



HOTĂRÂREA nr. 2 din 19.01.2024

privind stabilirea ofertei de vânzare a unui pachet de 3% acțiuni deținute de Municipiul Câmpulung la societatea EDILUL CGA S.A., aprobarea prețului de vânzare și a procedurii de vânzare

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință extraordinară în data de 19 ianuarie 2024;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului nr. 1439 din 15.01.2024 prin care se propune spre aprobare stabilirea ofertei de vânzare a unui pachet de 3% acțiuni deținute de Municipiul Câmpulung la societatea EDILUL CGA S.A., aprobarea prețului de vânzare și a procedurii de vânzare;
- Raportul de specialitate nr. 1442 din 15.01.2024 prin care se propune spre aprobare stabilirea ofertei de vânzare a unui pachet de 3% acțiuni deținute de Municipiul Câmpulung la societatea EDILUL CGA S.A., aprobarea prețului de vânzare și a procedurii de vânzare
- Prevederile art. 6 alin. (3), art. 30 alin. (1) lit. c din Legea nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 35 alin. (2) și (3) din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 3 alin. 1, art. 25 și art. 59² din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Prevederile art. 98 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale;
- Actul constitutiv – Societate pe acțiuni EDILUL C.G.A. actualizat în baza Hotărârii nr. 6 din 27.09.2023;
- Certificat constatator emis de ONRC nr. 48425/15.01.2024 privind societatea EDILUL CGA SA;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 167 din 21.08.2023 privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor de apă și de canalizare în municipiul Câmpulung
- Hotărârea Consiliului Local nr. 182 din 18.09.2023 privind asocierea Municipiului Câmpulung, prin Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, în calitate de membru fondator, cu Consiliul Local al Comunelor Albeștii de Muscel, Bughea de Sus, Lerești, Mioarele, Schitu Golești, Valea Mare Pravăț, în vederea constituirii Asociației de



Dezvoltare Intercomunitară „Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apă Canal Muscel”, persoană juridică de drept privat și de utilitate publică;

- Prevederile art. 92, art. 129 alin. (2) lit. b, lit. c și lit. d și alin. (3) lit. d, art. 139 alin. (3) lit. h din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Încheierea civilă (dezinvestire) din 01.11.2023 a Judecătoriei Câmpulung în dosarul nr. 6787/205/2023
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. H.C.L. nr. 262/ 14.12.2023 cu privire la aprobarea menținerii contractului de delegare directă a gestiunii serviciului public de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului Câmpulung 39965/8973/16.12.2022 încheiat cu Edilul CGA S.A. pentru o perioadă de 3 luni începând cu data de 17.12.2023, în vederea asigurării continuității serviciului de alimentare cu apă și canalizare;
- Adresa nr. 507 din 19.01.2024 a EDILUL CGA SA prin care a fost comunicată Hotărârea AGA nr. 1 din 19.01.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 ale Consiliului Local;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Consiliul Local al Municipiului Câmpulung ia act de Raportul de evaluare nr. 2311151/15.11.2023 întocmit, la solicitarea EDILUL CGA SA, de evaluatorul autorizat ANDRONIU Iulian Cosmin prevăzut în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă cesiunea cu titlu oneros a unui pachet de **273.876** acțiuni, reprezentând un număr de aproximativ 3% din acțiunile deținute de Municipiul Câmpulung la capitalul social al societății EDILUL CGA S.A. către unitățile administrative-teritoriale care sunt membre asociate în cadrul ASOCIAȚIEI DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ APĂ CANAL MUSCEL.

Art. 3. – Se aprobă prețul de vânzare al unei acțiuni ca fiind de 0.95 lei.

Art. 4. – Se aprobă procedura privind cesiunea/vânzarea acțiunilor societății EDILUL CGA SA prevăzută în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 5. – Se împuternicește primarul municipiului Câmpulung să întreprindă toate acțiunile necesare în vederea vânzării pachetului de acțiuni de **273.876** deținut de Municipiul Câmpulung la societatea EDILUL CGA S.A. Câmpulung, precum și să dispună măsurile necesare pentru efectuarea tuturor operațiunilor financiar-contabile ce rezultă din vânzarea/cesiunea pachetului de acțiuni menționat la art. 1.

Art. 6. – Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului Câmpulung prin Direcția Economică și Fiscală, Serviciul Juridic, Administrație Publică și Agricol și societatea EDILUL CGA S.A. Câmpulung.

Art. 7. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Direcției Economice și Fiscale și Primarului Municipiului Câmpulung.

Municipiul Câmpulung, 19.01.2024

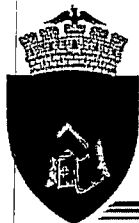
Președinte de ședință,
Alexandru – Nicolae HĂGI

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general,
Ramona SIMION

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței



ANDRONIU
CONSULTING

CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE

JUDEȚUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
ȘI EVACUAREA LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG
Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 2 din 19.01.2024

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2311151/15.11.2023

CUMPARARE DIRECTA: [NR] - DA34489140

Client: S.C. EDILUL CGA S.A.

Beneficiar: S.C. EDILUL CGA S.A.

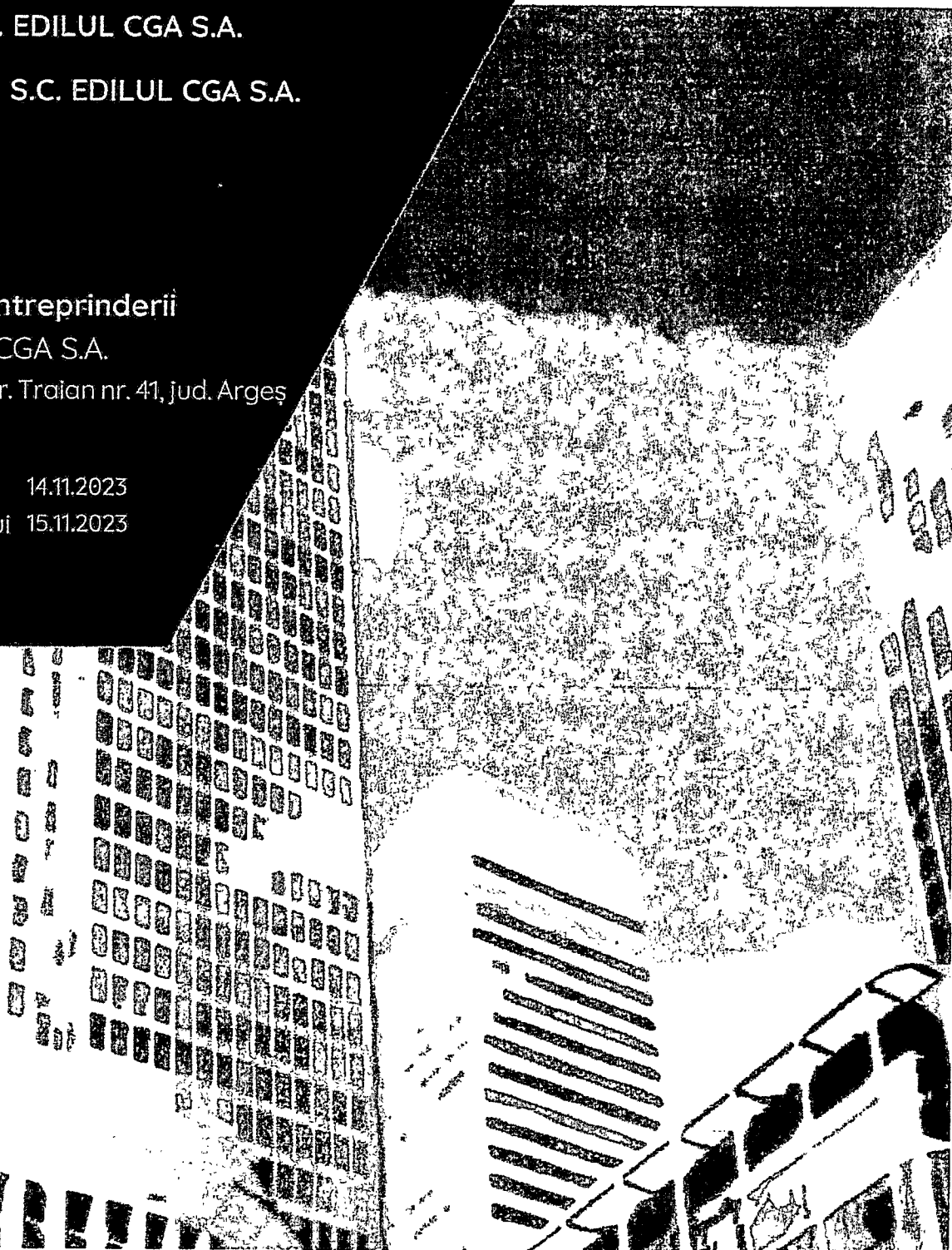
Evaluarea întreprinderii

S.C. EDILUL CGA S.A.

Câmpulung, str. Traian nr. 41, jud. Argeș

Data evaluării 14.11.2023

Data raportului 15.11.2023



Declarație de conformitate

Prin prezentă, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificăm că nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem nici un interes personal și nu suntem părtinitori față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Entitatea juridică supusă evaluării a fost inspectată de către personalul S.C. ANDRONIU CONSULTING S.R.L.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	2
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	5
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	8
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	8
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	8
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	8
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	8
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	9
2.6. <i>IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE.....</i>	9
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	10
2.8. <i>Declararea conformității cu SEV.....</i>	11
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	11
2.10. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	12
3. <i>PREZENTAREA SOCIETATII.....</i>	13
3.1. <i>Act constitutiv, forma juridica, obiect de activitate.....</i>	13
3.2. <i>Capitalul social si structura acționariatului.....</i>	13
3.3. <i>Diagnosticul juridic.....</i>	14
3.4. <i>Diagnostic comercial.....</i>	15
3.5. <i>Diagnostic resurse umane.....</i>	17
3.6. <i>Diagnostic tehnic.....</i>	18
3.7. <i>Situația împrumuturilor.....</i>	18
3.8. <i>Litigii.....</i>	18
4. <i>ANALIZA FINANCIARA.....</i>	19
4.1. <i>Situația patrimoniului societății.....</i>	20

4.2. Situația contului de profit și pierdere.....	23
4.3. Situația indicatorilor economico-financiari.....	25
5. EVALUAREA.....	27
5.1. Definiții.....	27
5.2. Evaluarea societății utilizând abordarea bazată pe active (activul net contabil corectat).....	30
Evaluarea terenului.....	30
Evaluarea construcțiilor.....	33
Evaluarea echipamentelor.....	47
Evaluarea stocurilor, creanțelor și disponibilităților bănești.....	56
5.3. Evaluarea societății utilizând abordarea bazată pe venituri (metoda fluxurilor financiare actualizate DCF).....	58
6. RECONCILIAREA REZULTATELOR- OPINIA EVALUATORULUI.....	66
7. ANEXE.....	68
7.1. Documentele evaluării.....	68
7.2. Informații de piață.....	135
7.3. Foto și amplasament.....	145

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport de evaluare are ca scop evaluarea S.C. EDILUL CGA S.A., in vederea în vederea informării.

Raportul de evaluare s-a realizat la solicitarea S.C. EDILUL CGA S.A..

In vederea întocmirii evaluării societății, au fost analizate informațiile referitoare la legalitatea constituirii și funcționării societății, componenta, valoarea și drepturile de proprietate privind patrimoniul societății, producția și comercializarea produselor, rezultatele economico-financiare, situația creanțelor și datoriilor, organizarea activității și structura de personal, îndeplinirea cerințelor de protecția mediului, litigiile, etc., care s-au luat din documentele puse la dispoziție de către societatea comerciala, responsabilitatea pentru corectitudinea documentelor respective revenind de drept reprezentanților legali ai acesteia. De asemenea, au fost obținute informații necesare de la conducerea societății, sau personalul executiv.

Elementele fundamentale care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare, au fost următoarele:

- Situația activelor imobilizate, valoarea, structura acestora;
- Situația patrimoniului;
- Rezultatele economico financiare și structura acestora;
- Posibilitatea finanțării unei activități noi;

Anumite elemente și proiecții din Analiza diagnostic s-au stabilit cu luarea in considerare a punctelor de vedere exprimate de reprezentanții societății. Aceste puncte de vedere au fost preluate în raportul de evaluare ca elemente în proiectarea previziunilor economico financiare și investițiile ce vor fi realizate în programul prognozat.

Ipotezele care au stat la baza formulării opiniei de evaluare au fost următoarele:

- Societatea comerciala va asigura din surse proprii și atrase finanțarea investițiilor necesare pentru definitivarea capacităților de producție, întreținerea și dotarea activelor existente.
- Se preconizează ca societatea comerciala analizata va continua activitatea de producție.
- Societatea va obține beneficii în perioada prognozata
- Societatea va menține personalul în perioada prognozata

Pentru evaluarea societății, s-au utilizat două abordări menționate de Standardele Internaționale de Evaluare:

Abordarea pe baza de active (activul net contabil corectat) are la baza activul net contabil calculat pe baza bilanțului contabil, întocmit la data de 31.12.2022.

Valoarea societății determinată prin această metodă este de 8.608.310 lei echivalent a 1.731.900 €.

Diferența dintre valoarea prin venit și cea prin costuri este de data de activele necorporale.

Abordarea pe baza de venit (metoda fluxului de numerar actualizat) se bazează pe capacitatea societății de a genera în viitor fluxuri pozitive de disponibilități care în final rămân la dispoziția proprietarilor.

Valoarea societății determinată prin această metodă este de 8.696.500 lei echivalent a 1.749.700 €.

Având în vedere aspectele prezentate în cadrul raportului, ținând cont de starea actuală a societății și specificul activității desfășurate, apreciem că metoda fluxului de numerar actualizat reprezintă valoarea adecvată a societății, având în vedere că aceasta ia în considerare cel mai bine posibilitățile de fructificare a patrimoniului existent. Nu este necesar o altă abordare conform GEV 600 ART 51.

Valoarea societății determinată pe baza abordării prin venit, este de:

METODA	VALOAREA SOCIETATII	
ACTIV NET CORECTAT	1.731.900 €	8.608.310 lei
CASH FLOW	1.749.700 €	8.696.500 lei
Valoarea de piață estimată	1.749.700 €	8.696.500 lei
Actiuni:		9.129.253
Pret / Actiune	0,19 €	0,95 lei
U.A.T. Municipiul Campulung	1.749.700 €	8.696.500,00 lei
TOTAL	1.749.700 €	8.696.500,00 lei

Data evaluării: 14.11.2023

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Julian-Gosmin Androniu



Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței

2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie Societatea Comercială EDILUL CGA S.A., cu sediul în Câmpulung, str. Traian nr. 41, jud. Argeș, având CUI: 11339178 și numărul de ordine în Registrul Comerțului J03/709/1998.

Scopul evaluării este evaluarea întreprinderii menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea informării.

Utilizarea propusă pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este informarea.

Utilizatorul evaluării este clientul, S.C. EDILUL CGA S.A.

Scopul evaluării este estimarea valorii societății comerciale S.C. EDILUL CGA S.A., în vederea informării.

Evaluarea societății comerciale, s-a realizat în baza solicitării S.C. EDILUL CGA S.A.

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit de

Androniu Cosmin, expert evaluator de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimafia nr. 10186.

2.3. Beneficiar

S.C. EDILUL CGA S.A., cu sediul în Câmpulung, str. Traian nr. 41, jud. Argeș.

2.4. Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile preluate din situațiile financiare pe anii 2019, 2020 și 2021.

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 14/11/2023.

Data elaborării raportului este 15.11.2023.

2.5. Inspekția proprietății

Inspekția bunurilor evaluate s-a făcut în data de 14.11.2023 de către expert evaluator, Androniu Cosmin, în prezența reprezentantului clientului

2.6. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia expertului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

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

Ipoteze:

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de reprezentanții S.C. EDILUL CGA S.A. prin personalul specializat în situația patrimonial-economică societății și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;

Dreptul de proprietate al societății este considerat valabil;

Informațiile tehnice utilizate, precum ar fi performanțele tehnice ale utilajelor sau durata rămasă de exploatare ale acestora, au fost stabilite în urma inspekțiilor pe teren efectuate de evaluatorul autorizat și a discuțiilor purtate cu personalul de specialitate și cu conducerea societății.

Situația actuală a societății și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare ale acestora, pentru ca valorile bunurilor rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii bunurilor în condițiile tipului valorii selectate;

Se presupune că amplasamentul se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare.

Nu am realizat o analiză (funcțională, de capacitate și de randament) a bunurilor, nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică declarată de responsabilii cu mijloacele fixe. Nu ne putem

exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate iar acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea funcțională și de randament a acestora;

Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;

S-a presupus ca legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;

Evaluatorul considera că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința;

Condiții limitative:

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

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună mărturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune;

Nici prezentul raport, nici părțile sale (în special concluziile referitoare la valoarea și identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;

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

2.7. Baza de evaluare, tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, în concordanță cu prevederile legale, reprezintă o estimare a valorii de piață, așa cum este această definită în standardele ANEVAR 2022.

Deoarece scopul evaluării este evaluarea bunurilor menționate mai sus și estimarea valorii adecvate, în vederea informării, tipul de valoare estimată în prezentul raport este valoarea de piață.

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Definiție conform IVS - Cadrul general.

- *Legea 31/1990, republicata, cu modificările și completările ulterioare, art.134.*

2.8. Declararea conformității cu SEV

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare Standardele de evaluare ANEVAR - SEV 2022, astfel:

- *SEV 100 - Cadrul general*
- *SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării*
- *SEV 102 - Implementare*
- *SEV 103 - Raportare*
- *SEV 104 - Tipuri de valori*
- *GEV 600 - Evaluarea întreprinderii*
- *SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare*
- *SEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri*
- *SEV 300 - Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)*
- *GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor*
- *GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile*

2.9. Materialele și sursele de informații utilizate

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare s-au utilizat:

- *O.G. 24/2011 - Privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;*
- *documentele ce atestă dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate, care au fost puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar, respectiv*

solicitantul raportului de evaluare;

- o documentele solicitate de evaluator si puse la dispozitie de S.C. EDILUL CGA S.A. (situatii financiare, note, act constitutiv, certificat inmatriculare, situatia mijloacelor fixe, registrele societății, extras-structura sintetica consolidata, alte acte si documente necesare evaluării);
- o Standarde Internationale de Evaluare și Standarde ANEVAR 2022, care sunt în vigoare la data efectuării prezentului raport, respectiv:
 - SEV 100 - Cadru general (IVS - Cadru general)
 - SEV 101 - Termenii de referință a evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 - Implementare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 200 - Intreprinderi și participatii la întreprinderi (IVS 200)
 - SEV 210 - Active necorporeale (IVS 210)
 - GEV 600 - Evaluarea întreprinderii
 - GME 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor;
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
 - date preluate din internet
 - situația evaluării bunurilor
 - legislația în domeniu
 - Standardele Internaționale de Evaluare
 - Îndrumar pentru evaluare IE
 - Sorin I. Stăn, Ion Anghel - Evaluarea întreprinderii

2.10. Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus parțial sau în întregime și nici ca referință într-un document publicat, circulară sau declarație, sub nici o formă, fără acordul scris și al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară. Acest raport este confidențial și poate fi utilizat doar pentru scopul publicat în raport. Nu se accepta nici o responsabilitate față de o terță persoană care sa poată face uz de el.

3. PREZENTAREA SOCIETĂȚII**3.1. Act constitutiv, forma juridică, obiect de activitate**

Societatea comercială S.C. EDILUL CGA S.A. s-a înființat în anul 1998, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J03/709/1998, codul unic de înregistrare atribuit societății fiind RO11339178.

Sediul social al societății: Câmpulung, str. Traian nr. 41, Jud. Argeș

Forma de organizare: societate cu răspundere limitată

Conform actului constitutiv din 27.09.2023, activitatea principală a societății conform codificării (Ordiul 337/2007) este:

360 Captarea, tratarea și distribuția apei

Codul CAEN 3600 include:

- captarea apei din râuri, lacuri, puturi etc.
- colectarea apei de ploaie
- tratarea apei în vederea furnizării acesteia
- tratarea apei pentru utilizarea în industrie sau în alte scopuri
- desalinizarea apei de mare sau a apei freatică în scopul obținerii de apă dulce, ca produs principal
- distribuția apei prin conducte, cisterne sau alte mijloace de transport
- activitatea de exploatare a canalelor de irigație

În acest sens, a fost prezentat un act constitutiv cu modificarea privind activitatea ce urmează a se desfășura. Actul constitutiv este anexat prezentului raport.

3.2. Capitalul social și structura acționariatului

Conform actului constitutiv, S.C. EDILUL CGA S.A., cu sediul în Câmpulung, str. Traian nr. 41, Jud. Argeș, capitalul social este de 3.834.286,26 lei, divizat în 9.129.253 acțiuni nominative.

Denumire acționar	Acțiuni	%
U.A.T. Municipiul Câmpulung	9.129.253	100,00%

3.3 Diagnosticul juridic

Diagnosticul societății din punct de vedere juridic are ca scop aprecierea situației actuale privind riscurile care pot apărea în condițiile în care drepturile S.C. EDILUL CGA S.A. ar fi lezate de terțe persoane fizice sau juridice.

Organizarea și funcționarea societății comerciale**Structura acționarilor**

Denumire acționar	Actiuni	%
U.A.T. Municipiul Campulung	9.129.253	100,00%

Administratorii – Consiliul de Administrație**Administrarea societății:**

- Vasilescu Mihail;
- Voinescu Melania;
- David Iuliana Cristina;
- Călcăi Ludovic-Dorel;
- Stoicescu Mihai-Daniel;

Durata mandatului administratorilor este de 4 ani, cu posibilități de a fi realeși pe noi perioade de 4 ani de către adunarea generală.

Administratorii reprezintă societatea în raporturile cu terții, angajează societatea în toate raporturile patrimoniale având atribuțiile și răspunderile stabilite de adunarea generală. Alegerea administratorului precum și revocarea acestuia se face exclusiv de către adunarea generală a acționarilor.

Hotărârile administratorului, precum și modul de lucru al acestuia, sunt stabilite de Legea 31/1990, OUG 109/2011 modificată și aprobată prin Legea 111/2016, HG 722/2016. Administratorul societății va depune o garanție pentru administrația sa în cuantumul ce se va stabili de adunarea generală cu respectarea art.95 din Legea 31/1990.

Gestiunea societății

Comisia de cenzori Gestiunea societății comerciale este controlată de acționari și de un auditor în persoana d-lui Stăniloiu Cătălin.

Exercițiul economico-financiar începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie al fiecărui an. Primul exercitiu economico-financiar începe la data înmatricularii societății în Registrul Comerțului

Angajarea personalului societății se face de către administrator, pe baza de contracte individuale de muncă sau de prestări servicii, prin care se vor stabili drepturile și obligațiile acestuia. Contractele individuale de muncă vor fi înregistrate la Camera de Muncă de pe lângă Direcția Muncii și Protecției Sociale.

Registrele societății:

Societatea ține registrele prevăzute de art.127 din Legea 31/1990.

Dreptul de proprietate

S.C. EDILUL CGA S.A. este proprietara de drept asupra tuturor elementelor de activ din patrimoniul social evidențiat în documentele contabile la data de referință a prezentei evaluări.

3.4. Diagnostic comercial

Prin măsurile propuse se are în vedere obținerea celui mai bun raport calitate/cost și realizarea indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate la utilizatori la nivelele de calitate și la termenele stabilite de legislația în vigoare și de beneficiar, cu cel mai mic tarif posibil, în condiții care să permită efectivitatea și corecția neconformităților, asigurând protecția consumatorilor.

Cu alte cuvinte, rezultatul va fi asigurarea furnizării de servicii de calitate (disponibilitate de apă potabilă 24 de ore din 24 la toți consumatorii; asigurarea apei potabile la standarde de calitate apropiate cu cele europene) și respectarea cerințelor privind protecția mediului.

Atribuțiile principale ale operatorului vor trebui să cuprindă: asumarea întregii responsabilități pentru activitățile de operare, mentenanță și gestionare atât a investițiilor necesare modernizării și dezvoltării infrastructurii, cât și pentru rețelele existente; bunurile mobile și imobile ce aparțin domeniului public al Unității Administrative Teritoriale Municipiul Câmpulung vor trebui restituite autorității

publice locale la data încetării contractului de delegare. Pe parcursul derulării contractului, administrarea acestor bunuri este în sarcina operatorului; propunerea unor tarife de furnizare a serviciilor care vor trebui aprobate de autoritatea publică locală sub controlul Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice (ANRSC).

Potrivit analizei efectuate, delegarea directă către operatorul local a serviciilor publice de apă este cea mai potrivită strategie pentru scopul urmărit și anume obținerea celui mai bun raport calitate/cost și realizarea indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate la utilizatori la nivelele de calitate și la termenele stabilite de legislația în vigoare, asigurând protecția consumatorilor.

Delegarea serviciului de apă va asigura preluarea de către operator a unei părți importante a sarcinii finanțării infrastructurii aferente sistemului public de alimentare cu apă, atât din punct de vedere investițional, cât și din punct de vedere operațional.

Principiile privind finanțarea serviciilor de utilități publice sunt stabilite în Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, respectiv:

Finanțarea cheltuielilor curente pentru furnizarea/prestarea serviciilor de utilități publice, precum și pentru întreținerea, exploatarea și funcționarea sistemelor aferente se realizează pe criterii economice și comerciale; mijloacele materiale și financiare necesare desfășurării activităților specifice fiecărui serviciu se asigură prin bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor și, după caz, din alocații bugetare.

Veniturile operatorilor se constituie prin încasarea de la utilizatori, sub formă de prețuri sau tarife, a sumelor reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate și, după caz, din alocații de la bugetele locale, cu respectarea următoarelor principii:

- a) Asigurarea autonomiei financiare a operatorului;
- b) Asigurarea rentabilității și eficienței economice;
- c) Asigurarea egalității de tratament a serviciilor de utilități publice în raport cu alte servicii publice de interes general; recuperarea în totalitate de către operatori a costurilor furnizării/prestării serviciilor.

Prețurile și tarifele aferente serviciilor de utilități publice se fundamentează, cu respectarea metodologiei de calcul stabilite de autoritățile de

reglementare competente, pe baza cheltuielilor de producție și exploatare, a cheltuielilor de întreținere și reparații, a amortimentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a costurilor pentru protecția mediului, a costurilor financiare asociate creditelor contractate, a costurilor derivând din contractul de delegare a gestiunii, și includ o cotă de profit.

Politica tarifară trebuie să asigure, pe de o parte, sursele necesare pentru operare, dezvoltare, modernizare și/sau baza-suport a contractării de credite rambursabile ori parțial rambursabile, și, pe de altă parte, trebuie să asigure că nu se depășesc limitele de suportabilitate ale populației.

Tarifele practicate pentru serviciile de apă și de canalizare se bazează pe principiul acoperirii tuturor costurilor aferente activităților:

- a) costuri de operare;
- b) costuri de întreținere și reparații;
- c) costuri financiare;
- d) redevența;
- e) realizarea de investiții;
- f) plata datoriei serviciului aferente creditelor contractate (incluzând ratele scadente, dobânzile și comisioanele aferente);
- g) impozite și taxe;
- h) alte costuri.

Structura tarifelor și nivelele de tarificare trebuie să descurajeze risipa și consumul în exces, și trebuie să fie stabilite ținând cont de gradul de suportabilitate al consumatorilor. În cazul în care gradul de suportabilitate al consumatorilor nu permite stabilirea unor prețuri și tarife față de aceștia care să acopere toate elementele prevăzute mai sus, operatorul și autoritatea publică locală vor cădea de acord asupra diminuării diferitelor elemente de cost, astfel încât echilibrul financiar al operatorului să fie menținut și utilizatorii să plătească prețuri și tarife la gradul de suportabilitate.

3.5. Diagnostic resurse umane

Activitatea salariaților societății comerciale S.C. EDILUL CGA S.A. este organizată și se desfășoară în conformitate cu legislația în domeniu. Sunt perfectate documentele de

baza care reglementează drepturile salariaților, respectiv: contractele individuale de muncă, Regulament de organizare și funcționare, fișe de post, norme de protecția muncii.

Numărul mediu de salariați în perioada 2019-2022 a fost de 212 persoane și numărul efectiv de 121 persoane.

3.6. Diagnostic tehnic

Activele evaluate sunt proprietatea S.C. EDILUL CGA S.A.

Activele se compun din:

- Teren intravilan;
- Construcții industriale și speciale;
- Buni mobile;
- Active circulante

Activele evaluate se află în:

- Câmpulung, str. Traian nr. 41, jud. Argeș;

Bunurile mobile în marea majoritate sunt în stare de funcționare, echipamentele sunt păstrate ca piese de schimb pentru alte instalații similare ce aparțin grupului dar care sunt localizate în alte părți.

3.7. Situația împrumuturilor

Din informațiile primite și din documentele prezentate rezulta ca, societatea are datorii pe termen scurt de 1.246.843, iar pe termen lung nu sunt datorii.

Referitor la situația creanțelor pe termen lung acordate de S.C. EDILUL CGA S.A. cu valoarea de 5.156.205 lei. Din istoricul recuperărilor acestor creanțe, s-a evidențiat că gradul de recuperare este foarte mic, din cauza legislației și dificultății aplicării procedurilor de executare silită.

3.8. Litigii

Societatea Comercială EDILUL CGA S.A. nu este implicată în litigii.

4. ANALIZA FINANCIARA.

Analiza financiara reprezintă activitatea de diagnosticare a stării de performanta economica a unei societăți comerciale , pe baza rezultatelor anterioare , principalui obiect fiind acela de a identifica punctele tari si punctele slabe ale activității acesteia , in vederea fundamentării unor noi strategii de menținere si dezvoltare a societății având in vedere mediul concurențial si condițiile economico financiare in care acesta acționează.

Cea mai importanta sursa de date pentru analiza financiara o reprezintă documentele de sinteza cu caracter financiar contabil (situația patrimoniului, contul de profit si pierderi, situația creanțelor si datorilor, alte anexe ale bilanțului contabil)

Datele si informațiile cuprinse in documentele contabile ce se întocmesc la sfârșitul fiecărui an financiar, sau situațiile financiare semestriale, sintetizează atât starea societății la un moment dat , atât din punct de vedere patrimonial , cat si fluxurile economice si financiare de intrare, prelucrare si ieșire pe perioada considerata. Elementul comun care se întâlnește in principalele documente de sinteza (situația patrimoniului si contul de profit si pierderi) este rezultatul net al exercițiului, ca o reflectare a rentabilității activității.

Referitor la bilanțurile anuale întocmite in perioada **2019-2022**, se precizează ca acestea au fost depuse la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

Referitor la situațiile financiare din aceasta perioada, in conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991 cu modificările si completările ulterioare, administratorul societății a anexat la situațiile financiare declarația prin care si-a asumat răspunderea privind întocmirea situațiilor financiare confirmând ca:

- Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidela a poziției financiare , performantei financiare si a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurata;
- Persoana juridica își desfășoară activitatea in condiții de continuitate.

