Alfa Chim Consulting S.R.L.
Evaluări si consultantă
Timişoara, str. Albinelor 70A
Tel/fax: 0256 21 90 92
Mobil: 0744 50 66 37
E-mail: alfachimconsulting@gmail.com

Membru corporativ

Nr. 46/06.03.2019

RAPORT DE EVALUARE

a actiunilor emise de

S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.

MARTIE 2019

Către: **S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.**
Referitor: **Raport de evaluare a acţiunilor S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.**
Data: **01.03.2019**

Raport de analiza-diagnostic si evaluare a S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. in vederea estimarii valorii actiunilor S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. in conformitate Legea 24/2017, Regulamentul ASF 5/2018 si Standardele de Evaluare ANEVAR.

La cererea dumneavoastra am inspectat si evaluat societatea S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. în scopul estimarii valorii de piata a actiunilor societatii in vederea stabilirii valorii de rascumparare a actiunilor detinute de actionarii societatii care isi manifesta dreptul de a se retrage din societate. Raportul de evaluare care sta la baza prezentelor concluzii, prezinta datele, informatiile, metodele, tehnicile prin care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Societatea care face obiectul prezentului raport are sediul in Cluj Napoca, strada Republicii, nr.107, judet Cluj, avand ca obiect de activitate principal prelucrarea datelor, administrarea paginilor web si activitati conexe, conform cod CAEN 6311.

Raportul de evaluare a fost intocmit avandu-se in vedere conditiile economice generale existente la 31.12.2018, pe baza datelor si informatiilor disponibile la aceasta data.

Prezentul raport de evaluare reprezinta o sinteza a procesului de evaluare intreprins de catre evaluator si urmareste conformitatea cu Standardele de Evaluare ANEVAR. Au fost utilizate urmatoarele abordari ale evaluarii:

- abordarea patrimoniala (metoda activului net contabil corectat)
- abordarea prin venituri (metoda fluxurilor financiare actualizate)

Raportul are urmatoarea structura (capitole):

- premisele evaluarii
- analiza diagnostic
- abordarea patrimoniala
- abordarea prin venituri
- abordarea prin piata
- reconcilierea rezultatelor, opinia evaluatorului
- anexe

Având în vedere scopul evaluării, respectiv stabilirea pretului minim la care vor fi despagubiti actionarii societatii care isi manifesta dreptul de a se retrage din cadrul societatii, valoarea estimata este rezulatata prin aplicarea abordarilor de evaluare prevazute de Standardele de Evaluare ANEVAR, conform reglemetarilor A.S.F. Astfel, in opinia evaluatorului, **valoarea de piata a unei emise de COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.** este de:

30.16 lei/actiune

ec. Sorin CIUPA

Membru Acreditat ANEVAR - Evaluarea Intreprinderilor (MAA-EI)
Membru Acreditat ANEVAR - Evaluarea Propietatilor Imobiliare (MAA-EPI)
Expert evaluator bunuri mobile ANEVAR
Expert evaluator instrumente financiare ANEVAR
Recognised European Valuer (REV TEGoVA)
Lector ANEVAR
Legitimatie ANEVAR nr.11529

CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII **4**

CAP. 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII **5**

1.1. CERTIFICARE 5
1.2. IDENTIFICAREA SOCIETATII 6
1.3. SCOPUL, UTILIZAREA EVALUARII SICLIENTUL LUCRARII 6
1.4. VALOAREA ESTIMATA SI DATA EVALUARII 6
1.5. PROCEDURA DE EVALUARE (ETAPE PARCURSE, SURSE DE INFORMAŢII) 6
1.6. RESPONSABILITATE FATA DE TERTI 7
1.7. IPOTEZE ŞI IPOTEZE SPECIALE 8
1.7.1. Ipoteze 8
1.7.2. Ipoteze speciale 8

CAP. 2. ANALIZA DIAGNOSTIC **9**

2.1. PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII 9
2.1.1. Date de identificare 9
2.1.2. Istoricul societatii 9
2.2. ANALIZA DIAGNOSTIC 10
2.3. ANALIZA FINANCIARA 18

CAP. 3. ABORDAREA PATRIMONIALA A EVALUARII **25**

3.1. METODA ACTIVULUI NET CONTABIL 25
3.2. ACTIVUL NET CONTABIL CORECTAT (ANCC) 25
3.3. FUNDAMENTAREA EVALUARII PATRIMONIALE 26
3.3.1. Evaluarea imobilizarilor necoroprale 26
3.3.2. Evaluarea terenului 26
3.3.3. Evaluarea constructiilor 28
3.3.4 Evaluarea activelor circulante si a altor elemente de activ 30
3.3.5 Evaluarea elementelor de pasiv 30

CAP. 4. ABORDAREA PRIN VENITURI A EVALUARII **33**

4.1. PREMISE GENERALE 33
4.2. RATA DE ACTUALIZARE 33
4.3. DURATA DE PREVIZIUNE 34
4.4. VALOAREA REZIDUALA 34
4.5. FLUXURILE FINANCIARE 34

CAP. 5. ABORDAREA PRIN PIATA A EVALUARII **35**

5.1. GENERALITATI 35

CAP. 6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII **36**

6.1. REZULTATELE EVALUARII 36
6.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII 36

ANEXE **37**

SINTEZA EVALUĂRII

Societatea evaluata: S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.

Capital social 6.344.246,88 lei

Numar actiuni 295.356

Valoare nominală 21,48 lei

Structura actionariatului Conform Depozitarului Central, structura actionariatului este:

Actionari	Numar actiuni	Procent
VARGA IOAN-GHEORGHE	276.283	93.5424%
Pers. Juridica	18.534	6.2751 %
Pers Fizice	5239	0.1825 %
Total	**295.356**	**100.0000 %**

Scopul evaluării: Estimarea valorii de piata a actiunilor societatii in conformitate cu Legea 24/2017, Regulamentul ASF 5/2018 si Standardele de Evaluare ANEVAR, in vederea stabilirii pretului minim la care vor fi despagubiti actionarii care isi manifesta dreptul de a se retrage din cadrul societatii.

Metode de evaluare:

a) Abordarea patrimoniala (metoda activului net contabil corectat)
b) Abordarea prin venituri (metoda cash-flow-urilor actualizate)
c) Abordarea prin piata (metoda comparatiei cu preturile tranzactionare a actiunilor unor societati similare)

Rezultatele evaluării

Metoda activului net contabil corectat	33.99	lei/actiune
Metoda fluxurilor financiare actualizate	30.16	lei/actiune
Metoda comparatiei		neadecvata
Valoarea de piata a actiunilor conform standardelor de evaluare ANEVAR	**30.16**	**lei/actiune**

Data evaluării: 31.12.2018

Data raportului: 01.03.2019

Executantul evaluării: ALFA CHIM CONSULTING Timisoara

CAP. 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. CERTIFICARE

Prin prezenta, declaram ca indeplinim conditiile de independenta solicitate de Regulamnetele de ASF:

- evaluatorul sau orice persoana implicata cu acesta nu este actionarul, asociatul sau o persoana implicata cu partea interesata sau cu persoanele implicate cu aceasta
- onorariul evaluatorului nu depinde în vreun fel de un acord, aranjament sau înţelegere care confera evaluatorului ori unei persoane implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare ori pentru finalizarea tranzacţiei;
- evaluatorul sau orice persoana implicata cu acesta nu este actionar cu poziţie semnificativa, administrator si nu are o alta functie cu putere de decizie într-un intermediar interesat în tranzacţie
- evaluatorul nu este auditorul financiar al ofertantului şi nici persoana implicata cu auditorul;
- evaluatorul sau orice persoana implicata cu acesta nu are un alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- evaluatorul sau orice persoana implicata cu acesta nu are în derulare si nu a derulat în ultimele 24 de luni cu emitentul, ofertantul ori cu persoane implicate alte activitati comerciale, cu excepţia prestarii unor servicii de evaluare.

In limita cunostiinţelor si informaţiilor deţinute, certificăm că afirmaţiile prezentate si susţinute în acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si condiţiile limitative specifice şi sunt analizele, opiniile şi concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în societatea a cărei acţiuni fac obiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legată de parţile implicate.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerinţele standardelor, recomandărilor si metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România).În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenţă semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii au îndeplinit cerinţele programului de pregatire continuă al ANEVAR, având incheiată asigurarea de răspundere profesională la Asigurări "Allianz-Ţiriac" S.A.

Prin prezenta certificăm faptul că suntem competenţi să efectuăm acest raport de evaluare.

Ec.ing. RADU CÂRCEIE
evaluator autorizat membru acreditat EI ANEVAR si consultant de investitii (decizia CNVM nr.798/03.04.2006)

Ec. SORIN CIUPA
evaluator autorizat membru acreditat EI şi EPI ANEVAR, membru REV TEGOVA

Ec. DORIN COSMA
evaluator autorizat membru titular ANEVAR si auditor financiar, membru CAFR

1.2. IDENTIFICAREA SOCIETATII

Obiectul evaluarii îl constituie dreptul de proprietate deplin asupra **actiunilor** ce formeaza 100% din capitalul social al S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.

1.3. SCOPUL, UTILIZAREA EVALUARII SICLIENTUL LUCRARII

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a actiunilor societatii in conformitate cu Legea 24/2017, Regulamentul ASF 5/2018 si Standardele de Evaluare ANEVAR, in vederea stabilirii pretului minim la care vor fi despagubiti actionarii care isi manifesta dreptul de a se retrage din cadrul societatii.

Prezentul Raport de Evaluare se adreseaza S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. în calitate de **client** si actionarilor societatii in calitate de **destinatar**.

1.4. VALOAREA ESTIMATA SI DATA EVALUARII

Metodologia de evaluare si valoarea estimata in cazul evaluarii intreprinderilor este dezvoltata de **Standardele de Evaluare ANEVAR, SEV 100 - Cadru general, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Rapoartare, SEV 200 – Intreprinderi si participatii la intreprinderi** (obligatorii pt toti membrii ANEVAR).

În mod deosebit, au fost retinute si aplicate urmatoarele definitii:

- VALOAREA DE PIATA reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator hotarat si un vânzator hotarât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.
- ABORDAREA PRIN ACTIVE. Estimarea valorii unei afaceri si/sau unei participatii la capital utilizând metode bazate pe valoarea de piata a activelor individuale ale afacerii, minus datoriile. Aceasta nu este o abordare propriu-zisa in evaluare, deoarece valoarea activelor si datoriilor individuale rezulta din aplicarea uneia sau mai multor abordari principale descrise in SEV 100 – Cadru general
- ABORDAREA PRIN VENIT. Cale de determinare a valorii afacerii, participatiilor proprietarilor sau unei actiuni prin utilizarea uneia sau mai multor metode, prin care valoarea este determinata prin convertirea beneficiilor (câstigurilor) anticipate.
- CASH-FLOW-UL NET DISPONIBIL PENTRU ACTIONARI este calculat prin urmatoarea formula:

  Profit (rezultat) net curent plus amortizare si alte cheltuieli non-cash, minus investitii de capital minus cresterile capitalului de lucru plus cresterea anuala a datoriilor purtatoare de dobânzi, dupa scaderea din acestea a restituirilor de credite.
- ABORDAREA PRIN PIATA. Cale de determinare a valorii unei afaceri, participatii sau unei actiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compara subiectul evaluat cu alte afaceri similare, participatii sau actiuni care au fost vândute.

Evaluarea a fost realizata în perioada 15.02.2019-01.03.2019. **Data certa** a evaluarii este **31.12.2018,** data inventarierii patrimoniului societatii**.**

1.5. PROCEDURA DE EVALUARE (ETAPE PARCURSE, SURSE DE INFORMAȚII)

Baza evaluarii realizate în prezentul raport este valoarea de piata, asa cum este aceasta definita de Standardele de Evaluare ANEVAR.

Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate trei abordari de evaluare, a caror metodologie de aplicare va fi prezentata în cadrul lucrarii. Aceste abordari sunt:

- Abordarea patrimoniala (Metoda ANCC)
- Abordarea prin venit (Metoda DCF)
- Abordarea prin piata (Metoda comparatiei cu preturile de tranzactionare a actiunilor unor societati similare)

Prin aplicarea acestora s-au obtinut o serie de valori, care in urma reconcilierii rezultatelor, au dus la estimarea valorii de piata.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate destinatarului, precum si informatii publice;
- Discutii purtate cu persoanele competente, reprezentanti ai destinatarului;
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- Selectarea tipului de valoare estimata în prezentul raport;
- Deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii în cauza.

Procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR.

Surse de informatii care stau la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Situatiile financiareale societatii aferente anilor 2014,2015,2016, 2017 si 31.12.2018, documente justificative, declaratii fiscale;
- Documentele privind activitatea si patrimoniul societatii puse la dispozitie de conducerea S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A., conform chestionarului prezentat de evaluator;
- Informatii privind istoricul societatii, situatia juridica , economica, date de piata, societati comparabile, indicatori financiari, etc regasite pe site-uri de Internet;
- Alte informatii regasite in bibliografia de specialitate.

1.6. RESPONSABILITATE FATA DE TERTI

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor furnizate de catre conducerea S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A., prin persoane competente, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

În conformitate cu uzantele din România valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata în raport si înca un interval de timp limitat dupa aceasta data, în care conditiile pietei nu determina modificari semnificative care afecteaza opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului si destinatarului precizati la pct. 1.3.

1.7. IPOTEZE ŞI IPOTEZE SPECIALE

1.7.1. Ipoteze

1. Se presupune ca activele evaluate se conformeaza tuturor reglementarilor legale in vigoare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
2. În afara aspectelor prezentate mai sus, din informatiile publice aflate la dispozitia evaluatorului, presupunem ca societatea nu este supusa nici unei alte limitari în ce priveste dreptul de proprietate asupra activelor sale si ca nu exista nici un altfel de restrictii contractuale care ar putea influenta sau îngradi dreptul de folosinta al patrimoniului;
3. Evaluarea s-a facut sub premisa continuitatii activitatii.
4. Aspectele juridice se bazeaza pe informatiile si documentele furnizate de catre conducerea S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare;
5. Evaluatorul a avut la dispozitie toate datele si informatiile solicitate prin chestionar, astfel ca, analiza efectuata este limitata de gradul de acoperire al acestora;
6. Situatia la data evaluarii a societatii si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate, prezentata la pct. 1.4;
7. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta;
8. Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
9. Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia, nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
10. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
11. Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati 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.

1.7.2. Ipoteze speciale

1. Nu este cazul

CAP. 2. ANALIZA DIAGNOSTIC

2.1. PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

2.1.1. Date de identificare

Nume	S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.
Adresa	Cluj Napoca, str. Republicii, nr.107, jud. Cluj
Telefon	0264/595477
Fax	0264/592337
Cod fiscal	RO 201527
Nr. inreg. ORC	J12/148/1991
Natura juridica	Societate pe actiuni
Capitalul social	6.344.246,88 lei nr. actiuni 295.356 a 21,48 lei

Structura actionariatului

Conform Depozitarului Central, structura actionariatului este:

Actionari	Numar actiuni	Procent
VARGA IOAN-GHEORGHE	276.283	93.5424%
Pers. Juridice	18.534	6.2751 %
Pers. Fizice	539	0.1825%
Total	**295.356**	**100.0000 %**

Obiect de activitate

Activitatea principala conform cod CAEN :
6311 "Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web si activitati conexe"

2.1.2. Istoricul societatii

La 1 februarie 1969 a luat fiinta Centrul Teritorial de Calcul Electronic Cluj-Napoca, avand ca obiect de activitate analiza de sisteme, proiectarea de aplicatii, pregatirea cadrelor in informatica, coordonare si indrumare metodologica in domeniu.

Incepand cu anul 1990 s-a propus adaptarea si reorientarea activitatii spre noul segment de piata oferit de aparitia microcalculatoarelor compatibile IBM-PC.

La ora actuala Compania de Informatică Aplicată S.A., înregistrată la ORC sub nr.J12/148/1991, CUI RO 201527, cu sediul în Cluj-Napoca, str.Republicii nr.107 are ca principale activitati: servicii IT constând în proiectarea şi implementarea de sisteme informatice distribuite, bazate pe tehnologii noi de IT&C, pe platforme eterogene în domenii emergente: eHealth, telemonitoring, telemedicină, trasabilitate şi sisteme de trasabilitate, identificare automată prin RFID, achiziţia distribuită de date, contracte de colaborare şi de închiriere de spaţii. Piaţa serviciilor It&C este atât piaţa internă cât şi piaţa externă.

Societatea a desfasurat activitatea de cercetare-dezvoltare în cadrul proiectului "Dezvoltarea si modernizarea unui CEntru Regional de Informatica Aplicata – CERIA", cofinanţat prin Fondul European de Dezvoltare Regională, în baza contractului de finanţare încheiat cu Ministerul Educaţiei Naţionale (MEN) în calitate de Organism Intermediar (OI), în numele şi pentru Ministerul Economiei (ME) în calitate de Autoritate de Management (AM).

Finalizarea proiectului enumerat mai sus a asigurat infrastructura IT necesară cercetării şi dezvoltării de soluţii complexe innovative, soluţii aflate unele în faza de cercetare, altele în faze avansate de dezvoltare,

societatea depunând un nou proiect ce urmează a fi finanţat din fonduri nerambursabile. Proiectul „TDD-Transilvania Digital Dominion", abordat într-o structură organizatorică de tip cluster, are ca obiectiv principal dezvoltarea unui cadru tehnologic TIC performant pentru sporirea posibilităţilor de acces la tehnologia informaţiei şi comunicaţiilor pentru actorii economici din regiune, în special IMM-uri. Proiectul are indicatori de realizare şi rezultat proiectaţi să contribuie la îndeplinirea obiectivelor Programului Operaţional Competitivitate (POC)- Axa prioritară 2 – Tehnologia informaţiei şi comunicaţiilor (TIC) pentru o economie digitală competitivă, program cuprins în „Strategia UE pentru o creştere inteligentă, durabilă şi favorabilă incluziunii şi coeziunii economice, sociale şi teritoriale", unul dintre cele opt programe operaţionale prevăzute în Acordul de Parteneriat (AP) 2014–2020. Proiectul se încadrează în prima categorie de proiecte ce se pot finanţa în cadrul acţiunii 2.2.1 şi anume: „Dezvoltarea unui set de servicii TIC cu aplicabilitate în restul economiei româneşti pentru integrarea pe verticală a soluţiilor TIC.

COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. este o societate listată pe piaţă AERO, cu acţiuni de tip comune nominative, avand simbolul SOEL. Tranzactiile societatii din ultimul an sunt destul de reduse ca volum, situaţia acestorafiind prezentată în tabelul de mai jos:

2.2. ANALIZA DIAGNOSTIC

1	**Statut si capital social**	Societatea este organizata ca societate comerciala pe actiuni, avand la 31.12.2019 un nr. de 295.356 actiuni a 21.48 lei/actiune
2	**Drepturi de proprietate**	Societatea detine dreptul de proprietate asupra terenurilor si constructiilor prezentate in Anexa nr. 2. Echipamentele utilizate se afla in proprietatea societatii, conform declaratiilor conducerii si actelor contabile puse la dispozitie.
3	**Contracte de inchiriere**	O parte din spatiile aferente amplasamentelor detinute de societate sunt inchiriate, dupa cum urmeaza:

Nr. Crt.	Denumire client	Valoare (fara TVA)/luna	Suprafata (mp)/ Parcare (loc.)	Data expirarii contr.
1.	VODAFONE ROMANIA SA	10862.20 €	742.2/12	31.12.2022
2.	AXA ZET SRL	100 €	12.5	Nelimitat

		3. NEVA CONSTRUCT SRL, 96.56 €, 12.07, 30.06.2022 4. A&A STUDIO PROIECT, 245.80 €, 25.58, 31.12.2019 5. DAAS IMPEX SRL, 372 €, 31, Nelimitat 6. MAURER IMOBILIARE SRL, 453.44 €, 49.18/2, 30.06.2022 7. FOTBAL CLUB CFR 1907 SA, 2000 lei, Soimului 18, 31.03.2019, prel. autom. 1 an 8. FOTBAL CLUB CFR 1907, 1500 lei, Soimului 10, 31.08.2019, prel. autom. 1 an 9. ATTA PARKING SRL, 225 lei, 12.5, Nelimitat 10. ATTA PARKING SRL, 840.34 €, 50 loc. parcare Soimului nr.12,14,16, 30.11.2020 11. ATTA SERVICII SRL, 225 lei, 12.5, Nelimitat 12. SAFE SECURITY SRL, 1030.92 €, 80.91/2, 30.06.2019, prel. autom. 1 an 13. ARTMIN CONCEPT SRL, 205 €, 12.5/2, 31.12.2019 14. ADVENTURE PUBLISHING SRL, 100 €, 1.00(panou), 31.12.2019 15. NBSK EXPERT SRL, 120 lei, 10, Nelimitat 16. IMOMAX PRODUCTIE SRL, 120 lei, 10, Nelimitat 17. IMOMAX SRL, 120 lei, 10, Nelimitat 18. INTERBIT SOLUTIONS SRL, 267.50 €, 26.75, Nelimitat 19. INTERDEALER CAPITAL INVEST SA, 1085 €, 93.5/5, 30.06.2022 20. KVALITETSGRUPPEN HASSLEHOLM AB, 304 €, 24/1, 31.12.2019 21. EUROWEB ROMANIA SRL, 480.96 €, 50.12/4, 31.08.2021 22. COMPAGNIE FRANCAISE D'ASSURANCE POUR LE COMMERCE EXTERIEUR SA, 500 €, 44/2, 31.01.2021 23. BXT INVEST SRL., 120 lei, 10, Nelimitat 24. BANCA TRANSILVANIA SA, 30€, 1 loc(parcare), 17.12.2019 25. SERVICII DIGITALE SRL, 100 €, 1.00(panou), 31.09.2024
4	**Concesiuni**	Nu este cazul
5	**Sechestre**	Nu este cazul
6	**Ipoteci si gajuri**	Nu este cazul
7	**Imprumuturi**	lei **Specificatie** / **2015** / **2016** / **2017** / **2018** Credite bancare pe TS: 805556 / 0 / 0 / 0 Credite bancare pe TL: / 0 / 0 / 0 Total: 805556 / 0 / 0 / 0
8	**Contracte de asigurari**	Exista o asigurare pentru prefinantarea obtinuta in cadrul proiectului de CD POC.
9	**Contracte de leasing**	Nu este cazul
10	**Brevete, licente**	Nu este cazul
11	**Dreptul mediului**	Activitatea societatii nu presupune defasurarea de actiuni cu efect negativ asupra mediului inconjurator. Societatea detine toate avizele de mediu necesare desfasurarii activitatii.

12 Litigii

Societateafigureaza in urmatoarea cauza de judecata:

RECLAMANTUL	Stadiul actual	Valoare lei
Cazacus Expert SRL	Fond	14832.4

13 Participari la alte societati

Nu este cazul

14 Organizarea activitatii

Compania de Informatică Aplicată S.A. are ca principale activitati: servicii IT constând în proiectarea şi implementarea de sisteme informatice distribuite, bazate pe tehnologii noi de IT&C, pe platforme eterogene în domenii emergente: eHealth, telemonitoring, telemedicină, trasabilitate şi sisteme de trasabilitate, identificare automată prin RFID, achiziţia distribuită de date, contracte de colaborare şi de închiriere de spaţii. Piaţa serviciilor It&C este atât piaţa internă cât şi piaţa externă.
Echipa de conducere este formata din:

Nume	Functie	Domeniu	Varsta (ani)
Istrate Mihai-Ionut	Director general	Economic IT	39
Saplacan Gavril	Director de proiect	Cercetare-Dezvoltare	69

15 Principalele produse si servicii oferite

Serviciile oferite sunt conform obiectivului de activitate principal, prelucrarea datelor, administrarea paginilor Web si activitati conexe, incluzand hosting servere si pagini web.
Ca activitati secundare, contracte de colaborare constand in inchirierea de spatii.
In paralel de desfasoara activitatea de cercetare-dezvolatre.
Servicii prestate:

- training IT
- cercetare si dezvoltare IT
- dezvoltare software
- Outsourcing & consultanta
- Web design & hosting
- Servicii cinchiriere spatii proprii

16 Analiza mediului extern

Economia romaneasca a crescut anul trecut cu 4,1%, fata de 2017, potrivit datelor publicate de Institutul National de Statistica (INS), mult sub estimarile Comisiei Nationale de Prognoza, insa in ton cu cele ale institutiilor europene.

La inceputul lui 2018, Comisia Nationala de Prognoza estima o crestere economica pentru finalul anului de 6,1%, dar ulterior au coborat-o la 5,5% si mai apoi la 4,5%.

Produsul Intern Brut a crescut în trimestrul trei cu 4,3% pe seria brută şi cu 4,1% pe seria ajustată sezonier, conform datelor Institutului Naţional de Statistică. În trimestrul III 2018, comparativ cu trimestrul anterior, PIB-ul a crescut cu 1,9%. În perioada ianuarie-septembrie, PIB-ul a urcat cu 4,2%, atât pe seria brută cât şi pe seria ajustată sezonier. Datele vin în contextul în care mulţi analişti aşteptau încetinirea economiei. Creşterea de 4,3% din T3 vine după un avans de 4,1% în T2 şi 4% în T1, în comparativ cu perioadele similare din anul precedent. De asemenea, avansul trimestrial de 1,9% este superior celui din T2, de 1,5%, şi T1, de 0,3%. Accelerarea creşterii este cu atât mai relevantă cu cât în T3 2017 economia a avansat cu 8,8%, deci baza de raportare este deja la un nivel înalt. Astfel, este foarte probabilă obţinerea unei creşteri de 4,5% pe anul 2018, aşa cum estimează Comisia Naţională de Prognoză conform noilor date din toamnă.
Comisia Europeană a redus semnificativ prognoza de crestere economică a României pentru 2018, de la 4,5% (anunţată în primăvară) la 3,6%. Declinul a fost motivat pe fondul încetinirii consumului si exporturilor. Ministrul Economiei, Eugen Teodorovici, a contrazis Comisia Europeană spunând că prognoza corectă va fi cea prezentată de Guvern. Si FMI şi-a revizuit în scădere estimările privind avansul economiei româneşti în 2018, la 4%, din cauza moderării stimulentelor care au stat la baza cresterii din 2017.

La nivel macro, anul 2019 va fi dominat de o serie de provocari: scaderea cresterii economice, noile taxe anuntate de Ministerul Finantelor, limitarea gradului de indatorare a persoanelor fizice si nivelul ridicat al inflatiei.

Economia a crescut cu 3,5-4% pe an în perioada 2013-2015, a decolat în 2016 si 2017 (4,8% si 7%) i a revenit către 3,5-4% în 2018. 4 motoare au sustinut cresterea economică:

1) Cresterea economică din Europa (ajutată de stimulus-ul financiar al Băncii Centrale Europene si de cresterea globală) a avut un impact pozitiv excepţional pentru România. Exporturile de bunuri si servicii

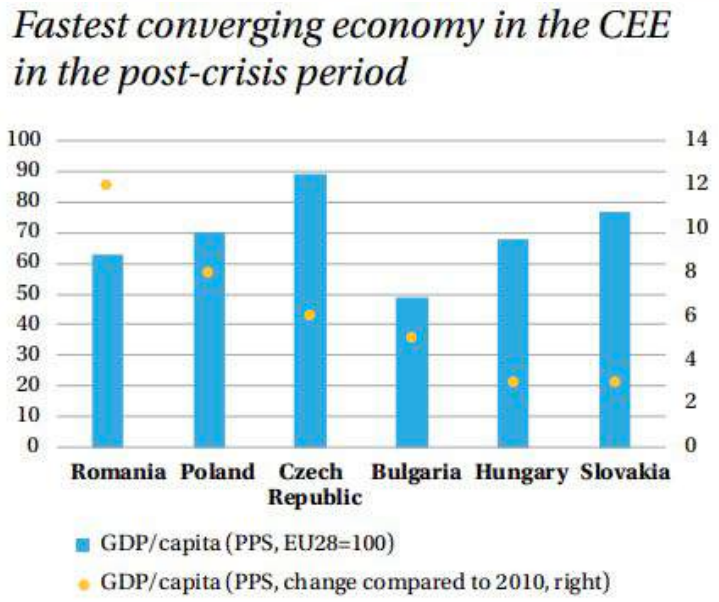
au crescut între 2015 si 2018 cu 30%, de la 70 miliarde la 92 miliarde euro. 3 sectoare au contribuit cel mai mult:

- Industria auto a ajuns la exporturi de 30+ miliarde de euro
- Industria de IT si de servicii profesionale a explodat, exportând servicii de aproape 8 miliarde de euro în 2018
- Exportul de servicii de transport (camioane românesti active pe teritoriul UE) a crescut până aproape de 6 miliarde de euro în 2018

2) Migratia internă de peste 100.000 de oameni pe an (care au venit din zone sărace către orasele mari si performante) a fost principalul motor al cresterii numărului de angajati (de la 4.4 milioane în 2014 la aproape 5 milioane în 2018). Migratia externă masivă a continuat – însă populatia zonelor mari metropolitane a crescut, scăderea populației fiind cu atât mai gravă în zonele rurale si sărace

3) Cresterea creditelor către populatie : de la 18 miliarde volum credite noi în 2014 la 37 miliarde lei în 2018. Problema nu este creditarea în sine (gradul de intermediere financiară este încă scăzut), ci unde a fost directionată de bănci: proportia creditelor de consum este mult prea mare, finantarea IMM-urilor este practic inexistentă.

4)Politică bugetară ultra- expansionistă : din 2016, am asistat la o politică de crestere extremă a pensiilor speciale si a salariilor bugetarilor (+25% în 2018 – nivelul mediu acum este peste cel din multinationale), corelată cu o reducere a investitiilor statului – banii în plus mergând exclusiv spre consum.



Source: Eurostat, Colliers International

În majoritatea statelor din Europa şi Asia Centrală, politica monetară este stabilă sau relaxată. La finalul lui 2018, nouă ţări aveau ratele dobânzilor mai scăzute decât în urmă cu un an, în timp ce alte trei state au majorat dobânda de politică monetară: România, Ucraina şi Turcia.
În Europa Centrală, lipsa forţei de muncă şi majorarea preţului energiei au dus la creşterea inflaţiei, politica monetară rămânând stabilă în majoritatea ţărilor.

În ultimele 2 trimestre, indicii de performantă economică în Europa scad drastic, Germania chiar având o scădere economică în trimestrul 3. Bursele s-au prăbusit, pretul petrolului scăzând spre 40-50$/baril. Până si China a avut o contractie a productiei industriale la sfârsitul anului. În România, performanta pozitivă anuntată pentru trimestrul 3 (crestere PIB de peste 4 la sută) este temporară – o bună parte din crestere fiind „pe stoc"(uzinele nu au livrat la clientii europeni pentru că nu au mai avut cerere, dar au contabilizat productia).

Consumăm mult mai mult decât producem: deficitul comercial, inflatia si ROBOR au explodat, leul s-a

depreciat. Cele mai vizibile excese au fost în importurile de automobile second-hand (aproape jumătate de milion de masini pe an), importurile de produse electronice si casnice si cresterea excesivă a preturilor locuintelor.
In perioada post-criză, România a fost cea mai de succes convergenţă economică din această parte a Europei.

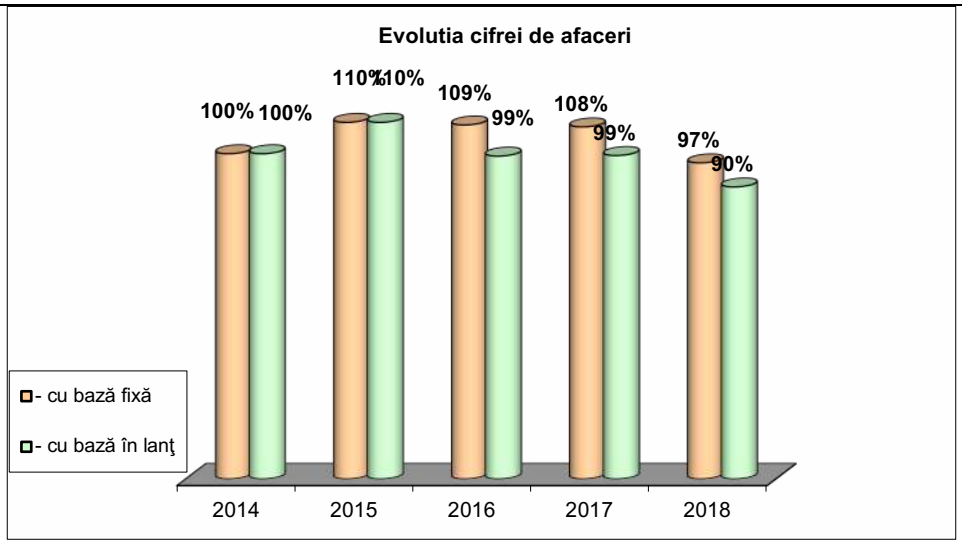
Provocările majore pentru economia românească continuă să rămână structurale (atât de dificil de abordat), cum ar fi construirea autostrăzilor, reducerea birocraţiei sau a corupţiei, creşterea ratelor de activitate a populaţiei şi îmbunătăţirea educaţiei. Rata şomajului la niveluri minime înregistrate de 4,4%

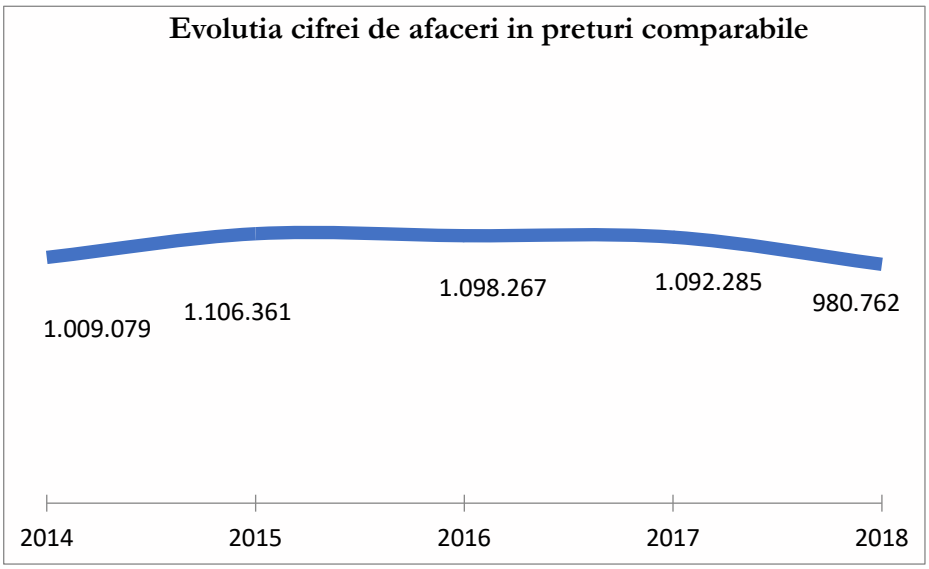
17 Evolutia vanzarilor

Obiectul principal de activitate consta in prelucrarea datelor, administrarea paginilor web si activitati conexe si inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, evolutia vaznzarilor in ultimii ani fiind prezentata mai jos:

EVOLUTIA VANZARILOR	2016	2017	2018
Venituri din chirii	933787	860449	872706
Venituri din IT	92573	191718	96189
Venituri din vanzari de marfuri	3041	5530	11578
Venituri din refacturari utilitati	336169	156367	137362
Venituri din vanzari de active	60300		1461
Alte venituri	172366	4951	4191
Venituri din imobilizari financiare cedate, diferente curs valutar, dobanzi	3047164	150	407
Venituri din subventii pentru investii	1250578	582978	692151
Venituri din subventii pentru activitatea de CD	121620	423719	789175
Total	**6017598**	**2225862**	**2605220**

Nr. crt.	Indicatori	UM	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Cifra de afaceri în preţ curent	lei	959.931	1.042.655	1.029.400	1.057.698	980.762
2.	Indicele de creştere a preţurilor		1,051	1,061	1,067	1,033	1,000
3.	Cifra de afaceri în preţuri constante	lei	1.009.079	1.106.361	1.098.267	1.092.285	980.762
4.	Dinamica cifrei de afaceri în preţuri constante						
	- cu bază fixă	%	100%	110%	109%	99%	89%
	- cu bază în lanţ	%	100%	110%	99%	99%	90%
5.	Indicele relativ de crestere al cifrei de afaceri	%		10%	-1%	-1%	-10%
6.	Ritmul mediu anual de creştere	%			4%	3%	-1%





18	**Clienti**	Principalii clienti ai societatii sunt:

ASOCIATIA FREE MEDIA
GREEN ENERGY NAPOCA SRL
KUNDEN MEDIA SRL
MAURER IMOBILIARE CLUJ SRL
A&A STUDIO PROIECT SRL
MOVEMENT TEAM SRL
EDITURA PARALELA 45 SA
FOTBAL CLUB CFR 1907 CLUJ SA
SAFE SECURITY SRL

19	**Activitate marketing**	Strategia de marketing a societăţii are două componente: una de păstrare a clienţilor actuali ai societăţii şi cea de-a doua, de atragere a unor clienţi noi. Societatea va pune însă pe primul plan strategia de menţinere a portofoliului de clienţi al societăţii .
20	**Structura organizatorica**	Echipa de conducere este formata din :

