

# **RAPORT DE EVALUARE**

**a S.C. MAT S.A. Craiova pentru estimarea valorii de piata a societatii (capitaluri la dispozitia actionarilor), in vederea retragerii de la tranzactionare, in conditiile art. 42, al. (5) din Legea nr. 24/2017 cu modificarile si completarile ulterioare, cu data de referinta 30.11.2020**

30 noiembrie 2020

Nr. 043/04.02.2021

### **Catre: S.C. MAT S.A. Craiova**

Referitor la evaluarea societatii comerciale S.C. MAT S.A. Craiova, jud. Dolj pentru estimarea valorii de piata a capitalului la dispozitia actionarilor si respectiv estimarea valorii actiunilor cu data de referinta 30.11.2020 in vederea retragerii de la tranzactionare.

Raportul de evaluare se refera la estimarea valorii de piata a capitalului actionarilor societatii S.C. MAT S.A. Craiova, jud. Dolj pe baza standardelor de evaluare adoptate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania, SEV 2020, pentru evaluarea pretului la care au dreptul actionarii care isi exercita dreptul de a se retrage din societate in conditiile art. 42, al (5) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente si operatiuni de piata.

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

Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania a adoptat standarde profesionale proprii care au la baza Standardele Internationale de Evaluare. La data evaluarii este in vigoare editia 2020 a standardelor de evaluare ANEVAR (SEV 2020).

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

Standardele de Evaluare SEV 2020, urmărite în principal pentru tipul proprietății, scopul și instrucțiunile evaluării sunt:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS - Cadrul general);
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 – Documentare si conformare (IVS 102);
- SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104);
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare;
- SEV 200 – Intreprinderi si participatii la intreprinderi (IVS 200);
- SEV 210 – Active necorporale (IVS 210);
- SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 300);
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400);
- GEV 600 – Evaluarea intreprinderii;
- GEV 620 – Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor mobile.
- SEV 400 – Verificarea evaluărilor;
- GLOSAR 2020.

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

In continutul raportului sunt prezentate metodele de evaluare si relevanta acestora in cazul evaluarii prezente.

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza:

- *Certificarea evaluarii* ;
- *Termenii de referinta ai evaluarii* - in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare a evaluarii ;
- *Analiza diagnostic* – care cuprinde un scurt istoric al societatii, diagnosticul juridic, comercial, operational, de organizare si resurse umane, financiar, precum si analiza pe baza indicatorilor economico financiari si analiza SWOT ;
- *Evaluarea societatii* – contine prezentarea si aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obtinute si opinia evaluatorului asupra valorii rezultate;
- *Anexe* – contin elemente care sustin argumentele prezentate in raport.

Prin aplicarea metodei de evaluare „Actualizare fluxurilor nete de numerar” corespunzatoare abordarii prin venit, pe baza previziunilor realizate de societate si in urma analizei diagnostic, valoarea de piata a societatii S.C. MAT S.A. Craiova este de **30.465 mii lei**, respectiv **3,87 lei/actiune**.

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

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

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

Cu stima,

Filip STOICA

ELF EXPERT SRL



## Cuprins

CERTIFICARE.....	5
Capitolul I TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII .....	6
1.1. Identificarea si competenta evaluatorului.....	6
1.2. Identificarea clientului si utilizatorilor desemnati ai raportului .....	7
1.3. Scopul evaluarii .....	7
1.4. Obiectul evaluarii.....	7
1.5. Tipul valorii estimate.....	8
1.6. Data evaluarii .....	8
1.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii.....	8
1.8. Natura si sursa informatiilor utilizate in evaluare.....	8
1.9. Ipoteze si ipoteze speciale.....	9
1.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare .....	10
1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare .....	10
Capitolul II ANALIZA DIAGNOSTIC .....	11
2.1 Aspecte juridice .....	11
2.1.1 Actul constitutiv al societatii si forma juridica .....	13
2.1.2 Obiectul de activitate al societatii.....	14
2.1.3 Conturile anuale ale societatii .....	14
2.1.4 Proprietati imobiliare .....	14
2.1.5 Salariati .....	14
2.1.6 Imprumuturi .....	14
2.1.7 Administrarea societatii.....	14
2.1.8 Litigii .....	15
2.2 Aspecte comerciale .....	16
2.3 Aspecte de organizare, management si resurse umane .....	18
2.3.1 Resurse umane .....	19
2.4 Aspecte operationale.....	19
2.5 Analiza economico-financiara .....	21
2.5.1 Analiza bilantului.....	22
2.5.2 Analiza contului de profit si pierdere .....	25
2.5.3. Analiza pe baza indicatorilor economico – financiari.....	28
2.5.4. Analiza riscului de faliment .....	29
2.6. Analiza SWOT .....	30
Capitolul III. EVALUAREA SOCIETATII COMERCIALE.....	31
3.1 Evaluarea bazata pe abordarea prin piata .....	31
3.2 Evaluarea bazata pe abordarea prin active.....	32
3.3 Evaluarea bazata pe abordarea prin venit.....	32
3.3.1 Premise generale .....	32
3.3.2 Durata previziunii.....	34
3.3.3 Construirea previziunilor .....	34
3.4 Sinteza evaluarii. Opinia evaluatorului .....	36
ANEXE .....	37

## CERTIFICARE

Prin prezenta certificam ca:

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea asupra actiunilor ce fac obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, asociat sau persoana afiliata sau implicata cu beneficiarul ;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ;
- Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar cu pozitie semnificativa, administrator sau o alta persoana cu putere de decizie intr-o societate de investitii financiare interesata in tranzactie ;
- Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, ghidurile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- Evaluatorul nu este auditorul independent al ofertantului si nici persoana afiliata sau implicata cu auditorul;
- In prezent suntem membri corporativi ai Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- Prin prezenta certificam faptul ca suntem competenti sa efectuam acest raport de evaluare;
- Firma ELF EXPERT a incheiat asigurarea de raspundere profesionala la Societatea de asigurare-reasigurare ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI S.A.
- S.C. ELF EXPERT este evaluator independent atestat de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare cu atestatul nr. 279/17.04.2006, fiind inscrisa in Registrul ASF.

Filip STOICA, Evaluator autorizat, membru acreditat ANEVAR



Mariana PAUN, Auditor financiar, membru CAFR



Dorin COSMA, Consultant de investitii



## Capitolul I TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

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

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

- membru al Camerei Auditorilor din Romania cu autorizatia nr 28/18.07.2001;
- membru al Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania cu autorizatia seria A nr.625/07.07.2000;
- membru al Camerei Consultanților Fiscali din Romania cu autorizatia nr. 131/2007;
- **membru corporativ al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania cu autorizatia 090/2020;**
- evaluator independent atestat de Autoritatea de Supraveghere Financiara - ASF.

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

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

Prin prezenta evaluatorul certifica faptul ca:

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

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

## 1.2. Identificarea clientului si utilizatorilor desemnati ai raportului

Evaluarea a fost solicitata de catre S.C. AUTOCORA S.R.L. Alexandria in baza contractului nr. E183/30.09.2020 si se adreseaza acesteia in calitate de client, societatii MAT S.A. Craiova si actionarilor acestei societati, precum si Autoritatii de Supraveghere Financiara si Intermediarului, in calitate de destinatari.

Denumirea clientului: S.C. AUTOCORA S.R.L. Alexandria;

Sediul: Alexandria, str. Dr. Stanca, bl. M3, sc. A, parter, jud. Teleorman;

Numar de inregistrare la Oficiul Registrul Comertului: J34/205/1997;

Cod unic de inregistrare: RO9443052.

Acest raport de evaluare este realizat pentru scopul si pentru destinatarii precizati mai sus. Raportul este confidential, strict pentru client si destinatari iar evaluatorul nu accepta nicio responsabilitate fata de o terta persoana, in nicio circumstanta.

## 1.3. Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare intocmit la solicitarea societatii comerciale MAT S.A. Craiova si se refera la evaluarea societatii comerciale MAT S.A. Craiova (capitaluri la dispozitia actionarilor) pentru stabilirea pretului la care au dreptul actionarii care isi exercita dreptul de a se retrage din societate in conditiile art. 42, al (5) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente si operatiuni de piata.

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

## 1.4. Obiectul evaluarii

**Obiectul** prezentului raport il constituie societatea comerciala MAT S.A. Craiova (capitaluri la dispozitia actionarilor) pe baza standardelor de evaluare adoptate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania, SEV 2020 si respectiv stabilirea pretului la care au dreptul actionarii care isi exercita dreptul de a se retrage din societate in conditiile art. 42, al (5) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente si operatiuni de piata.

Sediul societatii comerciale MAT S.A. este in localitatea Craiova, Bd. Decebal, nr. 111, jud. Dolj.

Numar de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului a societatii comerciale S.C. MAT S.A. Craiova este J16/26/1991 si are codul unic de inregistrare fiscala RO2315722.

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit in conformitate cu datele si informatiile puse la dispozitie de catre societatea comerciala MAT S.A. Craiova si cu situatia constatata cu ocazia inspectiei activelor si a analizei de piata privind societatea evaluata.

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

Evaluarea realizata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele beneficiarului, decurgand din prevederile contractului, reprezinta o estimare a valorii de piata a capitalurilor la dispozitia actionarilor societatii pe baza abordarilor recunoscute de Standardele de Evaluare ANEVAR – SEV 2020 in vigoare la data evaluarii.

Avand in vedere specificul activitatii precum si structura activului si pasivului societatii, pentru realizarea prezentului raport s-a aplicat metoda bazata pe abordarea prin venit, respectiv actualizarea fluxurilor nete de numerar.

Aplicarea metodei de evaluare mentionate conduce la estimarea **valorii de piata** asa cum este aceasta definita in Standardul de Evaluare SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104).

Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii, punctul 30, **valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.**

### **1.6. Data evaluarii**

Data evaluarii este 30.11.2020. Evaluarea a fost realizata in luna decembrie 2020.

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

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

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

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

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

- Documente juridice privind infiintarea si functionarea societatii ;



- Situatiile financiare ale societatii aferente exercitiile financiare 2017, 2018 si 2019 si informatiile financiare disponibile la data de 30.11.2020;
- Lista mijloacelor fixe aflate in patrimoniul societatii la data evaluarii;
- Rapoartele CA la 31.12.2017, 31.12.2018 si 31.12.2019;
- Date si informatii legate de personal;
- Date si informatii despre conducerea societatii;
- Previziuni privind evolutia financiara a societatii pentru perioada 2020-2026
- Date si informatii despre aspectele tehnice si tehnologice;
- Date si informatii despre aspectele strategice-functionale aferente domeniului;
- Aspecte juridice;
- Informatii existente in literatura de specialitate privind piata specifica;
- Structura asociatilor;
- Documentele care atesta dreptul de proprietate asupra activelor ;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate.

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

## **1.9 Ipoteze si ipoteze speciale**

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

### **1.9.1 Ipoteze**

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

- Alegerea metodelor de evaluare prezentate in cuprinsul raportului s-a facut tinand seama de particularitatile evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii referitoare la subiectul de evaluat neexcluzand posibilitatea existentei si a altor informatii de care acesta nu avea cunostinta.

### 1.9.2 Ipoteze speciale:

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

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

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

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

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

### 1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare

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

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de evaluare a bunurilor din România - SEV 2020, adoptate de Conferința Națională a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România în luna iulie 2020.

Standardele de Evaluare SEV 2020, urmărite în principal pentru tipul proprietății, scopul și instrucțiunile evaluării sunt:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS - Cadrul general);
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 – Documentare si conformare (IVS 102);
- SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104);
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare;
- SEV 200 – Intreprinderi si participatii la intreprinderi (IVS 200);
- SEV 210 – Active necorporale (IVS 210);
- SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 300);

- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400);
- GEV 600 – Evaluarea intreprinderii;
- GEV 620 – Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor mobile.
- SEV 400 – Verificarea evaluărilor;
- GLOSAR 2020.

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

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

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

## Capitolul II ANALIZA DIAGNOSTIC

### 2.1 Aspecte juridice

S.C. MAT S.A. Craiova este o societate pe actiuni de tip deschis cu sediul in localitatea Craiova, bd. Decebal, nr. 111, jud. Dolj, fiind tranzactionata la categoria AeRO Standard cu simbolul "MTCR".

S.C. MAT S.A. Craiova este o societate cu capital integral privat.

Compania este situata in municipiul Craiova, (reședința județului Dolj) in sud-vestul teritoriului României, la circa 200 km - Est distanta de capitala București. Accesul in zona este realizat printr-o densa rețea de drumuri si cai ferate modernizate, cat si prin aeroportul civil Craiova, aflat la circa 3 km distanta fata de locația companiei.

Cele mai apropiate 2 porturi fluviale la Dunăre (ce constituie granița naturala a României cu Bulgaria, situate in partea de sud-vest a tarii) sunt la aproximativ 70 km distanta, portul fluvial Bechet si respectiv la 90 km distanta, portul fluvial Calafat.

Cel mai apropiat si, in același timp, principalul port maritim la Marea Neagra pe teritoriul României este Portul International Constanta/Agigea ce se afla situat la o distanta de aproximativ 480 km Est de sediul companiei (orașul Craiova) pe calea ferata, sau la 550 km distanta calculata pe calea rutiera prin șosele modernizate si/sau prin autostrăzi.

Obiectul de activitate: Proiectarea, producerea si comercializarea tractoarelor universale de 46 si 78 CP; producția unei game largi de circa 48 tipuri de mașini agricole si utilaje, echipamente pentru fermele agricole, a turnării, forjării, matritarii si stantarii unor piese specifice, precum si prestarea unor servicii diverse, acordarea de asistenta tehnica de specialitate in domeniul agriculturii si a ramurilor ei conexe.

MAT S.A. Craiova este una dintre primele firme romanești specializata in producerea de tractoare universale, mașini, utilaje, instalații, unelte agricole si echipament specific pentru

fermele agricole de pretutindeni, cat si in construcția tractoarelor mari destinate construcțiilor si îmbunătățirilor funciare.

Compania a fost fondata in anul 1878 prin infintarea primului atelier de fabricat si reparat mașini agricole - o sucursala a firmei Clayton - Shusliworth din Lincon, Anglia. Asocierea cu compania austro - ungara „Richard Graepel” in anul 1893 si construirea altor noi ateliere in anul 1910 a contribuit la creșterea considerabila a potențialului sau productiv si implicit a cifrei de afaceri si a importantei comerciale.

Începând cu anul 1974, dupa terminarea lucrărilor de construire a actualului amplasament, producția companiei a crescut rapid. In același an, 1974, s-au introdus in fabricație primele tipuri de tractoare universale agricole si a fost dezvoltata si diversificata gama produselor companiei ca un răspuns firesc la cererea tot mai mare a pieței.

Tradiția, competenta cat si calitatea produselor fabricate in decursul timpului, serviciile puse la dispoziția clienților, impun definitiv compania „MAT” S.A. Craiova pe piața interna si de asemenea o fac foarte cunoscuta peste hotare.

### **Utilități. Organizare. Personal**

Compania este situata pe cea mai mare platforma industrială a municipiului Craiova, unde au fost create excelente condiții de racordare la rețelele de apa, energie electrică, termică si gaze naturale. Drumurile uzinale ale companiei asigura accesul direct la rețeaua de drumuri naționale si europene.

Suprafețele construite ale companiei, incluzând halele industriale, clădirile cu destinație administrativă si socială, precum si alte construcții se afla amplasate pe terenuri ce totalizează suprafața de 134.734 mp.

Depozitele, suprafețele de stocare acoperite si in aer liber sunt prevăzute cu mijloace specifice mecanizate de acționare si manipulare modernă a mărfii.

Dotarea tehnică si organizarea fluxului tehnologic al companiei consta in realizarea următoarelor operații adecvate obiectului sau de activitate: debitare materii prime, turnare, forjare, matritare, stantare, sudura MIG si MAG, tratament termic, prelucrări mecanice pe mașini unelte, vopsire si acoperiri de protecție, cat si operații de montaj general realizate pe linii specializate.

Departamentul propriu de cercetare-proiectare constructivă si tehnologică a companiei este dotat cu un sistem computerizat performant, utilizând centrele de linii asistate de calculator si are un personal ingineresc inalt calificat.

Compartimentele specifice de vânzări, marketing si preturi desfășoară o activitate eficientă, competitivă, gata oricând sa răspundă in timp util celor mai exigente cerințe ale pieței interne de profil.

Societatea detine un sistem de management al asigurării calității, aliniat la standarde europene, fiind certificat in conformitate cu cerințele standard ale sistemului ISO 9001: 2000.

### **Relațiile cu furnizorii interni si externi**

Prin specificul produselor sale cat si al fabricației, compania MAT SA Craiova întreține relații de colaborare cu furnizorii interni si externi. Cu furnizorii interni, Departamentul de aprovizionare al companiei are relații de afaceri stabile, de foarte mulți ani, bazate pe respect reciproc si profesionalism.

Departamentul import-export participa de asemenea la efortul constant de a asigura companiei necesarul de materii prime, echipamente, utilaje si componente specifice ce nu pot fi achiziționate din tara, importul acestora realizandu-se cu precădere din tarile industrializate ale Europei de Vest: Germania, Marea Britanie, Franța, Italia, Austria etc.

### **Relațiile cu cumpărătorii**

Satisfacerea in totalitate a cerințelor cumpărătorilor reprezintă obiectivul, preocuparea principala si permanenta a companiei.

