

RAPORT DE EVALUARE

S.C. LACTATE NATURA S.A.



Iulie 2023

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport sunt confidențiale și nu pot fi copiate, în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al S.C. LACTATE NATURA S.A.

SECȚIUNEA 01 – INTRODUCERE

Introducere

Introducere

La cererea dumneavoastră, am estimat valoarea de piață a capitalurilor proprii S.C. LACTATE NATURA S.A. , denumită în continuare "Societatea".

Scopul misiunii de evaluare

Scopul evaluării

Scopul evaluării îl reprezintă retragerea de la tranzacționarea și radierea din evidențele A.S.F a acțiunilor emise de Lactate Natura S.A. în conformitate cu prevederile art.104 din Legea 24/2017 coroborat cu art.115 și 218 din Reg. ASF 5/2018. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

Valoarea de piață

Tipul de valoare estimată îl reprezintă valoarea de piață, a cărei definiție, conform SEV 104 – Tipuri ale valorii: "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtințoare, după un marketing adekvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Valoarea echitabilă

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 acestor părți.

Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu s-ar putea obține sau suporta decătre participanții de pe piață, să nu fie luat în considerare.

Valoarea echitabilă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății.

Surse de informații

Valoarea întreprinderii

Valoarea întreprinderii reprezintă valoarea totală a capitalurilor proprii ale unei întreprinderi plus valoarea creditelor sale sau a datoriilor purtătoare de dobânzi, minus orice numerar sau echivalente de numerar disponibile pentru a plăti acele datorii;

Surse de informații utilizate

Principalele surse de informații utilizate în analiza noastră sunt:

- ✓ Informațiile completate de reprezentanții companiei analizate în cadrul chestionarului transmis;
- ✓ Rezultatele și performanțele obținute în ultimele exerciții financiare;
- ✓ Situația elementelor patrimoniale;
- ✓ Baza de date proprie a evaluatorului;
- ✓ Evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- ✓ Baza de date publică "Damodaran" – www.damodaran.com;
- ✓ Baza de date INFRONTANALYTICS – www.infrontanalytics.com;
- ✓ Baza de date BVB - www.bvbresearch.ro;
- ✓ Site-ul Bursei de Valori București – www.bvb.ro;
- ✓ Site-urile publicațiilor cu specific economic – www.zf.ro, www.wall-street.ro, www.capital.ro, www.doingbusiness.ro, www.dailybusiness.ro,
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.
- ✓ Standardele de Evaluare a Bunurilor 2023, emise de ANEVAR.

Etape parcurse

Etapele procesului de evaluare

Misiunea de evaluare s-a realizat în baza unor proceduri interne generale, ce au constat în:

- ✓ Preluarea de pe baza de date a Bursei de Valori București a documentelor publice;
- ✓ Verificarea documentelor și informațiilor transmise de către reprezentanții S.C. LACTATE NATURA S.A.
- ✓ Colectarea de informații privind performanțele financiare și operaționale ale societății analizate;
- ✓ S-au colectat informații privind activitățile generatoare de venituri, situația actuală a sectorului de care aceasta aparține.
- ✓ Analiza elementelor patrimoniale pentru a verifica dacă există categorii de active (imobilizări, stocuri, creațe, lichidități și asimilate) și datorii (financiare, aferente exploatarii) a căror valoare contabilă nu reflectă cotațiile regăsite în piață.

- ✓ Analiza comparativă a societății cu alte companii din același sector, selectate după criterii cantitative și calitative legate de natura întreprinderii, de dorințele și așteptările unui cumpărător potențial, de gradul de risc preluat prin investiția în compania respectivă, de lichiditatea investiției și de performanțele probabile;
- ✓ Elaborarea anexei de evaluare;
- ✓ Reconcilierea valorilor obținute și formularea unei concluzii finale privind valoarea unei acțiuni;
- ✓ Redactarea unei scrisori de transmitere, reprezentând sinteza evaluării propriu-zise și transmiterea acesteia spre analiză, către beneficiar;

Concluziile evaluării

În baza contractului încheiat între evaluator și client, s-a estimat valoarea echitabilă a capitalurilor proprii (în procent de 100%) a S.C. LACTATE NATURA S.A..

În conformitate cu SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi, paragraf 40, “Cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, pot fi aplicate la evaluările de întreprinderi și participații la capitalul întreprinderii. Atunci când selectează o anumită abordare și metodă, pe lângă cerințele cuprinse în acest standard, evaluatorul trebuie să urmeze cerințele stipulate în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, inclusiv paragraful 10.3.

- ⇒ *Abordarea prin piață* – compară întreprinderea subiect cu întreprinderi, participații la capital și acțiuni similare, care au fost tranzacționate pe piață, precum și cu orice tranzacții relevante cu acțiuni ale aceleiași întreprinderi. O indicație asupra valorii poate proveni și din tranzacțiile sau ofertele anterioare aferente oricărei componente a întreprinderii. Această abordare a fost aplicată orientativ în vederea verificării rezultatului obținut prin abordarea prin venit.
- ⇒ *Abordarea prin venit* – o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode prin care valoarea este estimată prin convertirea beneficiilor anticipate în valoare a capitalului. Această abordare a fost aplicată, rezultatul obținut prin aplicarea metodei capitalizarii directe este considerată ca fiind cea mai adecvata.

Abordările prin piață și venit nu au fost aplicate datorită următoarelor considerente:

- ✓ Compania înregistrează rezultat operațional negativ
- ✓ La data evaluării societatea nu desfășoară activitate economică, existând o decizie AGA de sistare a activității pe o perioadă de 3 ani;
- ✓ La data evaluării societatea se află în proces de reorganizare, fără un plan de retehnologizare a capacităților de producție, societatea riscă să intre într-o stare de incapacitate de plată;
- ✓ Conform informațiilor avute la dispoziție, există perspective de intrare în faliment, nerespectându-se astfel principiul continuității activității
- ⇒ *Abordarea prin activul net* - constă în ajustarea valorilor contabile ale activelor individuale și a datorilor întreprinderii în sensul transformării acestora în valori de piață. Prin această metodă se determină în mod direct valoarea capitalului propriu. În mod normal, abordarea prin cost nu poate fi aplicată la evaluările de întreprinderi și participații la întreprinderi, deoarece acest tip de active îndeplinește rareori criteriile stipulate în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, paragraful 70.2 sau 70.3. Cu toate acestea, abordarea prin cost se aplică uneori la evaluarea întreprinderilor, mai ales atunci când:
 - (a) întreprinderea se află în fază inițială sau de demarare a activității, fază în care profitul și/sau fluxul de numerar nu pot fi determinate în mod credibil, iar comparația cu alte întreprinderi în cadrul abordării prin piață nu este posibilă sau credibilă,

- [b] întreprinderea este o întreprindere de investiții sau de tip holding, situație în care se aplică metoda însumării, prezentată în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, paragrafele 70.8-70.9 și/sau
- [c] întreprinderea nu reprezintă o entitate care își continuă activitatea de exploatare și/sau valoarea de lichidare a activelor sale poate depăși valoarea întreprinderii pe premisa continuării activității.

În cazul de față, având în vedere situația actuală regăsită în Societate, considerăm că această abordare este singura aplicabilă din cele 3 abordări în evaluare recunoscute de Standardele de Evaluare a Bunurilor din România.

Prezentăm în continuare rezultatele obținute în urma aplicării abordărilor în evaluare:

⇒ Abordarea prin cost 12.567 mii ron

Formulăm în continuare câteva concluzii privind rezultatele obținute:

⇒ Abordarea prin cost

- Abordarea prin cost surprinde fidel situația elementelor patrimoniale ale societății analizate, la data evaluării.
- Situația actuală în care se află societatea și lipsa perspectivelor de redresare, conduc la un nivel de relevanță a rezultatului obținut:
RIDICAT

Având în vedere aspectele prezentate în cadrul raportului se poate considera că pentru scopul prezentei evaluări și relevanța datelor și informațiilor utilizate în aplicarea metodelor de evaluare, rezultatul **abordării prin COST** este cel mai reprezentativ. În consecință, în baza analizei noastre detaliată în cadrul acestui raport și anexele aferente:

- ⇒ VALOARE ECHITABILĂ CAPITALURI PROPRII S.C. LACTATE NATURA S.A.: 12.567 mii lei
- ⇒ Valoare echitabilă acțiune S.C. LACTATE NATURA S.A.: 2,620 lei/acțiune

Având în vedere prevederile *Secțiunii 6 – Retragerea acționarilor dintr-o societate* din legea 24/2017, respectiv Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006, în completare cu art.115 și 218 din Reg. ASF 5/2018, prețul oferit acționarilor minoritari în cadrul procedurii de retragere a S.C. LACTATE NATURA S.A. de la tranzacționare este:

2,620 lei/acțiune



Opinia evaluatorului

Raportul de evaluare a fost pregătit în conformitate cu legislația în vigoare. Valorile estimate au fost stabilite pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2023 emise de ANEVAR.

Considerentele privind valoarea estimată sunt:

- ✓ fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport,
- ✓ în estimarea valorii s-a ținut cont de principiul prudentei,
- ✓ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale,
- ✓ valoarea este o predicție, valoarea este subiectivă, evaluarea este o opinie asupra unei valori,
- ✓ valoarea nu conține T.V.A..

Cu stimă,

Marius ȘUFANĂ

Evaluator autorizat ANEVAR EPI, EI



CUPRINS

SECȚIUNEA 01 – INTRODUCERE.....	3
SECȚIUNEA 02 – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....	12
SECȚIUNEA 03 - PREZENTARE GENERALĂ S.C. LACTATE NATURA S.A.....	18
SECȚIUNEA 04 – ANALIZA MACROECONOMICĂ.....	51
SECȚIUNEA 05 – ANALIZA SECTORULUI.....	59
SECȚIUNEA 06 – ANALIZA SWOT	63
SECȚIUNEA 07 - ABORDĂRI ÎN EVALUARE APLICATE	66
SECȚIUNEA 08 – ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A CAPITALURILOR PROPRII	68
SECȚIUNEA 10 – CONCLUZII.....	74
SECTIUNE 11 - DECLARAREA IPOTEZELOR ȘI CONDIȚIILOR LIMITATIVE	78
SECTIUNE 12 - ANEXA A : TABELE DE LUCRU.....	81
SECTIUNE 13 – ANEXA B: EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA FORMATA DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 8.289 MP SI CONSTRUCTII AFERENTE - LOC. TARGOVISTE, STR. INDEPENDENȚEI (ACTUAL BULEVARD), NR. 23, JUD. DÂMBOVIȚA	83
SECTIUNE 14 – ANEXA C: EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA FORMATA DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 10.779 MP SI CLADIRILE AFERENTE - SAT VIFORÂTA, COM. ANINOASA, JUD. DAMBOVITA	84
SECTIUNE 15 – ANEXA D: EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA FORMATA DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 4.929 MP SI CONSTRUCTII AFERENTE - LOC. GAESTI, STR. POPA SAPCA, NR. 2, JUD DAMBOVITA (ACTUAL STR. POPA FLOREA).....	85
SECTIUNE 16 – ANEXA E: EVALUARE BUNURI MOBILE.....	86
SECTIUNE 17 – ANEXA F: PREZENTAREA EVALUATORULUI	105

SECȚIUNEA 02 – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

Identificarea și competența evaluatorului

Evaluatorul prezentului raport este NEOCONSULT VALUATION SRL, membru corporativ ANEVAR, autorizația 0377, nr. atestat înscriere ASF/CNVM: 990/07.08.2014, prin colectivul de evaluatori autorizați din cadrul societății, care au competența cerută de domeniul specific al evaluării (specializarea EBI, EPI și EBM), respectiv cel (cei) care semnează prezentul raport de evaluare. Coordonatorul misiunii de evaluare este Marius Șufană, membru acreditat ANEVAR – specializarea EI, având autorizația nr. 16441.

În limita cunoștințelor și informațiilor deținute, declarăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate și susținute în cadrul lucrării sunt adevărate, corecte, obiective, imparțiale și nepărtinitoare din punct de vedere profesional și că sunt în concordanță cu ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative considerate și prezentate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. Analizele și opiniile prezentate au fost elaborate și dezvoltate în conformitate cu cerințele din standardele ANEVAR în vigoare la data evaluării. Nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă referitor la obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de Societatea subiect și părțile implicate.

Nu avem nicio legătură sau implicare importantă legată de subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unor analize, opinii și/sau concluzii (valorice sau nu), cu vreo parte implicată și nu este influențată de eventuale evenimente ulterioare.

Prezentul raport a fost realizat prin respectarea „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat”, prin respectarea Standardelor ANEVAR în vigoare la data evaluării, și poate fi verificat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) în conformitate cu cerințele din Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare la data evaluării, respectiv cu SEV 400 „Verificarea evaluărilor”.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează lucrarea este membru autorizat ANEVAR deținător ai specializării adecvate lucrării, îndeplinește condițiile programului de pregătire profesională al ANEVAR, respectiv are competența recunoscută pentru realizarea prezentei evaluări.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare deține asigurare de răspundere profesională valabilă.

Singurii utilizatori desemnați ai prezentei lucrări (în calitatea lor definită mai jos), utilizatori unici față de care evaluatorul își asumă responsabilitatea, dar numai pentru scopul menționat, sunt:

- ⇒ Clientul : S.C. LACTATE NATURA S.A.
- ⇒ Utilizatori desemnați : actionarii S.C. LACTATE NATURA S.A. și Autoritatea de Supraveghere Financiară.

Prezentul raport nu este destinat pentru orice alte persoane și/sau pentru orice alt scop, iar evaluatorul nu își asumă în niciun fel responsabilitatea decât pentru utilizatorii desemnați mai sus și pentru scopul menționat.

Activul supus evaluării	Conform contractului încheiat între Evaluator și Client obiectul evaluării îl reprezintă capitalul propriu al S.C. LACTATE NATURA S.A. , în vederea stabilirii valorii echitabile a acțiunilor Societății. Este evaluat dreptul de proprietate integral al acționarilor asupra capitalului propriu.
Moneda evaluării	Nu am avut la dispoziție alte documente sau informații legate de restricții asupra dreptului de proprietate (altele decât cele prezentate). Moneda evaluării este ron. Cursul valutar valabil la data evaluării este 4,9346 lei/euro.
Scopul evaluării	Scopul evaluării îl reprezintă retragerea de la tranzacționarea și radierea din evidențele A.S.F a acțiunilor emise de Lactate Natura S.A. in conformitate cu prevederile art.104 din Legea 24/2017 coroborat cu art.115 și 218 din Reg. ASF 5/2018. Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.
Tipul valorii	Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport de evaluare este valoarea echitabilă. Valoarea echitabilă comentată amănunțit în SEV 104 - Tipuri ale valorii [IVS – 104], fiind definită astfel:  " <i>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 acestor părți..</i> " Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu s-ar putea obține sau suporta de către participanții de pe piață, să nu fie luat în considerare. Valoarea echitabilă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății.
Data evaluării	Data evaluării este 31.07.2023 . La baza evaluării au stat informațiile aferente pieței specifice din perioada iulie 2023.
Natura și amplioarea investigațiilor evaluatorului	Documentarea realizată în cazul evaluării subiect cuprinde următoarele analize: ⇒ Analiza documentelor și informațiilor primite de la client etc. ⇒ Analiza pieței specifice: analize specifice preluate din surse scrise și din mediul online. Documentele avute la dispoziție de evaluator (primite de la solicitant și de la reprezentanții acestuia, în baza cărora s-a efectuat evaluarea sunt cele

anexate prezentului raport.

Concluzie privind documentarea: documentația avută la dispoziție și ampolarea investigațiilor realizate se consideră a avea un grad de suficiență rezonabil pentru realizarea evaluării. În cele ce urmează sunt prezentate documentele avute la dispoziție, natura informațiilor utilizate cât și sursele acestora.

**Natura și
sursa
informațiilor
utilizate pe
care s-a bazat
evaluarea**

- ✓ Informațiile furnizate de reprezentanții companiei;
- ✓ Baza de date proprie a evaluatorului;
- ✓ Evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- ✓ Baza de date publică "Damodaran" – www.damodaran.com;
- ✓ Site-ul Bursei de Valori București – www.bvb.ro;
- ✓ Site-urile publicațiilor cu specific economic – www.zf.ro, www.wall-street.ro, www.capital.ro, www.doingbusiness.ro, www.dailybusiness.ro,
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate
- ✓ Standardele de Evaluare a Bunurilor 2023 – emise de ANEVAR

**Declararea
conformității
evaluării cu
SEV**

Declar prin prezenta conformitatea evaluării cu Standardele de Evaluare în vigoare, adoptate și recomandate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatoarelor din România), respectiv a raportului de evaluare întocmit ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a solicitat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării. Nu au existat devieri de la standarde.

Standarde generale

- SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare

Standarde pentru bunuri imobile

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Standarde pentru bunuri mobile

SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)

SEV 620 – Stocuri (IVS 230)

GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor și instalațiilor

Întreprinderi, fond de comerț, alte active necorporale și datorii nefinanciare

SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)

SEV 210 – Active necorporale (IVS 210)

SEV 220 – Datorii nefinanciare (IVS 220)

GEV 600 – Evaluarea întreprinderii

Restricții de utilizare.

Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul utilizatorilor desemnați menționăți la capitolul aferent ("Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați").

Prezentul raport este confidențial și nu poate fi transmis terților (alții decât utilizatorii desemnați) fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Nici prezentul raport, nici părți ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului; nu ne asumăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Descrierea raportului

Prin numirea evaluatorului nu s-au transmis cerințe sau ipoteze particulare cu privire la forma și conținutul raportului de evaluare întocmit pentru compania subiect.

Drept urmare, prezentul raport s-a întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, respectiv SEV 103 – „Raportare”, acceptat de solicitant, astfel încât raportul de evaluare să conțină datele și informațiile necesare pentru o înțelegere corespunzătoare a lucrării. Nu au fost necesare excluderi de la specificațiile standardului SEV 103 – “Raportare”.

Lucrarea s-a efectuat în baza contractului de evaluare cu solicitantul, în care s-au specificat obligațiile părților și alte aspecte privind lucrarea subiect.

Abordări în evaluare

În conformitate cu SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi, paragraf 40, “Cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, pot fi aplicate la evaluările de întreprinderi și participații la capitalul întreprinderii. Atunci când selectează o anumită abordare și metodă, pe lângă cerințele cuprinse în acest standard, evaluatorul trebuie să urmeze cerințele stipulate în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, inclusiv paragraful 10.3.

- ✓ *Abordarea prin piață* – compară întreprinderea subiect cu întreprinderi, participații la capital și acțiuni similare, care au fost tranzacționate pe piață, precum și cu orice tranzacții relevante cu acțiuni ale aceleiași întreprinderi. O indicație asupra valorii poate proveni și din tranzacțiile sau ofertele anterioare aferente oricărei componente a întreprinderii.
- ✓ *Abordarea prin venit* – o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode prin care valoarea este estimată prin convertirea beneficiilor anticipate în valoare a capitalului.

Abordările prin piață și venit nu au fost aplicate datorită următoarelor considerente:

- o La data evaluării societatea nu desfășoară activitate economică, existând o decizie AGA de sistare a activității pe o perioadă de 3 ani;
 - o La data evaluării societatea se află în proces de reorganizare, fără un plan de retehnologizare a capacitaților de producție, societatea riscă să intre într-o stare de incapacitate de plată;
 - o Conform informațiilor avute la dispoziție, există perspective de intrare în faliment, nerespectându-se astfel principiul continuității activității
- ✓ *Abordarea prin activul net* - constă în ajustarea valorilor contabile ale activelor individuale și a datoriilor întreprinderii în sensul transformării acestora în valori de piață. Prin această metodă se determină în mod direct valoarea capitalului propriu.

În cazul de față, având în vedere situația actuală regăsită în Societate, considerăm că această abordare este singura aplicabilă din cele 3 abordări în evaluare recunoscute de Standardele de Evaluare a Bunurilor din România.

SECȚIUNEA 03 - PREZENTARE GENERALĂ S.C. LACTATE NATURA S.A.

Aspecte generale

Aspecte generale

S.C. LACTATE NATURA S.A. TARGOVISTE a luat ființă în 1991 prin preluarea patrimoniului fostei Intreprinderi de Industrializare a Laptei Dâmbovița, cunoscută până acum sub denumirea de S.C.I.L. Dambovita S.A., fiind înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J15/376/1991.

Societatea este persoană juridică română, fiind organizată în forma unei societăți pe acțiuni și își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația în vigoare și cu actul constitutiv.

Societatea are un capital social de peste 1.6 milioane Euro, integral privat, acțiunile sale fiind tranzactionate la Bursa de Valori București.

Societatea a înregistrat pe baza Legii nr.84/1998 marca "NATURA", obținând astfel protecția pe teritoriul României pe termen de zece ani de la data de 01.03.2002. Societatea deține în acest sens Certificatul de înregistrare nr.51592 eliberat de Oficiul de Stat pentru Investiții și Mărci (O.S.I.M.).

SC LACTATE NATURA SA TARGOVISTE își desfășoară activitatea în domeniul colectării, industrializării, depozitării și comercializării laptei și produselor lactate.

Societatea a fost organizată ca societate pe acțiuni în baza Legii 15/1990, a Legii 31/1990 și HGR 1353/1990 prin reorganizarea Intreprinderii de Industrializare a Laptei Dâmbovita care a fost înființată în anul 1967.

Aspecte juridice

Date de identificare fiscală

Denumire	LACTATE NATURA SA
Sediul social	TARGOVISTE, Bdul Independentei, nr.23
Date de identificare	R0912465
Obiect de activitate principal (cod CAEN)	1051-Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor
Alte obiecte de activitate	4633-Comerțul cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile 4711-Comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun 4729-Comerțul cu amănuntul al altor produse alimentare în magazine specializate 5210-Depozitări

	5224-Manipulări 5621-Activități de alimentație pentru evenimente 5629-Alte activități de alimentație 6820-Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate 8292-Activități de ambalare 8299-Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi
--	---

Date privind dreptul de proprietate

S.C. LACTATE NATURA S.A. are un capital integral privat, actiunile sale fiind tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti. Evidenta actionarilor este tinuta de catre Depozitarul Central.

Prin Hotararea A.G.E.A. nr. 53/21.12.2021 actionarii Lactate Natura S.A. au hotarat (printre alte puncte de pe ordinea de zi) si Reducerea capitalului social al societatii cu suma de 4.096.751,25 lei, respectiv de la valoarea de 8.193.502,5 lei la valoarea de 4.096.751,25 lei prin reducerea valorii nominale a actiunilor de la suma de 2,5 lei/actiune la suma de 1,25 lei/actiune.

1.2. Reducerea capitalului social se realizează pentru acoperirea pariajala a pierderilor cumulate ale societatii, înregistrate la data de 31.12.2020.

1.3. Hotararea A.G.E.A. nr. 53/21.12.2021 a fost inregistrata la O.R.C. Dambovita conform certificatului de inregistrare și mentionare acte din 24.12.2022 si rezolutiei 14164 din 23.12.2021, precum si publicata in Monitorul Oficial pentru opozabilitate (legea nr. 31/1990 prevede un termen de 2 luni de la publicare, in care creditorii pot formula oponzitie).