4.1. Situația patrimoniului societății

Analiza patrimonială s-a realizat pe baza datelor înregistrate de S.C. EDILUL CGA S.A. în perioada 2019-2021, până la 31.12.2021.

Tabel 1- (LE)				
INDICATORI	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Imobilizari necorporale total	48.844	12.211	25.083	19.083
Imobilizari corporale total	5.033.272	4.895.555	4.729.199	4.374.273
Terenuri	3.467.729	3.467.729	3.467.729	3.467.729
Constructii	1.149.888	1.084.415	1.022.765	779.496
Terenuri si constructii	4.617.617	4.552.144	4.490.494	4.247.225
Instalatii tehnice si masini	1.028.890	1.002.567	927.607	113.643
Alte instalatii, utilaje si mobilier	-618.211	-659.156	-688.902	13.405
Imobilizari in curs	4.976	0	0	0
Avansuri	0	0	0	0
Imobilizari financiare	0	0	0	0
Amortizare	3.000.802	3.210.981	3.398.644	2.929.180
Active imobilizate total	5.082.116	4.907.766	4.754.282	4.393.356
Stocuri	225.144	245.477	247.839	284.974
Credite	4.308.726	4.159.695	4.618.139	5.156.205
Investitii pe termen scurt	0	0	0	0
Disponibilitati	2.022.654	1.595.623	1.687.521	1.670.464
Active circulante total	6.556.524	6.000.795	6.553.499	7.111.643
Cheltuieli in avans	6.366	18.068	0	3370
Active	11.645.006	10.926.629	11.307.781	11.508.369
Datorii pe termen scurt	1.023.938	864.188	1.192.959	1.246.843
Datorii pe termen lung	0	0	0	0
Total obligatii	1.023.938	864.188	1.192.959	1.246.843

Provizioane	0	0	34.660	28.254
Venituri în avans	0	0	0	0
Capital social	912.925	912.925	912.925	3.843.286
Prime de capital	2.348.956	2.348.956	2.348.956	0
Rezerve din reevaluare	4.166.341	4.166.341	4.166.341	4.166.341
Rezerve	2.687.107	2.939.817	2.612.334	1.905.917
Profit/pierdere reportata	319	-348.729	-272.332	72.446
Profit/pierdere la sfarsitul exercitiului	505.420	43.131	311.938	254.282
Repartizare profit	0	0	0	0
Capital propriu	10.621.068	10.062.441	10.080.162	10.242.272

Structura patrimoniului pentru aceasta perioada este prezentata mai jos:

Tabel 2 - (%)				
INDICATORI	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Imobilizari corporale total din care:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Terenuri si constructii	22,85%	22,15%	21,63%	17,82%
Bunuri mobile	20,44%	20,48%	19,61%	2,60%
Imobilizari financiare	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Imobilizari in curs	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Active imobilizate total	43,64%	44,92%	42,04%	38,18%
Stocuri	1,93%	2,25%	2,19%	2,48%
Creante	37,00%	38,07%	40,84%	44,80%
Disponibilitati	17,37%	14,60%	14,92%	14,52%
Active circulante total	56,30%	54,92%	57,96%	61,80%
Cheltuieli in avans	0,05%	0,17%	0,00%	0,03%
Datorii pe termen scurt	8,79%	7,91%	10,55%	10,83%
Datorii pe termen lung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Provizioane	0,00%	0,00%	0,31%	0,25%
Venituri in avans	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Din datele prezentate rezulta ca, in perioada analizata , ponderea cea mai mare in activul bilanțier este data de activele imobilizate, in perioada analizata variaza de la 43,64 % in 2019, in 2020 a crescut la 44,92%, in 2021 o scădere la 42,04%, iar in 2022 a scăzut la 38,18% .

Imobilizările necorporale (active nemateriale sau intangibile re regăsesc în bilanț la valori între 48.844 lei și 19.083 lei.

In structura activelor imobilizate, ponderea cea mai mare este deținuta de imobilizările corporale de la 100,00% in anul 2019, la 100,00 % in 2022, evoluția acestora in perioada a fost pozitivă, in sensul creșterii valorii acestora pe seama achiziției sau investițiilor, realizate in aceasta perioada, conform prevederilor legale.

In cadrul imobilizărilor corporale , ponderea cea mai mare este deținuta de grupa bunurilor imobile . Evoluția acesteia a fost constantă în scădere de la 22,185 la sfârșitul anului 2019, la 22,15% la sfârșitul anilor 2020, iar în 2022 la 17,82%. Scăderea valorica a fost determinata de deprecierea acumulate a mijloace fixe de natura bunurilor imobile.

Imobilizările in curs si avansurile achitate pentru imobilizări, nu există, podirea lor fiind 0%.

Imobilizările financiare, recunoscute in situațiile financiare, cu o pondere de 0% in total active imobilizate.

Din analiza efectuata asupra elementelor de bilanț pentru perioada analizata, se constata o creștere a activului patrimonial, pe seama creșterilor intervenite la imobilizările corporale , așa cum s-a menționat mai sus.

Activele curente, au avut in aceasta perioada o evoluție descrescătoare , ajungând la 2022 la 38,18%, fata de 43,64% la finele anului 2019.

In perioada de referința 2019-2022, au fost înregistrate cheltuieli in avans sub 1%.

Din analiza elementelor de pasiv, relese faptul ca, in perioada de referința, capitalurile proprii au înregistrat valori pozitive ceea ce înseamnă o gestiune economica sănătoasă, iar, creșterile acumulate anual au condus la o majorare permanenta a capitalurilor proprii.

Datoriile de plătit într-o perioada scurta (sub 1 an) reprezintă o pondere foarte mică in pasivul bilanțier, cu o evoluție oscilanta, scăzând de la 8,79% in 2019, la 7,91% in 2021, la 10,55% in 2020 și crescând apoi la 10,83% in 2022.

Nu se înregistrează datoriile pe termen lung.

Având în vedere elementele de activ și pasiv prezentate, se poate calcula activul net contabil, care este un indicator al analizei economico-financiare, care reprezintă diferența dintre activele societății și datoriile acestora.

Evoluția activului în perioada de referință (2019-2022) este prezentată mai jos:

Tabel 3 - (lei)				
Specificare/an	2019	2020	2021	2022
Activ net contabil	10.621.068	10.062.441	10.114.822	10.261.526

Din datele prezentate mai sus, rezultă că activul net contabil a avut un trend oscilant în perioada analizată.

4.2. Situația contului de profit și pierdere

Analiza economico-financiară s-a axat pe cei patru ani ai perioadei de referință. Din analiza contului de profit și pierderi (tabel nr 4) se pot enunța o serie de concluzii privind veniturile și cheltuielile înregistrate de societate în perioada analizată:

SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ

Tabel 4 - (lei)				
INDICATOR / AN	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Cifra de afaceri	11.855.663	11.952.650	12.155.351	13.414.358
		1%	2%	9%
VENITURILE				
Venituri din producția vândută:	11.842.287	11.950.955	12.155.351	13.414.358
Venituri din vânzarea marfurilor	13.376	1.695	0	0
Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale:	23.060	0	0	0
Venituri din subvenții	19.445	15.794	0	0
Alte venituri din exploatare	332.453	309.442	534.299	831.894
1. venituri din exploatare -total	12.230.621	12.277.886	12.689.650	14.246.252
2. venituri financiare -total	519	215	3.570	188
3. venituri extraordinare -total	0	0	0	0
CHELTUIELILE				
Cheltuieli cu materii prime și materiale	1.051.639	871.000	1.115.408	1.211.114
Alte cheltuieli materiale	51.905	22.562	39.032	41.168
Energie electrică și apă	1.168.140	1.545.596	1.704.356	2.397.575

Costul marfurilor	10.232	4.989	0	0
Reduceri comerciale primite	0	0	0	0
Cheltuieli cu personalul	7.844.377	8.384.797	7.740.483	8.320.903
Ajustari de valoare privind imobilitarile, corporale si necorporale	247.298	240.350	193.417	170.335
Ajustari de valoare privind activele circulante	0	-40.809	20.090	11.409
Alte cheltuieli din exploatare	1.258.663	1.186.885	1.461.992	1.773.832
Ajustari privind provizioanele	-15.362	0	34.660	-6.406
4.cheltuieli din exploatare	11.616.892	12.215.370	12.309.438	13.919.930
5.cheltuieli financiare	0	0	3	0
6.cheltuieli extraordinare	0	0	0	0
A.VENITURI TOTALE (1+2+3)	12.231.140	12.278.101	12.693.220	14.246.440
B.CHELTUIELI TOTALE (4+5+6)	11.616.892	12.215.370	12.309.441	13.919.930
PROFIT BRUT	614.248	62.731	383.779	326.510
-impozit profit	-108.828	-19.600	-71.841	-12.228
PROFIT NET	505.420	43.131	311.938	254.282

Sintetic, situatia veniturilor, cheltuielilor si a rezultatelor pentru perioada 2019-2022, este prezentata mai jos.

Tabel 5 - lei

Indicator/an	2019	2020	2021	2022
Venituri totale din care:	12.231.140	12.278.101	12.693.220	14.246.440
-venituri din exploatare de:	12.230.621	12.277.886	12.689.650	14.246.252
Cifra afaceri	11.855.663	11.952.650	12.155.351	13.414.358
	11,36%	0,82%	2%	10%
-venituri financiare:	519	215	3.570	188
-venituri extraordinare	0	0	0	0
Cheltuieli totale din care:	11.616.892	12.215.370	12.309.441	13.919.930
-cheltuieli pentru exploatare:	11.616.892	12.215.370	12.309.438	13.919.930
-cheltuieli financiare	0	0	3	0
-cheltuieli extraordinare	0	0	0	0

Rezultat brut	614.248	62.751	383.779	326.510
Rezultat net	505.420	43.351	311.938	254.282

În perioada analizată se constată că o creștere constantă a cifrei de afaceri, cu 0,82% în 2020, cu 2% în 2021, iar în anul 2022 cu 10%. Această creștere se datorează creșterii activității economice.

În structura veniturilor din exploatare, ponderea principală este dată de venituri din prestările de servicii de utilitate publică, care reprezintă în parte venituri din serviciile furnizate/prestate de utilități publice și, după caz, din alocații de la bugetele locale. Aceste venituri au o evoluție crescătoare, crescând de 1,6 ori în 2022 față de 2019.

Veniturile din subvenții nu există în 2022 iar veniturile din producția vândută fiind în creștere din 2019, 2020, 2021 și 2022.

În structura cheltuielilor de exploatare ponderea mare o au cheltuielile cu materii prime și materiale și cheltuielile cu energia electrică și apă.

Ajustările cuprind corecțiile destinate să tina seama de reducerea valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanșului.

Activitatea financiară a S.C. EDILUL CGA S.A. s-a încheiat cu rezultate pozitive pe toată perioada analizată.

4.3. Situația indicatorilor economico-financiar

Indicatori economico-financiar/ anul	2019	2020	2021	2022
Indicatori de lichiditate				
Rata lichidității generale	6,40	6,94	5,49	5,70
Rata rapidă a lichidității	6,18	6,66	5,29	5,48
Indicatori de gestiune				
Rata de îndatorare globală	9,64%	8,59%	11,83%	12,17%
Rata solvabilității patrimoniale	91%	92%	89%	89%
Indicatori de rentabilitate				
Rata rentabilității financiare	0,048	0,004	0,031	0,025
Rata rentabilității generale	0,04	0,00	0,03	0,02
Rotatia activelor imobilizate	0,44	0,45	0,42	0,38

Rotatia activelor totale	1,02	1,09	1,07	1,17
--------------------------	------	------	------	------

Din analiza indicatorilor prezentați în tabelul nr. 6 se desprind următoarele:

- Rata lichidității generale (active curente/obligatii curente x100) : reprezintă expresia echilibrului financiar pe termen scurt, în toți anii este peste 2, un grad bun;
- Rata rapidă a lichidității (active curente-stocuri/obligatii curente x100): reflecta capacitatea activelor circulante ale societății de a-si onora datoriile pe termen scurt. Se observa aceeași situație, în sensul rata arata o capacitate foarte mare în toată perioada.
- Rata de îndatorare globală (datorii totale/capitaluri totale) : indicatorul se situează mult sub limitele pragului de siguranța de 50%, dar se aproprie la 12,17% în anul 2022.
- Rata solvabilității patrimoniale (capital propriu/total pasiv x100) : evoluția acestui indicator reflecta puternica susținerea a mijloacelor societății prin sursele proprii.
- Rata rentabilității financiare (profit net/capital propriu) și rata rentabilității generale (profit net/cheltulele totale) au o evoluție oscilantă.
- Rotația activului total (cifra de afaceri/ activ totale) : rotația acestuia este peste valoarea de 1, arata ca cifra de afaceri poate mai greu sa asigure înlocuirea activelor.

Din analiza datelor rezulta că, societatea este eficientă și are un trend de creștere a rentabilității și dezvoltării.

5. EVALUAREA

Bazele evaluării . Tipul valorii estimate.

Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerințele Beneficiarului, reprezintă o estimare a valorii de piața, așa cum este definita in SEV 100, prețul estimat de tranzacționare a unui activ fără a include costurile vânzătorului, generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare si fără a se face o ajustare a taxelor plătibile de oricare parte ca efect direct al tranzacției”

Pentru alegerea metodelor au fost luate in considerare următoarele aspecte:

- tipul valorii cerut, care este determinat de scopul evaluării;
- disponibilitatea datelor de intrare și a informațiilor pentru evaluare;
- abordările sau metodele utilizate de participanții pe piața relevantă;
- premisa valorii.

Metodologia de evaluare aplicata include abordarea bazata pe active (metoda activului net contabil si metoda activului net corijat) si abordarea pe baza de venit(metoda fluxurilor financiare):

- ❖ Abordarea bazata pe active - modalitatea de estimare a valorii întreprinderii si/sau unei participații la capital utilizând metode bazate pe valoarea de piața a activelor individuale ale întreprinderii minus obligațiile acesteia de orice fel.
- ❖ Abordarea pe baza de venit - modalitate de determinare a valorii unei întreprinderi , a participațiilor proprietarilor sau acțiunilor , prin care valoarea este rezultata prin convertirea beneficiilor anticipate in valoarea capitalului. Specific evaluării întreprinderii este utilizarea fluxului de numerar net, ca variabilă financiară care exprimă venitul, respectiv un flux de numerar după impozitarea profitului.

5.1. Definiții:

Abordarea prin(bazată pe) active:

cale generală de estimare a unei indicații asupra valorii unei întreprinderi, unei participații l capitalurile proprii ale acesteia, unei acțiuni sau unui activ necorporal, prin folosirea uneia sau mai multor metode bazate pe valoarea activelor nete de datorii.

Beneficii economice:

Intrări, cum ar fi: cifra de afaceri, profit net, flux de numerar net etc.

Beneficii normalizate(corectate)

Beneficiile economice corectate de influenta elementelor neeconomicoase, nerepetabile sau neobșnuite, în scopul eliminării anomaliilor, pentru a asigura o comparabilitate mai bună între întreprinderile similare și un punct de plecare realist pentru previziunea informațiilor financiare.

Capital împrumutat

Creditele și împrumuturile totale cu termen de rambursare mai mare de un an, începând de la data încheierii contractului. În capitalul împrumutat se includ și creditele sau împrumuturile cu termen de rambursare mai mic de un an, în situația în care există prelungiri ale acestui termen, iar perioada de rambursare curentă, însumată cu perioadele de rambursare anterioare ale creditelor sau împrumuturilor, depășește un an.

Capital propriu

Cuprinde capitalul social, rezervele legale, alte rezerve, profitul nedistribuit, rezultatul exercițiului și alte elemente de capital propriu constituite potrivit reglementărilor legale. Definiția IFRS a capitalurilor proprii este: „Interesul rezidual în activele unei entități după deducerea tuturor datorilor sale” Pot exista mai multe clase de capital format din acțiuni ordinare. De exemplu, pot fi atât acțiuni cu drept de vot, cât și fără drept de vot, ambele dând aceleași drepturi la distribuiri de dividende.

Costul capitalului

Rata rentabilității așteptată pe piață pentru a atrage fonduri necesare pentru o anumită investiție.

Datorie

Obligație actuală a entității, rezultată din evenimente trecute, a cărei decontare se așteaptă să determine o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice generate de entitate.

Echivalente de numerar

Investiții pe termen scurt foarte lichide, care sunt ușor convertibile în sume curente de numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de modificare a valorii.

Evaluarea întreprinderii

Procesul de determinare a unui tip al valorii unei întreprinderi, a unei participații la capitalul acesteia, a unei acțiuni sau unui activ necorporal controlat de o întreprindere.

Întreprindere

Portofoliu de active și activități integrate care poate fi condus în scopul generării unui beneficiu economic sub formă de dividende, costuri scăzute sau alte beneficii economice, direct către investitori sau alți proprietari, membri sau participanți. O activitate comercială, industrială, de servicii sau de investiții. O entitate care desfășoară o activitate economică de fabricare și vânzare sau de comercializare a unui produs sau serviciu.

Metoda beneficiilor economice excedentare

Modalitate specifică de a determina o indicație asupra valorii unei întreprinderi, participații la întreprindere, acțiuni sau unui activ necorporal, determinată ca sumă:

- a) a valorii activelor obținute prin capitalizarea beneficiilor excedentare, și
- b) a valorii bazei de active selectată. Se utilizează în mod frecvent pentru evaluarea activelor necorporale.

Metoda comparației cu companii cotate

Metodă în cadrul abordării prin piață, unde multiplii de piață se obțin din prețurile de piață ale acțiunilor companiilor care acționează în același domeniu de afaceri, și care se tranzacționează în mod activ pe o piață liberă și deschisă.

Metoda valorii contabile corectată

Metodă înscrisă în abordarea prin active, prin care toate activele și datoriile (inclusiv cele din afara bilanțului, necorporale și contingente) sunt corectate la valoarea lor de piață.

Multiplu de piață

Valoarea de piață a capitalului propriu sau a capitalului investit al unei companii, împărțită la o variabilă financiară sau de altă natură a companiei (cum ar fi profitul net, cifra de afaceri, fluxul de numerar net, numărul de clienți etc).

Numerar

Disponibilul în casă și la bănci, precum și depozitele la vedere.

Participație majoritară

participație care asigură peste 50% din drepturile totale de vot

Profit net

Cifra de afaceri minus cheltuielile totale (inclusiv cu dobânzi) și impozitul pe profit.

Valoarea contabilă netă a întreprinderii

Diferența dintre valoarea activelor totale (după deducerea amortizării și deprecierii) și datoriile sale, așa cum acestea sunt înregistrate în bilanțul contabil

Valoarea contabilă corectată

Valoarea contabilă care rezultă după ce se ajustează valorile unor active și datorii

Metodologia de evaluare folosită se bazează pe ipoteza continuității funcționării S.C. EDILUL CGA S.A.

Estimarea valorii a fost făcută utilizând două abordări recomandate de Standardele Internaționale de Evaluare:

- Abordarea prin active
- Abordarea prin venit

5.2. Evaluarea societății utilizând abordarea bazată pe active (activul net contabil corectat)

Abordarea bazată pe active oferă o indicație asupra valorii întreprinderii din perspectiva activelor deținute de aceasta.

În metoda activului net corectat valorile din bilanțul contabil sunt convertite în valori de piață prin evaluarea lor individuală, iar din valoarea corectată a activelor se scade valoarea corectată a datoriilor.

Determinarea valorii pe baza activului net contabil corectat are la baza datele de bilanț ale societății la data de 31.12.2021, fiind cea mai actuală dată de utilizat pentru această metodă.

Evaluarea terenului

Situația terenului ce aparține S.C. EDILUL CGA S.A. a fost descrisă în capitolul 2.3 (Drepturi de proprietate) și capitolul 2.6 Diagnostic tehnic.

Valoarea totală a terenului înregistrat în situațiile financiare prezentate la data de 31.12.2022 era de 3.467.729 lei

Pentru stabilirea valorii terenului corespunzător datei evaluării a fost folosită abordarea prin comparația de piață, având la baza informații de pe piața imobiliară privind prețurile practicate în zona pentru terenuri similare, ținându-se seama de caracteristicile terenului de evaluat, rezultând o valoare de piață a terenului de 3.525.400 lei.

În metoda comparației directe, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietățile similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute. Datele proprietăților comparabile sunt prelucrate într-un proces de comparare pentru a demonstra prețul probabil la care proprietatea evaluată ar fi vândută, dacă este oferită pe piață.

Valoarea corecției în plus pentru terenuri, față de valoarea contabilă este de :

$$\text{Vot} = 3.525.400 - 3.467.729 = 57.671$$

În care Vot = valoare corecție teren

Terenuri intravilane în proprietate - 16.263,84 mp după data de 31.12.2022

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

Elemente de comparație	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafața	16.263,84	2764	2708	10000
Pret (oferta/vanzare) (Eur)		66.340	67.700	450.000
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		24,0	25,0	45,0
Ajustare pentru negociere		-5%	-5%	-5%
Valoarea corecției (Euro/mp)		-1,20	-1,25	-2,25
Pret ajustat pentru negociere		22,80	23,75	42,75

Marja de negociere se corelează funcție de prețul solicitat; prin aceasta marja se urmărește aducerea comparabilelor la posibile prețuri de tranzacționare cât mai apropiate. Exemplu - la prețuri mari la ofertare corespund marje de negociere mai mari. În cazul de față marja de negociere estimată este de -3%, pe baza informațiilor obținute de la agențiile imobiliare locale.

Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,80	23,75	42,75

Drepturile de proprietate ale comparabilelor cu cele ale subiectului sunt de obicei drepturi de proprietate depline, iar în acest caz sunt necesare corecții de 0%.

Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Preț corectat (EURO)		22,80	23,75	42,75

Condițiile de finanțare se referă la faptul că o anumită proprietate are un aranjament financiar deosebit de plată (de ex. o proprietate se vinde în rate cu o dobândă sub dobânda pieței). În acest caz aceste corecții sunt nule.

Condiții vânzare	Independent	Indep.	Indep.	Indep.
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,80	23,75	42,75

Condițiile de vânzare reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului. În cazul nostru există condiții similare de tranzacționare. Nu sunt necesare corecții.

Condiții de piață	<3luni	<3luni	<3luni
Valoarea corecției (%)	0%	0%	0%
Valoarea corecției (Euro/mp)	0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO)	22,80	23,75	42,75

Depind de vechimea tranzacțiilor sau ofertelor. În acest caz, nu sunt necesare corecții (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Localizare	Zona Nord	DN73: Sud	Visoi	Zona Nord
Valoarea corecției (%)	Inds	15%	10%	2%
Valoarea corecției (Euro/mp)		3,42	2,38	0,86
Pret corectat		26,22	26,13	43,61

Depind de localizarea amplasamentelor. Comp. C1 o corecție de 15%, comp. C2 o corecție de 10% și C3 corecție de 2% (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Acces	drum principal	drum principal	drum secundar	drum principal
Valoarea corecției (%)		0%	5%	0%
Valoarea corecției (EUR/mp)		0,00	1,31	0,00
Pret corectat		26,22	27,43	43,61

Comp. C1 și C3 nici o corecție, comp. C2 o corecție de 5% (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Destinația (utilizarea terenului)	mixta	inds	inds	mixta
Valoarea corecției (%)		20%	20%	0%
Valoarea corecției (EUR/mp)		5,24	5,49	0,00
Pret corectat		31,47	32,92	43,61

Depind de destinația terenului (rezidențială, comercială, industrială). Corecție generală de 20% pentru C1 și C2 (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Utilități	toate	inferioare	similare	similare
Valoarea corecției (%)		10%	0%	0%
Valoarea corecției (EUR/mp)		3,15	0,00	0,00
Pret corectat		34,61	32,92	43,61

Depind de utilitățile terenului (apa-canal, electricitate, gaz, metan). Nu sunt necesare corecții pt. C2 și C3 iar pentru C1 o corecție de 10% (corecții estimate cf. pieței imobiliare locale).

Dimensiuni	16.263,84	2.764	2.708	10.000
Corecție procentuală		-5%	-5%	0%
Valoarea corecției (EUR/mp)		-1,13	-1,65	0,00
Pret corectat		32,88	31,27	43,61

Apreciem o corecție de 35% pt C1 și C2 și o corecție de 0% pt C3 (corecție estimată cf. pieței imobiliare locale)

Altele	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Valoarea corecției (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		32,88	31,27	43,61
Nu sunt necesare corecții				
Total corecție brută		13,54	10,81	0,86
Total corecție brută cea mai mică		56,42%	43,25%	1,90%
Valoarea estimată	rotund	43,61	EUR/mp:	
Curs euro		4,9703	lei	
S. teren/mp	16263,84	709.300 €	3.525.400 lei	

Sursa:

Comp. 1

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/arges/campulung-muscel/teren-construcții-de-vanzare-X8D903000?lista=2902638&pagina=lista>

Comp. 2

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/arges/campulung-muscel/teren-construcții-de-vanzare-XV0603K9F?lista=2902638&pagina=1&pagina=lista&imoidusr=3007647>

Comp. 3

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/arges/campulung-muscel/teren-construcții-de-vanzare-XB1B03004?lista=2902638&pagina=lista>

Evaluarea construcțiilor

Pentru evaluarea construcțiilor s-a avut în vedere ca ultima reevaluare în cadrul acestei grupe s-a făcut la 31.12.2022.

Evaluarea construcțiilor s-a realizat folosindu-se:

- Abordarea prin cost;
- Abordarea prin venit;

Abordarea prin cost

Această abordare comparativă ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei anumite proprietăți, alternativă de a achiziționa un activ echivalent modern cu aceeași utilitate. În contextul proprietății imobiliare, aceasta ar implica atât costul

achiziționării unui teren echivalent cât și costul construirii unei clădiri noi echivalente. Fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea, prețul pe care un cumpărător l-ar plăti pentru activul de evaluat nu ar fi mai mare decât costul unui echivalent modern. Adeseori, activul de evaluat va fi mai puțin atractiv decât costul echivalentului modern din cauza vârstei sau deprecierei. O ajustare a costului de înlocuire cu deprecierea este necesară pentru a reflecta aceasta.

Evaluarea se face prin metoda costului de înlocuire.

Costul de înlocuire se determină prin metoda costurilor segregate.

În metoda costurilor de înlocuire al construcțiilor se estimează valoarea construcției în anul punerii în funcțiune iar apoi se actualizează valoarea și se determină valoarea de piață eliminându-se pierderile de valoare datorate deprecierei cumulate.

Deprecierea cumulată va fi estimată pe baza uzurii fizice, neadecvării funcționale și a deprecierei externe.

Valoarea clădirilor și utilităților se determinată prin stabilirea costului prezent (de înlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizică, funcțională și externă.

Relația de calcul este:

Valoarea bunului = Cost de înlocuire - Depreciere cumulată

în care:

Costul de înlocuire se determină prin aplicarea metodei costurilor unitare ce presupune estimarea costului actual sub forma de cost unitar - pe unitatea de suprafață, determinat pentru o construcție cu structuri similare.

În acest sens, au fost analizate costurile de înlocuire pentru clădire comercială independentă cu destinația de restaurant (informație preluată din Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire - C. Șchiopu, ed. IROVAL 2009 și 2010).

Deprecierea fizică = pierderea de valoare ca rezultat al utilizării și uzurii unui activ în funcțiune și expunerea factorilor de mediu.

Deprecierea funcțională = pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, supradimensionării clădirii, stilului arhitectonic sau al instalațiilor și echipamentelor atașate.

Deprecierea externă = constă în pierderea de valoare datorată unor factori externi proprietății cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Pentru estimarea deprecierei fizice s-a apelat la Ghidul P-135, cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală avizat de CTS al MLPAT cu nr.67/23.08.1999.

Astfel coeficientul de depreciere fizică s-a stabilit pe subansamblele constitutive respectiv: structura de rezistență, anvelopa (închideri, compartimentări, învelitoare), finisaje și instalații, care au fost estimate ținând seama de următoarele aspecte de ordin general:

- durata de viața consumată pentru structura de rezistență;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora și durata de viață normată a lor;
- starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau de înlocuire, datele executării acestor lucrări.

Deprecierea fizică, funcțională și externă sunt prezentate în fișele de calcul pentru fiecare construcție în parte .

Valoarea de piață determinată prin abordarea prin costuri este:

1.751.340 lei echivalent a 352.360 €

Valoarea construcțiilor determinată prin aceasta metoda este de **1.751.340 lei**.

Abordarea prin venit

În metodele de randament se calculează veniturile curente generate de proprietate ținând cont de pierderile din cauza neocupării integrale și/sau a întârzierilor în încasarea lor. Se estimează apoi venitul net din exploatarea proprietății. Folosind rate de capitalizare sau de actualizare, fundamentate pe piața investițiilor imobiliare, se calculează o sumă ce reprezintă o indicație a valorii proprietății dată de metodele de randament.

Pentru a estima valoarea proprietății imobiliare voi folosi capitalizarea directă, care transformă nivelul estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății.

Pentru înțelegerea metodei vom explica niște termeni folosiți:

Venitul brut potențial (VBP) reprezintă venitul total generat de proprietatea imobiliară în condițiile de utilizare maximă, înainte de scăderea cheltuielilor operaționale.

Venitul brut efectiv (VBE) este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății imobiliare, ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare.

Venitul net din exploatare (VNE) reprezintă venitul net anticipat, rezultat după deducerea tuturor cheltuielilor de exploatare, înainte de scăderea amortizării și serviciului aferent creditului ipotecar.

Valoarea este dată de formula:

$$\text{Pret} = \frac{VNE}{c} \quad c = \text{rata de capitalizare}$$

Estimarea ratei de capitalizare se face prin metoda comparațiilor, care se bazează pe o analiză bazată pe studiile de piață efectuate de marile agenții imobiliare și de consultanță imobiliară.

Valoarea de piață determinată prin abordarea prin venit este:

1.921.100 lei echivalent a 386.500 €

Valoarea construcțiilor determinată prin aceasta metoda este de 1.921.100 lei.

Reconcilierea valorii finale:

Având în vedere informațiile detinute și relevanța lor, am considerat ca abordarea prin cost reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, fiind o piață inactivă în acest sens, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a Valorii de Piață.

Valoarea de piață determinată prin abordarea prin cost este:

1.751.340 lei echivalent a 352.360 €

Valoarea construcțiilor determinată prin aceasta metoda este de 1.751.340 lei.

$$V_{cc} = 1.751.340 - 779.496 = 971.844$$

Unde V_{cc} = valoare corecții construcții

Descrierea construcțiilor.

