

Numar inregistrare la evaluator: 151/ 17.11.2022



AVENSIS  
CAPITAL

# Raport de evaluare

MECANICA 94 SA





## REZUMATUL RAPORTULUI DE EVALUARE

### Scopul evaluării

Evaluarea este cerută și efectuată în scopul informării acționariatului companiei evaluate în vederea luării unor decizii ("Scopul"). Raportul de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

### Identificarea activului evaluat

Actiunile emise de MECANICA 94 SA listate la BVB cu simbolul MECH

### Tipul valorii estimate

Având în vedere scopul prezentei evaluări tipul valorii adecvat este "**valoarea de piață**", definită în SEV 100 Cadru general (IVS 100 – Cadru general) ca fiind: "Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere". Valoarea de piață estimată este exprimată în lei la data evaluării.

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment. Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

### Data evaluării

Concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în cadrul prezentului raport de evaluare a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din noiembrie 2022; data evaluării este 31.10.2022 (data evaluării a fost stabilită având în vedere disponibilitatea informațiilor financiare).

### Rezultatele evaluării

Abordarea prin venit – nu s-a aplicat

Abordare prin piață - 335.537 lei; 2,131 lei/actiune

Abordare prin cost (active) - Nu este adecvată

### Concluziile evaluării:

Valoarea de piață a unei acțiuni aparținând MECANICA 94 SA, estimată în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, este de **2,131 lei / acțiune**, iar valoarea capitalului propriu al întreprinderii este de 335.537 lei.



## Cuprins

<b>1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....</b>	<b>4</b>
1.1. Identificarea și competența evaluatorului.....	4
1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați.....	4
1.3. Scopul evaluării.....	4
1.4. Identificarea activului sau datoriei supuse evaluării.....	4
1.5. Tipul valorii.....	4
1.6. Data evaluării.....	5
1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	5
1.8. Natura și sursele de informații utilizate.....	5
1.9. Ipoteze și ipoteze speciale.....	6
1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	7
1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV.....	7
1.12. Descrierea raportului.....	8
<b>2. PREZENTAREA DATELOR – ANALIZA DIAGNOSTIC.....</b>	<b>9</b>
2.1. Profilul companiei evaluate.....	9
2.2. Diagnosticul juridic.....	10
2.2.1. Surse informații juridice.....	10
2.2.2. Consiliul de administrație.....	10
2.2.3. Contract de închiriere.....	11
2.2.4. Sechestre.....	11
2.2.5. Participații și alte imobilizări financiare.....	11
2.2.6. Licențe, brevete, mărci, proprietăți intelectuale.....	11
2.2.7. Autorizații necesare desfășurării activității.....	11
2.2.8. Litigii.....	11
2.2.9. Asigurări.....	11
2.2.10. Contracte de împrumut. Garanții. Alte datorii.....	11
2.3. Diagnostic operational.....	11
2.3.1. Istoric și prezentare FAMOS SA.....	11
2.3.2. Organizarea activității de exploatare.....	11
2.3.3. Activitatea de mentenanță și întreținere.....	11
2.3.4. Activitatea de cercetare-dezvoltare.....	11
2.3.5. Activitatea de aprovizionare.....	12
2.3.6. Aspecte comerciale.....	12
2.3.7. Context macroeconomic.....	12
2.3.8. Clienții.....	13
2.3.9. Resurse umane.....	13
2.4. Diagnostic financiar.....	15
2.4.1. Analiza poziției financiare.....	15
2.4.2. Analiza lichidității, a echilibrului financiar și a indicatorilor de gestiune.....	15
2.5. ANALIZA SWOT.....	17
<b>3. Metodologia de evaluare.....</b>	<b>18</b>
3.1. Abordarea prin piață.....	18
3.2. Abordarea prin cost/active.....	19
3.3. Abordarea prin venit.....	19
<b>4. Concluzia asupra valorii.....</b>	<b>21</b>

---

**Anexe..... 22**

## 1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

### 1.1. Identificarea și competența evaluatorului

Evaluarea expusă în prezentul raport a fost realizată de către AVENSIS CAPITAL CONSULTING SRL, număr autorizatie ANEVAR 0297 și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane, în afara celor identificate mai jos:

- Inspecția proprietății subiect și etapele procesului de evaluare au fost realizate de Oprescu Claudiu – expert evaluator EI, EPI, EBM, număr legitimație 14886 valabilă 2022 însoțit de reprezentantul MECANICA 94 SA – ALEXANDRU MIULESCU;
- celelalte etape ale procesului de evaluare au fost conduse de către Oprescu Claudiu – expert evaluator EI, EPI, EBM, număr legitimație 14886 valabilă 2022

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

### 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

Prezentul raport de evaluare se poate utiliza exclusiv de către acționarii **FAMOS S.A.**, în calitate de Client și Destinatar și conține informații adecvate doar necesităților lor.