2. La data de 11.03.2022, Lactate Natura S.A. ia act de mentiunile din registrul actionarilor al Lactate Natura S.A. detinut de catre Depozitarul Central si le opereaza, drept pentru care, capitalul social si structura actionariatului la 11.03.2022 este urmatoarea:

2.1. Capitalul social este in suma de 8.193.502,5 lei , impartit in 3.277.401 actiuni nominative, cu valoarea nominala de 2,5 lei fiecare, detinut de actionari astfel:

- INFINITY CAPITAL INVESTMENS detine un numar de 2.173.909 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei / actiune in valoare de 5.434.772,5 lei corespunzatoare participatiei de 66,3303 % la capitalul social;

- Actionari lista PERSOANE JURIDICE - detin un numar de 975.818 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei /actiune in valoare de 2.439.545 lei corespunzatoare participatiei de 29,7741 % la capitalul social;

- Actionari lista PERSOANE FIZICE - detin un numar de 127.674 actiuni cu o valoare nominal de 2,5 lei/actiune in valoare de 319.185 lei corespunzatoare participatiei de 3,8956 % la capitalul social.

2.2. Operatiunea este inregistrata si la O.R.C. Dâmbovița conform rezolutiei nr. 2484/16.03.2022 si certificatului de inregistrare si mentionare acte din 17.03.2022.

3. Intre timp, dupa implinirea termenului prevazut de lege de 2 luni de la publicarea in Monitorul Oficial a Hotararii A.G.E.A. nr. 53/21.12.2021, in care nu au fost formulate opozitii, O.R.C Dâmbovița prin rezolutia nr.2640/21.03.2022 si a certificatului de mentiuni din 22.03.2022 a admis cererea de inregistrare si a dispus inregistrarea urmatoarelor (precum si celelalte puncte de pe ordinea de zi):

3.1. Reducerea capitalului social al societatii Lactate Natura cu suma de 4.096.751,25 lei de la valoarea 8.193.502,5 lei la valoarea de 4.096.751,25 lei prin reducerea valorii nominale a actiunilor de la suma de 2,5 lei/actiune la suma de 1,25 lei/actiune.

3.2. Modificarea actului constitutiv in sensul ca: Capitalul social al Lactate Natura S.A. este in valoare de 4.096.751,25 lei subscris si integral versat, impartit in 3.277.401 actiuni nominative, cu valoarea nominala de 1,25 lei fiecare. Evidenta actionariatului se realizeaza de catre Depozitarul Central conform legislaiei pieteи de capital.

3.3. Reducerea capitalului social se realizeaza pentru acoperirea patială a pierderilor cumulate ale societatii, înregistrate la data de 31.12.2020.

Prin Decizia Autoritatii de Supraveghere Financiară nr. 839/06.07.2022 a fost aprobat prospectul UE pentru crestere in vederea majorarii capitalului social al Lactate Natura S.A. Targovite. Ulterior Deciziei mentionate a fost emisa o alta Decizie ASF nr. 1007/27.07.2022 prin care a fost aprobat amendamentul la prospectul UE pentru crestere in vederea majorarii.

Dupa incheierea celor 2 etape ale majorarii capitalului social, aprobată prin Hotărârea AGEA nr. 55/21.04.2022, urmare a depunerii la Oficiul Registrului Comerțului Dâmbovița a documentatiei pentru operatiunea de majorare a capitalului social, a fost emis certificatul de inregistrare mentiuni in baza rezolutiei nr. 7912/25.08.2022.

Capitalul social al Societății fi astfel majorat de la suma de 4.096.751,25 lei, respectiv 3.277.401 actiuni la maxim 14.096.751,25 lei, respectiv 11.277.401 actiuni prin emiterea de 8.000.000 noi actiuni cu valoarea nominală de 1,25 lei fiecare actiune, la un pret de emisiune egal cu valoarea nominală.

4. Prin Hot AGEA nr. 57 din 07.02.2023 s-a aprobat reducerea capitalului social al Societății cu suma de 8.100.000 lei, de la 14.096.751,25 la 5.996.751,25 lei, conform prevederilor art 107 legea nr. 31/1990, prin micșorarea numărului de actiuni de la 11.277.401 actiuni la 4.797.401 actiuni cu o valoare nominală de 1,25 lei/act.

La data evaluarii, S.C. LACTATE NATURA S.A. are un capital social de 5.996.751,25 lei divizat in 4.797.401 actiuni cu valoarea nominala de 1,25 lei/actiune.

In cele ce urmeaza prezintam structura actionariatului in vigoare la 31.07.2023:

Nr. Crt.	Denumire acționar/asociat	Număr de acțiuni/părți sociale deținute	Cotă din capitalul social
1	Infiniy Capital Investments	4.495.235	93,7015%
2	Persoane juridice	247.571	5,1605%
3	Persoane fizice	54.595	2,1380%
	TOTAL	4.797.401	100%

Situatia litigiilor

In cele ce urmeaza prezentam situatia litigiilor existente la 31.07.2023:

Nr. crt	Nr. dosar	Denumire Parte adversa	Calitatea în dosar a societății LACTATE NATURA	Obiectul dosarului	Instanța	Sume datorate + Penalitati (dupa caz)	Stadiu dosar	Observații Probabilitate de solutionare favorabila
1	* 5184/315/2022	Diculescu Maria Diculescu Ion	Reclamant	Partaj judiciar	Judecatoria Targoviste	372.848,02 lei	Fond	95 %
2	1572/315/2022	Compania de Apa Targoviste	Parat/debitor	Obligatia de a face	Judecatoria Targoviste	34.000 lei	fond	0%
3	1906/120/2013	Mechel Targoviste S.A.	creditor	Insolventa	Tribunalul Dambovita	106.415,61 lei Suntem inscriși în tabelul creditorilor	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabila este că Societatea se poate scadea cu

								TVA-ul la nivelul creantei
4	6150/120/2012	Bradeanu srl	creditor	Procedura insolventei Faliment	Tribunalul Dâmbovița	1501,98 lei (societatea urmează să se scada cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabilă este că Societatea se poate scădea cu TVA-ul la nivelul creantei
5	3221/96/2011	PAULACT SA	CREDITOR	Procedura insolventei Faliment	TRIBUNALUL HARGHITA	63.013,90 LEI (societatea s-a scăzut cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabilă este că Societatea se poate scădea cu TVA-ul la nivelul creantei
6	1744/1259/2009	PIC SA	CREDITOR	Procedura insolventei Faliment	TRIBUNALUL BRASOV	272.869,92 LEI (societatea s-a scăzut cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabilă este că Societatea se poate scădea cu TVA-ul la nivelul creantei
7	359/1259/2013	DINCU DANA SRL	CREDITOR	Procedura insolventei Faliment	TRIBUNALUL SPECIALIZAT ARGES	37953,81 LEI (societatea s-a scăzut cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabilă este că Societatea se poate scădea cu TVA-ul la nivelul creantei
8	1574/2018	Danulescu Marius	Creditor	Procedura executării silite	BEJ Mihalcea Ionel	8993,12 LEI	Continuare executare	10 % Nu au identificate bunuri sau bani în contul debitorului. Se fac demersuri în continuare
9	358/2018	Anton geanina ana II	CREDITOR	Procedura executării silite	BEJ Deaconescu Adrian	1450 LEI	Continuare executare	0 % Nu au identificate bunuri sau bani în contul debitorului. Se fac demersuri în continuare

10	499/120/2013	CONAD BUSSINES DB SRL	CREDITOR	Procedura insolventei Faliment	TRIBUNALUL DAMBOVITA	2716,36 LEI (societatea urmeaza sa se scada cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabila este ca Societatea se poate scadea cu TVA-ul la nivelul creantei
11	7805/3/2015	TELESALES EUROPE	CREDITOR	Procedura insolventei Faliment	TRIBUNALUL BUCURESTI	563141,65 LEI (societatea urmeaza sa se scada cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabila este ca Societatea se poate scadea cu TVA-ul la nivelul creantei
12	4616/3/2010	IVET COMPROD SRL	CREDITOR	Procedura insolventei Faliment	TRIBUNALUL BUCURESTI	4064,29 LEI (societatea urmeaza sa se scada cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabila este ca Societatea se poate scadea cu TVA-ul la nivelul creantei
13	22/1259/2016	LACTAG S.A.	CREDITOR	Procedura insolventei Faliment	TRIBUNALUL SPECIALIZAT ARGES	1615,22 LEI (societatea urmeaza sa se scada cu TVA-ul la nivelul sumei sus evocate)	Continuare procedura	0 % Singura chestiune favorabila este ca Societatea se poate scadea cu TVA-ul la nivelul creantei
14	944/2019	MIRIAM TOP ROYAL SRL	Creditor	Procedura executarii silite	B.E.J. Bucescu Emanoil Aron	1438,35 lei + 755,21 lei penalitati	Continuare executare	10 % Nu au identificate bunuri sau bani in contul debitorului. Se fac demersuri in continuare
15	2560/104/2019	MARJACU SRL	creditor	Faliment	TRIBUNALUL OLT	3414,64 lei	FOND Societatea s-a inscris la masa credala	10 % Singura chestiune favorabila este ca Societatea se poate scadea cu TVA-ul la nivelul creantei
16	981/120/2022	ALBU VALERIA	Parat/debitor	Pretentii	Curtea de Apel Ploiesti	24.800,80 lei brut debit+dobanza legala+ 7.390 lei	Fond	1 %

							taxa timbru si avocat		
17	* 2174/120/2021	TURNIR SRL	Creditor	Procedura Insolventei	Tribunalul Dâmbovița	382.848,02 + 200 lei taxa de timbru	FOND	s-au incasat aproximativ 12.000 lei are legatura cu dosarul de la pct.1	
18	554/120/2022	Rotaru Cristina	parat	Contestatie Decizie concediere	Trib. Dâmbovița		Fond	50%	
19	5142/315/2022	AMIRAS SRL	Parat/debitor	Ordonanta de Plata	Judecătoria Târgoviște	4966,39 lei debit+4966,39 lei dobanda+200 lei taxa de timbru + avocat	Fond	0 %	
20	4591/315/2022	DELACO SRL	parat	Cerere valoare redusa pretentii	Judecătoria Târgoviște	6007,58 lei + penalitati	Fond	0 %	
21	1383/120/2022	Stanca Gheorghe	parat	Actiune in constatare grupa II de munca	Tribunalul Dâmbovița	Eliberare adeverinta grupa II	fond	0 %	
22	5219/315/2022	Naipeanu PFA	parat	Poprire Asiguratorie	Judecătoria Târgoviște		fond	50 %	
23	7516/315/2022	Naipeanu PFA	parat	pretentii	Judecătoria Târgoviște	24.150,05 lei	fond	0 %	

- Dosarele de la punctele 1 si 17 sunt strans legate datorita titlului executoriu obtinut, respectiv Diculescu Maria si societatea Turnir SRL fiind tinute in solidar la plata sumei mai sus evocate, intrucat Diculescu Maria fiind la acea epoca administrator la societatea Turnir SRL.
- S-a identificat un bun imobil al doamnei Diculescu Maria si in consecinta s-a procedat la partajarea bunului comun aflat in indiviziune cu sotul acestiei, dosarul facand obiectul punctului 1 aferent prezentei.

Situatia asigurarilor

Situatia asigurarilor este prezentata in cele ce urmeaza:

Bunuri asigurate	Nume asigurator	Valoare poliță (ron)	Prima de asigurare	Clauze, condiții ale poliței
1.CLADIRE 2291 mp	GRAWE ROMANIA SA	5.898.891	11.657,84	
2.CLADIRE 979 mp	GRAWE ROMANIA SA	1.764.517	3.613,72	
3.ECHIPAMENTE, MARFURI,STOCURI	GRAWE ROMANIA SA	4.377.178	8.637,52	

Polita de asigurare este cedonata in favoarea CEC BANK S.A.

Situatia autorizatiilor de functionare

La data evaluarii au fost identificate autorizatii de functionare emise de ONRC Dambovita, Directia de Sanatate Publica, Directia Sanitar Veterinara si pentru siguranta alimentelor, Agentia pentru Protectia Mediului. Acestea sunt prezентate in cele ce urmeaza:

Documentul si data aprobarii	Data eliberarii	Data expirarii	Unitatea emitenta
Certificat constatator	11.09.2014	-----	ONRC DAMBOVITA
Certificat constatator	11.09.2014	-----	ONRC DAMBOVITA
Certificat constatator	25.08.2010	-----	ONRC DAMBOVITA

Autorizatie DSP	166/13.10.2015	Vizare anuala	DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA
Autorizatie DSV	03/29.10.2010	-----	DIRECTIA SANITAR VETERINARA SI PTR.SIG.ALIMENTELOR
Autorizatie de mediu	8516/07.06.2011	-----	AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

Situatia autorizatiilor de mediu

Activitatea desfasurata de S.C. LACTATE NATURA S.A. nu are un impact semnificativ asupra mediului inconjurator, nu exista litigii privind incalcarea legislatiei privind protectia mediului.

Societatea LACTATE NATURA S.A. functioneaza in baza Autorizatie de mediu 8516 / 07.06.2011 valabila pana in 07.06.2021. De asemenea este in vigoare si Certificarea ISO 14001 – pentru mediu – obtinuta in decembrie 2014.

Reziduurile rezultate din desfasurarea activitatii sunt deseuri de tip ambalaje plastic si carton. Responsabilitatea valorificarii deseurilor puse pe piata este preluata de catre firma ECO-X cu care este incheiat un contract in acest sens.

Informatii privind elementele patrimoniale

Active necorporale

La data evaluarii, 31.07.2023, entitatea evaluata are active necorporale de tipul licentelor si programelor informatice amortizate integral.

Active corporale

Principalele capacitatii de productie sunt:

- ✓ Fabrica de produse lactate Targoviste, pusa in functiune in anul 1970 cu o capacitate de procesare de 15.000 l/zi, extinsa in anul 1973 la o capacitate de 35.000 l/zi, iar in anul 2006-2009, prin proiecte de modernizare, si-a extins capacitatea la 43.000 l/zi. Profilul productiei este format din lapte de consum, produse lactate proaspete, unt si branzeturi proaspete. Activul este amplasat pe 8.175 mp, in zona semicentrala a Targoviste si are o suprafata construite de 3260 mp. Unitatea este amplasata in Targoviste fiind formata din:

- Corp principal;
- Corp Anexa
- Depozite de materiale
- Ateliere de intretinere
- Statie spalat cisterne
- Corp laborator microbiologie

Unitatea are urmatoarele utilitati:

- Apa potabila – din surse proprii iar deversarea se face la reteaua de canalizare a orasului;
- Energie termica – asigurata de centrala termica proprie modernizata;
- Energie frigorifica – asigurata prin instalatii frigorifice proprii;
- Energie electrica – se asigura din sistemul energetic national.

Aceasta fabrica este principala capacitate de productie a societatii. Capacitatea corespunde cerintelor de siguranta alimentara impuse de UE.

- ✓ Fabrica de branza telemea Gaesti cu o capacitate de 500 tone/an a fost pusa in functiune in anul 1972 si extinsa pentru depozitare in anul 1985. Este amplasata in orasul Gaesti si este formata din:

- Corp central
- Magazie pentru ambalaje

Utilitatile se asigura astfel:

- Apa potabila – din sursa proprie si reteaua orasului;
- Energie termica – nu are;
- Energie electrica – din sistemul energetic national.

Capacitatea este neutilizata din anul 2000, trecuta in conservare, iar in prezent este disponibila pentru vanzare.

- ✓ Fabrica de branzeturi Viforata cu o capacitate de 100.000 litri lapte / zi, a fost pusa in functiune in anul 1983 si este amplasata in zona Targoviste Nord pe o suprafata de cca 1 hectar. Este compusa din:
- Corp principal de fabricatie
 - Corp auxiliar pentru ateliere

Utilitatile sunt asigurate astfel:

- Energia electrica este asigurata din sistemul energetic national
- Apa potabila din surse proprii
- Energia termica si frigorifica – inexistente.

In anul 2010 au inceput lucrările de modernizare in vederea repunerii in functiune a acestei capacitatati, pentru productia de branzeturi, insa, in urma incendiului de la Targoviste din 2011, lucrările de modernizare au fost intrerupte. Modernizarea acestei capacitatati va fi un obiectiv investitional al perioadei urmatoare.

Gradul de uzura estimata a principalelor cladiri ale societatii este:

	<i>Denumire activ</i>	<i>An PIF</i>	<i>Grad uzura estimat evaluator (%)</i>
1.	<i>Fabrica de produse lactate Tgv modernizata in 2006-2009</i>	1972	50
2.	<i>Fabrica de brânzeturi Gaiesti</i>	1975	60
3.	<i>Fabrica de brânzeturi Viforâta</i>	1983	50

Imobilizari financiare

Nu au fost identificate imobilizari financiare in cazul S.C. LACTATE NATURA S.A. la 31.07.2023.

Active valorificate prin inchiriere la tertii

La 31.07.2023 societatea comercială evaluată are un activ corporal închiriat. Acesta este un spațiu de depozitare de tip hala de 220 mp. Chiria contractuală este 3692 lei + TVA. Contractul de închiriere a fost încheiat la 19.04.2019 pe o perioadă nedeterminată.

Obiectiv închiriat	Nr. Inv.	Suprafață închiriată (clădiri/platforme)	Chirie contractuală	Dată încheiere contract	Dată expirare contract
Spatiu depozitare	1027	220 mp hala constructii +200mp curte	3.692 lei+TVA	19.04.2019	nedeterminata

Disponibilități bănești

- Disponibilitatile banesti sunt valorificate cu depozite bancare la termen la banca Transilvania.

Informații privind activitatea operațională

Activități generatoare de venituri

S.C. LACTATE NATURA S.A. își desfășoară activitatea în domeniul colectării, industrializării, depozitării și comercializării laptelui și produselor lactate.

Conform hotărârii votată în AGEA din 07.02.2023, LACTATE NATURA a decis încetarea activității societății pentru o perioadă de 3 ani. Oprirea activității societății este motivată de necesitatea următoarelor procese, necesare eficientizării producției:

- Modernizarea fluxului și a liniilor de fabricație
- Rețehnologizarea fabricii și a echipamentelor conexe
- Revizia echipamentelor existente
- Amenajarea clădirilor

Evoluția activitatii de vanzare

SC Lactate Natura SA este specializata in productia de produse lactate proaspete, lapte de consum, smantana , branza proaspata, branza telemea si unt. Produsele sunt ambalate in conditii igienice, societatea obtinand toate autorizarile necesare in acest sens, gama de produse este variata atat in ceea ce priveste cantitatea si modul de ambalare, fiind folosite PET-uri de 0.33 ml, 0.5 ml, 0.9 ml si 1 l, galeti de 0,900 gr, 1 kg si 5 kg, pahare de 0,200 gr, 0.400 gr si 0.375 gr.

Incepand cu luna martie 2020 s-a inregistrat o scadere masiva a comenzi de produse lactate din partea beneficiarilor nostri fiind loviti in plin de interdictiile impuse de starile de urgență și de alerta declarate la nivel național. Capacitatea de producție a liniei de fabricație detinuta de societate fiind foarte mare de cca 40.000 litri lapte / zi /365 zile /an ,confruntandu-ne cu realitatea primirii unor comenzi reduse cu 70-80 % din nivelul inregistrat inainte de luna martie 2020, din dorinta de nu se pierde total cota de piata s-a procedat la onorarea pe cat posibil a comenzielor primite. Prelucrandu-se cantitati de 4000-5000 litri lapte / zi evident ca s-au inregistrat costuri de producție ridicate, dar se impunea onorarea contractelor cu marile lanturi de hypermarketuri, pentru ca s-ar fi generat penalitati ce nu puteau fi suportate de catre societate.

Incepand cu luna februarie 2023 s-a decis intreruperea activitatii ca urmare a pierderilor suferite in ultimii 10 ani.

Activitatea de aprovizionare tehnico-materială

Furnizorii de materie prima sunt în principal fermele și microfermele, atât din județul Dâmbovița cât și din județele limitrofe. Preturile acordate producătorilor variază în funcție de cantitatea și mai ales de calitatea laptelui materie prima achiziționată.

Principalii furnizori de materiale sunt:

- Thrace Greiner Packaging Sibiu – ambalaj plastic;
- Greiner SA Sibiu – ambalaj plastic;
- Youngher Karom – ambalaj plastic ;
- Roll Bags – ambalaj plastic ;
- MTC Romania SRL – culturi selectionate;
- GGT SRL – culturi selectionate;
- Suninprof Cluj – ambalaje hartie.

Stocurile de materie prima si materiale asigura desfasurarea normala a activitatii societatii. Activitatea de transport a materiei prime este efectuata cu mijloace de transport proprii, societatea disponand de 2 autocisterne cu o capacitate totala de transport de 16.000 litri de lapte.

Investitii

Investitiile efectuate in perioada 2018-2021 sunt prezentate in continuare:

	2018	2019	2020	2021
Valoarea investițiilor (lei)	461.722	50.049	94.098	
Lista cu principalele active achiziționate	masina de ambalat la pet a produselor lactate , imprimanta tehnologica, masina de ambalat in folie	auto Skoda DB 04NAT, modernizare cazan abur	imprimanta EBS 6600, auto mercedes 48NAT	auto 44 nat
Lista cu principalele proprietăți modernizate				

Asigurarea calității

Calitatea produselor este asigurata de catre departamentul calitate al societății, cu două laboratoare, microbiologic și fizico-chimic. Societatea detine atestat FSSC:22000 privind asigurarea siguranței calității produselor.

Evenimente excepționale

În anul 2020 cantitatea de lapte procesată a fost cu 55 % mai mică decât cantitatea procesată în 2019.

Scaderea brusă începând cu data de 10 martie 2020, continuând până în prezent s-a datorat efectelor pandemiei COVID-19, astfel :

- intreruperea programului "laptele și cornul" care reprezintă 40% din cifra de afaceri lunara. Acest program asigura lichiditate și un indice superior de valorificare a laptelui materie prima. Valoarea ramasă de livrat și care nu a mai fost onorată, până la sfârșitul anului scolar, a fost de 2.100.000 lei.

- inchiderea scolilor de politie/ militare cu care societatea avea în derulare contracte de vânzare;

- inchiderea lanțului HORECA și implicit nerealizarea vânzărilor către acest sector, care în perioada sezonului cald detine o pondere importantă;

- reducerea vânzărilor în rețea și în gros și în detaliu, situația existență la nivel național.

În luna martie 2020, societatea a renunțat la piata liberă, achiziționând lapte începând cu luna aprilie 2020 doar de la fermierii mici și mijlocii.

Astfel, s-au putut echilibra vânzările cu cantitatea de lapte achiziționată.

Începând cu luna iunie 2020, datorită seccetei începute în 2019 care a continuat și în 2020, s-a redus furajarea naturală a vacilor, ceea ce a condus la achiziționarea unor cantități din ce în ce mai mici de lapte în perioada iunie-august.

Începând cu 2021 au continuat cauzele ce au dus la scaderea producției și anume lipsa resurselor financiare ; generarea de pierderi din activitatea principală cauzate în principal costuri mari energetice dublate de o productivitate redusă

Începând cu ianuarie 2022 creșterea tarifelor la utilități materii prime, materiale fără absorbția pietei a dus la decizia de oprire temporară a activității începând cu luna septembrie și generarea de studiu pentru continuarea sau decizia de oprire definitivă.

Informatii privind

Piata pe care activează societatea

Societatea desface întregă producție pe piata internă, respectiv prin:

activitatea comercială

- hyper/supermarketuri (Kaufland, Carrefour , Auchan,Supeco);
- distributie directa catre magazinele alimentare din retailul traditional si firme de distributie;
- distributie prin intermediari en-grossisti;
- unitati bugetare (spitale, unitati militare, scoli, gradinite);
- societati comerciale (produse lactate- antidot).

Produsele sunt prezente în Dâmbovita, dar un volum semnificativ se realizeaza pe pietele din: Bucuresti, Arges, Dolj, Prahova, Buzau, Galati, Constanta, iar prin intermediul retelelor apartinand hypermarketurilor suntem prezenti in piata la nivel national.