Succesul pe piața reprezintă expresia aplicării consecvente a următoarelor principii:

- oferirea unui raport pret - calitate atractiv si competitiv;
- solicitudine si profund respect fata de clienti;
- instruirea gratuita a clientului la livrarea produselor companiei;
- asistenta la vânzare si service post-vanzare mereu orientat spre satisfacerea clientului;
- asigurarea corespunzătoare a pieselor de schimb pentru produsele vândute de companie;

Deoarece clienții sunt in permanenta căutare a unor tractoare si mașini agricole moderne, de o inalta calitate, ușor de întreținut si exploatat, la preturi accesibile si competitive, fiecare produs MAT S.A. Craiova este conceput cu profesionalism si creativitate.

### **Vânzarea si Service-ul: Testarea produselor fabricate de societate**

Produsele fabricate de companie, respectiv: plugurile cu trupite si discuri, cultivatoarele, grapele, combinatoarele, semănatoarele de cereale si paioase, mașinile de împrăștiat gunoi de grajd sau fertilizatoarele, mașinile de ierbicidat, agregatele speciale combinate ce pot efectua mai multe operații de lucrări agricole dintr-o singura trecere, tractoarele agricole universale sau cele pentru scop industrial si îmbunătățiri funciare, celelalte echipamente, instalații si componente pentru agricultura sunt încercate in cele mai grele condiții de lucru, pentru a li se asigura conformitatea cu cerințele concrete impuse de clientela si de standardele tehnice din domeniu.

### **Calitatea**

Despre produsele companiei: „tradiție, competenta, calitate si performanta”. Calitatea produselor fabricate de MAT S.A. Craiova este in deplina conformitate cu standardele europene.

### **Managementul**

Pentru a realiza obiectivele sale fundamentale de satisfacere a exigentelor clienților dar si obținerea de profit si dividende pentru acționarii sai, managementul societatii MAT S.A. Craiova aplica o strategie dinamica si realista de desfășurare a unor activități specifice ce au in vedere creșterea performantelor companiei la un nivel compatibil cu cel al companiilor similare din Uniunea Europeana.

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

Potrivit datelor furnizate de catre Depozitarul Central cu nr. 34.605/03.12.2020 , societatea are un capital social de 19.687.282,50 lei, impartit in 7.874.913 actiuni cu valoarea nominala de 2.5 lei fiecare, detinut de:

**S.C. AUTOCORA S.R.L.** cu 7.431.675 actiuni cu o valoare nominala de 2.5 lei fiecare, in valoare totala de 18.579.187,50 lei, reprezentand 94,3715% din capitalul social;

**Actionari Persoane Fizice** cu 443.077 actiuni cu o valoare nominala de 2.5 lei fiecare, in valoare totala de 1.107.692,50 lei, reprezentand 5,6265% din capitalul social.

**Actionari Persoane Juridice** cu 161 actiuni cu o valoare nominala de 2.5 lei fiecare, in valoare totala de 402,50 lei, reprezentand 0,0020% din capitalul social.

### 2.1.2 Obiectul de activitate al societatii

Obiectul principal de activitate al societatii conform certificatului de inmatriculare este „Fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatare forestiere” - cod CAEN 2830.

### 2.1.3 Conturile anuale ale societatii

Prezentul raport se bazeaza pe analiza situatiilor financiare incheiate la 31.12.2017, 31.12.2018 si 31.12.2019 si pe situatiile interimare incheiate la 30.11.2020.

### 2.1.4 Proprietati imobiliare

Societatea detine in proprietate imobile (cladiri si terenuri) asa cum sunt prezentate in anexele la raport.

### 2.1.5 Salariati

MAT S.A. Craiova si-a desfasurat activitatea in anul 2019 cu un numar mediu de 96 de salariati.

Structura personal pe categorii de vârsta, niveluri de calificare si studii este urmatoarea:

#### Categorii de varsta

CATEGORIA DE VÂRSTA (ani)	NR. SALARIAȚI
18-25	2
26-30	3
31-35	0
36-40	4
41-45	4
46-50	9
51-55	17
56-60	32
61-65	24
peste 65	1
TOTAL LA 31.08.2020	96

#### Nivel de calificare

NIVELUL	NR. SALARIAȚI
N1	0
N2	57
N3	15
N4	1
N5	23
TOTAL LA 31.08.2020	96

#### Nivel de studii

NIVELUL	NR. SALARIAȚI
ISCED3	67
ISCED4	5
ISCED5	1
ISCED6	2
ISCED7	21
TOTAL LA 31.08.2020	96

### 2.1.6 Imprumuturi

MAT S.A. Craiova nu are in derulare contracte de credite la data de referinta a evaluarii.

### 2.1.7 Administrarea societatii

S.C. MAT S.A. Craiova este administrata de un consiliu de administratie avand urmatoarea componenta:

Nr. crt.	Nume si prenume	Functie
1	Ing. Dinu Danel	Presedinte CA
2	Ec. Borodan Mihai Cosmin	Membru CA
3	Ing. Roman Stefania Felicia	Membru provizoriu

Conducerea executiva este asigurata de un consiliu director avand urmatoarea componenta:

Nr. crt.	Nume si prenume	Funcție
1	Ing. Pufulete Gheorghe	Director general
2	Ec. Tonea Simona	Contabil sef
3	Ec. Vladutu Gabriela	Director financiar

## 2.1.8 Litigii

Societatea are urmatoarele litigii pe rolurile instantelor de judecata:

Nr. Ct.	Denumirea părții	Instanța	Explicații	Natura debitului	Suma în litigiu (lei)	Dosar nr.	Mențiuni
0	1	2	3	4	5	6	7
	<b>ct 411.8</b>						
1	PFA Mihalcea Costel-Declin compet	Trans Galați la Trib.Dolj	Litigiu comerca	Debit	114992.49	6048/121/2011	admis acțiunea, Constată perimat apelul 06-09-2016 668/2016 CA Craiova, Trib Galați ( sa fac adresa către instanța) DOSAR NEGASIT CĂUTAT DUPA NUME SI NUMĂR
2	Vasile Marius	Judecătoria Sloboz	comercial	Debit	24120.83	6921/312/2016	Admite în parte cererea formulata de reclamanta SC MAT SA (date), în contradictoriu cu pârâțul VASILE MARIUS (date). Obligă pe pârât la plata către reclamantă a sumei de 30.957.96 lei, reprezentând contravaloarea utilajului agricol livrat și neachitat. Obligă pe pârât la plata către reclamantă a sumei de 3033,71 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată pașale, reprezentând taxă judiciară de timbru, onorariu avocat și cheltuieli de deplasare. Cu apel în termen de 30 zile de la comunicare. Pronunțată în ședință publică astăzi, 22.05.2017. ARE DOSAR LA EXECUTOR, TERENURI SCOASE LA LICITAȚIE
3	Casa de Vinuri Zorești	Tribunalul Buzău	Litigiu comerca	Debit	24998.40	3183/114/2013	PROCEDURA INSOLVENTEI suntem inscristi la masa credala, se efectuează demersuri pentru inventarierea bunurilor debitoarei, în funcție de raportul administratorului judiciar se va trece la evaluare și valorificare, continua procedura DE VALORIFICARE ABUNURILOR, pe rol TERMEN 16-01-2020 Pentru valorificarea bunurilor, soluționarea definitivă a contestației fiscale formulată de societatea debitoare.Termen 12-11-2020
4	IComtessis Alexandria	Tribunalul TELEORMAN	Litigiu comerca	Debit	17683.64	1694/87/2013	în temeiul art. 107 alin. 1 lit. B din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, dispune intrarea în faliment a debitoarei S.C. Com Tessis SRL. În temeiul art. 107 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței ridică dreptul de administrare al debitoarei și dispune dizolvarea societății debitoare. Numește lichidator judiciar Dimofte IPURL care va îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 25 din Legea 85/2006, cu un onorariu de 1500 lei. Pune în vedere lichidatorului judiciar prevederile art. 252 din Legea nr. 31/1990, republicată și dispune îndeplinirea formalităților privind menționarea la registrul comerțului a reprezentanților permanenți ai săi. Stabilește termen de maxim 5 zile de la data notificării deschiderii procedurii falimentului de predare a gestiunii a venii de la debitor către lichidator, împreună cu lista actelor și operațiunilor efectuate până la deschiderea procedurii. Dispune întocmirea și predarea către lichidatorului judiciar, în termen de maxim 5 zile de la intrarea în faliment, a unei liste cuprinzând numele și adresele creditorilor și toate creanțele acestora, cu indicarea celor născute după data introducerii cererii de deschidere a procedurii. Fixează termen pentru continuarea procedurii la data de 11.09.2019. Cu apel în 30 zile de la comunicare, care se va depune la Tribunalul Teleorman. Pronunțată în ședință publică, astăzi, 09.05.2019. dataPronuntare 2019-05-09 11-09-2019 S A DECLARAT APEL. S A RESPINS APELUL. Pentru verificarea stadiului continuării procedurii, în vederea soluționării în mod definitiv a litigiilor ce au legătură cu prezenta cauză și depunerii tabelului definitiv consolidat. TERMEN 20-05-2020.Amână cauza, la cererea reprezentantului lichidatorului judiciar, pentru continuarea procedurii de insolventa, în vederea soluționării dosarului asociat și întocmirii

Nr. Ct.	Denumirea părții	Instanța	Explicații	Natura debitului	Suma în litigiu (lei)	Dosar nr.	Mențiuni
0	1	2	3	4	5	6	7
5	Fruvimed Medgidia Fruvimed Medgidia	Trib Constanta Trib Constanta	Reorg judiciara insolventa Reorg judiciara insolvent	Debit Penalități	327675.06 1233399.21	62/118/2002	Tb Constanta -dosar faliment 62/118/2002. S-a dispus intrarea în faliment a debitoarei și neam inscrist la masa credala, s-a admis cererea pentru suma de 15579737.38(debit=penalitati). S-a trecut la valorificarea bunurilor, s-a adjudecat o parte din ipoteca societății Mat, se lucrează la raportul de distribuire și la planul de distribuire, urmează a fi depuse de lichidator la Tribunal și a se face primele distribuiri după trecerea termenului de contestație 14-10-2019 DOSAR JUD MEDGIDIA 5280/256/2010* investire cu formula executorie suspendat termen 14-12-2020
6	A Plus A Constant Top Medgidia A Plus A Constant Top Medgidia	Tribunalul Constant	comercial	Debit Penalități	358976.81 44087.34	1856/118/2016	În baza art. 167 din legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, aprobă raportul final întocmit de lichidatorul judiciar DIMOFTEIPURL al debitoarei A PLUS A CONSTANT TOP SRL în temeiul art. 175 al. 2 din Legea 85/2014 privind procedura insolvenței, Dispune închiderea procedurii insolvenței împotriva debitorului A PLUS A CONSTANT TOP SRL. Dispune radierea debitorului din registrul comerțului. În temeiul art. 136 din Legea privind procedura insolvenței, Des carcă pe lichidatorul judiciar DIMOFTE IPURL de orice îndatoriri și responsabilități. În temeiul art. 135 din Legea privind procedura insolvenței, Dispune notificarea prezentei sentințe debitorului, creditorilor, administratorului special, Direcției Teritoriale a Finanțelor Publice, Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța pentru efectuarea mențiunii de radiere, precum și publicarea în Buletinul procedurilor de insolvență. Definitivă. Cu drept de apel în termen de 7 zile de la comunicare, cererea de apel urmând a fi depusă la Tribunalul Constanța. Pronunțată în ședință publică, astăzi, 03.06.2019. NU S-A DECLARAT APEL. TREBUIE SA SE COMUNICE HOTĂRĂREA
7	Agroanpocultura Catane	Tribunalul Dolj	Litigiu comerca	Debit	453895.63	13628/63/2012	Acorda termen la 04 februarie 2020 pentru ca lichidatorul judiciar sa depună raport de activitate cu privire la stadiul procedurii.la act de raportul de activitate depus de lichidatorul judiciar. Dispune înregistrarea la tribunal și afișarea în copie la usa instanței a tabelului definitiv al creanțelor întocmit de lichidatorului judiciar. Acorda termen la 24.11.2020 pentru continuarea procedurii.
8	Euromotor Călărași			Debit	39616.05		Judecătoria Călărași -sentința 4035/28.10.2011 investita cu formula executorie la 18.10.2012 Dosar executare DOSAR NEGASIT

Nr. Crt.	Denumirea părții	Instanța	Explicații	Natura debitului	Suma în litigiu (lei)	Dosar nr.	Mențiuni
0	1	2	3	4	5	6	7
9	Agro Pab Didesti			Penalități	18430.73	501/87/2015	În baza art. 174 din Legea nr.85/2014 închide procedura insolvenței împotriva debitoarei S.C. AGRO PAB S.R.L.. Dispune radierea societății debitoare din Registrul Comerțului București. Dispune notificarea sentinței de închidere a procedurii în baza art. 179 din Legea nr.85/2014. În conf. cu disp.art. 180 din Legea nr.85/2014, judecătorml-sindic, administratorul/lichidatorul judiciar și toate persoanele care i-au asistat sunt descărcați de orice îndatoriri sau responsabilități cu privire la procedură, debitor și averea lui, creditori, titulari de drepturi de preferință, acționari sau asociați. Executorie. Cu apel, în termen de 7 zile de la comunicarea hotărârii, ce va fi depus la Tribunalul București Secția a VH-a Civilă. Pronunțată în ședință publică, azi 18.03.2019.Respinge, ca nefondat, apelul. Definitivă. Pronunțată în ședință publică, azi, în ziua de 13.09.2019. URMEAȚĂ SĂ SE COMUNICE HOTĂRĂREA AM PRIMBIT HOTĂRĂREA ÎN 06.01.2020.
10	Consulting Transeuro Arad	Tribunalul Arad	Litigiu comercial	Debit	10000.01	9691/108/2013	S-a deschis procedura insolvenței. Am formulat cerere de înscriere la masa credală. S-au depus contestații de către alți creditori în dosar, nu s-au soluționat încă, s-a înlocuit administratorul judiciar, se continuă procedura pe rol. VALORIFICARE BUNURI TERMEN 16-12-2019.12.10.2020-ora 09:30-pentru continuarea demersurilor procedurale și soluționarea dosarului asociat. Termen 12-10-2020
11	Agrofam Holding	Tribunalul Teleorman	comercial	Debit	23070.12	304/98/2016	dosar faliment, suntem inscriși la masa credala, TERMEN 22-01-2020 PENTRU CONTINUAREA PROCEDURII DE REORGANIZARE.pentru continuarea procedurii în vederea soluționării dosarului asociat nr. 304/98/2016/a40 și pentru depunerea planului de reorganizare de către administratorul special al debitoarei în cuviințea cererea de înlocuire a expertului tehnic judiciar Ivașcu Marian și dispune înlocuirea acestuia cu expert tehnic judiciar Drăceanu Traian cărui a se va emite adresa în vederea efectuării raportului de expertiză. TERMEN 25-12-2020
Total cont 411.8					2690946.32		
Cont 461							
1	Consulting Transeuro Arad	Tribunalul Arad	Litigiu comercial	Debit	144816.04	9691/108/2013	S-a deschis procedura insolvenței. Am formulat cerere de înscriere la masa credală. S-au depus contestații de către alți creditori în dosar, nu s-au soluționat încă, s-a înlocuit administratorul judiciar, se continuă procedura pe rol. VALORIFICARE BUNURI TERMEN 16-12-2019.T:12.10.2020-ora 09:30-pentru continuarea demersurilor procedurale și soluționarea dosarului asociat
Total cont 461					144816.04		
Total litigii: 411.8+461					2835762.36		

## 2.2 Aspecte comerciale

Obiectul principal de activitate al societății conform certificatului de înmatriculare este „Fabricarea mașinilor și utilajelor pentru agricultura și exploatarea forestieră” - cod CAEN 2830.

Principalele produse fabricate de companie:

### Pluguri cu trupite:

- Pluguri pentru tractoarele de 65 C.P;
- Plug purtat cu 3 trupite.

### Pluguri reversibile:

- Plug reversibil cu 3 trupite;
- Plug reversibil cu 5 trupite.

### Pluguri cu destinație specială:

- Plug cultivator pentru vie, tractor de 45/55 CP

### Mașini pt. prelucrarea, fertilizarea și întreținerea solului

- Grapa cu discuri ușoară, 3.3 m latime de lucru, cu bateriile în "X" ;
- Grapa cu discuri grea, 3.6 m latime de lucru, cu bateriile în "V" și grapa elicoidală;
- Grapa cu discuri grea, 6.4 m latime de lucru, cu bateriile în "V" și grapa elicoidală;
- Combinator pentru pregătirea solului ;
- Grapa cu discuri independente, 4 m latime de lucru, cu tren de rulare;
- Agregat multifuncțional de prelucrat pământul cu discuri și ancore;
- Mașini pentru împrăștiat îngrășăminte chimice solide:
  - pentru tractoarele de 45 / 55 CP
  - pentru tractoarele de 65 CP



Tractoare:

- Tractor universal agricol pe roți de 78 CP cu cabina, 4WD, motor DEUTZ (diesel în 4 timpi cu injecție directă, cu 4 cilindri, vertical în linie; 3619 cm<sup>3</sup>);
- Tractor universal agricol pe roți de 46 CP cu cabina, 4WD, motor DEUTZ (diesel în 4 timpi cu injecție directă, cu 3 cilindri, vertical în linie; 2332 cm<sup>3</sup>).

Semănători de culturi prășitoare și cereale paioase:

- Semănători pentru culturi prășitoare pe 6 și 8 rânduri pe discuri (cu sau fără echipament de fertilizare);
- Cărucioare de transport, semănători plante prășitoare pe 8 rânduri, pe lungime (drumuri publice);
- Semănători pentru cereale paioase pe 31 rânduri pe discuri și cu dublu distribuitor (semințe mici și mari);
- Cărucioare de transport semănători pe lungime (drumuri publice).

Cultivatoare:

- Cultivatoare pentru plante prășitoare pe 4, 6 și 8 rânduri (cu sau fără echipament de fertilizare).