Nume	Functie	Domeniu	Varsta (ani)
Istrate Mihai-Ionut	Director general	Economic IT	39
Saplacan Gavril	Director de proiect	Cercetare-Dezvoltare	69

<table>
<tr><td>21</td><td>Analiza potentialului uman</td><td>
Structura pe sexe a personalului:

<table>
<tr><th>Anul</th><th>Bărbați</th><th>Femei</th><th>Total</th></tr>
<tr><td>2016</td><td>21</td><td>8</td><td>21</td></tr>
<tr><td>2017</td><td>20</td><td>8</td><td>28</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>13</td><td>6</td><td>19</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Anul</th><th>Barbati</th><th>din care cu studii superioare</th><th>Femei</th><th>din care cu studii superioare</th><th>Total</th><th>din care cu studii superiaore</th></tr>
<tr><td>2016</td><td>21</td><td>16</td><td>8</td><td>7</td><td>29</td><td>21</td></tr>
<tr><td>2017</td><td>20</td><td>15</td><td>8</td><td>7</td><td>27</td><td>22</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>13</td><td>12</td><td>6</td><td>5</td><td>19</td><td>17</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>22</td><td>Politica de resurse umane</td><td>
Angajarea personalului se face prin sistemul de angajare directa sau prin intermediul agentiilor de recrutare personal.
Angajarea se efectueaza pe baza de CV si interviu.
Promovarea pesonalului se face pe baza unor criterii de performanta, in functie de locurile de munca disponibile.
Nu au existat abateri disciplinare grave sau conflicte de munca.
Exista contract de Munca semnat la nivelul societatii cu reprezentantii angajatilor.
</td></tr>
<tr><td>23</td><td>Conditii de munca</td><td>
In prezent activitatea prestata se desfasoara in conditii normale de munca, potrivit Legii 19/ 2000 cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru imbunatatirea conditiilor de munca, in cursul ultimilor ani societatea a efectuat investitii in echipamente si de amenajare a spatiilor.
</td></tr>
</table>

	ANALIZA SWOT
PUNCTE FORTE	• Nu exista sechestre, litigii care sa perlicliteze activitatea companiei • Exista polite de asigurare • Nu exista datorii bancare • Incercarea de a menţine portofoliul de clienţi • Nivelul de calificare al personalului este bun, corelat cu necesitatea si activitatea societatii • Exista unui sistem de recompensare a sugestiilor angajatiilor, unui sistem de bonusare, sporuri
PUNCTE SLABE	• Existenta litigiilor • Cheltuielile de exploatare sunt nesustenabile • Portofoliul de client este limitat
OPORTUNITATI	• Desfasurarea unei activitatii stabile, fara probleme deosebite de functionare • Valorificarea experienţei personalului cu experienta, în special a celui ocupat în realizarea efectivă a principalului obiect de activitate • Diversificarea portofoliului de clienti.
RISCURI	• Influenţa negativă a mediului extern • Cresterea concurentei

2.3. ANALIZA FINANCIARA

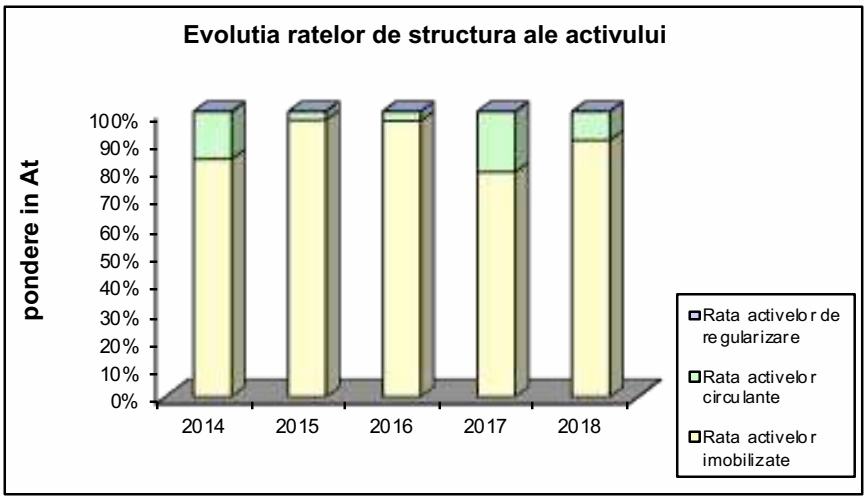
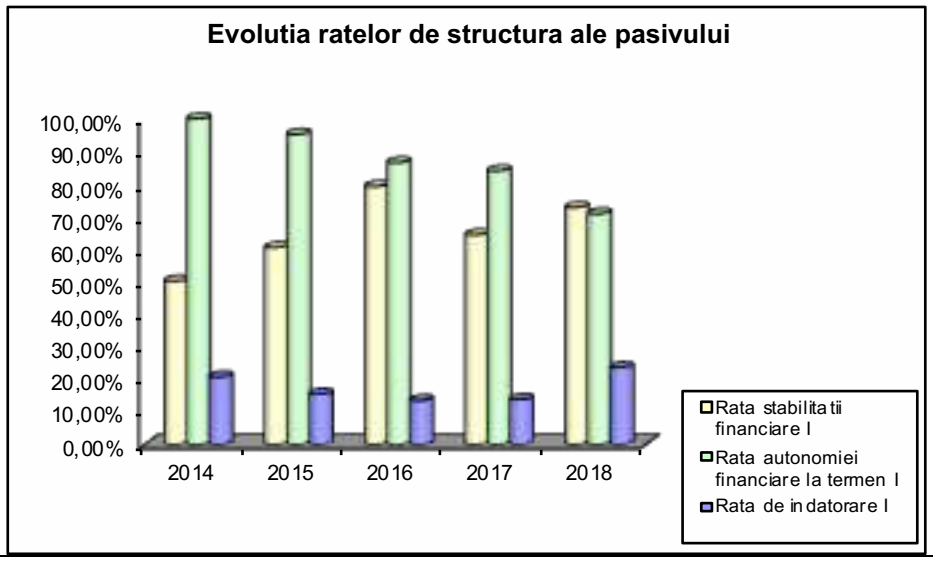
Toată activitatea firmei sub aspectul utilizării potenţialului şi eficienţei se reflectă în situaţia financiară a acesteia. Starea şi structura financiară a firmei, precum şi modul de alocare şi utilizare a resurselor financiare sunt repere fundamentale pentru evaluator în diagnosticarea evoluţiei şi a şanselor de viabilitate viitoare.

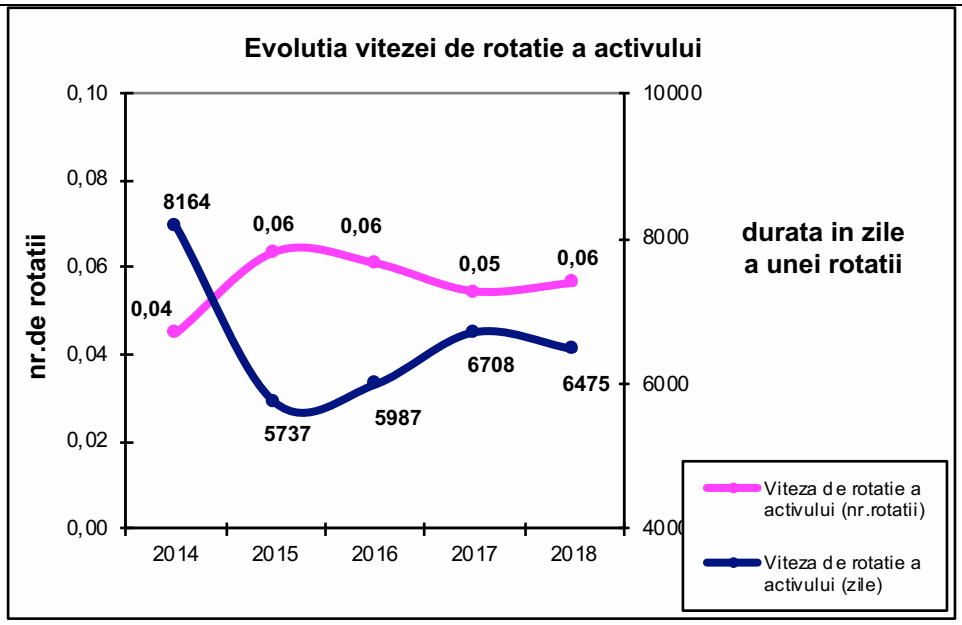
Analiza activitatii financiare a societatii s-a facut pe baza situatiilor financiare din 2014, 2015, 2016, 2017 si 31.12.2018. Bilantul simplificat al S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. pentru perioada analizata este prezentat in tabelul de mai jos:

ACTIV	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
Imobilizari necorporale	1	154,941	299,594	152,051	29,203	252,926
Imobilizari corporale	2	18,605,568	16,526,244	17,274,295	15,782,980	15,386,814
Imobilizari financiare	3	42,273	43,732	1,295	1,253	1,213
ACTIVE IMOBILIZATE	4	18,802,782	16,869,570	17,427,641	15,813,437	15,640,953
Stocuri	5	117	462	465	76	10,586
Creante	6	3,652,832	467,749	556,816	4,070,425	1,704,551
Disponibilitati	7	92,852	43,287	20,704	184,092	34,301
ACTIVE CIRCULANTE	8	3,745,801	511,497	577,985	4,254,593	1,749,438
ACTIVE DE REGULARIZARE	9	20,580	7,510	8,058	5,077	6,886
TOTAL ACTIV		**22,569,163**	**17,388,578**	**18,013,684**	**20,073,106**	**17,397,277**

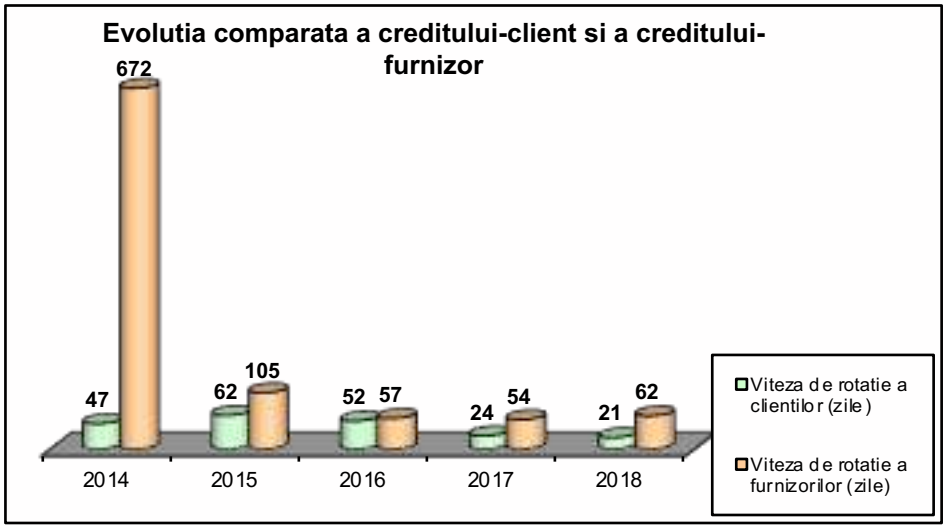
PASIV	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
CAPITALURI PROPRII	10	11,330,494	10,015,916	12,353,737	10,858,161	8,970,345
Datorii pe termen scurt	11	4,684,239	2,196,117	508,021	713,844	422,568
credite pe termen scurt	12	1,179,282	406,754	0	0	0
datorii de exploatare	13	3,504,956	1,789,363	508,021	713,844	422,568
Datorii pe termen mediu si lung	14	0	501,075	1,920,420	2,065,400	3,691,237
DATORII	15	4,684,239	2,697,192	2,428,441	2,779,244	4,113,805
PASIVE DE REGULARIZARE	16	6,554,431	4,675,470	3,231,506	6,435,702	4,313,127
TOTAL PASIV		**22,569,163**	**17,388,577**	**18,013,684**	**20,073,107**	**17,397,278**

1	**Ratele de structura ale activului**	• **rata activelor imobilizate** măsoară gradul de investire a capitalului, reprezentând ponderea elementelor patrimoniale ce servesc unitatea în mod permanent. Evolutia acestui indicator pe parcursul perioadei de analiza este una usor descrescatoare in perioada 2015-2017, ajungand in 2017 la 78.78% , urmata de o crestere in 2018 la 89.90%. Aceste valori sunt caracteristice tipului de activitate desfasurata de societate. • **rata imobilizărilor corporale** depinde, in primul rand de natura activitatii fiind mult mai ridicata in cazul ramurilor din industria grea fata de ramurile care solicita o dotare tehnica mai slaba. In cazul de fata imobilizarile corporale detin ponderea cea mai mare in totalul activelor, situatie normala avand in vederetipul activitatii desfasurate. • **rata imobilizărilor financiare** exprima intensitatea legaturilor si relatiilor financiare pe care o intreprindere le-a stabilit cu alte unitati, in cazul de fata nivelul acestui indicator fiind nesemnificativ, avand o valore de 0.01% in anul 2018. • **rata activelor circulante** urmeaza un trend usor descrescator, ajungand în 2018 la 10.06%, nivel normal tinand cont de tipul de activitate desfasurata de societate. • **rata disponibilităţilor** reprezintă 0.20% din total activ in 2018, având o scadere

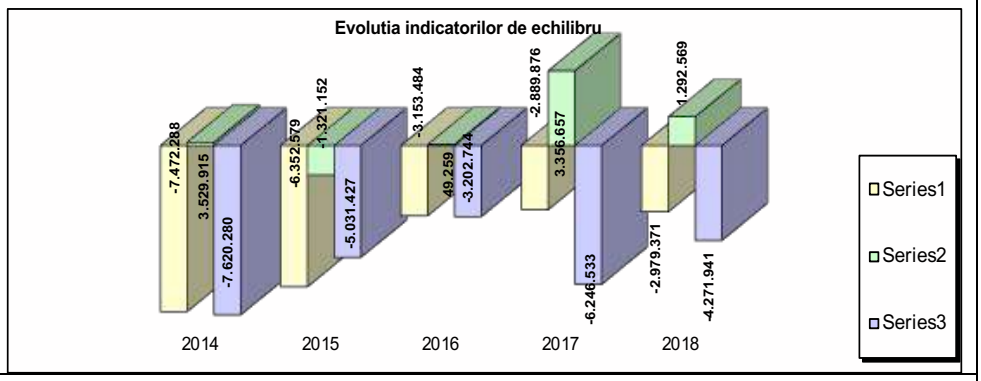
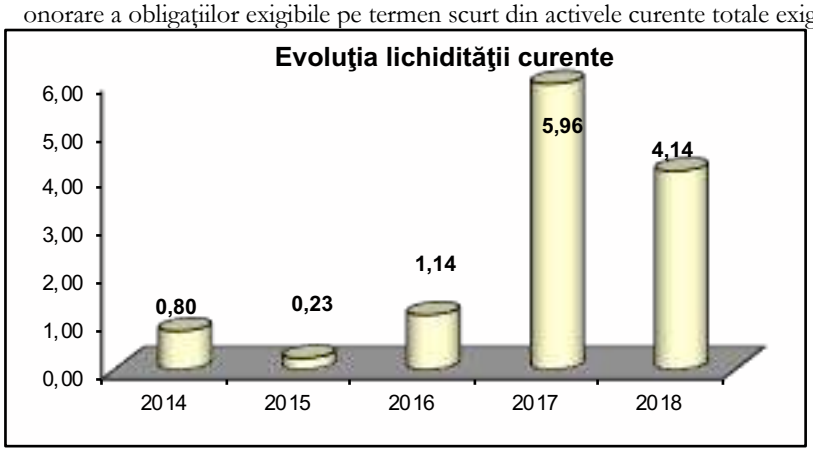
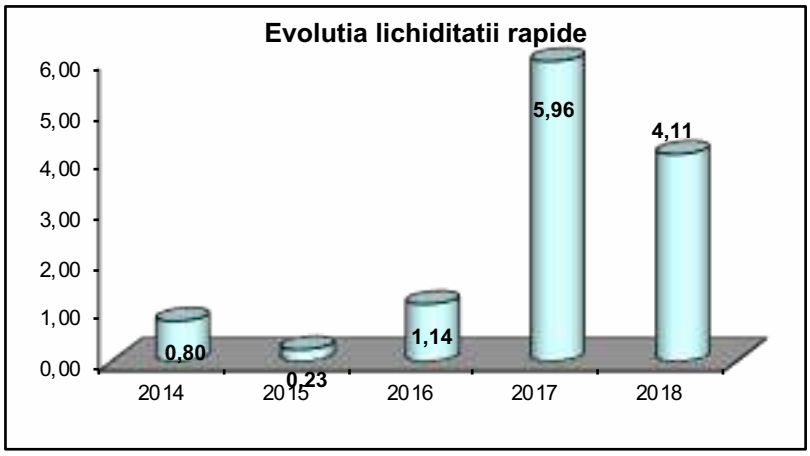
		fata de anul precedent, cand se situa la un nivel de doar 0.92%. Acest indicator mai este puternic influenţat de durata medie de încasare a creanţelor şi durata medie de plată a datoriilor. 
2	**Ratele de structura ale pasivului**	• **rata stabilităţii financiare** reflectă legătura dintre capitalul permanent de care întreprinderea dispune în mod stabil (pe o perioadă mai mare de un an) şi patrimoniul total. La S.C. Compania de Informatica Aplicata S.A.rata are un trend crescator în perioada de analiza,exceptie facand anuk 2017, valorile inregistate osciland in jurul nivelului de 70%. • **rata autonomiei financiare la termen** este raportul dintre capitalul propriu şi capitalul permanent al societăţii. Fata de un nivel considerat asigurator al ratei de 50%, valorile inregistrate in perioada 2014-2018 depăşesc acest prag, avand o tendinta descrescatoare. • **rata îndatorării globale** caracterizează dependenţa financiară a întreprinderii şi gradul de risc al politicii sale financiare. Societatea inregistreaza un nivelmediu al acestui indicator in perioada 2014-2018, acesta avand o tendinta descrescatoarein primii trei ani de analiza, urmata de o crestere in urmatorii ani, ajungand la 23.652% in 2018, situându-se deci sub pragul maxim considerat de 66%. 
3	**Gestiunea resurselor**	• v**iteza de rotatie a activului** reflecta randamentul utilizarii, nivelul de organizare si se considera ca pentru o unitate industriala o valoarea normala este mai mare de 1,2 – 1,4 rotatii pe an, valoare care in cazul de fata nu este depasita in perioada analizata, fapt ce poate fi considerat ca un aspect negativ, reflectand o organizare necorespunzatoare a activitatii.