Descrierea construcțiilor													
Nr.	Denumire	Dimensiuni	UM	Caracteristici									
				Regim de înălțime	Structura de rezistență	Păreții	Finisaje	Acoperis	Instalații	PIF	Starea tehnică	Destinația	
[ani]													
A1. Construcții													
1	C1	Depozit	302,08	mp	P	zidari	zidarie	simple	placa ba	E	1980	satisfacatoare	inds
2	C2	Statie spalare	477,38	mp	P	zidari	zidarie	simple	placa ba	E	1980	satisfacatoare	inds
3	C3	Atelier	134,56	mp	P	zidari	zidarie	simple	placa ba	E	1980	satisfacatoare	inds
4	C4	Atelier	198,53	mp	P	zidari	zidarie	simple	placa ba	E	1980	satisfacatoare	inds
5	C5	Atelier	54,94	mp	P	zidari	zidarie	simple	placa ba	E	1980	satisfacatoare	inds
6	C6	Birou	13,94	mp	P	metal	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds
7	C7	Magazie	582,99	mp	P	metal	panari tabla	simple	tabla	E	1980	satisfacatoare	inds
8	C8	Magazie	123,36	mp	P	metal	panari tabla	simple	tabla	E	1980	satisfacatoare	inds
9	C9	Magazie	20,98	mp	P	zidari	zidarie	simple	tabla	E	1980	satisfacatoare	inds
10	C10	Bazin	31,89	mp	P	zidari	zidarie	simple	tabla	E	1980	satisfacatoare	inds
11	C11	Boxa	48,26	mp	P	zidari	zidarie	simple	tabla	E	1980	satisfacatoare	inds
12	C12	Anexa	2,60	mp	P	beton	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds
13	C13	Cladire Birouri Indiviziune	462,41	mp	P+1E	zidari	zidarie	simple	placa ba	A-C,E,I	1980	satisfacatoare	inds
14	C14	Anexa	71,95	mp	P	beton	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds
15	C15	Anexa	24,32	mp	P	beton	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds
16	C16	Anexa	11,54	mp	P	beton	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds
17	C17	Anexa	59,92	mp	P	beton	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds

18	C18	Anexa	106,68	mp	P	beton	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds
19	C19	Anexa	52,37	mp	P	beton	-	-	-	-	1980	satisfacatoare	inds
			2.780,70										
1	Teren str. Traian nr. 41		15.039,88	mp		intravilan	cuti constructii						
2	Teren str. Traian nr. 41- birou		1.223,96	mp		intravilan	cuti constructii						
			16.263,84						total teren		2.447,91	mp	

Nota: b.a. = beton armat; A = instalatie de alimentare cu apa; C = instalatie de canalizare; E = instalatie electrica; I = instalatie de incalzire; satisf. = satisfacatoare; com = comerciala; inds = industriala; rezd = rezidentiala

* Total suprafata construita fara suprafata ocupata de platforme si imprejurire

Abordarea prin cost

Depreciated Replacement Cost Method/ Metoda Costului de Inlocuire Net

Nr.	Constructie Denumire	CI	PIF	Vechime (cca)	Dimensiuni		Cost total (nou)	Depreciere				Cost de inlocuire net	Valoarea de piata	
					Ac	um		Fizica	Functionala	Economica	Total			
		[€/UM]		ani			[€]					[€]	[lei]	
A. Constructii														
1	Depozit	323	1980	43	250,66	mp	81.059	54%	80	0%	30%	68%	26.240 €	130.420 lei
2	Statie spalare	323	1980	43	1,00	mp	323	54%	80	0%	30%	68%	100 €	500 lei
3	Atelier	323	1980	43	500,00	mp	161.692	54%	80	0%	30%	68%	52.350 €	260.200 lei
4	Atelier	323	1980	43	1.200,00	mp	388.060	54%	80	0%	30%	68%	125.630 €	624.420 lei
6	Atelier	323	1980	43	8,00	mp	2.587	54%	80	0%	30%	68%	840 €	4.180 lei
7	Birou	715	1980	43	1,00	mp	715	54%	80	0%	30%	68%	230 €	1.140 lei
8	Magazie	253	1980	43	200,00	mp	50.631	66%	65	0%	30%	76%	12.000 €	59.640 lei
9	Magazie	253	1980	43	800,00	mp	202.524	66%	65	0%	30%	76%	47.980 €	238.470 lei
10	Magazie	323	1980	43	23,00	mp	7.438	54%	80	0%	30%	68%	2.410 €	11.980 lei
11	Bazin	184	1980	43	248,00	mp	45.730	54%	80	0%	30%	68%	14.810 €	73.610 lei
12	Boxa	184	1980	43	14,00	mp	2.582	54%	80	0%	30%	68%	840 €	4.180 lei
13	Anexa	323	1980	43	131,00	mp	42.363	54%	80	0%	30%	68%	13.720 €	68.190 lei
14	Cladire Birouri Indivizlune	715	1980	43	67,00	mp	47.906	54%	80	0%	30%	68%	15.510 €	77.090 lei
15	Anexa	115	1980	43	13,00	mp	1.492	61%	70	0%	30%	73%	400 €	1.990 lei
16	Anexa	115	1980	43	66,00	mp	7.575	61%	70	0%	30%	73%	2.050 €	10.190 lei
17	Anexa	115	1980	43	11,00	mp	1.262	61%	70	0%	30%	73%	340 €	1.690 lei

18	Anexa	115	1980	43	120,00	mp	13.772	61%	70	0%	30%	73%	3.720 €	18.490 lei
19	Anexa	115	1980	43	759,00	mp	87.110	61%	70	0%	30%	73%	23.520 €	116.900 lei
20	Anexa	115	1980	43	312,00	mp	35.808	61%	70	0%	30%	73%	9.670 €	48.060 lei
Total constructii					4.724,66								352.360 €	1.751.340 lei
B.	Total													
1	Cladiri				4.724,66								352.360 €	1.751.340 lei
2	Teren*				16.263,84								709.300 €	3.525.400 lei
TOTAL													1.061.660 €	5.276.740 lei

Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire" - Corneliu Schiopu editat de IROVAL, Bucuresti, 2010

Anexa

Abordarea prin costuri

Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire" - Corneliu Schiopu editat de IROVAL, Bucuresti, 2010

CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCȚIE

Construcție birouri

Ad =

1,00

mp

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	B1	C=AxB	D	E	F=CxDxE
Suprastructură / Structură								
1	8CLBTIPB	1,0	206,5	1,331	274,9	1,003	1,018	280,7
Total								280,7
Finisaj interior și exterior								
1	FICLBTIPB	1,0	218,4	1,541	336,6	1,003	1,018	343,6
Total								343,6
Invelitori și terase								
1	INVTZ	1,0	52,9	1,701	90,0	1,003	1,018	91,9
Total								91,9
Instalații electrice								
1	IECLBTIPB	1,0	33,1	1,737	57,5	1,003	1,018	58,7
Total								58,7
Instalații sanitare								
1	ISCLBTIPB	1,0	25,0	1,203	30,1	1,003	1,018	30,7
Total								30,7
Instalații de încălzire cu / fără ventilație								
1	IVCLBTIPB	1,0	30,8	1,438	44,3	1,003	1,018	45,2
Total								45,2
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								850,9
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								850,9
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)								715,0
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)								715,0

Magazie agricolă

Ad =

1,00

mp

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Actualizare	Total cost (lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (lei)
		A	B	B1	C=AxB	D	E	F=CxDxE

						1,003	1,018	
Infrastructura								
1	INFRMAGC	1,0	510,3	1,000	510,3	1,003	1,018	521,0
Total								521,0
Suprastructură / Structură								
1	SUPRMAGC	1,0	521,4	1,000	521,4	1,003	1,018	532,4
Total								532,4
Finisaj interior și exterior								
1	FINMAGC	1,0	373,1	1,000	373,1	1,003	1,018	380,9
Total								380,9
Invelitori si terase								
1	TCNMAGC	1,0	331,5	1,000	331,5	1,003	1,018	338,5
Total								338,5
Instalații electrice								
1	ELMAGC	1,0	23,1	1,000	23,1	1,003	1,018	23,6
Total								23,6
Instalații sanitare								
1	SACLDP1	1,0	28,9	1,000	28,9	1,003	1,018	29,5
Total								29,5
Instalații de încălzire cu / fără ventilație								
1	ISCLDP1	1,0	85,0	1,000	85,0	1,003	1,018	86,8
Total								86,8
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO)								1.912,7
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								386,7
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO)								1.607,3
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)								325,0

Hala metalică

Ad =

1,00

mp

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață	Cost	Actualizare	Total cost (lei)	Coef. corecție	Coef. corecție	Cost total (lei)
		Sc / Sdc (mp)	catalog (lei/mp)			distanță de transport	manoperă	
		A	B			B1	C=AxB	
Suprastructură / Structură								
1	8EPZN1D12	1,0	2.427,2	1,000	2.427,2	1,003	1,018	2.478,3
Total								2.478,3
Finisaj interior și exterior								
1	FIEPZN1D	1,0	157,2	1,000	157,2	1,003	1,018	160,5
Total								160,5

Instalații electrice								
1	ELEPZN1D	1,0	47,2	1,000	47,2	1,003	1,018	48,2
Total								48,2
Instalații sanitare								
1	SEPZN1D	1,0	18,3	1,000	18,3	1,003	1,018	18,7
Total								18,7
Instalații de încălzire cu / fără ventilație								
1	IEPZN1D	1,0	35,2	1,000	35,2	1,003	1,018	35,9
Total								35,9
TOTAL COST (CIB) CU TVA (lei)								2.741,6
TOTAL COST (CIB) CU TVA (EURO/MP)								554,3
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (lei)								2.303,9
TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (EURO/MP)								465,8

Construcții speciale

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (euro/mp)	Actualizare	Total cost (euro)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (euro)
		A	B	B1	C=AxB	D 1,003	E 1,018	F=CxDxE
Construcții speciale cu TVA								
1	RETELE APA TPV (ml)	1,0	38,0	1,061	40,3	1,003	1,018	41,2
2	BARACA METALICA	1,0	278,0	1,061	295,0	1,003	1,018	301,3
3	REZERVOR SI CASA POMPE	1,0	201,5	1,061	213,9	1,003	1,018	218,4
4	ALEI ASFALTATE	1,0	35,5	1,061	37,7	1,003	1,018	38,5
5	PARCARI BETONATE	1,0	125,4	1,061	133,1	1,003	1,018	135,9
6	PLATFORMA BET. CU BORDURI	1,0	58,1	1,061	61,7	1,003	1,018	63,0
7	IMPREJMUIRE ZID CARAMIDA	1,0	116,8	1,061	124,0	1,003	1,018	126,6
8	IMPREJMUIRE METALICA	1,0	40,3	1,061	42,8	1,003	1,018	43,7
9	Rețele electrice	1,0	55,0	1,061	58,4	1,003	1,018	59,6
10	Retea canalizare	1,0	69,5	1,061	73,8	1,003	1,018	75,3
11	Put forat beton	1,0	34,6	1,061	36,7	1,003	1,018	37,5
12	Put forat PVC	1,0	44,7	1,061	47,4	1,003	1,018	48,4
13	Cabina poarta	1,0	625,7	1,061	664,2	1,003	1,018	678,1
14	Cladire monumentala	1,0	2.454,0	1,061	2.604,8	1,000	1,000	2.604,8
15	Bloc de locuinte P+4-10E	1,0	636,5	1,061	675,6	1,000	1,000	675,6
16	Modul comercial metalic	1,0	377,1	1,061	400,3	1,000	1,000	400,3
17	Sopron metalic	1,0	210,2	1,061	223,1	1,000	1,000	223,1

Constructii speciale fara TVA								
1	RETELE APA TPV (ml)	1,0	31,9	1,061	33,9	1,003	1,018	34,6
2	BARACA METALICA	1,0	233,6	1,061	247,9	1,003	1,018	253,2
3	REZERVOR SI CASA POMPE	1,0	169,3	1,061	179,7	1,003	1,018	183,5
4	ALEI ASFALTATE	1,0	29,8	1,061	31,7	1,003	1,018	32,3
5	PARCARI BETONATE	1,0	105,4	1,061	111,9	1,003	1,018	114,2
6	PLATFORMA BET. CU BORDURI	1,0	48,8	1,061	51,8	1,003	1,018	52,9
7	IMPREJMUIRE ZID CARAMIDA	1,0	98,2	1,061	104,2	1,003	1,018	106,4
8	IMPREJMUIRE METALICA	1,0	33,9	1,061	35,9	1,003	1,018	36,7
9	Rețele electrice	1,0	46,2	1,061	49,1	1,003	1,018	50,1
10	Rețea canalizare	1,0	58,4	1,061	62,0	1,003	1,018	63,3
11	Put forat beton	1,0	29,1	1,061	30,9	1,003	1,018	31,5
12	Put forat PVC	1,0	37,6	1,061	39,9	1,003	1,018	40,7
13	Cabina poarta	1,0	525,8	1,061	558,1	1,003	1,018	569,9
14	Cladire monumentala	1,0	2.062,2	1,061	2.188,9	1,003	1,018	2.235,0
15	Bloc de locuinte P+4-10E	1,0	534,9	1,061	567,7	1,003	1,018	579,7
16	Modul comercial metalic	1,0	316,9	1,061	336,4	1,003	1,018	343,4
17	Sopron metalic	1,0	176,7	1,061	187,5	1,003	1,018	191,5

Abordarea prin venit

Income Approach/ Abordarea prin venituri

Nr.	Constructie		Venitul lunar	Suprafata desfasurata	Suprafata de inchiriat	Venit anual brut potential (VBP)	Grad de neocupare	Venit brut efectiv (VBE)	Cheltulele				Venit net exploatare (VNE)	Rata de capitalizare	Valoarea constructiilor		Valoarea de piata		
	ID	Denumire							Intertinare	Ag imobiliara	Asig urare	Taxe proprietate			[€]	[lei]	[€]	[lei]	
			[€/mp]	[mp]	[mp]	[€]		[€]	%	1,0%	0,3%	1,5%	[€]		[€]	[lei]	[€]	[lei]	
Constructii																			
A																			
1	C1	Depozit	3	302,08	274,62	9.886	10%	8.898	1513	17%	89	27	133	7.136	10,0%	43.900	218.000	71.400	354.900
2	C2	Statie spalare	3	477,38	433,98	15.623	10%	14.061	2.390	17%	141	42	211	11.277	10,0%	69.300	344.400	112.800	560.600
3	C3	Atelier	3	134,56	122,33	4.404	10%	3.963	674	17%	40	12	59	3.179	10,0%	19.500	97.100	31.800	158.100
4	C4	Atelier	3	198,53	180,48	6.497	10%	5.848	994	17%	58	18	88	4.690	10,0%	28.800	143.200	46.900	233.100
6	C5	Atelier	3	54,94	49,95	1.798	10%	1.618	275	17%	16	5	24	1.298	10,0%	8.000	39.700	13.000	64.600
7	C6	Birou	3	13,94	12,67	456	10%	411	70	17%	4	1	6	329	10,0%	2.000	10.100	3.300	16.400
8	C7	Magazie	3	582,99	529,99	19.080	10%	17.172	2.919	17%	172	52	258	13.772	10,0%	84.600	420.500	137.700	684.400
9	C8	Magazie	3	123,36	112,15	4.037	10%	3.634	618	17%	36	11	55	2.914	10,0%	17.900	88.800	29.100	144.600
10	C9	Magazie	3	20,98	19,07	687	10%	618	105	17%	6	2	9	496	10,0%	3.100	15.300	5.000	24.900
11	C10	Bazin	3	31,89	28,99	1.044	10%	939	160	17%	9	3	14	753	10,0%	4.600	22.900	7.500	37.300
12	C11	Boxa	3	48,26	43,87	1.579	10%	1.421	242	17%	14	4	21	1.140	10,0%	7.000	34.800	11.400	56.700

13	C12	Anexa Cladire	3	2,60	2,36	85	10%	77	13	17%	1	0	1	61	10,0%	400	1.800	600	3.000
14	C13	Birouri Indiviziune	4	462,41	420,37	20.178	10%	18.160	3.087	17%	182	54	272	14.564	10,0%	89.500	444.600	145.600	723.700
15	C14	Anexa	0,5	71,95	65,41	392	10%	353	60	17%	4	1	5	283	10,0%	1.700	8.500	2.800	13.900
16	C15	Anexa	0,5	24,32	22,11	133	10%	119	20	17%	1	0	2	96	10,0%	600	3.100	1.000	5.000
17	C16	Anexa	0,5	11,54	10,49	63	10%	57	10	17%	1	0	1	45	10,0%	300	1.500	500	2.500
18	C17	Anexa	0,5	59,92	54,47	327	10%	294	50	17%	3	1	4	236	10,0%	1.500	7.300	2.400	11.900
19	C18	Anexa	0,5	106,68	96,98	582	10%	524	89	17%	5	2	8	420	10,0%	2.600	12.800	4.200	20.900
20	C19	Anexa	0,5	52,37	47,61	286	10%	257	44	17%	3	1	4	206	10,0%	1.300	6.400	2.100	10.400

Total constructii				2.781	2.528	87.137		78.423								386.60	1.920.80	629.100	3.126.90
Teren in exces				10.702,44	43,6											466.70	2.319.60	466.700	2.319.600
																0	0		0
																0	0		0

B Total

1	Cladiri			2.780,70	2.527,91													386.500	1.921.100
2	Teren			16.263,84	43,61													709.300	3.525.400

TOTAL

1.095.800 **5.446.500**

Curs
euro: 4,9703
lei

Evaluarea echipamentelor

Pentru evaluarea grupelor de mijloace fixe sus menționate s-a avut în vedere documentele contabile din 31.12.2022.

Evaluarea instalațiilor, utilajelor, mobilierului s-a realizat folosindu-se metoda costurilor. În general, abordarea prin cost este adoptată pentru evaluarea imobilizărilor corporale mobile, mai ales în cazul activelor individuale care sunt specializate.

Aceasta se aplică prin determinarea costului de înlocuire net al activului. Valoarea mijloacelor fixe astfel determinate este 535.410 lei.

$$Vci = 535.410 - 127.048 = 408.362lei$$

Evaluarea bunurilor mobile

Depreciated Replacement Cost-Method/ Metoda Costului de Inlocuire Net

Bun Mobil		Depreciere									Cost de inlocuire net	Valoare justa			
Nr	ID	Denumire	Data PIF	Vechime	Starea tehnica	CIB	Fizica	Functionala	Economica	Total	[€]	[lei]			
						[€]	% DT				[€]	[lei]			
A	Bunuri mobile														
1	000	Sistem informatic integrat de tip CORE BUSINESS dedicat act. funizare apa si preluare canal	Proprame informatice	2018	3	5	satisfacatoare	23.617	63%	8	0%	5%	64%	8.410 €	41.800 lei
2	001	SITE WEB EDILUL CGA "https://edilul-campulung.ro"	Proprame informatice	2021	5	2	buna	5.081	20%	10	0%	5%	24%	3.860 €	19.190 lei
3	002	Program citiri apometri	Proprame informatice	2021	3	2	buna	610	25%	8	0%	5%	29%	430 €	2.140 lei
4	300046	SISTEM AGER SMART PC III	Birotica	2000	3	23	slaba	947	96%	8	0%	5%	96%	40 €	200 lei
5	300050	CALCULATOR PENTIUM IV	Birotica	2003	3	20	slaba	400	96%	8	0%	5%	96%	20 €	100 lei
6	300051	PC PORTABIL	Birotica	2003	3	20	slaba	713	96%	8	0%	5%	96%	30 €	150 lei
8	300060	EMITATOR MONITORIZARE CENTRALA TELEFONICA	Birotica	2006	10	17	slaba	1.210	96%	15	0%	5%	96%	50 €	250 lei
9	300061	BARIERA WIL 6	Birotica	2008	5	15	slaba	514	96%	10	0%	5%	96%	20 €	100 lei
11	300066	sistem supraveghere si alarmare ef	Birotica	2010	8	13	slaba	398	96%	13	0%	5%	96%	20 €	100 lei
12	300067		Birotica	2011	8	12	slaba	782	92%	13	0%	5%	93%	60 €	300 lei

14	300069	COPIATOR DIGITAL MINOLTA	Birotica	2016	4	7	slaba	729	78%	9	0%	5%	79%	150 €	750 lei
15	300074	COPIATOR KONICA MINOLTA	Birotica	2017	4	6	satisfacatoare	1.818	67%	9	0%	5%	68%	580 €	2.880 lei
16	300076	PARATRAZNET PDA ST. CALEA PIETROAS	Birotica	2015	8	8	satisfacatoare	1.617	62%	13	0%	5%	63%	590 €	2.930 lei
17	300077	PARATRAZNET CLASIC, BAZIN C. PIETR	Birotica	2015	8	8	satisfacatoare	583	62%	13	0%	5%	63%	210 €	1.040 lei
18	300079	USA INDUSTRIALA 5330/4350 RAL9002	Birotica	2016	16	7	buna	2.316	33%	21	0%	5%	37%	1.470 €	7.310 lei
19	300080	copiator bizhub284e+df-624+dk510+t	Birotica	2016	4	7	slaba	2.104	78%	9	0%	5%	79%	440 €	2.190 lei
20	300081	IMPRIMANTA HP LASERJET ENTERPRISE	Birotica	2017	2	6	slaba	648	86%	7	0%	5%	86%	90 €	450 lei
21	300082	IMPRIMANTA HP LASERJET ENTERPRISE	Birotica	2017	2	6	slaba	711	86%	7	0%	5%	86%	100 €	500 lei
22	300083	retea intranet	Birotica	2017	3	6	slaba	1.923	75%	8	0%	5%	76%	460 €	2.290 lei
23	300084	USA INDUSTRIALA 3150/3120 ALB	Birotica	2018	16	5	buna	1.484	24%	21	0%	5%	28%	1.070 €	5.320 lei
24	300085	APARAT PROTECTIE RESPIRATORIE PRESIUNE NORMALA TIP PSS3000	Birotica	2018	8	5	buna	712	38%	13	0%	5%	42%	420 €	2.090 lei
28	200454	STELAJE METALICE	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2002	29	21	satisfacatoare	2.178	62%	34	0%	5%	64%	790 €	3.930 lei
29	200457	STRUNG SN 400	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2004	10	19	slaba	617	96%	15	0%	5%	96%	20 €	100 lei
30	200459	MOTOPOMPA	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2006	8	17	slaba	386	96%	13	0%	5%	96%	10 €	50 lei
31	200461	TALPA VIBRANTA	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2008	4	15	slaba	1.079	96%	9	0%	5%	96%	40 €	200 lei

32	200462	GENERATOR SUDURA ENERGY	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2008	12	15	slaba	1.089	88%	17	0%	5%	89%	120 €	600 lei
33	200463	CIOCAN DEMOLATOR	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2008	4	15	slaba	1.102	96%	9	0%	5%	96%	40 €	200 lei
34	200512	INCUBATOR PT.CBO5,20GR,90I	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2009	12	14	slaba	580	82%	17	0%	5%	83%	100 €	500 lei
35	200513	MINIEXCAVATOR KOMATSU, PC 12 R8	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2009	4	14	slaba	7.406	96%	9	0%	5%	96%	280 €	1.390 lei
36	200516	CENTRALA T. CT FEREAȘY 24 FE	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2009	6	14	slaba	420	96%	11	0%	5%	96%	20 €	100 lei
37	200523	ELECTROPOMPA CENTRIFUGA ORIENTALA	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2010	5	13	slaba	2.664	96%	10	0%	5%	96%	100 €	500 lei
38	200527	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA FLYGT-S	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2010	4	13	slaba	2.524	96%	9	0%	5%	96%	100 €	500 lei
39	200528	SISTEM DE FILTRARE CU UN POST	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2010	6	13	slaba	1.208	96%	11	0%	5%	96%	50 €	250 lei
40	200546	CIOCAN HIDRAULIC ATLAS,CP100	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2011	2	12	slaba	1.416	96%	7	0%	5%	96%	50 €	250 lei
41	200547	Electropompa submersibila Flygt-sd	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2011	4	12	slaba	1.908	96%	9	0%	5%	96%	70 €	350 lei
42	200553	generator curent gg7500	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2011	12	12	satisfacatoare	504	71%	17	0%	5%	72%	140 €	700 lei
43	200556	ROTO0PERCUTOR BOSCH GBH 7-46	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2011	8	12	slaba	624	92%	13	0%	5%	93%	50 €	250 lei

44	200.574	BOSCH GSH CIOCAN DEMOLATOR 2000W	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2011	6	12	slaba	1.237	96%	11	0%	5%	96%	50 €	250 lei
45	200578	aparatur sudura prin electrofuziune	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2012	6	11	slaba	1.961	96%	11	0%	5%	96%	70 €	350 lei
46	200588	INCARCATOR FRONTAL JCB1CXHF	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2012	4	11	slaba	15.051	96%	9	0%	5%	96%	570 €	2.830 lei
47	200595	HOTA MICROBIOLOGIE FLV ASAL 700	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2013	8	10	slaba	1.493	77%	13	0%	5%	78%	330 €	1.640 lei
48	200596	AUTOCLAV 8 LITRI, MICRO 8	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2013	8	10	slaba	1.653	77%	13	0%	5%	78%	360 €	1.790 lei
49	200608	MOTOPOMPA APE MURDARE	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2014	8	9	satisfacatoare	1.010	69%	13	0%	5%	71%	300 €	1.490 lei
50	200609	GENERATOR ENERGY 220WT SUDURA	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2014	12	9	satisfacatoare	1.388	53%	17	0%	5%	55%	620 €	3.080 lei
51	200616	masina taiat asfalt cu 10disc diaa	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2016	3	7	slaba	2.294	88%	8	0%	5%	88%	270 €	1.340 lei
52	200625	DUZA SPIDER SP80/100 PTR RETELE	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2016	8	7	satisfacatoare	1.489	54%	13	0%	5%	56%	650 €	3.230 lei
53	200627	MOTODEBITATOR TS420	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2017	3	6	slaba	1.218	75%	8	0%	5%	76%	290 €	1.440 lei
54	200628	MOTODEBITATOR TS420	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2017	3	6	slaba	1.262	75%	8	0%	5%	76%	300 €	1.490 lei
55	200633	CENTRIFUGA DE LABORATOR HETTICH EBA 200(rotor angular 8*15ml, 8 tuburi duran 12ml)	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2018	9	5	buna	1.480	36%	14	0%	5%	39%	900 €	4.470 lei

56	200634	POMPA SUBMERSIBILA UNILIFT AP 50B GRUNDFOS (3*400V) CU CABLU DE 10M, INCLUSIV COMUTATOR DE NIVEL PLUTITOR PENTRU APA UZATA SI COMPONENTE DE ACTIONARE SI PROTECTIE IN TABLOUL DE COMANDA	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2019	12	4	buna	628	24%	17	0%	5%	27%	460 €	2.290 lei
57	200635	F. HIDROCURATITOR IK25 DN 25*7	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2021	6	2	buna	2.425	18%	11	0%	5%	22%	1.880 €	9.340 lei
	200636	CIOCAN DEMOLATOR HEX 200W, 68J, 28 6MM, 30HM 1802	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2022	4	1	buna	1.141	11%	9	0%	5%	16%	960 €	4.770 lei
	200637	MOTODEBITATOR TS 420 350 CM	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2022	3	1	buna	801	13%	8	0%	5%	17%	670 €	3.330 lei
58	300056	CAZAN PEGASUS	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2005	8	18	slaba	687	96%	13	0%	5%	96%	30 €	150 lei
59	300065	CENTRALA TERMICA PROTHERM	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2008	8	15	slaba	534	96%	13	0%	5%	96%	20 €	100 lei
60	300071	HDS 5/15 U EU (CASER)	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2012	6	11	slaba	1.459	96%	11	0%	5%	96%	60 €	300 lei
61	300075	Centrala termica wiessman	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2015	6	8	satisfacatoare	666	73%	11	0%	5%	74%	170 €	840 lei
62	300078	CENTRALA TERMICA ACM INSTANT	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2016	6	7	satisfacatoare	742	64%	11	0%	5%	65%	260 €	1.290 lei

63	300086	ARISTON GENUS ONE 35	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	2019	6	4	buna	839	36%	11	0%	5%	40%	510 €	2.530 lei
64	200464	APARAT MASURAT PRIZE PAMANT	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2008	8	15	slaba	422	96%	13	0%	5%	96%	20 €	100 lei
65	200544	SISTEM TRANSMISIE DATE(HIDR.G-C.PI	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2011	8	12	slaba	7.729	92%	13	0%	5%	93%	560 €	2.780 lei
66	200551	OXIGENOMETRU PORTABIL, ELECTROD CU	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2011	8	12	slaba	483	92%	13	0%	5%	93%	40 €	200 lei
67	200554	DETECTOR PORTABIL MULTI PRO, ALCAL	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2011	8	12	slaba	545	92%	13	0%	5%	93%	40 €	200 lei
68	200587	BALANTA TEHNICA MODEL ps 600/c/2	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2012	4	11	slaba	458	96%	9	0%	5%	96%	20 €	100 lei
69	200590	SISTEM TRANS. DATE REZ.MAGURA-C.P.	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2013	8	10	slaba	9.124	77%	13	0%	5%	78%	2.000 €	9.940 lei
70	200612	BALANTA ANALITICA, COD 965-201	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2014	4	9	slaba	1.281	96%	9	0%	5%	96%	50 €	250 lei
71	200615	Sistem transm date Marcus-C.Pietro	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	2015	8	8	satisfacatoare	12.756	62%	13	0%	5%	63%	4.660 €	23.160 lei
72	200617	LOCATOR TRASEE CONDUCTE, CABLINGR	APARATE SI INSTALATII DE	2016	8	7	satisfacatoare	2.639	54%	13	0%	5%	56%	1.160 €	5.770 lei

73	200618	LOCATOR FEROMAGNETIC VM	COD	MASURA, CONTROL SI REGLARE APARATE SI INSTALATII DE	2016	8	7	satisfacatoare	998	54%	13	0%	5%	56%	440 €	2.190 lei
74	200619	LOCATOR ACUSTIC PIERDERI HYDROLUX		MASURA, CONTROL SI REGLARE APARATE SI INSTALATII DE	2016	8	7	satisfacatoare	3.566	54%	13	0%	5%	56%	1.560 €	7.750 lei
75	200623	MASURARE NIVEL APA BZ. GRUI		MASURA, CONTROL SI REGLARE APARATE SI INSTALATII DE	2016	8	7	satisfacatoare	11.190	54%	13	0%	5%	56%	4.910 €	24.400 lei
76	200624	SISTEM AFISARE NIVEL REZERV.CALPI		MASURA, CONTROL SI REGLARE APARATE SI INSTALATII DE	2016	8	7	satisfacatoare	1.069	54%	13	0%	5%	56%	470 €	2.340 lei
77	200629	Echipament masurare nivel apa potabila baz. Costita-Valea M.-C- LUNG		MASURA, CONTROL SI REGLARE APARATE SI INSTALATII DE	2018	8	5	buna	10.798	38%	13	0%	5%	42%	6.310 €	31.360 lei
78	400009	REMORCA AUTO		MIJLOACE TRANSPORT DE	1992	5	31	slaba	354	96%	10	0%	5%	96%	10 €	50 lei
79	400019	TRANSPORTOR MOBIL		MIJLOACE TRANSPORT DE	1994	10	29	slaba	3.571	96%	15	0%	5%	96%	140 €	700 lei
81	400032	BULDOEXCAVATOR KOMATSU		MIJLOACE TRANSPORT DE	2006	8	17	slaba	77.368	96%	13	0%	5%	96%	2.940 €	14.610 lei
82	400033	DACIA LOGAN VAN PACK		MIJLOACE TRANSPORT DE	2006	5	17	slaba	8.111	96%	10	0%	5%	96%	310 €	1.540 lei
83	400034	RENAULT MASTER		MIJLOACE TRANSPORT DE	2008	5	15	slaba	15.936	96%	10	0%	5%	96%	610 €	3.030 lei
84	400035	SKODA OCTAVIA ELEGANCE		MIJLOACE TRANSPORT DE	2008	5	15	slaba	11.597	96%	10	0%	5%	96%	440 €	2.190 lei
85	400036	LOGAN R90 LAUREAT		MIJLOACE TRANSPORT DE	2008	5	15	slaba	8.117	96%	10	0%	5%	96%	310 €	1.540 lei
86	400037	REMORCA KALYDI 4M*2M SI TROLIU		MIJLOACE TRANSPORT DE	2009	4	14	slaba	2.020	96%	9	0%	5%	96%	80 €	400 lei

87	400038	autoutilitara volkswagen t5	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2009	4	14	slaba	7.958	96%	9	0%	5%	96%	300 €	1.490 lei
88	400039	AUTILITARA MITSUBISHI	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2010	4	13	slaba	11.054	96%	9	0%	5%	96%	420 €	2.090 lei
89	400040	DACIA LOGAN 1.5DCI SS, 2007	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2010	4	13	slaba	2.853	96%	9	0%	5%	96%	110 €	550 lei
90	400041	DACIA LOGAN ,1.5 DCI SS	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2010	4	13	slaba	4.526	96%	9	0%	5%	96%	170 €	840 lei
91	400042	dacia logan 1.5 dci ag- 21-apa	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2011	4	12	slaba	3.167	96%	9	0%	5%	96%	120 €	600 lei
92	400044	AUTOTURISM DACIA LOGAN 1390CM/2009	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2011	4	12	slaba	5.211	96%	9	0%	5%	96%	200 €	990 lei
93	400045	AUTOUTILITARA N2,IVECO, SM:0006430	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2011	4	12	slaba	13.281	96%	9	0%	5%	96%	500 €	2.490 lei
94	400047	autocuratator combinat canalizare	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2013	9	10	satisfacatoare	108.396	71%	14	0%	5%	73%	29.420 €	146.230 lei
95	400048	AUTOTURISM M1 DUSTER BALCK, 1.5DCI	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2016	4	7	slaba	14.975	78%	9	0%	5%	79%	3.160 €	15.710 lei
96	400049	DACIA LOGAN MCV LAUREATE 1,5 75CP	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2017	4	6	satisfacatoare	3.882	67%	9	0%	5%	68%	1.230 €	6.110 lei
97	400050	Autoturism Dacia Sandero , negru, 2009, UU1BSDAEH41060569	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2019	4	4	buna	4.011	44%	9	0%	5%	47%	2.120 €	10.540 lei
98	400051	AUTOTURISM DACIA LOGAN VAN, GRI, 2010, UU1KSDK543925987	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2019	4	4	buna	4.516	44%	9	0%	5%	47%	2.380 €	11.830 lei
99	400053	AUTOVEHICUL SPECIAL N2, MERCEDES-BENZ , ALB-PORTOCALIU, TIP ATEGO, 2006, WDB97021311051879	MIJLOACE TRANSPORT	DE	2020	5	3	buna	14.313	30%	10	0%	5%	34%	9.520 €	47.320 lei
100	400052	ELEVATOR ELECTRO- HIDRAULIC	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)		2020	8	3	buna	1.029	23%	13	0%	5%	27%	750 €	3.730 lei

TOTAL**107.710 € 535.410 lei**

Evaluarea stocurilor, creanțelor și disponibilităților bănești

Stocurile sunt active deținute în vederea vânzării pe parcursul desfășurării normale a activității, sau active în curs de producție pentru o astfel de vânzare, sau active sub formă de materiale și alte consumabile ce urmează a fi folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii.