Activitatea de distributie este realizata cu mijloacele de transport proprii ale societatii,societatea disponand in aceste sens de 4 de autotrigorifice, cu capacitat de transport cuprinse intre 1-8 t.

Societatea nu inregistreaza dependenta semnificativa fata de un singur client.

Concurenta competitiva

Principalii competitori pe piata nationala de produse lactate sunt firmele Albalact, Covalact,Danone,Simultan, Prodlacta , iar pe piata locala Erbalact , Bradet si Lactag.

Clienti

Procedura de identificare a clientilor și de contractare este prezentată mai jos:

Segmentul bugetar

- prin participarea la licitatiiile electronice in SEAP

Hypermarketuri

- Prin participare la licitatii, conform anunturilor de participare transmise si completate

Detail

- Incheiere de contracte de vanzare prin intermediul agentiilor de vanzari

Structura clientilor: Hipermarketuri, Bugetari,En-gros,Detail, Antidot

Principalii 10 clienti după rulajele din ultimii 3 ani:

CARREFOUR ROMANIA SA BUCURES
CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
KAUFLAND ROMANIA SCS
METRO CASH & CARRY ROMANIA
COLUMBUS OPERATIONAL SRL BUC
AUCHAN ROMANIA SA Bucuresti
SPITALUL JUDETEAN TIRGOVISTE
SUPECO TARGOVISTE
SPITALUL DE URGENTA PLOIESTI
ARCTIC SA GAESTI

Politica de vânzări

Structura pe categorii de clienti s-a conturat in cresterea ponderii vanzarilor catre hyper-supermarketuri si unitati bugetare care detin cca 80 % din volumul vanzarilor.

Activitatea de marketing

Politica de pret

Pretul se stabileste dupa : costuri, cerere (valoarea perceputa de consumator) si concurenta.

Activitatea de marketing și promovare

Analiza economico-financiară

Actiuni de promovare intreprinse : organizare de sampling si promovare prin retele de socializare.

Generalități

Analiza finanțieră are ca obiect evaluarea politicii finanțiere conduse de managementul societății comerciale LACTATE NATURA S.A. într-o perioadă trecută și reprezintă o referință importantă în construirea previziunilor finanțiere pentru perioada următoare.

La efectuarea analizei s-au avut în vedere exclusiv documentele de evidență contabilă ale LACTATE NATURA S.A. În acest context prezenta analiză își propune să surprindă principalele aspecte ale afacerii din punct de vedere economico-finanțiar, să interpreteze evoluția acestora și să sesizeze tendințele pe care se poate încadra evoluția viitoare. Analiza răspunde unor cerințe generale reclamate de contextul în care este elaborată.

Un instrument important al analizei finanțiere îl constituie analiza indicatorilor 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 cadrului legislativ contabil

In Romania, societatile comerciale au obligatia respectarii cadrului legislativ contabil si anume:

- ⇒ Legea Contabilitatii nr. 82/1991
- ⇒ Ordinul Nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate

Societatile comerciale au obligatia sa organizeze si sa conduca contabilitatea finanțiera, potrivit legii. Contabilitatea este activitatea specializata in masurarea, evaluarea, cunoasterea, gestiunea si controlul activelor, datoriilor si capitalurilor proprii, precum si a rezultatelor obtinute din activitatea societatilor comerciale. In acest sens, contabilitatea trebuie sa asigure inregistrarea cronologica si sistematica, prelucrarea, publicarea si pastrarea informatiilor cu privire la pozitia finanțiera, performanta finanțiera si alte informatii referitoare la activitatea desfasurata, atat pentru cerintele interne ale acestora cat si in relatiile cu investitorii prezenti si potentiali, creditorii finanțieri si comerciali, clientii, institutiile publice si alti utilizatori.

LACTATE NATURA S.A. tine contabilitatea in limba romana si in moneda nationala, respectand prevederile art.3 (1) din Legea contabilitatii nr. 82/1991. Entitatea evaluata organizeaza si conduce contabilitatea in partida dubla, respecta astfel prevederile Legii contabilitatii. De asemenea intocmeste situatii financiare anuale, potrivit reglementarilor contabile aplicabile.

Orice operatiune economico-financiara efectuata se consemneaza in momentul efectuarii ei intr-un document care sta la baza inregistrarilor contabile, fiind utilizat ca si document justificativ.

Evaluarea elementelor detinute cu ocazia inventarierii si prezentarea acestora in situatiile financiare anuale se face potrivit reglementarilor contabile aplicabile. Reevaluarea imobilizarilor corporale se face la valoarea justa, in conformitate cu prevederile reglementarilor contabile aplicabile.

Documentele oficiale de prezentare a activitatii economico-financiare sunt situatiile financiare anuale care trebuie sa ofere o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a altor informatii, in conditiile legii, referitoare la activitatea desfasurata.

Exercitiul financial reprezinta perioada pentru care trebuie intocmite situatiile financiare anuale si de regula coincid cu anul calendaristic.

Durata exercitiului financial este de 12 luni. Situatiile financiare anuale constituie un tot unitar si sunt insotite de raportul administratorilor. Se semneaza de catre directorul economic, contabilul-suf sau de alta persoana imputernicita sa indeplineasca aceasta functie. Situatiile financiare anuale si raportarile contabile se semneaza si de catre administratorul sau persoana care are obligatia gestionarii entitatii.

De asemenea entitatea evaluata intocmeste Situatiile Financiare respectand principiul permanentei metodelor, care prevede ca politicile contabile si metodele de evaluare trebuie aplicate in mod consecvent de la un exercitiu financial la altul.

Pentru intocmirea situatiilor financiare, entitatea evaluata a respectat principiul prudentei, astfel ca la intocmirea situatiilor financiare, recunoasterea elementelor patrimoniale s-a realizat pe o baza prudenta, si in special:

- In contul de profit si pierdere s-a inclus numai profitul realizat la data bilantului
- Datoriile recunoscute au fost doar cele aparute in cursul exercitiului financial curent sau al unui exercitiu financial precedent, chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia.
- Sunt recunoscute deprecierile, indiferent daca rezultatul exercitiului financial este pierdere sau profit. Inregistrarea ajustarilor pentru depreciere sau pierdere de valoare se efectueaza pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit si pierdere.
- Activele si veniturile nu sunt supraevaluate, iar datoriile si cheltuielile nu sunt subevaluate.

S.C. LACTATE NATURA S.A. a intocmit Situatiile Financiare respectand principiul contabilitatii de angajamente. Efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau este incasat sau platit) si sunt inregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.

S-a respectat principiul intangibilitatii care prevede ca bilantul de deschidere pentru fiecare exercitiu financial trebuie sa corespunda cu bilantul de inchidere al exercitiului financial precedent.

Entitatea evaluata aplica principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de datorii care prevede evaluarea separata a componentelor de active si de datorii.

Principiul necompensarii este unul din principiile respectate de LACTATE NATURA S.A. la intocmirea situatiilor financiare anuale. Acest principiu prevede ca orice compensare intre elementele de active si datorii sau intre elementele de venituri si cheltuieli este interzisa.

Elementele prezentate in situatiile financiare se evaluateaza, de regula, pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie.

Analiza bilanțului și a contului de profit și pierdere

În continuare sunt prezentate situațiile financiare aferente exercițiilor financiare 2018 –2022

ISTORIC BILANȚ	2018	2019	2020	2021	2022
	A	B	C	D	E
Active Imobilizate					
Imobilizări necorporale	2,069	0	1,186	1,890	0
Imobilizări corporale	11,303,888	10,718,920	10,391,832	12,781,007	12,439,386
Imobilizări financiare	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	11,305,957	10,718,920	10,393,018	12,782,897	12,439,386
Active circulante					
Stocuri	1,254,363	1,029,367	827,100	471,671	7,645
Creanțe	2,544,099	1,605,107	1,229,424	684,109	63,768
Lichidități și asimilate	629,157	324,247	278,261	146,131	1,406,476
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	4,427,619	2,958,721	2,334,785	1,301,911	1,477,889
TOTAL ACTIV	15,733,576	13,677,641	12,727,803	14,084,808	13,917,275
Capitaluri proprii					
Capital social	6,174,515	8,193,502	8,193,502	8,193,502	14,096,751
Rezerve	6,025,659	5,870,770	5,825,439	9,794,184	9,994,792
Acțiuni proprii					
Câștiguri / pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii					

Rezultat reportat	-4,431,254	-5,693,399	-8,077,174	-9,739,995	-8,189,689
Rezultat exercițiului	-1,262,145	-2,429,106	-1,590,413	-2,519,350	-2,508,679
Profit repartizat					
Fonduri	-96,203	-48,652	28,085	96,393	-8,697
TOTAL CAPITALURI PROPRII	6,410,572	5,893,115	4,379,439	5,824,734	13,384,478
Datorii					
Datorii pe termen lung	376,038	277,941	251,831	383,734	0
Datorii pe termen scurt	8,946,966	7,506,585	8,096,533	7,876,340	532,797
TOTAL DATORII	9,323,004	7,784,526	8,348,364	8,260,074	532,797
TOTAL PASIV	15,733,576	13,677,641	12,727,803	14,084,808	13,917,275

Ajustările efectuate au fost:

- Ajustarea elementelor de conturi de regularizare și asimilate - activ și pasiv - și reflectarea acestora în cadrul capitalului propriu sub denumirea de fonduri.
- Reflectarea tuturor primelor de capital în cadrul rezervelor.
- Ajustarea datoriilor pe termen scurt: creditele bancare și datoriile către actionari au fost reflectate la datorii pe termen lung.

Analiza Activelor

Un ACTIV reprezinta o resursa controlata de catre entitate ca rezultat al unor evenimente trecute, de la care se asteapta sa genereze beneficii economice viitoare pentru entitate. Un activ este recunoscut in contabilitate si prezentat in bilant atunci cand este probabila realizarea unui beneficiu economic viitor de catre entitate si activul are un cost sau o valoare care poate fi evaluat/evaluata in mod credibil.

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare si detinute pe o perioada mai mare de un an. Ele trebuie evaluate la costul de achizitie sau la costul de productie. Costul de achizitie sau costul de productie, respectiv valoarea reevaluata, a activelor imobilizate a caror utilizare este limitata in timp, se reduce cu ajustarile de valoare calculate pentru amortizarea sistematica a valorii activelor in cauza pe parcursul duratei lor de utilizare economica (amortizare). Amortizarea valorii activelor imobilizate cu durate limitate de utilizare economica

reprezinta alocarea sistematica a valorii amortizabile a unui activ pe intreaga durata de utilizare economica. Valoarea amortizabila este reprezentata de cost sau de alta valoare care substituie costul.

Beneficiile economice reprezinta potentialul de a contribui, direct sau indirect la fluxul de numerar sau echivalente de numerar catre entitate. Aceasta contributie se reflecta fie sub forma cresterii intrarilor de numerar, fie sub forma reducerii iesirilor de numerar, de exemplu, prin reducerea costurilor de productie. Astfel, potentialul poate fi unul productiv, atunci cand activul este utilizat separat sau impreuna cu alte active, pentru prestarea de servicii ori producerea de bunuri destinate vanzarii de catre entitate.

Activele se impart in doua categorii si anume: active imobilizate si active circulante, care la randul lor se impart in mai multe categorii. Acestea sunt clasificate in functie de durata de utilizare in cadrul entitatii. Activele imobilizate sunt active care se utilizeaza pe termen lung in timp ce activele circulante sunt active utilizate pe termen scurt.

In cazul entitatii evaluate, S.C. LACTATE NATURA S.A. se pot formula urmatoarele precizari cu privire la activele acesteia:

- Imobilizarile necorporale sunt complet amortizate. Acestea sunt reprezentate de programe informaticice, licente software.
- Imobilizarile corporale au scazut in anul 2022 ca urmare a inregistrarii amortizarii imobilizarilor corporale.
- S.C. LACTATE NATURA S.A. nu are active de tipul imobilizarilor financiare in perioada 2018 –2022.
- Stocurile sunt reprezentate de active existente in stoc pentru scopul vanzarii si obtinerii de venituri. Acestea au tendinta de scadere valorica in perioada 2018-2022, ceea ce reflecta faptul ca de la un an la altul societatea ramane in contabilitate cu o valoare tot mai mica a stocurilor, aspect justificat de scaderea vanzarilor si implicit de scadere a productiei.
- Creantele reprezinta sume de bani asteptate a fi incasate de la clienti pentru marfa vanduta. Si acestea au tendinta de scadere valorica in perioada analizata.
- Lichiditatile si disponibilitatile banesti au un trend descendant datorita scaderii vanzarii produselor si a incasarilor, totusi in anul 2022 soldul acestora a crescut urmare a majorarii de capital.

Analiza capitalurilor si datoriilor

La 31.12.2022 capitalul social este de 14.096.751,25 Lei in crestere fara de 30.06.2022 cand era de 4.096.751 ca urmare a majorarii capitalului efectuata in baza rezolutiei nr. 7912/ 25.08.2022 emise de Oficiul Registrului Comertului Dâmbovița.

Societatea nu a emis obligatiuni. Actiunile societatii evaluate sunt tranzactionate pe platforma alternativa AERO – administrata de Bursa de Valori Bucuresti.

Rezervele legale nu au inregistrat modificari.

Pierderea inregistrata in 2021 diminueaza capitalurile proprii ale societatii cu suma de 2.519.350 lei; pierderea din 2020 diminueaza capitalurile proprii cu suma de 1.590.413 lei.

Capitalurile proprii respecta nivelul impus de legislatia in vigoare: Art. 153 ind 24 din Legea 31/1990 privind societatile comerciale. Acestea au tendinta descendenta in perioada 2018-2022 datorita cresterii pierderilor anuale care diminueaza capitalurile proprii si implicit si autonomia entitatii evaluate.

Analiza contului de profit și pierdere

Elementele legate de evaluarea performantei financiare, prin intermediul contului de profit si pierdere sunt veniturile si cheltuielile.

VENITURILE constituie cresteri ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau cresteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, care se concretizeaza in cresteri ale capitalurilor proprii, altele decat cele rezultate din contributii ale actionarilor.

CHELTUIELILE constituie diminuari ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile sub forma de iesiri sau scaderi ale valorii activelor ori cresteri ale datoriilor, care se concretizeaza in reduceri ale capitalurilor proprii, altele decat cele rezultate din distribuirea acestora catre actionari.

Veniturile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand se poate evalua in mod credibil o crestere a beneficiilor economice viitoare legate de cresterea valorii unui activ sau de scaderea valorii unei datorii. Recunoasterea veniturilor se realizeaza simultan cu recunoasterea cresterii de active sau reducerii datoriilor.

Cheltuielile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand se poate evalua in mod credibil o diminuare a beneficiilor economice viitoare legate de o diminuare a valorii unui activ sau de o crestere a valorii unei datorii. Recunoasterea cheltuielilor are loc simultan cu recunoasterea cresterii valorii datoriilor sau reducerii valorii activelor.

În continuare prezentăm situația veniturilor și cheltuielilor în perioada 2018 -2022:

ISTORIC CPP	LACTATE NATURA S.A.				
	2018	2019	2020	2021	2022
A	B	C	D	E	F
Venituri din exploatare					
Cifră de afaceri netă	19,150,927	18,483,243	13,066,288	7,974,887	2,625,351

Alte venituri din exploatare	128,476	487,192	117,870	591,078	158,479
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	19,279,403	18,970,435	13,184,158	8,565,965	2,783,830
Cheltuieli din exploatare					
Cheltuieli privind mărfurile	1,066,959	1,422,808	1,882,851	1,545,769	503,861
Cheltuieli materiale	12,664,808	12,020,686	7,265,209	3,991,973	1,265,739
Cheltuieli cu utilități	825,000	906,143	673,879	557,831	358,908
Cheltuieli cu personalul	3,484,431	3,385,607	3,039,306	2,039,619	1,171,578
Cheltuieli cu amortizarea și alte deprecieri	392,854	1,440,080	331,515	454,501	868,054
Cheltuieli cu terții	1,640,567	1,652,432	1,162,978	833,394	602,791
Cheltuieli cu taxe și impozite	201,028	240,983	180,933	158,777	156,445
Alte cheltuieli din exploatare	146,501	177,126	90,615	1,283,322	105,481
EBITDA	-750,626	-836,580	-1,091,069	-1,844,347	-1,285,009
TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	20,422,148	21,245,865	14,627,286	10,865,186	5,032,857
EBIT	-1,143,480	-2,276,660	-1,422,584	-2,298,848	-2,153,063
PROFIT / (PIERDERE) DIN EXPLOATARE	-1,142,745	-2,275,430	-1,443,128	-2,299,221	-2,249,027
TOTAL VENITURI FINANCIARE	58	887	23,255	373	95,965
Cheltuieli financiare					
Cheltuieli cu dobânzile	118,665	152,446	167,829	220,502	355,616
Alte cheltuieli financiare	793	2,117	2,711		1
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	119,458	154,563	170,540	220,502	355,617
PROFIT / (PIERDERE) BRUTĂ	-1,262,145	-2,429,106	-1,590,413	-2,519,350	-2,508,679
PROFIT / (PIERDERE) EXTRAORDINARĂ	0	0	0	0	0
Impozit pe profit					
Alte impozite nereprezentate la elementele de mai sus (698)					

PROFIT / (PIERDERE) NETĂ	-1,262,145	-2,429,106	-1,590,413	-2,519,350	-2,508,679
---------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

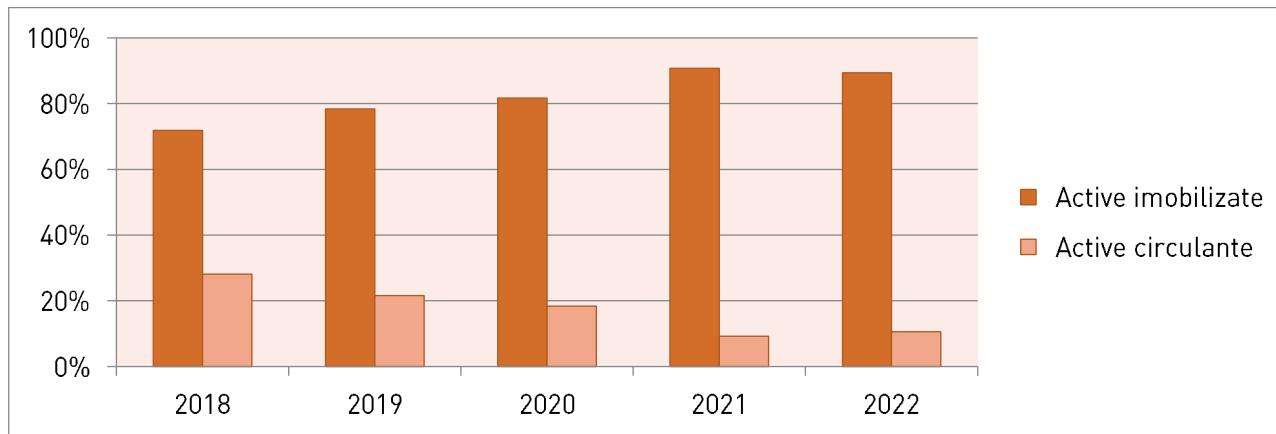
Se pot formula următoarele concluzii:

- La 2022 societatea a realizat o cifra de afaceri de 2,6 mil lei. Cifra de afaceri neta a fost diminuata cu reducerile comerciale acordate super-hypermarketurilor, reduceri care insumeaza 416.399 lei. In anul 2020, cantitatea de lapte procesata a fost cu 55% mai mica decat cantitatea procesata in 2019. Scaderea brusca incepand cu data de 10 martie 2020 s-a datorat efectelor pandemiei COVID-19, astfel:
 - o Intreruperea programului „laptele si cornul” care reprezinta 40% din cifra de afaceri lunara. Acest program asigura lichiditati si un indice superior de valorificare a laptelui materie prima. Valoarea ramasa de livrat si care nu a mai fost onorata, pana la sfarsitul anului scolar, a fost de 2.100.000 lei.
 - o Inchiderea scolilor de politie/militara cu care societatea avea in derulare contracte de vanzare.
 - o Inchiderea lantului HORECA si implicit nerealizarea vanzarilor catre acest sector, care in perioada sezonului cald detinea o pondere importanta.
 - o Reducerea vanzarilor in reteaua en gros si en detail, situatie existenta la nivel national.
 - o In luna martie 2020, societatea a renuntat la piata libera, achizitionand lapte incepand cu luna aprilie 2020 doar de la fermierii mici si mijlocii. Incepand cu luna iunie 2020, datorita seccetei inceputa in 2019 care a continuat si in 2020, s-a redus furajarea naturala a vacilor, ceea ce a condus la achizitionarea unor cantitati din ce in ce mai mici de lapte in perioada iunie- august.
 - o Cifra de afaceri a fost realizata din livrari pe piata interna.
- In perioada analizata S.C. LACTATE NATURA S.A. inregistreaza pierderi.

Analiza structurii financiare

Prezentăm în continuare analiza structurii patrimoniului :

STRUCTURĂ ACTIV	2018	2019	2020	2021	2022
Active imobilizate	72%	78%	82%	91%	89%
Active circulante	28%	22%	18%	9%	11%
TOTAL ACTIV	100%	100%	100%	100%	100%



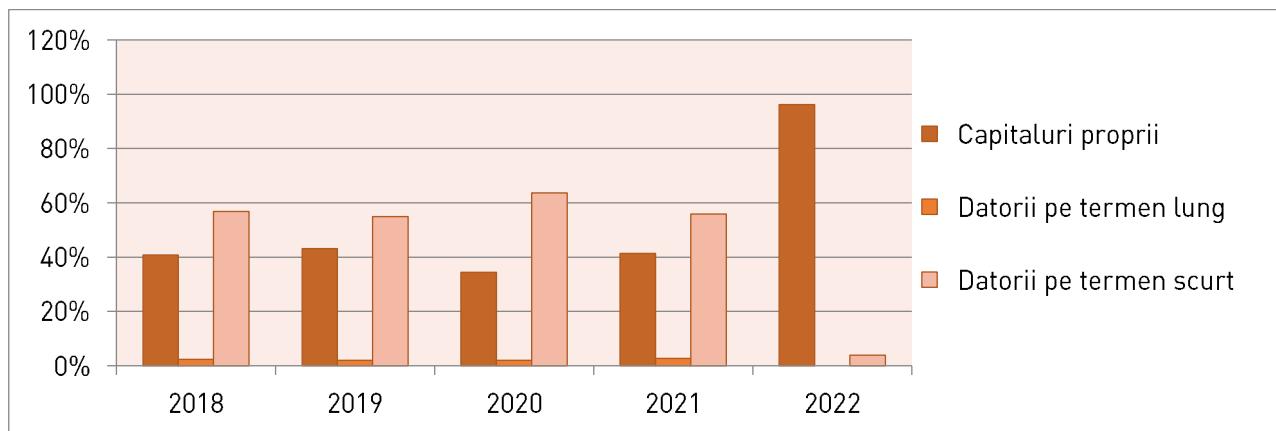
Analiza ponderii și evoluției celor două grupe mari de active, activele immobilizate și activele circulante reflectă situația actuală din societate.

Rata activelor immobilizate: valoarea ei depinde de specificul activității și de caracteristicile tehnice ale întreprinderii, înregistrând valori diferite de la o ramură la alta. Astfel, aceasta are valori foarte mari în cazul firmelor care folosesc o infrastructură importantă sau echipamente costisitoare (în industrie). În cazul companiei evaluate, rata activelor immobilizate este în intervalul 70% - 90% cu tendință de creștere a acestui procent în perioada 2018-2022.