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

### 1.3. Scopul evaluării

Evaluarea este cerută și efectuată în **scopul informării acționarilor companiei evaluate în vederea luării unor decizii** ("Scopul"). Raportul de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

### 1.4. Identificarea activului sau datoriei supuse evaluării

Acțiunile emise de MECANICA 94 SA listate la BVB cu simbolul MECH

### 1.5. Tipul valorii

Având în vedere scopul prezentei evaluări tipul valorii adecvat este "**valoarea de piață**", definită în SEV 100 Cadru general (IVS 100 – Cadru general) ca fiind: "Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere". Valoarea de piață estimată este exprimată în lei la data evaluării.

Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment. Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

## **1.6. Data evaluării**

Concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în cadrul prezentului raport de evaluare a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din mai-august 2020; data evaluării este 31.12.2019 (data evaluării a fost stabilită având în vedere disponibilitatea informațiilor financiare); cursul valutar valabil la această dată este 4,8698 lei/euro.

## **1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării**

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare am utilizat informațiile primite de la conducerea societății FAMOS SA, am întreprins interviuri cu persoane cheie din management, am efectuat inspecții la locul activelor.

## **1.8. Natura și sursele de informații utilizate**

I. Informații primite de la client

- Situațiile financiare ale companiei pentru intervalul 31.12.2018-30.06.2022
- Balanța analitică și sintetică la 31.10.2022;

Informații centralizate în cadrul chestionarului transmis cu privire la:

- Activitatea operațională a companiei;
- Activitatea comercială a companiei;
- Situația juridică a companiei și a patrimoniului său;
- Situația patrimonială;
- Active în exploatare/in afara exploatarei;
- Carte funciare, schițe și planuri aferente activelor imobiliare;
- Plan de afaceri – strategia companiei;
- Lista creditelor.

Responsabilitatea pentru aceste informații revin integral Clientului (Beneficiarului).

II. Informații pe care se bazează concluzia asupra valorii:

- Elemente de venituri și cheltuieli previzionate referente companiei analizate, pornind de la datele furnizate de către managementul companiei.
- Orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul abordărilor aplicate.

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

III. Informații colectate de evaluator:

- Date cu privire la evoluția jucătorilor din sectorul "Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor" și a ramurilor adiacente;
- Date cu privire la situația jucătorilor din piață (marje EBITDA, Cifra de afaceri, etc.).

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

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

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

### **I. Ipoteze (privind compania):**

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții MECANICA 94 SA prin personalul specializat referitoare la situația patrimonial-economică a companiei și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate asupra acțiunilor este considerat valabil și marketabil;
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că amplasamentele se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice la data evaluării care afectează valoarea proprietăților analizate sau proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății imobiliare și a utilajelor, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a companiei evaluate și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare pentru estimarea valorii de piață;
- Analiza situațiilor financiare ale societății comerciale supuse evaluării în cadrul prezentului raport, nu presupune că noi am efectuat un audit, revizie limitată sau due-diligence pentru această societate. Nu ne asumăm nicio responsabilitate cu privire la integralitatea, corectitudinea sau exactitatea oricărei informații financiare primite de la societate sau în numele acesteia;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața/ condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, putând exista și alte informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Intrarea în posesie a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la societatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al părților amintite în anexă;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii societăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Prezentul raport de evaluare nu reprezintă inventarierea bunurilor mobile, evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza listei și a informațiilor primite de la reprezentanții clientului/proprietarului.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Orice neconcordanțe apărute, din acest motiv sau din neîndeplinirea ipotezelor luate în calcul, impun reanalizarea evaluării și, dacă este cazul, a cuantificării valorice a diferențelor.
- Evaluarea companiei s-a făcut sub premisa continuității activității.
- Evaluatorul nu a făcut inventar al tuturor activelor din patrimoniul MECANICA 94 SA, astfel pentru realizarea raportului de evaluare au fost selectate active/situații care au influențat și impact asupra valorii prin cantitatea sau calitate, menționate în cadrul raportului;
- Creanțele au fost considerate și corectate în funcție de vechimea acestora și calitatea debitorilor;
- Datoriile nu au fost corectate deoarece se considera că partenerii își reglează situația la scândenta, cu excepția creditorilor aflați în postură de debitori incerti/insolventi.