Având în vedere tipul de stocuri identificate acestea se estimează prin metoda costurilor la valoarea înregistrată în evidențele contabile, 284.974 lei;

Creanțele (clienții, facturile de încasat) reprezintă active lichide curente ce rezultă în urma vânzărilor pe credit, cu ridicata sau cu amănuntul. Acest tip de amănare a plăților este numit de multe ori credit comercial.

Creanțele fac obiectul unei reevaluări separate dacă există riscul unor clienți încetți. În aceste situații se realizează o grupare și ordonare a clienților pe baza criteriului „data plății” pentru a detecta riscul de neplată. Nivelul valoric al creanțelor se va diminua în funcție de perioada de întârziere a plății creanței respective. Fără a fi o regulă ci mai curând o uzanță, se poate considera că:

- nu trebuie să se țină cont de creanțele cu vechime mare și cu debitori aflați în incapacitate de plată, deci cu șanse reduse de recuperare;
- diminuarea valorii creanței cu 10% pentru întârzieri de încasare între 31-60 de zile, cu 20% pentru o întârziere de 61-90 zile, cu 30% pentru întârzieri de 91-120 zile și cu 100% a celor cu întârzieri de peste 120 zile (tratament aplicabil în țări cu economii stabile).

Referitor la situația creanțelor acordate de S.C. EDILUL CGA S.A. cu valoarea de 5.156.205 lei. Din istoricul recuperărilor acestor creanțe, s-a evidențiat că gradul de recuperare este foarte mic, din cauza legislației și dificultății aplicării procedurilor de executare silită.

Se consideră o diminuare a valorii cu 60% pentru incertitudinea recuperării creanțelor. Valoarea creanțelor este de 1.847.256 lei.

$$\text{Vci} = 2.062.482 - 5.156.205 = 3.093.723,00 \text{ lei}$$

Alte corecții efectuate asupra pozițiilor din bilanț:

Celelalte poziții bilanțiere au fost analizate, pentru evaluarea acestora. La evaluarea efectuată cu ocazia inventarierii anuale, au fost constatate diferențe de valoare pentru active, care au fost înregistrate în bilanțul contabil al firmei.

Ajustările de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de activele individuale, stabilite la data bilanțului. Astfel, nu a fost necesară efectuarea altor corecții în bilanț, decât cele prezentate mai sus.

În urma corectării valorilor contabile cu diferențele din evaluare, rezulta următorul activ net corectat:

Indicatori	31.12.2022	corecții	Valori corectate
Imobilizări necorporale total	25.083	-	25.083
Imobilizări corporale	4.374.273	1.437.877	5.812.150
Terenuri	3.467.729	57.671	3.525.400
Construcții	779.496	971.844	1.751.340
Bunuri mobile	127.048	408.362	535.410
Imobilizări financiare	0	0	0
Active imobilizate total	4.374.273	1.437.877	5.812.150
Stocuri	284.974		284.974
Creante	5.156.205	-60%	2.062.482
Investiții pe termen scurt	0		0
Disponibilități	1.670.464		1.670.464
Active circulante total	7.111.643		4.017.920
Cheltuieli în avans	3370		3370
Datorii pe termen scurt	1.246.843		1.246.843
Datorii pe termen lung	0		0
Total obligatii	1.246.843		1.246.843
Provizioane	28.254		28.254
Venituri în avans	0		0
Activ net contabil corectat	10.239.073	1.437.877	8.583.227
			1.726.903 €
Activele din afara exploatarii			0 €
Valoare estimată			1.731.900 €
			8.608.310 lei

5.3. Evaluarea societății utilizând abordarea bazată pe venituri (metoda fluxurilor financiare actualizate DCF)

Abordarea bazată pe venit estimează valoarea unei afaceri prin calcularea valorii prezente a unor beneficii viitoare, pe care le poate genera o întreprindere, pentru deținătorii capitalului propriu luând în considerare factorul timp și factorul risc.

În vederea previzionării bugetelor de venituri și cheltuieli, s-au folosit datele din bilanțul contabil de la data de 31.12.2022.

RATA DE ACTUALIZARE

În vederea actualizării fluxurilor financiare nete de lichidități s-a estimat o rată de actualizare nominală.

Rata de actualizare a fost determinată utilizând costul mediu ponderat al capitalului (WACC) pe baza informațiilor publice disponibile referitoare la domeniul depozitării și tratării cerealelor. Costul mediu ponderat al capitalului a luat în considerare costul capitalului propriu, costul capitalului împrumutat și ponderea celor două tipuri de capital conform mediilor pieței, disponibile din surse publice.

Pentru costul capitalului propriu a fost utilizat modelul CAPM (Capital Assets Pricing Model).

Relația de calcul este:

$$R_a = R_f + (R_m - R_f) \times \beta + \alpha$$

sau:

$$R_a = R_f + (C_{rp} + I_p) \times \beta + \alpha$$

Unde: K_{cp} - costul capitalului propriu R_f - rata de bază fără risc

$(R_m - R_f)$ - primă de risc a pieței

C_{rp} - primă de risc a pieței emergente

I_p - primă de risc a pieței de capital dezvoltate

β - coeficient de evaluare a riscului sistematic

α - primă de risc asociată strict companiei evaluate

În continuare vom estima fiecare dintre cele 3 componente ale ratei de actualizare:

1. Rata de bază fără risc (Rf)

Rata de bază fără risc reprezintă acea investiție care determină remunerarea capitalului investit în condiții de risc minim. Pentru companii ce își desfășoară activitatea în România se a calculat rata de bază fără risc:

Nr. crt.	Denumire Indicator macroeconomic	Valoare	Sursa
1	Rendamentul la scadență a obligărilor de stat emise în USA și maturitate la 30 ani	4,23%	https://www.bloomberg.com/markets/rates-bonds/government-bonds/us
2	Rată de inflație previzionată pentru USA pe termen lung	3,20%	https://www.federalreserve.gov/monetarypolicy/2022-06-mpr-part3.htm
3	Inflație previzionată pentru România pe termen lung	7,70%	https://www.bnro.ro/Home.aspx
	Rata de bază fără risc (Rf)	8,73%	

2. Prima de risc a pieței

Pentru estimarea primei de risc a pieței la prima de risc a pieței pentru o piață matură (ERP), se însumează riscul

de țară al României (CRP):

$$(R_m - R_f) = ERP + CRP$$

Unde:

ERP = prima de risc pentru o piață matură; CRP = prima de risc de țară a României

Nr. crt.	Denumire Indicator macroeconomic	Valoare	Sursa
1	Prima de risc a pieței (ERP) pentru o piață matură estimată	8,73%	
2	Riscul de țară al României (CRP)	3,33%	Studiul Damodaran: Secțiunea "Country Risk Premium" https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/
	Rata de bază (Rm)	5,40%	

Astfel, prima de risc a pieței este de $R_m - R_f = 5,40\%$

3. Coeficientul β

A fost folosită o singură sursă pentru estimarea coeficientului β :

✓ Estimarea coeficientului β a fost selectat din baza de date a site-ului <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

În această variantă, beta este 0,68 pentru sectorul Utility General and Water aferent piețelor emergente europene:

Coeficientul β			
Nr. crt.	Denumire indicator macroeconomic	Valoare	Sursa
1	Onleverage (β_U)	0,68	Studiul Damodaran: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/
2	Debt / Equity market (D/E)	110,00%	Studiul Damodaran: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/
		0,68	

4. Coeficientul α

Suplimentar costului capitalului propriu dat de modelul CAPM clasic, a fost estimată o primă de risc α de 5%, aceasta fiind corespunzătoare unui risc peste medie. Fundamentarea riscului specific se bazează pe identificarea și cuantificarea unor factori de risc specifici întreprinderii evaluate, ce nu au fost înglobați în riscul agregat al afacerii, beta. În literatura de specialitate și cutuma evaluărilor, un risc specific este estimat pe o scară de la 0 la 5, (unde 0 reprezintă risc scăzut iar 5 - risc mare) și având o anumită pondere în economia riscului specific. Cu alte cuvinte, riscul particular α este un risc ponderat între mai mulți factori particulari identificați și încadrați pe o scară de risc. Am luat în considerare un risc suplimentar privind realizarea previziunilor entității, eventuale riscuri ce pot decurge din negocieri defavorabile realizării volumelor și randamentelor operaționale luate în calcul, incertitudinile legate de mediul economic din România/Europa și implicit puterea de cumpărare a clienților.

Estimare COE - costul capitalului propriu (K_{cpr}):

Costul capitalului propriu a fost estimat astfel:

	α	2,0%	estimată de evaluator 1,5%
costul capitalului propriu a fost estimat astfel:			
$K_{cpr} = R_f + (R_m - R_f) \times \beta + \alpha$			
R_f		8,73%	
$(R_m - R_f)$		540%	
β		0,68	
α		2,00%	
$K_{cpr} =$		14,40%	

Estimarea costului mediu ponderat al capitalului (WACC)

Relația de calcul este:

$$WACC = K_{cpr} \cdot E / (D+E) + K_{dat} \cdot D / (D+E) \cdot (1-t)$$

unde:

K_{cpr} - costul capitalului propriu

K_{dat} - costul capitalului împrumutat

imp/p - cota de impozit pe profit

E - capital propriu (equity)

D - datorii totale (debt)

imp/p - cota impozit pe profit

a. Estimarea $E/(D+E)$:

Estimarea a fost realizată în baza relației: $E/(D+E) = 1/(1+D/E)$

b. Estimarea $D/(D+E)$:

Estimarea a fost realizată în baza relației: $D/(D+E) = 1 - E/(D+E)$

Estimarea costului mediu ponderat al capitalului (WACC)

$WACC = K_{cpr} \cdot E/(D+E) + K_{dat} \cdot D/(D+E) \cdot (1 - imp/p)$

Nr. crt.	Denumire indicator macroeconomic	Valoare	Sursă
1	Debt/Equity market (D/E)	110,00%	Studiul Damodaran: http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/
	$E/(D+E)$	47,69%	$= 100\% / (1 + D/E)$
	D/E	110,00%	
	$D/(D+E)$	52,31%	$= 1 - E/(D+E)$
		100,00%	

c. Estimarea costului capitalului împrumutat (K_{dat})

Costul brut al finanțării aferent împrumuturilor contractate a fost estimat la 6,50% și reprezintă rata nominală a dobânzii.

Estimarea costului capitalului împrumutat (K_{dat})

Kd	Rata nominală a dobânzii	6,50%	https://www.bnr.ro/Raport-statistic-606.aspx
t	Cota de impozitare (nominală)	2,00%	
$K_{dat}(d-b)$	Rata dobânzii	6,57%	

d. Estimarea ratei de actualizare WACC (costul mediu ponderat al capitalului)

Valoarea rezultată a Costului mediu ponderat al capitalului (WACC) este:

Costului mediu ponderat al capitalului (WACC)	
$WACC = K_{cpr} \cdot E/(D+E) + K_{dat} \cdot D/(D+E) \cdot (1 - imp/p)$	
K_{cpr}	14,40%
$E/(D+E)$	47,62%
K_{dat}	6,57%
$D/(D+E)$	52,38%
$(1-p)$	98,00%
WACC	10,13%

Rata de creștere: g 3,4%

Rata de capitalizare: 67,25%

Actualizarea fluxurilor financiare și a valorii reziduale - s-a efectuat corectând fluxurile financiare și valoarea terminală cu rata de actualizare estimată anterior.

DURATA PREVIZIUNII

Alegerea duratei de previziune explicite de 5 ani pentru scenariul elaborat are în vedere următoarele considerente:

✓ *locul pe piața specifică în care activează baza de depozitare/ tratare cereale analizată nu se va modifica radical, datorită unor factori cum ar fi: intensificarea concurenței, amplasamentul, aria de piață acoperită.*

✓ *previziunile au fost construite în special pe baza datelor culese din piața de profil, dar având în vedere și unele informații obținute din partea clientului: tarife practicate ținând cont de tipurile de procese realizate, transport (auto și / sau feroviar), număr de cicluri realizate în cursul unui an, ținând cont de gradul de încărcare al bazei, etc.*

Astfel s-a limitat perioada de previziune la 5 ani urmând ca valoarea aferentă perioadei de previziune implicită să fie cuprinsă în cadrul valorii reziduale.

DETERMINAREA VALORII FLUXURILOR FINANCIARE

Pentru o mai bună înțelegere a modului de estimare a fluxurilor financiare din exploatare, prezentăm etapele

parcurse în estimarea acestora:

- *prezentarea fluxului operațional*
- *estimarea creșterii veniturilor;*

Menționăm că preturile folosite sunt aferente anului 2022 conform INS

- *estimarea veniturilor obținute din activitatea de comerț cu cereale*
- *estimarea veniturilor totale*
- *estimarea profitului brut -înainte de deducerea amortizării (EBITDA) - aici*

am recurs la analiza sectorului specific și specificului societății evaluate

- *estimarea amortizării - activele fiind compuse numai din teren amortizarea este 0 (zero)*

- *estimarea profitului net*
- *estimarea fluxurilor financiare din exploatare*

Astfel au rezultat:

Fluxuri financiare anuale

Sunt prezentate fluxurile financiare de-a lungul celor 5 ani de previziune explicita, compuse din trei categorii: fluxuri din operare, fluxuri din investiții și fluxuri din finanțare care se însumează.

Fluxurile din operare (exploatare) preiau profitul net aferent fiecărui an din care se scade variația capitalului de lucru net (variația capitalului de lucru se calculează ca diferența dintre capitalul de lucru din anul curent și capitalul de lucru din anul precedent).

Fluxurile din investiții - investițiile anuale pentru menținerea activității au fost estimate la 2,44% din venit - conform <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/> - Utility general and water - Cash Flow Estimation - Working Capital Requirements by Industry.

Fluxurile din finanțare - Nu au fost luate în considerație. Pentru estimarea fluxurilor financiare din finanțare se adună intrările de credite cu intrările de capital propriu și se scad rambursările de credite.

VALOAREA REZIDUALA

Estimarea valorii reziduale, o componentă importantă a valorii prin metoda DCF o constituie valoarea reziduală (terminală) care reprezintă valoarea afacerii aferentă perioadei de previziune non-explicite. Având în vedere continuitatea activității, am estimat valoarea reziduală prin capitalizarea cash-flow-ului net aferent primului an al perioadei de previziune non-explicite (perpetuu), ținând seama și de nivelul estimat al creșterii anuale aferente acestei perioade, precizat anterior. În ceea ce privește investițiile în perioada de perpetuitate, acestea vor fi de menținere a capacității actuale a producției.

Determinarea valorii fluxurilor financiare actualizate

Pentru construirea scenariilor de evoluție în perioada de previziune explicita s-au avut în vedere următoarele ipoteze generale:

- exprimarea tuturor valorilor previzionate în moneda nominală;
- s-au preluat din informațiile de pe piața date referitoare la rata de rentabilitate a activității în ipotezele prezentate în acest scenariu.

Pentru determinarea fluxurilor financiare actualizate s-au calculat factorii de actualizare (f_n) aferent fiecărui an de previziune în baza următoarei formule:

$$f_n = \frac{1}{(1 + Ka)^n}$$

Unde: f_n - factorul de actualizare aferent anului n de previziune Ka - rata de actualizare

n - numărul anului de previziune

Determinarea valorii de piață a proprietății subiect

Pentru determinarea valorii de piață a PGA se însumează toate fluxurile financiare anuale nete actualizate din perioada de previziune explicită și se adună la Valoarea reziduală, actualizată cu factorul de actualizare aferent perioadei de perpetuitate.

Durata previziunii este de 5 ani, estimând-se o creștere între 3,4% și 4,5%, cât a fost creșterea generală a sectorului de activitate. Rata de actualizare este estimată la 10,95%. Valoarea societății, în scenariul menționat jos:

Metoda cash flow-ului net actualizat

An	2023	2024	2025	2026	2027	Perpetuitate
Cifra de afaceri	2.866.275	2.955.131	3.058.560	3.180.903	3.317.681	3.453.706
Servicii		3,4%	3,9%	4,5%	4,5%	4,5%
Rata de crestere reala CNP Primavara 2022		3,9%	4,3%	5,4%	4,9%	0,0%
Indicele de crestere PIB servicii		3,1%	3,5%	4,0%	4,3%	4,1%
Cheltuieli exploatare	2.800.622	2.887.441	2.988.501	3.108.041	3.241.687	3.374.596
Amortizare	81.357	83.879	86.815	90.288	94.170	98.031
Profit brut exploatare	-15.703	151.569	156.874	163.149	170.164	177.141
Impozit pe profit	2%	-314	3.031	3.137	3.263	3.543
Profit net din exploatare	-15.389	148.538	153.736	159.886	166.761	173.598
Amortizare	81.357	83.879	86.815	90.288	94.170	98.031
Cash flow brut	65.968	232.417	240.552	250.174	260.931	271.629
Investitii in imobilizari (CAPEX)	3,86%	114.068	118.060	122.783	128.063	133.313
WC/venit	2,44%					
Capital de lucru net (WC)	69.937	72.105	74.629	77.614	80.951	84.270
Variatia capitalului de lucru net		2.168	2.524	2.985	3.337	3.319
CFNI		116.181	119.967	124.406	129.531	134.997
Rata de actualizare - a	10,13%					
Factor de actualizare @		0,908	0,825	1	0,680	
CASH FLOW ACTUALIZAT		105.496	98.916	93.142	88.061	
Rata de crestere - g	3,40%					
Rata de capitalizare	6,73%					
Valoare fluxuri		385.615 €				
Valoare terminala		2.006.466 €				
Valoare reziduala actualizata		1.364.078 €				
Datorii pe termen lung		- €				
Valoare de plata - depozitare		1.749.700 €				
		8.696.500 lei				

Rezulta o valoare pentru societate, in ipoteza prezentata, de 1.749.700 € echivalent a 8.696.500 lei

6. RECONCILIAREA REZULTATELOR - OPINIA EVALUATORULUI

Peñru evaluarea societății au fost utilizate doua metode recomandate de Standardele Internaționale de Evaluare:

- Abordarea pe baza de active (Activ net contabil corectat la data de 31.12.2022)
- Abordarea prin capitalizarea venițului (fluxuri financiare actualizate)

Rezultatele evaluării sunt următoarele:

METODA	VALOAREA SOCIETATII	
ACTIV NET CORECTAT	1.731.900 €	8.608.310 lei
CASH FLOW	1.749.700 €	8.696.500 lei

Diferența care se constata între valoarea obținuta prin metoda prin active și cea cu cash flow este datorată caracterului de piața mai puternic al abordării prin venit și influenței pe care o au activele necorporale.

Valoarea obținuta pe baza activului net corectat conține valoarea actualizata a elementelor patrimoniale ale S.C. EDILUL CGA S.A. prezentând o abordare statică a valorii întreprinderii fără a ține seama de posibilitățile de fructificare a capitalului investit.

Valoarea reprezintă practic rezultatul vânzării patrimoniului și plății tuturor datorțiilor, fără a ține seama însă de potențialele cheltuieli de realizare a vânzării și a costurilor sociale implicate.

Valoarea obținuta prin metoda cash flow net actualizat, ține seama exclusiv de profitabilitatea potențială a afacerii a S.C. EDILUL CGA S.A.

Având în vedere aspectele prezentate în cadrul raportului, ținând cont de starea actuală a societății și specificul activității desfășurate, apreciem ca metoda cash flow net actualizat reprezintă valoarea adecvata a societății, având în vedere că aceasta ia în considerare cel mai bine posibilitățile de fructificare a patrimoniului existent.

Valoarea societății determinata pe baza metoda cash flow net actualizat este de:

8.696.500,00 lei echivalent a 1.749.700 €

METODA	VALOAREA SOCIETATII	
ACTIV NET CORECTAT	1.731.900 €	8.608.310 lei
CASH-FLOW	1.749.700 €	8.696.500 lei
Valoarea de piata estimata	1.749.700 €	8.696.500 lei
Actiuni -		9.129.253
Pret / Actiune	0,19 €	0,95 lei
U.A.T. Municipiul Campulung	1.749.700 €	8.696.500,00 lei
TOTAL	1.749.700 €	8.696.500,00 lei

Evaluatorul precizează că, analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipoteze și condițiile limitative și se constituie ca analiza nepărtinitoare. Raportul de evaluare descrie modul de obținere a valorii S.C. EDILUL CGA S.A. prin două metode. Pretul pe acțiune propus constituie opinia evaluatorului și este rezultatul unei evaluări teoretice și estimative.

Certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în societatea comercială care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Analizele, opiniile exprimate și concluziile au fost realizate în conformitate cu cerințele din standard, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data evaluării: 14.11.2023

Expert-Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu



Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

7. ANEXE

7.1. Documentele evaluării

ACT CONSTITUTIV
SOCIETATE PE ACȚIUNI
EDILUL C.G.A.

Actualizat în baza Hotărârii nr. 8/27.09.2023

ORC: J03709/1998, Cod unic de înregistrare: 13339178

ACTIONARI:

1. U.A.T. MUNICIPIUL CÂMPULUNG, Naționalitate: română; **SEDIU SOCIAL:** Municipiul Câmpulung, Strada NEGRU VODĂ, Nr. 127, Județul Argeș; Cod poștal: 115100; **CU:** 4122361

s-a încheiat prezentul contract de societate pentru continuarea activității societății pe acțiuni, astfel:

CAPITOLUL I DENUMIREA, FORMA JURIDICĂ, SEDIUL DURATA:

Art.1. Denumirea societății.

Denumirea societății este **EDILUL C.G.A.S.A.**
În toate actele și înscririle societății se va menționa denumirea, sediul, urmând să menționea "societatea pe acțiuni" sau înfățișarea S.A. de capitalul social și numărul de înregistrare la Registrul Comerțului.

Art.2. Forma juridică a societății.

Societatea comercială este persoana juridică română având forma juridică de societate pe acțiuni.
Această își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația română în vigoare și cu prevederile prezentului Statut.

Art.3. Sediul societății.

Sediul social al societății este în România, Mun. Câmpulung, str. Traian, nr.41, Jud. Argeș.
Sediul societății poate fi schimbat în alta localitate din România, pe baza hotărârii adunării generale a acționarilor, potrivit Legii.
Societatea comercială poate avea sucursale, filiale, agenții, reprezentanțe, puncte de lucru și alte localități din țară și străinătate.

Art.4. Durata societății.

Durata de funcționare a societății este **nedeterminată.**

CAPITOLUL II. OBIECTUL DE ACTIVITATE AL SOCIETĂȚII

Art.5. Obiectul de activitate al societății.

Obiectul de activitate al societății este:

DOMENIUL PRINCIPAL DE ACTIVITATE : CAPTAREA ȘI DISTRIBUTIA APEI -GRUPA CAEN 360
ACTIVITATEA PRINCIPALĂ : CAPTAREA, TRATAREA ȘI DISTRIBUTIA APEI, CLASA CAEN 3600

ALTE ACTIVITĂȚI:

1622 - Fabricarea parchetului asamblat în panouri
1623 - Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții
1



Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

- 2331 - Fabricarea plăcilor și dalilor din ceramică
 2361 - Fabricarea produselor din beton pentru construcții
 2363 - Fabricarea betonului
 2364 - Fabricarea mortarului
 2369 - Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos
 2433 - Producția de profile obținute la rece
 2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
 2512 - Fabricarea de uși și ferestre din metal
 2521 - Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală
 3311 - Repararea articolelor fabricale din metal
 3312 - Repararea mașinilor
 3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
 3700 - Colectarea și epurarea apelor uzate
 3811 - Colectarea deșeurilor nerepericuloase
 3812 - Colectarea deșeurilor periculoase
 3821 - Tratarea și eliminarea deșeurilor nerepericuloase
 3822 - Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase
 3831 - Demontarea (dezasambarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor
 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate
 3900 - Activități și servicii de decontaminare
 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
 4212 - Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane
 4213 - Construcția de poduri și tuneluri
 4221 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
 4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a.
 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
 4339 - Alte lucrări de finisare
 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
 4511 - Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)
 4519 - Comerț cu alte autovehicule
 4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor
 4531 - Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule
 4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun
 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
 4647 - Comerț cu ridicata al mobiliei, covorașelor și a articolelor de iluminat
 4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor
 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
 4671 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare

2



Documentul semnat în original se află la dosarul sedinței

- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4730 - Comerț cu amănuntul al căburanșilor pentru autovehicule în magazine specializate
- 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectiv în afara magazinelor, stândurilor, chioșcurilor și piețelor
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 5210 - Depozitări
- 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 5224 - Manipulări
- 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
- 5811 - Activități de editare a cărților
- 5812 - Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare
- 5813 - Activități de editare a ziarelor
- 5814 - Activități de editare a revistelor și periodicelor
- 5819 - Alte activități de editare
- 5821 - Activități de editare a jocurilor de calculator
- 5829 - Activități de editare a altor produse software
- 5920 - Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
- 6010 - Activități de difuzare a programelor de radio
- 6020 - Activități de difuzare a programelor de televiziune
- 6201 - Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)
- 6202 - Activități de consultanță în tehnologia informației
- 6203 - Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul
- 6209 - Alte activități de servicii privind tehnologia informației
- 6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
- 6312 - Activități ale portalurilor web
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
- 7111 - Activități de arhitectură
- 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
- 7120 - Activități de testări și analize tehnice
- 7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
- 7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rufiere ușoare
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rufiere grele
- 7721 - Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative și echipament sportiv
- 7722 - Închirierea de casete video și discuri (CD-uri, DVD-uri)
- 7729 - Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.
- 7731 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole
- 7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7735 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de transport aerian
- 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
- 7820 - Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului
- 7830 - Servicii de furnizare și management a forței de muncă
- 8110 - Activități de servicii suport combinate
- 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor
- 8122 - Activități specializate de curățenie
- 8129 - Alte activități de curățenie
- 8130 - Activități de întreținere peisajistică
- 8551 - Învățământ în domeniul sportiv și recreativ



Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

9311 - Activități ale bazelor sportive
9312 - Activități ale cluburilor sportive
9511 - Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
9609 - Alte activități de servicii n.c.a.

CAPITOLUL III CAPITALUL SOCIAL, ACTIUNILE

Art.6.Capitalul social.

Capitalul social subscris și versat este de 3.834.286,26 lei în numerar, divizat în 9129253 acțiuni nominative, cu o valoare de 0,42 lei fiecare, numerotate de la 0000001-9129253, deținute de unicul acționar al societății:
- U.A.T. MUNICIPIUL CAMPULUNG, cod fiscal 4122361, DEȚINE UN NUMAR DE 9129253 ACTIUNI, ÎN SUMA TOTALĂ DE 3.834.286,26 LEI, REPREZENTAND 100 % din CAPITALUL SOCIAL.