Rata activelor circulante: înregistrează valori semnificative în cazul firmelor cu activitate de producție, cu ciclu lung de fabricație, precum și a celor firme cu specific de distribuție de bunuri materiale și valori scăzute în cazul societăților prestațoare de servicii. Rata activelor circulante are valori cuprinse între 7% - 28% cu tendință de scădere. Situația structurii activului patrimonial îl considerăm normal având în vedere situația actuală a activității Societății.

Prezentăm în continuare structura de finanțare a activității societății evaluate:

STRUCTURĂ PASIV	2018	2019	2020	2021	2022
Capitaluri proprii	41%	43%	34%	41%	96%
Datorii pe termen lung	2%	2%	2%	3%	0%
Datorii pe termen scurt	57%	55%	64%	56%	4%
TOTAL PASIV	100%	100%	100%	100%	100%



În urma analizei structurii de finanțare a LACTATE NATURA S.A. se pot formula următoarele concluzii:

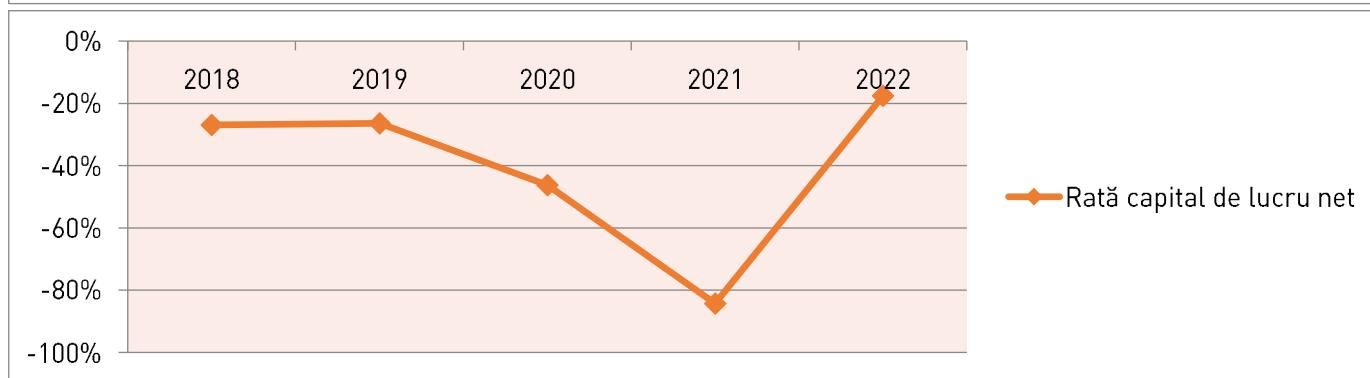
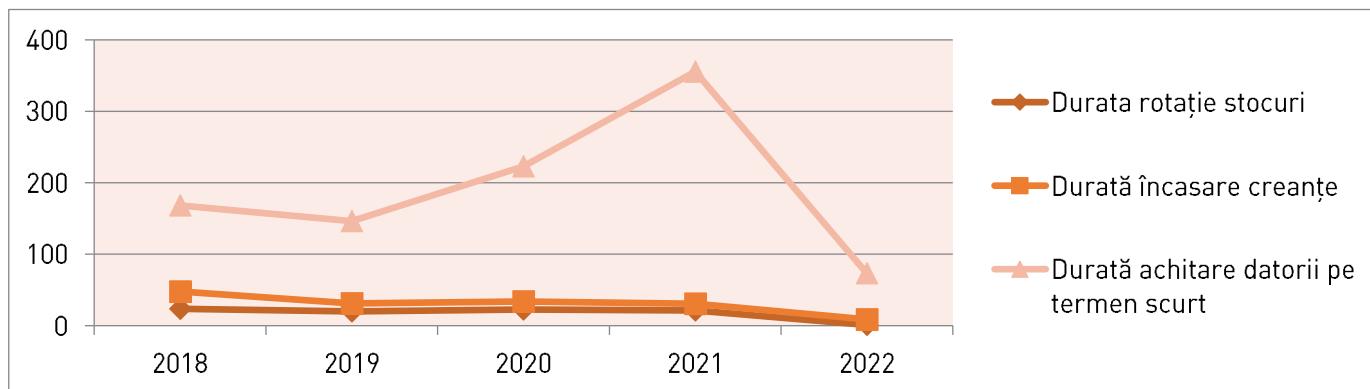
- ⇒ În perioada 2018 – 2021 Societatea a avut o structură de finanțare dezechilibrată, cu resurse atrase pe termen lung scăzute, datoriile pe termen scurt fiind superioare capitalurilor proprii ceea ce a condus la costuri de finanțare a activității mai mari.
- ⇒ În 2022, o dată cu decizia de încetare temporară a activității, constatăm o modificare semnificativă a structurii de finanțare, în prezent ponderea resurselor proprii fiind maximă

Indicatori de gestiune

Viteza de rotație a activelor circulante reprezintă un indicator de eficiență care reflectă schimbările intervenite în activitatea întreprinderii (în special în activitatea de exploatare: modificarea procesului de aprovizionare și producție, reducerea costurilor, scurtarea ciclului de producție și a perioadei de desfacere și încasare a producției etc.). Volumul activelor circulante depinde de doi factori, și anume: cifra de afaceri și viteza de rotație a activelor circulante. Cu cât activele circulante vor parcurge mai repede fiecare stadiu al rotației capitalului, cu atât viteza de rotație va fi mai mare, iar nevoia de fond de rulment mai mică pentru un volum dat al producției, respectiv al cifrei de afaceri.

Prezentăm în continuare evoluția duratelor de rotație a stocurilor, creațelor și datoriilor din exploatare, precum și a ponderii capitalului de lucru în cifra de afaceri:

Rate gestiune	Formulă	2018	2019	2020	2021	2022
Durata rotație stocuri	St/CAx360	24	20	23	21	1
Durată încasare creanțe	Cr/CA x 360	48	31	34	31	9
Durată achitare datorii pe termen scurt	DTS/CA x 360	168	146	223	356	73
Rată capital de lucru net	CLN/CA	-27%	-26%	-46%	-84%	-18%



Din analiza duratelor de rotație a elementelor de activ circulant și a datoriilor pe termen scurt se pot formula următoarele concluzii:

⇒ Durata de rotatie a stocurilor a oscilat în perioada 2018 – 2021 între 21 si 24 de zile in perioada analizata.

- ⇒ Durata de încasare a creațelor oscilează între 31 și 48 în perioada 2018 – 2021.
- ⇒ Durata de achitare a datorilor pe termen scurt a fost foarte ridicată pe întregul interval de timp analizat, situație care denotă un dezechilibru în structura de finanțare a activității Societății
- ⇒ O dată cu întreruperea activității soldul scăzut al stocurilor și creațelor a condus la scăderi semnificative a duratelor de rotație

Indicatori de lichiditate

Lichiditatea reflectă capacitatea de a transforma elementele de activ în bani.

Lichiditatea curentă – indicatorul mai poartă și denumirea de lichiditate patrimonială, oferă informații despre bunurile la care întreprinderea poate să facă apel pentru a plăti datorile pe termen scurt.

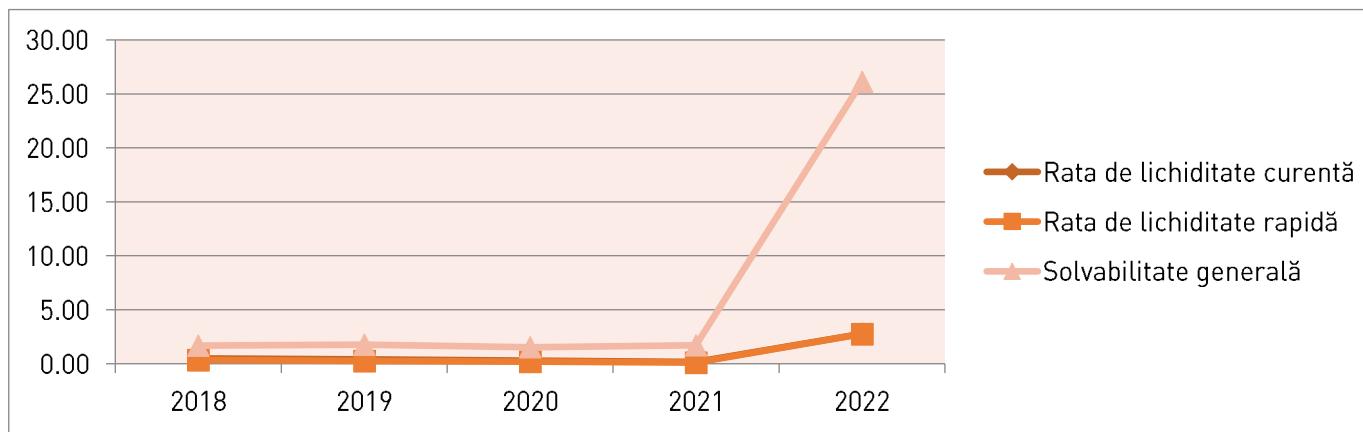
Lichiditatea rapidă – arată capacitatea societății de a face față datorilor pe termen scurt din activele circulante cele mai lichide, excluzându-se stocurile. Potrivit teoriei nord-americane, rata lichidității curente este cunoscută și sub denumirea de “testul acid”. Această rată este de obicei subunitară, intervalul considerat satisfăcător fiind 0.65 – 1.

Solvabilitatea reprezintă capacitatea întreprinderii de a face față obligațiilor scadente care rezultă din angajamentele anterioare contractate, fie din operații curente a căror realizare condiționează continuarea activității, fie din prelevări obligatorii.

În sistemul analizei financiar-patrimoniale, analiza aptitudinii întreprinderii de a fi solvabilă și de a înginge riscul de faliment ocupă un loc central. Orice deregлare privind achitarea obligațiilor generează prejudicii și necesită o corecție urgentă. Totodată, echilibrul financiar este un imperativ absolut, adică nu poate fi omis sub nici o motivare. În practica economică, se poate concepe ca o întreprindere care cunoaște o perioadă mai dificilă să renunțe provizoriu la unele obiective de creștere, obiective economice sau sociale. În schimb, ea nu poate renunța la asigurarea obiectivului de solvabilitate, care constituie condiția financiară de supraviețuire.

Prezentăm în continuare evoluția indicatorilor de lichiditate în perioada 2018-2022:

Rate lichiditate	Formulă	2018	2019	2020	2021	2022
Rata de lichiditate curentă	Ac/Pc	0.49	0.39	0.29	0.17	2.77
Rata de lichiditate rapidă	(Cr+Db)/Pc	0.35	0.26	0.19	0.11	2.76
Solvabilitate generală	At / Dt	1.69	1.76	1.52	1.71	26.12



Analiza ratelor de lichiditate reflectă următoarele :

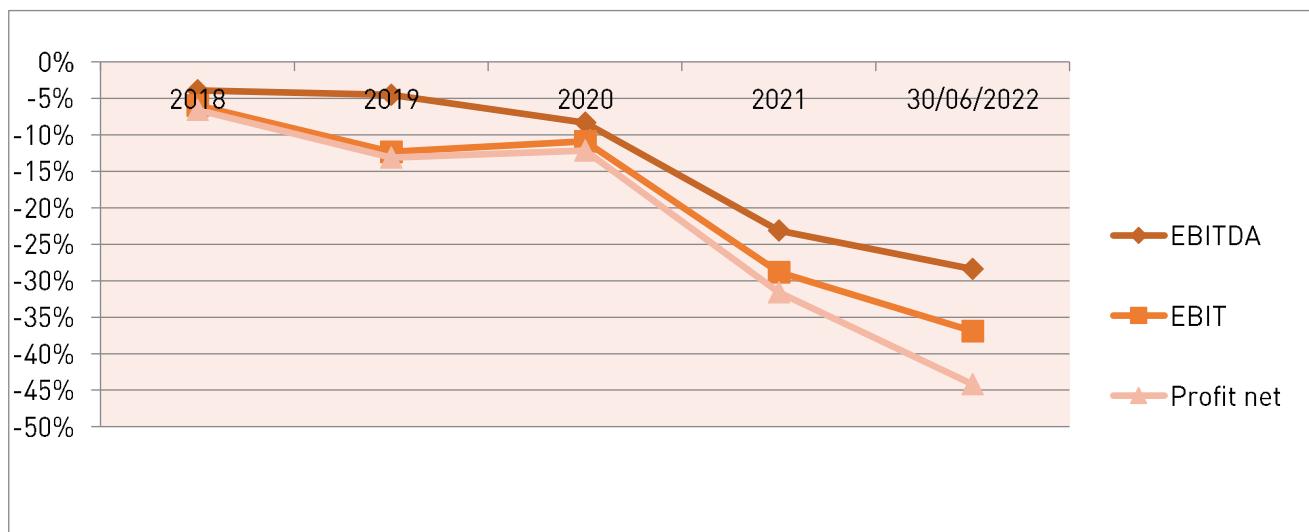
- ⇒ Ratele de lichiditate reflectă valori reduse a lichiditatii entității cu tendința de scadere în perioada analizată.
- ⇒ Solvabilitatea entității a fost constantă în perioada 2018 – 2021, crescând semnificativ în 2022 o dată cu achitarea datoriilor curente și majorarea capitalului social.

Analiza performanțelor financiare

Prezentăm în continuare ponderea în cifra de afaceri a principalelor elemente de cheltuieli precum și a rezultatelor obținute în perioada 2018 – 2022:

Repartiție CA	2018	2019	2020	2021	2022
Cifră de afaceri netă	100%	100%	100%	100%	100%
Cheltuieli privind mărfurile	5.57%	7.70%	14.41%	19.38%	19.19%
Cheltuieli materiale	66.13%	65.04%	55.60%	50.06%	48.21%
Cheltuieli utilități	4.31%	4.90%	5.16%	6.99%	13.67%
Cheltuieli cu personalul	18.19%	18.32%	23.26%	25.58%	44.63%
Cheltuieli cu terții	8.57%	8.94%	8.90%	10.45%	22.96%
Cheltuieli cu taxe și impozite	1.05%	1.30%	1.38%	1.99%	5.96%
Alte cheltuieli din exploatare	0.76%	0.96%	0.69%	16.09%	4.02%
EBITDA	-4%	-5%	-8%	-23%	-49%

EBIT	-6%	-12%	-11%	-29%	-82%
Profit net	-7%	-13%	-12%	-32%	-96%



În urma analizei situației prezentate anterior se pot afirma următoarele:

- ⇒ Cheltuielile cu cea mai mare pondere în cifra de afaceri sunt cheltuielile cu materialele și cheltuielile cu personalul, urmate de cheltuielile cu marfurile.
- ⇒ Marja EBITDA are valori negative în perioada analizată.
- ⇒ Marja rezultatului net are tendința similară cu marja EBITDA.

Rate de rentabilitate

Rata rentabilității financiare este un indicator semnificativ pentru evaluarea performanțelor economice și financiare ale întreprinderii pentru diagnosticul intern, ca și pentru analizele cerute de partenerii externi. Rentabilitatea financiară constituie un indicator de bază care caracterizează performanțelor întreprinderilor care se găsesc sub incidența directă a politicii comerciale (rentabilitate comercială), a eficienței capitalurilor angajate (rentabilitate economică), dar și a politicii financiare a întreprinderii.

Dacă rata rentabilității economice exprimă remunerarea capitalului investit doar în relație cu activitatea de exploatare, rata rentabilității financiare quantifică remunerarea capitalurilor personale prin intermediul tuturor celor trei tipuri de activitate: de exploatare, financiară și extraordinară.

Rate de rentabilitate	Formulă	2018	2019	2020	2021	2022
Rentabilitatea economică a capitalurilor investite (ROIC)	Pb / (TA - DTS)	pierdere	pierdere	pierdere	pierdere	pierdere
Rentabilitatea economică a activelor	EBITDA / At	pierdere	pierdere	pierdere	pierdere	pierdere
Rentabilitatea finanțiară (ROE)	Pn / Cpr	pierdere	pierdere	pierdere	pierdere	pierdere

Concluzii

- ✓ Activitatea Societății traversează o perioadă cu multe provocări, situație datorată evenimentelor majore ce au impactat negativ întreaga industrie: criza sanitară COVID 19 și situația geopolitică regională. Consecințele acestor evenimente se văd într-un volum al afacerii LACTATE NATURA în scădere față de anii anteriori, culminat cu decizia de încetare temporară a activității de producție;
- ✓ Societatea prezintă o structură patrimonială care îi permite să își desfășoare activitatea fiind necesare investiții majore de retehnologizare;
- ✓ Societatea își finanțează activitatea în mare parte din resurse proprii, situație favorabilă din perspectiva indicatorilor de solvabilitate;
- ✓ Performanțele financiare sunt în scădere în perioada 2018-2022 societatea înregistrând pierderi.

SECȚIUNEA 04 – ANALIZA MACROECONOMICĂ

Analiza macroeconomică

Overview

Conform datelor provizorii publicate de Institutul Național de Statistică, Produsul intern brut a înregistrat, în trimestrul II 2022, o creștere cu 5,3% față de același trimestru din anul 2021. Față de trimestrul I, creșterea a fost de 2,1%. Produsul intern brut estimat pentru semestrul I 2022 a fost de 699,846 miliarde de lei, în creștere cu 5,8% față de semestrul I 2021.

Evoluția Produsului intern brut trimestrial în perioada 2020 - 2022, calculată ca serie brută și serie ajustată sezonier, este prezentată în tabelul care urmează:

Tabel 1: Evoluția Produsului intern brut trimestrial

	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	An
- în % față de perioada corespunzătoare din anul precedent -					
Serie brută	2020	102,6	90,2	94,6	98,5
	2021	99,9	115,4	106,9	102,4
	2022	106,4	105,3	-	-
Serie ajustată sezonier	2020	102,6	90,2	94,6	98,5
	2021	99,9	115,4	106,9	102,4
	2022	106,4	105,3	-	-
- în % față de trimestrul precedent -					
Serie ajustată sezonier	2020	99,6	89,4	104,9	105,5
	2021	101,1	103,2	97,1	101,0
	2022	105,1	102,1	-	-

În datele publicate în comunicatul de presă nr. 217 din 7 Mai 2023, INS a detaliat componentele creșterii. La creșterea PIB, în semestrul I 2022 față de semestrul I 2021, contribuții pozitive mai importante au avut următoarele ramuri: Comerțul cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor; transport și depozitare; hoteluri și restaurante (+2,2%), cu o pondere de 20,6% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 10,3%; Informațiile și comunicațiile (+1,7%), cu o pondere de 6,9% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 23,9%. Contribuție negativă la creșterea PIB a înregistrat-o industria (-0,2%), cu o pondere de 25,3% la formarea PIB și al cărei volum de activitate a scăzut cu -0,1%; Impozitele nete pe produs, cu o pondere de 10,4% la formarea PIB, au contribuit cu +0,5% la creșterea PIB, volumul lor majorându-se cu 5,2%.

Consumul privat (principala componentă a PIB) a consemnat un avans anual de 7,6%, evoluție puternic influențată de redeschidere și de ameliorarea climatului din sfera pieței forței de muncă, arată Andrei Rădulescu, Director Analiză Macroeconomică la Banca Transilvania.

Situatia economica si perspective

Conform unei analize făcute de Adrian Tudor în publicația economedia.ro din 8 Mai 2023, în semestrul al doilea ne putem aștepta la o evoluție economică deteriorată.

Acesta a interrogat mai mulți specialiști din economie, printre care Ionuț Dumitru, economistul-șef al Raiffeisen Bank, care crede că trimestrele al treilea și al patrulea vor aduce cel mult stagnare, în condițiile în care este așteptat și un an foarte slab în agricultură.

Ionuț Dumitru mai spune că ar putea urma o scădere a economiei de la un trimestru la altul, în a doua parte a acestui an. Cu toate acestea, el se așteaptă ca la finalul anului să fie înregistrată o creștere economică de 4,5 la sută din PIB.

Un alt specialist, Andrei Rădulescu, Director Analiză Macroeconomică la Banca Transilvania, face o estimare similară pentru anul în curs. În schimb, el crede că anul 2023 va aduce un avans economic de numai 2,3 la sută, dar anul 2024 va consemna o revenire, cu o creștere a PIB-ului de 4,7 la sută.

Pe de altă parte, BCR a revizuit în sus estimarea de creștere economică a României, dar nu exclude o recesiune tehnică. Astfel, BCR estimează o creștere economică de 6%, în loc de 5,1%. Pentru 2023, însă, BCR a redus în jos estimarea de creștere economică de la 4% la 2,7%. De asemenea, economiștii băncii nu exclud o recesiune tehnică, însă dau şanse reduse acestui scenariu.

„Având în vedere structura slabă a PIB din primul semestru al anului 2022 și așteptările privind efectele de reducere a cererii externe din jumătatea a doua a anului, o recesiune tehnică nu poate ieși din discuție, deși acesta nu este scenariul nostru de bază în prezent. Ne așteptăm la o contracție secvențială în T3 din 2022 urmată de stagnare în T4 2022”, subliniază Ciprian Dascălu, economist-șef al BCR, într-un raport trimis investitorilor.

Investitiile

Conform unui studiu de atractivitate EY România, apetitul pentru investiții este încă ridicat în 2022. 56% dintre companiile străine intenționează să înființeze sau să își extindă operațiunile din România.

România a rămas o destinație preferată pentru investitori, în Europa de Est, după doi ani de pandemie și având în vedere situația din Ucraina. România s-a clasat pe locul al 16-lea (4%) din 32 de țări în clasamentul țărilor cele mai atractive pentru investiții în 2022, depășind țări precum Ungaria (2%) și Republica Cehă (2%) și se află aproape de Polonia, al cărei procentaj este de 6%.

În 2022, 56% dintre companiile străine intenționează să înființeze sau să își extindă operațiunile din România, ceea ce plasează această țară pe locul al patrulea, la egalitate cu Franța și în urma Portugaliei (62%), Lituaniei (60%) și Regatului Unit (58%). Totodată, România se situează deasupra mediei europene, care este de 53%.

Cu toate acestea, România ar trebui să își concentreze atenția asupra perspectivelor pe termen lung, în următorii trei ani, având în vedere prognozele, care arată că atractivitatea va scădea de la 41% în 2021 la 34% în 2022.

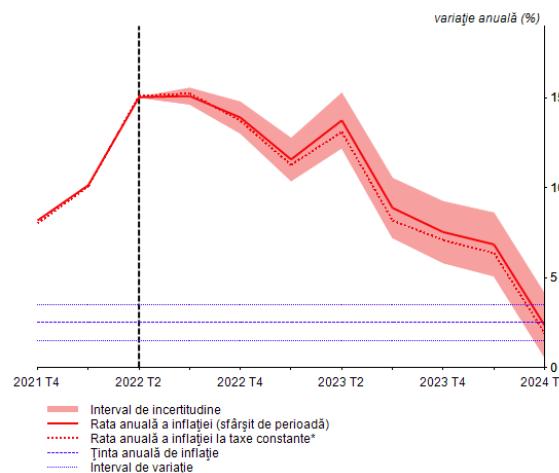
Totuși, actuala situație ar putea da naștere unui paradox, deoarece România are multe oportunități în viitor. Una dintre ele este relocarea companiilor din Ucraina. România este într-o poziție privilegiată la nivel european în ceea ce privește planurile liderilor execuțiivi de a își reloca serviciile de asistență pentru întreprinderi și funcțiile de lanțuri de aprovizionare în Europa (operațiuni de „reshoring” și „nearshoring”) pentru a reduce la minimum impactul viitoarelor perturbări.