## **II. Ipoteze speciale:**

- Nu este cazul;

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

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarilor menționați anterior.

Raportul este confidențial, strict pentru destinatar și client; evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

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

### **1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV**

Ținând cont de specificul misiunii de evaluare, în cadrul prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare prevederile ale Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) adoptate de ANEVAR în Standardele de evaluare ANEVAR 2022.

Raportul de evaluare s-a realizat în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează această evaluare sunt cele din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general), SEV 105 Abordări și metode de evaluare;
- Misiunea de evaluare a fost definită în conformitate cu prevederile SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) și condusă în acord cu prevederile Documentare și conformare (IVS 102);
- Prezentul raport de evaluare este întocmit în respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- Obiectul evaluării fiind o companie (capitalurile proprii ale FAMOS S.A.), procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), GEV 630 – Evaluarea

---

bunurilor imobile, SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200), GEV 600 – Evaluarea întreprinderii, SEV 210 – Imobilizari necorporale (IVS 210).

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

### **1.12. Descrierea raportului**

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



## 2. PREZENTAREA DATELOR – ANALIZA DIAGNOSTIC

### 2.1. Profilul companiei evaluate

Societatea comerciala MECANICA 94 SA este organizata ca o societate pe actiuni. La data evaluarii capitalul social este de 393.552,50 lei cu valoarea nominala a unei actiuni de 2,5 lei

Nume: MECANICA 94 SA

Cod Fiscal / CUI: 6098057

Cod Registrul Comertului: J25/977/1994

Sediu social: CALEA CERNETULUI 11A, DROBETA TURNU SEVERIN, MEHEDINTI

Domeniu de activitate: Fabricarea materialului rulant

Cod CAEN: 3020

Structura actionariat (30.06.2022):

Nume actionar	Numar actiuni	Pondere din total
MIULESCU ALEXANDRU	80.462	51,1126 %
CHELU CATALIN-CONSTANTIN	63.607	40,4057 %
Alti actionari	13.352	8,4817 %
<b>TOTAL</b>	<b>157.421</b>	<b>100 %</b>

Numar de actiuni: 157.421 – tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti

Simbol: MECH

Tip: Actiuni

Segment: SMT

Categorie: AeRO Standard

MECANICA 94 SA este o societate listată pe piata Aero cu actiuni de tip comune nominative, avand simbolul MECH. Tranzactiile societatii din ultimul an sunt destul de reduse ca volum, situatia acestora fiind prezentată în tabelul de mai jos:



Sursa: <https://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=FAMS>

## 2.2. Diagnosticul juridic

### 2.2.1. Surse informatii juridice

Prezentarea aspectelor juridice și tuturor aspectelor arătate în întregul raport au la bază documentele și informațiile puse la dispoziție de către MECANICA 94 SA prin conducerea societății, directorii de funcțiuni și persoane autorizate din compartimentele de specialitate ale societății precum și datele publicate pe site-urile bvb.ro

### 2.2.2. Consiliul de administratie

Organele de conducere și executive ale Societatii sunt Adunarea Generala a Actionarilor, Consiliul de Administratie și respectiv Directorii.

Adunarea Generala a Actionarilor este organul suprem de decizie al Societatii, care decide în toate problemele de interes pentru Societate. Adunarile generale sunt ordinare și extraordinare. Acestea se vor ține în locul menționat în convocator.

Consiliul de Administratie, ca organ cu atribuții de decizie și control, va respecta întotdeauna hotărârile Adunării Generale a Actionarilor, pe care le va aduce îndeplinire.

Componența consiliul de administrație:

- Dl. Miulescu Alexandru, – președinte Consiliu de Administrație

- **Drepturi de proprietate asupra terenurilor, cladirilor și echipamentelor**

Societatea MECANICA94 S.A. își desfășoară activitatea principală pe amplasamentul din Drobeta Turnu Severin, Calea Cernetului, nr. 11 A, județul Mehedinți unde hala producție și alte clădiri și construcții speciale dar și echipamente. Societatea deține dreptul de proprietate asupra mijloacelor fixe evaluate, care poate fi deplin sau grevat de sarcini juridice diverse. În evaluarea proprietăților imobiliare, sarcina asupra dreptului de proprietate constituie ipoteza de lucru (funcție și de modul de abordare în evaluare). Contractele de închiriere nu influențează valoarea estimată, ele nu sunt înscrise în cartea funciara.

