare

La data evaluării CONTACTOARE S.A. deține participații la patru societăți din grup.

Detalii referitoare la estimarea valorilor participațiilor se regăsesc în ANEXA 4- Participații deținute de CONTACTOARE S.A.

Valoare estimată a participațiilor este de 79.485.029 lei.

Nr. crt	Societatea	Nr. acțiuni deținute	Cotă de participație	Valoare contabilă participație RON	Valoare participație RON	Metoda de evaluare utilizată
1	A6 IMPEX SA	361,985	2.9395%	1,809,930	1,727,837	Abordarea prin cost- Activul net contabil
2	AISA INVEST SA	4,000	12.1212%	10,000	101,054	Abordarea prin cost- Activul net ajustat
3	CHIMCOMPLEX SA BORZESTI	1,555,159	0.5100%	2,792,590	25,403,211	Abordarea prin piață- Cotația bursieră
4	SINTEROM SA	5,625,752	84%	23,154,611	52,252,927	Abordarea prin cost- Activul net contabil
	TOTAL			27,767,131	79,485,029	

Active circulante

Bilanț (RON)	10/4/2023	Ajustări	Valori ajustate	Observatii
STOCURI	1,019,631	0	1,019,631	Rămase la valoarea contabilă. S-a estimat că valoarea contabilă reprezintă o expresie adecvată a valorii de piață a elementelor de natura stocurilor
Materii prime si materiale consumabile	514,677	0	514,677	
Produce finite si mărfuri	504,954	0	504,954	
CREANȚE	3,568,430	0	3,568,430	Rămase la valoarea contabilă. S-a considerat că societatea își va încasa în integralitate creanțele, cu excepția celor deja provizionate la nivelul entității. Valorile prezentate sunt sume nete.
Creanțe comerciale	958,243	0	958,243	
Creanțe față de entități afiliate, asociate sau controlate	1,160,000	0	1,160,000	
Alte creanțe	1,450,187	0	1,450,187	
CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	11,413,871	0	11,413,871	Rămase la valoarea contabilă. Conturi de disponibilități.
CHELTUIELI ÎN AVANS	4,925	0	4,925	Rămase la valoarea contabilă.

- Stocuri:* asupra acestor elemente de activ nu a fost necesară efectuarea de ajustări;
- Creanțe:* asupra acestor elemente de activ nu a fost necesară efectuarea de ajustări;
- Casa și conturi la bănci:* asupra acestor elemente de activ nu a fost necesară efectuarea de ajustări
- Cheltuieli în avans:* asupra acestor elemente de activ nu a fost necesară efectuarea de ajustări.

În continuare sunt prezentate detalieri ale activelor circulante.

Stocuri

Cont	Denumirea contului	Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare
301	MATERII PRIME	256,098	-
391	AJUSTARI - DEPRECIEREA MATERIILOR PRIME	-	65,968
3021	MATERIALE AUXILIARE	119,879	-
3023	MATERIALE PT. AMBALAT	100	-
3024	PIESE DE SCHIMB	6,575	-
3026	FURAJE	64,349	-
3028	ALTE MATERIALE CONSUMABILE	49	-
3921	AJUSTARI - DEPRECIEREA MATERIALELOR CONSUMABILE	-	2,331
303	MATERIALE DE NATURA OBIECTELOR DE INVENTAR	139,087	-
3922	AJUSTARI - DEPRECIEREA OBIECTELOR DE INVENTAR	-	108,353
341	SEMIFABRICATE	30,581	-
3941	AJUSTARI - DEPRECIEREA SEMIFABRICATELOR	-	11,525
345	PRODUSE FINITE	387,102	-
3945	AJUSTARI - DEPRECIEREA PRODUSELOR FINITE	-	291,201
346	PRODUSE REZIDUALE	0	-
3481	DIFERENTE DE PRET LA PRODUSE FINITE	-	2,345
3482	DIFERENTE DE PRET LA SEMIFABRICATE	-	4,233
3511	MATERIALE AFLATE LA TERTI	103,912	-
361	ACTIVE BIOLOGICE DE NATURA STOCURILOR	317,548	-
371	MARFURI	79,026	-
381	AMBALAJE	1,280	-
	TOTAL	1,019,631	