Mașini de ierbicidat:

- Mașina de ierbicidat, capacitate rezervor de 500 litri, lățimea de lucru 12 metri, purtată de tractorul de 45 / 55 CP;
- Mașina de ierbicidat, capacitate rezervor de 1000 litri, lățimea de lucru 12 metri, semi-purtată de tractorul de 65 CP.

Mașini de stropit

- Mașina de stropit în vii și livezi, capacitate rezervor de 500 litri, diametru ventilator 600mm, purtată de tractorul de 45 / 55 CP;
- Mașina de stropit în vii și livezi, capacitate rezervor de 1000 litri, diametru ventilator 600mm, semi-purtată de tractorul de 65 CP.

Repere executate la comandă

- DEBITARE LASER - table cu grosimi până la 12 mm
- DEBITARE GHILOTINA - table cu grosimi până la 25 mm
- DEBITARE FERĂSTRĂU CU BANDA - rotunduri și pătrate până la 250 mm
- ÎNDOIRI PE ABKANT ȘI PRESE MECANICE - table cu grosimi până la 12 mm
- ROLUIRE - table cu grosimi până la 20 mm
- DEBITARE MAȘINI CU OXIGAZ - table cu grosimi până la 100 mm
- DEBITARE PE PANTOGRAFE - table cu grosimi până la 100
- MATRITARI PE CIOCANE MATRITOARE 25\*6.3tf - roți dințate, butuci cu flansa până la 250 mm cu SDV client sau proiect-execuție MAT
- FORJARE LIBERĂ PE CIOCAN AUTOCOMPRESOR - dalti, lame, ascuțiri unelte de casa, etc.
- ÎNDOIRI ȘI ÎNDREPTĂRI PE PRESE MECANICE ȘI HIDRAULICE DE PÂNĂ LA 400tf- bride rotunde și plăci, piese din tablă cu grosime până la 25 mm, cu SDV client sau proiect-execuție MAT
- SABLARE CU NISIP - Piese cu greutate până la 50 kg
- DETENSIONARE TERMICĂ - piese cu dimensiuni până la 1200/1200 mm
- TRATAMENTE TERMICE PRIMARE - normalizare, recoacere
- TRATAMENTE TERMICE SECUNDARE - calire, revenire
- TRATAMENTE TERMOCHIMICE - cimentare
- CALIRE PRIN INDUCȚIE CIF 8KHZ - axe, roți, pinioane până la 0100mm
- PRELUCRĂRI PE MAȘINI UNELTE CU COMANDA NUMERICĂ CNC -
- arbori, axe, flanse, roți cu 0 200\*350 mm
- PRELUCRĂRI MECANICE PE MAȘINI CLASICE UNIVERSALE: arbori, axe, flanse, roți dințate

- DANTURARI ROTI, AXE SI ARBORI
- CU ELECROZI BAZICI SI SUPERBAZICI - ansamble si subansamble mici si mijlocii
- CU C02(STARGON) - ansamble si subansamble mici si mijlocii
- CU AUTOGEN - ansamble si subansamble mici si mijlocii
- DEBITARE CU FLACĂRA - table cu grosime pana la 100mm
- SORMAITARE CU SORMIT BARA
- ZINCARE ACIDA SI ALCALINA LA TAMBURI SI RAME
- STANARE ACIDA

Ponderea produselor si serviciilor in cifra de afaceri, in perioada 2017-2019

Principalele produse ,servicii prestate - pondere in CA

CA neta 2017 =4.869.811

CA neta 2018 =3.852.345

CA neta 2019 =8.898.907

Nr. crt.	Activitatea, produsul, serviciul	% din CA 2019	% din CA 2018	% din CA 2017
1	Cifra de afaceri	100	100	100
2	Venituri din producția vânduta	23	64	69
3	Venituri din vânzări mărfuri	52	6.1	5
4	Venituri din servicii (terți)	7.3	5.2	0.7

Modalități de vânzare a produselor

- Plata la livrare
- Plata prin societăți de leasing
- Plata cu finanțare din fonduri europene
- Promovare campanii promotionale la produsele din stoc
- Promovare on-line pe rețelele sociale
- Promovare pe site-ul MAT
- Prezentări comerciale, intalniri comerciale, târguri si expoziții
- Publicitate directa-cataloage, materiale expediate prin posta, televanzarea

Concurenta MAT SA Craiova:

PRODUCĂTORI ROMANI de tractoare si utilaje agricole

- Mecanica Ceahlăul Piatra Neamț;
- IRUM Reghin;
- Maschio Gaspardo Arad.

PRODUCĂTORI EXTERNI de tractoare si utilaje agricole

- John Deere
- NEW Holland
- Massey Ferguson
- Fendt
- Deutz Fahr & Same MC Cornick

## 2.3 Aspecte de organizare, management si resurse umane

S.C. MAT S.A. Craiova este administrata de un consiliu de administratie avand urmatoarea componenta:

Nr. crt.	Nume si prenume	Functie
1	Ing. Dinu Danel	Presedinte CA
2	Ec. Borodan Mihai Cosmin	Membru CA
3	Ing. Roman Stefania Felicia	Membru provizoriu

Conducerea executiva este asigurata de un consiliu director avand urmatoarea componenta:

Nr. crt.	Nume si prenume	Functie
1	Ing. Pufulete Gheorghe	Director general
2	Ec. Tonea Simona	Contabil sef
3	Ec. Vladutu Gabriela	Director financiar

### 2.3.1 Resurse umane

MAT S.A. Craiova si-a desfasurat activitatea in anul 2019 cu un numar mediu de 96 de salariati.

Structura personal pe categorii de vârsta, niveluri de calificare si studii este urmatoarea:

#### Categoriile de varsta

CATEGORIA DE VÂRSTA (ani)	NR. SALARIAȚI
18-25	2
26-30	3
31-35	0
36-40	4
41-45	4
46-50	9
51-55	17
56-60	32
61-65	24
peste 65	1
TOTAL LA 31.08.2020	96

#### Nivel de calificare

NIVELUL	NR. SALARIAȚI
N1	0
N2	57
N3	15
N4	1
N5	23
TOTAL LA 31.08.2020	96

#### Nivel de studii

NIVELUL	NR. SALARIAȚI
ISCED3	67
ISCED4	5
ISCED5	1
ISCED6	2
ISCED7	21
TOTAL LA 31.08.2020	96

## 2.4 Aspecte operationale

Societatea este dotata cu utilaje si echipamente tehnologice care asigura procesul de fabricatie. In anexa pusa la dispozitie de client sunt prezentate masinile si echipamentele existente in patrimoniul la data evaluarii.

Activitatea de baza se desfasoara pe fluxuri tehnologice specifice fiecarui tip de produs. Fiecare sectie este dotata cu spatii de depozitare si cu anexe tehnico-sociale.

#### Cladiri:

DENUMIRE	INR.INV.	AN PIF	BAZA	SECȚIE
1 CLĂDIRE DISPENSAR	1028	1948	AMORTIZC	T44
2 CLĂDIRE DISPENSAR	1028	1948	AMORT IZ	T44
3 CLĂDIRE PRODUCȚIE	1063	1972	BAZANOUA	0
4 HALA FORJA	1064	1972	BAZANOUA	T29
5 GRUP SOCIAL FORJA	1065	1972	BAZANOUA	0
6 GRUP SOCIAL FORJA	1065	1972	CONS2	0
7 DEPOZIT LUBREFIANȚI	1066	1973	CONS 2	T51
8 STAȚIE ACETILENA	1067	1972	CONS 2	T72

9	CENTRALA TERMICA SI COMPR	1069	1972	CONS 2	T40
10	CENTRALA TERMICA SI COMPR	1069	1972	BAZANOUA	T40
11	CLĂDIRE STAȚIE GAZE	1070	1970	BAZANOUA	T72
12	DEPOZIT DESEU METAL	1075	1973	CONS2	T51
13	POST MIȘCARE CF	1076	1983	AMORTIZC	T47
14	CLĂDIRE POD BASCULA	1077	1973	AMORTIZC	T47
15	DEPOZIT OXIGEN	1078	1973	CONS 2	T72
16	PAV.PT.CENTR.CALC.01348	1091	1979	CONS2	T44
17	PAV.PT.CENTR.CALC.01348	1091	1979	BAZANOUA	T44
18	HALA IND.PREDEBIT.	1092	1985	CONS2	T30
19	HALA IND.PREDEBIT.	1092	1985	BAZANOUA	T30
20	MAGAZIE MODELE	1100	1983	CONS 2	T51
21	MAGAZIE MODELE	1100	1983	BAZANOUA	T51
22	GOSPOD.ULEI	1104	1983	CONS2	T51
23	CLĂDIRE STOCATOR C02	1106	1985	CONS2	T72
24	STAȚIE ALIMENT.MOTORINA	1107	1985	CONS2	T51
25	CLĂDIRE ST.POMPIERI	1112	1988	CONS2	T49
26	CLĂDIRE ST.SPAN.BRICHET	1113	1988	CONS 2	T30
27	CLĂDIRE ST.SPAN.BRICHET	1113	1988	BAZANOUA	T30
28	CLĂDIRE POARTA	1115	1992	BAZANOUA	T44
29	DEPOZIT MATERIALE INVESTI	1119	1992	AMORT IZ	T51
30	DEPOZIT MATERIALE INVESTI	1119	1992	AMORTIZC	T51
31	BARACA DEP.ORGANE MAȘINI	1120	1992	AMORTIZ	T30
32	DEPOZIT HIDRAULIC	1124	1992	AMORT IZ	T51
33	DEPOZIT HIDRAULIC	1124	1992	AMORTIZC	T51
34	DEPOZIT SUBST.TOXICE	1139	2003	AMORT IZ	T51
35	DEPOZIT HÂRTIE.AMBALAJE	1140	2003	AMORTIZ	T51
36	DEPOZIT ULEIURI UZATE	1141	2003	AMORT IZ	T42

## Situatia terenurilor din proprietatea SC MAT SA Craiova - suprafete la 30.11.2020

LOCAȚIA	ACTUL DE DEZMEMBRARE (ÎNCHEIEREA)	CARTEA FUNCIARA	NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA (MP)
Bd Decebal nr. 111	5192/19.10.2018	232700	232700	1,207
	5192/19.10.2018	232701	232701	11,819
	Nr. 904 / 20.07.2006	218090	13931 /1/1/1/2	4,946
	Nr. 904 / 20.07.2006	218058	13931 /1/1/1/3	9,266
	Nr. 904 / 20.07.2006	218059	13931 /1/1/1/4	24,379
	Nr. 904 / 20.07.2006	218011	13931 /1/1/1/5	9,757
	Nr. 904 / 20.07.2006	229181	13931 /1/1/1/6	20,797
	Nr. 896/21.02.2018	230913	CORP 1 230913	17,767
	Nr. 904 / 20.07.2006	25048	13931/1/1/1/8	4,233
	1222/09.03.2018	218043	CORP 1 -218043	5,789
	522/2010	207870	13931 /1/1/2/2	9,407
	522/2010	218045	13931 /1/1/2/3	8,415
	2117/2005	223888	13931 /1/1/3	680
	1219/09.03.2018	218010	CORP 1 - 230797	950
	1221/09.03.2018	230941	CORP 1 - 230941	2,507
	1220/09.03.2018	231027	CORP 1 -231027	533
263/2004	217195	13931 /1/1/2	1,403	
	TOTAL B-dul DECEBAL			133,855
Drumul Apelor		16975/B1	(10858/1/2-0858/5)/2	615
Str.Bolintineanu nr1		210576	15102	264
	TOTAL			134,734

Din analiza activelor rezulta ca urmatoarele cladiri sunt in afara exploatarii:

Nr.crt.	Nr. inv.	Denumirea cladirii	Anul PIF	Valoarea de intrare-lei
1	1028	Clădire dispensar	1948	27.172,00
2	1066	Depozit lubrifianti	1973	64.926,00
3	1067	Statie acetilenă	1972	5.554,00
4	1069	Centrală termică și compresoare	1972	188.292,00
5	1070	Clădire statie gaze	1970	1.236,00
6	1078	Depozit oxigen	1973	3.633,00
7	1104	Gospodărie ulei	1983	39.198,00
8	1106	Clădire stocator co2	1985	501,00
9	1107	Statie alimentare motorină	1985	4.913,00
10	1112	Clădire stație pompieri	1988	10.103,00
11	1113	Clădire statie brichetat span	1988	4.152,00
12	1120	Baracă depozitare organe mașini	1992	1.910,00
13	1124	Depozit hidraulic	1992	1.311,00
		Total		352.901,00

Terenul in afara exploatarii alocat acestor cladiri este de 6.900 m.p. si urmeaza sa fie evaluat la valoarea de piata impreuna cu celelalte active care se afla in afara exploatarii.

## 2.5 Analiza economico-financiara

Analiza economico-financiara se bazeaza pe datele din situatiile financiare anuale incheiate in perioada 2017, 2018 si 2019.

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

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

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

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

## 2.5.1 Analiza bilantului

Evolutie Bilant	lei				
	31-Dec-17	31-Dec-18	31-Dec-19	% Variatie 2018/2017	% Variatie 2019/2018
<b>Active</b>					
Imobilizari necorporale	1,325,182	687,864	68,536	-48.09%	-90.04%
Imobilizari corporale	9,361,951	6,886,752	5,689,731	-26.44%	-17.38%
Imobilizari financiare	95,840	70,840	65,840	-26.09%	-7.06%
<b>Active Imobilizate -Total</b>	<b>10,782,973</b>	<b>7,645,456</b>	<b>5,824,107</b>	<b>-29.10%</b>	<b>-23.82%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>34%</i>	<i>24%</i>	<i>19%</i>		
Stocuri	16,012,674	19,779,973	16,234,829	23.53%	-17.92%
Creante	4,289,243	4,829,334	7,863,946	12.59%	62.84%
Disponibilitati si investitii pe TS	236,101	58,287	56,116	-75.31%	-3.72%
<b>Active Curente -Total</b>	<b>20,538,018</b>	<b>24,667,594</b>	<b>24,154,891</b>	<b>20.11%</b>	<b>-2.08%</b>
Cheltuieli in avans	2,060	2,851	3,285	38.40%	15.22%
<b>Total active</b>	<b>31,323,051</b>	<b>32,315,901</b>	<b>29,982,283</b>	<b>3.17%</b>	<b>-7.22%</b>
<b>Datorii</b>					
Imprumuturi bancare	680,000	0	0		
Datorii comerciale	1,304,506	1,111,112	2,169,707	-14.83%	95.27%
Alte datorii	2,857,107	532,473	2,060,740	-81.36%	287.01%
<b>Total datorii curente</b>	<b>4,841,613</b>	<b>1,643,585</b>	<b>4,230,447</b>	<b>-66.05%</b>	<b>157.39%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>15%</i>	<i>5%</i>	<i>14%</i>		
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>5,270,000</b>	-	-		
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>17%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>		
Venituri in avans	1,166,016	821,259	559,984	-29.57%	-31.81%
Provizioane	-	-	-		
<b>Total datorii</b>	<b>11,277,629</b>	<b>2,464,844</b>	<b>4,790,431</b>	<b>-78.14%</b>	<b>94.35%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>36%</i>	<i>8%</i>	<i>16%</i>		
<b>Activ net</b>	<b>20,045,422</b>	<b>29,851,057</b>	<b>25,191,852</b>	<b>48.92%</b>	<b>-15.61%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>64%</i>	<i>92%</i>	<i>84%</i>		
<b>Structura capitaluri proprii</b>					
Capital social varsat	19,687,283	19,687,283	19,687,283	0.00%	0.00%
Prime legate de capital	-	-	-		
Rezerve	17,203,170	17,662,455	17,662,455	2.67%	0.00%
Rezerve din reevaluare	-	-	-		
Actiuni proprii	-	-	-		
Castig/pierdere net a din elemente de capital	-	-	-		
Rezultat reportat	(11,869,181)	(16,046,994)	(7,472,893)		
Rezultatul exercitiului	(4,975,850)	9,007,598	(4,684,993)		
Repartizarea rezultatului	-	(459,285)	-		
<b>Total capital propriu</b>	<b>20,045,422</b>	<b>29,851,057</b>	<b>25,191,852</b>	<b>48.92%</b>	<b>-15.61%</b>

Sursa:Situatii financiare MAT SA

Valoarea activului societatii la 31.12.2019 este de 29.982.283 lei, inregistrand o scadere cu 2.333.618 lei fata de anul precedent, si respectiv o scadere cu 1.340.768 lei fata de valoarea inregistrata in 2017.

Analizand raportul dintre activele imobilizate si totalul activului bilantier se poate evidenta o flexibilitate relativa a societatii, fapt confirmat si prin ponderile activelor imobilizate in total activ, inregistrate in 2017 de 34%, in 2018 de 24% si in 2019 de 19%.