MECANICA 94 SA deține următoarele active imobiliare:

<b>Adresa: Drobeta Turnu Severin, Calea Cernetului, nr. 11 A</b>		
<b>Nr. crt.</b>	<b>Număr Carte Funciară:</b>	<b>Suprafață teren:</b>
1.	57296 Drobeta Turnu Severin	5677 mp - Construcții industriale 3.465 mp; - Construcții speciale 122 mp;
2.	51432 Drobeta Turnu Severin	21687 mp - Construcții industriale 3104 mp - Construcții speciale 218 mp
3.	57165 Drobeta Turnu Severin	172 mp mp
4.	57293 Drobeta Turnu Severin	62 mp

### 2.2.3. Contract de inchiriere

Exista contracte de inchiriere pentru urmatoarele spatii:

### 2.2.4. Sechestre

Nu s-au identificat sechestre.

### 2.2.5. Participatii si alte imobilizari financiare

Nu este cazul.

### 2.2.6. Licente, brevete, marci, proprietati intelectuale

Nu este cazul

### 2.2.7. Autorizatii necesare desfasurarii activitatii

Principalele autorizatii necesare desfasurarii sunt reprezentate de cele impuse prin legislatia, astfel societatea detine urmatoarele autorizatii:

- Autorizatie de mediu nr. 156 din 01.11.2011 emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Harghita;

### 2.2.8. Litigii

Conform informatiilor primite din partea conducerii FAMOS SA, la data evaluării nu exista litigii active.

### 2.2.9. Asigurari

Conform informatiilor primite din partea conducerii FAMOS SA, la data evaluării nu exista asigurari.

### 2.2.10. Contracte de imprumut. Garantii. Alte datorii

Conform informatiilor primite din partea conducerii FAMOS SA, la data evaluării nu exista contracte de credit.

## 2.3. Diagnostic operational

### 2.3.1. Istoric si prezentare FAMOS SA

Mecanica 94 SA este o societate infiintata in 1994 ca societate pe actiuni cu capital integral privat avand in principal ca domeniu de activitate fabricarea de componente pentru material rulant.

Incepand cu septembrie 2001 a obtinut calitatea de furnizor feroviar pentru componente si echipamente frana: semiacuolari aer si robineti frontali aer.

Societatea a solicitat si a obtinut certificarea de omologare feroviara pentru toate produsele pe care le livreaza constructorilor si reparatorilor de material rulant. Deoarece compania a fost infiintata prin divizarea vechii societati Mecanica SA care avea ca obiect de activitate fabricarea si repararea de componente pentru material rulant, confectionii metalice, etc., dispune de dotarile tehnice necesare fabricarii produselor feroviare critice.

### 2.3.2. Organizarea activitatii de exploatare

Activitatea firmei se desfasoara intr-un singur punct de lucru pe amplasamentul din Drobeta Turnu Severin, Calea Cernetului in cadrul a doua hale de productie..

### 2.3.3. Activitatea de mentenanta si intretinere

Activitatea de mentenanță și întreținere este realizată în proporție ridicată de către personalul specializat al societății; în restul cazurilor se apelează la serviciile unor companii specializate.

### 2.3.4. Activitatea de cercetare-dezvoltare

Societatea nu derulează activități de cercetare și dezvoltare, nefiind cazul aplicării unor politici specifice acestui domeniu.

### 2.3.5. Activitatea de aprovizionare

Principalii furnizori sunt:

- LAROMET SA Bucuresti
- FURTUNURI GROUP
- OLT TYRE SA
- OLTEANU IGNATOVICI SRL

### 2.3.6. Aspecte comerciale

Contractul cadru cu furnizorii se incheie pe an calendaristic, ulterior stabilindu-se grafice si specificatii lunare in functie de programele de productie lunare.

Principalii termeni ale contractului cuprind denumirea partilor contractante,obiectul contractului, durata contractului, pretul,conditiile de calitate,termenele de livrare, modalitatea de plata, modul de solutionare a eventualelor diferente.

Modalitatea de plata practicata cel mai frecvent este plata la 30 zile de la livrare cu ordin de plata.