Creanțe

CONT	DENUMIRE	Sold final debitor	Sold final creditor	Tip creanță	Observații
4091	FURNIZORI — DEBITORI PT. CUMPARARI DE BUNURI (STOCURI)	5,565	-	Creanțe comerciale	
4091.SYF	SOMES SA	5,565	-		
4111	CLIENTI INTERNI	551,923	-		
4111.AEP	A2 IMPEX PREMIUM TEXTILE S.R.L.	49,022	-		
4111.AR1	A6 IMPEX SA	5,351	-		
4111.AS2	AGENTIA EUROSIGN SRL BUZAU	774	-		
4111.CZW	CAROMET SA	101,555	-		
4111.EA9	EUROHOUSE COM SRL	2,276	-		
4111.EDP	ELECTROTERMOMETRIA SRL	0	-		
4111.IDV	IASITEX SA IASI	11,261	-		
4111.IGF	INAV SA BUCURESTI	643	-		
4111.PNW	POIANA IZVOARELOR SRL	50,222	-		
4111.SAM	SILVIONE RUTIER DESIGN S.R.L.	1,145	-		
4111.SBO	SERVICIILE COMERCIALE ROMANE SA	112,731	-		
4111.UAJ	UZUC SA PLOIESTI	216,944	-		
4113	CLIENTI CHIRII / UTILITATI	390,523	-		
4113.AG8	A 1 IMPEX S.R.L.	6,997	-		
4113.AUB	ALY-COS STAR TRADITIONAL S.R.L.	5,786	-		
4113.BFG	BEST TEX COMPANY S.R.L.	191,631	-		
4113.COO	COM TEL SRL	69,848	-		
4113.CSG	CONFECTII ADACRIS S.R.L.	8,298	-		
4113.DHG	DAILY GROUP SRL	271	-		
4113.EN9	ECOSPRINT 78 S.R.L.	33,746	-		
4113.IHZ	BEJAN DANIEL IULIU INT. INDIV.	1,140	-		
4113.NEH	NASTASIA FLORESCU CONSTANTIN	732	-		
4113.PNJ	POZITIV EFECT FACTORY S.R.L.	8,833	-		
4113.RIO	RCS & RDS SA	2,343	-		
4113.SBO	SERVICIILE COMERCIALE ROMANE S.A.	11,900	-		
4113.THK	CASA BLANCA EVENTS S.R.L.	389	-		
4113.VEM	VANITY LUANA S.R.L.	48,608	-		
4118	CLIENTI INCERTI SAU IN LITIGIU	87,538	-		
4118.APF	AGROELIT SA	7,389	-		
4118.AQ4	ANTON ELECTROSERV	25,393	-		
4118.DG2	DIGITAL GLOBAL SYSTEMS S.R.L. BUZAU	6,726	-		
4118.LDI	LAMDA SRL BUZAU	1,702	-		
4118.SYF	SOMES SA DEJ	28,283	-		

CONT	DENUMIRE	Sold final debitor	Sold final creditor	Tip creanță	Observații	
4118.ZAM	ZILY INTIMPROD S.R.L.	18,045	-			
4911	PROVIZIOANE REATRATARE	-	7,487			
4911.APF	PROVIZION AGROELIT SA	-	6,057			
4911.LDI	PROVIZION LAMDA SRL	-	1,430			
4912	PROVIZIOANE LITIGII	-	69,819			
4912.AQ4	PROVIZION ANTON ELECTRO	-	21,765			
4912.DG2	PROVIZION DIGITAL GLOBAL SYSTEMS SRL	-	5,595			
4912.SYF	PROVIZION SOMES SA	-	27,297			
4912.ZAM	PROVIZION ZILY INTIMPROD SRL	-	15,163			
4382	ALTE CREANTE SOCIALE	1,685	-		Alte creanțe	
4424	TVA DE RECUPERAT	574	-			
4428	TVA NEEIGIBILA	35,723	-			
4428.09	TVA NEEIGIBIL/DE DEDUS	27,796	-			
4428.TP	TVA NEEIGIBILA - PLATA	7,927	-			
461	DEBITORI DIVERSI	1,412,190	-			
461.CDR	CHIMCOMPLEX SA	1,169,208	-	Chimcomplex – rascumparare actiuni , nu s-au dat inca banii		
461.ECZ	ESTINVEST SA	40	-	Estinvest – sold ramas din tranzactii		
461.RKT	RACEAN AUGUSTIN	4,941	-	Racean Augustin – drept de folosinta la un teren/drum de acces		
461.SCT	SINTEROM SA	238,000	-	Sinterom – achizitia unui CNC (utilaj)		
473	DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS DE CLARIFICARE	15	-			
451	DECONTARI INTRE ENTITATILE AFILIATE	1,160,000	-	Creanțe față de entități afiliate, asociate sau controlate în comun		Sunt imprumuturi date la societati din grup
451.2	DEC.GRUP.-UZUC PLOIESTI	760,000	-			
451.7	DEC GRUP - CAROMET SA	0	-			
451.AEP	DEC. GRUP - A2 IMPEX PREMIUM TEXTILE S.R.L.	400,000	-			
	TOTAL	3,568,415				