În cazul ca unii acționari nu respectă termenele prevăzute în contract privind depunerea capitalului social, ceilalți acționari sunt îndreptățiți să prelinda despăgubiri pentru acoperirea pagubelor cauzate de această situație.

Art.7. Acțiunile.

Acțiunile sunt nominative, dematerializate înscrise în cont.
Acțiunile nu vor putea fi emise pentru o sumă mai mică decât valoarea nominală.
Acțiunile sunt indivizibile. Deținerea de acțiuni implică adeziunea la actul constitutiv cu toate modificările survenite. Orice acțiune plătită da dreptul la un vot în adunarea generală.
Societatea va ține evidența acțiunilor într-un registru numerotat, siglat și parafat de administrator, care se păstrează la sediul societății.

Art. 8.Reducerea capitalului social.

Capitalul social poate fi redus sau mărit pe baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a acționarilor în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de lege (Legea 31/1990).

Art.9.Drepturile și obligațiile ce decurg din deținerea de acțiuni

Fiecare acțiune subscrisă și versată de acționari conferă acestora dreptul la vot în Adunarea Generală a acționarilor, dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere, dreptul de a participa la distribuția profitului conform prevederilor prezentului Statut și alte drepturi prevăzute în Statut.
Deținerea acțiunii implică adeziunea de drept la statul. Drepturile și obligațiile legate de acțiuni urmează acțiunii în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane.
Patrimoniul societății nu poate fi grevat de datorii sau alte obligații personale ale acționarilor. Un creditor al unui acționar poate formula pretenții numai asupra părții din profitul societății ce i se va repartiza de către Adunarea Generală a acționarilor sau a cotei părți cuvenite acestuia la lichidarea societății, efectuată în condițiile legii.

Art.10.Cesiunea acțiunilor.

Acțiunile sunt indivizibile cu privire la societate care nu recunoaște decât un singur proprietar pentru fiecare acțiune.
Cesiunea parțială sau totală a acțiunilor între acționari sau terți, se poate face în condițiile și cu procedura prevăzută de Legea 31/1990
Cesiunea parțială sau totală a acțiunilor către terți se poate face numai după exprimarea dreptului de preemțiune al acționarilor fondatori.

Art.11.Pierderea acțiunilor.

În cazul pierderii unei acțiuni, proprietarul va trebui să anunțe administratorul și să facă public faptul prin presă. După 6 luni va putea obține un duplicat al acțiunii.

CAPITOLUL IV ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR



Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Art.12. Atributul

Adunarea generală a acționarilor este organul de conducere al societății care decide asupra activității acesteia și asigură politica ei economică și socială.

Adunările Generale sunt ordinare și extraordinare.

Adunarea generală ordinară se întrunește cel puțin o dată pe an în cel mult 3 luni de la încheierea exercitiului economic-financiar, iar cele extraordinare ori de câte ori este nevoie.

Adunarea generală ordinară are următoarele atribuții principale:

- alege pe administrator și cenzori, le stabilește remunerația și descarcă de activitate și îi revocă;
- stabilește răspunderile și competențele administratorului și cenzorilor;
- aproba structura organizatorică a societății și numărul de posturi, precum și nivelul de salarizare a personalului;
- decide cu privire la contractarea de împrumuturi bancare și la acordarea de garanții;
- examinează, aproba sau modifică bilanțul contabil și contul de profit și pierderi după ascultarea rapoartelor administratorilor și cenzorilor, aproba repartizarea profitului între acționari;
- hotărăște cu privire la înființarea și desființarea sucursalelor, filialelor, agențiilor și punctelor de lucru;
- stabilește bugetul de venituri și cheltuieli și după caz programul de activitate pe exercitiul financiar următor;
- hotărăște cu privire la acționarea în justiție a administratorului și cenzorilor pentru pagubele pricinuite societății.

Deliberările adunării generale ordinare a acționarilor sunt valabile în prezența acționarilor care să reprezinte cel puțin 1/2 din capitalul social, iar hotărârile să fie luate de acționarii care dețin majoritatea absolută din capitalul social reprezentat în adunare.

Dacă adunarea nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor de mai sus, adunarea se va întruni după a doua convocare cind poate să dezbereze asupra problemelor puse la ordinea de zi a celei dintâi adunări, oricare ar fi partea de capital reprezentată de acționarii prezenți, cu majoritate.

Adunarea Generală extraordinară se întrunește ori de câte ori este nevoie a lua o hotărâre pentru:

- a) mărirea capitalului social;
- b) schimbarea obiectului societății;
- c) schimbarea formei juridice a societății;
- d) mutarea sediului societății;
- e) fuziunea cu alte societăți;
- f) reducerea capitalului social sau reintregirea sa prin emisia de noi acțiuni;
- g) dizolvarea anticipată a societății;
- h) emisia de obligațiuni;

orice alta modificare a contractului de societate sau a Statutului sau orice alta hotărâre pentru care este cerută aprobarea Adunării Generale.

Deliberările adunării generale extraordinare a acționarilor sunt valabile în situația cind la prima convocare sunt prezenți acționarii reprezentînd 3/4 din capitalul social; iar hotărârile să fie luate cu votul unui număr de acționari care să reprezinte cel puțin 1/2 din capitalul social, iar la a doua convocare sunt prezenți acționarii reprezentînd 1/2 din capitalul social, iar hotărârile să fie luate cu votul unui număr de acționari care să reprezinte cel puțin o treime din capitalul social.

Hotărârile adunării generale se iau prin vot deschis. Acționarii votează de regula prin ridicarea mâinii.

La propunerea persoanei care prezidează sau a unui grup de acționari prezenți sau reprezentați, care dețin cel puțin 1/4 din capitalul social se va putea decide ca votul să fie secret.

Votul secret este obligatoriu pentru alegerea administratorului sau a cenzorilor, pentru revocarea și luarea hotărârilor referitoare la răspunderea administratorilor.

Hotărârile adunării generale sînt obligatorii chiar și pentru acționarii absenți sau nereprezentati.

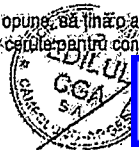
Art.13. Convocarea și organizarea Adunării Generale.

Adunarea generală a acționarilor se convoacă de administrator.

Adunările generale se convoacă cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată pentru ținerea acestora arătîndu-se ordinea de zi.

Acționarii reprezentînd întreg capitalul social, vor putea, dacă nici unul dintre ei nu se opune, să țină o adunare generală și să ia orice hotărâre de competența adunării, fără respectarea formalităților care sînt necesare pentru convocarea ei.

5



Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Convocarea acționarilor se face prin email și telefonic și se publică pe pagina de internet a societății.
Materialele incluse pe ordinea de zi vor fi comunicate acționarilor prin email.
Adunările generale ale acționarilor se pot desfășura și prin mijloace electronice de comunicare directă la distanță
Adunările generale extraordinare se convoacă la cererea acționarilor reprezentând cel puțin o treime din capitalul social precum și la cererea Comisiei de Cenzori.
Convocarea va cuprinde locul și data ținerii adunării precum și ordinea de zi cu arătarea explicită a tuturor problemelor ce vor face obiectul dezbaterii adunării
Când în ordinea de zi figurează propuneri pentru modificarea statutului, convocarea va trebui să cuprindă textul integral al acestuia.
Adunarea generală a acționarilor se întrunește la sediul societății sau în alt loc din aceeași localitate.
Adunarea generală a acționarilor este prezidată de președintele Consiliului de administrație sau de alt acționar desemnat de către acesta. Președintele ce prezidează adunarea desemnează un secretar care verifică lista de prezență a acționarilor și care întocmește procesul verbal al adunării.
Procesul verbal al adunării se va înscrise într-un registru sigilat și parafat și va fi semnat de către persoana care a prezidat și de cel care l-a întocmit.

CAPITOLUL V. ADMINISTRATORII - CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Art.14. Numire-atribuții.

Consiliul de administrație este organul de conducere/administrație al societății și este format din 5 membri, durata mandatului administratorilor este până la data de 15.03.2027 :

-VASILESCU MIHAIL, CNP 1671224030050, cetățean român, născut în Câmpulung, jud. Argeș, la 24.12.1967 cu domiciliul în Argeș, Câmpulung, str. Gral Posolu Gh., nr.4, bl. 3, sc.A, ap 4, posesor a CI seria AS, nr. 965536, elib. de SPCLP Câmpulung, la data de 21.02.2014, valabil până la 24.12.2024 :

-VOINESCU MELANIA, CNP 2530808030011, cetățeană română, născută în com. Rucăr, jud. Argeș, la 08.08.1953 cu domiciliul în mun. Câmpulung, str. Ana Doamna, nr. 2, jud. Argeș, posesor a CI seria AS, nr. 915710, elib. la data de 12.07.2013 de SPCLP Câmpulung, valabil până la 08.08.2073 ;

-DAVID IULIANA CRISTINA, CNP 2780112030019, cetățeană română, născută în mun. Slatina, jud. Olt, la data de 12.01.1978 cu domiciliul în mun. Câmpulung, str. Gruifului, nr. 9D, jud. Argeș, posesoare a CI seria AZ, nr. 533333, elib. la data de 29.05.2023 de SPCLP Câmpulung, valabil până la 03.08.2031 ;

-CĂLCÎI LUDOVIC-DOREL, CNP 1671104030072, cetățean român, născut la 04.11.1967 în Loc. Câmpulung, jud. Argeș, domiciliat în Câmpulung, str. Doctor N. Fălcoianu, nr.8bis, bl.5, sc. D, ap.10. Identificat cu C.I. seria A.Z. nr. 371815, elib. de SPCLP Câmpulung la data de 30.10.2020, valabil până la 04.11.2030 ;

-STOICESCU MIHAI-DANIEL, CNP 1750713033119, cetățean român, născut în com. Domnești, jud. Argeș, la 13.07.1975 cu domiciliul în mun. Curtea de Argeș, str. 1 Decembrie 1918, bl. F4A, sc. B, et.2, ap.29, jud. Argeș, posesor al CI seria AZ, nr. 437455, elib. de SPCLP Curtea de Argeș la data de 29.12.2021, valabil până la data de 13.07.2031;

Durata mandatului administratorilor este de cel mult 4 ani cu posibilitatea de a fi reeșii pe noi perioade de 4 ani, de către adunarea generală

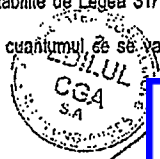
Administratorii reprezintă societatea în raporturile cu terți, angajează societatea în toate raporturile patrimoniale având atribuțiile și răspunderile stabilite de adunarea generală.

Alegerea administratorului precum și revocarea acestuia se face exclusiv de către adunarea generală a acționarilor.

Hotărârile administratorului, precum și modul de lucru al acestuia, sunt stabilite de Legea 31/1990, OUG 109/2011 modificată și aprobată prin Legea 111/2016, HG 722/2016.

Administratorul societății va depune o garanție pentru administrația sa în cuantumul ce se va stabili de adunarea generală cu respectarea art.95 din Legea 31/1990.

6



Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

CAPITOLUL VI GESTIUNEA SOCIETATII

Art.15.Comisia de cenzori

Gestiunea societatii comerciale este controlata de actionari si de un auditor in persoana d. lui Staniloiu Catalin.

CAPITOLUL VII ACTIVITATEA SOCIETATII

Art.16.Exercitiul economic-financiar

Exercitiul economic-financiar incepe la 1 Ianuarie si se incheie la 31 decembrie al fiecarei an. Primul exercitiu economic-financiar incepe la data inmatricularii societatii in Registrul Comertului.

Art.17.Personalul societatii

Angajarea personalului societatii se face de catre administrator, pe baza de contracte individuale de munca sau de prestari servicii, prin care se vor stabili drepturile si obligatiile acestuia. Contractele individuale de munca vor fi inregistrate la Inspectoratul Teritorial de Munca.

Art.18.Evidenta contabila si bilanțul contabil

Societatea va tine evidenta contabila in lei si va intocmi anual bilanțul si contul de profit si pierderi avand in vedere normele metodologice elaborate de Ministerul Finantelor.

Art.19.Calculul si repartizarea profitului

Profitul societatii se stabileste pe baza bilanțului contabil aprobat de adunarea generala a actionarilor. Profitul impozabil se stabileste in conformitate cu prevederile legii.

Din profitul prevazut in bilanț se scade impozitul legal precum si sumele utilizate pentru constituirea unor fonduri aprobate in conditiile prevederilor legale, rezultand profitul cuvenit actionarilor care se repartizeaza sub forma de dividende proportional cu aportul acestora la capital.

Plata profitului cuvenit actionarilor se face de societate in conditiile legii in cel mult 2 luni de la aprobarea bilanțului de catre adunarea generala a actionarilor.

In cazul inregistrarii de pierderi, adunarea generala a actionarilor se obliga sa analizeze cauzele si sa ia masuri de recuperare.

Supportarea pierderilor de catre actionari se face proportional cu aportul la capital si in limita capitalului subscris.

Actionarii pot ridica tunar sau trimestrial avans din profit (dividende) conform aprobarii adunarii generale si cu respectarea legislatiei in vigoare.

Art.20.Registreele societatii

Societatea tine registreele prevazute de art.127 din Legea 31/1990.

CAPITOLUL VIII. MODIFICAREA FORMEI JURIDICE, FUZIUNEA, DIZOLVAREA LICHIDAREA LITIGII

Art.21.Modificarea formei juridice

Societatea va putea fi transformata in alta forma de societate prin hotararea adunarii generale a actionarilor.

Noua societate comerciala va indeplini formalitatile legale de autorizare a functionarii, de inregistrare si publicitate cerute la infiintarea societatii.

Art. 22:Fuziunea

Fuziunea societatii se hotaraste de adunarea generala.Societatea comerciala va trebui in caz de fuziune sa indeplineasca formalitatile prevazute de legislatia in vigoare(Legea 31/1990, art 127).



Documentul semnat in original se afla la dosarul sedintei

urmatoarele).

Odata cu cererea de inregistrare a fuziunii va fi depus la Registrul comertului bilanțul societății.

Fuziunea nu poate avea efect decât după 3 luni de la publicarea în Monitorul Oficial, timp în care orice creditor al societății care fuzionează va putea face opoziție la instanța.

Art.23. Dizolvarea societății

Următoarele situații duc la dizolvarea societății:

-imposibilitatea realizării obiectului societății sau realizarea acestuia;

-hotărârea adunării generale pentru dizolvare;

-falimentul;

-reducerea capitalului social sau micșorarea acestuia sub minimum legal dacă acționarii nu decid completarea lui;

Procedura de dizolvare este cea prevăzută de Legea 31/1990 și ea trebuie să fie înscrisă în Registrul comerțului și publicată în Monitorul Oficial.

Art.24. Lichidarea societății

În caz de dizolvare societatea va fi lichidată. Lichidarea societății se face de lichidatori numiți de adunarea generală pe baza hotărârii acesteia luată cu majoritate de voturi prevăzută pentru modificarea statutului sau de către instanța competentă dacă pasivul nu se înțelege.

Lichidarea societății și repartizarea patrimoniului se fac în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de Legea 31/1990.

Art.25. Litigii

Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice române nesolutionate pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor judecătorești din România.

Litigiile născute din raporturile contractuale dintre societate și alte persoane juridice române se pot soluționa și de Arbitrajul ad-hoc ce funcționează pe lângă Camera de Comerț și Industrie Teritorială.

Litigiile personalului angajat de societate, ivite în raporturile cu acestea, se soluționează conform legislației muncii din România.

CAPITOLUL IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.26. - Prevederile prezentului statut se completează sau se modifică cu dispozițiile legale referitoare la societățile comerciale. Încheiat la data de 27.09.2023, în 2 exemplare.

Împuțernicit AGA,

Vasilescu Mihail

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței



Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

S.C. EDILUL C&S SA
 CAMPULUNG, jud. Arges, Strada Traian Nr. 41
 Nr. Reg. Com: 03/709/1998
 CUI: RO 11339178

Cód raport: DY

BALANTA DE VERIFICARE

30/06/2023

Cont	Denumire	Sume precedente		Rulajele lunii curente		Total suma		Solduri finale	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
1012	Capital subscris varsat (Pasiv)	0,00	3,834,286.26	0,00	0,00	0,00	3,834,286.26	0,00	3,834,286.26
105	Diferente de reevaluare (Pasiv)	0,00	4,166,340.64	0,00	0,00	0,00	4,166,340.64	0,00	4,166,340.64
1061	Rezerve legale (Pasiv)	0,00	145,809.51	0,00	0,00	0,00	145,809.51	0,00	145,809.51
1069	Alte rezerve (Pasiv)	0,00	1,945,248.47	0,00	0,00	0,00	1,945,248.47	0,00	1,945,248.47
1171	Rezultatul reportat (Pasiv)	254,281.76	254,281.76	0,00	0,00	254,281.76	254,281.76	0,00	0,00
1174	Rezultat reportat corectare erori (Activ)	72,127.62	72,127.62	0,00	0,00	72,127.62	72,127.62	0,00	0,00
1175	REZ. REPORTAT REPUSURPLUS REAL REZERVE REEVALUARE (Pasiv)	0,00	319.32	0,00	0,00	0,00	319.32	0,00	319.32
121	Profit si pierdere (Bifunctional)	6,078,198.90	6,036,056.60	1,345,882.61	1,520,444.09	7,424,081.51	7,557,300.69	0,00	133,219.18
1518	Provizioane participarea salariatilor la profit (Activ)	28,254.00	28,254.00	0,00	0,00	28,254.00	28,254.00	0,00	0,00
Total conturi clasa 1		6,432,862.28	16,483,524.18	1,345,882.61	1,520,444.09	7,778,744.89	18,003,968.27	0,00	10,225,223.38
201	Cheltuieli de constituire (Activ)	7,274.66	0,00	0,00	0,00	7,274.66	0,00	7,274.66	0,00
208	Alte imobilizari necorporale (Activ)	137,900.00	0,00	0,00	0,00	137,900.00	0,00	137,900.00	0,00
211	Terenuri (Activ)	3,467,728.76	0,00	0,00	0,00	3,467,728.76	0,00	3,467,728.76	0,00
212	Constructii (Activ)	1,740,316.24	0,00	0,00	0,00	1,740,316.24	0,00	1,740,316.24	0,00
2121	CONDUCTE RELETE (Activ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2131	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (Activ)	290,652.30	0,00	0,00	0,00	290,652.30	0,00	290,652.30	0,00
2132	Aparate si instalatii de masurare, control si reglare (Activ)	281,075.36	0,00	0,00	0,00	281,075.36	0,00	281,075.36	0,00

1 din 8

Cont	Denumire	Sume precedente		Rulajele lunii curente		Total suma		Solduri finale	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
21321	APARATE MASURA-APOM (Activ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2133	Mijloace de transport (Activ)	1,318,555.25	0.00	0.00	0.00	1,318,555.25	0.00	1,318,555.25	0.00
21331	Alte mijloace transport (fara ITP) (Activ)	4,976.00	0.00	0.00	0.00	4,976.00	0.00	4,976.00	0.00
214	Mobilier, aparatura birouica, echipamente prot., alte (Activ)	83,634.85	0.00	0.00	0.00	83,634.85	0.00	83,634.85	0.00
267	Creante imobilizate (Activ)	1,000.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00
2801	Amortizarea cheltuielilor de constituire (Pasiv)	0.00	7,274.66	0.00	0.00	0.00	7,274.66	0.00	7,274.66
2808	Amortizarea altor imobilizari necorporale (Pasiv)	0.00	121,816.71	0.00	500.00	0.00	121,816.71	0.00	121,816.71
2812	Amortizarea cladiriilor si constructiilor speciale (Pasiv)	0.00	978,682.23	0.00	3,572.37	0.00	982,254.60	0.00	982,254.60
2813	Amortizarea instalatiilor, mijl. de transp., animalelor si plantatiilor (Pasiv)	0.00	1,792,988.97	0.00	3,801.38	0.00	1,796,790.35	0.00	1,796,790.35
2814	Amortizarea altor imobilizari corporale (Pasiv)	0.00	71,362.19	0.00	226.49	0.00	71,588.68	0.00	71,588.68
Total conturi clasa 2		7,333,113.43	2,971,624.76	0.00	8,100.24	7,333,113.43	2,979,725.00	7,333,113.43	2,979,725.00
30211	Magazie centrala (Activ)	554,633.17	345,003.49	95,201.66	90,318.94	649,834.83	435,322.43	214,512.40	0.00
30212	Deratare (Activ)	1,159.67	304.37	0.00	0.00	1,159.67	304.37	855.30	0.00
3022	Combustibili (Activ)	161,172.60	130,272.81	25,648.79	27,561.31	186,821.39	157,834.12	28,987.27	0.00
3024	Piese de schimb (Activ)	46,510.75	32,088.77	5,036.15	7,904.67	51,546.90	39,993.44	11,553.45	0.00
30311	OBIECT INVENTAR - Magazie Generala (Activ)	34,818.84	3,989.96	0.00	68.00	34,818.84	4,057.96	30,762.88	0.00
30312	OBIECT INVENTAR - Carburanti (Activ)	408.00	0.00	0.00	0.00	408.00	0.00	408.00	0.00
Total conturi clasa 3		798,703.03	511,659.41	125,886.60	125,850.92	924,589.63	637,510.33	287,079.30	0.00
4011	Furnizori interni (Pasiv)	2,059,287.54	2,606,602.53	800,963.97	747,836.95	2,860,251.51	3,354,439.48	0.00	494,187.97
4012	COLABORATORI (Pasiv)	60,890.00	60,890.00	11,848.00	11,848.00	72,738.00	72,738.00	0.00	0.00
4013	REDEVENTA (Activ)	5,075.00	277,838.27	322,206.95	55,591.71	327,281.95	333,429.90	0.00	61,480.93

Cont	Denumire	Sume precedente		Rulajele lunii curente		Total suma		Solduri finale	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
404	Furnizori de imobilizari (Pasiv)	6,696.01	11,396.01	4,700.00	0.00	11,396.01	11,396.01	0.00	0.00
408	Furnizori - facturi nesosite (Pasiv)	21,239.56	21,239.56	0.00	0.00	21,239.56	21,239.56	0.00	0.00
41111	Cienti (Activ)	10,299,206.29	6,153,485.14	1,698,183.03	1,265,565.16	11,997,389.32	7,419,050.30	4,578,339.03	0.00
41112	CLT.SRV.PREST.G (Activ)	80.04	80.04	6.98	6.98	87.02	87.02	0.00	0.00
4113	CLT SERV GUNOI (Activ)	17,241.83	2,409.08	0.00	93.12	17,241.83	2,502.20	14,739.63	0.00
4114	CLIENT.VINZ.MRF (Activ)	50,954.84	14,509.00	0.00	3,148.00	50,954.84	17,657.00	33,297.84	0.00
4118	CLIECTI INCERTI (Activ)	1,170,626.54	0.00	0.00	0.00	1,170,626.54	0.00	1,170,626.54	0.00
421	Personal - remuneratii datorate (salarii) (Pasiv)	3,471,979.00	3,729,745.00	742,881.00	733,464.00	4,214,860.00	4,463,209.00	0.00	248,349.00
423	Personal - ajutoare materiale si protectie sociala datorate (Pasiv)	4,203.00	4,203.00	5,705.00	5,705.00	9,908.00	9,908.00	0.00	0.00
424	Participarea personalului la profit (Activ)	28,254.00	28,254.00	0.00	0.00	28,254.00	28,254.00	0.00	0.00
425	Avansuri acordate personalului (Activ)	581,049.00	581,049.00	111,860.00	111,860.00	692,909.00	692,909.00	0.00	0.00
427	Retineri din remuneratii datorate tertilor (Pasiv)	104,180.00	258,365.00	24,015.00	31,045.00	128,195.00	289,410.00	0.00	161,215.00
428	Alte datorii si creante in legatura cu personalul (Activ)	102,302.00	100,817.00	35,730.00	37,018.00	138,032.00	137,835.00	197.00	0.00
43131	CONTRIB CONCEDII SI INDEMNIZATII (Pasiv)	4,203.00	-6,568.00	5,705.00	0.00	9,908.00	-6,568.00	0.00	-16,476.00
4315	Contributia de asigurari sociale (Pasiv)	860,654.00	1,046,117.00	185,463.00	183,973.00	1,046,117.00	1,230,090.00	0.00	183,973.00
4316	Contributia de asigurari sociale de sanatate (Pasiv)	343,375.00	416,979.00	73,604.00	72,863.00	416,979.00	489,842.00	0.00	72,863.00
436	Contributie Asiguratorie Munca 2,25% CAM (Pasiv)	77,409.00	94,052.00	16,643.00	16,428.00	94,052.00	110,480.00	0.00	16,428.00
441	Impozitul pe profit (Pasiv)	0.00	-74,608.00	10,000.00	25,717.00	10,000.00	-48,891.00	0.00	-58,891.00
4423	TVA de plata (Pasiv)	337,952.00	380,113.00	42,161.00	118,653.00	380,113.00	498,766.00	0.00	118,653.00
4426	TVA deductibila (Activ)	287,714.09	287,714.09	59,452.82	59,452.82	347,166.91	347,166.91	0.00	0.00
4427	TVA colectat (Pasiv)	586,658.00	586,658.00	178,106.00	178,106.00	764,764.00	764,764.00	0.00	0.00
44286	TVA neexigibila (INCASARE) (Activ)	4,006.17	3,626.17	1,257.99	418.00	5,264.16	4,044.17	1,219.99	0.00

Cont	Denumire	Sume precedente		Rulajele luni curente		Total suma		Solduri finale	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
444	Impozitul pe salarii (Pasiv)	231,632.00	282,026.00	50,394.00	49,063.00	282,026.00	331,089.00	0.00	49,063.00
4461	Impozite cladirii (Pasiv)	16,242.00	16,242.00	0.00	0.00	16,242.00	16,242.00	0.00	0.00
44610	Taxa anisaj (Pasiv)	50.00	50.00	0.00	0.00	50.00	50.00	0.00	0.00
4462	Taxe teren (Pasiv)	5,794.00	5,794.00	0.00	0.00	5,794.00	5,794.00	0.00	0.00
4463	Impozite si taxe auto (Bifunctional)	6,029.00	6,029.00	0.00	0.00	6,029.00	6,029.00	0.00	0.00
4464	Impozit colaboratorii (Pasiv)	3,957.00	4,727.00	770.00	770.00	4,727.00	5,497.00	0.00	770.00
4475	Ed. ptr. persoane cu handicap (Pasiv)	25,500.00	37,730.00	12,230.00	6,526.00	37,730.00	44,256.00	0.00	6,526.00
456	Decontari cu asociatii privind capitalul (Activ)	111,723.00	0.00	0.00	0.00	111,723.00	0.00	111,723.00	0.00
457	Dividende de plata (Pasiv)	0.00	141,268.00	0.00	0.00	0.00	141,268.00	0.00	141,268.00
46111	PAYPOINT (Activ)	1,644,900.38	1,604,422.70	322,417.09	314,922.17	1,967,317.46	1,919,344.87	47,972.59	0.00
46113	BT (Activ)	174,428.95	174,428.94	42,386.85	42,386.85	216,815.80	216,815.79	0.01	0.00
46115	BRD (Activ)	18,735.38	18,735.38	4,137.74	4,137.74	22,873.12	22,873.12	0.00	0.00
46116	CARD-SITE (Activ)	295,896.70	295,245.36	59,812.32	59,394.43	355,709.02	354,639.79	1,069.23	0.00
46117	UN DOI CENTRU (Activ)	185,316.07	180,301.46	40,644.61	36,947.08	225,960.68	217,248.54	8,712.14	0.00
4613	VIJAN MINODORA (Activ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4614	BACIU (Activ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4615	VULPOIU (Activ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4616	DUMTRICA (Activ)	1,883,438.01	1,882,900.43	378,599.27	379,110.31	2,262,037.28	2,262,010.74	26.54	0.00
4618	IORDACHE (Activ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
462	Creditori diversi (Pasiv)	50,875.55	110,027.92	651.00	101,774.20	51,526.55	211,802.12	0.00	160,275.57
471	Cheltuieli inregistrate in avans (Activ)	31,484.70	13,246.25	0.00	2,649.25	31,484.70	15,895.50	15,589.20	0.00
491	Provizioane pentru deprecierea creantelor - clienti	0.00	207,510.04	0.00	0.00	0.00	207,510.04	0.00	207,510.04
Total conturi clasa 4		25,171,238.66	21,565,650.38	5,242,535.62	4,656,478.77	30,413,774.28	26,222,124.15	5,983,512.75	1,791,862.62

Cont	Denumire	Sume precedente		Rulajele lunii curente		Total suma		Solduri finale	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
51211	CONT.CRT.BRD (Activ)	2,287,092.85	1,795,605.73	364,354.17	307,606.15	2,651,447.02	2,103,211.88	548,235.14	0.00
512111	B - CONT BRD garantie (Activ)	3,582.88	0.00	0.00	0.00	3,582.88	0.00	3,582.88	0.00
512112	C - CONT BRD garantie (Activ)	1,751.94	0.00	0.00	0.00	1,751.94	0.00	1,751.94	0.00
512113	D - CONT BRD Card (Activ)	6,609.50	985.00	0.00	446.11	6,609.50	1,431.11	5,178.39	0.00
512114	F - CONT BRD garantie (Activ)	420.00	0.00	0.00	0.00	420.00	0.00	420.00	0.00
51212	CONT.CRT.BCR (Activ)	253,743.67	209,005.84	57,094.97	74,115.13	310,838.64	283,120.97	27,717.67	0.00
512121	B - CONT.DEPOZ.BCR (Activ)	21,333.33	0.00	0.00	0.00	21,333.33	0.00	21,333.33	0.00
512122	C - CONT DEPOZ.BCR (Activ)	202,643.74	0.00	0.00	0.00	202,643.74	0.00	202,643.74	0.00
51213	CONT TREZORERIE (Activ)	1,318,100.45	1,084,369.00	172,670.67	287,940.00	1,490,771.12	1,372,309.00	118,462.12	0.00
512131	B - CONT GARANTIE LUCRARI LERESTI (Activ)	1,193.08	0.00	0.00	0.00	1,193.08	0.00	1,193.08	0.00
512131 0	L - CONT GARANTIE LUCRARI C-LUNG (Activ)	3,974.50	0.00	0.00	0.00	3,974.50	0.00	3,974.50	0.00
512131 1	M - CONT GARANTIE Statie pompare Pct.Costita Valea Mare Pravat (Activ)	6,489.69	0.00	0.00	0.00	6,489.69	0.00	6,489.69	0.00
512131 2	N-CONT GARANTIE SPITALUL TBC (Activ)	1,293.51	0.00	0.00	0.00	1,293.51	0.00	1,293.51	0.00
512131 3	O-CONT GARANTIE LUCRARI (Activ)	753.97	0.00	0.00	0.00	753.97	0.00	753.97	0.00
512131 4	P CONT GARANTIE CANALIZARE EMIL GARLEANU (Activ)	5,680.58	0.00	0.00	0.00	5,680.58	0.00	5,680.58	0.00
512131 5	R-CONT GARANTIE LUC COPILUL IN DIFICULTATE (Activ)	438.34	0.00	0.00	0.00	438.34	0.00	438.34	0.00
512132	C - CONT GARANTIE LUCRARI C-LUNG (Activ)	2,871.07	0.00	0.00	0.00	2,871.07	0.00	2,871.07	0.00
512133	D - CONT GARANTIE LUCRARI C-LUNG (Activ)	237.78	0.00	0.00	0.00	237.78	0.00	237.78	0.00
512134	E - CONT GARANTIE LUCRARI C-LUNG (Activ)	2,607.14	0.00	0.00	0.00	2,607.14	0.00	2,607.14	0.00