Inflația și politica monetară

În luna mai, Banca Națională a României prognoza un vârf al dinamicii inflației de 14,2% în iunie 2022, urmat de o descreștere doar graduală pe parcursul a patru trimestre, însă mai alertă apoi, implicând coborârea acesteia la niveluri de o cifră abia în semestrul 2 2023 și menținerea ei deasupra intervalului țintei la finele orizontului proguozei, la 6,2%.

Inflația și-a accelerat creșterea în aprilie-mai, mai mult decât s-a anticipat, în condițiile unui salt amplu consemnat în aprilie la 13,76%, de la 10,15% în martie, urmat de un avans moderat în luna mai, la 14,49%.

Proiecția inflației anuale a prețurilor IPC și
intervalul de incertitudine asociat



	T4 2021	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T1 2024	T2 2024
Ținta	2,5				2,5				2,5		
Efectiv/ Prognoză**(%)	8,2	10,2	15,1	15,1	13,9	11,6	13,8	8,9	7,5	6,9	2,3
taxe constante* (%)	8,0	10,1	15,1	15,3	13,7	11,3	13,1	8,2	7,1	6,4	1,9
Interval de incertitudine (%)	-	-	-	±0,4	±0,9	±1,2	±1,5	±1,7	±1,7	±1,8	±1,8

* Rată anuală a inflației IPC la taxe constante - se exclude impactul de runda și a modificărilor operate la nivelul cotei TVA, al accizelor și al unor taxe nefiscale

** Sfârșit de perioadă

Sursa: INS, calcule BNR

Responsabile de noua înrăutățire a perspectivei apropiate a inflației sunt tot șocurile globale pe partea afertei, au subliniat în mai multe rânduri membrii Consiliului BNR.

Ei se așteaptă la majorarea prețurilor combustibililor, gazelor naturale și energiei electrice, chiar și în contextul aplicării schemelor de sprijin.

Unii membri ai Consiliului au apreciat că, într-un asemenea context, ancorarea anticipațiilor inflaționiste pe termen mediu și prevenirea declanșării unei creșteri autoantrășinute a nivelului general al prețurilor de consum – eventual printr-o spirală salariai-prețuri-, reclamă o nouă creștere a ratei dobânzii-cheie, mai ales în condițiile în care piața muncii tinde să se tensioneze.

Piața forței de muncă

Conform unui studiu al EY România, avem de a face cu o schimbare majoră pe piața muncii - 43% dintre angajați sunt dispuși să renunțe la locul actual de muncă pentru un salariu mai mare, condiții mai bune și flexibilitate.

Practic, vorbim despre o creștere semnificativă – în 2021, doar 7% dintre angajați au declarat că sunt dispuși să plece. Acestea sunt principalele concluzii ale sondajului global EY - *Reîntoarcerea la muncă. Noile condiții de anul acesta*. Angajații sunt determinați să întreprindă o mutare în principal din dorința de a obține un salariu mai mare, dar și oportunități de carieră mai bune sau munca flexibilă.

Studiul "Reîntoarcerea la muncă. Noile condiții" arată că, pe măsură ce multe țări ies din pandemia COVID-19, angajații câștigă o influență semnificativă asupra angajatorilor și că „lista de dorințe” pe care le au de la potențialii angajatori se schimbă. Astfel, sondajul EY - unul dintre cele mai mari de acest gen, care analizează opiniiile a peste 1.500 de lideri de afaceri, peste 17.000 de angajați din 22 de țări și 26 de sectoare industriale, vorbește despre un procent important dintre angajați (42%) care spun că sunt necesare creșteri salariale pentru a aborda fluctuația personalului, opinie cu care doar 18% dintre angajatori sunt de acord. Și în ceea ce privește revenirea la birou, studiul arată o opozиie clară între ceea ce își doresc angajatorii și ceea ce sunt dispuși să facă angajații. Astfel, 22% dintre angajatori anunță că își doresc ca angajații să revină la birou cinci zile pe săptămână; în schimb angajații, într-o proporție covârșitoare, de 80%, declară că își doresc să lucreze de la distanță cel puțin două zile pe săptămână.

Salariul mediu net a ajuns, în iunie 2022 la valoarea de 3.977 de lei, în creștere cu 49 de lei, comparativ cu luna mai, fiind echivalentul unei majorări de 1,2%, conform celor mai recente date transmise de Institutul Național de Statistică (INS).

Comparativ cu luna iunie a anului 2021, câștigul salarial mediu net a crescut cu 12,3%. În ceea ce privește salariul mediu brut, acesta a fost 6413 lei, cu 55 lei (+0,9%) mai mare decât în luna mai 2022.

În luna iunie 2022, în majoritatea domeniilor de activitate, salariul mediu net a crescut ca urmare a acordării de prime ocazionale (prime trimestriale, semestriale, anuale ori pentru performanțe deosebite), drepturi în natură și ajutoare bănești, sume din profitul net și din alte fonduri (inclusiv bilete de valoare), precum și a realizărilor de producție ori încasărilor mai mari (funcție de contracte/proiecte).

Totodată, creșterile salariului mediu net s-au datorat aplicării prevederilor legale privind unele măsuri fiscale conform cărora unele categorii de salariații beneficiază de prevederi speciale în ceea ce privește impozitul, contribuția la asigurări sociale și contribuția la asigurări sociale de sănătate.

Fără să existe, probabil, vreo surpriză, IT-iștii au rămas la final de iunie cu cei mai mulți bani, încasând un salariu mediu net de 9.331 lei, în ușoară scădere față de luna mai 2022, când salariul mediu încasat de angajații din IT era de 9.178 lei. Aceștia sunt urmați de angajații care lucrează în activități de editare (9.090 lei). Pe locul al treilea se situează angajații care activează în informații și comunicații, care au încasat, în medie, un salariu mediu net de 8.195 de lei, în iunie 2022, mai arată datele puse la dispoziție de INS.

Sectorul finanțier

Sectorul finanțier european a resimțit o presiune considerabilă în ultimul deceniu. Criza finanțieră a afectat întreprinderile, cetățenii și autoritățile naționale deopotrivă. Continuă să se manifeste provocări privind dezvoltarea de noi tehnologii, fragmentarea piețelor UE și schimbările climatice. Riscurile care au reapărut în sectorul finanțier în ultima perioadă vor trebui să fie abordate ca parte a eforturilor de redresare economică ale Uniunii Europene.

UE a adoptat diferite inițiative pentru a contracara provocările actuale și pentru a valorifica noile oportunități. Aceste inițiative au condus la instituirea unor cadre juridice noi și complexe care trebuie să fie puse în aplicare la nivel național. Comisia oferă sprijin tehnic statelor membre ale UE pentru o gamă largă de reforme în sectorul finanțier. Sprijinul tehnic se axează pe consolidarea supravegherii sectorului, pe creșterea capacitații de reacție la evoluția rapidă a pieței și pe sprijinirea unor opțiuni de finanțare ample pentru economia reală.

Conform unei analize publicate de Andrei Iacomi și Mihai Gongoroi în ziarul Bursadin 28 iunie 2022, în ciuda severității crizei pandemice, al avansului galopant al inflației, al războiului din Ucraina și a depreciiilor valorii titlurilor guvernamentale românești, sistemul bancar din țara noastră a continuat să funcționeze în condiții foarte bune, furnizând lichiditatea necesară finanțării în bune condiții a sectorului public, firmelor și populației. Mai mult, sistemul bancar nu a fost niciodată mai solid, lucrul scos în evidență de statisticile furnizate de Banca Națională a României (BNR), care arată un profit net record de 1,96 miliarde de lei în primul trimestru din acest an, în creștere cu aproape 4% față de primul trimestru din 2021. Pe tot anul 2021, sistemul bancar a marcat un profit net de 8,27 miliarde de lei (1,66 miliarde de euro), cu 64% mai

mare față de profitul net din 2022. Anul trecut a fost al șaptelea an consecutiv de profit pentru sectorul bancar din România, format din peste 30 de instituții bancare.

Rentabilitatea capitalului (ROE) a scăzut însă ușor, în primul trimestru din acest an, la 12,87% de la 13,45% în finalul anului anterior, în timp ce rentabilitatea activelor (ROA) a scăzut la 1,22% în primele trei luni ale anului în curs, de la 1,38% în finalul lui 2021. În 2020, rentabilitatea activelor a fost de 0,95%. În același timp, activele totale ale sistemului bancar au urcat la un record de 641,8 miliarde de lei, în primul trimestru din 2022, +67 miliarde lei față de finalul primului trimestru din 2021.

Criza financiară din 2008 a fost urmată de un proces de consolidare a sistemului bancar, ce a rezultat într-o poziție mai puternică a sectorului după 2014. Poziția a rămas solidă în timpul turbulențelor induse de pandemie și pe durata redresării economice ulterioare. De altfel, doar primele 3 bănci din România după dimensiunea activelor (Banca Transilvania, BCR și BRD) au marcat un profit net de peste 1 miliard de lei în primul trimestru din 2022, mai bine de jumătate din profitul net al întregului sistem bancar. Recordul anterior lui 2021 în materie de profit net a fost înregistrat în 2018, când la final de an profitul net din sistemul bancar se ridica la aproape 6,83 miliarde de lei. Ultimul an de pierdere pentru sistemul bancar a fost 2014, cu un minus de 4,66 miliarde de lei.

Profitul în creștere al băncilor este explicat atât de avansul economiei, care a înregistrat un ritm anual de creștere (PIB) de +6,5% în primele 3 luni din 2022, cât și de avansul creditării, care a crescut la rându-i cu un ritm anual de +15,5% în primul trimestru. De asemenea, băncile s-au eficientizat din punct de vedere operațional în ultimii ani, iar eliberarea de provizionare au sprijinit bilanțurile. Pe partea de credite, băncile din țara noastră au undeva la peste 2,1 milioane de clienți, riscul creșterii creditelor neperformante fiind unul real, însă la prima vedere relativ izolat în ciuda ciclului de majorare a dobânzilor din partea BNR.

În ceea ce privește expunerea pe companiile domestice cu capital rusesc, băncile din România aveau la început de an o expunere de doar 71 milioane de lei, respectiv 0,05% din totalul expunerilor pe sectorul companiilor nefinanciare, din care 17,7 milioane erau depozite atrase de la contrapărți cu rezidență în Rusia și 14,7 milioane depozite atrase de la contrapărți cu rezidență în Ucraina. Totodată, în decembrie, comitetul național macroprudențial a decis să majoreze buffer-ul obligatoriu de capital impus băncilor, astfel că băncile ar avea resurse suplimentare la dispoziție dacă situația macroeconomică se va deteriora. Un risc concentrat pentru bănci pare a fi expunerea foarte mare pe datoria suverană, care ar putea să reducă capacitatea de creditare. Pe de altă parte, creșterea dobânzilor ar putea fi un element pozitiv pentru veniturile băncilor, care vor fi însă obligate să majoreze dobânzile inclusiv la depozite pentru a atrage clienți și lichiditate. Până acum, marja mare dintre dobânzile la credite și depozite și veniturile mai mari din comisioane au fost alte elemente care au sprijinit rezultate băncilor.

Totodată, după cum arată datele BNR, indicatorii de lichiditate - care arată cât de bine capitalizată este o bancă - se situează în prezent cu mult peste cerințele minime din reglementări (10%), chiar dacă în scădere (21,4%) față de primul trimestru din 2021 (24,6%).

De asemenea, rata creditelor neperformante a scăzut la un nivel minim istoric de 3,2% la finele lui aprilie 2022, de la 3,4% în finalul lui 2021, ceea ce arată calitatea îmbunătățită a portofoliilor de credite. De notat că vârful turbulențelor induse de pandemie abia au lăsat vreun semn în privința creditelor neperformante: indicatorul corespunzător a urcat ușor la 4,4% în iunie 2020, de la 4,1% la final de 2019, iar ulterior a coborât la 3,8% la final de 2020 și la 3,35% în decembrie 2021.

Piata locuințelor

Un studiu a arătat că românii au încredere în piața imobilioară și că se așteaptă ca prețurile locuințelor să scadă semnificativ până în primăvara anului 2023. Ei vor să cumpere o proprietate în următoarele 12 luni, 38% dintre respondenți au răspuns că sunt siguri că da, o treime că oscilează între da și nu (33%), iar 12% că înclină spre da. Doar 9% sunt siguri că nu vor cumpăra o locuință în următorul an, iar alți 8% înclină spre nu.

Bugetul alocat pentru viitoarea proprietate se situează pentru jumătate din ei (54%) sub 60.000 EUR. Un sfert (25%) au un buget între 61.000 și 90.000 EUR, 12% se situează între 91.000 și 120.000 EUR și 8% depășesc 121.000 EUR.

Legat de felul în care a evoluat bugetul alocat pentru achiziții imobiliare în ultimele 6 luni, pentru aproape jumătate dintre ei (42%) a rămas constant, în timp ce pentru 23% dintre respondenți a crescut, iar pentru 35% a scăzut. Evoluția diferă în funcție de buget. 44% dintre cei care sunt dispuși să ofere până în 60.000 EUR au scăzut bugetul, față de doar 18% dintre cei cu peste 121.000 EUR. Creșterile de buget au apărut în special la cumpărătorii care caută locuințe de 91.000-120.000 EUR (30%) și cei de peste 121.000 EUR (31%).

SECȚIUNEA 05 – ANALIZA SECTORULUI

Analiza sectorului specific

Aspecte generale

Piața produselor lactate din România este un sector semnificativ în industria alimentară a țării. Produsele lactate includ lapte, brânză, iaurt, unt și diferite tipuri de smântână. România are o istorie îndelungată de consum de lactate, făcând produsele lactate o parte esențială a alimentației naționale.

Dimensiunea și evoluția pieței specifice

Piața produselor lactate din România a cunoscut o creștere constantă de-a lungul anilor. Mărimea pieței este influențată de factori precum creșterea populației, urbanizarea și schimbarea preferințelor consumatorilor. Creșterea conștientizării sănătății a dus, de asemenea, la o cerere crescută de produse lactate cu conținut scăzut de grăsimi și organice.

Jucători importanți

Industria lactatelor din România este caracterizată atât de jucători interni, cât și internaționali. Principalele companii care operează pe piața de lactate din România includ Danone, Nestlé, Lactalis, Hochland și producătorii locali de lactate precum Albalact și Prodlacta. Aceste companii concurează pe diverse segmente ale pieței lactatelor, oferind o gamă largă de produse.

Segmentarea pieței

Piața romanească a produselor lactate poate fi segmentată în diverse categorii:

- ✓ Lapte lichid: Include lapte pasteurizat, UHT (Ultra-High Temperature) și lapte aromatizat.
- ✓ Brânză: Atât soiurile locale, cât și cele importate sunt populare.
- ✓ Iaurt: Iaurtul tradițional, iaurtul grecesc și iaurtul probiotic sunt opțiuni populare.
- ✓ Unt și smântână: Utilizate în gătit și coacere.

Tendințele consumatorilor

Consumatorii caută din ce în ce mai mult produse lactate cu beneficii suplimentare pentru sănătate, cum ar fi probiotice, vitamine și minerale. În ultimii ani s-a constatat că există o cerere în creștere pentru produse lactate organice și locale. Nu în ultimul rând, unii consumatori explorează alternative la lactate, cum ar fi laptele de migdale, soia și ovăz.

Mediu de reglementare

Piața de lactate din România este supusă diverselor reglementări și standarde de calitate. Respectarea reglementărilor UE este crucială atât pentru producătorii interni, cât și pentru cei internaționali de lactate.

Provocări

Volatilitatea prețurilor: fluctuațiile prețurilor la lapte pot afecta profitabilitatea producătorilor de lactate.

Concurență: concurența intensă între jucătorii naționali și internaționali poate face dificilă menținerea cotei de piață.

Oportunități

România are oportunitatea de a-și extinde exporturile de lactate către țările vecine și piețele internaționale. Dezvoltarea de noi produse lactate cu beneficii suplimentare pentru sănătate sau furnizarea de piețe de nișă prezintă oportunități de creștere.

Perspectivele pieței

Piața de lactate din România este de așteptat să continue să crească, determinată de factori precum creșterea populației, urbanizarea și evoluția preferințelor consumatorilor.

Sustenabilitatea și aprovizionarea etică pot deveni factori mai critici pentru consumatori, creând oportunități pentru produse lactate ecologice.

Concluzie

Piața produselor lactate din România este un sector semnificativ și în evoluție, cu oportunități de creștere și inovare. Companiile interne și internaționale trebuie să se adapteze la schimbarea preferințelor consumatorilor și a cerințelor de reglementare pentru a prospera pe această piață. Practicile durabile și produsele axate pe sănătate sunt probabil să câștige mai multă importanță în viitor.

Este important de menționat că piața produselor lactate poate fi influențată de diversi factori economici, sociali și de mediu, iar actualizările regulate ale acestei analize ar fi necesare pentru întreprinderile care doresc să intre sau să se extindă în industria lactatelor din România.

SECȚIUNEA 06 – ANALIZA SWOT

Analiza SWOT

Scopul analizei SWOT este să evidențieze concluziile analizei mediului intern din care rezultă punctele tari (Strengths) și punctele slabe (Weaknesses) și concluziile analizei mediului extern concretizate în expunerea oportunităților (OppORTunities) și a riscurilor (Threats).

Punctele tari ale unei firme sunt acele avantaje pe care aceasta le deține comparativ cu alte firme din ramură sau cu alte firme din localitate. Punctele slabe reprezintă acele părți nesatisfăcătoare ale activității societății, în comparație cu firme similare din ramură sau firme din regiune.

Oportunitățile pe care mediul extern le prezintă pentru o anumită firmă sunt acele date ale mediului care pot contribui la dezvoltarea activității firmei și pot avea influențe pozitive asupra acesteia. Riscurile sau pericolele mediului extern sunt acele aspecte ale mediului în care evoluează firma care pot influența negativ activitatea acesteia.

Puncte tari

În continuare prezentăm punctele tari identificate în cazul societății evaluate:

- ⇒ Traditia
- ⇒ Experienta
- ⇒ Pozitia geografica
- ⇒ Notorietatea produselor Lactate Natura pe piata națională

Puncte slabe

În continuare prezentăm punctele slabe identificate în cazul societății evaluate:

- ⇒ Activitatea societății a fost oprită pe termen nedeterminat
- ⇒ Activitatea de exploatare a fost puternic influentată negativ de pandemia Covid
- ⇒ Dependența de un număr restrâns de clienți. Impactul sistării pe o perioadă nedeterminată a programului "cornul și laptele" a fost major, veniturile companiei diminuându-se considerabil
- ⇒ Utilaje disproportionate productie/necesar de piata
- ⇒ Masini de ambalat neperformante
- ⇒ Lipsa automatizarii
- ⇒ Reteaua de distributie cu transport la limita exploatarii
- ⇒ Reputatie pierduta adesea datorita unei calitatii inconstante.

Oportunități

În continuare prezentăm oportunitățile identificate în cazul societății evaluate

- ⇒ Produsele lactate sunt printre produsele de baza consumate in Romania

Amenințări

În continuare prezentăm amenințările identificate în cazul societății evaluate:

- ⇒ Instabilitate economică și socială datorată de criza COVID-19 și situația geopolitică regională
- ⇒ Mediul legislativ poate afecta negativ semnificativ activitatea
- ⇒ Dezvoltarea continuă și apariția de noi competitori cu servicii mai avantajoase
- ⇒ Cresterea energiei ce a dus la creșterea prețurilor materiilor prime
- ⇒ Comportamente noi de pe piata (ex renunțarea la ambalajele de plastic)
- ⇒ Instabilitatea politică, instabilitatea cursului de schimb valutar, a ratelor dobânzilor

SECTIUNEA 07 - ABORDĂRI ÎN EVALUARE APLICATE

Introducere

Generalități

În conformitate cu SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi, paragraf 40, “Cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, pot fi aplicate la evaluările de întreprinderi și participații la capitalul întreprinderii. Atunci când selectează o anumită abordare și metodă, pe lângă cerințele cuprinse în acest standard, evaluatorul trebuie să urmeze cerințele stipulate în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, inclusiv paragraful 10.3.

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață compară întreprinderea subiect cu întreprinderi, participații la capital și acțiuni similare, care au fost tranzacționate pe piață, precum și cu orice tranzacții relevante cu acțiuni ale aceleiași întreprinderi. O indicație asupra valorii poate proveni și din tranzacțiile sau ofertele anterioare aferente oricărei componente a întreprinderii.

Trei dintre cele mai uzuale surse de date utilizate în abordarea prin piață sunt piețele de capital pe care se tranzacționează participațiile la capitalurile unor întreprinderi similare, piața achizițiilor de întreprinderi pe care se cumpără și se vând întreprinderi în ansamblul lor, precum și tranzacțiile anterioare sau ofertele de tranzacții de acțiuni ale întreprinderii subiect.

În abordarea prin piață trebuie să existe o bază credibilă pentru comparații cu întreprinderi similare. Aceste întreprinderi similare ar trebui să facă parte din același domeniu de activitate cu întreprinderea subiect sau dintr-un domeniu care este influențat de aceleasi variabile economice.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit

În abordarea prin venit pentru estimarea valorii se utilizează diferite metode. Aceste metode sunt metoda capitalizării fluxului de numerar sau a beneficiilor și metoda fluxului de numerar actualizat. Valoarea întreprinderii se obține prin capitalizarea profiturilor sau a fluxurilor de numerar cu o rată de capitalizare sau prin aplicarea unei rate de actualizare determinate înainte de luarea în considerare a costurilor serviciului datoriei. Rata de capitalizare sau rata de actualizare aplicată este costul mediu ponderat al capitalului aferent unei ponderi adecvate a creditelor și capitalurilor proprii. Pentru a determina valoarea totală a capitalurilor proprii, din valoarea întreprinderii se scade valoarea de piață a datoriilor purtătoare de dobânzi.

Abordarea prin active

Abordarea prin activul net

Abordarea prin activul net constă în ajustarea valorilor contabile ale activelor individuale și a datoriilor întreprinderii în sensul transformării acestora în valori de piață. Prin această metodă se determină în mod direct valoarea capitalului propriu.

SECȚIUNEA 08 – ESTIMAREA VALORII DE PIATĂ A CAPITALURILOR PROPRII

Abordări în evaluare aplicate

Abordarea prin venit

Generalități

În conformitate cu SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi, paragraf 40, "Cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, pot fi aplicate la evaluările de întreprinderi și participații la capitalul întreprinderii. Atunci când selectează o anumită abordare și metodă, pe lângă cerințele cuprinse în acest standard, evaluatorul trebuie să urmeze cerințele stipulate în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, inclusiv paragraful 10.3.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit este definită ca fiind o abordare în evaluare care „oferă o indicatie asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singura valoare a capitalului”. Abordarea prin venit are ca fundament teoria utilitatii, conform careia investitorul va cheltui o anumita sumă de bani, în funcție de satisfactia viitoare sperată de el, care va rezulta din exploatarea investiției lui. Pentru investitorul în întreprindere, satisfactia se reflectă prin venitul pe care îl va obține, care se poate exprima prin mai multe forme: EBITDA, EBIT, Dividende, Flux de numerar brut, Flux de numerar net.

În opinia unui investitor, cu cat marimea anuală și durata de timp în care se așteaptă obținerea venitului este mai mare, cu atât și valoarea proprietății care generează acel venit va fi mai mare. Asadar, abordarea prin venit se înscrie în opinia investitorului, care este interesat să achiziționeze capacitatea viitoare a unei întreprinderi de a genera venit.

Metodele inscrise în abordarea prin venit sunt:

- metoda fluxului de numerar actualizat – metoda DCF;
- metoda capitalizării venitului, numita și metoda capitalizării fluxului de numerar;
- diferite modele de evaluare a opțiunilor.