Activul societatii, la data de 31.12.2019, are urmatoarea structura, comparativ cu perioadele anterioare:

Element de activ	31-12-17		31-12-18		31-12-19	
	Sume	%	Sume	%	Sume	%
Active imobilizate	10,782,973	34.43%	7,645,456	23.66%	5,824,107	19.43%
Stocuri	16,012,674	51.12%	19,779,973	61.21%	16,234,829	54.15%
Cienti si alte creante	4,289,243	13.69%	4,829,334	14.94%	7,863,946	26.23%
Investitii financiare pe termen scurt	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Disponibilitati	236,101	0.75%	58,287	0.18%	56,116	0.19%
Cheltuieli inregistrate in avans	2,060	0.01%	2,851	0.01%	3,285	0.01%
<b>Total</b>	<b>31,323,051</b>	<b>100.00%</b>	<b>32,315,901</b>	<b>100.00%</b>	<b>29,982,283</b>	<b>100.00%</b>

**2.5.1.1 Imobilizari si amortismente**

Imobilizarile si amortismentul prezinta urmatoarea structura:

lei

Nr crt	Specificatie	31-12-17	Cresteri	Diminuari	31-12-18	Cresteri	Diminuari	31/12/2019
1	Imobilizari necorporale	970,818	43,979	0	1,014,797	14,029	0	1,028,826
2	Imobilizari corporale	24,451,542	35,042,096	1,467,041	58,026,597	2,780,680	2,366,895	58,440,382
3	Imobilizari financiare	9,658,740	3,837	2,820,036	6,842,541	0	1,437	6,841,104
4	Total	35,081,100	35,089,912	4,287,077	65,883,935	2,794,709	2,368,332	66,310,312
5	Amortisment	5,448,899	12,780,904	175,825	18,053,978	3,059,651	828,723	20,284,906

Structura activelor imobilizate evidentiaza faptul ca operatiunile efectuate in cursul perioadei analizate nu au condus la modificari semnificative in structura activului imobilizat al societatii. Astfel, imobilizarile corporale detin ponderea cea mai mare din total active imobilizate in toata perioada analizata, respectiv 69.70% in 2017, 88.07% in 2018 si 88.13% in 2019.

Ponderea imobilizarilor financiare inregistrata in perioada analizata a fost de 27.53% in 2017, 10.39% in 2018 si 10.32% in 2019, evidentiind o scadere in anul 2019, in timp ce ponderea imobilizarilor necorporale este nesemnificativa in toata perioada analizata.

Structura titlurilor detinute de societate la 30.11.2020 se prezinta astfel:

lei

Titluri de participare detinute	Valoare la 31.12.2018	Numar de actiuni detinute	Procent detinere
SHARE INVEST Craiova	8.160	816	1,63%
MAT MAGRIT Craiova	57.580	5758	27,40%

Referitor la indicatorii de eficienta a activelor fixe, acestia au evoluat astfel:

Nr crt	Specificatie	UM	Perioada		
			31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
0	1	2	3	4	5
1	Nr de rotatii ale activelor fixe: -Venituri din expl/total active fixe mai putin terenuri si imobilizari in curs (la val ramasa)	Nr	0.640	0.595	0.363
2	-Cifra de afaceri/Total active fixe	Nr	0.375	0.102	0.277
3	Active fixe la 1000 lei: -(active fixe/venituri din exploatare)*1000	lei	1,562.86	1,679.80	2,752.55
4	(active fixe/cifra de afaceri)*1000	lei	2,668.03	9,832.03	3,613.81

Analiza indicatorilor pentru perioada analizata pune in evidenta o scadere a numarului de rotatii in 2019 fata de anul 2018 de la 0,595 rotatii la 0,363, concomitent cu cresterea valorii activelor fixe ce revin la 1.000 lei venituri din exploatare de la 1.679,80 lei in anul 2018, la 2.752,55 lei in anul 2019.

Evolutia indicatorilor in perioada 2017-2019 este determinata de scaderea veniturilor din exploatare in fiecare din cei trei ani cuprinsi in analiza.

**2.5.1.2. Stocuri**

La 31.12.2019 societatea inregistreaza stocuri in valoare de 16.234.829 lei reprezentand 54,15% din totalul activelor societatii. Ponderea stocurilor in total active inregistreaza valori in scadere in cei trei ani analizati. Ponderea cea mai mare in total stocuri in perioada 2017-2019 a fost detinuta de valoarea produselor finite.

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

lei

Natura stocului	31-12-17	31-12-18	31-12-19	Evolutie 2016/2015	Evolutie 2017/2016
Materii prime si materiale consumabile	4,326,246	4,434,299	4,009,635	2.50	-9.58
Productia in curs de executie	2,477,562	3,209,738	3,634,652	29.55	13.24
Produse finite si marfuri	9,173,474	6,695,725	7,013,940	-27.01	4.75
Avansuri pentru cumparari de stocuri	35,392	5,440,211	1,576,602	15,271.30	-71.02
Total	16,012,674	19,779,973	16,234,829	23.53	-17.92

### 2.5.1.3. Creante

Creantele societatii au inregistrat la 31.12.2019 valoarea de 7.867.231 lei, ponderea lor in total active ajungand la 26% fata de 15% in 2018 sau 14% in 2017. Creantele societatii prezinta urmatoarea structura la 31.12.2019, comparativ cu structura intregistrata in exercitiile financiare anterioare:

lei

Natura creantei	31-12-17	31-12-18	31-12-19
0	1	2	3
Creante comerciale	3,911,005	3,591,008	7,553,628
Alte creante	378,238	1,238,326	310,318
Cheltuieli inregistrate in avans	2,060	2,851	3,285
Total creante	4,291,303	4,832,185	7,867,231

### 2.5.1.4 Obligatii

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

lei

Natura obligatiei	31-12-17	31-12-18	31-12-19
0	1	2	3
Datorii catre institutii de credit	5,950,000	0	0
Cienti creditorii	844,518	350,762	251,056
Furnizori	459,988	760,350	1,918,651
Alte datorii	2,857,107	532,473	2,060,740
Total	10,111,613	1,643,585	4,230,447

Se evidentiaza o scadere a valorii datoriilor societatii cu 84% in 2018 fata de 2017, respectiv o crestere cu 157% in 2019 fata de 2018, determinata in principal de cresterea datoriilor fata de furnizori si alte datorii.

Ponderea cea mai mare in perioada analizata este detinuta de datoriile catre furnizori, 4,55% in 2017, 46,26% in 2018 si 45,35% in 2019.

La data evaluarii, societatea nu inregistreaza datorii catre institutiile de credit.

### 2.5.1.5. Capitaluri proprii

Capitalurile proprii la 31.12.2019 insumeaza 25.191.852 lei, inregistrand o scadere cu 4.659.205 lei fata de perioada precedenta si o crestere cu 5.146.430 lei fata de anul 2017.



Variatia capitalurilor proprii este data de evolutia rezultatului exercitiilor din perioada analizata, dar scaderea semnificativa din 2014 a fost determinata de scaderea rezervelor din reevaluare care este corelata cu scaderea valorii terenurilor (176.483.310 lei), plus scaderea capitalului social (10.297.088 lei).

Structura capitalurilor proprii se prezinta astfel:

Element al capitalului propriu	lei						
	31-12-17	Cresteri	Reduceri	31-12-18	Cresteri	Reduceri	31-12-19
0	1	2	3	4	5	6	7
Capital subscris varsat	19,687,283	0	0	19,687,283	0	0	19,687,283
Rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0	0
Rezerve	17,203,170	459,285	0	17,662,455	0	0	17,662,455
Rezultatul reportat	-11,869,181	-16,046,994	-11,869,181	-16,046,994	-7,472,893	-16,046,994	-7,472,893
Rezultatul exercitiului	-4,975,850	9,007,598	-4,975,850	9,007,598	-4,684,993	9,007,598	-4,684,993
Repartizarea profitului	0	-459,285	0	-459,285	0	-459,285	0
Total capitaluri proprii	20,045,422	-7,039,396	-16,845,031	29,851,057	-12,157,886	-7,498,681	25,191,852

Capitalurile proprii au scazut fata de exercitiul 2019, in special datorita pierderii inregistrate la finele exercitiului precedent.

## 2.5.2 Analiza contului de profit si pierdere

### Evolutie CPP

RON	31-Dec-17	31-Dec-18	31-Dec-19	% Variatie 2018/2017	% Variatie 2019/2018
<b>Venituri</b>					
Venituri din productia vanduta	4,582,056	3,608,181	3,736,542	-21.25%	3.56%
Venituri din vanzarea marfurilor	287,755	244,164	5,162,365	-15%	2014%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri	-	-	-		
Variatia stocurilor	(1,220,623)	(314,248)	1,849,486		
Alte venituri din exploatare	4,664,281	19,010,009	934,923	308%	-95%
<b>Total venituri</b>	<b>8,313,469</b>	<b>22,548,106</b>	<b>11,683,316</b>	171%	-48%
<b>Cheltuieli de exploatare</b>					
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(3,119,116)	(1,194,521)	(1,747,010)	-62%	46%
Alte cheltuieli materiale	(24,787)	(116,515)	(71,703)	370%	-38%
Cheltuieli cu utilitatile	(403,628)	(491,134)	(586,122)	22%	19%
Cheltuieli cu marfurile	(244,365)	(1,075,313)	(4,819,317)	340%	348%
Cheltuieli cu personalul	(3,305,414)	(4,175,193)	(5,434,549)	26%	30%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(433,648)	(1,045,022)	(368,924)	141%	-65%
Alte cheltuieli de exploatare	(3,561,807)	(3,582,310)	(1,702,690)	1%	-52%
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>(11,092,765)</b>	<b>(11,680,008)</b>	<b>(14,730,315)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	-133%	-52%	-126%		
<b>E.B.I.T.D.A.</b>					
	(2,779,296)	10,868,098	(3,046,999)		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	-33%	48%	-26%		
<b>Amortizare</b>					
	(1,938,298)	(1,575,287)	(1,633,135)		
<b>E.B.I.T.</b>					
	(4,717,594)	9,292,811	(4,680,134)		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	-57%	41%	-40%		
Venituri financiare	436	147	332	-66%	126%
Cheltuieli cu dobanzile	(258,378)	(106,796)	-	-59%	
Alte cheltuieli financiare	(314)	(462)	(5,191)	47%	1024%
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(258,256)</b>	<b>(107,111)</b>	<b>(4,859)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	-3%	0%	0%		
Rezultat extraordinar	0	0	0		
<b>Rezultat brut (E.B.T)</b>	<b>(4,975,850)</b>	<b>9,185,700</b>	<b>(4,684,993)</b>		
Impozit pe profit	-	(178,102)	-		
<b>Rezultat net</b>	<b>(4,975,850)</b>	<b>9,007,598</b>	<b>(4,684,993)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	-60%	40%	-40%		

Sursa: Situatii financiare MAT SA

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

In perioada analizata cifra de afaceri este realizata in cea mai mare parte pe seama vanzarii produselor finite, dupa cum urmeaza:

Specificatie	31-12-17	Pondere in		31-12-18	Pondere		31-12-19	Pondere in	
		CA			in CA			CA	
Producția vânduta	4,582,056	94.09%		3,608,181	93.66%		3,736,542	41.99%	
Venituri din vânzarea mărfurilor	287,755	5.91%		244,164	6.34%		5,162,365	58.01%	
Cifra de afaceri	4,869,811	100.00%		3,852,345	100.00%		8,898,907	100.00%	

### 2.5.2.2. Volumul si structura rezultatului

SPECIFICATIE	31-12-17	31-12-18	31-12-19	Evolutie in %	
				2018/2017	2019/2018
Rezultatul din exploatare	-4,717,594	9,292,811	-4,680,134	-296.98	-150.36
Rezultatul financiar	-258,256	-107,111	-4,859	-58.53	-95.46
Rezultatul curent al ex.	-4,975,850	9,185,700	-4,684,993	-284.61	-151.00
Profit brut	-4,975,850	9,185,700	-4,684,993	-284.61	-151.00
Impozit pe profit	0	178,102	0		-100.00
Profit net	-4,975,850	9,007,598	-4,684,993	-281.03	-152.01

In perioada analizata activitatea societatii a generat pierderi, cu exceptia anului 2018. In anii 2017 si 2019 pierderea a provenit din activitatea de exploatare.

**2.5.2.3 Bilant financiar si capacitatea de autofinantare**

Prelucrarea datelor din bilantul contabil intr-o forma adecvata nevoilor de analiza conduce, pentru perioada 2017-2019, la urmatoarea configuratie a bilantului financiar:

				lei			
Elemente activ	31-12-17	31-12-18	31-12-19	Elemente pasiv	31-12-17	31-12-18	31-12-19
Nevoi permanente	10,782,973	7,645,456	5,824,107	Capitaluri permanente	25,315,422	29,851,057	25,191,852
Imobilizari necorporale	1,325,182	687,864	68,536	Capital social	19,687,283	19,687,283	19,687,283
Imobilizari corporale	9,361,951	6,886,752	5,689,731	Rezerve	17,203,170	17,662,455	17,662,455
Imobilizari financiare	95,840	70,840	65,840	Prime legate de capital	0	0	0
				Rezerve din reevaluare	0	0	0
				Rezultatul reportat	-11,869,181	-16,046,994	-7,472,893
				Rezultatul exercitiului	-4,975,850	9,007,598	-4,684,993
				Repartizare rezultat	0	-459,285	0
				Datorii pe termen lung	5,270,000	0	0
				Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0	0	0
Nevoi temporare	20,303,977	24,612,158	24,102,060	Resurse temporare	5,327,629	2,464,844	4,790,431
Stocuri	16,012,674	19,779,973	16,234,829	Furnizori si conturi asimilate	1,304,506	1,111,112	2,169,707
Creante	4,289,243	4,829,334	7,863,946	Alte datorii fiscale si sociale	4,023,123	1,353,732	2,620,724
cheltuieli in avans	2,060	2,851	3,285				
Nevoi de trezorerie	236,101	58,287	56,116	Resurse de trezorerie	680,000	0	0
Disponibilitati	236,101	58,287	56,116	Datorii financiare	680,000	0	0
Total	31,323,051	32,315,901	29,982,283	Total	31,323,051	32,315,901	29,982,283

Cele doua parti ale bilantului pun in evidenta interdependenta dintre elementele de activ si pasiv. Partea superioara indica gradul de acoperire a nevoilor permanente din surse permanente precum si faptul ca societatea dispune de un fond de rulment care sa-i permita sa-si finanteze nevoile temporare din resurse proprii.

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

In perioada analizata societatea inregistreaza fond de rulment pozitiv, ceea ce ii permite acoperirea unor nevoi pe termen scurt din resurse permanente in proportie de 70,75% in 2017, 90,01% in 2018 si 80,17% in 2019, dupa cum urmeaza:

lei

	2017		2018		2019	
Nevoi temporare si de trezorerie, acoperite din:	20,540,078	100%	24,670,445	100%	24,158,176	100%
- surse atrase	6,007,629	29.25%	2,464,844	9.99%	4,790,431	19.83%
- fond de rulment	14,532,449	70.75%	22,205,601	90.01%	19,367,745	80.17%

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

Evolutia capacitatii de autofinantare in perioada analizata se prezinta astfel:

lei

Nr. crt	Capacitatea de autofinantare (CAF)	2016	2017	2018	31-08-20
1	Excedent brut de exploatare	-4,702,480	-4,813,796	-2,913,850	1,177,367
2	Alte venituri din exploatare	4,662,078	18,584,965	1,036,457	240,000
3	Alte cheltuieli pentru exploatare	2,707,948	2,959,947	412,945	60,000
4	Venituri financiare, mai putin reluari asupra provizioanelor	436	147	332	0
5	Cheltuieli financiare, mai putin amortizarile si provizioanele	258,692	107,258	5,191	5,000
6	Cheltuieli impozit profit	0	178,102	0	38,360
	CAF = 1 + 2 - 3 + 4 - 5 - 6	-3,006,606	10,526,009	-2,295,197	1,314,007

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

INDICATORI DE LICHIDITATE				
DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	31-12-17	31-12-18	31-12-19
Rata lichiditatii generale	Active curente / Pasive curente	4.24	15.01	5.71
Rata lichiditatii reduse	(Active curente - Stocuri) / Pasive curente	0.94	2.98	1.87
Rata lichiditatii imediate	Disponibilitati / Pasive curente	0.05	0.04	0.01

Valoarea supraunitara a ratei lichiditatii generale in perioada analizata dovedeste ca activele lichide pe termen scurt sunt mai mari decat exigibilitatile potentiale, datoriile exigibile pe termen scurt fiind acoperite din fondul de rulment dar si din surse atrase.