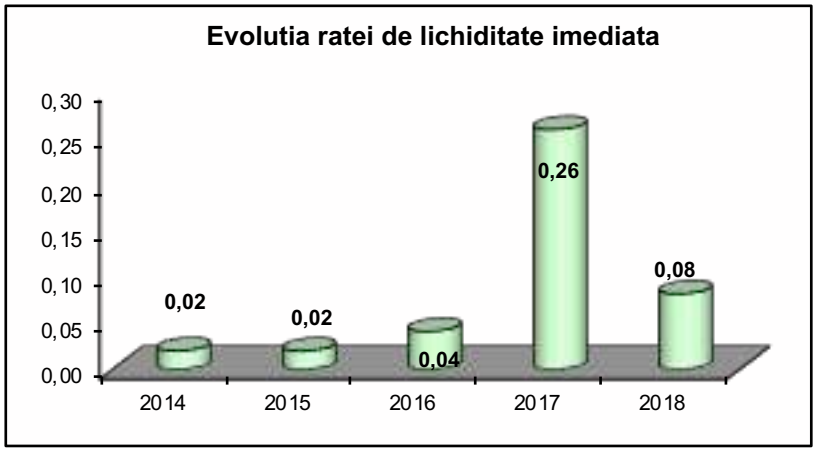


- **durata medie de încasare a creanţelor (creditul-client):** ritmul de incasare al creantelor creste in primii doi ani de analiza ajungand de la 47 la 62 zile, urmata in urmatorii ani de o scader, ajungand in anul 2018 la 21 zile reflectand o situatie favorabila intreprinderii.
- **durata medie de achitare a furnizorilor (creditul-furnizor)** a înregistrat o evoluţie descrescatoare în perioada 2014-2017,urmata de o crestere in 2018, de la 54 de zile la 62 de zile.Cel mai important, durata de achitare a datoriilor catre furnizori este mai mare decat durata de incasare a creantelor de la clienti, aspect considerat pozitiv deoarece genereaza un exces de surse de finantare la nivelul societatii.

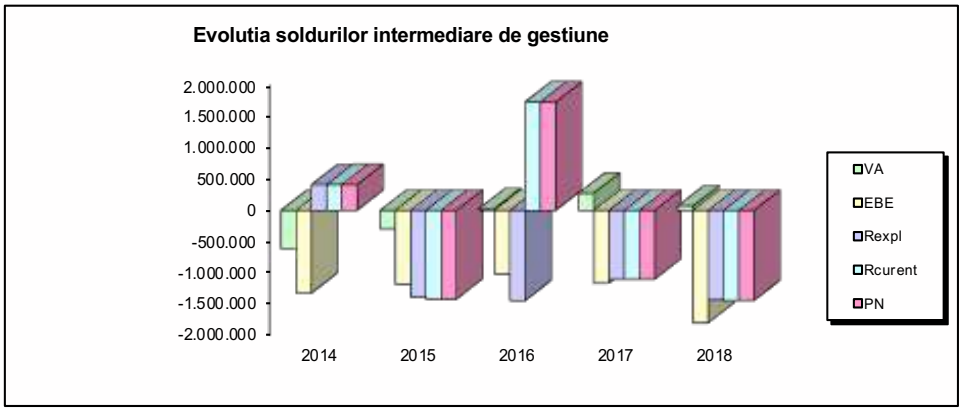


4	**Trezoreria firmei**	• **fondul de rulment** reprezintă partea din resursele financiare ce asigură finanţarea permanentă a unei părţi din activele circulante. Fondul de rulment este o sursă permanentă, stabilă, degajată ca un surplus faţă de investiţiile pe termen lung sau alocările permanente. Ca mărime el caracterizează stabilitatea financiară pe termen scurt a întreprinderii. Fondul de rulment inregistreaza valori negative in anii 2014-2018, cu o tendinta de crestere in 2016, ultimul an inregistreaza o valoare negativa de 2.979.371lei, pe fondul cresterii mai accentuate a imobilizarilor corporale, comparativ cu cresterea capitalului permanent. • **necesarul de fond de rulment** înregistrează valori ridicate pe parcursul perioadei de analiza, cu o tendinta descrescatoare in ultimul an, datorita cresterii mai accentuate a nivelului stocurilor si creantelor comparativ cu cea a datoriilor din exploatare.

		• **trezoreria** are valori negative pe tot parcursul perioadei de analiza, fapt ce poate denota o stare relativa de dezechilibru financiar pe termen scurt, sugerand unele dificultati in gestiunea societatii. 
5	**Lichiditatea si solvabilitatea patrimoniala**	• **lichiditatea curentă** compară ansamblul lichidităţilor potenţiale asociate activelor circulante cu ansamblul datoriilor scadente sub un an. Comparativ cu un nivel asiguratoriu de 1 al acestei rate, valorile inregistrate in perioada de analiza arată un nivel acoperitor al activelor circulante, cu tendinta de scadere in ultimul an, fapt ce plaseaza intreprinderea intr-o situatie favorabila, semnificand o capacitate de onorare a obligaţiilor exigibile pe termen scurt din activele curente totale exigibile.  • **lichiditatea rapidă** exclude stocurile din activele circulante, ele constituind elementul cel mai putin lichid. Ea exprimă capacitatea firmei de a-şi onora obligaţiile exigibile. Un nivel asiguratoriu pentru acest indicator este 0,6. Nivelul inregistrat de acest indicator in perioada 2014-2018 are o tendinta de crestere situanduse intr-o situatie favorabila..  • **lichiditatea imediată** apreciează măsura în care datoriile exigibile pot fi acoperite pe seama disponibilităţilor. Nivelul său obligatoriu fiind de 1/2, respectiv dacă

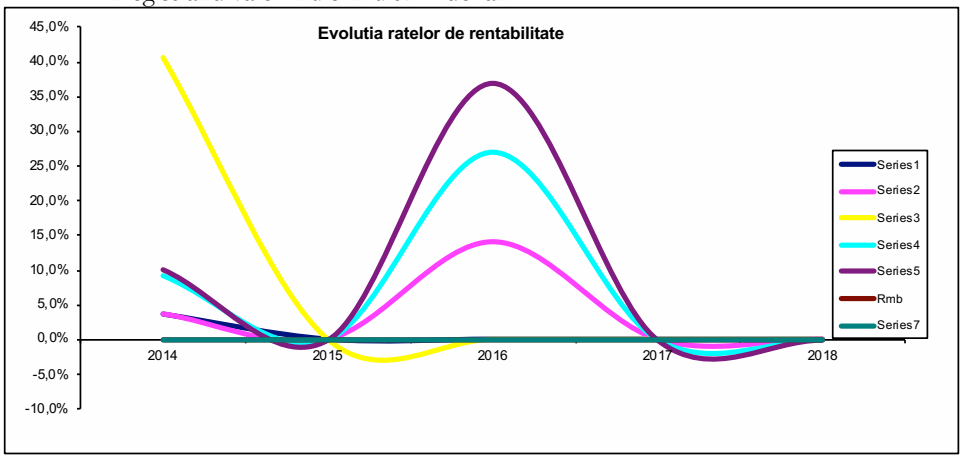
		jumătate din datoriile exigibile sunt acoperite din disponibilităţi băneşti, este puţin probabilă apariţia unor dificultăţi în onorarea lor. Firma a înregistrat un nivel scazut al acestui indicator pe parcursul perioadei 2014-2018,cu tendinţă de scadere in ultimul an, la 0.08.  • **solvabilitatea patrimoniala** exprima gradul in care capitalul social asigura acoperirea creditelor pe termen mediu si lung, capacitatea intreprinderii de a-si plati la timp obligatiile pe termen mediu si lung. Un nivel asigurator al acestui indicator este considerat a fi peste 40%. In cazul de fata, intreprinderea inregistraza valori bune in perioada 2014-2018,intrucat datoriile pe termen mediu si lung au valori scazute, urmata de o scadere in 2018 la 63%, situandu-se peste nivelul asigurator, datorita cresterii datoriilor pe trermen mediu si lung. • **indicele de solvabilitate generala** este considerat favorabil daca valoarea sa este 3, 4 sau superioara. Indicele de solvabilitate generală are un nivel ridicat tîn perioada 2016-2018, situandu-se peste nivelul asigurator.
6	**Riscul de faliment**	• **formula Conan Holder -** scorul obtinut prin aceasta metoda prezinta evolutia descrescatoare a intreprinderii, aceasta fiind intr-o situatie nefavorabila in perioada 2016-2018, cu probabilitate de peste sub 80%. • **formula Collonques -** în anii de analiză S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. a prezentat o variatie a valorilor in zona cu risc de faliment, starea întreprinderii ridicând probleme legate de intrarea în faliment in această perioadă. Indicatorul Z1, care reflectă influenţa cheltuielilor de personal şi financiare în finanţarea activelor circulante din FR, urmeaza un trend crescator in perioada 2014-2018, plasand societatea in zona nefavorabila, cu risc de faliment.Evoluţia indicatorului Z2, ce reflectă influenţa rentabilităţii activităţii asupra finanţării stocurilor, este una descrescatoare intre 2014-2018 si plaseaza intreprinderea in zona cu faliment, cu un risc de faliment ridicat, ceea ce plaseaza intreprindere in zona cu risc de faliment.
7	**Soldurile intermediare de gestiune**	• **valoarea adăugată** exprimă creşterea de valoare rezultată din utilizarea factorilor de producţie, îndeosebi a factorului muncă şi capital, peste valoarea materialelor, combustibililor, energiei şi serviciilor cumpărate de firmă de la terţi. Această valoare adăugată reprezintă sursa de acumulări băneşti din care se face remunerarea participanţilor direcţi şi indirecţi la activitatea economică a întreprinderii. In perioada de analiză nivelul acestui indicator are o tendinta de crestere(exceptie facand anul 2018). • **excedentul brut de exploatare** exprimă acumularea brută din activitatea de exploatare, considerând amortizarea şi provizioanele doar cheltuieli calculate şi nu plătite. El măsoară capacitatea potenţială de autofinanţare a investiţiilor (din amortizări, provizioane şi profit) şi are o evoluţie descrescatoare în perioada de analiza, inregistrand valori negative. • **profitul din exploatare** măsoară în mărime absolută rentabilitatea activităţii de exploatare prin deducerea tuturor cheltuielilor din veniturile exploatării. Se observă o tendinta descrescătoare a profitului de exploatare in perioada 2014-2018.

- **profitul curent** este dat de rezultatul exploatării şi de rezultatul financiar. Nivelul său este modificat de activitatea financiară, in cazul de fata acesta are un trend descrescator pe parcursul perioadei de analiza in ceea ce priveşte rezultatele activitatii.
- **profitul net** reprezintă rentabilitatea financiară care revine acţionarilor pentru capitalul propriu investit. Acesta urmează să fie distribuit sub formă de dividende în raport cu numărul de acţiuni sau să se reinvestească în întreprindere.Profitul net inregistreaza o descrestere in ani de analiza, inregistrand valori negative in perioada 2015-2018.



8 **Ratele de rentabilitate**

- **rentabilitatea economica (Rre)** reprezinta remunerarea bruta a capitalurilor investite (atat proprii cat si imprumutate). Daca societatea are o Rre mai mare decat rata dobanzii la capitalurile imprumutate, atunci firma beneficiaza de efectul de levier al indatorarii. Nivelul acestui indicator a inregistrat valori nule in perioada de analiza, exceptie anul 2014.
- **rentabilitatea financiara (Rrf)** masoara randamentul utilizarii capitalurilor proprii, aratand remunerarea capitalurilor proprii ale firmei prin profit net. Nivelul acestui indicator a inregistrat valori slabe in perioada 2014-2018, datorita pierderilor inregistrate, nivelul indicatorului este nul.
- **rentabilitatea comerciala (Rrc)** arata rezultatul din exploatare aferent cifrei de afaceri, exprimand eficienta valorificarii produselor societatii. Nivelul acestui indicator a inregistrat valori nule pe parcursul perioadei de analiza, exceptie facand anul 2014.
- **rentabilitatea veniturilor (Rrv)** exprima eficienta generala a valorificarii activitatii societatii, masurata prin profitul net ce revine veniturilor totale ale exercitiului. Nivelul acestui indicator a inregistrat valori foarte scazute in perioada 2014-2018, Inregistrand valori nule in ultimii doi ani.



- **rentabilitatea resurselor consumate (Rrr)** masoara eficienta consumului general de resurse, profitul net al exercitiului ce revine pe unitatea de cheltuieli totale. Masoara capacitatea resurselor de a genera profit net prin consum. Nivelul acestui indicator a inregistrat valori slabe in perioada analizata, cand din cauza pierderilor

		inregistrate, nivelul indicatorului este nul. • **rata marjei brute (Rmb)** arata excedentul brut din exploatare aferent cifrei de afaceri, exprimand eficienta valorificarii produselor societatii, tinand cont insa, spre deosebire Rrc si de amortizare care este o cheltuiala calculata nu si platita. Nivelul acestui indicator a inregistrat valori nule pe parcursul perioadei de analiza, datorita valorilor negative inregistrate de rezultatul brut din exploatare. • **rentabilitatea economica a activelor (Rra)** reprezinta remunerarea bruta a activelor totale ale firmei pe baza excedentului brut din exploatare. Un nivel considerat optim este in jurul valorii de 25%, pentru a asigura mentinerea substantei economice a activelor intreprinderii, nivel care nu este atins in perioada analizata, valorile fiind nule.

	DIAGNOSTIC FINANCIAR
PUNCTE FORTE	• întocmirea situatiilor financiare se face prin respectarea legislaţiei financiar-contabile în vigoare • structura echilibrata a activelor, tinand cont de tipul de activitate desfasurata • nivel de indatorare a inregistrat o valoare considerate asiguratoare • cifra de afaceri este mentinuta la un nivel stabil • nivelul bun al ratelor de lichiditate curenta si rapida • durata creditului-client este mai mica decat cea a creditului-furnizor
PUNCTE SLABE	• risc de faliment ridicat • nivelul ratelor de rentabilitate este slab • nivelul slab al ratei de lichiditate imediata • trezoreria neta este negativ, societatea se afla intr-un dezechilibru financiar pe termen scurt • viteza de rotatie a activelor este neadecvata
OPORTUNITATI	• structura de finantare ofera posibilitatea unei dezvoltari durabile
RISCURI	• posibilitatea apariţiei unor dificultăţi de plată pe termen scurt si chiar a starii de faliment • influenta negativa a mediului economic

CAP. 3. ABORDAREA PATRIMONIALA A EVALUARII

Aborarea patrimoniala nu este o abordare propriu-zisa in evaluare, deoarece valoarea activelor si datoriilor individuale rezulta din aplicarea unei sau mai multor abordari principale in evaluare, descrise in SEV 100 – Cadrul general, inainte de a fi insumate.

Metodele bazate pe valoarea patrimonială folosesc informaţiile furnizate de ultimul bilanţ contabil care se ordonează după cerinţele unui bilanţ economic:

ACTIV:

- Imobilizări tangibile
- Imobilizări intangibile
- Imobilizări financiare
- Stocuri
- Creanţe
- Alte mijloace circulante
- Disponibilităţi băneşti

PASIV:

- Capital social
- Rezerve
- Fonduri
- Provizioane
- Profit net nerepartizat
- Împrumuturi pe termen mediu
- Împrumuturi pe termen lung
- Împrumuturi pe bază de obligaţiuni
- Credite pe termen scurt
- Furnizori
- Creditori

3.1. METODA ACTIVULUI NET CONTABIL

Metoda se bazează pe datele contabile.Modalitatea de calcul a Activului Net Contabil este:

A.N.C. = TOTAL ACTIV - DATORII TOTALE

Situatiile financiare la 31.12.2018 au fost elaborate conform normelor metodologice în vigoare, toate aprecierile noastre pornind de la premiza că datele financiare puse la dispoziţie de societate sunt corecte.

Valoarea actiunii corespunzatoare **activului net contabil** nu este relevanta tinand seama ca este bazata pe evidente scriptice.

3.2. ACTIVUL NET CONTABIL CORECTAT (ANCC)

O altă valoare este cea a activului net contabil corectat (corijat) ANCC. Corecţia se face fie în sensul creşterii valorii reale, fie în sensul diminuării valorii.Diminuarea sau creşterea se determină în funcţie de utilitatea bunului respectiv.

Valoarea Activului Net Contabil Corectat (A.N.C.C.) este dată de valoarea activelor fixe corectate însumate cu valoarea activelor circulante corectate din care se scad datoriile totale.

A.N.C.C. = A.N.C +(-)Dr - DT

Unde:

A.N.C.C.= valoarea A.N.C.C.;
A.N.C. = valoarea activului net contabil;
Dr = diferenţe din evaluare;
DT = datorii totale

Calculele efectuate au la bază:

- Balanţa de verificare la 31.12.2018 prezentată de conducerea societăţii;
- Inventarul mijloacelor fixe la 31.12.2018;
- Situaţia mijloacelor fixe;
- Situaţia stocurilor (produse finite, materii prime şi materiale)la 31.12.2018;
- Situaţia decontărilor cu clienţii şi furnizorii la 31.12.2018;
- Planul general de amplasare a construcţiilor;
- Discuţiile purtate cu conducerea societăţii şi verificările efectuate la faţa locului pe parcursul întocmirii raportului de evaluare;
- Concluziile analizei diagnostic.

3.3. FUNDAMENTAREA EVALUARII PATRIMONIALE

3.3.1. Evaluarea imobilizarilor necoroprale

In doctrina evaluarii afacerilor exista un numar de cca. 120 de active necorporale, identificate printr-o denumire, care pot fi descrise prin continutul lor si deci pot fi evaluate in mod separat.

In cazul de fata, societatea detine active necorporale recunoscute in contabilitate, a caror valoare a fost ajustata pe baza abordarii prin cost (conf. Anexa nr.2) .

3.3.2. Evaluarea terenului

Evaluarea terenurilor, presupune aplicarea metodelor aferente asupra terenurilor a caror situatie juridica este clarificata, ele fiind in proprietate si pot fi transferate integral la data tranzactiei.

Aplicarea metodelor de evaluare în acest caz a presupus o serie de acţiuni preliminare:

- analizarea actelor de proprietate asupra terenului, acolo unde evaluatorul a avut la dispozitie aceste acte;
- studierea planurilor amplasamentelor şi verificări referitoare la suprafaţa scriptică şi cea existentă pe teren.
- în funcţie de amplasarea terenului în zonă, se culeg informaţii de piaţă privind valorile de tranzacţionare în zonă, a terenurilor libere, similare.

Metoda comparaţiei directe se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată şi preferată atunci când există date comparabile.

Prin această metodă preţurile şi informaţiile referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate şi corectate în funcţie de asemănări şi diferenţieri. Elementele de comparaţie sunt: drepturile de proprietate, restricţiile legale, condiţiile pieţei (la data vânzării), localizarea, caracteristicile fizice, utilităţile disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Elementele de comparare care diferă, de la caz la caz, sunt: caracteristicile fizice, adică suprafaţa şi forma, lungimea şi faţada, topografia, localizarea şi vederea.