### 2.3.7. Context macroeconomic

La începutul anului 2022, în mare parte ca urmare a conflictul armat dintre Rusia și Ucraina, perspectivele economice globale s-au deteriorat semnificativ, cu toate că înainte de izbucnirea războiului se prevedea o redresare rapidă după efectuele cauzate din perioada pandemiei.

Printre implicațiile negative cauzate de război se numără: noi întreruperi în lanțul de aprovizionare global, presiuni asupra prețurilor mărfurilor, înăsprirea condițiilor financiare și diminuarea încrederii consumatorilor și companiilor.

În acest context, perspectivele de creștere economică emise de principalele instituții internaționale au fost revizuite în scădere. În cadrul previziunilor economice de vară, Comisia Europeană estimează o creștere a PIB-ului real de 2,7 % în 2022 și la 1,5 % în 2023 la nivelul UE, respectiv de 2,6% în 2022 și 1,4% în 2023 la nivelul zonei euro. În ceea ce privește economia României, aceasta urmează să încetinească până la 3,9% în 2022 și 2,9% în 2023. Conform previziunilor din luna aprilie 2022 (World Economic Outlook), FMI a revizuit în scădere creșterea economică pentru economia zonei euro (față de previziunile din ianuarie 2022), de la 3,9% la 2,8% în 2022 și de la 2,5% la 2,3% în 2023. OECD (OECD Economic Outlook) și-a redus de asemenea proiecțiile cu privire la creșterea economică, estimând pentru zona euro o creștere de 2,62% în 2022 (de la 4,32% când a fost proiectat în decembrie 2021).

În trimestrul II 2022, PIB-ul ajustat sezonier a crescut cu 0,8% în zona euro, respectiv cu 0,7% în UE comparativ cu trimestrul anterior. Față de aceeași perioadă a anului anterior, PIB-ul ajustat sezonier s-a majorat cu 4,1% în zona euro, respectiv cu 4,2% în UE. Pentru anul 2021, PIB-ul ajustat sezonier a crescut cu 5,2% în zona euro și cu 5,3% în UE, după ce în anul 2020 s-a înregistrat o scădere de 6,1% în zona euro și de 5,7% în UE.

Conform datelor publicate (provizorii) de Institutul Național de Statistică (INS), pe plan local, față de același semestru din anul 2021, produsul intern brut în semestru 2022 a crescut cu 5,8% pe seria ajustată sezonier.

În Zona Euro, conform datelor semnal publicate de Eurostat, rata inflației (măsurată prin IAPC – Indicele Armonizat al Prețurilor de Consum) a fost estimată la 9,1% în luna august 2022.

Concomitent cu creșterea inflației, se remarcă o creștere a randamentelor obligațiunilor pe termen lung cu debut la începutul anului 2022.

În România, rata anuală a inflației (măsurată prin IPC – indicele prețurilor de consum) în luna iulie 2022 comparativ cu luna iulie 2021 a fost de 15,0%, iar de la începutul anului (iulie 2022 comparativ cu decembrie 2021) a fost de 11,0%.

Conform „Raportului asupra inflației” publicat în luna august 2022, Banca Națională a României (BNR) anticipează că rata inflației IPC se va situa la 13,9% în decembrie 2022, respectiv 7,5 % în decembrie 2023 (față de previziunea de 6,7 % prezentată în Raportul din mai) și, ulterior, 2,3 la sută în iunie 2024.

### 2.3.8. Clienții

MECANICA 94 SA are numerosi si diversi clienti persoane fizice juridice. Compania nu este dependente un singur client sau un grup de clienti.

#### VALORIC

Nr.crt	FIRMA	TARA	2019	2020	2021	2022
1	SNTFM CFR MARFA	ROMANIA	290285	169301	133690	340129
2	REVA SIMERIA	ROMANIA	359500	262050	359800	207390
3	MARUB Brasov	ROMANIA	93000	69150	107000	57500

### 2.3.9. Resurse umane

Angajarea personalului se face prin sistemul de angajare directa sau prin intermediul agentilor de recrutare personal. Diminuarea numarului de personal s-a realizat treptat, direct proportional cu contractele de lucrari, inasa principalul motiv este migrarea fortei de munca si dificultatea de a gasi personal calificat si specialisti in domeniul de activitate al societatii. Nu exista sindicat, doar un reprezentant al salariatilor.