Cont	Denumire	Sume precedente		Rulajele lunii curente		Total suma		Solduri finale	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
512135	P - CONT GARANTIE LUCRARI G-LUNG (Activ)	1,759.45	0.00	0.00	0.00	1,759.45	0.00	1,759.45	0.00
512136	G - CONT GARANTIE LUCRARI G-LUNG (Activ)	1,850.38	0.00	0.00	0.00	1,850.38	0.00	1,850.38	0.00
512137	H - CONT GARANTIE LUCRARI G-LUNG (Activ)	280.55	0.00	0.00	0.00	280.55	0.00	280.55	0.00
512138	I - CONT GARANTIE LUCRARI G-LUNG (Activ)	332.15	0.00	0.00	0.00	332.15	0.00	332.15	0.00
512139	K - CONT GARANTIE LUCRARI G-LUNG (Activ)	1,262.46	0.00	0.00	0.00	1,262.46	0.00	1,262.46	0.00
51214	CONT COLECTOR BRD (Activ)	44,477.28	466.00	4,142.09	96.00	48,619.27	562.00	48,057.27	0.00
51215	CONT Banc Post - B Transilvania (Activ)	2,689,286.52	2,167,304.89	433,409.06	831,106.08	3,122,695.58	2,998,410.97	124,284.61	0.00
512151	BANCA TRANSILVANIA VALUTA (Activ)	133.18	0.00	0.00	0.00	133.18	0.00	133.18	0.00
51216	RAIFFEISEN BANK (Activ)	121,738.81	114,558.74	21,130.02	4,210.54	142,868.83	118,769.28	24,099.55	0.00
531	Casa (Activ)	1,861,165.64	1,675,373.80	361,832.27	312,195.65	2,222,997.91	1,987,569.45	235,428.46	0.00
5321	Timbre fiscale si postale (Activ)	3,446.80	2,340.80	0.00	353.40	3,446.80	2,694.20	752.60	0.00
5323	Tichete de masa (Activ)	260,580.00	260,580.00	39,680.00	39,680.00	300,260.00	300,260.00	0.00	0.00
542	Avansuri de trezorerie (Activ)	14,711.21	14,711.21	475.84	475.84	15,187.05	15,187.05	0.00	0.00
581	Viramente interne (Activ)	995,000.00	995,000.00	160,000.00	160,000.00	1,155,000.00	1,155,000.00	0.00	0.00
Total conturi clasa 5		10,116,842.35	8,320,301.01	1,614,789.09	2,018,224.90	11,731,631.44	10,338,525.91	1,393,105.53	0.00
6021	Cheltuieli cu materiale auxiliare (Activ)	230,190.35	230,190.35	60,002.94	60,002.94	290,193.28	290,193.28	0.00	0.00
6022	Cheltuieli privind combustibilii (Activ)	123,762.14	123,762.14	26,340.52	26,340.52	150,102.66	150,102.66	0.00	0.00
60221	Combustibil nedeductibil (Activ)	7,747.67	7,747.67	1,452.74	1,452.74	9,200.41	9,200.41	0.00	0.00
6024	Cheltuieli privind piesele de schimb (Activ)	32,088.77	32,088.77	7,904.67	7,904.67	39,993.44	39,993.44	0.00	0.00
6025	Consum Material Tehnologic (Activ)	99,920.00	99,920.00	30,316.00	30,316.00	130,236.00	130,236.00	0.00	0.00
6031	UZURA OB. INV. (Activ)	3,989.96	3,989.96	66.00	66.00	4,055.96	4,055.96	0.00	0.00

Cont	Denumire	Sume precedente		Rulajele lunii curente		Total suma		Solduri finale	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
6051	energie electrica (Activ)	209,702.82	209,702.82	231,957.48	231,957.48	441,660.30	441,660.30	0.00	0.00
6052	Cheltuieli privind consumul de apa bruta (Activ)	411,941.52	411,941.52	51,193.22	51,193.22	463,134.74	463,134.74	0.00	0.00
6053	Gaze (Activ)	65,040.11	65,040.11	494.03	494.03	65,534.14	65,534.14	0.00	0.00
6121	CH REDEVENTA (Activ)	277,838.27	277,838.27	55,591.71	55,591.71	333,429.98	333,429.98	0.00	0.00
613	Cheltuieli cu primele de asigurare (Activ)	19,360.49	19,360.49	306.34	306.34	19,666.83	19,666.83	0.00	0.00
621	Cheltuieli cu colaboratori (Activ)	60,890.00	60,890.00	11,848.00	11,848.00	72,738.00	72,738.00	0.00	0.00
623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate (Activ)	3,369.94	3,369.94	186.71	186.71	3,556.65	3,556.65	0.00	0.00
625	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari (Activ)	2,862.01	2,862.01	327.84	327.84	3,189.85	3,189.85	0.00	0.00
626	Cheltuieli postale, taxe si telecomunicatii (Activ)	23,966.34	23,966.34	4,876.29	4,876.29	28,842.63	28,842.63	0.00	0.00
627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate (Activ)	9,786.58	9,786.58	1,953.55	1,953.55	11,740.13	11,740.13	0.00	0.00
628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti (Activ)	244,001.26	244,001.26	32,711.81	32,711.81	276,713.07	276,713.07	0.00	0.00
635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (Activ)	44,342.95	44,342.95	8,868.52	8,868.52	53,211.47	53,211.47	0.00	0.00
641	Cheltuieli cu remuneratiile personalului (Activ)	3,449,586.00	3,449,586.00	718,684.00	718,684.00	4,168,270.00	4,168,270.00	0.00	0.00
642	Cheltuieli cu tichete de masa acordate salariatilor (Activ)	249,080.00	249,080.00	39,680.00	39,680.00	288,760.00	288,760.00	0.00	0.00
644	Cheltuieli prime participarea salariatilor la profit (Activ)	28,254.00	28,254.00	0.00	0.00	28,254.00	28,254.00	0.00	0.00
6458	Alte cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala (Activ)	70,430.00	70,430.00	10,875.00	10,875.00	81,305.00	81,305.00	0.00	0.00
6461	Contributie Asiguratorie Munca 2,25% CAM (Activ)	79,575.00	79,575.00	16,428.00	16,428.00	96,003.00	96,003.00	0.00	0.00
654	Pierderi din creante (Activ)	33,746.88	33,746.88	0.00	0.00	33,746.88	33,746.88	0.00	0.00
6811	Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizarilor (Activ)	42,444.08	42,444.08	8,100.24	8,100.24	50,544.32	50,544.32	0.00	0.00

Cont		Sume precedente		Bugete lunare curente		Total suma		Solduri finale	
	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit	Debit
691	Cheltuieli cu impozitul pe profit (Activ)	0,00	25,717,00	25,717,00	25,717,00	-25,717,00	0,00	0,00	0,00
Total conturi clasa 6		5,823,917,14	1,345,882,61	1,345,882,61	7,169,799,75	7,169,799,75	0,00	0,00	0,00
70401	Venturi apa - canal (Pasiv)	5,365,593,12	1,446,062,25	1,446,062,25	6,811,655,37	6,811,655,37	0,00	0,00	0,00
70403	VENTURI SERVICII (Pasiv)	-918,45	0,00	0,00	-918,45	-918,45	0,00	0,00	0,00
75801	Venturi dobanzi interzere (Pasiv)	93,074,82	18,368,38	18,368,38	111,443,20	111,443,20	0,00	0,00	0,00
75802	Alte servicii (Pasiv)	295,565,49	55,999,23	55,999,23	351,564,72	351,564,72	0,00	0,00	0,00
766	Venturi din dobanzi (Pasiv)	87,41	14,23	14,23	101,64	101,64	0,00	0,00	0,00
7812	Venturi din proviziune pentru riscuri si cheltuieli (Pasiv)	28,254,00	0,00	0,00	28,254,00	28,254,00	0,00	0,00	0,00
Total conturi clasa 7		5,781,656,39	1,520,444,09	1,520,444,09	7,302,100,48	7,302,100,48	0,00	0,00	0,00
Total debit		61,458,333,27	11,195,420,62	11,195,420,62	72,653,753,89	72,653,753,89	0,00	0,00	0,00
Total credit		61,458,333,27	11,195,420,62	11,195,420,62	72,653,753,89	72,653,753,89	0,00	0,00	0,00

8 din 8

Bilanț numărat dacă este cazul:		<input type="checkbox"/> Mari Contribuabili care depun bilanțurile la București	S1002_A1.00 / 08.03.2023	Tip situație financiară: BL	
<input type="checkbox"/> Sucursala		<input checked="" type="radio"/> An	<input type="radio"/> Semestru	Anul 2022	
<input type="checkbox"/> Grupa de interese economice		Suma de control 3834.286			
<input type="checkbox"/> Activ net matricat de 1/2 din valoarea capitalului subscris					
Entitatea: EDILUL CGA					
Adresa	Județ	Sector	Localitate		
	Arges		CAMPULUNG		
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.
TRAIAN		41			0248510285
Număr din registrul comerțului		303709/1998	Cămin de înregistrare		1 3 3 9 1 7 8
Forma de proprietate		Cămin (Legal Entity Identifier conform ISO 17442)			
12 Societăți cu capital integral de stat		Activitatea preponderantă (cod și denumire clasa CAEN)			
3600 Căptare, tratarea și distribuția apei		Activitatea preponderantă efectiv desfășurată (cod și denumire clasa CAEN)			
3900 Căptare, tratarea și distribuția apei					
<input checked="" type="checkbox"/> Situații financiare anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)			<input checked="" type="checkbox"/> Raportari anuale		
<input checked="" type="checkbox"/> Entități locale, mari și entități de interes public		<input type="checkbox"/> 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic (art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1997)			
<input type="checkbox"/> Entități mici		<input type="checkbox"/> 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii			
<input type="checkbox"/> Microentități		<input type="checkbox"/> 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European			
		<input type="checkbox"/> 4. societățile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European			
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Regulamentul contabil, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic					
R10 - BILANT					
R20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE					
R30 - DATE INFORMATIVE					
R40 - SITUAȚIA ACTIVEI IMOBILIZATE					
Indicatori:		Capitaluri - total	10233272		
		Capital subscris	3834286		
		Profit/pierdere	254282		
ADMINISTRATOR,			INTOCMIT,		
Numele și prenumele: VASILESCU MIHAIL			Numele și prenumele: CARTĂLEANU ADRIAN		
Semnătura:			Calitatea: IA - DIRECTOR ECONOMIC		
Entitatea are obligația legală de a depune situațiile financiare anuale?		<input checked="" type="radio"/> DA	<input type="radio"/> NU		
Entitatea a optat voluntar pentru audierea situațiilor financiare anuale?		<input checked="" type="radio"/> DA	<input type="radio"/> NU		
AUDITOR					
Nume și prenume auditor persoana fizică / Denumire firma de audit: STANILOIU CĂTALIN					
Nr. de înregistrare în Registrul ASPAAS		CIF/CUI			
AF2731		28508301			
Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către auditori?		<input checked="" type="radio"/> DA			
		<input type="radio"/> NU			
Semnătura:			Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii <input checked="" type="checkbox"/>		
			Semnat digital de Ștefania Simădea Data: 2023.03.31 09:55:19 40300		
			Stefania-Irina Simădea Simădea (Semnătura electronică)		
Formular VALIDAT					

F10 - pag. 1

BILANT
la data de 31.12.2022

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold, la:	
		01.01.2022	31.12.2022
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B).			
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01		
2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale (ct.205+208-2805-2808-2905-2908)	03	25.083	19.083
4. Fond comercial (ct.207-2807)	04		
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct.208-2806-2906)	05		
6. Avansuri (ct.4094-4904)	06		
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	25.083	19.083
II. IMOBILIZARI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct.211+212-2811-2812-2911-2912)	08	4.490.494	4.247.225
2. Instalații tehnice și mașini (ct.213+223-2813-2913)	09	927.607	113.643
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct.214+224-2814-2914)	10	688.902	13.405
4. Investiții imobiliare (ct.215-2815-2915)	11		
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct.231-2931)	12		
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct.235-2935)	13		
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct.216-2816-2916)	14		
8. Active biologice productive (ct.217-227-2817-2917)	15		
9. Avansuri (ct.4093-4903)	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	4.729.199	4.374.273
III. IMOBILIZARI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct.261-2961)	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct.2671+2672+2964)	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct.262+263-2962)	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct.2673+2674-2965)	21		
5. Alte titluri immobilizate (ct.265-2963)	22		
6. Alte împrumuturi (ct.2675+2676+2677+2678+2679-2966-2968)	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24		
ACTIVE IMOBILIZATE= TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	4.754.282	4.393.356
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			

Fl. 0 - pag. 2

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 + 308 + 32) + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 + 388 + 391 + 392 + 3951 + 3958 + 398)	26	26	247.839	284.974
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 + 348 + 393 + 394 + 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 + 348 + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 + 368 + 371 + 327 + 378 + 3915 + 3946 + 3947 + 3953 + 3954 + 3955 + 3956 + 3957 + 396 + 397 + din ct. 428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091 + 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	247.839	284.974
II. CREAȚE				
1. Creanțe comerciale (ct. 2675 + 2676 + 2678 + 2679 + 2966 + 2968 + 4092 + 411 + 413 + 418 + 4902 + 491)	31	31	4454.914	4.983.082
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451 + 495)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 452 + 495)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 428 + 431 + 436 + 437 + 438 + 441 + 442 + din ct. 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 448 + 458 + 462 + 461 + 473 + 496 + 5187)	34	34	51.502	61.400
5. Capitalul subscris și nevărsat (ct. 456 + 495)	35	35	111.723	111.723
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	36		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	37	4.618.139	5.156.205
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute fa entitățile afiliate (ct. 501 + 591)	38	38		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 + 595 + 596 + 598 + 5113 + 5114)	39	39		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	40		
IV. CASA ȘI CONTURILE BĂNCI				
(din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	1.687.521	1.670.464
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	6.553.499	7.111.643
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd. 43 + 44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471)	43	43		3.370
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471)	44	44		3.370
D. DATORII SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 + 169)	46	46		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	430.180	454.189
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451 + 452)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453 + 454)	52	51		

Fl.0 - pag. 3				
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	52	762.779	792.654
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	1.192.959	1.246.843
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	5.360.540	5.868.170
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	10.114.822	10.261.526
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumutul din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 + 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansul încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
B. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63		
TOTAL (rd. 56 la 63)	65	64		
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515 + 1517)	66	65	34.660	28.254
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	34.660	28.254
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475) (rd. 70 + 71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd. 73 + 74)	73	72		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 476) (rd. 76 + 77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 476*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 476*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct. 2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital (subscris vărsat) (ct. 1012)	81	80	912.925	3.834.286

B.10 - pag. 4

2. Capital subscris nevădit (ct. 1011)	82	81			
3. Patrimoniul reglar (ct. 1015)	83	82			
4. Patrimoniul Institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83			
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84			
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	912.925	3.834.286	
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	2338.956		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	4.166.341	4.166.341	
IV. REZERVE					
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	145.810	145.810	
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89			
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	2.466.524	1.760.107	
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	2.612.334	1.905.917	
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92			
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93			
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94			
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	SOLD C (ct. 117)	96	95	0	72.446
	SOLD D (ct. 117)	97	96	272.332	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR					
	SOLD C (ct. 121)	98	97	311.938	254.282
	SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99			
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91+92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	10.080.162	10.233.272	
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101			
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102			
CAPITALURI - TOTAL (rd. 100+101+102) (rd. 25+41+42-53-64-68-79)	104	103	10.080.162	10.233.272	

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective;
 **) Solduri debitoare ale conturilor respective;
 ***) Solduri creditoare ale conturilor respective;

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2475 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.
 2) Se va completa de către entitățile careon le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Procedurii privind întocmirea și actualizarea Inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a creșterilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR:

INTOCMIT:

Numele și prenumele

VASIL ESCU MIHAIL

Numele și prenumele

GARTALEANU ADRIAN

Semnătura

Calitatea

II - DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

R20 - pag. 1

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

-Tei-

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2021	2022
(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)			
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	12.155.351	13.414.358
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efective desfășurate	02	12.155.351	13.414.358
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	12.155.351	13.414.358
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct.707)	04		
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	05		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care măru în derulare contracte de leasing (ct.766*)	06		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct.755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct.725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct.7412+7413+7414+7415+7416+7417+7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	534.299	831.894
- din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14		
- din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+02+08+09+10+11+12+13)	16	12.689.650	14.246.252
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	1.115.408	1.211.114
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	39.032	41.168
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	1.704.356	2.397.575
- cheltuieli privind consumul de energie (ct.6051)	20	923.105	1.411.313
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct.6053)	21	0	97.254
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22		
Reduceri comerciale primite (ct.609)	23		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	7.740.483	8.320.903
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	7.385.770	7.986.331
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	354.713	334.572

F20 - pag. 2				
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	193.417	170.335
a.1) Cheltuieli (ct. 681 + 6813 + 6817 + din ct. 6818)	28	26	193.417	170.335
a.2) Venituri (ct. 7813 + din ct. 7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28	20.090	11.409
b.1) Cheltuieli (ct. 654 + 6814 + din ct. 6818)	31	29	38.152	12.617
b.2) Venituri (ct. 754 + 7814 + din ct. 7818)	32	30	18.062	1208
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	1.461.992	1.273.832
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct. 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628)	34	32	1.357.990	1.493.999
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contibuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	35	33	95.724	88.869
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	8.278	190.964
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile relate din Registrul general și care măsoară în derulare contracte de leasing (ct. 656*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	40	39	34.660	-6.406
- Cheltuieli (ct. 6812)	41	40	34.660	28.254
- Venituri (ct. 7812)	42	41		34.660
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 + 21 + 22 + 25 + 28 + 31 + 39)	43	42	12.309.438	13.919.930
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	380.212	326.322
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct. 7611 + 7612 + 7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	3.570	188
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct. 762 + 764 + 765 + 767 + 768 + 7615)	51	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45 + 47 + 49 + 50)	53	52	3.570	188
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct. 686)	55	54		
- Venituri (ct. 786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct. 666)	57	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct. 663 + 664 + 665 + 667 + 668)	59	58	3	
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53 + 56 + 58)	60	59	3	

		R20 - pag. 3	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
- Profit (rd. 52-59)	61	60	3.567 188
- Pierdere (rd. 59-52)	62	61	0 0
VENITURI TOTALE (rd. 16+52)	63	62	12.693.220 13.246.440
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)	64	63	12.309.441 13.919.930
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):			
- Profit (rd. 62-63)	65	64	383.779 326.510
- Pierdere (rd. 63-62)	66	65	0 0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	65	66	71.841 72.228
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)	
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)	
22. Impozitul specific unor activități (ct.695)	70	67	
23. Alte impozite reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68	
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64-65-66-67-68-66a-66b)	72	69	311.938 254.282
- Pierdere (rd. 65+66+67+68-64+66a-66b)	73	70	0 0

*1) Contul este repartizat după natura elementelor respective la rândul 24 (cf. OMF nr. 4268/2022) se cuprind și drepturile colaboratorilor stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 "Cheltuieli cu colaboratorii" analitic "Colaboratori persoană fizică".
La rândul 34 (cf. OMF nr. 4268/2022) în contul 6586 "Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale" se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

VASILESCU MIHAIL

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele și prenumele

CARTALEANU ADRIAN

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de Inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022		F30 - pag. 1	
Cod 30 (formulele de calcul se referă la Nr. rd. din col.B)		-lel-	
I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd. DATE Nr. 4268 / 2022	Nr. rd.
Nr. unitati		Sume	
A		B	
1		2	
Unitati care au înregistrat profit		01	01
Unitati care au înregistrat pierdere		02	02
Unitati care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere		03	03
II. Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:
A		B	
1=2+3		2	
3		Pentru activitatea curenta	
Pentru activitatea de investitii			
Plati restante - total (rd. 05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04
Furnizori restante - total (rd. 06 la 08)		05	05
- peste 30 de zile		06	06
- peste 90 de zile		07	07
- peste 1 an		08	08
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale - total (rd. 10 la 14)		09	09
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11
- contributia pentru pensia suplimentara		12	12
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13
- alte datorii sociale		14	14
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat din care:		17	17
- contributia asiguratorie pentru munca		17a (301)	
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		18	18
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2021
A		B	
1		2	
Numar mediu de salariatii		19	126
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		20	121
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.	Sume (lel)
A		B	
1		2	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:		21	622.925
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat		22	
Redevența mizeră plătită la bugetul de stat		23	

F30 - pag. 2

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chiriile plătite în cursul perioadelor de raportare pentru terenuri	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadelor de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadelor de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă**)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		3:654:918
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.		Sume (lei)
A		B		T
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		511888
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare:	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (316)		
- după surse de finanțare (rd. 40-44)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43-44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094) din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

F30 - pag. 3

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	48b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49 + 54)	58	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53):	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55 + 56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	4734760	5189592
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliați nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliați nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	3414162	33654918
Creanțe în legătură cu personalul și conținut asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431 + 436 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd. 62 la 66):	73	61	496	404
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431 + 437 + 4382)	74	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct. 436 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 446)	75	63	496	404
- subvenții de încasat (ct. 445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct. 447)	77	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat (ct. 4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanțe cu entitățile afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

B30 - pag. 4

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct:451)	68	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	62	70		
Alte creanțe (ct: 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	63	71	162.730	176.089
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acionarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct:453+456+4582)	64	72	111723	111723
- alte creanțe în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct. 473 + 4662)	65	73	51007	64366
- sumele preluate din contul 542 Avansuri de trezorerie reprezentând avansurile de trezorerie acordate potrivit legii și nedecantate până la data de raportare (din ct. 461)	66	74		
Dobânzi de încasat (ct:5187), din care:	67	75		
- de la nerezidenți	68	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct:4518 + din ct. 4538)	69	76 (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct: 501 + 505 + 506 + 507 + din ct:508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd. 85 + 86)	98	84	5.634	63.327
- în lei (ct: 5311)	99	85	5.634	63.327
- în valută (ct: 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd. 88 + 90)	101	87	1.672.791	1.603.690
- în lei (ct: 5121) din care:	102	88	1.672.791	1.603.690
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct: 5124) din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive (rd. 93 + 94)	106	92		
- sume în curs de decontare acreditive și alte valori de încasat în lei (ct: 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	1.192.959	1.246.843
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente, pentru care durata contractuală de credit este mai mică de 1 an) (din ct: 519) (rd. 97 + 98)	110	96		

R30 - pag 5					
- în lei	111	97			
- în valută	112	98			
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd. 100+101)	113	99			
- în lei	114	100			
- în valută	115	101			
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626+ din ct. 1682)	116	102			
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166+ 1685+ 1686+ 1687), (rd. 104+105)	117	103			
- în lei și exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104			
- în valută	119	105			
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106			
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107			
- valoarea obligațiilor verzilor emise de entitate	122	107a (121)			
Datoriile comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate în sume brute (ct. 401+ 403+ 404+ 405+ 408+ 419), din care:	123	108	430.180		454.189
- datoriile comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109			
- datoriile comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (109)			
Datoriile în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421+ 423+ 424+ 426+ 427+ 428)	126	110	430.184		307.684
Datoriile în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+ 436+ 437+ 4381+ 441+ 4423+ 4428+ 444+ 446+ 447+ 4481), (rd. 112 la 115)	127	111	274.562		278.700
- datoriile în legătură cu bugetul asigurărilor sociale, (ct. 431+ 437+ 4381)	128	112	200.255		207.424
- datoriile fiscale în legătură cu bugetul de stat, (ct. 436+ 441+ 4423+ 4428+ 444+ 446)	129	113	69.707		66.176
- fondurile speciale - taxe și vamale asimilate, (ct. 447)	130	114	4.600		5.100
- alte datorii în legătură cu bugetul de stat (ct. 4481)	131	115			
Datoriile entităților în relație cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116			
- datoriile cu entitățile afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117			
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118			
- datoriile comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (118)			
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct. 455), din care:	136	119			
- sume datorate acționarilor / asociaților persoane fizice,	137	120			
- sume datorate acționarilor / asociaților persoane juridice	138	121			

E30 - pag. 6						
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	58.033		206.270	
- decontari privind interesele de participare, decontari cu actionari / asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct. 453 + 456 + 457 + 4581 + 467)	140	123				
- alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) si (din ct. 462 + 4661 + din ct. 472 + din ct. 473)	141	124	58.033		206.270	
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru mobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct. 269 + 509)	143	126				
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127				
Dobanzi de platit (ct. 5186), din care:	145	128				
- catre nerezidenti	146	128a (111)				
Dobanzi de platit catre nerezidenti (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (114)				
Valoarea imprumuturilor primite de la operatorii economici (***)	148	129				
Capital subscris varsat (ct. 1012), din care:	149	130				
- actiuni cotate (5)	150	131				
- actiuni necotate (5)	151	132				
- parti sociale	152	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct. 205)	154	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
A		B	1		2	
Cheltuieli cu colaboratori (ct. 621)	155	136	134.844		139.726	
X. Informatii privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
A		B	1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate in administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate in concesiune	157	138	103.246.645		110.242.762	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului inchiriate	158	139				
XI. Informatii privind bunurile din proprietatea privata a statului supuse inventarierii (cf. OMFP nr. 668/2014)		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
A		B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor (6)	159	140				
XII. Capital social varsat		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
			Suma (lei)	% (%)	Suma (lei)	% (%)
A	B	C	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social varsat (ct. 1012) (7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	912.925	X	3.834.286	X

F30 - pag.7						
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	162	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală;	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145	912.925	100,00	3.834.286	100,00
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147	912.925	100,00	3.834.286	100,00
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regiile autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151				
- deținut de alte entități	171	152				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153	173.299	141.268		
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155	119.576	101.124		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora;	175	156	53.723	40.144		
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat, sau local, și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157	21.566	173.299		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158	21.566	173.299		
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale;	179	160	14.881	119.576		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161	6.685	53.723		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
XV. Dividende distribuite acționarilor/asociaților din profitul reportat:		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2021	2022		
Dividende distribuite acționarilor/asociaților în perioada de raportare din profitul reportat:	185	165 (312)				

E30 - pag:8				
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018.		Nr. rd.	Sume (lei)	
A.		B.	2021	2022
- dividendele interimare repartizate a:	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A.		B.	31.12.2021	31.12.2022
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166 (316)		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole (*****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A.		B.	31.12.2021	31.12.2022
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct: 6587), din care:		Nr. rd.	Sume (lei)	
- inundații	192	170a (322)		
- secetă	193	170b (323)		
- alunecări de teren	194	170c (324)		
	195	170d (325)		

E30 - pag:9

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

VASILESCU MIRAIL

Semnătura

Numele și prenumele

CARTALEANU ADRIAN

Calitatea

I.I. - DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadelor de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținătorii unici de familie sau șomerii care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolului VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 Iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 595/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științelor și al tehnologiei.

*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de "persoane juridice afiliate" se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul polițelor agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, "(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatajelor sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013. Veniturile obținute din producerea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatajelor sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013. Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), "veniturile" înseamnă veniturile brute, înainte de reducerea costurilor și impozitelor aferente. ...

1) Se vor include cheltuielile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv cheltuielile pentru folosirea iuctului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (piscină etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul "datelor cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile "cu scadența înaltă (mai mare de un an" și "datelor comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)".

3) În categoria "Alte date în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)" nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titlul de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titlul de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind înlocuirea și actualizarea Inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarării, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea "XII Capital social vărsat" la rd. 161 - 171 (cf. OMF nr. 4268/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf. OMF nr. 4268/26.01.2022).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

F40 - pag. 1

SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2022

Cod 40

Anexa

Elemente de Imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A.	B.	1	2	3	4	5
I. Imobilizari necorporale						
1. Cheltuieli de constituire	01	7.275			X	7.275
2. Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizari necorporale	03	137.899			X	137.899
4. Fond comercial	04				X	
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	05				X	
6. Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	145.174			X	145.174
II. Imobilizari corporale						
1. Terenuri și amenajări de terenuri	08	3.467.729			X	3.467.729
2. Constructii	09	2.011.200		270.884		1.740.316
3. Instalații tehnice și mașini	10	1.641.907	777.518	533.143		1.885.662
4. Alte instalații, utilaje și mobilier	11	887.516		803.881		83.635
5. Investiții imobiliare	12					
6. Imobilizari corporale în curs de execuție	13					
7. Investiții imobiliare în curs de execuție	14					
8. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	15					
9. Active biologice productive	16					
10. Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	8.007.352	777.518	1.607.908		7.177.362
III. Imobilizari financiare						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 18 + 19)	20	8.152.926	777.518	1.607.908	X	7.322.536

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reducerea
2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

-lei-

Elemente de Imobilizari	Nr. rd.	Sold Initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea in cursul anului a valorii amortizarii 2)	Amortizare la sfarsitul anului (co).9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I. Imobilizari necorporale					
1. Cheltuieli de constituire	21	7.275			7.275
2. Cheltuieli de dezvoltare	22				
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizari necorporale	23	112.816	6.000		118.816
4. Fond comercial	24				
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd. 21 la 25)	26	120.091	6.000		126.091
II. Imobilizari corporale					
1. Amenajari de terenuri	27				
2. Construcții	28	988.436	52.680	80.296	960.820
3. Instalații tehnice și masini	29	1.491.216	317.521	36.698	1.772.039
4. Alte instalații, utilaje și mobilier	30	798.901	28.169	756.640	70.230
5. Investiții imobiliare	31				
6. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	32				
7. Active biologice productive	33				
TOTAL (rd. 27 la 33)	34	3.278.553	398.370	873.634	2.803.089
AMORTIZARI - TOTAL (rd. 26 + 34)	35	3.398.644	404.370	873.634	2.929.180

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

B40 - pag. 3

SITUAȚIA AJUSTĂRILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari redate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I. Imobilizari necorporale					
1. Cheltuieli de dezvoltare	36				
2. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizari necorporale	37				
3. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	38				
4. Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd. 36 la 39)	40				
II. Imobilizari corporale					
1. Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2. Construcții	42				
3. Instalații tehnice și mașini	43				
4. Alte instalații, utilaje și mobilier	44				
5. Investiții imobiliare	45				
6. Investiții corporale în curs de execuție	46				
7. Investiții imobiliare în curs de execuție	47				
8. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	48				
9. Active biologice productive	49				
10. Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III. Imobilizari financiare					
52					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd. 40+51+52)	53				

ADMINISTRATOR:

INTOCMIT:

Numele și prenumele

VASILESCU MIHAIL

Numele și prenumele

CARTALEANU ADRIAN

Semnătura

Calitatea

EF. DIRECTOR ECONOMIC

Formular
VALIDAT

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin. 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 4268/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2022 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișerul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată albe-negru, în PDF".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale**1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:**

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercitiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercitiului financiar, respectiv a anului calendaristic;

- entitățile care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMF nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aliate în lichidare, potrivit legii - în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
 - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMF nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercitiului financiar de raportare:

- termen de depunere - 60 de zile de la încheierea exercitiului financiar

B. Corectarea de eroi cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale - se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMF nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corecțiilor acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modificarea de raportare în cazul reventilii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Orî de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMF nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul reventilii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare devine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent ²⁾, respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2023, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2022 - raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2023 - situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați - se efectuează în contul 455 ³⁾ „Suma datorată acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entități afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care devine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2023 se referă la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent (2023), respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare (2022).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăuate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/asociați - dobândă la conturi curente”).