Esenta primelor două metode este:

- în metoda DCF, fluxul de numerar este estimat pentru fiecare an din perioada de previziune explicită. Acest flux de numerar este transformat în valoare a capitalului, prin aplicarea tehniciilor de actualizare, cu ajutorul unei rate de actualizare;
- în metoda capitalizării venitului, un nivel reprezentativ al acestuia este împărțit cu o rata de capitalizare sau este multiplicat cu un multiplu, pentru a-l transforma în valoare a proprietății.

In cazul evaluării S.C. LACTATE NATURA S.A. abordarea prin venit nu a fost aplicată datorită următoarelor considerente:

- ✓ Compania înregistrează rezultat operațional negativ
- ✓ La data evaluării societatea nu desfășoară activitate economică, existând o decizie AGA de sistare a activității pe o perioadă de 3 ani;

- ✓ La data evaluării societatea se află în proces de reorganizare, fără un plan de retehnologizare a capacitaților de producție, societatea riscă să intre într-o stare de incapacitate de plată;
- ✓ Conform informațiilor avute la dispoziție, există perspective de intrare în faliment, nerespectându-se astfel principiul continuității activității

Abordarea prin piață

Generalități

Abordarea prin piață compară întreprinderea subiect cu întreprinderi, participări la capital și acțiuni similare, care au fost tranzacționate pe piață, precum și cu orice tranzacții relevante cu acțiuni ale aceleiași întreprinderi. O indicație asupra valorii poate proveni și din tranzacțiile sau ofertele anterioare aferente oricărei componente a întreprinderii.

Detalii de tranzactionare privind entitatea evaluată

Acțiunile entitatii S.C. LACTATE NATURA S.A. sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti cu simbolul „LACTATE NATURA”.

Simbol:	UAM
ISIN:	ROLACTATE
	NATURAACNOR1
Tip:	Actiuni
Segment:	Principal
Categorie:	Standard

Metodologia de evaluare

Abordarea prin comparații de piață presupune compararea firmei evaluate cu alte firme similare și relevante care au fost tranzacționate pe piață, și, în final, estimarea valorii companiei evaluate prin utilizarea unor „chei de conversie” sau altfel spus, coeficienți multiplicatori. Prețurile de tranzacționare sunt analizate prin utilizarea unor elemente de comparație adecvate și în multe situații sunt ajustate corespunzător deosebirile dintre elementele de comparație ale firmelor comparabile versus firma evaluată (firma subiect). Elementele de comparație care stau la baza diferențelor de preț de tranzacționare sunt: dimensiunea firmelor (cifra de afaceri, total active sau total capacitate, capitalizarea bursieră), data tranzacțiilor – cât mai recente (față de data evaluării), condiții de vânzare, prețuri, dimensiunea pachetului de acțiuni, creșteri așteptate, profitabilitate, data înființării etc. O observație care se cere a fi făcută este legată de aplicabilitatea acestei metode și anume faptul că ea este convingătoare numai atunci când sunt disponibile suficiente informații de piață. Credibilitatea acestei metode este afectată în cazul modificărilor rapide ale condițiilor pieței sau în cazul întreprinderilor/acțiunilor care se vând rar.

In cazul evaluării S.C. LACTATE NATURA S.A. abordarea prin venit nu a fost aplicată datorită următoarelor considerente:

- ✓ Compania înregistrează rezultat operațional negativ

- ✓ La data evaluării societatea nu desfășoară activitate economică, existând o decizie AGA de sistare a activității pe o perioadă de 3 ani;
- ✓ La data evaluării societatea se află în proces de reorganizare, fără un plan de retehnologizare a capacitaților de producție, societatea riscă să intre într-o stare de incapacitate de plată;
- ✓ Conform informațiilor avute la dispoziție, există perspective de intrare în faliment, nerespectându-se astfel principiul continuității activității

Abordarea prin cost

Abordarea pe bază de active, cunoscută și sub denumirile de abordarea patrimonială, abordarea pe bază de costuri și abordarea prin costul de înlocuire, constă în corectarea (ajustarea) valorilor contabile ale activelor individuale și datorilor întreprinderii în sensul transformării acestora în valori de piață.

Metoda activului net are o relevanță ridicată în cazul de față întrucât activitatea de producție a societății analizate a fost sistată pe termen nedefinit.

Ajustările efectuate asupra elementelor bilanțiere ale societății, la data evaluării, sunt următoarele:

Active imobilizate:

- a) Imobilizări necorporale: la data evaluării, în patrimoniul companiei nu există înregistrate elemente de active intangibile.
- b) Imobilizări corporale:
 - a. Principalele active corporale ale Societății sunt:
 - i. Proprietate imobiliara formată din teren în suprafața de 8.289 mp și construcții aferente - loc. Targoviste, str. Independentei (actual Bulevard), nr. 23, jud. Dâmbovița
 - ii. Proprietatea imobiliara formată din teren în suprafața de 10.779 mp și cladirile aferente - sat Vîforâta, com. Aninoasa, jud. Dambovita
 - iii. Proprietate imobiliara formată din teren în suprafața de 4.929 mp și construcții aferente - Loc. Gaesti, str. Popa Sapca, nr. 2, jud Dambovita (actual str. Popa Florea)
 - b. În urma reevaluării patrimoniului imobiliar am obținut o valoare de piață de 10.573 mii lei, rezultând o ajustare negativă de 306 mii lei, situația analitică fiind următoarea:
 - i. Proprietate imobiliara formată din teren în suprafața de 8.289 mp și construcții aferente - loc. Targoviste, str. Independentei (actual Bulevard), nr. 23, jud. Dâmbovița -> valoare de piata 1,7 mil euro echivalent a 8.427 mii lei¹
 - ii. Proprietatea imobiliara formată din teren în suprafața de 10.779 mp și cladirile aferente - sat Vîforâta, com. Aninoasa, jud. Dambovita - valoare de piata 321 mii euro echivalent a 1.585 mii lei²

¹ Vezi Anexa B

² Vezi Anexa C

- iii. Proprietate imobiliara formata din teren in suprafata de 4.929 mp si constructii aferente - Loc. Gaesti, str. Popa Sapca, nr. 2, jud Dambovita (actual str. Popa Florea) - valoare de piata 114 mii euro echivalent a 561 mii lei³
- c. În ceea ce privește bunurile mobile aflate în patrimoniul societății, în urma reevaluării acestora am estimat o valoare de piață de 1.126 mii lei, rezultând astfel o ajustare negativă de 42 mii lei⁴
- c) Imobilizări în curs: la data evaluării, Societatea nu deține în patrimoniul său elemente de imobilizări în curs;
- d) Imobilizări financiare: la data evaluării societatea are înregistrate imobilizări financiare reprezentând sume atrasе pe termen lung în valoare de 16 mii lei. Valoarea acestora este curentă și nu necesită ajustări.

Active circulante:

- e) Stocuri: la data evaluării, în patrimoniul companiei nu există elemente de stocuri neprovizionate.
- f) Creanțe: la data evaluării, în patrimoniul companiei există sume de încasat în valoare totală de 63 mii lei. Conform raportului semestrial emis de conducerea Societății, toate creanțele incerte au fost provizionate, drept urmare nu am aplicat ajustări acestei grupe de activ.
- g) Disponibilități bănești: la data evaluării, elementele de lichiditate și asimilate nu necesită ajustări, valoarea netă contabilă de 1.088 mii lei fiind asimilată unei valori de piață

Datorii:

- h) Datorii pe termen scurt: valoarea înscrisă în contabilitate nu necesită ajustări
- i) Datorii pe termen lung: valoarea înscrisă în contabilitate nu necesită ajustări.

Concluzii

Prezentăm în continuare rezultatele obținute:

³ Vezi Anexa D

⁴ Vezi Anexa E

VALOARE DE PIATĂ LACTATE NATURA S.A.

DATA EVALUĂRII: 31.07.2023

MONEDA: MII LEI

CURS VALUTAR : 4.9346

BUSINESS VALUATION - ANC

	Valori Contabile	Ajustări	Valori Corectate		Valori Contabile	Ajustări	Valori Corectate
ACTIVE IMOBILIZATE	12,064	-349	11,716	DATORII FINANCIARE NETE	-1,088	0	-1,088
Active necorporale	0	0	0	Împrumuturi bancare	0	0	0
Terenuri și construcții	10,880	-306	10,573	Obligațiuni	0	0	0
Amplasament Loc. Gaesti			561	Sume datorate asociaților	0	0	0
Amplasament Loc. Târgoviște			8,427	Alte capitaluri atrasse pe termen lung	0	0	0
Amplasament Loc. Viforâta			1,585	Lichidități și assimilate	1,088	0	1,088
Bunuri mobile	1,168	-42	1,126				
Imobilizări în curs	0	0	0	CAPITAL ACȚIONARI	12,916	-349	12,567
Imobilizări financiare	16	0	16	Nr. Acțiuni			4,797,401
				Vațoare acțiune (ron)			2.620
CAPITAL DE LUCRU NET	-236	0	-236				
Stocuri	0	0	0				
Creante	63	0	63				
Datorii aferente exploatareii	300	0	300				

În urma reevaluării tuturor grupelor de active și datorii, am obținut o valoare a capitalurilor proprii de 12.567 mii ron.

SECȚIUNEA 10 – CONCLUZII

Concluziile evaluării

În baza contractului încheiat între evaluator și client, s-a estimat valoarea echitabilă a capitalurilor proprii (în procent de 100%) a S.C. LACTATE NATURA S.A..

În conformitate cu SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi, paragraf 40, “Cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, pot fi aplicate la evaluările de întreprinderi și participații la capitalul întreprinderii. Atunci când selectează o anumită abordare și metodă, pe lângă cerințele cuprinse în acest standard, evaluatorul trebuie să urmeze cerințele stipulate în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, inclusiv paragraful 10.3.

- ⇒ *Abordarea prin piață* – compară întreprinderea subiect cu întreprinderi, participații la capital și acțiuni similare, care au fost tranzacționate pe piață, precum și cu orice tranzacții relevante cu acțiuni ale aceleiași întreprinderi. O indicație asupra valorii poate proveni și din tranzacțiile sau ofertele anterioare aferente oricărei componente a întreprinderii. Această abordare a fost aplicată orientativ în vederea verificării rezultatului obținut prin abordarea prin venit.
- ⇒ *Abordarea prin venit* – o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode prin care valoarea este estimată prin convertirea beneficiilor anticipate în valoare a capitalului. Această abordare a fost aplicată, rezultatul obținut prin aplicarea metodei capitalizarii directe este considerată ca fiind cea mai adecvata.

Abordările prin piață și venit nu au fost aplicate datorită următoarelor considerente:

- ✓ Compania înregistrează rezultat operațional negativ
- ✓ La data evaluării societatea nu desfășoară activitate economică, existând o decizie AGA de sistare a activității pe o perioadă de 3 ani;
- ✓ La data evaluării societatea se află în proces de reorganizare, fără un plan de retehnologizare a capacitaților de producție, societatea riscă să intre într-o stare de incapacitate de plată;
- ✓ Conform informațiilor avute la dispoziție, există perspective de intrare în faliment, nerespectându-se astfel principiul continuității activității
- ⇒ *Abordarea prin activul net* - constă în ajustarea valorilor contabile ale activelor individuale și a datoriilor întreprinderii în sensul transformării acestora în valori de piață. Prin această metodă se determină în mod direct valoarea capitalului propriu. În mod normal, abordarea prin cost nu poate fi aplicată la evaluările de întreprinderi și participații la întreprinderi, deoarece acest tip de active îndeplinește rareori criteriile stipulate în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, paragraful 70.2 sau 70.3. Cu toate acestea, abordarea prin cost se aplică uneori la evaluarea întreprinderilor, mai ales atunci când:
 - (a) întreprinderea se află în fază inițială sau de demarare a activității, fază în care profitul și/sau fluxul de numerar nu pot fi determinate în mod credibil, iar comparația cu alte întreprinderi în cadrul abordării prin piață nu este posibilă sau credibilă,

- [b] întreprinderea este o întreprindere de investiții sau de tip holding, situație în care se aplică metoda însumării, prezentată în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, paragrafele 70.8-70.9 și/sau
- [c] întreprinderea nu reprezintă o entitate care își continuă activitatea de exploatare și/sau valoarea de lichidare a activelor sale poate depăși valoarea întreprinderii pe premisa continuării activității.

În cazul de față, având în vedere situația actuală regăsită în Societate, considerăm că această abordare este singura aplicabilă din cele 3 abordări în evaluare recunoscute de Standardele de Evaluare a Bunurilor din România.

Prezentăm în continuare rezultatele obținute în urma aplicării abordărilor în evaluare:

⇒ Abordarea prin cost: 12.567 mii lei

Formulăm în continuare câteva concluzii privind rezultatele obținute:

⇒ Abordarea prin cost

- Abordarea prin cost surprinde fidel situația elementelor patrimoniale ale societății analizate, la data evaluării.
- Situația actuală în care se află societatea și lipsa perspectivelor de redresare, conduc la un nivel de relevanță a rezultatului obținut:
RIDICAT

Având în vedere aspectele prezentate în cadrul raportului se poate considera că pentru scopul prezentei evaluări și relevanța datelor și informațiilor utilizate în aplicarea metodelor de evaluare, rezultatul **abordării prin COST** este cel mai reprezentativ. În consecință, în baza analizei noastre detaliată în cadrul acestui raport și anexele aferente:

- ⇒ VALOARE ECHITABILĂ CAPITALURI PROPRII S.C. LACTATE NATURA S.A.: 12.567 mii lei
- ⇒ Valoare echitabilă acțiune S.C. LACTATE NATURA S.A.: 2,620 lei/acțiune

Având în vedere prevederile *Secțiunii 6 – Retragerea acționarilor dintr-o societate* din legea 24/2017, respectiv Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006, în completare cu art.115 și 218 din Reg. ASF 5/2018, prețul oferit acționarilor minoritari în cadrul procedurii de retragere a S.C. LACTATE NATURA S.A. de la tranzacționare este:

2,620 lei/acțiune



SECTIUNEA 11 - DECLARAREA IPOTEZELOR ȘI CONDIȚIILOR LIMITATIVE

Ipoteze speciale semnificative și

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

Ipotezele în baza cărora s-a elaborat prezentul raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substitue avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu.
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al întreprinderii evaluate.
- Se presupune că toate documentele puse de client la dispoziția evaluatorului sunt corecte.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și client. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- 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;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze activul necorporal subiect;
- Opinia evaluatorului este cu referire la activul necorporal subiect, aşa cum reiese din informațiile puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea;
- 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.
- 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 activul în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți 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.

Condiții limitative

Prin utilizarea raportului (sau a datelor conținute în acesta), solicitantul își însușește raportul ca fiind efectuat în baza documentelor și informațiilor privind compania subiect, transmise/puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant/beneficiar;Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătura cu o alta evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau să depună mărturie in instanța relativ la patrimoniul in chestiune, în afara cazului in care s-au încheiat astfel de înțelegeri in prealabil;

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.

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.

Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare 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 reprezentanții clientului și destinatarului atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

SECTIUNEA 12 - ANEXA A : TABELE DE LUCRU

Abordarea prin cost

VALOARE DE PIAȚĂ LACTATE NATURA S.A.

DATA EVALUĂRII: 31.07.2023

MONEDA: MII LEI

CURS VALUTAR : 4.9346

BUSINESS VALUATION - ANC

	Valori Contabile	Ajustări	Valori Corectate		Valori Contabile	Ajustări	Valori Corectate
ACTIVE IMOBILIZATE	12,064	-349	11,716	DATORII FINANCIARE NETE	-1,088	0	-1,088
Active necorporale	0	0	0	Împrumuturi bancare	0	0	0
Terenuri și construcții	10,880	-306	10,573	Obligațiuni	0	0	0
<i>Amplasament Loc. Gaesti</i>			561	Sume datorate asociaților	0	0	0
<i>Amplasament Loc. Târgoviște</i>			8,427	Alte capitaluri atrasse pe termen lung	0	0	0
<i>Amplasament Loc. Viforâta</i>			1,585	Lichidități și asimilate	1,088	0	1,088
Bunuri mobile	1,168	-42	1,126				
Imobilizări în curs	0	0	0	CAPITAL ACTIONARI	12,916	-349	12,567
Imobilizări financiare	16	0	16	Nr. Actiuni			4,797,401
				Valoare actiune (ron)			2.620
CAPITAL DE LUCRU NET	-236	0	-236				
Stocuri	0	0	0				
Creanțe	63	0	63				
Datorii aferente exploatarii	300	0	300				

**SECTIUNEA 13 – ANEXA B: EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA FORMATĂ DIN TEREN ÎN
SUPRAFAȚA DE 8.289 MP SI CONSTRUCTII AFERENTE - LOC. TARGOVISTE, STR.
INDEPENDENȚEI (ACTUAL BULEVARD), NR. 23, JUD. DÂMBOVIȚA**

**SECTIUNEA 14 – ANEXA C: EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA FORMATĂ DIN TEREN ÎN
SUPRAFAȚA DE 10.779 MP SI CLADIRILE AFERENTE – SAT VIFORÂTA, COM. ANINOASA,
JUD. DAMBOVITA**

**SECTIUNEA 15 – ANEXA D: EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA FORMATĂ DIN TEREN ÎN SUPRAFATA DE 4.929 MP SI CONSTRUCTII AFERENTE - LOC. GAESTI, STR. POPA SAPCA,
NR. 2, JUD DAMBOVITA (ACTUAL STR. POPA FLOREA)**

SECTIUNEA 16 – ANEXA E: EVALUARE BUNURI MOBILE

Generalități

Ca mediu în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Având în vedere scopul evaluării și structura activelor, evaluatorul a apelat la abordarea prin cost, pentru o parte din bunuri (cu o piață mai activă) verificarea fiind efectuată prin abordarea prin piață în masura posibilităților, în cadrul căruia s-au estimat plaje de valori/cotații de piață.

Etapele parcuse

Pentru determinarea valorilor au fost utilizate următoarele:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate proprietarului;
- ✓ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ discuții purtate cu persoanele competente reprezentante ale proprietarului pentru obținerea de informații referitoare la aspectele juridice, situația trecută și actuală a echipamentelor evaluate;
- ✓ selectarea tipului de valoare estimat în prezentul raport;
- ✓ deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice echipamentelor evaluate;
- ✓ obținerea de informații referitoare la preturi actuale (noi sau second-hand) ale unor echipamente similare;
- ✓ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ✓ aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru estimarea valoii propuse

Abordarea prin piață

Această abordare este o cale generală de estimare a valorii, indicată pentru bunurile mobile sau pentru un drept de proprietate asupra bunurilor mobile, care utilizează una sau mai multe metode ce compară subiectul cu bunuri similare sau cu drepturi de proprietate asupra bunurilor similare. În cazul de față ținând cont de piață limitată a acestor echipamente și a lipsei de informații credibile regăsite în piață, această abordare a fost aplicată parțial.

Compararea vânzărilor presupune că un cumpărător informat nu va plăti mai mult pentru o proprietate, un bun mobil, decât costul achiziționării unei proprietăți, bun mobil comparabil, cu aceeași utilitate.

Abordarea prin piață cauză a indică valoarea prin analizarea vânzărilor recente (sau a prețurilor de ofertare) a bunurilor asemănătoare (comparabile) cu bunul mobil subiect.

Dat fiind faptul că tranzacțiile comparabile nu sunt identice cu cea de evaluat, prețurile de vânzare ale comparabilelor vor trebui ajustate pentru a egala caracteristicile bunului mobil evaluat.

Procedura de bază este colectarea de date în privința vânzărilor și ofertelor de echipamente asemănătoare, determinarea gradului de comparabilitate cu echipamentul în cauză, stabilirea elementelor potrivite de comparație, colectarea și sistematizarea informațiilor, analizarea și ajustarea informațiilor, precum și aplicarea rezultatelor subiectului.

Piața de echipamente uzate (second-hand) reprezintă un mijloc ușor de cumpărare și vânzare a echipamentelor. Această piață se compune din comercianți de mașini uzate, licitații, vânzări publice și private, și este adesea cea mai sigură metodă de determinare a anumitor tipuri de valori pentru anumite tipuri de proprietăți.

Abordarea prin piață este cea mai sigură atunci când există o piață activă care furnizează un număr suficient de vânzări de proprietăți comparabile care pot fi verificate independent prin intermediul unor surse sigure („informație verificabilă”).

O piață activă este aceea care deține tranzacții independente reale, ce au loc prin prisma condițiilor de piață liberă.

Abordarea prin piață nu este fezabilă atunci când bunul mobil în cauză este unic, sau dacă nu există o piață activă pentru acel bun mobil. O piață inactivă, sau una unde există un număr limitat de vânzări ce pot fi comparate cu bunul de evaluat indică, adesea, o lipsă a cererii și existența deprecierii economice.

Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între active și condițiile de tranzacționare.

Metoda este o abordare globală urmărind raportul cerere-oferta pe piață specifică a bunurilor mobile studiate. Ea se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu active similare sau asimilabile efectuate.

Elemente de comparație utilizate în analiza de comparare și sunt următoarele:

- **Originea și vîrsta reală:** presupune compararea atât a originii (provenienței) cât și a stării cunoscute a comparabilei, și apoi realizarea ajustărilor pentru justificarea actualizărilor sau reconstrucțiilor.
- **Starea (condiția):** Diferențele din starea (condiția) activului și cele a comparabilei.
- **Capacitatea:** presupune corectarea prețului de vânzare al comparabilei pentru justificarea diferențelor de capacitate.
- **Caracteristici (anexe):** compararea subiectului în cauză cu comparabile care dețin aceleași caracteristici și anexe.
- **Locația:** Locația geografică a vânzării comparabile, locația fizică a unui activ (bun) în interiorul unei instalații, costuri de dezmembrare și mutare șimd.
- **Producător:** În cazul în care informațiile de la același producător nu sunt disponibile, trebuie să se compare subiectul în cauză cu articole produse de o companie pe care participanții pe o piață o consideră comparabilă cu producătorul proprietății în cauză.
- **Interesul părților (Condiții de vânzare):** analiza legăturii dintre motivația cumpărătorului și a vânzătorului și cum afectează această motivație valoarea subiectului în cauză.

- **Prețul (Condiții de finanțare):** prețul tranzacției ar trebui investigat și exprimat în termeni monetari de numerar. Se impun ajustări dacă în tranzacția de vânzare comparabilă a existat o finanțare favorabilă (ajustare la cash echivalent).
- **Calitatea:** Calitatea comparabilei ar trebui să fie echivalentă cu cea a subiectului în cauză. În caz contrar, trebuie să se efectueze o corecție potrivită.
- **Cantitatea:** Preturile bunurilor mobile pot varia considerabil în funcție de cantitatea vândută. Ajustările trebuie realizate în cazul vânzărilor cu cantități vrac sau mari.
- **Momentul vânzării (Condițiile pieței specifice):** Teoretic, vânzările comparabile ar trebui să fie aproape de data reală a evaluării, însă acestea nu sunt întotdeauna ușor de obținut. Când astfel de vânzări se înregistrează în afara perioadei de timp „rezonabile” și ele trebuie luate în considerare, trebuie să se realizeze ajustările potrivite.
- **Tipul vânzării:** Tipul și termenii vânzării indică în general diferite niveluri de preturi sau categorii de tranzacții. Același activ (bun) care este achiziționat la o licitație (de licidare) va avea un preț mai ridicat atunci când este vândut unui utilizator final (tip de valoare de piață pentru activ instalat sau valoare de piață pentru utilizare în continuitate).