INDICATORI DE SOLVABILITATE				
DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	31-12-17	31-12-18	31-12-19
Rata solvabilitatii globale	Activ total / Datorii totale	3.10	19.66	7.09
Rata solvabilitatii patrimoniale	Capital propriu / (Capital propriu + Imprumuturi pe termen mediu si lung)	0.79	1.00	1.00
Rata datoriilor	Total datorii/Total activ	0.32	0.05	0.14

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

INDICATORI AI STABILITATII FINANCIARE				
DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	31-12-17	31-12-18	31-12-19
Rata stabilitatii financiare	Capital permanent / Pasive totale	0.81	0.92	0.84
Rata autonomiei financiare	poate fi calculata ca:			
Rata autonomiei financiare globale	Capital propriu / Pasiv total	0.64	0.92	0.84
Rata autonomiei financiare la termen	Capital propriu / Imprumuturi pe termen mediu si lung			
Rata independentei financiare	Capital propriu/Capital permanent	0.79	1.00	1.00
Rata indatorarii se poate calcula ca:				
Rata indatorarii globale	Datorii totale / Pasiv total	0.32	0.05	0.14
Rata indatorarii la termen	Imprumuturi pe termen mediu si lung / Capital permanent	0.21	0.00	0.00
Coefficientul total de indatorare(rata la termen)	Datorii totale / Capitaluri proprii	0.50	0.06	0.17
Rata de prelevare a cheltuielilor financiare	Cheltuieli financiare / Excedent brut din exploatare	-0.06	-0.02	0.00

INDICATORI DE GESTIUNE				
DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	31-12-17	31-12-18	31-12-19
Viteza de rotatie a activelor circulante				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Active curente	0.24	0.16	0.37
-durata unei rotatii-zile	Active curente *360/Cifra de afaceri	1518.42	2305.44	977.30
Viteza de rotatie a activului total				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Activ total	0.16	0.12	0.30
-durata unei rotatii-zile	Activ total * 360 /Cifra de afaceri	2315.55	3019.91	1212.92
Viteza de rotatie a creantelor				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Creante	1.14	0.80	1.13
-durata unei rotatii-zile	Creante * 360 /Cifra de afaceri	317.08	451.30	318.13
Viteza de rotatie a furnizorilor prin Cifra de afaceri				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Furnizori	13.83	6.80	5.10
-durata unei rotatii-zile	Furnizori * 360 /cifra de afaceri	26.03	52.93	70.58
Viteza de rotatie a stocurilor prin cifra de afaceri				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Stocuri	0.30	0.19	0.55
-durata unei rotatii-zile	Stocuri *360 / Cifra de afaceri	1183.73	1848.43	656.77
Viteza de rotatie a obligatiilor				
-numar de rotatii intr-un an	Cifra de afaceri / Datorii totale	0.48	2.34	2.10
-durata unei rotatii-zile	Datorii totale * 360 /Cifra de afaceri	747.50	153.59	171.14

INDICATORI DE RENTABILITATE				
DENUMIRE INDICATORI	FORMULA DE CALCUL	31-12-17	31-12-18	31-12-19
Rata rentabilitatii comerciale	Marja comerciala / Vanzari de marfuri	0.15	-3.40	0.07
Rata rentabilitatii economice	Rezultatul exloatarii / Activ total *100	-15.06%	28.76%	-15.61%
Rata rentabilitatii financiare brute	Rezultat curent inainte de impozit / Capital propriu*100	0.00%	30.77%	0.00%
Rata rentabilitatii financiare nete	Profit net / Capital propriu*100	0.00%	30.18%	0.00%
Rata marjei brute de exploatare	Excedent brut din exploatare / Cifra de afaceri*100	-96.56%	-124.96%	-32.74%
Rata rentabilitatii resurselor consumate	Profit net / Cheltuieli totale*100	0.00%	67.41%	0.00%
Rentabilitatea veniturilor	Venituri totale / Capital permanent*100	32.84%	75.54%	46.38%
Rata marjei nete de exploatare	Rezultatul exloatarii / Cifra de afaceri *100	-96.87%	241.22%	-52.59%

#### 2.5.4. Analiza riscului de faliment

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

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

INDICATOR	FORMULA DE CALCUL	31-12-17	31-12-18	31-12-19
R1	Fond de rulment / Total activ	0.5012	0.7126	0.6647
R2	Profit net / Total activ	-0.1589	0.2787	-0.1563
R3	Profit inainte de impozit si plata dobanzilor / Total activ	0.0082	0.2876	0.0000
R4	Capitaluri proprii / Datorii totale	1.9824	18.1622	5.9549
R5	Cifra de afaceri / Total activ	0.1555	0.1192	0.2968
Scor Z	$1.2R1+1.4R2+3.3R3+0.6R4+1.0R5$	1.7512	13.2107	4.4486
		Risc	Situatie buna	Situatie buna

Realizarea unui scor de peste 3 obtinut prin metoda Altman, indica faptul ca riscurile de faliment sunt indepartate.

### Continuitatea in exploatare

Situatiile financiare sunt intocmite pe baza principiului continuitatii in exploatare.

Analiza sintetica a riscului de faliment scoate in evidenta faptul ca pentru exercitiul 2020 si urmatoarele, societatea isi poate continua activitatea.

## 2.6. Analiza SWOT

### Puncte tari

- Management competent cu abilitati de negociere si cu o buna cunoastere a domeniului pietei specifice;
- Produsele asigura un raport foarte bun pret/calitate;
- Personal calificat, cu experientă si cu o mare varietate de calificari si abilitati;
- Detinerea in proprietate a unui fond imobiliar care conserva valoarea.

### Puncte slabe

- Majoritatea personalului are varsta de peste 45 ani;
- Cladirile au vechime mare si necesita cheltuieli insemnate pentru reabilitare si modernizare.

### Oportunitati

- Diversificarea productiei in functie de cerintele pietei este favorizata de dotarile existente.

### Amenințari

- Cresterea concurentei in special prin patrunderea produselor din import;
- Cheltuielile mari cu reparatiile si intretinerea cladirilor care ar putea afecta fluxurile de numerar ale societatii.

### Capitolul III. EVALUAREA SOCIETATII COMERCIALE

Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania a adoptat standarde profesionale proprii care au la baza Standardele Internationale de Evaluare (SEV - 2020).

Pentru realizarea evaluarii, standardele de evaluare ANEVAR – SEV-2020 prevad trei abordari respectiv: abordarea prin piata, abordarea prin venit, pe baza previziunilor realizate in urma analizei diagnostic si abordarea pe baza de active.

#### 3.1 Evaluarea bazata pe abordarea prin piata

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

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

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

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

In ce priveste tranzactiile cu actiuni ale societatii, in ultimul an au fost inregistrate un numar de 210 tranzactii cu 137.899 actiuni (1,86% din total), la o valoare totala de 490.067,10 lei. Pretul mediu cu care s-au tranzactionat acestea in ultimele 52 saptamani este de 3,55 lei pe actiune.

In ultimele 6 luni pe piata XRS1 au fost inregistrate intr-un numar de 20 zile, 63 tranzactii cu actiuni MTCR, dupa cum urmeaza:

Data	Tranzacții	Volum	Valoare	Prêt deschidere	Prêt minim	Prêt maxim	Prêt mediu	Prêt închidere
25.11.2020	1	185	751,10	4,0600	4,0600	4,0600	4,0600	4,0600
24.11.2020	16	58.858	291.246,94	3,8800	3,8800	5,0000	4,9400	5,0000
20.11.2020	1	77	298,76	3,8800	3,8800	3,8800	3,8800	3,8800
16.11.2020	3	182	641,00	3,5000	3,5000	3,5400	3,5200	3,5400
13.11.2020	2	1.132	4.114,80	3,6000	3,6000	3,9000	3,6400	3,9000
12.11.2020	2	1	3,50	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000
11.11.2020	2	551	1.928,50	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000
10.11.2020	1	197	693,44	3,5200	3,5200	3,5200	3,5200	3,5200
09.11.2020	7	5.446	19.064,42	3,5000	3,5000	3,5200	3,5000	3,5200
25.09.2020	1	50	146,00	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
21.08.2020	1	500	1.460,00	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
17.08.2020	1	500	1.460,00	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
12.08.2020	1	500	1.460,00	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
28.07.2020	1	548	1.600,16	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
27.07.2020	2	1.069	3.121,48	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
24.07.2020	2	742	2.166,64	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
23.07.2020	1	1.641	4.791,72	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200	2,9200
22.07.2020	13	6.572	19.162,66	2,9000	2,9000	2,9400	2,9200	2,9200
14.07.2020	4	1.269	3.527,82	2,7800	2,7800	2,7800	2,7800	2,7800
10.07.2020	1	784	2.116,80	2,7000	2,7000	2,7000	2,7000	2,7000
TOTAL	63	80.804	359.755,74				4,4522	

Numarul de 80.804 actiuni tranzactionate in ultimele sase luni reprezinta 1,09% din totalul actiunilor emise de societate, procent nesemnificativ pentru a putea determina valoarea acesteia..

In conditiile in care informatiile de piata nu sunt suficient de relevante, nu pot fi aplicate metode bazate pe abordarea prin piata.

### 3.2 Evaluarea bazata pe abordarea prin active

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

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

Abordarea prin active nu este o abordare propriu-zisa de evaluare si se aplica de regula in cazul intreprinderilor in stadiu incipient sau recent infiintate, al caror profituri sau fluxuri de numerar nu pot fi determinate in mod credibil.

### 3.3 Evaluarea bazata pe abordarea prin venit

#### 3.3.1 Premise generale

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

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

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

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

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

Premisele aplicarii metodei sunt :

- definirea conditiilor normale de exploatare si functionare pe baza tendintelor extrase din rezultatele analizei diagnostic, in cazul in care se pastreaza actuala strategie;
- exprimarea tuturor indicatorilor in cadrul previziunilor in lei;
- eliminarea din fluxurile anuale a fluxurilor din activitatea de inchiriere si recalcularea corespunzatoare a cheltuielilor;
- continuitatea managementului, a sistemului de organizare, a structurii si activitatii societatii fara a lua in considerare restructurari majore ;



- situatiile financiare pe anul 2017, 2018 si 2019;
- Informatiile financiare la data de 30.11.2020;
- estimarile privind evolutia principalilor indicatori (pornind de la situatia actuala), a capacitatii de realizare a veniturilor in perioada de previziune;
- estimarile privind structura costurilor si a programului de investitii pentru a sustine evolutia vanzarilor si a cheltuielilor in perioada de previziune.

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

Rata de actualizare utilizata este de 9,55% si reprezinta costul mediu ponderat al capitalului pentru societatea evaluata, avandu-se in vedere urmatorii factori :

- structura capitalurilor societatii si a mediei acestei structuri in ramura din care aceasta face parte;
- randamentul titlurilor de stat emise de catre Ministerul Finantelor Publice de 4,75%;
- costul capitalului imprumutat, pe baza informatiilor din piata bancara de 4,62%;
- prima de risc a pietei: 3,71%;
- Raportul Datorii/Capitaluri proprii conform pietei: 22,00%;
- Coeficientul de volatilitate ce masoara nivelul riscului sistematic al investitiei,  $\beta = 1,15$

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

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

WACC = costul mediu ponderat al capitalului

Ke = costul capitalurilor proprii

E = capitaluri proprii

D = datorii

T = rata impozitului pe profit

Kd = costul imrumuturilor

Ke =  $R_{fr} + \beta * \text{equity premium}$ , in care

$R_{fr}$  = rata de rentabilitate fara risc (randamentul obligatiunilor de stat)

$\beta$  = coeficientul de volatilitate ce masoara nivelul riscului sistematic al investitiei

equity premium = surplusul de randament cerut de investitori

COSTUL MEDIU PONDERAT AL CAPITALULUI CMPC	WEIGHTED AVERAGE COST OF CAPITAL WACC	
$WACC = (\text{Equity} / \text{Total Capital}) * \text{Cost of Equity} + (\text{Debt} / \text{Total Capital}) * \text{Cost of Debt} * (1 - \text{Tax Rate})$		
$CMPC = (\text{Capital Propriu} / \text{Capital Total}) * \text{Costul Capitalului Propriu} + (\text{Datorii} / \text{Capital Total}) * \text{Costul Datoriei} *$		
Rata de baza fara risc	$R_f$	4,75%
Prima de risc a pietei	$(R_m - R_f)$	3,71%
Datorie / Capital propriu (procent)	$D / E$	22,00%
Cota impozitului pe profitul întreprinderii	T	16,00%
Beta neindatorat (pt o companie fara nici o datorie)	$\beta_U = \beta_o / (1 + (1 - T) * D / E)$	1,15
Beta indatorat (pt o companie indatorata)	$\beta_L = \beta_U * [1 + (1 - T) * (D / E)]$	1,36
Prima de risc asociata strict companiei evaluate	$\alpha$	1,0%
Costul capitalului propriu (Ke)	$Ke = R_f + \beta_L * (R_m - R_f) + \alpha$	10,80%
Capital propriu / Capital total	$E / (D + E)$	81,97%
Costul capitalului propriu (Ke)	$Ke = R_f + \beta_L * (R_m - R_f) + \alpha$	10,80%
Datorii / Capital total	$D / (D + E) = (D / E) / (D / E + 1)$	18,03%
Rata dobanzii	Kd	4,62%
Cota impozitului pe profitul întreprinderii	Tc	16%
Costul mediu ponderat al capitalului	$WACC = E / (D + E) * Ke + D / (D + E) * Kd * (1 - T)$	9,55%

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

### 3.3.2 Durata previziunii

Previziunile au fost facute pentru perioada 2020 – 2026 si au in vedere urmatoarele:

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

### 3.3.3 Construirea previziunilor

Pentru construirea previziunilor in perioada martie 2020-2026 s-au avut in vedere urmatoarele ipoteze generale:

- Exprimarea tuturor valorilor previzionate in lei corespunzator preturilor din anul 2019 si primele 8 luni ale anului 2020;
- S-au preluat din analiza financiara, date referitoare la vitezele de rotatie a stocurilor, de incasare a creantelor si de plata a furnizorilor;
- Veniturile au fost previzionate tinand cont atat de incasarile proprii cat si de subventiile de primit.
- S-au preluat din analiza financiara, date referitoare la structura de costuri, atat in ceea ce priveste costurile variabile cat si cele fixe;
- Cheltuielile operationale au fost grupate in cheltuieli fixe si cheltuieli variabile. Principala componenta a cheltuielilor operationale variabile este cheltuiala cu marfurile;
- Proiectia cheltuielilor variabile a fost efectuata pe baza previziunilor societatii;
- Valoarea investitiilor este corespunzatoare ritmului de reinnoire a activelor imobilizate, pe baza datelor din analiza diagnostic si efectul se reflecta in evolutia vanzarilor si a structurii costurilor cu amortizarea;
- Realizarea echilibrului financiar s-a facut prin trezoreria neta pozitiva, respectiv constituirea fondului de rulment din surse permanente la nivelul necesarului mediu anual estimat. In acest scop s-au prelevat sumele necesare echilibrarii din profitul net. Necesarul mediu a fost estimat in functie de ciclurile de activitate, de duratele de incasare a creantelor si de plata a obligatiilor precum si de evolutia stocurilor;
- Activele redundante in suma totala de 3.014.244 lei sunt reprezentate de:
  1. Numerar (64.635 lei), conform balantei la 30.11.2020;
  2. Imobilizari financiare (533.670 lei), calculate pe baza valorilor bilantiere raportate la procentul de detinere minoritara la S.C. SHARE INVEST (6.895 lei) si MAT MAGRIT SRL (526.775 lei);
  3. Cladiri si terenuri in afara exploatarii (2.022.650 lei), evaluate conform anexei 6 la raport;
  4. Imobilizari corporale in curs (393.289 lei) conform balantei la 30.11.2020.
- Valoarea reziduala a fost estimata pe baza fluxurilor din primul an de dupa perioada de previziune explicita, actualizata cu rata de actualizare minus rata de crestere in perpetuitate.

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

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

Valori in LEI	2020	2021	2022	2023	2024	2025	lei N+1
Rezultat din exploatare (E.B.I.T)	257.367	367.014	468.268	562.013	649.052	730.101	869.562
Impozit pe profit (16%)	-38.360	-39.127	-39.910	-40.708	-41.522	-42.353	-138.229
Fluxuri de numerar nete dupa impozit	219.007	327.887	428.358	521.305	607.530	687.748	731.333
Amortizare	1.100.000	1.017.500	943.938	878.436	820.207	768.541	722.801
Variatia necesarului de fond de rulment	8.563.349	3.255.225	-154.789	259.575	-152.694	278.580	113.187
Investitii	-91.667	-254.375	-235.984	-219.609	-205.052	-192.135	-722.801
Fluxuri nete de numerar	9.790.689	4.346.237	981.522	1.439.707	1.069.991	1.542.734	844.520
Numar de luni (calculat la jumatarea anului )	6,00	12,00	24,00	36,00	48,00	60,00	72,00
Factor de actualizare (W.A.C.C dupa impozitare):9,55%	0,9554	0,9128	0,8332	0,7606	0,6943	0,6338	0,5785
Valoarea actualizata a fluxurilor de numerar	9.354.209	3.967.354	817.853	1.095.058	742.900	977.753	488.580

Valoarea totala a fluxurilor de numerar	16.955.127	lei
<b>Valoare reziduala</b>		
Cash Flow in anul terminal	844.520	lei
Rata de actualizare dupa impozitare (W.A.C.C)	9,55%	
Rata de crestere in perpetuitate	4,45%	
Rata de capitalizare - pentru calculul valorii reziduale	5,10%	
Valoare reziduala in anul terminal	16.560.104	lei
Factor de actualizare	0,6338	
Valoare reziduala actualizata	10.495.452	lei
Active redundante	3.014.244	lei
Valoarea capitalului investit	30.464.823	lei
Datorii financiare	0	lei
<b>Valoare capitalului asociatiilor</b>	<b>30.464.823</b>	<b>lei</b>
Numar de actiuni MAT SA	7.874.913	lei
<b>Valoarea pe actiune</b>	<b>3,87</b>	<b>lei/actiune</b>

Valoarea capitalului actionarilor societatii comerciale S.C. MAT S.A. Craiova stabilita pe baza abordarii prin venit, este de **30.465 mii lei**, respectiv **3,87 lei/actiune**.

Analiza de senzitivitate a fost realizata in conditiile variatiei ratei de actualizare intre 9,05% si 10,05%, precum si a ratei de crestere in perpetuitate, exprimata in termeni nominali, intre 3,95% si 4,95%, rezultand urmatoarele valori:

		10,05%	9,55%	9,05%
Rata de actualizare\Rata de crestere				
	3,95%	28.449.654	29.527.684	30.806.251
	4,45%	29.215.520	<b>30.464.823</b>	31.973.525
	4,95%	30.131.563	31.605.701	33.425.518

In urma analizei de senzitivitate, rezulta ca valoarea este mai sensibila la variatia ratei de actualizare (+/- 3,25%) fata de variatia ratei de crestere in perpetuitate (+/- 2,20%).

### 3.4 Sinteza evaluarii. Opinia evaluatorului

Prin aplicarea metodei de evaluare „Actualizare fluxurilor nete de numerar” corespunzătoare abordării prin venit, pe baza previziunilor realizate de societate și în urma analizei diagnostic, valoarea de piață a societății S.C. MAT S.A. Craiova este de **30.465 mii lei**, respectiv **3,87 lei/actiune**.

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

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport ;
- Valoarea estimată se referă la valoarea capitalului asociaților;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea propusă reprezintă opinia evaluatorului.