Solduri/Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20.col:2 (an curent)
Atentie! Selectati mai intai tipul entitatii (mari si mijlocii/mici/micro)

Nr.cri.	Cont	Suma
	Alege cont	

APRIL
PRIN

Bilanț în mof dacă este cazul:		<input type="checkbox"/> Mar. Contribuabili care depun bilanț în Ia. București	S1002-AT-DD / 16.03.2022 Tip situație financiară: BL
<input type="checkbox"/> Sucursala		<input checked="" type="radio"/> An	<input checked="" type="radio"/> Semestrul Anul 2021
<input type="checkbox"/> GIE-grupuri de interes economic		Suma de control 912.925	
<input type="checkbox"/> Activ nes. mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris			
Entitatea: EDILUL CGA			
Adresa	Județ: Arges	Sector:	Localitate: CAMPULUNG
	Strada: TRAIAN	Nr. 41	Bld: Scara: Ab: Telefon:
Număr din registrul comerțului: J03 / 709 / 1998	Cod unic de înregistrare: 1 1 3 3 9 1 7 8		
Forma de proprietate:			
26-Societati cu capital de stat si privat autohton si strain (capital de stat >=50%)			
Activitatea preponderenta (cod si denumirea clasei CAEN)			
3609 Captarea, tratarea și distribuția apei			
Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumirea clasei CAEN)			
3600 Captarea, tratarea și distribuția apei			
<input checked="" type="radio"/> Situații financiare anuale		<input type="radio"/> Raportări anuale	
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)			
<input checked="" type="radio"/> Entități (mici) mari și entități de interes public		<input type="checkbox"/> Entități de interes public	
<input checked="" type="radio"/> Entități mici		<input type="checkbox"/> Entități de interes public	
<input checked="" type="radio"/> Microentități		<input type="checkbox"/> Entități care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, clar 27 din Legea contabilității nr. 82/1997	
		<input type="checkbox"/> persoane juridice anate în lichidare potrivit legii	
		<input type="checkbox"/> subunitățile desemnate în România de societăți rezidente înstate aparținând Spațiului Economic European	
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic			
F10 - BILANȚ F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE			
Indicatori:		Capitaluri -total 10.080.162	
		Capital subscris 912.925	
		Profit/ pierdere 3.11.938	
ADMINISTRATOR,		INTOCMIT,	
Numele și prenumele: VASILESCU MIHAIL		Numele și prenumele: CARTALEANU ADRIAN	
		Calitatea: FI-DIRECTOR ECONOMIC	
Semnătura:		Semnătura:	
SEMNĂTURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ		<input checked="" type="checkbox"/> Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? <input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NU	
		<input checked="" type="checkbox"/> Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? <input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU	
		<input checked="" type="checkbox"/> Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii	
		AUDITOR	
		Nume și prenume auditor, persoană fizică / Denumire firmă de audit: STANILOU CATALIN	
		Nr. de înregistrare în Registrul ASPAAS: CIF/ CUI:	
		AF2731 7 8 5 0 8 3 0 1	

FTO - pag. 1

BILANT
la data de: 31.12.2021

Cod 10

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2021	31.12.2021
(formulele de calcul se văd în Nr. înf. din anexa B)			
A:	B:	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE:			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01	
2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02	
3. Concesii, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale (ct.205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	12.211
4. Fond comercial (ct.207-2807)	04	04	
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct.206-2806-2906)	05	05	
6. Avansuri (ct.4094-4904)	06	06	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	07	12.211
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct.211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	4.552.144
2. Instalații tehnice și mașini (ct.213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	1.002.567
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct.214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	-659.156
4. Investiții imobiliare (ct.215 - 2815 - 2915)	11	11	
5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct.231-2931)	12	12	
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct.235-2935)	13	13	
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct.216-2816-2916)	14	14	
8. Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15	
9. Avansuri (ct.4093 - 4903)	16	16	
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	4.895.555
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct.261-2961)	18	18	
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct.2671 + 2672 - 2964)	19	19	
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct.262+263 - 2962)	20	20	
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct.2673 + 2674 - 2965)	21	21	
5. Alte titluri immobilizate (ct.265 - 2963)	22	22	
6. Alte împrumuturi (ct.2675* + 2676* + 2677* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	4.907.766
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			

B10 - pag. 2

1. Măteri prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 + 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 + 386 + 391 + 392 + 395 + 3958 + 398)	26	26	245.477	247.839
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 + 348 + 393 + 394 + 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 + 348 + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 + 368 + 371 + 327 + 378 + 3945 + 3946 + 3947 + 3953 + 3954 + 3955 + 3956 + 3957 + 396 + 397 + din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	245.477	247.839
II. CREAȚIE				
1. Creanțe comerciale (ct. 2675 + 2676 + 2678 + 2679 + 2966 + 2968 + 4092 + 411 + 413 + 418 + 4902 + 491)	31	31	4.019.653	4.454.914
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451 + 495)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453 + 495)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 428 + 431 + 436 + 437 + 438 + 4382 + 441 + 442 + 444 + 448 + 449 + 444 + 445 + 446 + 447 + 448 + 458 + 462 + 461 + 473 + 496 + 5187)	34	34	28.319	51.502
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 + 495)	35	35	111.723	111.723
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	36		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	4.159.695	4.618.139
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 + 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 + 595 + 596 + 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONȚURILE LA BĂNCI				
(din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	1.595.623	1.687.521
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	6.000.795	6.553.499
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd. 43 + 44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471)	43	43	18.068	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471)	44	44		
D. DĂTORII - SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni prezentându-se separat (împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile) (ct. 161 + 1681 + 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	174.655	430.180
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451 + 452)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453 + 454)	52	51		

R10 - pag. 3				
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	689.533	762.779
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	864.388	1.192.959
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	5.154.675	5.360.540
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	10.062.441	10.134.822
G. DATORII - SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat: Împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 16) + 168 (t. 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63		
TOTAL (rd. 56 la 63)	65	64		
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515 + 1517)	66	65		34.660
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68		34.660
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475) (rd. 70 + 71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd. 73 + 74)	73	72		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la client (ct. 478) (rd. 76 + 77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct. 2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
J. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	912.925	912.925

F.10 pag. 4

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiilor (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul Institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	912.925	912.925
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	2.348.956	2.348.956
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	4.166.341	4.166.341
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88	86	145.810	145.810
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	89	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	2.794.007	2.466.524
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	2.939.817	2.612.334
Actiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT (A)	SOLD C (ct. 117)	96	0	0
	SOLD D (ct. 117)	97	348.729	272.332
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
	SOLD C (ct. 121)	98	43.131	31.938
	SOLD D (ct. 121)	99	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91+92+93+94+95+96+97+98+99)	101	100	10.062.441	10.080.162
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 100+101+102) (rd. 25+41+42+53+64+68+79)	104	103	10.062.441	10.080.162

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective;

**) Solduri debitoare ale conturilor respective;

***) Solduri creditoare ale conturilor respective;

1) Sumele incluse în acest rând și preluate din contul 2675 la 2879 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte similare, precum și alte creanțe înobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt licențiate prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Procedurii privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor mobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarului, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele:

VASILESCU MIHAIL

Numele și prenumele:

CARTALEANU ADRIAN

Semnătura _____

Călfitatea

II - DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

E20 - pag. 1

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod: 20

- Lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2020	2021
(formulele de calcul se referă la: Nr. rd. din col. B)			
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03+04+05)	01	11.952.650	12.155.351
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02		
Producția vândută (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	03	11.950.955	12.155.351
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	1.695	
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05		
- Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 706*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct. 741)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct. 711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct. 721+722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412+7413+7414+7415+7416+7417+7419)	12	15794	
7. Alte venituri din exploatare (ct. 751+758+7815)	13	309.442	534.299
- din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	14		
- din care, venituri din fondul comercial negativ (ct. 7815)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	12.277.886	12.689.650
8.a) Cheltuieli cu materiile prime și materiile consumabile (ct. 601+602)	17	871.000	1.315.408
Alte cheltuieli materiale (ct. 603+604+606+608)	18	22.562	39.032
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă) (ct. 605)	19	1.545.596	1.704.356
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	889.489	923.105
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct. 607)	21	4.989	
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	8.384.797	7.740.483
a) Salarii și indemnizații (ct. 641+642+643+644)	24	8.034.441	7.385.770
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct. 645+646)	25	350.356	354.713
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26+27)	26	240.350	193.417

B20 - pag: 2				
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	240.350	193.417
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd.29-30)	29	28	-40.809	-20.090
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29		38.152
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30	40.809	18.062
1. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	1.186.885	1.461.992
1.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	1.140.311	1.357.990
1.1.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	34	33	41.246	95.724
1.1.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34		
1.1.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35		
1.1.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36		
1.1.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	5.328	8.278
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	39		34.660
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40		34.660
- Venituri (ct.7812)	41	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 + 21 + 22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	42	1.221.5370	1.2309.438
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	62.516	380.212
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	215	3.570
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50		
- din care, veniturile din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	215	3.570
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54	54		
- Venituri (ct.786)	55	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.686)	56	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58		3
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53 + 56 + 58)	59	59		3
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):				

		B20 - pag. 3		
- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	215	3567
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	12278101	12693220
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	12215370	12309441
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	62731	383779
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	66	66	19600	71841
21. Impozitul specific unor activitati (ct. 695)	67	67		
22. Alte impozite reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	68	68		
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	43131	311938
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective:
 La rândul 24 (cf. OMF nr. 85/2022) se cuprind și drepturile colaboratorilor stabilite potrivit legislației muncii, care se prelău din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratori”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.
 La rândul 34 (cf. OMF nr. 85/2022) în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

VASILESCU MIHAIL

Numele și prenumele

GABRIELIANU ADRIAN

Semnătura

Calitatea

DI-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2021		E30 - pag. 1	
Cod 30 (formulele de calcul se referă la Nr.zd. din col.B)		Leu	
I. Date privind rezultatul înregistrat			
	Nr.zd. OMF Nr. 85/2022	Nr. rd.	
A	B	Nr. unitati	Sume
		1	2
Unități care au înregistrat profit	01	01	311.938
Unități care au înregistrat pierdere	02	02	
Unități care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03	
II. Date privind platile restante			
	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta
A	B	1=2+3	2
			3
Plati restante - total (rd.05+09+15+17+18)	04	04	
Furnizori restante - total (rd.06 la 08)	05	05	
- peste 30 de zile	06	06	
- peste 90 de zile	07	07	
- peste 1 an	08	08	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale - total (rd.10 la 14)	09	09	
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate	10	10	
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11	
- contributia pentru pensia suplimentară	12	12	
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13	
- alte datorii sociale	14	14	
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri	15	15	
Obligatii restante fata de alti creditori	16	16	
Impozite, contributii și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17	
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)	
Impozite și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18	
III. Numar mediu de salariați			
	Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A	B	1	2
Numar mediu de salariați	20	19	126
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei (respectiv la data de 31 decembrie)	21	20	133
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			
	Nr. rd.	Sume (lei)	
A	B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21	494.501
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22	
Redevența minieră plătită la bugetul de stat	24	23	

				E30 - pag. 2	
Redevanța petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24			
Chiri plătită în cursul perioadei de raportare pentru terenuri	26	25			
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26			
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27			
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28			
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29			
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30			
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31			
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32			
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă	34	33			
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33 (316)			
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33 (317)			
Creanțe restante care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34			3.214.162
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35			
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36			
V. Tichete acordate salariaților					Sume (lei)
	A	B			1
Contra valoarea tichetelor acordate salariaților	40	37			432.720
Contra valoarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37 (302)			
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare**)			Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
	A	B		1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare:	42	38			
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38 (318)			
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39		0	0
- din fonduri publice	45	40			
- din fonduri private	46	41			
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42		0	0
- cheltuieli curente	48	43			
- cheltuieli de capital	49	44			
VII. Cheltuieli de inovare***)			Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
	A	B		1	2
Cheltuieli de inovare	50	45			
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45 (319)			
VIII. Alte informații			Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
	A	B		1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46			
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46 (303)			

E30 - pag. 3

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	48b (309)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48		
- Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale; avansuri pentru cumpărări de bunuri de natură stocurilor și pentru prestații de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	4.410.991	4.734.760
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natură stocurilor și pentru prestații de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natură stocurilor și pentru prestații de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncașate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	3.203.596	3.414.162
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431 + 436 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd. 62 la 66)	73	61	66.480	496
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431 + 437 + 4382)	74	62	39.242	
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct. 436 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 446)	75	63	27.238	496
- subvenții de încasat (ct. 445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și vărsăminte asimilate (ct. 447)	77	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul statului (ct. 4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	78	67		
- creanțe cu entitățile afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

E30 - pag. 4					
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	87	69			
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neincasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70			
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	139.662		162.730
- decontări privind interesele de participare; decontări cu acționarii/asociații privind capitalul; decontări din operațiuni în participatie (ct. 453 + 456 + 4582)	84	72	111.923		111.723
- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct. 473 + 4662)	85	73	27.939		51.007
- sumele preluate din contul 542 - Avansuri de trezorerie reprezentând avansurile de trezorerie acordate potrivit legii și nedebitate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74			
Dobânzi de încasat (ct. 5187), din care:	87	75			
- de la nerezidenți	88	76			
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 5187 + din ct. 4538)	89	76			
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici (***)	90	77			
Investiții pe termen scurt în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct. 508), din care:	91	78			
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79			
- părți sociale emise de rezidenți	93	80			
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81			
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82			
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a			
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83			
Casa în lei și în valută (rd. 85 + 86)	98	84	24.450		5.634
- în lei (ct. 5311)	99	85	24.450		5.634
- în valută (ct. 5314)	100	86			
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd. 88 + 90)	101	87	1.555.049		1.672.791
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.555.049		1.672.791
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89			
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90			
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91			
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd. 93 + 94)	106	92			
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93			
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94			
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	930.288		1.192.959
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 5191) (rd. 97 + 98)	110	96			

F30 - pag. 5

- în lei	118	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162); (rd. 100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687); (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei; a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167); din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiilor lor verzi emise de entitate	122	107a (32)		
Datoriile comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419); din care:	123	108	174.655	430.180
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relația cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relația cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datoriile în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	334.737	430.184
Datoriile în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd. 112 la 115)	127	111	384.135	274.562
- datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431 + 437 + 4381)	128	112	258.261	200.255
- datorii fiscale în legătură cu bugetul statului (ct. 436 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446)	129	113	125.874	69.707
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct. 447)	130	114		4.600
- alte datorii în legătură cu bugetul statului (ct. 4481)	131	115		
Datoriile entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451); din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451); din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct. 455); din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților persoane fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților persoane juridice	138	121		

E30 - pag.6						
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509); din care:	139	122	36.761		58.033	
-decontari privind interesele de participare, decontari cu actionarii/asociatii privind capitalul; decontari din operati in participatie (ct. 453 + 456 + 457 + 4581)	140	123				
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului); (din ct. 462 + 4661 + din ct. 472 + din ct. 473)	141	124	36.761		58.033	
-subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125				
-varsaminte de efectua (pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct. 269 + 509)	143	126				
-venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127				
Dobanzi de platit (ct. 5186); din care:	145	128				
-catre nerezidenti	146	128a (317)				
Dobanzi de platit catre nerezidenti (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (319)				
Valoarea imprumuturilor primite de la operatori economici (****)	148	129				
Capital subscris varsat (ct. 1012); din care:	149	130				
-actiuni cotate si:	150	131				
-actiuni necotate si:	151	132				
-partii sociale	152	133				
-capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licente (din ct. 205)	154	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
A		B	1		2	
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	135	136	134.844		134.844	
X. Informatii privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
A		B	1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate in administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate in concesiune	157	138	99.969.891		103.246.645	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului inchiriate	158	139				
XI. Informatii privind bunurile din proprietatea privata a statului supuse inventarierii cf. OMEP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
A		B	1		2	
Valoarea contabila neta a bunurilor	159	140				
XII. Capital social varsat		Nr. rd.	31.12.2020		31.12.2021	
			Suma (lei)	% (%)	Suma (lei)	% (%)
A	B		Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social varsat (ct. 1012) (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	912.925	X	912.925	X

E30 - pag.7						
- deținut de instituții publice (rd. 143-144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat din care:	164	145	912.925	100,00	912.925	100,00
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147	912.925	100,00	912.925	100,00
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regiile autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151				
- deținut de alte entități	171	152				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020		2021	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153	21.566		173.299	
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155	14.881		119.576	
- către alți acționari la care statul/unitățile administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora;	175	156	6.685		53.723	
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020		2021	
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul raportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și regiilor autonome, din care:	176	157	252.710		21.566	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158	252.710		21.566	
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160	174.370		14.881	
- către alți acționari la care statul/unitățile administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora;	180	161	78.340		6.685	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				
- către instituții publice locale	183	164				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165				
XV. Dividende distribuite acționarilor/asociaților din profitul raportat		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2020		2021	
Dividende distribuite acționarilor/asociaților în perioada de raportare din profitul raportat	185	165a (112)				

E30 - pag:8				
XVI. Repartizarea interimare de dividende potrivit Legii nr.163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2020	2021
-dividendele interimare repartizate a)	185	165 (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2020	31.12.2021
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală) din care:	187	168		
-creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate:	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție) din care:	189	168		
-creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate:	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole (*****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2020	31.12.2021
Venituri obținute din activități agricole:	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct:6587) din care:		Nr. rd.	Sume (lei)	
-inundații	192	170 (323)		
-secetă	193	170 (324)		
-alunecări de teren	*195	170 (325)		

E30 - pag:9

ADMINISTRATOR,	INTOCMIT,
Numele și prenumele	Numele și prenumele
VASILESCU MIHAIL	CARTELEANU ADRIAN
Semnătura	Calitatea
	IT-DIRECTOR ECONOMIC
	Semnătura
	Nr. de înregistrare în organismul profesional

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferul de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținătorii unici de familie sau șomerii care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor care espunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 Iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatarei sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013. Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatarei sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013. Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente...

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea lacului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (piscină etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii' cu entități afiliate rezidente (din ct.451), din care NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile 'cu scadența înaltă mai mare de un an' și 'datorii' comerciale cu entități afiliate rezidente indiferent de scadență (din ct.451).

3) În categoria 'Alte datorii' în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în sensul contului 472.

4) Titlul de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titlul de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționale.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt aplicabile prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea Inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 (cf. OMF nr. 85/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf. OMF nr. 85/26.01.2022).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperativației.

R40 pag. 1

SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2021

Cod: 40

-leț-

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col:5=1+2+3)
		Sold inital	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I. Imobilizari necorporale:						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01	7.275			X	7.275
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02				X	
Alte imobilizari	03	109.899	28.000		X	137.899
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	117.174	28.000		X	145.174
II. Imobilizari corporale						
Terenuri si amenajari de terenuri	06	3.467.729			X	3.467.729
Construcții	07	2.011.200				2.011.200
Instalatii tehnice si masini	08	1.633.013	11.932	3.638	3.638	1.641.307
Alte instalatii, utilaje si mobilier	09	889.631		2.115	2.115	887.516
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	8.001.573	11.932	5.753	5.753	8.007.752
III. Imobilizari financiare:						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	8.118.747	39.932	5.753	5.753	8.152.926

SITUAȚIA AMORTIZĂRII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei =

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare în cursul anului	Amortizare aferenta immobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col:9=6+7-8)
A.	B.	6.	7.	8.	9.
Immobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19	7.275			7.275
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20				
Alte immobilizari	21	97.688	15.128		112.816
TOTAL (rd.19+20+21)	22	104.963	15.128		120.091
Immobilizari corporale					
Amenajari de terenuri	23				
Constructii	24	926.785	61.651		988.436
Instalatii tehnice si masini	25	1.407.963	86.891	3.638	1.491.216
Alte instalatii, utilaje si mobilier	26	771.270	29.746	2.115	798.901
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	3.106.018	178.288	5.753	3.278.553
AMORTIZARI - TOTAL (rd:22.+30)	31	3.210.981	193.416	5.753	3.398.644

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

[e]

Elemente de imobilizari (formulele de calcul se referă la Nr. rd. din col.B)	Ord. ONF nr.251 2022	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la vențuri	Sold final (col.13=10+11-12)
A		B	10	11	12	13
I. Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de dezvoltare	32	32				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33	32a (301)				
Alte imobilizari	34	33				
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	35	34				
TOTAL (rd.32+32a+33+34)		35				
II. Imobilizari corporale						
Terenuri si amenajari de terenuri	36	36				
Construcții	38	37				
Instalatii tehnice si masini	39	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40	39				
Investitii imobiliare	41	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	42	41				
Active biologice productive	43	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	44	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	45	44				
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	46	43a (302)				
TOTAL (rd.36 la 44 + 44a)		45				
III. Imobilizari financiare						
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)		46				

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

VASILESCU MIHAIL

Semnatura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CARTALEANU ADRIAN

Calitatea

IT-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin.4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.85/2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2021 în format hârtie și în format electronic sau numai în format electronic cu semnătură cu certificat digital calificat, însoțite cu extensia și în va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru în fișier".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de Legea contabilității

A. Întocmirea raportării anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din Legea contabilității:

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercitiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din Legea contabilității:

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercitiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entitățile care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMF nr. 284/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii - în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMF nr. 284/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din Legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercitiului financiar de raportare:

- termen de depunere - 60 de zile de la încheierea exercitiului financiar.

B. Corectarea eroilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale - se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMF nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale (raportări contabile anuale) corectate.

C. Modificarea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din Legea contabilității:

Orice din aceste entități își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic și se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMF nr. 4160/2016 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, Legea contabilității nu prevede depunerea vreunui raport în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din Ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea situațiilor financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redvîne anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar (încheiat se referă la data de 1 Ianuarie, respectiv 31 decembrie) la rîndurile conturilor de venituri și cheltuieli corespunzător exercitiului financiar curent (2), respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 Ianuarie 2022, această întocmire raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2021 - raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2022 - situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați - se efectuează în contul 455³⁾ "Sume datorate acționarilor/asociaților".

În cazul în care împingerile sunt primite de la entități aflate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 "Decontări între entități aflate".

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se întocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redvîne an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2022 se referă la data de 1 Ianuarie 2022, respectiv 31 decembrie 2022, iar rîndurile conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent (2022), respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare (2021).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din Reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăscate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 455.1 "Acționari/asociați - conturi curente", respectiv contul 455B "Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente").

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)
Atentie! Selectati mai intai tipul entitatii (mar / si / mijlocii / mici / micro)!

Confirmati numele si mar:

(ultimul rand sau n-er rand necompletat)

	Cont	Suma
Nr. cont		



2870800

Carte Funciară Nr. 83882 Comuna/Draș/Municipiul: Cămpulung

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	0146
Ziua	08
Luna	06
Anul	2017



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cămpulung

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 3537

Adresa: Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2870	15,046	15.039,88 mp

Construcții

Crt	Nr. cadastral	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2870:C1	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 302 mp; Sc= 302,08 mp; depozit
A1.2	CAD: 2870:C2	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 477 mp; Sc= 477,38 mp; statie spalare
A1.3	CAD: 2870:C3	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 135 mp; Sc= 134,56 mp; atelier
A1.4	CAD: 2870:C4	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 199 mp; Sc= 198,53 mp; atelier
A1.5	CAD: 2870:C5	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 55 mp; Sc= 54,94 mp
A1.6	CAD: 2870:C6	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 14 mp; Sc= 13,94 mp; birou
A1.7	CAD: 2870:C7	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 583 mp; Sc= 582,99 mp; magazie
A1.8	CAD: 2870:C8	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 123 mp; Sc= 123,36 mp; magazie
A1.9	CAD: 2870:C9	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 21 mp; Sc= 20,98 mp; magazie
A1.10	CAD: 2870:C10	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 32 mp; Sc= 31,89 mp; bazin
A1.11	CAD: 2870:C11	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 48 mp; Sc= 48,26 mp; boxa
A1.12	CAD: 2870:C12	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 3 mp; Sc= 2,60 mp
A1.13	CAD: 2870:C13	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 72 mp; Sc= 71,95 mp
A1.14	CAD: 2870:C14	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 24 mp; Sc= 23,82 mp
A1.15	CAD: 2870:C15	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 12 mp; Sc= 11,54 mp
A1.16	CAD: 2870:C16	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 60 mp; Sc= 59,92 mp
A1.17	CAD: 2870:C17	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 107 mp; Sc= 106,88 mp
A1.18	CAD: 2870:C18	Loc. Cămpulung, Str. Tralan, Nr. 41, Jud. Arges	S. construita la sol: 52 mp; Sc= 52,32 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3260 / 10/07/2006.	
Hotarare nr. B, din 27/01/2005, emisa de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPULUNG MUSCEI	
51 Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
1) SOCIETATEA COMERCIALA EDILUL C.G.A. S.A	
OBSERVAȚII: (proveniență din conversia CF: 3437)	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii.

Pagina 1 din 4

Carte Funciară Nr. 03382 Comuna Oraș Muncii Cămpulung

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate. drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Pagina 2 din 4

**Carte Funciară Nr. 83882 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpulung
Anexa Nr. 1 La Partea 1**

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2870	15.040	15.030,88 mp

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intrăvilan	Suprafața (mp)	Teriu	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	15.040	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2870-C1	construcții anexa	302	Cu acte	S. construită la sol:302 mp; Sc= 302,08 mp, depozit
A1.2	CAD: 2870-C2	construcții industriale și edilitare	477	Cu acte	S. construită la sol:477 mp; Sc= 477,38 mp; stație spălare
A1.3	CAD: 2870-C3	construcții industriale și edilitare	135	Cu acte	S. construită la sol:135 mp; Sc= 134,56 mp; atelier
A1.4	CAD: 2870-C4	construcții industriale și edilitare	199	Cu acte	S. construită la sol:199 mp; Sc= 198,53 mp; atelier
A1.5	CAD: 2870-C5	construcții industriale și edilitare	55	Cu acte	S. construită la sol:55 mp; Sc= 54,94 mp
A1.6	CAD: 2870-C6	construcții administrative și social culturale	14	Cu acte	S. construită la sol:14 mp; Sc= 13,94 mp; birou
A1.7	CAD: 2870-C7	construcții anexa	583	Cu acte	S. construită la sol:583 mp; Sc= 582,99 mp; magazie
A1.8	CAD: 2870-C8	construcții anexa	123	Cu acte	S. construită la sol:123 mp; Sc= 123,35 mp; magazie
A1.9	CAD: 2870-C9	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; Sc= 20,93 mp; magazie
A1.10	CAD: 2870-C10	construcții anexa	32	Cu acte	S. construită la sol:32 mp; Sc= 31,89 mp; haziu
A1.11	CAD: 2870-C11	construcții anexa	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; Sc= 48,26 mp; boxă
A1.12	CAD: 2870-C12	construcții anexa	3	Cu acte	S. construită la sol:3 mp; Sc= 2,60 mp
A1.13	CAD: 2870-C14	construcții anexa	72	Cu acte	S. construită la sol:72 mp; Sc= 71,95 mp
A1.14	CAD: 2870-C15	construcții anexa	24	Cu acte	S. construită la sol:24 mp; Sc= 24,32 mp
A1.15	CAD: 2870-C16	construcții anexa	12	Cu acte	S. construită la sol:12 mp; Sc= 12,94 mp
A1.16	CAD: 2870-C17	construcții anexa	60	Cu acte	S. construită la sol:60 mp; Sc= 59,32 mp
A1.17	CAD: 2870-C18	construcții anexa	107	Cu acte	S. construită la sol:107 mp; Sc= 106,88 mp
A1.18	CAD: 2870-C19	construcții anexa	52	Cu acte	S. construită la sol:52 mp; Sc= 52,32 mp

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 3 din 3

Carte Funciară Nr. 83882 Comuna/Oraș/Municipiu: Cămpulung.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța Interna nr.29429/08-06-2017 în sumă de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
09-06-2017

Data eliberării,

12-06-2017

Asistent Registrator,

CRISTINA IONELA BANZEĂ

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Referent,

(parașină semnătură)

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii

Page 4 din 4

Nr. Cerere	8147
Ziua	08
Luna	08
Anul	2017



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARGES,
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CAMPULUNG

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
Pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr 3538

Comuna/oras/municipiu CAMPULUNG

A Partea I-a

Nr. crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp	Observatii
1	2871	Teren curti constructii si C13- cladire birouri, intravilan	2447,91 mp	2448 mp din mas. Cad.

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	SOCIETATEA COMITATATA EDILUL CGA S.A Cota de 1/4 din teren Transmitere cu titlu gratuit de teren privat al mun. Campulung - HCL a Mun. Campulung nr. 8/27.01.2006 Inchelarea nr. 3260/10.07.2006	Cota de 1/4 din teren apartine SC SUMMER TRADING SRL conf. documentatiei cadastrale

C. partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1.	Fara sarcini	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou. Prezentul extras de carte funciara nu este valabil în autentificarea de către notari publici a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateri succesionare, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr 39430 08.06.2017, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272

Asistent Registrator.

PĂUN
ASISTE

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

7.2. Informații de piață

imobiliaro.ro

0149640202000

Vrei un credit corect și vine la tine?
 Oferim un credit pe măsura nevoilor tale

IMOBILIARE.RO

PRIMEAZĂ CREDIT

Vanzare teren intravilan la DN 73 Campulung Muscel Argeș

Campulung Muscel, zona rurală

25,9 €/mp **66.000 €** Rate de la 1802 RON/lună

Remorci și teren
 Evaluare
 S.C. ANDRONIU CONSULTING S.R.L.