Lipsa de forță de muncă calificată este asigurată prin angajarea forței de muncă necalificată, calificată în alte meserii și forței de muncă calificată în meserie, absolvenți al căror instruire practică este insuficientă.

Forța de muncă necalificată, sau cea care necesită recalificare este înrolată în proces de producție, în primele doua luni primește ajutor financiar până ce atinge norma de producție, este instruită permanent de șefii de echipă, maștrii și ingineri până ce obține aptitudini pentru a produce volumul și calitatea pretinsă. Dacă numărul personalului astfel format ajunge la 12–15 persoane, organizăm cursuri teoretice de formare profesională, cu examen teoretic și practic, după care se obține diplomă de muncitor calificat.

Angajații participă la pregătiri de scurtă durată în domeniul legislației muncii și a legislației fiscale, legislației de mediu, legislației de apărare pază PSI.

Pentru munca prestată în baza contractului individual de muncă fiecare salariat are dreptul la un salariu exprimat în bani. Salariul cuprinde salariul de bază, indemnizațiile, sporurile, precum și alte adaosuri.

Formele de organizare a muncii și de salarizare ce se aplică în unitate sunt următoarele:

- acordul direct și indirect, individual sau colectiv;
- în regie sau după timpul lucrat.

Pentru orele suplimentare prestate peste durata normală a timpului de lucru în zilele lucrătoare se acordă un spor de 100%, iar în zilele de sâmbătă, duminică și zilele de sărbătoare legală se acordă un spor de 100%.

Pentru profesionalitate se acordă un spor acordat la propunerea șefilor de secții și aprobat de conducerea societății. Pentru munca prestată în timpul nopții se acordă un spor de 25% la salariul de bază.

În baza Legii nr. 142/1998 privind acordarea tichetelor de masă, toți salariații au dreptul la acordarea unor tichete de masă. Se acordă un număr de tichete de masă corespunzător numărului de zile lucrătoare din

luna pentru care se face distribuirea. În afară de ajutoarele legale la care au dreptul, salariații vor beneficia de ajutoare bănești acordate din fondul social în cazul decesului unui salariat, în cazul decesului soțului, soției, părinților sau copilului unui salariat, pentru naștere, mama salariată.

Salariații trimiși în delegație beneficiază de următoarele drepturi:

- decontarea cheltuielilor de transport;
- decontarea costului efectiv al cazării;
- diurna de deplasare egală cu cea stabilită de lege pentru personalul din sectorul bugetar.

## 2.4. Diagnostic financiar

Analiza economico – financiară a societății Societatea MECANICA 94 S.A. reprezintă un studiu metodologic al situației și evoluției societății comerciale, sub aspectul structurii financiare și a rentabilității, plecând de la bilanț, contul de rezultate, anexele la acestea, corespunzătoare perioadei 2018 – 2022, puse la dispoziție de conducerea societății.

La efectuarea analizei s-au avut în vedere exclusiv documentele de evidență contabilă ale Societatea MECANICA 94 S.A. În acest context prezenta analiză își propune să surprindă principalele aspecte ale afacerii Societatea MECANICA 94 S.A. din punct de vedere economico-financiar, să interpreteze evoluția acestora și să sesizeze tendințele pe care se poate încadra evoluția viitoare. Analiza răspunde unor cerințe generale reclamate de contextul în care este elaborată.

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

### 2.4.1. Analiza poziției financiare

Rata stabilității financiare reflectă legătura dintre capitalul permanent de care întreprinderea dispune în mod stabil (pe o perioadă mai mare de un an) și patrimoniul total. La MECANICA 94 S.A. evoluția a fost stabilă,

Datoriile Financiare / Capitaluri Proprii evaluează poziția datoriilor financiare ale companiei în raport cu valoarea capitalului acționarilor. Reprezintă un indicator ce arată cât de multe datorii o companie poate suporta fără a intra în dificultate financiară. Nivelul acestui indicator în perioada studiată prezintă un trend favorabil, în scădere, așa încât identificăm faptul că dintre sursele atrase de companie pentru finanțare, datoriile financiare prezintă o pondere redusă.

Rata datoriilor pe termen scurt din capitaluri permanente s-a stabilizat. Datoriile pe termen scurt sunt către bugetul de stat și sunt singurele datorii.