## **ANEXE**

1. Evolutia bilantului;
2. Evolutia contului de profit si pierdere;
3. Analiza contului de profit si pierdere;
4. Abordarea prin venit - Ipoteze;
5. Calculul variatiei fondului de rulment;
6. Evaluarea activelor redundante;
7. Declaratie notariala.

MAT SA

Anexa 1

## Evolutie Bilant

lei

	31-Dec-17	31-Dec-18	31-Dec-19	% Variatie 2018/2017	% Variatie 2019/2018
<b>Active</b>					
Imobilizari necorporale	1.325.182	687.864	68.536	-48,09%	-90,04%
Imobilizari corporale	9.361.951	6.886.752	5.689.731	-26,44%	-17,38%
Imobilizari financiare	95.840	70.840	65.840	-26,09%	-7,06%
<b>Active Imobilizate -Total</b>	<b>10.782.973</b>	<b>7.645.456</b>	<b>5.824.107</b>	<b>-29,10%</b>	<b>-23,82%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>34%</i>	<i>24%</i>	<i>19%</i>		
Stocuri	16.012.674	19.779.973	16.234.829	23,53%	-17,92%
Creante	4.289.243	4.829.334	7.863.946	12,59%	62,84%
Disponibilitati si investitii pe TS	236.101	58.287	56.116	-75,31%	-3,72%
<b>Active Curente -Total</b>	<b>20.538.018</b>	<b>24.667.594</b>	<b>24.154.891</b>	<b>20,11%</b>	<b>-2,08%</b>
Cheltuieli in avans	2.060	2.851	3.285	38,40%	15,22%
<b>Total active</b>	<b>31.323.051</b>	<b>32.315.901</b>	<b>29.982.283</b>	<b>3,17%</b>	<b>-7,22%</b>
<b>Datorii</b>					
Imprumuturi bancare	680.000	0	0		
Datorii comerciale	1.304.506	1.111.112	2.169.707	-14,83%	95,27%
Alte datorii	2.857.107	532.473	2.060.740	-81,36%	287,01%
<b>Total datorii curente</b>	<b>4.841.613</b>	<b>1.643.585</b>	<b>4.230.447</b>	<b>-66,05%</b>	<b>157,39%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>15%</i>	<i>5%</i>	<i>14%</i>		
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>5.270.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>17%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>		
Venituri in avans	1.166.016	821.259	559.984	-29,57%	-31,81%
Provizioane	-	-	-		
<b>Total datorii</b>	<b>11.277.629</b>	<b>2.464.844</b>	<b>4.790.431</b>	<b>-78,14%</b>	<b>94,35%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>36%</i>	<i>8%</i>	<i>16%</i>		
<b>Activ net</b>	<b>20.045.422</b>	<b>29.851.057</b>	<b>25.191.852</b>	<b>48,92%</b>	<b>-15,61%</b>
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>64%</i>	<i>92%</i>	<i>84%</i>		
<b>Structura capitaluri proprii</b>					
Capital social varsat	19.687.283	19.687.283	19.687.283	0,00%	0,00%
Prime legate de capital	-	-	-		
Rezerve	17.203.170	17.662.455	17.662.455	2,67%	0,00%
Rezerve din reevaluare	-	-	-		
Actiuni proprii	-	-	-		
Castig/pierdere net a din elemente de capital	-	-	-		
Rezultat reportat	(11.869.181)	(16.046.994)	(7.472.893)		
Rezultatul exercitiului	(4.975.850)	9.007.598	(4.684.993)		
Repartizarea rezultatului	-	(459.285)	-		
<b>Total capital propriu</b>	<b>20.045.422</b>	<b>29.851.057</b>	<b>25.191.852</b>	<b>48,92%</b>	<b>-15,61%</b>

Sursa:Situatii financiare MAT SA

MAT SA

Anexa 2

**Evolutie CPP**

RON	31-Dec-17	31-Dec-18	31-Dec-19	% Variatie 2018/2017	% Variatie 2019/2018
<b>Venituri</b>					
Venituri din productia vanduta	4.582.056	3.608.181	3.736.542	-21,25%	3,56%
Venituri din vanzarea marfurilor	287.755	244.164	5.162.365	-15%	2014%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri	-	-	-		
Variatia stocurilor	(1.220.623)	(314.248)	1.849.486		
Alte venituri din exploatare	4.664.281	19.010.009	934.923	308%	-95%
<b>Total venituri</b>	<b>8.313.469</b>	<b>22.548.106</b>	<b>11.683.316</b>	<b>171%</b>	<b>-48%</b>
<b>Cheltuieli de exploatare</b>					
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(3.119.116)	(1.194.521)	(1.747.010)	-62%	46%
Alte cheltuieli materiale	(24.787)	(116.515)	(71.703)	370%	-38%
Cheltuieli cu utilitatile	(403.628)	(491.134)	(586.122)	22%	19%
Cheltuieli cu marfurile	(244.365)	(1.075.313)	(4.819.317)	340%	348%
Cheltuieli cu personalul	(3.305.414)	(4.175.193)	(5.434.549)	26%	30%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(433.648)	(1.045.022)	(368.924)	141%	-65%
Alte cheltuieli de exploatare	(3.561.807)	(3.582.310)	(1.702.690)	1%	-52%
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>(11.092.765)</b>	<b>(11.680.008)</b>	<b>(14.730.315)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-133%</i>	<i>-52%</i>	<i>-126%</i>		
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	<b>(2.779.296)</b>	<b>10.868.098</b>	<b>(3.046.999)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-33%</i>	<i>48%</i>	<i>-26%</i>		
Amortizare	(1.938.298)	(1.575.287)	(1.633.135)		
<b>E.B.I.T.</b>	<b>(4.717.594)</b>	<b>9.292.811</b>	<b>(4.680.134)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-57%</i>	<i>41%</i>	<i>-40%</i>		
Venituri financiare	436	147	332	-66%	126%
Cheltuieli cu dobanzile	(258.378)	(106.796)	-	-59%	
Alte cheltuieli financiare	(314)	(462)	(5.191)	47%	1024%
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(258.256)</b>	<b>(107.111)</b>	<b>(4.859)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-3%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>		
Rezultat extraordinar	0	0	0		
<b>Rezultat brut (E.B.T)</b>	<b>(4.975.850)</b>	<b>9.185.700</b>	<b>(4.684.993)</b>		
Impozit pe profit	-	(178.102)	-		
<b>Rezultat net</b>	<b>(4.975.850)</b>	<b>9.007.598</b>	<b>(4.684.993)</b>		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-60%</i>	<i>40%</i>	<i>-40%</i>		

Sursa: Situatii financiare MAT SA

MAT SA

Anexa 3

## Analiza CPP

RON	31-Dec-17	31-Dec-18	31-Dec-19	Pondere in CA 2017	Pondere in CA 2018	Pondere in CA 2019	% Variatie 2018/2017	% Variatie 2019/2018
<b>Venituri</b>								
Venituri din productia vanduta	4.582.056	3.608.181	3.736.542				-21,25%	3,56%
Venituri din vanzarea marfurilor	287.755	244.164	5.162.365				-15,15%	2014,30%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri	-	-	-					
Variatia stocurilor	(1.220.623)	(314.248)	1.849.486					
Alte venituri din exploatare	4.664.281	19.010.009	934.923				307,57%	-95,08%
<b>Total venituri</b>	<b>8.313.469</b>	<b>22.548.106</b>	<b>11.683.316</b>				171,22%	-48,18%
<b>Cheltuieli de exploatare</b>								
Cheltuieli cu materiile prime si ma	3.119.116	1.194.521	1.747.010	64,05%	31,01%	19,63%	-61,70%	46,25%
Alte cheltuieli materiale	24.787	116.515	71.703	0,51%	3,02%	0,81%	370,06%	-38,46%
Cheltuieli cu utilitatile	403.628	491.134	586.122	8,29%	12,75%	6,59%	21,68%	19,34%
Cheltuieli cu marfurile	244.365	1.075.313	4.819.317	5,02%	27,91%	54,16%	340,04%	348,18%
Cheltuieli cu personalul	3.305.414	4.175.193	5.434.549	67,88%	108,38%	61,07%	26,31%	30,16%
Cheltuieli cu serviciile prestate de	433.648	1.045.022	368.924	8,90%	27,13%	4,15%	140,98%	-64,70%
Alte cheltuieli de exploatare	3.561.807	3.582.310	1.702.690	73,14%	92,99%	19,13%	0,58%	-52,47%
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>11.092.765</b>	<b>11.680.008</b>	<b>14.730.315</b>	227,79%	303,19%	165,53%	5,29%	26,12%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>133%</i>	<i>52%</i>	<i>126%</i>	0,00%	0,00%	0,00%		
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	<b>(2.779.296)</b>	<b>10.868.098</b>	<b>(3.046.999)</b>	-57,07%	282,12%	-34,24%		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-33%</i>	<i>48%</i>	<i>-26%</i>	0,00%	0,00%	0,00%		
Amortizare	1.938.298	1.575.287	1.633.135	39,80%	40,89%	18,35%	-18,73%	3,67%
<b>E.B.I.T.</b>	<b>(4.717.594)</b>	<b>9.292.811</b>	<b>(4.680.134)</b>	-96,87%	241,22%	-52,59%		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-57%</i>	<i>41%</i>	<i>-40%</i>	0,00%	0,00%	0,00%		
Venituri financiare	436	147	332	0,01%	0,00%	0,00%	-66,28%	125,85%
Cheltuieli cu dobanzile	(258.378)	(106.796)	-	-5,31%	-2,77%	0,00%		
Alte cheltuieli financiare	(314)	(462)	(5.191)	-0,01%	-0,01%	-0,06%		
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(258.256)</b>	<b>(107.111)</b>	<b>(4.859)</b>	-5,30%	-2,78%	-0,05%		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-3%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	0,00%	0,00%	0,00%		
Rezultat extraordinar	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%		
<b>Rezultat brut (E.B.T)</b>	<b>(4.975.850)</b>	<b>9.185.700</b>	<b>(4.684.993)</b>	-102,18%	238,44%	-52,65%		
Impozit pe profit	-	178.102	-	0,00%	4,62%	0,00%		
<b>Rezultat net</b>	<b>(4.975.850)</b>	<b>9.007.598</b>	<b>(4.684.993)</b>	-102,18%	233,82%	-52,65%		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-60%</i>	<i>40%</i>	<i>-40%</i>					

Sursa: Situatii financiare MAT SA



## Anexa 4

	2020	Buget 2020	2021	2022	2023	2024	2025	n+1
Ipoteze	Rata prognozata a inflatiei	2,70%	2,70%	2,50%	2,40%	2,50%	2,50%	2,00%
		1,027	1,027	1,025	1,024	1,025	1,025	1,020
	Coef. anual crestere CA	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,045
	Coef. anual crestere reala	2,30%	2,30%	2,50%	2,60%	2,50%	2,50%	2,50%
	Coef anual crestere alte venituri	1,027	1,027	1,025	1,024	1,025	1,025	1,020
	Coef anual crestere cheltuieli	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,025	1,020
	Cota impozit %	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%
	Cota TVA %	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%

(RON	Allocation %	2019	2020	Buget 2020	2021	2022	2023	2024	2025	TY N+1
Cifra de afaceri		8.898.907	11.825.889	11.825.889	12.062.407	12.303.655	12.549.728	12.800.723	13.056.737	13.644.290
Alte venituri din exploatare		2.784.409	240.000	240.000	244.800	249.696	254.690	259.784	264.979	270.279
<b>Total venituri din exploatare</b>		<b>11.683.316</b>	<b>12.065.889</b>	<b>12.065.889</b>	<b>12.307.207</b>	<b>12.553.351</b>	<b>12.804.418</b>	<b>13.060.507</b>	<b>13.321.716</b>	<b>13.914.569</b>
<b>Rata de crestere a veniturilor</b>			<b>3,27%</b>		<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>4,45%</b>
Costul marfurilor	-8,09%	-4.819.317	-957.000	-957.000	-976.140	-995.663	-1.015.576	-1.035.888	-1.056.605	-1.104.153
Cheltuieli salariale si cu colaboratorii 641+642+645+621	-51,42%	-5.434.549	-6.080.580	-6.080.580	-6.202.192	-6.326.235	-6.452.760	-6.581.815	-6.713.452	-7.015.557
Cheltuieli materiale si alte materiale consumabile 602+603+604	-17,37%	-1.818.713	-2.054.000	-2.054.000	-2.095.080	-2.136.982	-2.179.722	-2.223.315	-2.267.782	-2.369.832
Alte cheltuieli variabile 611+614+623+624+626+627+628+658	-3,59%	-781.869	-424.940	-424.940	-433.439	-442.108	-450.951	-459.972	-469.172	-490.281
<b>Cheltuieli de exploatare variabile</b>	<b>-80,47%</b>	<b>-12.854.448</b>	<b>-9.516.520</b>	<b>-9.516.520</b>	<b>-9.706.851</b>	<b>-9.900.988</b>	<b>-10.099.009</b>	<b>-10.300.990</b>	<b>-10.507.011</b>	<b>-10.979.822</b>
<b>Marja de contributie 1</b>	<b>21,56%</b>	<b>-1.171.132</b>	<b>2.549.369</b>	<b>2.549.369</b>	<b>2.600.356</b>	<b>2.652.363</b>	<b>2.705.409</b>	<b>2.759.517</b>	<b>2.814.705</b>	<b>2.934.746</b>
<b>Pondere marja de contributie in CA %</b>		<b>-13,16%</b>	<b>21,56%</b>	<b>21,56%</b>	<b>21,56%</b>	<b>21,56%</b>	<b>21,56%</b>	<b>21,56%</b>	<b>21,56%</b>	<b>21,51%</b>
<b>Marja de contributie 2</b>	<b>21,56%</b>	<b>-1.171.132</b>	<b>2.549.369</b>	<b>2.549.369</b>	<b>2.600.356</b>	<b>2.652.364</b>	<b>2.705.411</b>	<b>2.759.520</b>	<b>2.814.709</b>	<b>2.934.751</b>
Utilitati -605		-586.122	-567.000	-567.000	-578.340	-589.907	-601.705	-613.739	-626.014	-638.534
Alte impozite si taxe 635		-533.084	-625.002	-625.002	-637.502	-650.252	-663.257	-676.522	-690.053	-703.854
Amortizare 681		-1.633.135	-1.100.000	-1.100.000	-1.017.500	-943.938	-878.436	-820.207	-768.541	-722.801
Ajustare active circulante si imobilizate-net		-756.661	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cheltuieli fixe</b>	<b>-19,38%</b>	<b>-3.509.002</b>	<b>-2.292.002</b>	<b>-2.292.002</b>	<b>-2.233.342</b>	<b>-2.184.097</b>	<b>-2.143.398</b>	<b>-2.110.468</b>	<b>-2.084.608</b>	<b>-2.065.189</b>
<b>Profit operational</b>	<b>2,18%</b>	<b>-4.680.134</b>	<b>257.367</b>	<b>257.367</b>	<b>367.014</b>	<b>468.268</b>	<b>562.013</b>	<b>649.052</b>	<b>730.101</b>	<b>869.562</b>

## Anexa 5

MAT SA	CALCULUL NECESARULUI DE FOND DE RULMENT								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Nevoia de fond de rulment net	21.726.630	19.558.010	10.994.661	7.739.436	7.894.226	7.634.650	7.787.345	7.508.765	7.395.578
Pondere in venituri %	116,9%	1887,0%	91,1%	62,9%	62,9%	59,6%	59,6%	56,4%	53,1%
<b>Variatia nevoii fondului de rulment</b>		<b>(2.168.620)</b>	<b>(8.563.349)</b>	<b>(3.255.225)</b>	<b>154.789</b>	<b>(259.575)</b>	<b>152.694</b>	<b>(278.580)</b>	<b>(113.187)</b>
Lei									
<b>Elemente de bilant</b>									
Stocuri	19.779.973	16.234.829	2.028.053	2.068.614	2.109.987	2.152.186	2.195.231	2.239.134	2.339.896
Creante curente	3.590.242	7.553.628	10.621.288	7.222.476	7.366.925	7.096.805	7.238.741	6.949.191	6.804.796
<b>Stocuri +creante</b>	<b>23.370.215</b>	<b>23.788.457</b>	<b>12.649.341</b>	<b>9.291.091</b>	<b>9.476.913</b>	<b>9.248.991</b>	<b>9.433.972</b>	<b>9.188.325</b>	<b>9.144.692</b>
Datorii comerciale	1.111.112	2.169.707	905.302	923.408	941.876	960.713	979.927	999.526	1.038.068
Alte datorii	532.473	2.060.740	749.379	628.247	640.811	653.628	666.700	680.034	711.046
<b>Rata de rotatie in fct de CA</b>									
Stocuri	1.848	657	650	650	650	650	650	650	650
Creante curente	451	318	270	180	180	170	170	160	150
Datorii comerciale	53	71	60	60	60	60	60	60	60
Alte datorii	30	30	30	30	30	30	30	30	30
<b>Elemente suplimentare (venituri si cheltuieli)</b>									
Venituri totale-expl	18.584.965	1.036.457	12.065.889	12.307.207	12.553.351	12.804.418	13.060.507	13.321.716	13.914.569
Costul bunurilor vandute	- 1.075.313	- 4.819.317	957.000	976.140	995.663	1.015.576	1.035.888	1.056.605	1.104.153
Alte cheltuieli din exploatare	- 6.429.502	- 4.476.449	3.670.942	3.744.361	3.819.248	3.895.633	3.973.545	4.053.017	4.202.496
Salarii	- 4.175.193	- 5.434.549	6.080.580	6.202.192	6.326.235	6.452.760	6.581.815	6.713.452	7.015.557
TVA de plata			1.413.210	1.441.474	1.470.304	1.499.710	1.529.704	1.560.298	1.635.505
TVA colectata			2.292.519	2.338.369	2.385.137	2.432.839	2.481.496	2.531.126	2.643.768
TVA deductibila			879.309	896.895	914.833	933.130	951.792	970.828	1.008.263
TVA de plata			1.413.210	1.441.474	1.470.304	1.499.710	1.529.704	1.560.298	1.635.505
TVA de recuperat			-	-	-	-	-	-	-

## **EVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE existente în patrimoniul societății, aflate în afara exploatării la 30.11.2020**

### **6.1 OBIECTUL EVALUĂRII**

Obiectul prezentei anexe îl constituie evaluarea immobilizărilor corporale existente în patrimoniul S.C. "MAT" S.A. Craiova și aflate în afara exploatării la data de 30.11.2020 (data evaluării).