0782 816 992
 0787 245 203

Trăiește mai bine

Acțiune

Descriere

Aperții AGOCLASIC va propune spre achiziție un teren intravilan curți - construit, în suprafața de 2764mp, cu o deschidere de 0.62 în fața drumului asfaltat și iluminat, situat într-o zonă cu o priveliște superbă. Campulung Muscel, Argeș. Proprietatea se învecinează cu două parcele de pământ din care unul este apă scasă pe teren, și este delimitat la poartă. Terenul este înprețuit cu gard. Frontul este pe șosea și are o valoare și mai mare decât propoziția. Preț 25,9 €/mp, usor.

Specificații

Id Anunț	200820007	Actualizat în	03.08.2023
Suprafață teren	2764 mp		
Tip teren	construcții		
Cămin/locuință teren	Intravilan		
Front strada	12 m		
Nr. etaje	1		
Lățime drum acces	7 m		

Notițe

Adăugii comisiunilor Adăugii

UTILITĂȚI	ALTE DETALII ZONĂ
Apa	Amplasare strada asfaltată
Current	Mijloc de transport
Utilități în zonă	Limitat strada
ALTE CARACTERISTICI	DESTINAȚIE
Oportunitate de investiție	residențial
Parcabil	VCH
La acces	Mutare
Teren împrejmuț	VEDINĂȚI
	Destul Maruz, Peștera Remoș
ALTE DETALII PREȚ	ACTE, ANEXE
Usor negociabil	Da

Credite / ipotecare

Valoarea locului:	1000000 €
Valoarea creditului:	88.000 €
Durata creditului:	30 ANI
Alina (1500 g):	30%
10%	1100000 €

Valoarea creditului: 88.000 € (278.772 RON)

Simulare conform ofertei minime actuale

RATA DOBANDA EUR

RATA LUNARA LEI RON

Amplasament

Descrierea proiectului financiar

Detalii de contact

Roman Stefan
Sector Serviciu
SC ANDRONIU CONSULTING S.R.L.

0787.816.994
androniu@androniu.ro

QR Code

imobiliare.ro

ID Anunț: #XV0603K5H

Teren de vanzare, 2708mp, Campulung, Arges

Campulung Mîscel, zona Nord

25 €/mp **67.700 €**



Viatica
proprietar

0755807578
Apelază acum

Trimite mesaj

Vezi hartă

Și tu poți reduce rata creditului
Ipotecar,
Imobiliare, rata poate ajuta!

Află cât poți economisi!

Descriere

Vând teren intravilan Str. Cuza-Voda nr 88, orașul Campulung-Mîscel, cartier Visoi, județul Arges. Suprafața 2708mp, docchidero la strada de 36 m.

Google maps: 45.283769,25.063841

Prob 25 Euro/mp

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: XV0603K5H

Actualizat în 03.07.2022

Suprafață teren: 2708 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradali: 36 m

Proprietăți recomandate

Pentru căutarea ta îți recomandăm următoarele anunțuri:



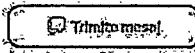
Câmpulung Muscel, Central
Ea 6200mp 10-0mi

Detalii de contact



Viorica
proprietar

0755.807.579
Apelarea acum

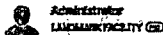


Vrei un credit care-ți vine bine? **Finanțiere.ro**
 Căutăm unități credit pe măsură ta
PRIMEAZĂ CREDIT

Vând teren în parcu Industrial în tre 10.000-150.000 mp -Campu...

📍 Campung-Muscel, zona Nord

45 € TVA / mp. **450.000 € + TVA**



0726.704.076
 Apelați acum



📍 Vezi harta

Descriere

Terenul de vânzare în cadrul Campung Industrial Park (Campung Muscel, Județul Argeș) cu suprafața pornind de la 10.000 mp și până la maxim 150.000 m2, cu acces la infrastructura parcului Industrial și la servicii esențiale (școli etc).
 Destinat posibil și industrie ușoare (apoiluzanță, logistica, comercial, măca.
 Prețuri pornind de la 45 Euro/mp (plus TVA)
 trimite email

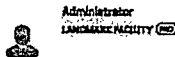
Specificații

Suprafața teren:	10000 mp	Actualizat în 01.04.2022
Tip teren:	construcții	
Clasificare teren:	Intravilan	
Front strada:	200 m	
Infrastructura:	si	

Notițe

Adreșă de contact:	Adreșă
Utilități:	ALTE DETALII ZONĂ
Apă:	Amplasare strazi: asfaltate, betonate
Canalizare:	Infrastructura
Electricitate:	ALTE CARACTERISTICI
Curent:	Permis de
	Acces public
DESTINAȚIE:	
Industrial	
comercial	

Detalii de contact

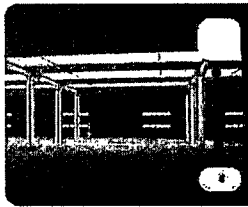


11/14/23, 10:18 AM

Spații industriale de închiriat în județul Argeș - 12507679 - Anunturi Imobiliare.ro

Sortare: Top Listing

(41 anunțuri)

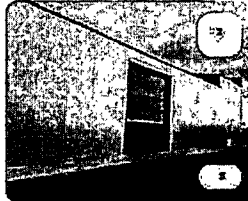


Hala noi Stefanesti, suprafata 200-8000mp

Topoloveni

1 spațiu pentru producție 1.000 mp înălțime spațiu: 7 m

4.000 € / lună



Hala noua Pitesti depozit-distributie, S=550 mp, H=6m
Pitesti, zona Fierului

1 spațiu pentru depozitare 550 mp înălțime spațiu: 6 m

2.750 € / lună



Miloveni - Hala, birouri, anexa, platforma De inchiriat
Miloveni

1 spațiu pentru depozitare 2.775 mp înălțime spațiu: 8 m

13.875 € + TVA / lună

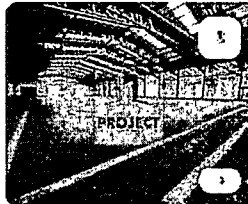


Hala de inchiriat

Miloveni, zona Nord

1 spațiu pentru producție 2.171 mp înălțime spațiu: 6 m

8.684 € + TVA / lună



Hala Maracineni cu suprafata între 500 ai 4000 mp

Măicănești

1 spațiu logistic 4.000 mp înălțime spațiu: 7,5 m

Exclusivitate

2.250 € + TVA / lună



0% Comision-Inchiriere Hala Industriala Topoloveni

Topoloveni, zona Centrala

1 spațiu logistic 1.380 mp înălțime spațiu: 4 m

Exclusivitate

3.000 € / lună

<https://www.imobiliare.ro/inchiriere/spatii-comerciale/arges?id=12507679>

3/5

11/14/23, 10:18 AM

Spații Industriale de Inchiriat în Județul Argeș - 12507679 - Anunțuri Imobiliare.ro



Inchiriere hala 1600 mp-noua 2023 si teren 6000 m
Pitești, zona Est

1 spațiu pentru depozitare 1.600 mp

8.000 € / lună Comision 0%



Hala / Afacere la cîntă / Pitești Argeș
Pitești, zona Craiovei

1 spațiu pentru producție 640 mp

5.120 € / lună



Ciresu hala de 700 mp de inchiriat si 3000 mp teren
Cănești

1 spațiu logistic 700 mp

1.800 € / lună



COMISION 0%

0% Comision-Inchiriere Hala Industriala Topoloveni
Topoloveni, zona Centrală

1 spațiu logistic 1.380 mp înălțime spațiu: 4 m

Exclusivitate

3.000 € / lună



Craiovei | Spațiu Industrial | 175 mp | Spațiul este potrivit pentru service auto
Pitești, zona Craiovei

1 spațiu logistic 170 mp înălțime spațiu: 4,3 m

750 € / lună



Hala productie - 300mp, Drăganu, putere electrica 250KVA, teren 600mp
Pitești, zona Petricile

1 spațiu pentru producție 300 mp înălțime spațiu: 6 m

399 € / lună

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spaii-comerciale/argeș?id=12507679>

2/6

11/14/23, 10:18 AM

Spații industriale de închiriat în județul Argeș - 12507679 - Anunțuri Imobiliare.ro



Depozit de închiriat în Pitești

Detalii

1 spațiu pentru depozitare 4.439 mp înălțime spațiu: 10,3 m

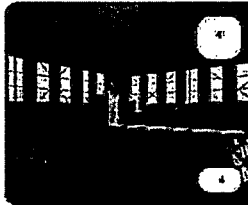
20.841,35 € + TVA / lună

Hale + Curte de închiriat în Ștefănești | Zona Micromotoare

Detalii

1 spațiu logistic 1.087 mp

3.600 € + TVA / lună

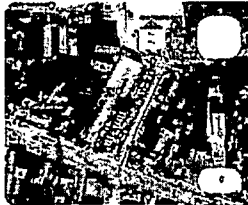


Hale Pitești-Ștefănești, depozit, distribuție, producție, S=300 mp, H=5m

Pitești, zona Esticr Est

1 spațiu pentru producție 300 mp înălțime spațiu: 6 m

1.200 € + TVA / lună

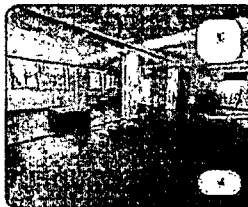


Hale + Curte de închiriat în Ștefănești | Zona Micromotoare

Detalii

1 spațiu pentru depozitare 1.087 mp

3.600 € + TVA / lună

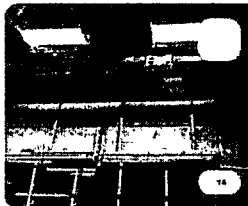


Spațiu producție în Gavane 2 în suprafață de 200 mp

Pitești, zona Gavane 2

1 spațiu pentru depozitare 200 mp

750 € / lună



Hale cu Pod Rulant 32 tone, S=2000 mp, H=10 m.

Pitești, zona Nord

1 spațiu logistic 2.200 mp înălțime spațiu: 10 m

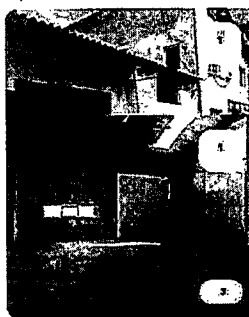
13.200 € + TVA / lună

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spaii-comerciale/arges?id=12507679>

3/5

11/14/23, 10:18 AM

Spații Industriale de închiriat în județul Arges - 12507679 - Anunturi Imobiliare.ro



Inchiriere hala-depozitare

Bucov

1 spațiu pentru depozitare 150 mp înălțime spațiu: 3 m

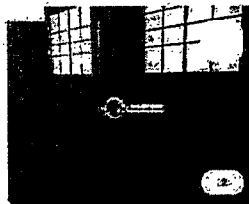
Strada Depozitelor: spațiu comercial 150 mp, Strada Depozitelor

Plafond, zona Nord

555 € / lună

1 spațiu logistic 150 mp

900 € + TVA / lună



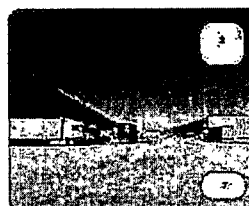
De închiriat hala zona Industrială Pitesti-Sud

Plafond, zona Sud

1 spațiu pentru depozitare 570 mp

Exclusivitate

2.502,30 € / lună

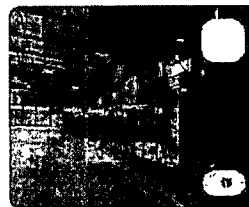


GTPark Pitesti - parcu Industrial in dezvoltare

Plafond, zona Sud

2 spații pentru producție 5.000 - 2,1 ha mp înălțime spațiu: 12 m

Preț negociabil Comision 0%

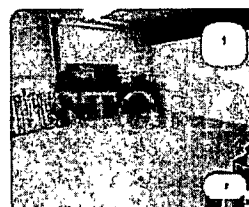


Hala Bascov suprafata = 5000 mp

Bascov

1 spațiu logistic 5.000 mp

16.800 € / lună



Hala Pitesti din 65b cu camere frigorifice inchiriere/vanzare

Plafond, zona Sud

1 spațiu pentru depozitare 500 mp înălțime spațiu: 7 m

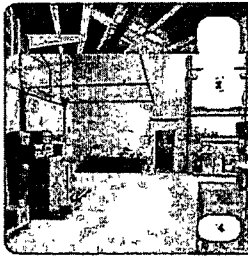
3.000 € + TVA / lună

<https://www.imobiliare.ro/inchiriere-spații-comerciale/arges?id=12507679>

4/6

11/14/23, 10:18 AM

Spații industriale de închiriat în Județul Argeș - 12507679 - Anunturi Imobiliare.ro



Hala + cladiri birouri Calinaesti

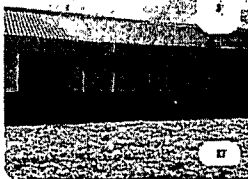
Calinaesti

1 spațiu logistic 7.300 mp

1 spațiu pentru depozitare 233 mp înălțime spațiu: 6 m

18.250 € / lună

1.495,86 € + TVA / lună



Hala de închiriat Godeni Argeș

Godeni

1 spațiu logistic 1.200 mp înălțime spațiu: 4 m

Exclusivitate

2.004 € / lună Comision 0%

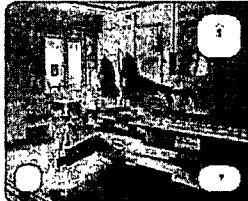


ML Logistic Parica

Parica, zona Nord

1 spațiu pentru producție 2.300 mp înălțime spațiu: 10,5 m

Preț negociabil Comision 0%

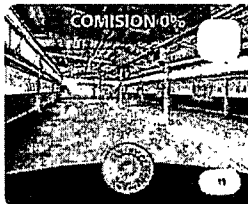


Atelier producție mobilier la comanda complet utilat | 250 mp |

Parica, zona Negru Vodă

1 spațiu logistic 250 mp

750 € + TVA / lună



Hala Industriala Stefanesti 752 mp - Comision 0%

Stefanesti

1 spațiu logistic 752 mp înălțime spațiu: 3,5 m

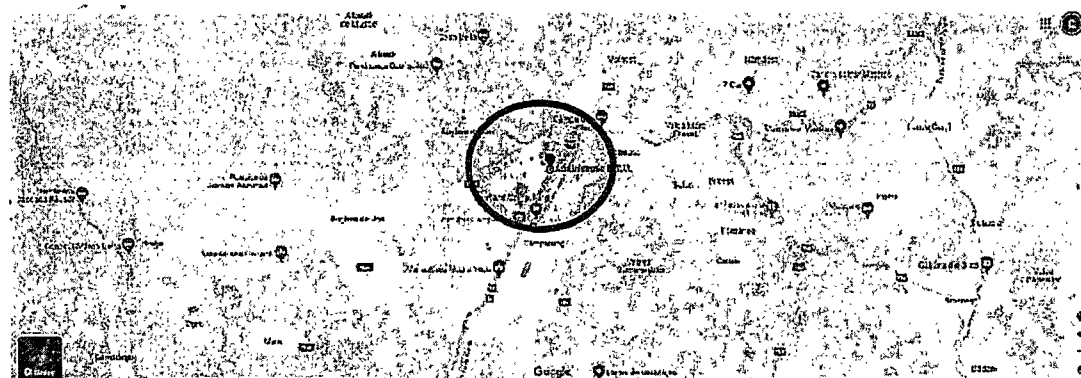
Exclusivitate

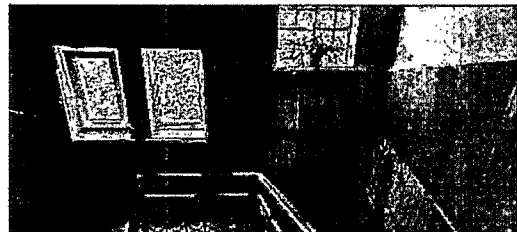
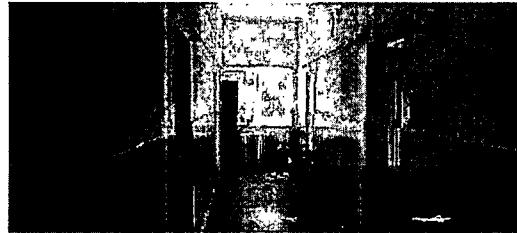
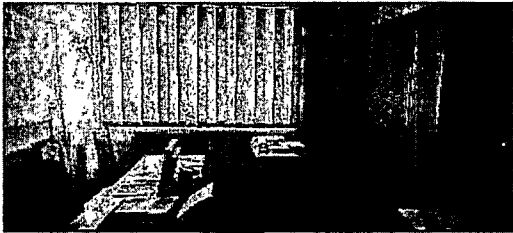
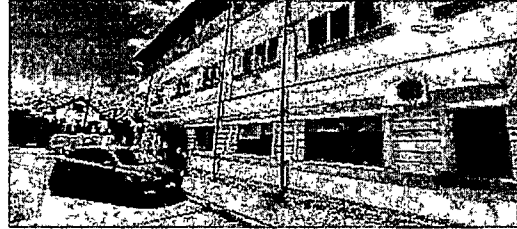
1.880 € + TVA / lună Comision 0%

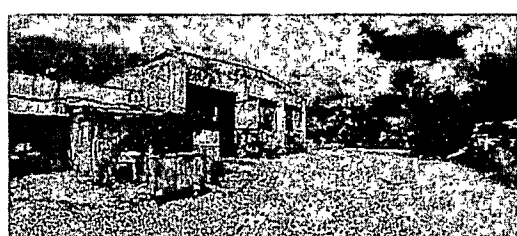
<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-comerciale/arges?id=12507679>

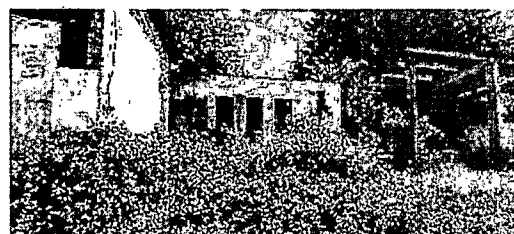
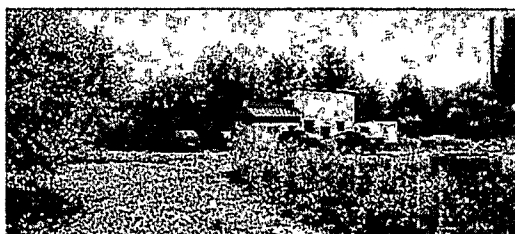
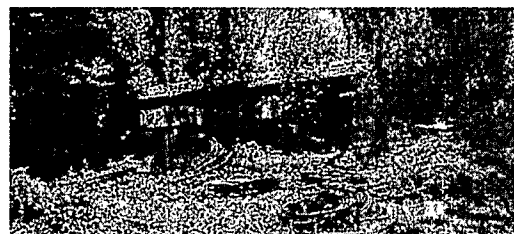
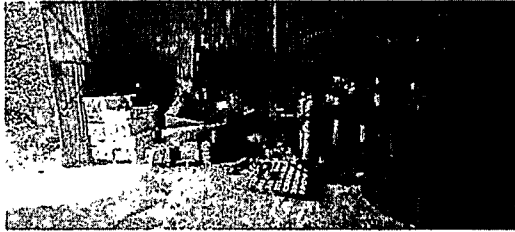
6/6

7.3 Foto si amplasament











Președinte de sedință,
Alexandru – Nicolae HAGI

Documentul semnat in
original se află la dosarul
sedinței





Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 2 din 19.01.2024

Procedura privind vânzarea acțiunilor societății EDILUL CGA SA

Art. 1. – (1) Prezenta procedură, elaborată în conformitate cu prevederile Actului constitutiv al societății EDILUL CGA S.A., cu Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale se referă la vânzarea / cesiunea cu titlu oneros a unui număr de **273.876** acțiuni, reprezentând un pachet de aproximativ 3% din acțiunile societății.

(2) Legislația aplicabilă :

- Actul constitutiv al societății EDILUL CGA SA Câmpulung;
- Legea nr. 31 / 1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 51 / 2006 – legea serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 241 / 2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109 / 2011 privind guvernanta corporativă, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 2. – În înțelesul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. Acționarul vânzător — actionarul societății care intenționează să transfere integral sau parțial acțiunile deținute în societate – Municipiul Câmpulung;
2. Transfer (vânzare/cesiune) — operațiune de transfer cu titlu oneros a dreptului de proprietate asupra acțiunilor societății;

3. Ofertă de vânzare - manifestare de voință unilaterală și irevocabilă exprimată în scris de către Actionarul Vanzator de a înstrăina integral sau partial acțiunile deținute în cadrul Societatii, la un anumit preț;
4. Răspuns la oferta de vânzare/Răspuns – manifestare de voință unilaterală și irevocabilă a terței persoane (denumită „acceptant”), de a cumpăra o parte/toate acțiunile oferite spre vânzare, dacă sunt îndeplinite condițiile stipulate în prezenta procedură, la prețul solicitat de către ofertant.
5. Terță persoană — autoritate publică locală membră a ADI Apă Canal Muscel (comuna Albeștii de Muscel, comuna Bughea de Sus, comuna Lerești, comuna Mioarele, Comuna Schitu Golești și Comuna Valea Mare Pravăț) care la momentul emiterii ofertei de vânzare nu deține acțiuni la societatea EDILUL CGA SA.

Art. 3. – Documente de referință:

1. Actul constitutiv al Societății EDILUL CGA SA,
2. Statutul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Apă Canal Muscel.

Art. 4. – Oferta de vânzare reprezintă modalitatea prin care ofertantul face cunoscută terțelor persoane :

- a) numărul acțiunilor Societății oferite spre vânzare, respectiv **45.646** acțiuni pentru fiecare dintre terțele persoane;
- b) prețul solicitat pentru acțiunile oferite spre vânzare (per acțiune 0,95 lei);
- c) procentul din capitalul social pe care îl reprezintă pachetul ofertat spre vânzare.

Art. 5. – (1) Oferta de vânzare se va transmite de către Asociatul Vanzător către terțele persoane prin e-mail / înregistrare la sediul instituției pe adresa de corespondență oficială.

(2) Oferta de vânzare este irevocabilă în ceea ce privește intenția de a contracta, numărul de acțiuni și prețul solicitat pentru acțiunile oferite spre vânzare.

Art. 6. – De la data transmiterii ofertei de vânzare, terțele persoane au la dispoziție un termen de 10 zile (calcul pe zile libere) calendaristice pentru exercitarea dreptului de cumpărare a acțiunilor.

Art. 7. – Răspunsul la oferta de vânzare reprezintă modalitatea prin care terțele persoane înțeleg să își exercite dreptul lor de a cumpăra și este irevocabil în privința intenției lor de a contracta.

Art. 8. – (1) Răspunsul se formulează în scris și va fi transmis acționarului vânzător (Municipiul Câmpulung) prin oricare din mijloacele de comunicare (e-mail : primarie@primariacampulung, postă cu confirmare de primire și prin înregistrare la registratura acționarului vânzător, la adresa din Municipiul Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș), în interiorul termenului prevăzut la articolul 6. După împlinirea acestui termen, dreptul de a cumpăra se consideră stins, iar răspunsul la oferta de vânzare transmis după expirarea termenului de cumpărare nu produce niciun efect juridic.

(2) Sub sancțiunea nulității absolute, răspunsul la oferta de vânzare va cuprinde numărul de acțiuni pentru care se face solicitarea, declarația expresă a acceptantului că este de acord să plătească prețul solicitat de către ofertant.

Art. 9. – (1) După data împlinirii termenului de exercitare a dreptului de cumpărare de acțiuni, Acționarul Vânzător va aloca terțelor persoane, care au răspuns la oferta de vânzare, acțiunile oferite spre vânzare și care au fost acceptate pentru cumpărare.

(2) În maximum 2 zile calendaristice de la împlinirea termenului de exercitare a dreptului de cumpărare acționarul vânzător va comunica, prin oricare din modalitățile prevăzute la articolul 8, terțelor persoane tabelul de distribuție.

Art. 10. – Alocarea acțiunilor se va realiza de către acționarul vânzător prin aplicarea următoarelor reguli:

- a) se vor invalida și înlătura răspunsurile la preț mai mic decât cel cuprins în oferta de vânzare;
- b) răspunsurile la preț egal cu cel specificat în oferta de vânzare se vor satisface în condițiile legii și prezentei proceduri;
- c) cantitatea de acțiuni nesolicitată prin răspunsurile la oferta de vânzare sau rămasă nealocată se va putea înstrăina către celalte unități administrativ-teritoriale – terțe persoane – în conformitate cu articolele 13 – 16.

Art. 11. – În maximum 30 zile calendaristice de la afișarea tabelului de distribuție, ofertantul și acceptanții participanți la alocare vor depune la societate declarația de cesiune și contractul de cesiune, necesare operării transferului de proprietate în Registrul Acționarilor, sub sancțiunea inopozabilității cesiunii față de Societate. În situații excepționale acest termen va putea fi prelungit cu maximum 30 de zile la solicitarea expresă a oricăreia dintre părțile implicate în transfer.

Art. 12. – Fiecare parte implicată în transferurile de acțiuni va executa obligațiile de informare și aprobare a vânzării/achiziționării acțiunilor, conform legislației aplicabile.

Art. 13. – Acțiunile rămase necesionate ca urmare a lansării primei oferte de vânzare

pot fi înstrăinate către terțele persoane acceptante ale primei oferte de vânzare. În acest sens, acționarul vânzător va transmite o nouă ofertă către terțele persoane acceptante, în care se va preciza numărul total al acțiunilor rămase ca urmare a întocmirii tabelului de distribuție inițial.

Art. 14. – De la data transmiterii celei de-a doua ofertă de vânzare, terțele persoane au la dispoziție un termen de 10 zile (calcul pe zile libere) pentru exercitarea dreptului de cumpărare a acțiunilor.

Art. 15. – Răspunsul se formulează în scris și va fi transmis acționarului vânzător prin oricare din mijloacele de comunicare (e-mail, postă cu confirmare de primire și prin înregistrare la registratura acționarului vânzător), în interiorul termenului prevăzut la articolul 14. După împlinirea acestui termen, dreptul de a cumpăra se consideră stins, iar răspunsul la oferta de vânzare transmis după expirarea termenului de cumpărare nu produce niciun efect juridic.

Art. 16. – După data împlinirii termenului de exercitare a dreptului de cumpărare de acțiuni, Acționarul Vânzător va alocă terțelor persoane, care au răspuns la cea de-a doua ofertă de vânzare, acțiunile oferite spre vânzare și care au fost acceptate pentru cumpărare, astfel :

1. în cazul în care o singură terță persoană a transmis răspunsul la a doua ofertă de vânzare, se va alocă numărul de acțiuni solicitate, în limita numărului maxim ofertat de acționarul vânzător;
2. în cazul în care două sau mai multe terțe persoane au transmis răspuns la a doua ofertă de vânzare, distribuția acțiunilor se va face astfel :
 - a) în cazul în care există o terță sau mai multe persoane care și-a / și-au manifestat intenția de a cumpăra toate acțiunile ofertate și o terță sau mai multe persoane care și-a / și-au manifestat intenția de a cumpăra doar o parte din acțiunile ofertate, distribuția se va face în mod egal, urmând ca diferența să se repartizeze tot în mod egal între celelalte ofertanți, procedura fiind utilizată până la epuizarea acțiunilor oferite spre vânzare, cu rotunjirea în minus;
 - b) în cazul în care toți acceptanții și-au manifestat intenția de a cumpăra toate acțiunile ofertate, distribuția se va face în mod egal, cu rotunjirea în minus.

Art. 17. – În cadrul Adunării Generale a Acționarilor Societății, se va aduce la cunoștință cesiunea acțiunilor și se va opera transferul de proprietate în Registrul Acționarilor.

Art. 18. – După emiterea încheierii de înregistrare în Registrul Comerțului a vânzării de acțiuni, se va proceda conform Actului constitutiv al Societății.

Art. 19. – Prezenta procedură se completează cu anexele reprezentând modelul cadru al documentelor ce se utilizează și/sau afișează în cadrul procedurii de exercitare a dreptului de cumpărare, astfel:

Anexa nr. 1 - „Oferta de vânzare”;

Anexa nr. 2 - „Răspuns la oferta de vânzare”.

**Președinte de ședință,
Alexandru Nicolae HAĞI**



**Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței**

Anexa nr. 1 la procedura privind vânzarea acțiunilor societății EDILUL CGA SA

OFERTA DE VÂNZARE

Municipiul Câmpulung, cu sediul în Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș, CIF 4122361, reprezentat legal de doamna Elena-Valerica LASCONI, în calitate de primar, împuternicit în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. _____ din _____, în calitate de unic acționar la societatea EDILUL CGA SA, **OFER SPRE VÂNZARE** către _____, un număr de _____ acțiuni, reprezentând _____ % din capitalul social, la un preț de 0,95 lei / acțiune, stabilit conform hotărârii consiliului local ante-menționate.

Declar că am luat cunoștință de efectele juridice ale prezentei oferte de vânzare și, în conformitate cu Procedura privind vânzarea a acțiunilor societății EDILUL CGA SA, înțeleg să îmi asum obligațiile ce decurg din prezentul act.

Atașez documentele care atestă calitatea de acționar al societății EDILUL CGA SA pentru acțiunile ofertate.

Răspunsul la prezenta oferta se va transmite într-un termen de 10 zile (calcul pe zile libere) calendaristice pentru exercitarea dreptului de cumpărare a acțiunilor.

Răspunsul este irevocabil în privința intenției lor de a contracta.

Răspunsul se formulează în scris și va fi transmis acționarului vânzător prin oricare din mijloacele de comunicare (e-mail, postă cu confirmare de primire și prin înregistrare la registratura acționarului vânzător), în interiorul termenului prevăzut mai sus.

Nume reprezentant legal și semnătura:

Data:



Anexa nr. 2 la procedura privind vânzarea acțiunilor societății EDILUL CGA SA

RĂSPUNS LA OFERTA DE VÂNZARE

Având în vedere oferta de vânzare nr. _____ din _____ transmisă de Municipiul Câmpulung, înregistrată la Primăria Comunei _____ sub numărul _____ din _____, Comuna _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, județul Argeș, CIF _____, reprezentat legal de _____, în calitate de primar, împuternicit în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local al _____ nr. _____ din _____, își exercită dreptul de a cumpăra un număr de _____ acțiuni din acțiunile oferite spre vânzare de Municipiul Câmpulung, la un preț de _____ lei / acțiune, reprezentând o valoare totală de _____ lei.

Răspunsul la oferta de vânzare are caracter ferm.

Declar că:

- Sunt de acord să plătesc prețul unitar indicat în răspuns;
- Sunt de acord să achiziționez un număr de _____ de acțiuni.

Cunosc faptul că răspunsul la oferta de vânzare trebuie transmis acționarului vânzător Municipiul Câmpulung până la împlinirea termenului de exercitare a dreptului de cumpărare prin mijloacele prevăzute în ofertă.

Nume reprezentant legal și semnătura:

Data: _____

Președinte de ședință,
Alexandru Nicolae HAGI

Documentul semnat în original se află la dosarul ședinței