Zonarea este deseori criteriul de bază pentru selecţie, deoarece amplasamentele din aceeaşi zonă sunt cele mai comparabile. Ca regulă generală, cu cât sunt mai multe sau mai mari deosebirile între proprietatea evaluată şi cele comparabile, cu atât e mai mare posibilitatea de a ajunge la valori eronate.

Evaluatorul va putea lua în considerare şi preţuri de ofertă (nenegociate), deşi acestea sunt mai puţin credibile (preţurile din ofertele de vânzare sunt mai mari, iar cele din ofertele de cumpărare sunt mai mici decât preţurile negociate).

În general, pentru fiecare criteriu de comparare sunt necesare corecţii ale preţurilor din tranzacţiile comparabile. Mărimea corecţiilor depinde de datele disponibile, putând fi exprimate în mod absolut (în monedă) sau relativ (procente).

Corecţiile pentru drepturile de proprietate, finanţare, condiţiile pieţei şi condiţiile de vânzare se fac înaintea celor referitoare la localizare şi caracteristicile fizice. Toate corecţiile trebuie prezentate în raportul de evaluare, într-o formă logică şi uşor de înţeles.

Tehnicile de identificare şi cuantificare a condiţiilor se clasifică în două categorii:

- Cantitative: analiza pe perechi de date, analiza statistică, analiza grafică, analiza evoluţiei, analiza costurilor, analiza datelor secundare;
- Calitative: analiza comparaţiilor relative, analiza clasamentului; interviuri personale.

Ţinând cont de tipul proprietăţii imobiliare evaluate (teren), la aplicarea metodei comparaţiilor directe asupra proprietăţii subiect, am utilizat analiza comparatiilor directe.

Elementele de comparaţie sunt caracteristici ale proprietăţilor şi tranzacţiilor imobiliare care au consecinţă variaţii ale preţurilor plătite pe piaţa imobiliară.

Elementele de comparaţie de bază sunt:

- Drepturile de proprietate transmise – corecţia se face pentru a reflecta diferenţele între drepturile de proprietate deplină şi cele parţiale;
- Condiţiile de finanţare – corecţiile sunt făcute pentru situaţii în care cumpărătorul obţine din partea vânzătorului o finanţare şi trebuiesc folosite calcule de echivalenţă cash;
- Condiţii de vânzare – corecţiile pentru condiţiile speciale reflectă motivaţia cumpărătorului şi a vânzătorului;
- Condiţiile pieţei – corecţiile se referă la modificările pieţei ce au apărut între momentele diferite în timp la care s-au realizat tranzacţiile;
- Localizarea – ajustările se fac atunci când caracteristicile de amplasare ale proprietăţilor comparabile diferă faţă de cele ale proprietăţii evaluate;
- Caracteristicile fizice – corecţiile se referă la diferenţe în dimensiunile clădirii, calitatea construcţiilor, stilul arhitectural, materialele de construcţie, vârsta, condiţia, utilitatea funcţională, dimensiunile terenului, atractivitatea, conditiile de mediu;
- Caracteristicile economice – ajustările se referă la atribute ale proprietăţii imobiliare care afectează profitul net: cheltuieli de exploatare, calitatea managementului, structura chiriaşilor, nivelul chiriilor, condiţiile de închiriere, data expirării contractului de închiriere, opţiunile de reînnoire şi clauzele de închiriere;
- Utilizarea – evaluatorul trebuie să evidenţieze orice diferenţă între utilizarea existentă sau cea mai bună utilizare a unei proprietăţi imobiliare comparabile şi utilizarea proprietăţii evaluate;
- Componente non-imobiliare ale valorii – cuprind elemente de definire a personalităţii clădirii, afacerea ce are loc în clădire şi alte elemente care nu constituie părţi ale proprietăţii imobiliare, dar fac parte din preţ.

Pentru evaluarea terenului aflat in proprietatea societatii, s-au avut in vedere urmatoarele considerente:

- la baza evaluarii a stat **analiza celei mai bune utilizari (C.M.B.U.)** care reprezinta - utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare;
- avand in vedere utilizarea actuala a terenului si contributia cladirilor la valoarea amplasamentului, **cea mai buna utilizare** a fost considerata in ipoteza terenului liber;
- valoarea terenului in starea actuala s-a determinat avand ca baza de pornire valoarea

de piata a terenului liber in zona respectiva;

- valoarea de piata a fost preluata din informatiile existente privind tranzactii/oferte/cereri cu terenuri libere, furnizate de evaluatori si publicatii locale, agentii imobiliare, oferte/cereri internet;

<u>În anexele la raportul de evaluare se găsesc fișele de evaluare a terenurilor și centralizatorul unde sunt detaliate calculele metodei comparatiilor directe.</u>

3.3.3. Evaluarea constructiilor

Estimarea valorii constructiilor s-a facut pe baza:

* abordarii prin venituri (metoda capitalizarii directe)
* abordarea prin costuri (costul de inlocuire net)

<u>Abordarea prin venituri</u>

Valoarea de rentabilitate a proprietăților imobiliare a fost determinată **prin metoda capitalizării directe (capitalizarii profitului)**. Esența acestei metode derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietăți) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. In cazul proprietății, această satisfacție se reflectă prin câștigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietății.

<u>Capitalizarea directă</u> este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea câștigului estimat printr-o rată de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzător de multiplicare (inversul ratei de capitalizare).

Procedura de evaluare are 6 etape:

a) estimarea venitului brut anual pentru proprietatea imobiliară dată, adică a cantității, calității și duratei veniturilor previzionate;

b) determinarea VBP (venit brut potențial) cu relația:

$$VBP = 12 \times C_B$$

c) estimarea VBE (venit brut efectiv) cu relația:

$$VBE = VBP - P_1 - P_2 + A$$

unde: P_1 – pierderi din neînchiriere
P_2 – pierderi din neplata și/sau întârzieri la plata C_B
A – alte venituri

d) determinarea VNE (venit net efectiv) cu relația:

$$VNE = VBE - (C_1 + C_2 + C_3)$$

unde: C_1 – cheltuieli fixe
C_2 – cheltuieli variabile
C_3 – rezerve pentru reparații capitale

e) estimarea ratei de capitalizare ***c***, cu relația:

$$c = \frac{VNE}{pret}$$

din date recente de pe piață ale unor proprietăți imobiliare comparabile cu cea evaluată.

f) estimarea valorii V a proprietăţii imobiliare evaluate, cu relaţia:

$$V = \frac{VNE}{c}$$

Venitul brut anual reproductibil (VBP – venit brut potenţial) poate fi determinat fie pornind de la analiza evoluţiei nivelului şi structurii veniturilor obiectivului evaluat, fie identificându-l cu aşa numita capacitate beneficiară (CB), definită prin veniturile pe care le poate genera proprietatea pentru furnizorii capitalului permanent pus la dispoziţie. In cadrul raportului de evaluare pentru determinarea VBP se va utiliza nivelul mediu al chiriei pe care o percepe piaţa proprietăţilor similare.

Rata de capitalizare (c) reprezintă relaţia dintre câştig şi valoare şi este un divizor prin intermediul căruia un venit se transformă în capital, respectiv valoare a investiţiei, indiferent de forma în care aceasta este realizată (cumpărarea unei întreprinderi, achiziţionarea de acţiuni, plasamente în domeniul imobiliar, etc.). Utilizarea ratei de capitalizare pentru transformarea unui venit net în capital se face numai în cazul în care venitul net este de forma unei anuităţi (mărimi egale anuale).

Rata este influenţată de mai mulţi factori printre care gradul de risc, atitudinile pieţei faţă de evoluţia inflaţiei în viitor, ratele de fructificare aşteptate pentru investiţii alternative, randamentul realizat în trecut de proprietăţi similare, cerere şi oferta de bani şi de capital, nivelurile de impozitare, etc.

Conform literaturii de specialitate, în cazul în care se capitalizează un profit constant, atât profitul cât şi rata de capitalizare trebuie exprimate în termeni reali (fără includerea efectelor inflaţiei).

Abordarea prin costuri

Aplicarea acestei metode implică următorii paşi:
1. Determinarea costului de reproductie brut sau a costului de inlocuire brut (nou)
2. Estimarea deprecierii cumulate
3. Determinarea valorii rămase a construcţiilor prin scăderea deprecierii cumulate din valoarea de nou

Estimarea valorii de inlocuire

Valoarea de inlocuire - reprezintă costul estimat pentru a construi la preţurile curente de la data evaluării o copie, o replică exactă a clădirii evaluate, folosind aceleaşi materiale, normative de construcţii, arhitectură, planuri de calitate şi manoperă, înglobând toate deficienţele, supradimensionările şi deprecierea clădirii evaluate.

Pentru determinarea valorii unitare şi totale a fiecărui obiect de construcţii ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- documentare privind localul ce urmează a fi evaluat prin stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale clădirii;
- cerecetarea obiectului la faţa locului prin efectuarea de măsurători pe teren şi stabilirea dotărilor şi instalaţiilor precum şi stabilirea stării tehnice a clădirii şi a subansamblelor componente;
- se încadrează clădirea într-una din subgrupele aferente grupei 1 "Clădiri" - din clasificarea aprobată prin HG 266/1994;
- se efectuează încadrarea clădirii într-unul din cataloagele de reevaluare;
- se elaborează faza de evaluare şi se determină valorile unitare de inlocuire, pe total şi pe categorii de lucrări precum şi corecţiile datorate abaterilor faţă de prevederile din fişele catalogului.

Estimarea deprecierii cumulate

Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare faţă de costul de inlocuire ce poate apare din cauze fizice, funcţionale sau externe.

Estimarea deprecierii s-a efectuat prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierii, se cuantifică şi apoi se totalizează o sumă globală.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire şi cu care operează această metodă sunt:

- uzura fizică - este evidenţiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură, etc.;
- neadecvarea funcţională – este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalaţiilor şi echipamentelor ataşate;
- depreciere din cauze externe - se datorează unor factori externi proprietăţii imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăţii, amplasarea în zonă, urbanismul, finanţarea, etc.

Estimarea valorii rămase prin metoda costurilor

S-a stabilit valoarea rămasă prin diminuarea valorii de inlocuire cu pierderea de valoare datorită uzurii fizice, functionale si economice.

3.3.4 Evaluarea activelor circulante si a altor elemente de activ

Evaluareaactivelor circulante şi a altor elemente de activ se face în funcţie de specificul fiecărui element.

Stocurile de materii prime şi materiale, semifabricate şi produse finite se evaluează astfel:

- stocurile de materii prime, materiale şi componente se evaluează prin metodele FIFO, LIFO, costul mediu ponderat al perioadei, sau costul de achiziţie al zilei de închidere al exerciţiului (dacă acest cost este mai mic decât costurile de achiziţie anterioare). În cazul unor stocuri depreciate şi/sau inutilizabile pentru întreprindere, evaluarea se face la preţul posibil de vânzare a stocurilor, diminuat cu cheltuielile de valorificare;
- stocurile de produse finite şi semi-finite se evaluează fie la costul de producţie, fie la preţul posibil de vânzare, în cazul în care valorificarea produselor nu se poate face decât prin diminuarea preţurilor de vânzare (sau practicarea unor disconturi). Altă posibilitate de evaluare este diminuarea preţului de vânzare cu o cotă care exprimă marja adaosului comercial practicat; producţia neterminată se evaluează în mod similar cu stocul de produse finite, respectiv la costul de producţie, dar avându-se în vedere metodele de constatare a stadiului sau gradului de executare a operaţiilor;
- bunurile degradate sau deteriorate parţial se evaluează la preţul de valorificare;
- obiectele de inventar, echipamentele de protecţie şi de lucru se evaluează la preţurile de aprovizionare actuale.

Creanţele se evaluează în funcţie de riscul de neîncasare şi vechimea lor.

Disponibilităţile băneşti în lei se preiau la valoarea lor nominală, iar cele în valută sunt transformate în lei la cursul de referinţă al B.N.R. din ziua evaluării.

Cecurile, cambiile, biletele la ordin şi alte valori (lingourile şi monedele de aur sau argint) se evaluează la valoarea cotaţiei de piaţă din data evaluării.

Mărcile poştale şi timbrele fiscale se evaluează la valoarea lor nominală (cu excepţia celor cu valoare filatelică).

Cheltuieli înregistrate în avans, diferenţe de conversie activ, cheltuieli de repartizat pe mai multe perioade şi primele de rambursare a obligaţiunilor nu se includ în evaluare.

3.3.5 Evaluarea elementelor de pasiv

Corectarea elementelor de pasiv urmăreşte determinarea cât mai exactă a datoriilor întreprinderii când se corectează următoarele posturi:

Datoriile se evaluează la valoarea lor probabilă de plată. În general obligaţiile se preiau la valoarea lor de înregistrare în contabilitate, existând două situaţii în care pot apărea corecţii:

- obligaţiile care au fost contractate într-o altă monedă decât cea naţională vor fi actualizate la cursul de schimb de la data evaluării;
- creditele contractate la un nivel al dobânzii diferit de nivelul practicat curent pe piaţă, vor fi reconsiderate în funcţie de diferenţa dintre cele două niveluri.

Un aspect important în cadrul evaluării datoriilor este cel al obligaţiilor identificate ca nefiind înregistrate în contabilitate. Este vorba despre:

- potenţiale litigii de natură fiscală;
- potenţiale cheltuieli legate de reclamaţii în domeniul protecţiei mediului sau protecţiei consumatorilor;
- eventuale amenzi, penalităţi iminente;
- anumite clauze contractuale privind unele avantaje acordate salariaţilor şi alte situaţii din această categorie.

Creditele pe termen lung sunt evaluate la valoarea lor contabilă rămasă.

Alte elemente care se includ în datorii, a căror estimare este posibilă privesc:

- venituri înregistrate în avans;
- provizioanele pentru riscuri şi cheltuieli, dacă s-a constatat veridicitatea lor;
- impozite latente, care se concretizează în:
- impozit datorat pentru plusvaloarea ce s-ar obţine din vânzarea activelor din exploatare;
- impozit latent conţinut de unele componente ale capitalului propriu, subvenţii pentru investiţii şi provizioane reglementate;
- impozit asupra provizioanelor pentru riscuri şi cheltuieli pentru care nu s-a constatat veridicitatea lor.

Lei

ACTIV	nr. rd.	Bilanţ la 31.12.2018	Corecţii evaluare	Valoare corectată
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	1	252.926	83.734	336.660
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	6	15.386.814	995.046	16.381.860
1.Terenuri	7	99.682	-25.556	74.127
2.Constructii	8	78.547	43.993	122.540
3. Instalatii tehnice si masini	9	3.625.813	712.527	4.338.340
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	13.093	2.697	15.790
5. Investitii imobiliare	11	11.569.679	261.385	11.831.063
6. Iimobilizări corporale în curs	12	0	0	0
7. Investitii imobiliare in curs de executie	13	0	0	0
III. ACTIVE BIOLOGICE	14	0	0	0
IV. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	15	1.213	0	1.213
A. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01+06+14+15)	**23**	**15.640.953**	**1.078.780**	**16.719.733**
I. STOCURI	24	10.586	0	10.586
II. CREANTE	29	1.704.551	-3.890	1.700.662
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	37	0	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	38	34.301	0	34.301
B. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 24+29+37+38)	**39**	**1.749.438**	**-3.890**	**1.745.549**
C. CHELTUIELI IN AVANS	**40**	**6.886**	**-6.886**	**0**
TOTAL ACTIV (rd. 23+39+40)	**41**	**17.397.277**	**1.068.005**	**18.465.282**

PASIV	nr. rd.	Bilanţ la 31.12.2018	Corecţii evaluare	Valoare corectată
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	**42**	**422.568**	**0**	**422.568**
E. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	**53**	**3.691.237**	**0**	**3.691.237**
F. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	**64**	**0**	**0**	**0**
G. VENITURI IN AVANS	**67**	**4.313.127**	**0**	**4.313.127**
TOTAL DATORII (rd.42+53+64+67)	**71**	**8.426.932**	**0**	**8.426.932**

ACTIV NET CONTABIL (rd.41-71)	**72**	**8.970.345**	**10.038.350**
Numar actiuni	73	295.356	295.356
Valoare nominala (lei)	74	21,48	21,48
Valoarea unei actiuni (lei)	**75**	**30,37**	**33,99**

Astfel, valoarea unei actiuni estimata prin metoda activului net contabil corectat, este de:

33.99 lei/actiune

In anexele raportului de evaluare sunt prezentate detaliat calculele si rezultatele aferente metodei activului net contabil corectat.

CAP. 4. ABORDAREA PRIN VENITURI A EVALUARII

4.1. PREMISE GENERALE

În esenţă aceste metode derivă din teoria utilităţii, care conferă o anumită valoare unui bun achiziţionat numai în măsura în care cumpărătorul realizează o satisfacţie din achiziţia respectivă.

Metoda de evaluare prin fluxurile financiare actualizate (metoda DCF) se bazeaza pe capacitatea intreprinderii de a genera fluxuri pozitive de disponibiitati care in final raman la dispozitia proprietarului.

Fiind o metoda de randament si avand in vedere particularitatile aplicarii, argumentele care sustin aplicarea metodei sunt urmatoarele:

- viabilitatea societatii, capacitatea de a genera profit si in perioada urmatoare, intr-un orizont detimp rezonabil;
- continuitatea activitatii prezente.

Premisele aplicarii metodei sunt:

- definirea conditiilor normale de exploatare si functionare pe baza tendintelor extrase din rezultatele analizei diagnostic;
- valoarea estimata exprima rezultatul utilizarii acelor elemente de patrimoniu care participa la desfasurarea activitatii, excluzand activele in afara exploatarii, dar incluzand valoarea elementelor intangibile;
- exprimarea tuturor valorilor previzionate in ron corespunzator preturilor de la data evaluarii;
- continuitatea managementului, a sistemului de organizare, a structurii si activitatii societatii.

Metoda se aplica sub rezerva certitudinii informatiilor si estimarilor puse la dispozitie de conducerea societatii, si anume:

- estimarile privind evolutia capacitatii de absorbtie a pietei si a veniturilor;
- estimarile privind structura costurilor.

Formula de baza pentru estimarea valorii prin metoda DCF este urmatoarea:

$$VI = \sum \frac{FF}{(1+a)^t} + \frac{FF_{T+1}}{(1+a)^n \times (a-g)}$$ unde:

FF – fluxuri fnanciare anuale
a – rata de actualizare
g- crestere constanta dupa perioada de previziune explicita

4.2. RATA DE ACTUALIZARE

Rata de actualizare (costul capitalului) reprezinta rata minima a rentabilitatii, ceruta pentru a satisface cerintele de rentabilitate ale actionarilor (costul capitalului propriu) ai ale creditorilor intreprinderii (costul capitalului imprumutat). Deci, costul capitalului exprima cerintele de rentabilitate ale finantatorilor intreprinderiii.