Rata autonomiei financiare exprimă independența financiară a societății. Creșterea ponderii capitalului propriu al societății în pasivul bilanțier, are efecte benefice asupra autonomiei financiare totale, astfel cu cât capitalurile proprii sunt mai mari cu atât mai puțin societatea apelează la credite pentru finanțarea investițiilor. Astfel în cazul FAMOS rata autonomiei financiare se situează peste 80% ceea ce ne indică că situația financiară a firmei este una foarte bună, și chiar are posibilitatea să apeleze la împrumuturi pentru dezvoltare.

### 2.4.2. Analiza lichidității, a echilibrului financiar și a indicatorilor de gestiune

Indicatorii ce reflectă lichiditatea companiei oferă informații despre bunurile la care întreprinderea poate să facă apel pentru a plăti datoriile pe termen scurt.

Lichiditatea rapidă: acest indicator ia în considerare doar acele elemente de activ disponibile imediat, ce pot fi utilizate pentru a îndeplini obligațiile pe termen scurt. Se elimină din calcul activele mai puțin lichide, cum ar fi elementele de stocuri sau cheltuielile plătite în avans; în consecință în cazul în care indicatorul are o valoare scăzută arată o dependență crescută a activelor curente față de stocuri. Acest indicator arată o poziție favorabilă a companiei față de piață dar trebuie să menționăm faptul că înactivitatea operațională a companiilor comparabile intră și activitatea de producție aeronave pe lângă cea de reparații și mentenanță.

Lichiditatea curentă exclude stocurile din activele circulante, ele constituind elementul cel mai puțin lichid. Ea exprimă capacitatea firmei de a-și onora obligațiile exigibile. Un nivel asiguratoriu pentru acest indicator

este 0,6. Nivelul înregistrat de acest indicator în perioada analizată are o tendință de creștere situându-se într-o situație favorabilă, peste nivelul minim acceptat.

Lichiditatea imediată apreciază măsura în care datoriile exigibile pot fi acoperite pe seama disponibilităților. Nivelul său obligatoriu fiind de 1/2, respectiv dacă jumătate din datoriile exigibile sunt acoperite din disponibilități bănești, este puțin probabilă apariția unor dificultăți în onorarea lor. Firma a înregistrat un nivel ușor sub valoarea recomandată pe parcursul perioadei analizate, cu tendință de creștere.

Rata solvabilității generale este la un nivel foarte bun, în toate perioadele analizate fiind cu mult peste nivelul minim acceptat.

## 2.5. ANALIZA SWOT

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

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

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



### 3. Metodologia de evaluare

Abordările recomandate de către Standardele de Evaluare a Bunurilor - ediția 2018, ce sunt în acord cu IVS (International Valuation Standards), pentru evaluarea unei întreprinderi sunt:

- Abordarea prin venit
- Abordarea prin piață
- Abordarea prin active

#### 3.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror informații privind prețul de vânzare se cunosc.

Abordarea prin piață se aplică frecvent la evaluările de întreprinderi și participații la capitalul întreprinderii deoarece acest tip de active îndeplinește deseori criteriile cuprinse în SEV 105 Abordări și metode de evaluare, paragraful 20.2 sau 20.3.

Este adecvata pentru a estima valoarea societății subiect prin comparație cu prețurile acțiunilor unor societăți similare se sunt tranzactionate pe piețele de capital. Indicatorii de tranzactionare a acestor acțiuni pot fi aplicați performanțelor financiare ale societății evaluate pentru a estima valoarea de piață a acțiunilor acestei societăți.

Metoda comparațiilor cu tranzacții de acțiune ale unor companii listate are la baza următoarele ipoteze:

- Cotațiile companiilor listate care fac parte din același sector de activitate și se tranzactionează activ pe o piață liberă pot fi o indicație relevantă asupra valorii, atunci când companiile îndeplinesc criteriile de similaritate și relevanță pentru a permite o aplicare corectă și pertinentă a metodei comparațiilor.
- Dificultatea constă în identificarea companiilor listate care îndeplinesc criteriile de similaritate și relevanță îndeajuns pentru a construi un esantion reprezentativ pentru sectorul în care activează societatea evaluată – în cazul nostru BVB și care activează în sectorul confecțiilor textile.

Aplicarea metodologiei de evaluare prin comparații bursiere presupune parcurgerea următorilor pași:

- Selectarea firmelor baza de comparație;
- Identificarea multiplicatorilor;
- Preluarea și ajustarea multiplicatorilor de piață
- Stabilirea valorii afacerii evaluate;
- Aplicarea de prime de control sau discounturi la valoarea estimată.