Abordarea prin piață nu este fezabilă atunci când proprietatea în cauză este unică, sau dacă nu există o piață activă pentru acea proprietate.

În cazul de față metoda s-a aplicat doar pentru o parte a bunurilor. Din studiul efectuat, s-au obținut o serie de informații care au stat la baza formării opiniei finale a evaluatorului, deprecierile estimate de evaluator ducând la o încadrare a rezultatelor în interiorul unei plaje de tranzacții cunoscute.

Abordarea prin cost

La baza abordării costului stă principiul substituției: un cumpărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de achiziție sau de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Acest principiu este cunoscut ca *principiul substituției*. Principiul poate fi aplicat fie unui activ individual sau unui utilaj, fie unei instalații complexe în întregime.

Metoda folosită în cadrul acestei abordări a fost CIN (costul de înlocuire net).

Principiul metodei constă în corectarea valorii de înlocuire⁵ (de nou) cu gradul de deprecieri real⁶, etapele necesare a fi parcuse fiind:

- ✓ Stabilirea costului de înlocuire (conform definiției): Costul de înlocuire este, de obicei, costul unui activ echivalent modern, cu o funcționalitate asemănătoare și o utilitate echivalentă cu cea a activului supus evaluării, dar care are un design modern și este construit sau realizat folosind materiale și tehnici actuale, eficiente din punct de vedere

⁵ Costul de înlocuire (de nou) reprezintă costul actual al unei proprietăți asemănătoare care are cea mai apropiată utilitate echivalentă cu cea a proprietății evaluate, în timp ce costul de reproducție reprezintă costul actual de fabricare a unei copii identice după proprietatea evaluată utilizând aceleași, sau aproape aceleași, materiale.

⁶ care face proprietatea mai puțin atrăgătoare de a fi deținută decât atunci când a fost nouă

al costurilor);

✓ Estimarea deprecierii cumulate D , care cuprinde scăderea în valoare sau profitabilitate a unei proprietăți,::

- Uzura (deteriorarea) fizică⁷ datorată consumării sau expirării duratei sale normale de utilizare cauzată de uzuri, deteriorări, expuneri la diverse elemente, factori fizici și alții, asemănători.
- Deprecierea funcțională⁸ cauzată de ineficiențe și inadvertențe ale proprietății, la momentul comparării acesteia cu o proprietate mai eficientă sau una înlocuitoare mai puțin costisitoare și construită cu tehnologie modernă. Simptomele care arată prezența deprecierii funcționale sunt costurile de exploatare în exces, construcțiile nefinalizate (costul de capital în exces), scăderea productivității, insuficiențe, lipsa de profit sau alte condiții asemănătoare. Pentru bunurile evaluate nu a fost necesară această depreciere.
- Deprecierea economică (uneori denumită „depreciere externă”) datorată unor factori externi proprietății, cum ar fi costul crescut al materiei prime, forței de lucru sau utilităților (fără a compensa cu creșterea prețului produsului); cerere scăzută înregistrată pentru produs; concurență sporită; politici de mediu sau alte măsuri legislative; inflația sau rate crescute ale dobânzii; alți factori similari.

✓ Estimarea Costului de înlocuire depreciat utilizând relația: $CID=CIB - D$

Mențiuni aferente calculelor:

✓ **Costul de înlocuire brut:** a fost obținut prin actualizarea costului de achiziție cu un indice valutar.

Pentru o parte din echipamente (din cele cu piața mai activă) s-au atribuit direct cotații de piață preluate din analiza comparativă din cadrul abordării prin piață.

✓ Uzura fizică pentru echipamente a ținut seama de:

- Constatările din teren și informațiile solicitate de la proprietar (menționate pe parcurs)
- Durata de viață fizică pe termen lung respectiv pe termen scurt estimată
- Vârsta efectivă

⁷ degenerarea sau atrofiera rezultată din trecerea timpului și din utilizarea trecută, comparativ cu un exemplar identic nou sau cu un substitut cu care se face identificarea sau asimilarea

⁸ Includ factori de natură

– schimbările de design, de materiale, de procesare,
– inadecvări, supradimensionări sau costuri variabile de funcționare în exces față de cele ale bunurilor din noile generații

- Durata rămasă de funcționare (informație pusă la dispoziție de către client)
 - Caracteristicilor specifice domeniului (nr. cicluri, ore normate de funcționare, etc)
 - În funcție și de data fabricației și a stării apreciate pentru componentele principale,
 - S-a obținut o uzură aferentă pe baza acestor date istorice primite de la proprietar cu relația:
 - Vârsta efectiva (ani) / Durata de viață fizică (ani) respectiv Utilizare / Utilizare totală
- ✓ Deprecierea funcțională se aplică:
- Valorii după deducerea uzurii fizice
 - Reprezentând o asimilare subunitară față de substitutul nou estimat
 - Nu s-a aplicat pentru bunurile evaluate.
- ✓ Deprecierea externă se aplică:
- S-a preluat de pe piata – daca a fost cazul.

Prezentăm în continuare tabelele de calcul aferente bunurilor mobile evaluate:

Nr. Inv.	Denumire	Data intrării	Valoare intrare	Val. ramasa [neamortizata]	Amortizare inregistrata	CIB - evaluare [euro]	Varsta DUT [ani]
3056	CELULA STATIE	12/30/1983	519.17	0.00	519.17	lasat la valoarea contabilă	
41391	PUTINEI UNT	12/30/1988	26,797.68	0.00	26,797.68	lasat la valoarea contabilă	
41466	MASINA AMBALAT MULTIVAC	12/30/1995	1,360.00	0.00	1,360.00	lasat la valoarea contabilă	
41478	VITrina FRIGORIFICA	12/30/1996	1,182.34	0.00	1,182.34	lasat la valoarea contabilă	
41487	INSTALATIE FRIG DEPO	12/30/1997	6,442.86	0.00	6,442.86	lasat la valoarea contabilă	
41493	CAMERA FRIG.CONGELARE	12/30/1998	37,402.16	0.00	37,402.16	lasat la valoarea contabilă	
41503	INST RACIRE WESTFALIA 80	2/28/2002	9,096.75	0.00	9,096.75	lasat la valoarea contabilă	
41509	MASINA AMBALAT UP 2,5	8/30/2002	54,068.29	0.00	54,068.29	lasat la valoarea contabilă	
41512	CENTRALA TERMICA D60	10/30/2002	111,482.78	0.00	111,482.78	lasat la valoarea contabilă	
41731	AEROTERMA AREO 3/2R 3	3/28/2003	2,051.09	0.00	2,051.09	lasat la valoarea contabilă	

Nr. Inv.	Denumire	Data intrarii	Valoare intrare	Val. ramasa (neamortizata)	Amortizare inregistrata	CIB - evaluare (euro)	Varsta DUT [ani]	DUR [ani]
41521	INST RACIRE 1000L INOX C	4/30/2003	10,657.32	0.00	10,657.32	lasat la valoarea contabilă		
41522	INST RACIRE 2000L INOX C	4/30/2003	16,301.83	0.00	16,301.83	lasat la valoarea contabilă		
41519	INST RACIRE 800 L INOX	4/30/2003	9,405.04	0.00	9,405.04	lasat la valoarea contabilă		
41525	INST RACIRE 1000L INOX C	7/30/2003	10,907.01	0.00	10,907.01	lasat la valoarea contabilă		
41526	INST RACIRE 1000L INOX C	7/30/2003	10,907.01	0.00	10,907.01	lasat la valoarea contabilă		
41527	INST APA GHIATA	9/30/2003	186,473.91	0.00	186,473.91	lasat la valoarea contabilă		
41528	AEROTERMA	2/28/2004	1,900.97	0.00	1,900.97	proces verbal casare/nu există		
41535	INST RACIRE 1000L INOX C	7/30/2004	12,038.66	0.00	12,038.66	lasat la valoarea contabilă		
41546	MASINA AMBALAT UP 4	8/30/2004	110,777.50	0.00	110,777.50	lasat la valoarea contabilă		
41548	INST RACIRE 1000L INOX C	12/30/2004	11,862.15	0.00	11,862.15	lasat la valoarea contabilă		
41552	INST RACIRE 2000L INOX C	1/30/2005	18,261.02	0.00	18,261.02	lasat la valoarea contabilă		
41555	INST RACIRE 1000L INOX C	4/30/2005	11,522.94	0.00	11,522.94	lasat la valoarea contabilă		
41556	INST RACIRE 1000L INOX C	4/30/2005	11,522.94	0.00	11,522.94	proces verbal casare/nu există		
41559	INST RACIRE 1000L INOX C	4/30/2005	11,522.94	0.00	11,522.94	lasat la valoarea contabilă		
41560	INST RACIRE 1000L INOX C	4/30/2005	11,522.94	0.00	11,522.94	lasat la valoarea contabilă		
41568	INST RACIRE 500L INOX C	6/30/2005	8,015.72	0.00	8,015.72	lasat la valoarea contabilă		
41561	INST RACIRE 1000L INOX C	6/30/2005	11,541.00	0.00	11,541.00	lasat la valoarea contabilă		
41562	INST RACIRE 1000L INOX C	6/30/2005	11,541.00	0.00	11,541.00	lasat la valoarea contabilă		
41564	INST RACIRE 1000L INOX C	6/30/2005	11,541.00	0.00	11,541.00	lasat la valoarea contabilă		
41565	INST RACIRE 1000L INOX C	6/30/2005	11,541.00	0.00	11,541.00	lasat la valoarea contabilă		
41570	VANA FERMENTARE 2500 L	6/30/2005	9,692.21	0.00	9,692.21	lasat la valoarea contabilă		
41571	VANA FERMENTARE 2500 L	6/30/2005	9,692.21	0.00	9,692.21	lasat la valoarea contabilă		
41572	VANA FERMENTARE 2500 L	6/30/2005	9,692.21	0.00	9,692.21	lasat la valoarea contabilă		
41573	CIP SAPARD	6/30/2005	536,909.80	0.00	536,909.80	lasat la valoarea contabilă		
41574	INST RACIRE 1000L INOX C	9/30/2005	11,541.00	0.00	11,541.00	lasat la valoarea contabilă		
41582	INST PAST LAPTE1000LH S	10/30/2005	1,046,694.00	0.00	1,046,694.00	lasat la valoarea contabilă		
41583	INST PAST SM+LAPTE2000 L	10/30/2005	371,546.76	0.00	371,546.76	lasat la valoarea contabilă		

Nr. Inv.	Denumire	Data intrarii	Valoare intrare	Val. ramasa (neamortizata)	Amortizare inregistrata	CIB - evaluare (euro)	Varsta DUT [ani]	DUR [ani]
41580	INST PROD IAURT	10/30/2005	363,672.52	0.00	363,672.52	lasat la valoarea contabilă		
41581	STATIE RECEP LAPTE15000L	10/30/2005	164,590.00	0.00	164,590.00	lasat la valoarea contabilă		
41578	VANA MEC BRANZ 6000L SAP	10/30/2005	214,157.94	0.00	214,157.94	lasat la valoarea contabilă		
41579	VANA MEC BRANZ 6000L SAP	10/30/2005	240,892.43	0.00	240,892.43	lasat la valoarea contabilă		
41600	INSTAL FRIG DEPOZIT	12/30/2005	28,315.37	0.00	28,315.37	lasat la valoarea contabilă		
41594	POMPA LAPTE CENTRIFUGA C	12/30/2005	4,682.96	0.00	4,682.96	lasat la valoarea contabilă		
41595	POMPA LAPTE CENTRIFUGA C	12/30/2005	4,682.96	0.00	4,682.96	lasat la valoarea contabilă		
41596	POMPA LAPTE CENTRIFUGA C	12/30/2005	4,682.96	0.00	4,682.96	lasat la valoarea contabilă		
41601	MASINA BAXAT SHRINK	1/30/2006	8,307.08	0.00	8,307.08	lasat la valoarea contabilă		
41602	INST APA+GHEATA SAPARD	2/28/2006	210,585.29	0.00	210,585.29	lasat la valoarea contabilă		
41603	TABLOU ELECTRIC SAPARD	2/28/2006	55,036.00	0.00	55,036.00	lasat la valoarea contabilă		
41610	VITrina FRIG HELKAMA 336	6/30/2006	1,349.67	0.00	1,349.67	lasat la valoarea contabilă		
41624	INST RACIRE 1000L INOX C	9/30/2006	11,376.00	0.00	11,376.00	lasat la valoarea contabilă		
41625	INST RACIRE 1000L INOX C	9/30/2006	11,377.00	0.00	11,377.00	lasat la valoarea contabilă		
41617	VITrina FRIG HELKAMA C19	9/30/2006	1,739.00	0.00	1,739.00	lasat la valoarea contabilă		
41620	VITrina FRIG HELKAMA C19	9/30/2006	1,739.00	0.00	1,739.00	lasat la valoarea contabilă		
41636	VITrina FRIG HELKAMA C19	11/21/2006	1,739.00	0.00	1,739.00	lasat la valoarea contabilă		
41638	VITrina FRIG HELKAMA C19	1/31/2007	1,739.00	0.00	1,739.00		660	16.33
41640	VITrina FRIG HELKAMA C19	1/31/2007	1,739.00	0.00	1,739.00		660	16.33
41645	VITrina FRIG HELKAMA C19	3/31/2007	1,739.00	0.00	1,739.00		660	16.17
41647	MASINA AMBALAT GALETI	3/31/2007	92,390.34	0.00	92,390.34		35000	16.17
41649	INSTAL RACIRE 1000L INOX	4/30/2007	11,376.50	0.00	11,376.50		4300	16.08
41653	VITrina FRIG HELKAMA C19	5/31/2007	2,064.00	0.00	2,064.00		790	16.00
41660	INST RACIRE 1000L INOX C	8/31/2007	11,247.05	0.00	11,247.05		4300	15.75
41664	LINIE AUT AMB BRANZET SA	11/30/2007	117,278.00	0.00	117,278.00		45000	15.50
41665	VITrina FRIG HELKAMA C19	12/31/2007	1,674.00	0.00	1,674.00		640	15.42
41667	VITrina FRIG HELKAMA C19	12/31/2007	1,674.00	0.00	1,674.00		640	15.42

Nr. Inv.	Denumire	Data intrarii	Valoare intrare	Val. ramasa (neamortizata)	Amortizare inregistrata	CIB - evaluare (euro)	Varsta DUT
							(ani) (ani)
41669	VITrina FRIG HELKAMA C19	12/31/2007	1,674.00	0.00	1,674.00	640	15.42 10
41671	MASINA AMBALAT PAHAR UP4	12/31/2007	123,454.36	0.00	123,454.36	47000	15.42 15
41676	CRINTA BRANZETURI	3/31/2008	40,766.90	0.00	40,766.90	14000	15.17 15
41677	CRINTA BRANZETURI	3/31/2008	40,766.90	0.00	40,766.90	14000	15.17 15
41678	CRINTA BRANZETURI	3/31/2008	40,766.90	0.00	40,766.90	14000	15.17 15
41680	INST RACIRE 1000L INOX C	8/31/2008	13,368.61	0.00	13,368.61	4500	14.75 15
41681	SPALATOR CISME AUTOMAT	9/30/2008	9,875.16	0.00	9,875.16	3300	14.67 15
4680	TANC INOX 15000L	12/31/2008	34.35	0.00	34.35	lasat la valoarea contabilă	
4681	TANC INOX 15000L	12/31/2008	34.35	0.00	34.35	lasat la valoarea contabilă	
4682	TANC INOX 15000L	12/31/2008	34.35	0.00	34.35	lasat la valoarea contabilă	
4683	TANC INOX 15000L	12/31/2008	34.35	0.00	34.35	lasat la valoarea contabilă	
4474	TANC INOX 10000L	12/31/2008	32.45	0.00	32.45	lasat la valoarea contabilă	
4475	TANC IZOTERM 10000L	12/31/2008	32.45	0.00	32.45	lasat la valoarea contabilă	
4476	TANC IZOTERM 10000L	12/31/2008	32.45	0.00	32.45	lasat la valoarea contabilă	
4156	TANC IZOTERM 5000L	12/31/2008	59.24	0.00	59.24	lasat la valoarea contabilă	
4802	TANC TTIV 2500L	12/31/2008	49.03	0.00	49.03	lasat la valoarea contabilă	
4803	TANC TTIV 2500L	12/31/2008	49.03	0.00	49.03	lasat la valoarea contabilă	
4486	VANA FERM 1600L	12/31/2008	15.55	0.00	15.55	lasat la valoarea contabilă	
4548	VANA FERMENT 1600L	12/31/2008	23.64	0.00	23.64	lasat la valoarea contabilă	
4484	VANA TVF 3000L	12/31/2008	12.00	0.00	12.00	lasat la valoarea contabilă	
41683	CENTRALA TELEFONICA SIEM	2/28/2009	5,130.07	0.00	5,130.07	proces verbal casare/nu exista	
41689	SCANNER CORDLESS LS3578	4/30/2009	2,834.51	0.00	2,834.51	proces verbal casare/nu exista	
41691	LINIE AMB.PROD.IN AMB.CA	6/30/2009	1,247,473.30	87,541.98	1,159,931.32	350000	13.92 15
41692	VITrina FRIG HELKAMA C4G	8/31/2009	2,604.45	0.00	2,604.45	730	13.75 10
41703	POMPA SUMERSIBILA LOWARA	5/31/2010	3,361.34	0.00	3,361.34	940	13.00 15
41697	VITrina FRIG VERTICALA	5/31/2010	1,000.00	0.00	1,000.00	280	13.00 10
41710	APARAT SUDURA HANDY TIG1	6/30/2010	9,628.74	0.00	9,628.74	2700	12.92 15

Nr. Inv.	Denumire	Data intrarii	Valoare intrare	Val. ramasa (neamortizata)	Amortizare inregistrata	CIB - evaluare (euro)	Varsta DUT
							(ani) (ani)
41712	INSTALATIE FRIG FBT-MPF	6/30/2010	33,090.21	12,841.01	20,249.20	9300	12.92 10
41711	VITrina FRIG VERTICALA	6/30/2010	1,009.00	0.00	1,009.00	280	12.92 10
41717	ANSAMBLU SEPARATOR COAGULARE	11/30/2010	33,727.20	0.00	33,727.20	9500	12.50 15
41718	CONGELATOR 30/60 VT547	3/31/2011	2,973.25	0.00	2,973.25	820	12.17 15
41720	CENTRALA ELECTRICA 36KW	11/30/2011	3,217.10	2,144.78	1,072.32	880	11.50 20
41722	COMPRESOR COMBI 18-8/500	11/30/2011	33,393.33	0.00	33,393.33	9200	11.50 20
41723	COMPRESOR COMBI 22-10/50	11/30/2011	34,764.40	0.00	34,764.40	9500	11.50 20
41721	INSTALATIE FRIG DEPOZIT	11/30/2011	42,062.56	0.00	42,062.56	12000	11.50 15
41724	LINIE AUTOM.DE AMBAL.IN	11/30/2011	160,574.00	0.00	160,574.00	44000	11.50 15
41725	BATERIE AUTOMATA DE COND	12/31/2011	9,460.00	0.00	9,460.00	2600	11.42 10
41726	MASINA AMBALAT C200	2/29/2012	9,696.50	0.00	9,696.50	2500	11.25 15
41727	MASINA SPALAT NAVETE	6/30/2012	79,253.00	12,939.24	66,313.76	20000	10.92 15
41728	POMPA ZC30	8/31/2012	15,574.88	0.00	15,574.88	3900	10.75 15
41730	INSTALATIE FRIG DEPOZIT	12/31/2012	312,102.66	7,802.56	304,300.10	atasat constructie	
41735	DULAP DE ACTIONARE	4/30/2013	15,459.50	0.00	15,459.50	3800	10.08 20
41734	FELIATOR MANUAL	4/30/2013	7,240.00	0.00	7,240.00	1800	10.08 20
41736	INSTALATIE CLIMATIZARE 4	6/30/2013	39,988.36	0.00	39,988.36	atasat constructie	
41737	INSTALATIE CLIMATIZARE 4	8/31/2013	39,694.00	0.00	39,694.00	atasat constructie	
41738	CAZAN ABUR PIFATI	2/28/2015	126,366.07	30,538.52	95,827.55	31000	8.25 20
41739	MASINA AMBALAT UP8000	10/31/2015	130,180.79	40,139.07	90,041.72	32000	7.58 10
41744	IMPRIMANTA EBS 6500	2/28/2017	14,785.64	4,466.43	10,319.21	3500	6.25 10
41745	IMPRIMANTA EBS 6500	12/31/2017	17,891.40	7,268.31	10,623.09	4200	5.42 10
41746	IMPRIMANTA EBS 6500	6/30/2018	18,052.39	8,462.02	9,590.37	proces verbal casare/nu exista	
41747	MASINA AMBALAT LA PET	7/31/2018	292,292.28	170,503.78	121,788.50	67000	4.83 15
41748	MASINA AMBALAT IN FOLIE	8/1/2018	143,477.30	78,381.20	65,096.10	33000	4.75 15
41749	IMPRIMANTA EBS 6600	2/29/2020	17,057.10	11,549.02	5,508.08	proces verbal casare/nu exista	
90549	CALCULATOR PENTIUM 4 1.7	2/28/2002	2,521.01	0.00	2,521.01	proces verbal casare/nu exista	

Nr. Inv.	Denumire	Data intrarii	Valoare intrare	Val. ramasa (neamortizata)	Amortizare inregistrata	CIB - evaluare (euro)	Varsta DUT [ani]	DUR [ani]
5807	BAIE THERMOSTATATA	3/30/2003	1,920.65	0.00	1,920.65	lasat la valoarea contabilă		
5808	CENTRIFUGA NOVA SAFR	4/30/2003	2,889.95	0.00	2,889.95	lasat la valoarea contabilă		
5812	MODUL AUTOM.FACTOR PUTER	4/30/2004	4,027.34	0.00	4,027.34	lasat la valoarea contabilă		
41597	DOZATOR LICHIDE 1L CU RE	12/30/2005	4,017.42	0.00	4,017.42	lasat la valoarea contabilă		
5817	SERVER HP SAPARD	1/30/2006	36,396.97	0.00	36,396.97	proces verbal casare/nu există		
5830	AUTOCLAV SAPARD	2/28/2006	14,246.36	0.00	14,246.36	lasat la valoarea contabilă		
5823	BALANTA ANALITICA SAPARD	2/28/2006	4,130.35	0.00	4,130.35	lasat la valoarea contabilă		
5822	BALANTA TEHNICA SAPARD	2/28/2006	4,232.64	0.00	4,232.64	lasat la valoarea contabilă		
5821	ETUVA TERMOREGLABILA SAP	2/28/2006	4,888.70	0.00	4,888.70	lasat la valoarea contabilă		
5826	INCUBATOR SAPARD	2/28/2006	11,463.40	0.00	11,463.40	lasat la valoarea contabilă		
5829	MINI-INCUBATOR SAPARD	2/28/2006	2,818.23	0.00	2,818.23	lasat la valoarea contabilă		
90571	CALCULATOR SCADA CIP+WIN	10/31/2008	2,930.00	0.00	2,930.00	proces verbal casare/nu există		
41684	CALCULATOR PENTIUM 4	3/31/2009	1,511.10	0.00	1,511.10	proces verbal casare/nu există		
41685	CALCULATOR PENTIUM 4	3/31/2009	1,511.10	0.00	1,511.10	proces verbal casare/nu există		
41686	CALCULATOR PENTIUM 4	3/31/2009	1,121.10	0.00	1,121.10	proces verbal casare/nu există		
5853	APARAT DET CELULE SOMATICE	3/31/2009	162,860.09	0.00	162,860.09		46000	14.17 15
5854	SISTEM DET NR.GERMENIINT	3/31/2009	62,264.98	0.00	62,264.98		18000	14.17 15
5861	BALANTA PRECIZIE KERN EW	5/31/2009	2,796.58	0.00	2,796.58		790	14.00 15
5874	CALCULATOR LAPTOP DELL I	7/31/2014	2,084.68	0.00	2,084.68	proces verbal casare/nu există		
60027	AUTOCIST MERC.AXOR 05ZSK	2/28/2006	320,260.03	0.00	320,260.03	proces verbal casare/nu există		
60033	AUTO IZOT IVECODB 29NAT	6/30/2007	174,759.28	0.00	174,759.28	proces verbal casare/nu există		
60036	AUTO IZOT IVECODB 37NAT	7/31/2007	99,043.14	0.00	99,043.14	proces verbal casare/nu există		
60035	AUTO IZOT IVECODB 40NAT	7/31/2007	99,043.92	0.00	99,043.92	proces verbal casare/nu există		
60038	AUTO IZOT IVECODB 88NAT	7/31/2007	216,873.19	0.00	216,873.19		83000	15.83 15
60040	AUTO IZOT IVECODB 34NAT6	8/31/2007	252,465.04	0.00	252,465.04		96000	15.75 15
60042	AUTO CIST IVECODB 31NAT	11/30/2007	358,384.80	0.00	358,384.80		140000	15.50 15
60043	AUTO VW TIGUAN DB06YKI	3/31/2008	94,162.04	0.00	94,162.04	proces verbal casare/nu există		