Lista mijloacelor fixe, încadrate la grupele 1, 2, 3 conform "Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe" aprobat prin H.G. nr. 2139/30.11.2004 și a terenurilor existente în patrimoniul S.C. "MAT" S.A. Craiova la data de 30.11.2020, a fost pusă la dispoziția evaluatorului de către beneficiar (pe suport hârtie).

La data evaluării, situația S.C. "MAT" S.A. Craiova nu este deloc favorabilă, pierderile societății fiind foarte mari (peste 40 miliarde RON, la data evaluării), situație datorată conjuncturii economice (interne și internaționale), cererea pentru produsele și serviciile cuprinse în obiectul de activitate al societății modificându-se semnificativ în sens negativ, în ultima perioadă, perspectivele fiind destul de sumbre și pentru perioada următoare.

Lista mijloacelor fixe, aflate în afara exploatării la data evaluării a fost stabilită de către conducerea S.C. "MAT" S.A. Craiova și cuprinde clădiri și construcții speciale (neutilizate de mai mulți ani), a căror repunere în exploatare nu va fi rentabilă nici chiar în situația revigorării activității (starea tehnică a acestora în prezent fiind destul de precară și cu grad de dezafectare destul de ridicat). Construcțiile respective, împreună cu datele de înregistrare contabilă la data evaluării, sunt prezentate în anexa nr. 6.2 (parte a anexei nr. 6). Exceptând Clădirea Dispensar (nr. inv. 1028), restul construcțiilor aflate în afara exploatării sunt clădiri cu destinație specială, majoritatea fiind edificate în perioada 1972 ÷ 1985, având stare tehnică precară și grad de dezafectare destul de ridicat. Se precizează că, de mulți ani, lucrările de întreținere la clădiri au fost realizate în mod cu totul accidental (atunci când era neapărat nevoie) iar reparații curente sau reparații capitale nu au fost efectuate după 1990.

*Din analiza efectuată, a rezultat că nu sunt disponibile alte mijloace fixe (încadrate la grupele 2 și 3), pentru a fi considerate în afara exploatării, toate fiind necesare pentru o eventuală reluare a activității.*

Având în vedere construcțiile aflate în afara exploatării, suprafețele desfășurate ale acestora și amplasamentul în cadrul incintei, a rezultat că suprafața terenului aferent acestora, reprezentând terenuri în afara exploatării la data evaluării, este de 6.900,00 mp.

### **6.2 EVALUAREA CONSTRUCȚIILOR**

Ținând seama de starea actuală a societății, de scopul evaluării și obiectul acesteia, pentru evaluarea construcțiilor aflate în afara exploatării a fost utilizată abordarea prin cost.

Referitor la abordarea prin cost, Ghidul de evaluare – GEV 630 "Evaluarea bunurilor imobile", cuprins în Standardele de evaluare a bunurilor - ANEVAR, ediția 2020, precizează la par. 69 ÷ 73, următoarele:

69. Abordarea prin cost este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării.

70. Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include:

- construcții noi sau construcții relativ nou construite;
- construcții vechi, cu condiția să existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierei acestora;
- construcții aflate în faza de proiect;
- construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

71. Evaluatorul trebuie să aleagă între cele două tipuri de cost de nou – costul de înlocuire și costul de reconstruire – și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent

în aplicarea acestei abordări. Evaluatorul trebuie să se asigure că toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat în evaluare.

72. Se recomandă aplicarea costului de înlocuire, iar dacă nu este posibil, se aplică costul de reconstruire, argumentând de ce s-a ales acest tip de cost. În cazul construcțiilor speciale, atunci când nu sunt disponibile informații cu privire la costurile de reconstruire, pot fi utilizați indici de actualizare adecvați pentru a transforma costurile istorice într-o estimare a costului de reconstruire.

73. Metodele de estimare a costului de nou pentru evaluarea construcțiilor sunt: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor.

### **6.2.1 Evaluarea construcțiilor utilizând abordarea prin cost**

Clădirile de evaluat au fost inspectate (vizualizare exterioară) în ziua de 06.10.2020, suprafețele desfășurate ale acestora, împreună cu caracteristicile constructive și mențiuni speciale privind starea lor tehnică la data efectuării inspecției tehnice fiind prezentate în fișele de prezentare și evaluare (vezi anexele nr. 6.2.1 ÷ 3.2.13).

Suprafețele construite și desfășurate ale clădirilor, precum și alte informații referitoare la clădirile respective (caracteristici tehnice, soluții constructive, s.a.), sunt prezentate în anexele menționate anterior.

*Pentru evaluare prin metoda costurilor a fost folosită metoda comparațiilor unitare (a costului de înlocuire net), care constă în stabilirea costului de înlocuire net al clădirilor pe baza datelor cuprinse în cataloagele C.C.I.R.F.F. seria 1964 (reeditate de Editura Matrix Rom București în 1995), cu ajutorul preturilor barem, care țin cont de caracteristicile geometrice ale construcției, de structura de rezistență, de compartimentările interioare, de modul de realizare al învelitorii, de finisajele interioare și exterioare și de instalațiile aferente acestora.*

Metodologia respectivă a fost aprobată de M.L.P.A.T. cu Ord. 32/N/16.10.1995.

Pentru aducerea la zi (30.11.2020) a preturilor respective, au fost folosiți indicii stabiliți de Corpul Expertilor Tehnici din România (vezi Deviz etalon CETR 31.03.2020) iar pentru perioada 31.03.2020 ÷ 30.11.2020 a fost folosit un indice multiplicator egal cu 1,0162, reprezentând raportul între cursul valutar la data evaluării (4,8735 RON/EUR) și cel utilizat corespunzător Devizului etalon CETR menționat anterior (4,7959 RON/EUR).

Rezultatul constituie costul de înlocuire brut al construcțiilor (inclusiv instalațiile aferente) iar costul de înlocuire net se obține, corectând costul de înlocuire cu deprecierea.

Deprecierea este definită ca fiind pierderea de valoare a unei proprietăți față de costul de nou estimat, datorată deteriorării fizice (uzura din utilizare și trecerea timpului), unor cauze interne mijlocului fix (depreciere funcțională) sau unor cauze externe mijlocului fix - de conjunctură (depreciere externă).

Referitor la estimarea deprecierei fizice a clădirilor aceasta a fost stabilită, funcție de destinația acestora, pe baza anexelor cuprinse în Ghidul cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din grupa 1 "Construcții" - indicativ P 135-1999, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 85/N/1999, corespunzător vechimii și stării tehnice actuale a clădirilor.

În cazul în care clădirea supusă evaluării nu a putut fi încadrată strict în situațiile prevăzute de anexele respective (de exemplu, tipul clădirii, structura constructivă, vechime etc.), evaluatorul a aplicat raționamentul profesional pentru a ilustra starea clădirii la data evaluării, ținând cont de standardul construcției, materialele, instalații aferente și alte indicii regăsite cu ocazia inspecției, respectiv și de istoricul utilizării clădirii subiect, folosind cu titlu orientativ informațiile din anexele cuprinse în ghid.

Evaluarea construcțiilor principale aparținând imobilului de evaluat, este prezentată în anexele nr. 6.2.1 ÷ 6.2.13, valoarea totală a acestora (vezi centralizatorul prezentat în anexa nr. 2), fiind egală cu:

$$V_{Pctii} = \underline{\underline{677.564 \text{ RON.}}}$$

### **6.2.2 Evaluarea terenului**

Avandu-se in vedere că la data evaluării nu mai sunt oferte având ca obiect terenuri în zona imobilului de evaluat, precum și faptul că nu sunt cunoscute în zonă tranzacții anterioare cu terenuri similare, estimarea valorii de piață a terenului a fost făcută pe baza informațiilor preluate din oferte având ca obiect terenuri similare (având aceeași categorie de utilizare) amplasate în zone apropiate de cea a terenului de evaluat, ținând seama și de caracteristicile obiectului evaluării (teren situat într-o incintă industrială, ocupat cu construcții care trebuie demolate, acces mai greu la calea de acces, s.a.).

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind prețurile tranzacțiilor și/sau ofertelor și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație. Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU (cea mai bună utilizare), diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acestora.

Suprafața totală a terenului aferent imobilului de evaluat, este egală cu 6.900,00 mp (vezi subcap. 6.1).

Conform ofertelor selectate de pe piață (existente la data evaluării), prețurile pentru terenuri relativ similare variază între 15 EUR/mp și 45 EUR/mp. Prețul estimat pentru terenul de evaluat este de **40 EUR/mp** (vezi anexa nr. 6.2.14), considerat ca fiind un preț rezonabil pentru terenuri similare.

*Valoarea de piață a terenului, considerând cea mai bună utilizare a terenului liber, este egală cu:*

$$\underline{V_T} = 6.900 \times 40 \times 4,8735 = \underline{1.345.086 \text{ RON.}}$$

### **ANEXE:**

Anexe	Denumirea anexelor
<b>6.1</b>	S.C. "MAT" S.A. Craiova - INCINTA PRINCIPALA situată în mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj ~ PLAN DE SITUATIE;
<b>6.2</b>	idem – Situația privind evaluarea construcțiilor existente în patrimoniu, aflate în afara exploataării la 30.11.2020;
6.2.1	Fișă prezentare și evaluare clădire (Abordarea prin cost) ~ CLĂDIRE DISPENSAR (nr. inv. 1028);
6.2.2	Idem ~ DEPOZIT LUBRIFIANTI (nr. inv. 1066);
6.2.3	Idem ~ STAȚIE ACETILENĂ (nr. inv. 1067);
6.2.4	Idem ~ CENTRALĂ TERMICĂ ȘI COMPRESOARE (nr. inv. 1069);
6.2.5	Idem ~ CLĂDIRE STAȚIE GAZE (nr. inv. 1070);
6.2.6	Idem ~ DEPOZIT OXIGEN (nr. inv. 1078);
6.2.7	Idem ~ GOSPODĂRIE ULEI (nr. inv. 1104);
6.2.8	Idem ~ CLĂDIRE STOCATOR CO2 (nr. inv. 1106);
6.2.9	Idem ~ STAȚIE ALIMENTARE MOTORINĂ (nr. inv. 1107);
6.2.10	Idem ~ CLĂDIRE STAȚIE POMPIERI (nr. inv. 1112);
6.2.11	Idem ~ CLĂDIRE STAȚIE BRICHETARE ȘPAN (nr. inv. 1113);
6.2.12	Idem ~ BARACA DEPOZITARE ORGANE DE MAȘINI (nr. inv. 1120);
6.2.13	Idem ~ DEPOZIT HIDRAULIC (nr. inv. 1124);
6.2.14	Idem ~ GRILĂ EVALUARE TEREN (suprafața 6.900,00 mp);
<b>6.3</b>	S.C. "MAT" S.A. Craiova – FOTOMONTAJ ~ Clădiri existente în patrimoniul societății la data de 30.11.2020.

<b>Anexa 6.2.1</b>			
<b>FIȘĂ PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRE</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "CLĂDIRE DISPENSAR"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1028		
◆ Data P.I.F.:	1948		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 1, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită:	(mp)	118,72	
◆ Regim de înălțime:	P+1E, cu subsol partial		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	3,00		
◆ Supraf. desfășurată:	(mp)	237,44	
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	zidărie din cărămidă;		
◆ Planșee:	beton;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă;		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu termo și hidroizolație;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	fatadă tip strop, cu tâmplărie din PVC armat, cu geam termopan;		
◆ Interioare:	vopsele lavabile, cu tâmplărie din lemn;		
◆ Plafond:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton în pivniță, parchet în dormitoare și gresie pe holuri și în băi;		
2.4. Instalații electrice:	instalații iluminate și prize;		
2.5. Instalații sanitare:	apă și canalizare;		
2.6. Instalații încălzire:	calorifere, cu centrală termică proprie;		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	bună; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 58 %;		
<b>4. Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	124/1964 - MR broșura 13/1995		
◆ Num6.fisa evaluare / varianta :	fisa nr. 4, Tabel I.4.4., finisaj mediu;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	715,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	169.770		
◆ Corectii :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru acoperiș terasă, se adaugă 6 lei/mpAd:		6,0	1.424,6
b) pentru încălzire centrală (exclusiv echipamentul CT), se adaugă 38 lei/mpAd:		38,0	9.022,7
c) pentru echip. CT cu combustibil gaze, se adaugă 19 lei/mpAd:		19,0	4.511,4
Total corectii:		< >	14.958,7
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	184.728,7
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :			37.697,145
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			696.374,5
◆ Depreciere fizică:	58,0%	(RON)	403.897,2
◆ Depreciere externă:	-25,0%	(RON)	-73.119,3
<b>Cost de înlocuire net:</b>		(RON)	<b>365.596,6</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>365.597</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>75.017</b>

<b>Anexa 6.2.2</b>			
<b>FIȘA PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRI</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "DEPOZIT LUBRIFIANTI"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1066		
◆ Data P.I.F.:	1973		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	908,23		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	4,00		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	908,23		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Planșee:	beton;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Instalații electrice:	nu	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tâmplărie dezafectată, tencuieli căzute pe suprafețe mari; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 95 %;		
<b>4 Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	126/1964 - MR broșura 3/1995		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fisa nr. 20, Tabel II.19.4.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	850,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	771.996		
◆ Corectii :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea medie de 4,0 m, se adaugă 52 lei/mpAd:		52,0	47.228,0
b)			0,0
c)			0,0
Total corectii:		< >	47.228,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	819.224,0
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA) , perioada 01.01.1965 ÷ data evaluării :			24.585,239
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			2.014.081,7
◆ Depreciere fizică:	95,0%	(RON)	1.913.377,6
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	50.352,0
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	17.623,2
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>32.728,8</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>32.729</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>6.716</b>

				<b>Anexa 6.2.3</b>
<b>FIȘA PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRE</b>				
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>				
<b>Obiect: "STATIE ACETILENĂ"</b>				
<b>1. Identificare:</b>				
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA			
◆ Nr. inventar:	1067			
◆ Data P.I.F.:	1972			
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj			
◆ Suprafață construită: (mp)	479,21			
◆ Regim de înălțime:	parter			
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	4,00			
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	479,21			
<b>2. Descrierea tehnică:</b>				
2.1. Structură de rezistență:				
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;			
◆ Planșee:	beton;			
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;			
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;			
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;			
2.3. Finisaje:				
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;			
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;			
◆ Plafoane:	nu;			
◆ Pardoseli:	beton;			
2.4. Instalații electrice:	nu	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);		
2.5. Instalații sanitare:	nu			
2.6. Instalații încălzire:	nu			
2.7. Alte instalații:	nu			
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tâmplărie dezafectată, tencuieli căzute pe suprafețe mari; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 95 %;			
<b>4. Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020	
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	132/1964 - MR broșura 11/1995			
◆ Numar fișa evaluare / varianta :	fișa nr. 16, Tabel II.6.4., var. III;			
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	758,0			
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	363.241			
◆ Corecții :				
a)				
b)				0,0
Total corecții:		< >		0,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)		363.241,0
◆ Coef. de actualizare (fara influența TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :				28.464,709
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :				1.033.954,9
◆ Depreciere fizică:	95,0%	(RON)		982.257,2
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)		25.848,9
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)		9.047,1
<b>Cost de înlocuire net:</b>		(RON)		<b>16.801,8</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)		4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)		<b>16.802</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)		<b>3.448</b>



Anexa 6.2.4

**FIȘA PREZENTARE ȘI EVALUARE CLADIRE**  
(Evaluare utilizând abordarea prin cost)

Obiect: "CENTRALA TERMICĂ ȘI COMPRESOARE"

<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1069		
◆ Data P.I.F.:	1972		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	1.444,40		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	4,0 (centrala compresoare și PT); 8,0 (centrala termică);		
	1444,40	din care,	
◆ Suprafața desfășurată: (mpA)	635,50	centrala compresoare	
	808,90	(centrala termică);	
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	stâlpi și grinzi din beton armat, prefabricate, cu șarpantă din prefab. beton armat;		
◆ Planșee:	nu;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă și tâmplărie metalică;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă;		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	cărămidă aparentă;		
◆ Interioare:	tencuieli driscuite la pereti;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	ciment sclivisit pe beton;		
2.4. Tâmplărie:			
◆ Exterior:	tâmplărie metalică;		
◆ Interior:	nu;		
2.5. Instalații electrice:	da;		
2.6. Instalații sanitare:	da;		
2.7. Instalații încălzire:	nu		
2.8. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tencuieli exfoliate; pardoseli crăpate și cu denivelari; invelitori vechi, cu infiltrații; zona CT nefuncțională; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 86 %;		
<b>4. Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom :	108/1964, MR broșura 12/1995 pentru Centrala de compresoare ; 105/1964 vol. I - MR broșura 12/1995 pentru CT;		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fișa nr. 16, var. I pentru Centrala de compresoare; fișa nr. 17, Tabel II.E 1.4. , 4 cazane pentru CT;		
◆ Pret barem: (lei/mpAc)	1.090,0 pentru Centrala de compresoare și respectiv 940,0 pentru CT		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	1.453.061		
◆ Corecții :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea de 4,0 m la Centrala de compresoare, se scad: 120 lei/mpAd		-120,0	-76.260,0
b)			
Total corecții:		< >	-76.260,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	1.376.801,0
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA), perioada 01.01.1965 + data evaluării :			28.464,709
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			3.919.024,0
◆ Depreciere fizică:	86,0%	(RON)	3.370.360,6
◆ Depreciere funcțională:	55,0%	(RON)	301.764,8
◆ Depreciere externă:	55,0%	(RON)	135.794,2
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>111.104,3</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>111.104</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>22.798</b>