Costul capitalului propriupentru domeniul specific de activitate a fost estimat la 9.3%, prin metoda CAPM (Capital Asset Pricing Model), dupa cum urmeaza:

$$Ccpr = Rf+(Rm-Rf)x\beta+\alpha,$$ unde:

Rf = rata de baza fara risc
Rm-Rf = prima de piata pentru riscul pietei in Romania
β = indicele de volatilitate al domeniului
α = risc specific al companiei

Costul capitalului imprumutat a fost estimat la nivelul mediu al costului de finantare pentru societatile din domeniu, la un nivel de 5,57%.

Costul mediu ponderat al capitalului a fost estimat pe baza structurii de finantare a societatilor din domeniu (ponderea medie a celor doua componente la nivelul domeniului de activitate) si nu pe baza structurii de finantare a societatii evaluate, la un nivel mediu de 7.1%astfel:

a = CMPC =%Cpr x Ccpr + (1-i/p) x %Ci x Cci, unde:

%Cpr – ponderea medie a capitalului propriu pentru domeniul specific de activitate
Ccpr – costul capitalului propiu
i/p – cota de impozit pe profit
%Ci – ponderea medie a capitalului imprumutat pentru domeniul specific de activitate
Cci – costul capitalului imprumutat

4.3. DURATA DE PREVIZIUNE

Alegerea duratei de previziune de 5 ani (2019-2023) pentru scenariul de previziune are in vedere durata necesara pentru a se putea construi o imagine completa asupra evolutiei societatii, luand in considerare elementele necesare pentru echilibrarea sa (constituirea fondului de rulment, stabilizarea performantelor, investitii preconizate, etc).

4.4. VALOAREA REZIDUALA

Estimarea valorii reziduale s-a facut in baza ipotezei de continuare a activitatii constant la nivelul ultimului an de previziune. Valoarea reziduala este data de capitalizarea cash-flow-ului disponibil din ultimul an de previziune explicita cu rata de capitalizare obtinuta prin relatia c= a-g, iar ulterior prin actualizarea valorii astfel rezultate cu factorul de actualizare aferent ultimului an de previziune explicita.

4.5. FLUXURILE FINANCIARE

Pentru construirea scenariului de evolutie in perioada 2019-2023 s-au avut in vedere :

- exprimarea tuturor valorilor previzionate in ron corespunzator preturilor de la data evaluarii;
- baza de calcul pentru estimarea veniturilor si cheltuielilor au fost rezultate financiare ale societatii in 2014, 2015, 2016, 2017 si 31.12.2018;
- impozitul pe profit considerat este de 16%;
- influenta rezultatului exceptional este exclusa;
- dupa perioada de previziune explicita, anul 2024, au fost previzionate investitii anuale in constructii la nivelul amortizarii, care sa permita mentinerea capacitatii actuale de exploatare;
- amortizarea a fost estimata avand in vedere valoarea de inventar a mijloacelor fixe si durata de viata economica ramasa la data evaluarii;
- necesarul de fond de rulment si variatia acestuia a fost estimat pe baza vitezelor de rotatie previzionate a elementelor ce il compun (stocuri, creante, datorii din exploatare);
- in cazul de fata, in urma analizei modului de exploatare a activelor societatii, a fost identificat ca activ in afara exploatarii, terenul extravilan detinut de companie in Comuna Tureni, jud. Cluj

Astfel, valoarea unei actiuni estimata prin metoda fluxurilor financiare actualizate, este de:

30.16 lei/actiune

In anexele la raportul de evaluare sunt prezentate detaliat calculele si rezultatele aferente metodei fluxurilor financiare actualizate.

CAP. 5. ABORDAREA PRIN PIATA A EVALUARII

5.1. GENERALITATI

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

Cele trei surse uzuale de informatii, folosite in abordarea prin piata, sunt pietele financiare de valori mobiliare, unde sunt tranzactionate participatii pt intreprinderi similare, piata achizitiilor de intreprinderi in ansamblul lor si tranzatiile anterioare ale proprietatii subiect al evaluarii.

In abordarea prin piata trebuie sa existe o baza rezonabila pt comparatii prin referirea la intreprinderi similare si relevante:

- *Similară* se referă la natura întreprinderii şi cuprinde atât elemente cantitative cât şi elemente calitative;
- *Relevantă* este un atribut care se referă la dorinţele şi aşteptările cumpărătorului potenţial şi se referă la gradul de risc preluat prin investiţia în firma respectivă, lichiditatea investiţiei, performanţele probabile ale întreprinderii etc.

Factori ce trebuie luati in considerare pentru stabilirea existentei unei baze rezonabile de comparatie:

- asemanarea cu intreprinderea in cauza, in termeni de caracteristici cantitative si calitative ale intreprinderii
- cantitatea si gradul de verificabilitate a informatiilor referitoare la intreprinderi similare
- daca pretul intreprinderii similare reprezinta pretul rezultat dintr-o tranzactie libera si nepartinitoare

Având în vedere că nu au fost identificate tranzacţii cu acţiuni ale unor societăţi similare şi relevante şi de asemenea, tranzactiile cu actiunile societatii pe piata bursiera sunt nerelevante fiind sporadice si cu volume reduse, abordarea prin piaţă pentru estimarea valorii actiunilor emise de COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA este neadecvata.

CAP. 6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate anterior au fost obținute diferite valori care vor fi enumerate mai jos. Raportând valorile respective la numărul de acțiuni ale S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. se obține valoarea unei acțiuni:

Pentru stabilirea valorii de piata a acțiunilor S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. s-au aplicat urmatoarele metode de evaluare:

a) Metoda activului net corectat;
b) Metoda fluxurilor financiare actualizate;

Prin aplicarea acestora s-au obtinut o serie de valori, care in urma reconcilierii rezultatelor, au dus la estimarea valorii de piata.

6.1. REZULTATELE EVALUARII

In cele ce urmeaza sunt prezentate valorile rezultate prin aplicarea diferitelor metode de evaluare si valoarea unei actiuni pentru fiecare caz in parte, obtinuta prin raportarea valorii globale a societatii la numarul actual de actiuni.

a) Metoda activului net corectat

$$V_{ANCC} = 10.038.350 \text{lei}$$
$$V_{ANCC/actiune} = 33.99 \text{ lei/actiune}$$

b) Metoda fluxurilor financiare actualizate

$$V_{DCF} = 8.908.419 \text{ lei}$$
$$V_{DCF/actiune} = 30.16 \text{ lei/actiune}$$

c) Metoda comparatiei cu tranzactii anterioare cu subiectul evaluarii

Neadecvata

6.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Având în vedere scopul evaluării, respectiv stabilirea pretului minim la care vor fi despagubiti actionarii societatii care isi manifesta dreptul de a se retrage din cadrul societatii, valoarea estimata este rezulatata prin aplicarea abordarilor de evaluare prevazute de Standardele de Evaluare ANEVAR, conform reglemetarilor A.S.F. Astfel, in opinia evaluatorului, **valoarea de piata a unei emise de COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A.** este de:

30.16 lei/actiune

La estimarea opiniei s-au mai avut in vedere urmatoarele:

- valoarea a fost estimată pe baza datelor, informatiilor si ipotezelor enunțate in cadrul raportului

ANEXE

ANEXA nr. 1	Metoda activului net contabil corectat
ANEXA nr. 2	Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. la data de 31.12.2018, fise de evaluare a terenurilor si constructiilor
ANEXA nr. 3	Metoda fluxurilor financiare actualizate
ANEXA nr. 4	Premise si date utilizate in cadrul abordarii prin venituri
ANEXA nr. 5	Planul de investitii, surse de finantare si amortizarea previzionata pt perioada 2019-2023
ANEXA nr. 6	Estimarea costului mediu ponderat al capitalului (rata de actualizare)
ANEXA nr. 7	Contul de profit si pierderi previzionat pentru perioada 2019-2023
ANEXA nr. 8	Estimarea variatiei necesarului de fond de rulment pt perioada 2019-2023
ANEXA nr. 9	Situatia creantelor la 31.12.2018
ANEXA nr. 10	Bilantul S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. in perioada 2014-2018
ANEXA nr. 11	Contul de profit si pierdere S.C. COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S.A. in perioada 2014-2018
ANEXA nr. 12	Indicatori de analiza a situatiei financiare
ANEXA nr. 13	Informatii de piata si alte documente utilizate in cadrul evalurii

ANEXA nr.1 - Activul Net Contabil Corectat al COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA

lei

ACTIV	nr. rd.	Bilanţ la 31.12.2018	Corecţii evaluare	Valoare corectată	Observatii
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	1	252.926	83.734	336.660	
1. Cheltuieli de dezvoltare	2	0	0	0	
2. Concesiuni, brevete, licente, marci, drepturi si valori similare si alte imobilizari necorporale	3	252.926	83.734	336.660	conf. Anexa 2
3. Fondul comercial	4	0	0	0	
4. Imobilizări necorporale în curs	5	0	0	0	
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	6	15.386.814	995.046	16.381.860	
1.Terenuri	7	99.682	-25.556	74.127	conf. Anexa 2.1+2.2
2.Constructii	8	78.547	43.993	122.540	conf. Anexa 2.1+2.3
3. Instalatii tehnice si masini	9	3.625.813	712.527	4.338.340	conf. Anexa 2.1
4. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	13.093	2.697	15.790	conf. Anexa 2.1
5. Investitii imobiliare	11	11.569.679	261.385	11.831.063	conf. Anexa 2.1+2.2+2.3
6. Iimobilizări corporale în curs	12	0	0	0	
7. Investitii imobiliare in curs de executie	13	0	0	0	
III. ACTIVE BIOLOGICE	14	0	0	0	
IV. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	15	1.213	0	1.213	
1. Actiuni detinute la filiale	16	0	0	0	conf. Anexa 9
2. Imprumuturi acordate entitatilor din grup	17	0	0	0	
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si entitiatilor controlate in comun	18	0	0	0	
4. Imprumuturi acordate entitatilor asociate si entitiatilor controlate in comun	19	0	0	0	
5. Titluri detinute ca imobilizari	20	0	0	0	
6. Alte titluri imobilizate	21	1.023	0	1.023	
7. Alte imprumuturi	22	191	0	191	
A. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01+06+14+15)	**23**	**15.640.953**	**1.078.780**	**16.719.733**	
I. STOCURI	24	10.586	0	10.586	
1. Materii prime si materiale consumabile	25	9.194	0	9.194	
2.Active imobilizate detinute in vederea vanzarii	26	0	0	0	
3. Producţie în curs de execuţie	27	0	0	0	
4. Produse finite si marfuri	28	1.392	0	1.392	
II. CREANTE	29	1.704.551	-3.890	1.700.662	
1. Creante comerciale	30	57.059	-3.890	53.170	
2. Avansuri platite	31	2.983	0	2.983	
3. Sume de incasat de la entitatile din grup	32	0	0	0	
4. Sume de incasat de la entitatile asociate si entitatile controlatre in comun	33	0	0	0	
5. Creamte rezultate din operatiunile cu instrumente derivate	34	0	0	0	
6. Alte creante	35	1.644.509	0	1.644.509	
7. Capital subscris si nevarsat	36	0	0	0	
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	37	0	0	0	
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	38	34.301	0	34.301	
B. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 24+29+37+38)	**39**	**1.749.438**	**-3.890**	**1.745.549**	
C. CHELTUIELI IN AVANS	**40**	**6.886**	**-6.886**	**0**	**cheltuieli aferente exercitiului in curs**
TOTAL ACTIV (rd. 23+39+40)	**41**	**17.397.277**	**1.068.005**	**18.465.282**	

ANEXA nr.1 - Activul Net Contabil Corectat al COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA

lei

PASIV	nr. rd.	Bilanţ la 31.12.2018	Corecţii evaluare	Valoare corectată	Observatii
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	**42**	**422.568**	**0**	**422.568**	
1. Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni	43	0	0	0	
2. Sume datorate institutiilor de credit	44	0	0	0	
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	45	237.159	0	237.159	
4. Datorii comerciale	46	165.591	0	165.591	
5. Efecte de comert de platit	47	0	0	0	
6. Datorii din operatiuni de leasing financiar	48	0	0	0	
7. Sume datorate entitatilor din grup	49	0	0	0	
8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	50	0	0	0	
9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate	51	0	0	0	
10. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pt asigurari sociale	52	19.818	0	19.818	
E. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	**53**	**3.691.237**	**0**	**3.691.237**	
1. Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni	54	0	0	0	
2. Sume datorate institutiilor de credit	55	0	0	0	
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	56	0	0	0	
4. Datorii comerciale	57	0	0	0	
5. Efecte de comert de platit	58	0	0	0	
6. Datorii din operatiuni de leasing financiar	59	0	0	0	
7. Sume datorate entitatilor din grup	60	0	0	0	
8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	61	0	0	0	
9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate	62	0	0	0	
10. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pt asigurari sociale	63	3.691.237	0	3.691.237	
F. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	**64**	**0**	**0**	**0**	
1. Provizioane pt beneficiile angajatilor	65	0	0	0	
2. Alte provizioane	66	0	0	0	
G. VENITURI IN AVANS	**67**	**4.313.127**	**0**	**4.313.127**	
1. Subventii pentru investitii	68	2.698.693	0	2.698.693	
2. Venituri inregistrate in avans	69	1.614.434	0	1.614.434	
3. Venituri inregistrate in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti	70	0	0	0	
TOTAL DATORII (rd.42+53+64+67)	**71**	**8.426.932**	**0**	**8.426.932**	

ACTIV NET CONTABIL (rd.41-71)	**72**	**8.970.345**	**10.038.350**
Numar actiuni	73	295.356	295.356
Valoare nominala (lei)	74	21,48	21,48
Valoarea unei actiuni (lei)	**75**	**30,37**	**33,99**

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE												ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
1	10195	LICENTA ADOBE ACROBAT PRO DC	20	03	2018	12	3	840	630	210	4,6625	180	9	3	75%	0%	0%	75%	210
2	65.1CCE	Saad de tip 1	01	05	2015	0	0	0	0	0	4,4198	0	43	12	79%	0%	0%	79%	0
3	65.2CCE	Saad de tip 2	01	05	2015	0	0	0	0	0	4,4198	0	43	12	79%	0%	0%	79%	0
4	65.3CCE	Saad de tip 3	01	05	2015	0	0	0	0	0	4,4198	0	43	12	79%	0%	0%	79%	0
5	42.1CCE	Sistem operare Data Center tip 1	01	05	2014	36	0	11.045	11.045	0	4,4503	2.482	55	12	83%	0%	0%	83%	2.002
6	42.2CCE	Sistem operare Data Center tip 1	01	05	2014	36	0	11.045	11.045	0	4,4503	2.482	55	12	83%	0%	0%	83%	2.002
7	42.3CCE	Sistem operare Data Center tip 1	01	05	2014	36	0	11.045	11.045	0	4,4503	2.482	55	12	83%	0%	0%	83%	2.002
8	42.4CCE	Sistem de operare Data Center de tip 1	01	03	2015	36	0	11.045	11.045	0	4,4381	2.489	45	12	80%	0%	0%	80%	2.363
9	42.5CCE	Sistem de operare Data Center de tip 1	01	03	2015	36	0	11.045	11.045	0	4,4381	2.489	45	12	80%	0%	0%	80%	2.363
10	42.6CCE	Sistem de operare Data Center de tip 1	01	03	2015	36	0	11.045	11.045	0	4,4381	2.489	45	12	80%	0%	0%	80%	2.363
11	43.1CCE	Sistem operare Data Center tip 2	01	05	2014	36	0	20.387	20.387	0	4,4503	4.581	55	12	83%	0%	0%	83%	3.695
12	43.2CCE	Sistem operare Data Center tip 2	01	05	2014	36	0	20.387	20.387	0	4,4503	4.581	55	12	83%	0%	0%	83%	3.695
13	43.3CCE	Sistem operare Data Center tip 2	01	05	2014	36	0	20.387	20.387	0	4,4503	4.581	55	12	83%	0%	0%	83%	3.695
14	43.4CCE	Sistem operare Data Center tip 2	01	05	2014	36	0	20.387	20.387	0	4,4503	4.581	55	12	83%	0%	0%	83%	3.695
15	43.5CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	01	03	2015	36	0	20.387	20.387	0	4,4381	4.594	45	12	80%	0%	0%	80%	4.361
16	43.6CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	01	03	2015	36	0	20.387	20.387	0	4,4381	4.594	45	12	80%	0%	0%	80%	4.361
17	43.7CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	01	03	2015	36	0	20.387	20.387	0	4,4381	4.594	45	12	80%	0%	0%	80%	4.361
18	43.8CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	01	03	2015	36	0	20.387	20.387	0	4,4381	4.594	45	12	80%	0%	0%	80%	4.361
19	44.1CCE	SGBD enterprise de tip 1	01	07	2014	36	0	21.023	21.023	0	4,3845	4.795	53	12	82%	0%	0%	82%	3.987
20	44.2CCE	SGBD enterprise de tip 1	01	07	2014	36	0	21.023	21.023	0	4,3845	4.795	53	12	82%	0%	0%	82%	3.987
21	44.3CCE	SGBD enterprise de tip 3	01	03	2015	36	0	1.199	1.199	0	4,4381	270	45	12	80%	0%	0%	80%	256
22	44.4CCE	SGBD Enterprise tip 2: Oracle SQL Developer	01	03	2015	0	0	0	0	0	4,4381	0	45	12	80%	0%	0%	80%	0
23	44.5CCE	SGBD Enterprise tip 4: PostgreSQL	01	03	2015	0	0	0	0	0	4,4381	0	45	12	80%	0%	0%	80%	0
24	45CCE	Sistem de operare Data Center de tip 3	01	03	2015	36	0	6.844	6.844	0	4,4381	1.542	45	12	80%	0%	0%	80%	1.464
25	48CCE	Platforma unificata de administrare si monitorizare a infrastruc	01	03	2015	36	0	37.620	37.620	0	4,4381	8.477	45	12	80%	0%	0%	80%	8.047
26	49CCE	Suita de aplicatii pt. automatizare activitati de birou	01	03	2015	36	0	14.345	14.345	0	4,4381	3.232	45	12	80%	0%	0%	80%	3.068
27	50	Adrese IP	01	12	2015	12	0	1.321	1.321	0	4,4460	297	36	12	76%	0%	0%	76%	335
28	55CCE	Sistem comunicare unificata set componente de comunicare	01	04	2015	36	0	611	611	0	4,4137	138	44	12	79%	0%	0%	79%	134
29	56CCE	Sistem de comunicare unificata set functionalitati partajare	01	04	2015	36	0	361	361	0	4,4137	82	44	12	79%	0%	0%	79%	79
30	57CCE	Sistem de comunic. unificata set de compon. portal integrator	01	04	2015	36	0	355	355	0	4,4137	80	44	12	79%	0%	0%	79%	78
31	58CCE	Platforma si componente Bl pt. dezv. apl. cloud computing	01	04	2015	36	0	7.228	7.228	0	4,4137	1.638	44	12	79%	0%	0%	79%	1.583
32	62.1CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	01	04	2015	36	0	1.280	1.280	0	4,4137	290	44	12	79%	0%	0%	79%	280