Nr. Inv.	Denumire	Data intrarii	Valoare intrare	Val. ramasa (neamortizata)	Amortizare inregistrata	CIB - evaluare (euro)	Varsta DUT [ani]	Varsta DUT [ani]
60050	AUTO LOGAN DB 09 NAT	4/30/2010	19,141.18	0.00	19,141.18	proces verbal casare/nu exista		
60054	AUTO LOGAN DB 58 NAT	4/30/2011	20,000.00	0.00	20,000.00	proces verbal casare/nu exista		
60056	AUTO LOGAN DB 02NAT	1/31/2012	14,160.00	0.00	14,160.00	proces verbal casare/nu exista		
60059	AUTO IZOT 04HCI	9/30/2014	24,193.55	0.00	24,193.55	proces verbal casare/nu exista		
60058	AUTO IZOT 04KVO	9/30/2014	24,193.55	0.00	24,193.55	proces verbal casare/nu exista		
60057	AUTO IZOT FIAT 04LLK	9/30/2014	24,193.55	0.00	24,193.55	proces verbal casare/nu exista		
60070	AUTO MATIZ 04LCW	9/30/2014	2,000.00	0.00	2,000.00	proces verbal casare/nu exista		
60060	AUTO IZOT FORD 04GLJ	10/31/2014	24,193.55	0.00	24,193.55	proces verbal casare/nu exista		
60062	AUTO IZOT RENAULT 35NAT	2/28/2015	32,177.42	0.00	32,177.42	proces verbal casare/nu exista		
60072	auto skoda db-04-nat	11/30/2019	15,000.00	6,500.00	8,500.00		3300	3.50 15
60076	AUTO IZOT RENAULT 04 GFL	12/31/2020	20,161.29	13,104.87	7,056.42	proces verbal casare/nu exista		
60077	AUTO MATIZ 04 KUK	12/31/2020	4,032.26	2,620.99	1,411.27	proces verbal casare/nu exista		
60075	AUTOCIST 22 PAC	12/31/2020	13,709.68	8,911.30	4,798.38	proces verbal casare/nu exista		
60073	AUTO MERCEDES 36DSN	6/1/2022	39,138.00	37,181.10	1,956.90	proces verbal casare/nu exista		
90558	SISTEM SUPRAV VIDEO	7/30/2004	13,276.19	0.00	13,276.19	proces verbal casare/nu exista		
90564	CONTROL ACCES SERVER	6/30/2006	1,720.02	0.00	1,720.02	proces verbal casare/nu exista		
90567	INSTALATIE ALARMA	9/30/2006	1,798.57	187.35	1,611.22	proces verbal casare/nu exista		
90569	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDE	5/31/2008	34,081.26	0.00	34,081.26	proces verbal casare/nu exista		
90570	SUPORT USCAT CISME	9/30/2008	13,509.00	0.00	13,509.00		4600	14.67 20
5863	XEROX WORKCENTER 5222DAD	12/31/2009	10,957.09	0.00	10,957.09	proces verbal casare/nu exista		
90573	SISTEM SUPRAVEGHERE 4 CA	4/30/2010	3,280.00	0.00	3,280.00	proces verbal casare/nu exista		
90574	SISTEM SUPR.VIDEO ANINOA	5/31/2010	16,128.70	0.00	16,128.70	proces verbal casare/nu exista		
5873	XEROX WORKCENTER 5222DAD	6/30/2013	7,504.86	0.00	7,504.86	proces verbal casare/nu exista		
41741	SISTEM CONTROL ACCES	10/31/2015	4,484.49	607.29	3,877.20	proces verbal casare/nu exista		
90577	SISTEM SUPR.VIDEO ANINOA	3/31/2017	12,894.96	0.00	12,894.96	proces verbal casare/nu exista		
1	SIATEM ALARMA SEDIU TARGOVISTE	8/1/2022	12,385.00	12,255.99	129.01	proces verbal casare/nu exista		

Nr. Inv.	Denumire	depreciere fizica		depreciere funcțională		Valoarea după deducerea deprecierei fizice	depreciere economică		Depreciere cumulată	Valoarea rezultată în urma evaluării(EURO)	Valoarea rezultată în urma evaluării(RON)	Comparabilă 1 (euro)	Comparabilă 2 (euro)	Comparabilă 3 (euro)
		%	absolut	%	absolut		%	absolut						
3056	CELULA STATIE											0.00		
41391	PUTINEI UNT											0.00		
41466	MASINA AMBALAT MULTIVAC											0.00		
41478	VITRINA FRIGORIFICA											0.00		
41487	INSTALATIE FRIG DEPO											0.00		
41493	CAMERA FRIG.CONGELARE											0.00		
41503	INST RACIRE WESTFALIA 80											0.00		
41509	MASINA AMBALAT UP 2,5											0.00		
41512	CENTRALA TERMICA D60											0.00		
41731	AEROTERMA AREO 3/2R 3											0.00		
41521	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41522	INST RACIRE 2000L INOX C											0.00		
41519	INST RACIRE 800 L INOX											0.00		
41525	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41526	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41527	INST APA GHIATA											0.00		
41528	AEROTERMA													
41535	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41546	MASINA AMBALAT UP 4											0.00		
41548	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41552	INST RACIRE 2000L INOX C											0.00		
41555	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41556	INST RACIRE 1000L INOX C													
41559	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41560	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41568	INST RACIRE 500L INOX C											0.00		

Nr. Inv.	Denumire	depreciere fizica		depreciere funcțională		Valoarea după deducerea deprecierei fizice	depreciere economică		Depreciere cumulată	Valoarea rezultată în urma evaluării(EURO)	Valoarea rezultată în urma evaluării(RON)	Comparabilă 1 (euro)	Comparabilă 2 (euro)	Comparabilă 3 (euro)
		%	absolut	%	absolut		%	absolut						
41561	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41562	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41564	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41565	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41570	VANA FERMENTARE 2500 L											0.00		
41571	VANA FERMENTARE 2500 L											0.00		
41572	VANA FERMENTARE 2500 L											0.00		
41573	CIP SAPARD											0.00		
41574	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41582	INST PAST LAPTE10000LH S											0.00		
41583	INST PAST SM+LAPTE2000 L											0.00		
41580	INST PROD IAURT											0.00		
41581	STATIE RECEP LAPTE15000L											0.00		
41578	VANA MEC BRANZ 6000L SAP											0.00		
41579	VANA MEC BRANZ 6000L SAP											0.00		
41600	INSTAL FRIG DEPOZIT											0.00		
41594	POMPA LAPTE CENTRIFUGA C											0.00		
41595	POMPA LAPTE CENTRIFUGA C											0.00		
41596	POMPA LAPTE CENTRIFUGA C											0.00		
41601	MASINA BAXAT SHRINK											0.00		
41602	INST APA+GHEATA SAPARD											0.00		
41603	TABLOU ELECTRIC SAPARD											0.00		
41610	VITrina FRIG HELKAMA 336											0.00		
41624	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41625	INST RACIRE 1000L INOX C											0.00		
41617	VITrina FRIG HELKAMA C19											0.00		

Nr. Inv.	Denumire	depreciere fizica		depreciere funcțională		Valoarea după deducerea deprecierei fizice	depreciere economică		Depreciere cumulată	Valoarea rezultată în urma evaluării(EURO)	Valoarea rezultată în urma evaluării(RON)	Comparabilă 1 (euro)	Comparabilă 2 (euro)	Comparabilă 3 (euro)
		%	absolut	%	absolut		%	absolut						
41620	VITrina FRIG HELKAMA C19										0.00			
41636	VITrina FRIG HELKAMA C19										0.00			
41638	VITrina FRIG HELKAMA C19	90%	594	0	0	66	0	0	594	66	326			
41640	VITrina FRIG HELKAMA C19	90%	594	0	0	66	0	0	594	66	326			
41645	VITrina FRIG HELKAMA C19	90%	594	0	0	66	0	0	594	66	326			
41647	MASINA AMBALAT GALETI	90%	31500	0	0	3,500	0	0	31,500	3,500	17,271			
41649	INST RACIRE 1000L INOX	90%	3870	0	0	430	0	0	3,870	430	2,122			
41653	VITrina FRIG HELKAMA C19	90%	711	0	0	79	0	0	711	79	390			
41660	INST RACIRE 1000L INOX C	90%	3870	0	0	430	0	0	3,870	430	2,122			
41664	LINIE AUT AMB BRANZET SA	90%	40500	0	0	4,500	0	0	40,500	4,500	22,206			
41665	VITrina FRIG HELKAMA C19	90%	576	0	0	64	0	0	576	64	316			
41667	VITrina FRIG HELKAMA C19	90%	576	0	0	64	0	0	576	64	316			
41669	VITrina FRIG HELKAMA C19	90%	576	0	0	64	0	0	576	64	316			
41671	MASINA AMBALAT PAHAR UP4	90%	42300	0	0	4,700	0	0	42,300	4,700	23,193			
41676	CRINTA BRANZETURI	90%	12600	0	0	1,400	0	0	12,600	1,400	6,908			
41677	CRINTA BRANZETURI	90%	12600	0	0	1,400	0	0	12,600	1,400	6,908			
41678	CRINTA BRANZETURI	90%	12600	0	0	1,400	0	0	12,600	1,400	6,908			
41680	INST RACIRE 1000L INOX C	90%	4050	0	0	450	0	0	4,050	450	2,221			
41681	SPALATOR CISME AUTOMAT	90%	2970	0	0	330	0	0	2,970	330	1,628			
4680	TANC INOX 15000L													
4681	TANC INOX 15000L													
4682	TANC INOX 15000L													
4683	TANC INOX 15000L													
4474	TANC INOX 10000L													
4475	TANC IZOTERM 10000L													
4476	TANC IZOTERM 10000L													

Nr. Inv.	Denumire	deprecieri fizica		deprecieri funcțională		Valoarea după deducerea deprecierii fizice	deprecieri economica		Depreciere cumulată	Valoarea rezultată în urma evaluării(EURO)	Valoarea rezultată în urma evaluării(RON)	Comparabilă 1 (euro)	Comparabilă 2 (euro)	Comparabilă 3 (euro)
		%	absolut	%	absolut		%	absolut						
4156	TANC IZOTERM 5000L													
4802	TANC TTIV 2500L													
4803	TANC TTIV 2500L													
4486	VANA FERM 1600L													
4548	VANA FERMENT 1600L													
4484	VANA TVF 3000L													
41683	CENTRALA TELEFONICA SIEM													
41689	SCANNER CORDLESS LS3578													
41691	LINIE AMB.PROD.IN AMB.CA	90%	315000	0	0	35,000	0	0	315,000	35,000	172,711			
41692	VITrina FRIG HELKAMA C4G	90%	657	0	0	73	0	0	657	73	360			
41703	POMPA SUMERSIBILA LOWARA	87%	815	0	0	125	0	0	815	125	618			
41697	VITrina FRIG VERTICALA	90%	252	0	0	28	0	0	252	28	138			
41710	APARAT SUDURA HANDY TIG1	86%	2325	0	0	375	0	0	2,325	375	1,850			
41712	INSTALATIE FRIG FBT-MPF	90%	8370	0	0	930	0	0	8,370	930	4,589			
41711	VITrina FRIG VERTICALA	90%	252	0	0	28	0	0	252	28	138			
41717	ANSAMBLU SEPARATOR COAGULARE	83%	7917	0	0	1,583	0	0	7,917	1,583	7,813			
41718	CONGELATOR 30/60 VT547	81%	665	0	0	155	0	0	665	155	764			
41720	CENTRALA ELECTRICA 36KW	58%	506	0	0	374	0	0	506	374	1,846			
41722	COMPRESOR COMBI 18-8/500	58%	5290	0	0	3,910	0	0	5,290	3,910	19,294			
41723	COMPRESOR COMBI 22-10/50	58%	5463	0	0	4,038	0	0	5,463	4,038	19,923			
41721	INSTALATIE FRIG DEPOZIT	77%	9200	0	0	2,800	0	0	9,200	2,800	13,817			
41724	LINIE AUTOM.DE AMBAL.IN	77%	33733	0	0	10,267	0	0	33,733	10,267	50,662			
41725	BATERIE AUTOMATA DE COND	90%	2340	0	0	260	0	0	2,340	260	1,283			
41726	MASINA AMBALAT C200	75%	1875	0	0	625	0	0	1,875	625	3,084			
41727	MASINA SPALAT NAVETE	73%	14556	0	0	5,444	0	0	14,556	5,444	26,866			
41728	POMPA ZC30	72%	2795	0	0	1,105	0	0	2,795	1,105	5,453			

Nr. Inv.	Denumire	depreciere fizica		depreciere funcțională		Valoarea după deducerea deprecierei fizice	depreciere economică		Depreciere cumulată	Valoarea rezultată în urma evaluării(EURO)	Valoarea rezultată în urma evaluării(RON)	Comparabilă 1 (euro)	Comparabilă 2 (euro)	Comparabilă 3 (euro)
		%	absolut	%	absolut		%	absolut						
41730	INSTALATIE FRIG DEPOZIT													
41735	DULAP DE ACTIONARE	50%	1916	0	0	1,884	0	0	1,916	1,884	9,298			
41734	FELIATOR MANUAL	50%	908	0	0	893	0	0	908	893	4,404			
41736	INSTALATIE CLIMATIZARE 4													
41737	INSTALATIE CLIMATIZARE 4													
41738	CAZAN ABUR PIFATI	41%	12788	0	0	18,213	0	0	12,788	18,213	89,871			
41739	MASINA AMBALAT UP8000	76%	24267	0	0	7,733	0	0	24,267	7,733	38,161			
41744	IMPRIMANTA EBS 6500	63%	2188	0	0	1,313	0	0	2,188	1,313	6,477			
41745	IMPRIMANTA EBS 6500	54%	2275	0	0	1,925	0	0	2,275	1,925	9,499			
41746	IMPRIMANTA EBS 6500													
41747	MASINA AMBALAT LA PET	32%	21589	0	0	45,411	0	0	21,589	45,411	224,086			
41748	MASINA AMBALAT IN FOLIE	32%	10450	0	0	22,550	0	0	10,450	22,550	111,275			
41749	IMPRIMANTA EBS 6600													
90549	CALCULATOR PENTIUM 4 1.7													
5807	BAIE TERMOSTATATA										0.00			
5808	CENTRIFUGA NOVA SAFR										0.00			
5812	MODUL AUTOM.FACTOR PUTER										0.00			
41597	DOZATOR LICHIDE 1L CU RE										0.00			
5817	SERVER HP SAPARD													
5830	AUTOCLAV SAPARD										0.00			
5823	BALANTA ANALITICA SAPARD										0.00			
5822	BALANTA TEHNICA SAPARD										0.00			
5821	ETUVA TERMOREGLABILA SAP										0.00			
5826	INCUBATOR SAPARD										0.00			
5829	MINI-INCUBATOR SAPARD										0.00			
90571	CALCULATOR SCADA CIP+WIN													

Nr. Inv.	Denumire	depreciere fizica		depreciere funcțională		Valoarea după deducerea deprecierei fizice	depreciere economică		Depreciere cumulată	Valoarea rezultată în urma evaluării(EURO)	Valoarea rezultată în urma evaluării(RON)	Comparabilă 1 (euro)	Comparabilă 2 (euro)	Comparabilă 3 (euro)
		%	absolut	%	absolut		%	absolut						
41684	CALCULATOR PENTIUM 4													
41685	CALCULATOR PENTIUM 4													
41686	CALCULATOR PENTIUM 4													
5853	APARAT DET CELULE SOMATICE	90%	41400	0	0	4,600	0	0	41,400	4,600	22,699			
5854	SISTEM DET NR.GERMENI(NT	90%	16200	0	0	1,800	0	0	16,200	1,800	8,882			
5861	BALANTA PRECIZIE KERN EW	90%	711	0	0	79	0	0	711	79	390			
5874	CALCULATOR LAPTOP DELL I													
60027	AUTOCIST MERC.AXOR 05ZSK													
60033	AUTO IZOT IVECODB 29NAT													
60036	AUTO IZOT IVECODB 37NAT													
60035	AUTO IZOT IVECODB 40NAT													
60038	AUTO IZOT IVECODB 88NAT	90%	74700	0	0	8,300	0	0	74,700	8,300	40,957			
60040	AUTO IZOT IVECODB 34NAT6	90%	86400	0	0	9,600	0	0	86,400	9,600	47,372			
60042	AUTO CIST IVECODB 31NAT	90%	126000	0	0	14,000	0	0	126,000	14,000	69,084			
60043	AUTO VW TIGUAN DB06YKI													
60050	AUTO LOGAN DB 09 NAT													
60054	AUTO LOGAN DB 58 NAT													
60056	AUTO LOGAN DB 02NAT													
60059	AUTO IZOT 04HCI													
60058	AUTO IZOT 04KVO													
60057	AUTO IZOT FIAT 04LLK													
60070	AUTO MATIZ 04LCW													
60060	AUTO IZOT FORD 04GLJ													
60062	AUTO IZOT RENAULT 35NAT													
60072	auto skoda db-04-nat	23%	770	0	0	2,530	0	0	770	2,530	12,485			
60076	AUTO IZOT RENAULT 04 GFL													

Nr. Inv.	Denumire	depreciere fizica		depreciere funcțională		Valoarea după deducerea deprecierei fizice	depreciere economică		Depreciere cumulată	Valoarea rezultată în urma evaluării(EURO)	Valoarea rezultată în urma evaluării(RON)	Comparabilă 1 (euro)	Comparabilă 2 (euro)	Comparabilă 3 (euro)
		%	absolut	%	absolut		%	absolut						
60077	AUTO MATIZ 04 KUK													
60075	AUTOCIST 22 PAC													
60073	AUTO MERCEDES 36DSN													
90558	SISTEM SUPRAV VIDEO													
90564	CONTROL ACCES SERVER													
90567	INSTALATIE ALARMA													
90569	SISTEM SUPRAVEGHHERE VIDE													
90570	SUPORT USCAT CISME	73%	3373	0	0	1,227	0	0	3,373	1,227	6,053			
5863	XEROX WORKCENTER 5222DAD													
90573	SISTEM SUPRAVEGHHERE 4 CA													
90574	SISTEM SUPR.VIDEO ANINOA													
5873	XEROX WORKCENTER 5222DAD													
41741	SISTEM CONTROL ACCES													
90577	SISTEM SUPR.VIDEO ANINOA													
1	SIATEM ALARMA SEDIU TARGOVISTE													
								TOTAL		228,186	1,126,006			

SECTIUNEA 17 – ANEXA F: PREZENTAREA EVALUATORULUI

Suntem
o companie
de profesioniști
în evaluare

- » membru corporativ al **Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România** (ANEVAR)
- » lucrările elaborate sunt în conformitate cu metodologia și standardele ANEVAR care sunt compatibile cu **Standardele Internaționale de Evaluare** (IVS)
- » domenii de expertiză:
 - evaluarea proprietăților imobiliare
 - evaluarea echipamentelor
 - evaluarea afacerilor



Echipa

42

42 de evaluatori
autorizați cu experiență



6 membri acreditați
ANEVAR

RICS

2 membri
Royal Institution of Chartered Surveyors

Rețea

- București
- Cluj
- Timișoara
- Constanța
- Iași
- Brașov
- Buzău
- Galați
- Sibiu
- Craiova
- Baia Mare
- Ploiești
- Pitești
- Alba Iulia
- Tg. Mureș
- Suceava



* Fiecare dintre aceste birouri sunt centre regionale ce acoperă inclusiv județele limitrofe.



Servicii oferite

- Evaluare de companii
- Combinări de întreprinderi (M&A)
- Evaluare de proprietăți imobiliare (industriale, comerciale, agricole, rezidențiale și speciale) pentru diverse scopuri (garantare, raportare financiară, vânzare-cumpărare etc.)
- Servicii de certificare și audit energetic
- Evaluare de echipamente inclusiv evaluarea stocurilor
- Servicii de monitorizare proiecte imobiliare
- Evaluare de active intangibile
- Teste de deprecierile a activelor pentru scopuri de raportare financiară
- Întocmire planuri de afaceri
- Întocmire studii de fezabilitate
- Întocmire studii de piață și analiză a celei mai bune utilizări
- Întocmire dosar în vederea accesării de finanțări nerambursabile

Puteți accesa mai multe detalii despre fiecare serviciu în parte pe site-ul www.neoconsult.ro



Suport logistic

Comunicarea între locațiile companiei se face prin intermediu unei rețele de date private ce permite o comunicare rapidă, eficientă și sigură astfel încât să asigurăm o operativitate maximă pentru clienți și beneficiari noștri.



Toate locațiile dispun de :

■ suport IT adecvat (internet, calculatoare, soft-uri cu licențe, imprimante alb - negru și color, scanere);

■ program național unic pentru înregistrare, verificare și stocare rapoarte și documente pe serverul propriu al companiei;

■ aparate suport în activitatea de evaluare și redare a rapoartelor; aparate foto, instrumente de măsurare, aparate de legăt documente etc.;

■ mijloace de transport (autoturisme).



Contact

Alba Iulia Iulia Dorina Stanciu
tel. 0786.346.118

Baia Mare Ioan Berca
tel. 0786.130.640

Brașov Ovidiu Vancea
tel. 0786.130.641

Buzău Sorin Putere
tel. 0786.203.482

București Cristian Nistea
tel. 0721.249.683
Marian Chirilă
tel. 0769.502.512

Cluj-Napoca Marius Șufană
tel. 0786.130.650

Constanța Cristina Vasiliu
tel. 0760.608.018

Craiova Carmen Nadolu
tel. 0786.130.636

Galați Dan Vîrinceanu
tel. 0786.130.635

Iași Marius Lazăr
tel. 0786.346.117

Pitești Andreea Matei
tel. 0770.549.386

Ploiești Bogdan Dobrogeanu
tel. 0766.642.643

Sibiu Gunter Leutschaft
tel. 0786.130.651

Suceava Andrei Marius Călinescu
tel. 0786.346.120

Timișoara Petru Vlad
tel. 0786.130.632

Tg. Mureș Marius Șufană¹
tel. 0786.130.650