			<b>Anexa 6.2.5</b>
<b>FIȘĂ DE PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRE</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "CLĂDIRE STAȚIE GAZE"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1070		
◆ Data P.I.F.:	1970		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	66,80		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	2,50		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	66,80		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Planșee:	nu;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Instalații electrice:	da;	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la structura de rezistență, tâmplărie metalică deformată și ruginită; tencuieli căzute la tavan; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 95 %;		
<b>4. Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	132/1964 - MR broșura 11/1995		
◆ Numar fișa evaluare / varianta :	fișa nr. 16, Tabel II.6.4., var. III;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	758,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	50.634		
◆ Corecții :			
a)			
b)			0,0
Total corecții:		< >	0,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	50.634,0
◆ Coef. de actualizare (fără influența TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :			28.464,709
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			144.128,2
◆ Depreciere fizică:	95,0%	(RON)	136.921,8
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	3.603,2
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	1.261,1
<b>Cost de înlocuire net:</b>		(RON)	<b>2.342,1</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>2.342</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>481</b>

			<b>Anexa 6.2.6</b>
<b>FIȘĂ DE PREZENTARE și EVALUARE CLĂDIRE</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "DEPOZIT OXIGEN"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1078		
◆ Data P.I.F.:	1973		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	102,70		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	2,50		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	102,70		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Planșee:	beton;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Instalații electrice:	nu	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tâmplărie dezafectată, tencuieli căzute pe suprafețe mari; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 90 %;		
<b>4 Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	109/1964 - MR broșura 3/1995		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fisa nr. 41, Tabel IV.14.4.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	1.100,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	112.970		
◆ Corectii :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea medie de 2,50 m, se scad 50 lei/mpAd:		-50,0	-5.135,0
b)			0,0
c)			0,0
Total corectii:		< >	-5.135,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	107.835,0
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :			24.585,239
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			265.114,9
◆ Depreciere fizică:	90,0%	(RON)	238.603,4
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	13.255,7
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	4.639,5
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>8.616,2</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>8.616</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>1.768</b>

			<b>Anexa 6.2.7</b>
<b>FIȘĂ PRZENTARE și EVALUARE CLĂDIRI</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "GOSPODĂRIE DE ULEI"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1104		
◆ Data P.I.F.:	1983		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	32,00		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	2,50		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	32,00		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Planșee:	beton;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Instalații electrice:	nu	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tâmplărie dezafectată, tencuieli căzute pe suprafețe mari; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 95 %;		
<b>4 Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	126/1964 - MR broșura 3/1995		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fisa nr. 20, Tabel II.19.4.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	850,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	27.200		
◆ Corectii :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea medie de 2,50 m, se scad 8 lei/mpAd:		-8,0	-256,0
b)			0,0
c)			0,0
Total corectii:		< >	-256,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	26.944,0
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :			28.464,709
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			76.695,3
◆ Depreciere fizică:	90,0%	(RON)	69.025,8
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	3.834,8
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	1.342,2
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>2.492,6</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>2.493</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>511</b>

			<b>Anexa 6.2.8</b>
<b>FIȘĂ DE PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRI</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "CLĂDIRI STOCATOR CO2"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1106		
◆ Data P.I.F.:	1985		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	20,00		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	2,50		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	20,00		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Planșee:	beton;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafonduri:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Instalații electrice:	nu	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tâmplărie dezafectată, tencuieli căzute pe suprafețe mari; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 90 %;		
<b>4 Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	109/1964 - MR broșura 3/1995		
◆ Numar fișa evaluare / varianta :	fișa nr. 41, Tabel IV.14.4.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	1.100,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	22.000		
◆ Corecții :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea medie de 2,50 m, se scad 50 lei/mpAd:		-50,0	-1.000,0
b)			0,0
c)			0,0
Total corecții:		< >	-1.000,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	21.000,0
◆ Coef. de actualizare (fara influența TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :			24.585,239
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			51.629,0
◆ Depreciere fizică:	90,0%	(RON)	46.466,1
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	2.581,5
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	903,5
<b>Cost de înlocuire net:</b>		(RON)	<b>1.677,9</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>1.678</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>344</b>

			<b>Anexa 6.2.9</b>
<b>FIȘĂ PRZENTARE și EVALUARE CLĂDIRI</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "STATIE ALIMENTARE MOTORINĂ"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1107		
◆ Data P.I.F.:	1985		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	38,50		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	2,50		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	38,50		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Planșee:	beton;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
2.2. Acoperiș:	șarpantă metalică și învelitoare din țiglă;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Instalații electrice:	nu	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tâmplărie dezafectată, tencuieli căzute pe suprafețe mari; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 90 %;		
<b>4 Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	122/1964 - MR broșura 6/1995		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fisa nr. 10, Tabel I.10.4.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	1.150,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	44.275		
◆ Corectii :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru acoperiș cu șarpantă metalică și învelitoare din țiglă, se scad 25 lei/mpAd:		-25,0	-962,5
b)			0,0
c)			0,0
Total corectii:		< >	-962,5
Cost de inlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	43.312,5
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :			28.464,709
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			123.287,8
◆ Depreciere fizică:	90,0%	(RON)	110.959,0
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	6.164,4
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	2.157,5
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>4.006,9</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>4.007</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>822</b>

<b>Anexa 6.2.10</b>			
<b>FIȘĂ PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRI</b>			
<b>(Evaluare utilizând abordarea prin cost)</b>			
<b>Obiect: "CLĂDIRI STATIE POMIERI"</b>			
<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1112		
◆ Data P.I.F.:	1988		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	2.500,00		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	5,35		
◆ Suprafața desfășurată: mpAd)	2.500,00		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	stâlpi și grinzi din beton armat, prefabricate, cu șarpantă din prefab. beton armat;		
◆ Planșee:	nu;		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	fără		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	fără		
2.2. Acoperiș:	terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	fără		
◆ Interioare:	fără		
◆ Plafond:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Tâmplărie:			
◆ Exterior:	nu		
◆ Interior:	nu;		
2.5. Instalații electrice:	nu		
2.6. Instalații sanitare:	nu		
2.7. Instalații încălzire:	nu		
2.8. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 86 %;		
<b>4. Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom :	107/1964, MR broșura 1/1995;		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fișa nr. 1, Tabel I.2.2.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAc)	530,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	1.325.000		
◆ Corecții :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea medie de 5,35 m, se scad: 18,2 lei/mpAd		-18,2	-45.500,0
b)			
Total corecții:		< >	-45.500,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	1.279.500,0
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA), perioada 01.01.1965 + data evaluării :			21.873.771
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			2.798.749,0
◆ Depreciere fizică:	76,0%	(RON)	2.127.049,2
◆ Depreciere funcțională:	65,0%	(RON)	436.604,8
◆ Depreciere externă:	55,0%	(RON)	129.302,2
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>105.792,7</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire: (30.11.2020):</b>		(RON)	<b>105.793</b>
		(EUR)	<b>21.708</b>

## Anexa 6.2.11

## FIȘĂ PRZENTARE și EVALUARE CLĂDIRE

(Evaluare utilizând abordarea prin cost)

Obiect: "CLĂDIRE STATIE BRICHETAT ȘPAN"

<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1113		
◆ Data P.I.F.:	1988		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	104,60		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	4,00		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	104,60		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, zidărie portantă din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Planșee:	nu		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	zidărie din cărămidă sau înlocuitori;		
2.2. Acoperiș:		terasă din beton armat, cu învelitoare din membrane bituminoase;	
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton;		
2.4. Instalații electrice:	da	inst. sanitare și de încălzire,	
2.5. Instalații sanitare:	nu	dezafectate în totalitate (inclusiv	
2.6. Instalații încălzire:	nu	bransamentele exterioare	
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	nesatisfăcătoare; uzuri fizice semnificative la pereti, tâmplărie dezafectată, tencuieli căzute pe suprafețe mari; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală a clădirii: 45 %;		
<b>4 Evaluare :</b>	Data evaluării :		30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	109/1964 - MR broșura 3/1995		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fisa nr. 39, Tabel IV.12.4., var., I,2;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	522,0		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	54.601		
◆ Corectii :		(lei/UM)	(lei)
a)			
b)			0,0
Total corectii:		< >	0,0
Cost de inlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	54.601,0
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluarii :			21.873,771
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluarii (RON) :			119.433,0
◆ Depreciere fizică:	55,0%	(RON)	65.688,1
◆ Depreciere funcțională:	65,0%	(RON)	34.934,1
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	6.583,7
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>12.227,0</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>12.227</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>2.509</b>



Anexa 6.2.12

**FIȘA DE PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRI**  
(Evaluare utilizând abordarea prin cost)

Obiect: "BARACA DEPOZITARE ORGANE DE MASINI"

<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1120		
◆ Data P.I.F.:	1992		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	359,00		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	3,50		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	359,00		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, stâlpi și grinzi metalice, pereti din tablă ondulată;		
◆ Planșee:	nu		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	tablă ondulată;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	nu;		
2.2. Acoperiș:		tablă ondulată zincată, în 2 ape;	
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton armat;		
2.4. Instalații electrice:	da	instalatii dezafectate în totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>		satisfăcătoare; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală: 95 %;	
<b>4 Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	126/1964 - MR broșura 123/1995		
◆ Număr fișa evaluare / varianta :	fișa nr. 1, Tabel I.1.4.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	518,5		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	186.142		
◆ Corecții :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea medie de 3,50 m, se scad 25 lei/mpAd:		-25,0	-8.975,0
b)			0,0
c)			0,0
Total corecții:		< >	-8.975,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	177.167,0
◆ Coef. de actualizare (fără influența TVA) , perioada 01.01.1965 + data evaluării :			24.585,239
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			435.569,3
◆ Depreciere fizică:	95,0%	(RON)	413.790,8
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	10.889,2
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	3.811,2
<b>Cost de înlocuire net:</b>		(RON)	<b>7.078,0</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire: (30.11.2020):</b>		(RON)	<b>7.078</b>
		(EUR)	<b>1.452</b>

Anexa 6.2.13

**FIȘA DE PREZENTARE ȘI EVALUARE CLĂDIRE****(Evaluare utilizând abordarea prin cost)**

Obiect: "DEPOZIT HIDRAULIC"

<b>1. Identificare:</b>			
◆ Proprietar:	S.C. "MAT" S.A. CRAIOVA		
◆ Nr. inventar:	1124		
◆ Data P.I.F.:	1992		
◆ Amplasament:	mun. Craiova, str. Decebal nr. 111, jud. Dolj		
◆ Suprafață construită: (mp)	360,00		
◆ Regim de înălțime:	parter		
◆ Înălțime medie pe nivel (m):	3,50		
◆ Supraf. desfășurată: (mp)	360,00		
<b>2. Descrierea tehnică:</b>			
2.1. Structură de rezistență:			
◆ Structura:	fundatii continue din beton, stâlpi și grinzi metalice, pereti din tablă ondulată;		
◆ Planșee:	nu		
◆ Pereți exteriori (inchideri):	tablă ondulată;		
◆ Pereți interiori (compartimentari):	nu;		
2.2. Acoperiș:	tablă ondulată zincată, în 2 ape;		
2.3. Finisaje:			
◆ Exterioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Interioare:	tencuieli cu mortar de ciment;		
◆ Plafoane:	nu;		
◆ Pardoseli:	beton armat;		
2.4. Instalații electrice:	da	instalatii dezafectate in totalitate (inclusiv bransamentele exterioare clădirii);	
2.5. Instalații sanitare:	nu		
2.6. Instalații încălzire:	nu		
2.7. Alte instalații:	nu		
<b>3. Starea tehnică:</b>	satisfăcătoare; deprecierea fizică estimată, funcție de starea actuală: 95 %;		
<b>4 Evaluare :</b>		Data evaluării :	30.11.2020
◆ Catalog de reevaluare - nr. broșura Matrix Rom	126/1964 - MR broșura 123/1995		
◆ Numar fisa evaluare / varianta :	fisa nr. 1, Tabel I.1.4.;		
◆ Pret barem: (lei/mpAd)	518,5		
◆ Cost înlocuire brut, necorectat ~ preturi 01.01.1965 (lei)	186.660		
◆ Corecții :		(lei/UM)	(lei)
a) pentru înălțimea medie de 3,50 m, se scad 25 lei/mpAd:		-25,0	-9.000,0
b)			0,0
c)			0,0
Total corecții:		< >	-9.000,0
Cost de înlocuire brut, corectat ~ preturi 01.01.1965		(lei)	177.660,0
◆ Coef. de actualizare (fara influenta TVA) , perioada 01.01.1965 ÷ data evaluării :			24.585,239
◆ Cost de nou, fără TVA ~ preturi la data evaluării (RON) :			436.781,4
◆ Depreciere fizică:	95,0%	(RON)	414.942,3
◆ Depreciere funcțională:	50,0%	(RON)	10.919,5
◆ Depreciere externă:	35,0%	(RON)	3.821,8
<b>Cost de în locuire net:</b>		(RON)	<b>7.097,7</b>
Curs valutar la data evaluării:		(RON/EUR)	4,8735
<b>Valoare clădire:</b>		(RON)	<b>7.098</b>
<b>(30.11.2020):</b>		(EUR)	<b>1.456</b>



Timbru sec

Subsemnatul, **STOICA FILIP**, cetățean român, domiciliat în mun. București, alea George Cristian Stanciu nr. 1, bl. V91, sc. 1, ap. 1, sector 5, CNP 1490308227799, posesor al CI seria RR nr. 727046 eliberată de SPCEP Sector 5, la data de 10.03.2011, **reprezentant legal al ELF EXPERT S.R.L.**, cu sediul în București, Sector 4, strada Ienachita Văcărescu nr. 38, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/5810/2000, cod fiscal R13130754, autorizație CAFR nr. 28/2001, înregistrată în tabloul Corpului Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România, Filiala București la nr. 0625/2000, declar pe propria răspundere că:

➤ Societatea de evaluare Elf Expert S.R.L., cat si persoanele afiliate sau implicate cu aceasta nu sunt actionari, asociati sau persoane afiliate sau implicate cu Societatea comerciala MAT S.A. Craiova, cu sediul in Craiova, bd. Decebal, nr. 111, judetul Dolj, inregistrata la Registrul comertului sub nr. J16/26/1991 si si nici nu sunt actionari, asociati sau persoane afiliate sau implicate cu Societatea comerciala AUTOCORA S.R.L. Alexandria, cu sediul in Alexandria, str. Dr. Stanca, bl. M3, sc. A, parter, jud. Teleorman, inregistrata la Registrul comertului sub nr. J34/205/1997 ;

➤ Onorariul perceput pentru realizarea raportului de evaluare nu depinde partial ori in întregime, de nici un acord, aranjament sau înțelegere care conferă societatii noastre ori unei persoane afiliate sau implicate cu aceasta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ori pentru finalizarea tranzactiei;

➤ Societatea noastra cat si persoanele afiliate sau implicate cu aceasta nu sunt actionari cu pozitie semnificativă, administratori sau alte functii cu putere de decizie în nici o societate de servicii de investitii financiare (sau alt intermediar) interesat în tranzactie;

➤ Societatea cat si persoanele afiliate sau implicate cu aceasta nu sunt auditorul independent al ofertantului și nici persoană afiliată sau implicată cu auditorul

➤ Societatea cat si persoanele afiliate sau implicate cu aceasta nu au alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei;

➤ Societatea cat si persoanele afiliate sau implicate cu aceasta nu au in derulare si nu au derulat în ultimele 24 de luni cu emitentul, ofertantul ori cu persoane afiliate sau implicate alte activități comerciale in afara serviciilor de evaluare.

Prezentul act a fost redactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială "Simona Popescu și Asociații", din mun. București, într-un exemplar original care va fi păstrat în arhivă și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate au fost eliberate părții, 1 (unu) duplicat se păstrează în arhiva biroului notarial.

**DECLARANT,  
STOICA FILIP**

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "SIMONA POPESCU ȘI ASOCIAȚII"  
Licența de funcționare nr. 212/3974/02.07.2018  
București, str. Nicolae Beldiceanu nr. 3, parter, ap. 1, sectorul 1  
telefon/fax: 021.319.77.91; 021.319.77.92; e-mail: [office@notariatpopescu.ro](mailto:office@notariatpopescu.ro)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 185**  
ziua: 04; luna: Februarie; anul: 2021

În fața mea, **Ștefan Ana-Maria Cristina**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

**STOICA FILIP**, cetățean român, domiciliat în mun. București, alea George Cristian Stanciu nr. 1, bl. V91, sc. 1, ap. 1, sector 5, CNP 1490308227799, identificat cu CI seria RR nr. 727046 eliberată de SPCEP Sector 5, la data de 10.03.2011, în calitate de reprezentant legal al **ELF EXPERT S.R.L.**, cu sediul în București, Sector 4, strada Ienachita Văcărescu nr. 38, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/5810/2000, cod fiscal R13130754,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

**În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul de 70 lei și TVA 13,30 lei, achitat cu bon fiscal eliberat de biroul notarial.

**NOTAR PUBLIC,**  
**Ștefan Ana-Maria Cristina**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Ștefan Ana-Maria Cristina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