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE												ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
33	62.2CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	01	04	2015	36	0	1.280	1.280	0	4,4137	290	44	12	79%	0%	0%	79%	280
34	62.3CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	01	04	2015	36	0	1.280	1.280	0	4,4137	290	44	12	79%	0%	0%	79%	280
35	62.4CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	01	04	2015	36	0	1.280	1.280	0	4,4137	290	44	12	79%	0%	0%	79%	280
36	62.5CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	01	04	2015	36	0	1.280	1.280	0	4,4137	290	44	12	79%	0%	0%	79%	280
37	77	Certificat securitate site de la Comodo	01	02	2017	36	14	597	365	232	4,5240	132	22	14	61%	0%	0%	61%	239
38	18	Corel Draw	01	12	2015	12	0	605	605	0	4,4460	136	36	12	76%	0%	0%	76%	154
39	83	CPANEL 14	22	11	2017	12	0	633	633	0	4,6497	136	13	12	53%	0%	0%	53%	298
40	81	CPANEL 12	19	10	2017	12	0	1.320	1.320	0	4,5921	288	14	12	55%	0%	0%	55%	605
41	82	CPANEL 13	10	10	2017	12	0	622	622	0	4,5729	136	14	12	55%	0%	0%	55%	286
42	84	CPANEL 15	19	01	2018	12	1	610	559	51	4,6614	131	11	1	92%	0%	0%	92%	51
43	10192	CPANEL 16	08	02	2018	12	2	608	507	101	4,6533	131	10	2	83%	0%	0%	83%	102
44	10194	CPANEL 17	07	03	2018	12	3	602	452	151	4,6625	129	9	3	75%	0%	0%	75%	151
45	10198	CPANEL 18	13	04	2018	12	4	606	404	202	4,6625	130	8	4	67%	0%	0%	67%	202
46	70	Gravity Zone Security W	02	08	2016	36	8	4.450	3.461	989	4,4546	999	28	8	78%	0%	0%	78%	1.035
47	10210	LICENTA CPANEL	10	10	2018	12	10	651	109	543	4,6628	140	2	10	17%	0%	0%	17%	543
48	10211	LICENTA CPANEL	21	10	2018	12	10	1.386	231	1.155	4,6669	297	2	10	17%	0%	0%	17%	1.154
49	10212	LICENTA CPANEL	15	11	2018	12	11	672	56	616	4,6635	144	1	11	8%	0%	0%	8%	616
50	63.NORM	CPANEL 2 LICENTA COTA ACTIV. NORMALA	01	12	2015	12	0	59	59	0	4,4460	13	36	12	76%	0%	0%	76%	15
51	63.TRDF	CPANEL 2LICENTA COTA PROIECT TRADFOOD	01	12	2015	12	0	1.427	1.427	0	4,4460	321	36	12	76%	0%	0%	76%	362
52	10208	EASY DISCUSS PROFESSIONAL	22	06	2018	12	6	333	166	166	4,6686	71	6	6	50%	0%	0%	50%	166
53	40	Ensemble enterprise licenta	01	12	2015	12	0	2.281	2.281	0	4,4460	513	36	12	76%	0%	0%	76%	579
54	21	File Marker Pro 9.0 Adv.	01	12	2015	12	0	2.115	2.115	0	4,4460	476	36	12	76%	0%	0%	76%	537
55	41.NORM	LICENTA JOOMLA COTA ACTIV. NORMALA	01	12	2015	36	0	571	571	0	4,4460	128	36	12	76%	0%	0%	76%	145
56	41.TRDF	LICENTA JOOMLA COTA PROIECT TRADFOOD	01	12	2015	36	0	909	909	0	4,4460	204	36	12	76%	0%	0%	76%	231
57	10193	JOOMLA LICENTA 3	14	02	2018	12	2	1.124	937	187	4,6588	241	10	2	83%	0%	0%	83%	188
58	27	Microsoft licenta	01	12	2015	12	0	1.645	1.645	0	4,4460	370	36	12	76%	0%	0%	76%	418
59	33	MS SQL SVR 2008 R2 licenta	01	12	2015	12	0	3.701	3.701	0	4,4460	832	36	12	76%	0%	0%	76%	940
60	35	Microsoft Windows 7	01	12	2015	12	0	810	810	0	4,4460	182	36	12	76%	0%	0%	76%	206
61	23	Netadvantage 2008	01	12	2015	12	0	2.608	2.608	0	4,4460	587	36	12	76%	0%	0%	76%	662
62	POC11	LICENTA SO TIP SERVER DATA CENTER	22	01	2018	36	25	56.160	17.160	39.000	4,6656	12.037	11	25	31%	0%	0%	31%	38.986
63	POC12	LICENTA SO TIP SERVER DATA CENTER	22	01	2018	36	25	56.160	17.160	39.000	4,6656	12.037	11	25	31%	0%	0%	31%	38.986
64	POC13	LICENTA SO TIP SERVER DATA CENTER	22	01	2018	36	25	56.160	17.160	39.000	4,6656	12.037	11	25	31%	0%	0%	31%	38.986
65	POC21	LICENTA SO DE TIP SERVER DATA CENTER	30	04	2018	36	28	56.160	12.480	43.680	4,6589	12.054	8	28	22%	0%	0%	22%	43.727
66	POC22	LICENTA SO DE TIP SERVER DATA CENTER	30	04	2018	36	28	56.160	12.480	43.680	4,6589	12.054	8	28	22%	0%	0%	22%	43.727
67	POC23	LICENTA SO DE TIP SERVER DATA CENTER	30	04	2018	36	28	56.160	12.480	43.680	4,6589	12.054	8	28	22%	0%	0%	22%	43.727

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE												ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
68	30	Contabil profesional	01	12	2015	12	0	6.677	6.677	0	4,4460	1.502	36	12	76%	0%	0%	76%	1.696
69	80	Saga licenta	01	08	2017	36	20	294	131	163	4,5577	65	16	20	44%	0%	0%	44%	167
70	10209	LICENTA SAGA C - CONTABILITATE, STOCURI	09	08	2018	12	8	266	89	177	4,6427	57	4	8	33%	0%	0%	33%	178
71	24	Licenta achiz. Sistec	01	12	2015	12	0	3.460	3.460	0	4,4460	778	36	12	76%	0%	0%	76%	879
72	19	Small Bussines licenta	01	12	2015	12	0	4.059	4.059	0	4,4460	913	36	12	76%	0%	0%	76%	1.031
73	36	Microsoft Office	01	12	2015	12	0	1.662	1.662	0	4,4460	374	36	12	76%	0%	0%	76%	422
74	32	SQ Cal 2008 R2 licenta	01	12	2015	12	0	687	687	0	4,4460	154	36	12	76%	0%	0%	76%	174
75	10215	CERTIFICAT SSL	15	11	2018	12	11	25	2	23	4,6635	5	1	11	8%	0%	0%	8%	23
76	45	Software template	01	12	2015	12	0	328	328	0	4,4460	74	36	12	76%	0%	0%	76%	83
77	28	Windows 7 ultimate	01	12	2015	12	0	15.921	15.921	0	4,4460	3.581	36	12	76%	0%	0%	76%	4.043
		Total ct.208 - Alte imobilizari necorporale						**749.828**	**496.820**	**253.007**									
78	7	TEREN SEDIU CIA SUPRAFATA CONSTRUITA	01	01	2018			99.682	0	99.682									x
		Total ct.211 - Terenuri						**99.682**		**99.682**									
79	1001	Cladire sediu CIA	30	04	1971	480	148	87.913	12.267	75.646									138.182
80	10094	Stuctura metalica pentru panou publicitar	01	08	2014	72	20	10.211	7.309	2.901	4,4330	2.303	52	20	72%	0%	0%	72%	2.984
		Total ct.212 - Constructii						**98.123**	**19.576**	**78.547**									
81	10059	Generator electric	01	04	2014	108	52	106.811	55.383	51.428	4,4629	23.933	56	52	52%	0%	0%	52%	53.744
82	10060	Modul containerizat Data Center CPD	01	05	2014	96	41	1.105.880	633.577	472.303	4,4503	248.496	55	41	57%	0%	0%	57%	494.972
83	10061	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	01	05	2014	96	41	14.071	8.062	6.010	4,4503	3.162	55	41	57%	0%	0%	57%	6.298
84	10062	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	01	05	2014	96	41	14.071	8.062	6.010	4,4503	3.162	55	41	57%	0%	0%	57%	6.298
85	10063	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	01	05	2014	96	41	14.071	8.062	6.010	4,4503	3.162	55	41	57%	0%	0%	57%	6.298
86	10064	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	01	05	2014	96	41	14.071	8.062	6.010	4,4503	3.162	55	41	57%	0%	0%	57%	6.298
87	10065	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de retea redun	01	05	2014	96	41	239.357	137.132	102.225	4,4503	53.784	55	41	57%	0%	0%	57%	107.132
88	10066	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de retea redun	01	05	2014	96	41	239.357	137.132	102.225	4,4503	53.784	55	41	57%	0%	0%	57%	107.132
89	10089	Swich concentrare trafic	01	05	2014	96	41	77.296	44.284	33.012	4,4503	17.369	55	41	57%	0%	0%	57%	34.596
90	10090	Echipament stocare tip 1A	01	05	2014	96	41	434.985	249.210	185.775	4,4503	97.743	55	41	57%	0%	0%	57%	194.691
91	10091	Echipament stocare tip 1B	01	05	2014	96	41	273.827	156.880	116.947	4,4503	61.530	55	41	57%	0%	0%	57%	122.560
92	10092	Echipament stocare tip 2	01	05	2014	96	41	269.980	154.676	115.304	4,4503	60.666	55	41	57%	0%	0%	57%	120.838
93	10097	Generator electric	26	11	2014	108	59	106.811	48.461	58.351	4,4200	24.165	49	59	45%	0%	0%	45%	61.570
94	10098	Modul containerizat Data Center CPD	27	11	2014	96	47	1.105.880	564.459	541.420	4,4199	250.205	49	47	51%	0%	0%	51%	571.309
95	10099	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	01	12	2014	96	48	14.071	7.036	7.036	4,4247	3.180	48	48	50%	0%	0%	50%	7.416
96	10100	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	01	12	2014	96	48	14.071	7.036	7.036	4,4247	3.180	48	48	50%	0%	0%	50%	7.416
97	10101	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	01	12	2014	96	48	14.071	7.036	7.036	4,4247	3.180	48	48	50%	0%	0%	50%	7.416
98	10102	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	01	12	2014	96	48	14.071	7.036	7.036	4,4247	3.180	48	48	50%	0%	0%	50%	7.416
99	10103	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de reta redun	01	12	2014	96	48	239.357	119.678	119.678	4,4247	54.096	48	48	50%	0%	0%	50%	126.148

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE												ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
100	10104	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de reta redun	01	12	2014	96	48	239.357	119.678	119.678	4,4247	54.096	48	48	50%	0%	0%	50%	126.148
101	10129	Echipament stocare tip 1 B	01	12	2014	96	48	273.827	136.913	136.914	4,4247	61.886	48	48	50%	0%	0%	50%	144.315
102	10127	Swich concentrare trafic	01	12	2014	96	48	77.296	38.648	38.648	4,4247	17.469	48	48	50%	0%	0%	50%	40.738
103	10128	Echipament stocare tip 1A	04	12	2014	96	48	434.985	217.492	217.493	4,4269	98.260	48	48	50%	0%	0%	50%	229.136
104	10130	Echipament stocare tip 2	04	12	2014	96	48	269.980	134.990	134.990	4,4269	60.986	48	48	50%	0%	0%	50%	142.217
105	10143	Kit dezvoltare tip 2 bluetooth achiz.semn.medicale	01	03	2015	48	3	2.816	2.640	176	4,4381	635	45	3	94%	0%	0%	94%	185
106	10144	Kit achizitie date medicale	01	03	2015	48	3	2.740	2.569	171	4,4381	617	45	3	94%	0%	0%	94%	180
107	10145	Sistem achiz. Dahdi Voip sau ecivalent	01	03	2015	48	3	3.173	2.974	198	4,4381	715	45	3	94%	0%	0%	94%	208
108	10151	Kit OEM dezv. MSP de tip 1	01	04	2015	48	4	4.293	3.935	358	4,4137	973	44	4	92%	0%	0%	92%	378
109	10152	Kit OEM dezv. MSP de tip 2	01	04	2015	48	4	2.814	2.580	235	4,4137	638	44	4	92%	0%	0%	92%	248
110	10153	Kit OEM dezv. bluetooth tip 1	01	04	2015	48	4	2.909	2.666	242	4,4137	659	44	4	92%	0%	0%	92%	256
111	10154	Kit OEM dezv. bluetooth tip 2	01	04	2015	48	4	2.707	2.481	226	4,4137	613	44	4	92%	0%	0%	92%	238
112	10155	Kit GPS cu GSM tip 1	01	04	2015	48	4	7.042	6.455	587	4,4137	1.595	44	4	92%	0%	0%	92%	620
113	10156	Kit GPS cu GSM tip 2	01	04	2015	48	4	4.916	4.507	410	4,4137	1.114	44	4	92%	0%	0%	92%	433
114	10157	Kit GPS cu GSM tip 3	01	04	2015	48	4	3.215	2.947	268	4,4137	728	44	4	92%	0%	0%	92%	283
115	10158	Kit GPS cu GSM tip 4	01	04	2015	48	4	3.359	3.079	280	4,4137	761	44	4	92%	0%	0%	92%	296
116	10159	Modul OEM wireless de tip 1	01	04	2015	48	4	2.591	2.375	216	4,4137	587	44	4	92%	0%	0%	92%	228
117	10160	Modul OEM wireless de tip 2	01	04	2015	48	4	2.591	2.375	216	4,4137	587	44	4	92%	0%	0%	92%	228
118	10162	Kit dezv. si module RFID de tip 2	01	04	2015	48	4	4.062	3.723	339	4,4137	920	44	4	92%	0%	0%	92%	358
119	10163	Kit dezv. Embedded de tip 1	01	04	2015	48	4	2.976	2.728	248	4,4137	674	44	4	92%	0%	0%	92%	262
120	10164	Kit dezv. sist. embedded de tip 2	01	04	2015	48	4	2.517	2.307	210	4,4137	570	44	4	92%	0%	0%	92%	222
121	10165	Sist. ach. date din retele de senzori	01	04	2015	48	4	10.935	10.024	911	4,4137	2.478	44	4	92%	0%	0%	92%	963
122	10166	Sistem de automatiz. achizitie date si imagini si comunic.	01	04	2015	48	4	2.642	2.422	220	4,4137	599	44	4	92%	0%	0%	92%	233
123	10161	Kit dezv. si module RFDI tip 1	01	04	2015	48	4	4.174	3.826	348	4,4137	946	44	4	92%	0%	0%	92%	368
124	3020	Aparat A.C. Electrolux	30	06	1999	24	0	820	820	0	1,6343	502	234	12	95%	0%	0%	95%	110
125	3011	Centrala termica	30	09	2003	120	0	81.512	81.512	0	3,8466	21.191	183	12	94%	0%	0%	94%	5.843
126	5636	Easy ECG Pocket USB/BT Palmone Tungsten PC	30	06	2008	48	0	6.916	6.916	0	3,6475	1.896	126	12	92%	0%	0%	92%	740
127	3021	Aparat A.C. Daikin FTX 35GV	31	07	2009	48	0	2.895	2.895	0	4,2127	687	113	12	91%	0%	0%	91%	296
128	3022	Aparat A.C. Daikin FTX 35GV	31	07	2009	48	0	2.895	2.895	0	4,2127	687	113	12	91%	0%	0%	91%	296
129	10035	Aparat A.C. SPLITMIDEEA 9A 109	31	10	2011	48	0	7.185	7.185	0	4,3243	1.662	86	12	88%	0%	0%	88%	914
130	10037	Aparat A.C. ARV12	31	10	2011	48	0	3.336	3.336	0	4,3243	771	86	12	88%	0%	0%	88%	424
131	10036	Aparat A.C. Midea MS9A	31	10	2011	48	0	13.087	13.087	0	4,3243	3.026	86	12	88%	0%	0%	88%	1.665
132	10041	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
133	10042	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
134	10043	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE												ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
135	10044	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
136	10045	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
137	10046	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
138	10047	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
139	10048	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
140	10049	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
141	10050	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
142	10051	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
143	10053	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
144	10054	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
145	10055	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
146	10056	Aparat Inverter clima Daikin	31	07	2012	48	0	6.447	6.447	0	4,5694	1.411	77	12	87%	0%	0%	87%	855
147	10052	Aparat A.C. Samsung Forte	31	07	2012	48	0	2.365	2.365	0	4,5694	518	77	12	87%	0%	0%	87%	314
148	10058	Aparat A.C. Samsung forte	30	09	2012	48	0	2.343	2.343	0	4,5331	517	75	12	87%	0%	0%	87%	320
149	3023	Aparat A.C. DAIKIN FTX 20GV	01	12	2013	48	0	2.377	2.377	0	4,4412	535	60	12	84%	0%	0%	84%	401
150	10173 POC	SASIU RACKLABIL PT.SERVER "BLADE"	22	01	2018	144	133	37.735	3.509	34.226	4,6656	8.088	11	133	8%	0%	0%	8%	34.840
151	10174 POC	SASIU RACKLABIL PT.SERVER "BLADE"	22	01	2018	144	133	37.735	3.509	34.226	4,6656	8.088	11	133	8%	0%	0%	8%	34.840
152	10178 POC	ECHIPAMENT DE STOCARE DATE "SAN"	22	01	2018	144	133	175.347	16.307	159.040	4,6656	37.583	11	133	8%	0%	0%	8%	161.894
153	10179 POC	ECHIPAMENT DE STOCARE DATE "SAN"	22	01	2018	144	133	175.347	16.307	159.040	4,6656	37.583	11	133	8%	0%	0%	8%	161.894
154	10199 POC	INSTALATIE DE CLIMATIZARE	30	04	2018	72	64	148.779	18.420	130.359	4,6589	31.934	8	64	11%	0%	0%	11%	132.390
155	10200 POC	INSTALATIE DE CLIMATIZARE	30	04	2018	72	64	148.779	18.420	130.359	4,6589	31.934	8	64	11%	0%	0%	11%	132.390
		Total ct.2131- Echipamente tehnologice						**6.569.040**	**3.317.360**	**3.251.679**									
156	10067	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
157	10068	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
158	10069	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
159	10070	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
160	10071	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
161	10072	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
162	10073	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
163	10074	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
164	10075	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
165	10076	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
166	10077	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
167	10078	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
168	10079	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE											ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
169	10080	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
170	10081	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
171	10082	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
172	10083	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
173	10084	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
174	10085	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
175	10086	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
176	10087	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
177	10088	Server tip blade cu 2 procesoare	01	05	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4503	13.089	55	12	83%	0%	0%	83%	10.557
178	10105	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
179	10106	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
180	10107	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
181	10108	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
182	10109	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
183	10110	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
184	10111	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
185	10112	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
186	10113	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
187	10114	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
188	10115	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
189	10116	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
190	10117	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
191	10118	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
192	10119	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
193	10120	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
194	10122	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
195	10123	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
196	10124	Server tip blade cu 2 procesoare	01	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4247	13.165	48	12	81%	0%	0%	81%	11.867
197	10121	Server tip blade cu 2 procesoare	04	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4269	13.158	48	12	81%	0%	0%	81%	11.861
198	10125	Server tip blade cu 2 procesoare	04	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4269	13.158	48	12	81%	0%	0%	81%	11.861
199	10126	Server tip blade cu 2 procesoare	04	12	2014	24	0	58.251	58.251	0	4,4269	13.158	48	12	81%	0%	0%	81%	11.861
200	10131	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	01	03	2015	24	0	2.504	2.504	0	4,4381	564	45	12	80%	0%	0%	80%	536
201	10132	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	01	03	2015	24	0	2.504	2.504	0	4,4381	564	45	12	80%	0%	0%	80%	536
202	10133	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	01	03	2015	24	0	2.504	2.504	0	4,4381	564	45	12	80%	0%	0%	80%	536
203	10134	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	01	03	2015	24	0	2.504	2.504	0	4,4381	564	45	12	80%	0%	0%	80%	536