Casa și conturi la bănci

CONT	DENUMIRE	Sold final debitor	Sold final creditor	Observații
5112	CECURI DE INCASAT	32,062	-	
5112.RCP	CEC ROMPLAST BUZAU	17,536	-	
5112.RPA	CEC RECOMPLAST SRL BUZAU	2,653	-	
5112.YAH	YOUNG NATIONS COMPANY SRL	11,874	-	
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	7,376,245	-	
5121.134	GARANTIE GESTIONAR RAIFF	2,089	-	
5121.14	RAIFFAISEN BANK BUZAU	519,922	-	
5121.16	CONT CURENT - LIBRA	19,558	-	
5121.161	CONT DEPOZITE - LIBRA	1,000,000	-	
5121.17	CONT CURENT - GARANTI	83,453	-	

CONT	DENUMIRE	Sold final debitor	Sold final creditor	Observații
5121.18	DEPOZIT GARANTI BANK	4,000,000	-	
5121.20	CONT CURENT EXIM BANK	75	-	
5121.21	CONT DEPOZIT EXIM BANK	500,000	-	
5121.22	CONT CURENT ALPHA BANK	183	-	
5121.23	CONT DEPOZIT ALPHA BANK	500,000	-	
5121.3	CONT CURENT CEC BANK	170,964	-	
5121.31	DEBOZIT CEC BANK	580,000	-	Soldul contului a fost diminuat cu suma de 3.420.000 pentru a reflecta achiziția pachetului de 720.000 acțiuni la SINTEROM SA din 03.10.2023 . Tranzacția a fost ulterioara întocmirii situațiilor financiare în baza cărora a fost realizată evaluarea.
5121.9	CONT BCA TREZORERIE	0	-	
51241	EUR CONT CURENT VALUTA	534	-	
5125	SUME IN CURS DE DECONTARE	-	-	
5311	CASA IN LEI	651	-	
5328	ALTE VALORI	546	-	
5328.1	TICHETE DE MASA	-	-	
5328.2	BVCA	546	-	
542	AVANSURI DE TREZORERIE	3,833	-	
542.1548	POPESCU CONSTANTIN	1	-	
542.3087	ALEXANDRU VASILE	-	-	
542.7936	TOMA CAMELIA	7	-	
542.8680	VUZA STEFAN	-	-	
542.8897	POP NICOLETA	3,825	-	
542.8932	LAZAR VASILE-DANIEL	-	-	
581	VIRAMENTE INTERNE	4,000,000	-	
	TOTAL	11,413,871		

Elemente de datorii

Asupra datoriilor nu au fost efectuate ajustări.

Bilanț (RON)	10/4/2023	Ajustări	Valori ajustate	Observatii
DATORII	3,738,371	0	3,738,371	
Împrumuturi și sume datorate instituțiilor de credit	3,363,297	0	3,363,297	Rămase la valoarea contabilă. S-a considerat că societatea își va plăti în integralitate datoriile.
Datorii comerciale	286,689	0	286,689	
Alte datorii	88,386	0	88,386	

În continuare sunt prezentate detalieri ale datoriilor.

CONT	DENUMIRE	Sold final debitor	Sold final creditor	Tip datorie
1621	CREDITE BANCARE PE TERMEN LUNG	-	3,363,297	Împrumuturi și sume datorate instituțiilor de credit- Credit bancar
4011	FURNIZORI INTERNI	-	84,463	Datorii comerciale
4011.CSN	C.N. POSTA ROMANA S.A.	-	18	
4011.EOH	ELECTRIC CONTROL DATA SRL	-	29,785	
4011.OBV	OMNI MARKET SRL	-	1	