Pe piața de capital din România a fost identificată compania CAROMET SA CARANSEBES ce activează în același sector (confecții textile) identic cu cel al companiei evaluate, fiind listată pe piața BVB și având un grad de lichiditate satisfăcător.

CAROMET SA CARANSEBES are ca obiect principal de Fabricarea de constructii metalice si parti componente ale structurilor metalice.

Analiza specificului sectorului arata ca indicatorii relevanti pentru a fi aplicati sunt P/BV.

Pe baza multiplicatorilor companiei comparabile, s-a procedat la calculul valorilor.

Multiplicator selectat	P/BV	
Valoare multiplicator CAROMET SA CARANSEBES	0,41	
Nivel variabila financiara	818.384	lei
Valoarea intreprinderii	335.537	lei
Valoarea capitalului actionarilor	335.537	lei
Numar de actiuni	157.421	actiuni
Valoare de piata/actiune	2,131	lei

**Pret / Valoarea contabila (P/BV)** este raportul dintre pretul de piata al actiunilor si valoarea contabila a acestora. Valoarea contabila, sau activul net, reprezinta diferenta dintre activele totale ale unei companii si datoriile totale, fiind practic suma pe care actionarii ar primi-o, dupa plata tuturor datoriilor catre entitati exterioare, in cazul in care afacerea s-ar inchide.

In bilant, valoarea contabila este identificata prin capitalurile proprii. In aceste conditii, se poate spune ca daca P/BV este supraunitar compania a creat valoare pentru actionari, deoarece suma pe care ar fi dispusi sa o plateasca investitorii din piata este mai mare decat suma pe care ar primi-o oricum acestia din lichidarea activelor, in timp ce daca P/BV este subunitar aceasta a distrus o parte din valoarea pe care au adus-o actionarii.

In functie de caracteristicile domeniului de activitate si ale companiei in particular, indicatorul poate lua valori mai mari sau mai mici. In sectoarele caracterizate de investitii mari in active imobilizate, P/BV este de obicei mai mic, in timp ce in sectorul bancar, de exemplu, caracterizat de un raport mare intre active si capitalul propriu, P/BV este mai mare.

**Formula de calcul P/BV** = Pret / Valoare contabila pe actiune sau Capitalizare / Capitaluri proprii

### 3.2. Abordarea prin cost/active

Aceasta abordare ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ, decat costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare fie prin construire.

Abordarea prin active poate fi adecvata in evaluarea unei afaceri, si este recomandata in cazul companiilor de tip holding sau de investitii, start-up sau a celor ce nu respecta principiul continuitatii activitatii. Avand in vedere activitatea desfasurata aceasta abordare **nu este adecvata**.

### 3.3. Abordarea prin venit

Presupune estimarea valorii companiei pe baza câștigurilor viitoare (free cash flow) de care ar putea dispune acționarii actuali în ipoteza continuității activității. Metoda se bazează ca și concept pe însumarea câștigurilor actualizate aferente atât perioadei de previziune explicite cât și a celei non-explicite, valori care

sunt obținute prin previzionarea rezultatelor financiare având în vedere toate informațiile de care dispune managementul și acționarul majoritar al companiei la data evaluării. Prin această abordare va fi recunoscută și valoarea aportului elementelor necorporale neidentificabile distinct (brand, goodwill sau badwill) de care nu se poate ține seama în cadrul Abordării pe bază de active.

Abordarea prin venit desi in general este cea mai adecvata, nu a fost aplicata din cauza gradului ridicat de incertitudine asupra datelor de intrare tinand activitatea scazuta.

## 4. Concluzia asupra valorii

### Abordarea prin venit

Nu s-a aplicat

### Abordare prin piata

335.537 lei; 2,131 lei/actiune

### Abordare prin cost (active)

Nu este adecvata

Având în vedere aspectele prezentate în cadrul raportului se poate considera că pentru scopul prezentei evaluări și relevanța datelor și informațiilor utilizate în aplicarea metodelor de evaluare rezultatul abordării prin venit este cel mai reprezentativ și credibil.

Ca urmare a investigațiilor și analizelor noastre, considerând ipotezele și ipotezele speciale expuse în prezentul raport de evaluare, concluzia evaluatorului este că, valoarea de piață a capitalului propriu aferent MECANICA 94 SA este:

**335.537 lei; 2,131 lei/actiune**

## Anexe