CONT	DENUMIRE	Sold final debitor	Sold final creditor	Tip datorie
4011.RIO	RCS&RDS SA BUCURESTI	-	333	
4011.SBO	SERVICIILE COMERCIALE ROMANE SA	-	25,758	
4011.SCT	SINTEROM SA CLUJ NAPOCA	-	673	
4011.SOA	SERAS SA BUZAU	-	877	
4011.WAQ	WMC GUARD SECURITY SRL	-	27,019	
4042	FURNIZORI DE IMOBILIZARI DIVERSI	-	18,984	
4042.AKZ	AGA PRODCOM SRL	-	18,984	
408	FURNIZORI - FACTURI NESOSITE	-	183,241	
408.CPW	COMPANIA DE APA SA BUZAU	-	18,947	
408.ECR	ENEL ENERGIE SA	-	10,367	
408.NEE	NOVA POWER & GAS SRL	-	153,927	
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	-	39,490	
426	DREPTURI DE PERSONAL NERIDICATE	-	4,675	
4281	ALTE DATORII IN LEGATURA CU PERSONALUL	-	2,089	
4315	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE	-	23,330	
4316	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE	-	9,333	
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	-	2,100	
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	-	6,160	
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	-	77,100	
462	CREDITORI DIVERSI	-	78,309	
462.APF*	ANGHEL MIHAI	-	1,540	
462.AS2	AGENTIA EUSROSIGN SRL	-	2,864	
462.ASD	AS. CLUB SPORTIV VIBE DANCE	-	2,000	
462.AUD	AUTO GRAF CUSTOM WORKS SRL	-	1,750	
462.AUH	AUTODRIVER LA COSTEL SRL	-	3,620	
462.BH9	BANITA IONUT CATALIN	-	560	
462.CDQ	CAR CONTACTOARE BUZAU	-	500	
462.CDY	CIUGULEA VIOREL	-	550	
462.CFN	CAZAN GHEORGHE	-	520	
462.CFY	CASA MERA PATISERIE SRL	-	500	
462.CHU	CITY DAYS EVENTS	-	1,000	
462.CLA	CALIN RELIA	-	400	
462.COO	COM TEL SRL	-	74	
462.CP7	COM AURAS SRL BUZAU	-	5,000	
462.CUK	CONTACTELECTRO AUTOMATIC	-	480	
462.CZY	CRAZY V MEDIA SRL	-	176	
462.DHV	DAN EMIL-ALEXANDRU	-	685	
462.DIH	DRAGAN NICOLAE	-	700	
462.EAM	ELITE SPORTS CLUB SRL	-	10,834	
462.EL1	EVIL PRODUCT SRL	-	1,596	
462.EN9	ECOSPRINT '78 SRL	-	15,414	
462.EPF	ECOMARK PRINT SRL	-	400	
462.FEJ	FOLII AUTO AVRAMESCU MARIUS SRL	-	1,460	
462.GG2	GETTO DACII SERVICES SRL	-	340	
462.GHO	GIURGEA IOANA	-	1	
462.IIA	EBRU TEHNO STILL ABC SRL	-	1,200	
462.JAH	JET WASH MBG SRL	-	1,343	

Alte datorii

CONT	DENUMIRE	Sold final debitor	Sold final creditor	Tip datorie
462.JAS	JASP BAND SRL	-	699	
462.LEY	LIVE TOUR CONCERTS SRL	-	1,130	
462.MBL	MILCOST ABC EXCLUSIV SRL	-	800	
462.MH6	MENTENANTA AMC SRL BUZAU	-	2,696	
462.MKY	MEDELEANU NINEL	-	500	
462.MOV	MIECEA VICTOR P.F.A.	-	800	
462.NEH	NASTASIA FLORESCU CONSTANTIN	-	652	
462.NEI	NSD SILVIU & DAVID PROJECT SRL	-	2,500	
462.PNJ	POZITIV EFECT FACTORY	-	23	
462.QAF	QUASAR MUSIC PRODUCTION SRL	-	155	
462.SJM	STRUCTURAL CONS DESIGN SRL	-	400	
462.SRY	SWEET EXPERT TRADING SRL	-	680	
462.STK	SAN TOTAL HOME SRL	-	250	
462.TGP	TEXTILE CAVAMIDA	-	0	
462.TKL	TWENTY-ONE MODELS	-	33	
462.UAA	UNGUREANU-IONITA OANA-DIANA	-	1,200	
462.UDK	UNSTOPPABLE BUSINESS SRL	-	0	
462.VC0	IVAIO SERVICE	-	140	
462.VEM	VANITY LUANA SRL	-	10,000	
462.VES	VULPE DANUT CRISTIAN	-	142	
	TOTAL		3,738,371	

Rezultatul evaluării din abordarea prin active, este:

Bilanț (RON)	10/4/2023	Ajustări	Valori ajustate	Observatii
IMOBILIZĂRI	50,906,333	54,984,664	105,890,997	
Imobilizări necorporale	732,995	-732,995	0	Sumele contabile reprezintă diferite studii de piață care la momentul prezent nu mai sunt de actualitate și care nu pot fi valorificate sau nu aduc o contribuție în activitatea întreprinderii.
Terenuri și construcții	18,679,776	4,797,682	23,477,458	Estimarea valorii de piață
<i>Terenuri și construcții Buzau</i>	10,527,720	8,993,424	19,521,144	
<i>Terenuri și construcții Plopis</i>	8,152,056	-4,195,742	3,956,314	
Echipe de lucru și mobilier	3,710,978	-789,533	2,921,444	
<i>Echipe de lucru și mobilier Buzau</i>	401,276	71,198	472,474	
<i>Echipe de lucru și mobilier Plopis</i>	3,309,701	-860,731	2,448,970	
Imobilizări în curs de execuție	15,453	-8,389	7,065	
Imobilizări financiare	27,767,131	51,717,898	79,485,029	
<i>A6 IMPEX SA</i>	1,809,930	-82,093	1,727,837	
<i>AISA INVEST SA</i>	10,000	91,054	101,054	
<i>CHIMCOMPLEX SA BORZESTI</i>	2,792,590	22,610,621	25,403,211	
<i>SINTEROM SA</i>	23,154,611	29,098,316	52,252,927	
STOCURI	1,019,631	0	1,019,631	Rămase la valoarea contabilă. S-a estimat că valoarea contabilă reprezintă o expresie adecvată a valorii de piață a elementelor de natura stocurilor
Materii prime și materiale consumabile	514,677	0	514,677	Rămase la valoarea contabilă. S-a considerat că societatea își va încasa în integralitate creanțele, cu excepția celor deja provizionate la nivelul entității. Valorile prezentate sunt sume nete.
Produce finite și mărfuri	504,954	0	504,954	
CREANȚE	3,568,430	0	3,568,430	
Creanțe comerciale	958,243	0	958,243	
Creanțe față de entități afiliate, asociate sau controlate	1,160,000	0	1,160,000	Rămase la valoarea contabilă. Conturi de disponibilități.
Alte creanțe	1,450,187	0	1,450,187	
CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	11,413,871	0	11,413,871	
CHELTUIELI ÎN AVANS	4,925	0	4,925	Rămase la valoarea contabilă.
TOTAL ACTIV	66,913,189	54,984,664	121,897,853	
CAPITALURI PROPRII	61,570,801	54,984,664	116,555,465	
Capital social și prime de capital	33,214,943	0	33,214,943	
Rezerve	7,656,920	0	7,656,920	
Rezerve din reevaluare	15,064,243	54,984,664	70,048,907	
Rezultatul exercițiului financiar	-552,981	0	-552,981	
Rezultatul reportat	6,187,676	0	6,187,676	
Subvenții pentru investiții	1,602,396	0	1,602,396	
PROVIZIOANE	1,621	0	1,621	Rămase la valoarea contabilă.
DATORII	3,738,371	0	3,738,371	Rămase la valoarea contabilă. S-a considerat că societatea își va plăti în integralitate datoriile.
Împrumuturi și sume datorate instituțiilor de credit	3,363,297	0	3,363,297	
Datorii comerciale	286,689	0	286,689	
Alte datorii	88,386	0	88,386	
VENITURI ÎN AVANS	0	0	0	
TOTAL PASIV	66,913,189	54,984,664	121,897,853	

Astfel, rezultatul abordării este:

	RON	EUR
Activ net contabil	63,173,197	12,699,406
Activ net ajustat	118,157,861	23,752,711
Cota din capitalul social evaluată	100.0%	
Valoarea cotei din capitalul social - 100%	118,157,861	23,752,711
Numar de diviziuni ale capitalului social evaluate	13,285,977	
Valoare / parte socială	8.8934	1.7878

Valoarea de piata a 13.285.977 acțiuni / 100% din capitalul social al CONTACTOARE S.A., prin această abordare este:

118.157.861 lei, echivalentul a 8.8934 lei/acțiune

4. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Abordările în evaluare utilizate au fost:

- *Abordarea prin cost* – o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi utilizând metode bazate pe valoarea de piață a activelor individuale ale întreprinderii minus datoriile.

Am analizat, pentru fiecare dintre abordările aplicate, credibilitatea, relevanța și adecvarea informațiilor utilizate și, acolo unde a fost cazul, a ipotezelor folosite; această analiză este sintetizată în cele ce urmează:

	Abordarea prin cost
adecvare	bună
disponibilitatea informațiilor	bună
precizie	bună

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii 13.285.977 acțiuni / 100% din capitalul social al CONTACTOARE S.A., la data de 04.10.2023, este cea rezultată din abordarea prin active:

V = 118.157.861 lei echivalent cu 8.8934 lei/acțiune

GHIȚĂ GEORGE

Membru titular ANEVAR - EI, EPI, EBM