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE												ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
204	10135	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	01	03	2015	24	0	2.504	2.504	0	4,4381	564	45	12	80%	0%	0%	80%	536
205	10136	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	01	03	2015	24	0	2.504	2.504	0	4,4381	564	45	12	80%	0%	0%	80%	536
206	10137	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	02	03	2015	24	0	2.504	2.504	0	4,4424	564	45	12	80%	0%	0%	80%	535
207	10147	Laptop tip 2	01	04	2015	24	0	4.139	4.139	0	4,4137	938	44	12	79%	0%	0%	79%	906
208	10150	Imprimanta RICOH Aficio MP 201 SPF	01	04	2015	24	0	2.819	2.819	0	4,4137	639	44	12	79%	0%	0%	79%	617
209	5650	R.HH SD 1020 DEVKIT	28	02	2009	24	0	2.891	2.891	0	4,2909	674	118	12	91%	0%	0%	91%	279
210	5651	R.HH SD 1212 DEVKIT	28	02	2009	24	0	2.891	2.891	0	4,2909	674	118	12	91%	0%	0%	91%	279
211	5652	ECH 12 canale	31	12	2009	24	0	3.289	3.289	0	4,2282	778	108	12	90%	0%	0%	90%	349
212	5653	ECG 1 canal	31	12	2009	24	0	3.711	3.711	0	4,2282	878	108	12	90%	0%	0%	90%	394
213	5654	Placa achiz. ECG	31	12	2009	24	0	2.020	2.020	0	4,2282	478	108	12	90%	0%	0%	90%	214
214	10032	RICOH Aficio SPC 232 SF	30	06	2011	48	0	3.144	3.144	0	4,2341	743	90	12	89%	0%	0%	89%	392
215	10033	Multifunctionala Aficio MPC 2500 AD cu cabinet	31	07	2011	48	0	12.443	12.443	0	4,2403	2.934	89	12	89%	0%	0%	89%	1.566
216	10095	Aficio MPC 2500 AD	01	10	2014	48	0	3.800	3.800	0	4,4127	861	50	12	81%	0%	0%	81%	751
217	10096	Laptop Toshiba Satelite S70-B-10U	10	11	2014	24	0	4.274	4.274	0	4,4304	965	49	12	81%	0%	0%	81%	855
218	10167	Desktop Lenovo Thinkcentre E73 TWR Intel Core i7-4790S	01	01	2016	24	0	3.255	3.255	0	4,5245	719	35	12	75%	0%	0%	75%	830
219	10168	Desktop Lenovo Thinkcentre E73 TWR Intel Core i7-4790S	01	01	2016	24	0	3.255	3.255	0	4,5245	719	35	12	75%	0%	0%	75%	830
220	10169	PC Lenovo etaj II	01	04	2017	24	4	2.889	2.408	482	4,5511	635	20	4	83%	0%	0%	83%	494
221	10171	Lenovo E51-80 Full HD etaj III	01	05	2017	24	5	2.743	2.171	571	4,5333	605	19	5	79%	0%	0%	79%	588
222	10172	Calculator Lenovo V510z AIO 23 etaj I	01	07	2017	24	7	3.194	2.262	932	4,5539	701	17	7	71%	0%	0%	71%	954
223	10175 POC	SERVER "BLADE" CU 2 PROCESOARE	22	01	2018	48	37	44.980	14.339	30.640	4,6656	9.641	11	37	23%	0%	0%	23%	34.659
224	10176 POC	SERVER "BLADE" CU 2 PROCESOARE	22	01	2018	48	37	44.980	14.339	30.640	4,6656	9.641	11	37	23%	0%	0%	23%	34.659
225	10177 POC	SERVER "BLADE" CU 2 PROCESOARE	22	01	2018	48	37	44.980	14.339	30.640	4,6656	9.641	11	37	23%	0%	0%	23%	34.659
226	10180 POC	LAPTOP TIP MAC	22	01	2018	48	37	10.103	3.221	6.882	4,6656	2.165	11	37	23%	0%	0%	23%	7.785
227	10181 POC	LAPTOP TIP MAC	22	01	2018	48	37	10.103	3.221	6.882	4,6656	2.165	11	37	23%	0%	0%	23%	7.785
228	10182 POC	LAPTOP TIP MAC	22	01	2018	48	37	10.103	3.221	6.882	4,6656	2.165	11	37	23%	0%	0%	23%	7.785
229	10183 POC	LAPTOP TIP IBM PC ECHIPA DE IMPLEMENTARE	22	01	2018	48	37	10.103	3.221	6.882	4,6656	2.165	11	37	23%	0%	0%	23%	7.785
230	10184 POC	LAPTOP TIP IBM PC ECHIPA DE IMPLEMENTARE	22	01	2018	48	37	10.103	3.221	6.882	4,6656	2.165	11	37	23%	0%	0%	23%	7.785
231	10185 POC	LAPTOP TIP IBM PC ECHIPA DE IMPLEMENTARE	22	01	2018	48	37	10.103	3.221	6.882	4,6656	2.165	11	37	23%	0%	0%	23%	7.785
232	10186 POC	LAPTOP ECHIPA MANAGEMENT	22	01	2018	48	37	8.785	2.801	5.984	4,6656	1.883	11	37	23%	0%	0%	23%	6.769
233	10187 POC	LAPTOP ECHIPA MANAGEMENT	22	01	2018	48	37	8.785	2.801	5.984	4,6656	1.883	11	37	23%	0%	0%	23%	6.769
234	10188 POC	LAPTOP ECHIPA MANAGEMENT	22	01	2018	48	37	8.785	2.801	5.984	4,6656	1.883	11	37	23%	0%	0%	23%	6.769
235	10189 POC	IMPRIMANTA	22	01	2018	48	37	4.393	1.007	3.386	4,6656	941	11	37	23%	0%	0%	23%	3.385
236	10190 POC	IMPRIMANTA	22	01	2018	48	37	4.393	1.007	3.386	4,6656	941	11	37	23%	0%	0%	23%	3.385
237	10201 POC	SERVER DE TIP "BLADE" CU DOUA PROCESOARE	30	04	2018	48	40	44.980	9.126	35.853	4,6589	9.655	8	40	17%	0%	0%	17%	37.523
238	10202 POC	SERVER DE TIP "BLADE" CU DOUA PROCESOARE	30	04	2018	48	40	44.980	9.126	35.853	4,6589	9.655	8	40	17%	0%	0%	17%	37.523

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniul CIA S.A. la 31.12.2018

DATE DE IDENTIFICARE												ABORDAREA PRIN COST								
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	Data PIF			Durata normala de utilizare	Durata de utilizare ramasa	Valoare de inventar la 31.12.2018	Amortizare cumulata la 31.12.2018	Valoare ramasa la 31.12.2018	Curs euro/ indice de actualizare	Cost de inlocuire brut	Varsta efectiva	Durata de viata utila ramasa	Depreciere fizica	Depreciere functionala	Depreciere economica	Depreciere cumulata	Cost de inlocuire net
			zi	luna	an		luni	lei	lei	lei	lei/euro	euro	luni	luni	%	%	%	%	lei
239	10203 POC	SERVER DE TIP "BLADE" CU DOUA PROCESOARE	30	04	2018	48	40	44.980	9.126	35.853	4,6589	9.655	8	40	17%	0%	0%	17%	37.523
240	10204 POC	SWITCH DE CONCENTRARE TRAFIC	30	04	2018	144	136	51.309	3.192	48.117	4,6589	11.013	8	136	6%	0%	0%	6%	48.511
241	10205 POC	SWITCH DE CONCENTRARE TRAFIC	30	04	2018	144	136	51.309	3.192	48.117	4,6589	11.013	8	136	6%	0%	0%	6%	48.511
242	10206 POC	TABLETA	30	04	2018	48	40	8.785	1.782	7.003	4,6589	1.886	8	40	17%	0%	0%	17%	7.329
243	10207 POC	TABLETA	30	04	2018	48	40	8.785	1.782	7.003	4,6589	1.886	8	40	17%	0%	0%	17%	7.329
		Total ct.2132- Aparate si instalatii masurare, control si reglare						**3.127.137**	**2.749.415**	**377.722**									
244	6018	Bariere auto Signo cu brat de 6m si picior fix sustinere	30	04	2008	96	0	10.585	10.585	0	3,6759	2.880	128	12	91%	0%	0%	91%	1.151
245	6020	Mobilier Mobland birou	31	12	2010	108	12	7.600	6.754	846	4,2848	1.774	96	12	89%	0%	0%	89%	919
246	10027	Centrala telefonica Siemens Path 1150	31	01	2011	60	0	6.946	6.946	0	4,2549	1.632	95	12	89%	0%	0%	89%	854
247	10029	LCD TV 4D Samsung cu suport	31	03	2011	48	0	2.431	2.431	0	4,1141	591	93	12	89%	0%	0%	89%	315
248	10057	Bariera acces 5m	31	08	2012	96	20	5.250	4.158	1.092	4,4595	1.177	76	20	79%	0%	0%	79%	1.144
249	10093	Dulap 3 usi	01	04	2014	108	52	2.800	1.452	1.348	4,4629	627	56	52	52%	0%	0%	52%	1.409
250	10170	Mobilier etaj I	01	04	2017	108	88	9.000	1.667	7.333	4,5511	1.978	20	88	19%	0%	0%	19%	7.515
251	10191	SISTEM DE SUPRAVEGHERE	05	02	2018	96	86	2.761	288	2.473	4,6347	596	10	86	10%	0%	0%	10%	2.489
		Total ct.214 - Mobilier, aparatura birotica si alte mijloace fice						**47.373**	**34.281**	**13.092**									
252	1001	Cladire sediu CIA	30	04	1971	480	148	2.045.887	285.473	1.760.415									2.782.285
253	2001	Drumuri si platforme	01	09	1971	24	0	43.100	43.100	0									
254	2005	Imprejmuiri	01	09	1971	24	0	10.900	10.900	0									
255	8	TEREN SEDIU CIA SUPRAFATA NECONSTRUITA	01	01	2018	0	0	2.312.222	0	2.312.222									
256	10030	Imobil Soimului 10	01	03	2011	480	387	139.000	8.117	130.883	4,2108	33.010	93	387	19%	0%	0%	19%	124.128
257	10034	Imobil Soimului 18	01	07	2011	480	391	422.800	24.451	398.349	4,2419	99.672	89	391	19%	0%	0%	19%	378.669
258	9	TEREN SEDIU CIA SUPRAFATA CONSTRAUITA	01	01	2018	0	0	2.319.496	0	2.319.496									
259	1	TEREN SOIMULUI 10	01	01	2018	0	0	697.500	0	697.500									
260	2	TEREN SOIMULUI 12	01	01	2018	0	0	822.500	0	822.500									
261	3	TEREN SOIMULUI 14	01	01	2018	0	0	205.730	0	205.730									
262	4	TEREN SOIMULUI 16	01	01	2018	0	0	1.765.484	0	1.765.484									
263	5	TEREN SOIMULUI 18	01	01	2018	0	0	1.007.200	0	1.007.200									
264	6	TEREN TURENI	01	01	2018	0	0	149.900	0	149.900									
		Total ct.215 - Investitii imobiliare						**11.941.719**	**372.041**	**11.569.678**									
		TOTAL						**22.632.902**	**6.989.493**	**15.643.409**									

curs euro la data evaluarii = 4,6639

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
1	10195	LICENTA ADOBE ACROBAT PRO DC	x	x	**210**	funct. in exploatare
2	65.1CCE	Saad de tip 1	x	x	**0**	funct. in exploatare
3	65.2CCE	Saad de tip 2	x	x	**0**	funct. in exploatare
4	65.3CCE	Saad de tip 3	x	x	**0**	funct. in exploatare
5	42.1CCE	Sistem operare Data Center tip 1	x	x	**2.000**	funct. in exploatare
6	42.2CCE	Sistem operare Data Center tip 1	x	x	**2.000**	funct. in exploatare
7	42.3CCE	Sistem operare Data Center tip 1	x	x	**2.000**	funct. in exploatare
8	42.4CCE	Sistem de operare Data Center de tip 1	x	x	**2.360**	funct. in exploatare
9	42.5CCE	Sistem de operare Data Center de tip 1	x	x	**2.360**	funct. in exploatare
10	42.6CCE	Sistem de operare Data Center de tip 1	x	x	**2.360**	funct. in exploatare
11	43.1CCE	Sistem operare Data Center tip 2	x	x	**3.690**	funct. in exploatare
12	43.2CCE	Sistem operare Data Center tip 2	x	x	**3.690**	funct. in exploatare
13	43.3CCE	Sistem operare Data Center tip 2	x	x	**3.690**	funct. in exploatare
14	43.4CCE	Sistem operare Data Center tip 2	x	x	**3.690**	funct. in exploatare
15	43.5CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	x	x	**4.360**	funct. in exploatare
16	43.6CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	x	x	**4.360**	funct. in exploatare
17	43.7CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	x	x	**4.360**	funct. in exploatare
18	43.8CCE	Sistem de operare Data Center de tip 2	x	x	**4.360**	funct. in exploatare
19	44.1CCE	SGBD enterprise de tip 1	x	x	**3.990**	funct. in exploatare
20	44.2CCE	SGBD enterprise de tip 1	x	x	**3.990**	funct. in exploatare
21	44.3CCE	SGBD enterprise de tip 3	x	x	**260**	funct. in exploatare
22	44.4CCE	SGBD Enterprise tip 2: Oracle SQL Developer	x	x	**0**	funct. in exploatare
23	44.5CCE	SGBD Enterprise tip 4: PostgreSQL	x	x	**0**	funct. in exploatare
24	45CCE	Sistem de operare Data Center de tip 3	x	x	**1.460**	funct. in exploatare
25	48CCE	Platforma unificata de administrare si monitorizare a infrastruc	x	x	**8.050**	funct. in exploatare
26	49CCE	Suita de aplicatii pt. automatizare activitati de birou	x	x	**3.070**	funct. in exploatare
27	50	Adrese IP	x	x	**340**	funct. in exploatare
28	55CCE	Sistem comunicare unificata set componente de comunicare	x	x	**130**	funct. in exploatare
29	56CCE	Sistem de comunicare unificata set functionalitati partajare	x	x	**80**	funct. in exploatare
30	57CCE	Sistem de comunic. unificata set de compon. portal integrator	x	x	**80**	funct. in exploatare
31	58CCE	Platforma si componente Bl pt. dezv. apl. cloud computing	x	x	**1.580**	funct. in exploatare
32	62.1CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	x	x	**280**	funct. in exploatare

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
33	62.2CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	x	x	**280**	funct. in exploatare
34	62.3CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	x	x	**280**	funct. in exploatare
35	62.4CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	x	x	**280**	funct. in exploatare
36	62.5CCE	Mediu integrat pt. dezv. apli. Software	x	x	**280**	funct. in exploatare
37	77	Certificat securitate site de la Comodo	x	x	**240**	funct. in exploatare
38	18	Corel Draw	x	x	**150**	funct. in exploatare
39	83	CPANEL 14	x	x	**300**	funct. in exploatare
40	81	CPANEL 12	x	x	**600**	funct. in exploatare
41	82	CPANEL 13	x	x	**290**	funct. in exploatare
42	84	CPANEL 15	x	x	**50**	funct. in exploatare
43	10192	CPANEL 16	x	x	**100**	funct. in exploatare
44	10194	CPANEL 17	x	x	**150**	funct. in exploatare
45	10198	CPANEL 18	x	x	**200**	funct. in exploatare
46	70	Gravity Zone Security W	x	x	**1.040**	funct. in exploatare
47	10210	LICENTA CPANEL	x	x	**540**	funct. in exploatare
48	10211	LICENTA CPANEL	x	x	**1.150**	funct. in exploatare
49	10212	LICENTA CPANEL	x	x	**620**	funct. in exploatare
50	63.NORM	CPANEL 2 LICENTA COTA ACTIV. NORMALA	x	x	**10**	funct. in exploatare
51	63.TRDF	CPANEL 2LICENTA COTA PROIECT TRADFOOD	x	x	**360**	funct. in exploatare
52	10208	EASY DISCUSS PROFESSIONAL	x	x	**170**	funct. in exploatare
53	40	Ensemble enterprise licenta	x	x	**580**	funct. in exploatare
54	21	File Marker Pro 9.0 Adv.	x	x	**540**	funct. in exploatare
55	41.NORM	LICENTA JOOMLA COTA ACTIV. NORMALA	x	x	**150**	funct. in exploatare
56	41.TRDF	LICENTA JOOMLA COTA PROIECT TRADFOOD	x	x	**230**	funct. in exploatare
57	10193	JOOMLA LICENTA 3	x	x	**190**	funct. in exploatare
58	27	Microsoft licenta	x	x	**420**	funct. in exploatare
59	33	MS SQL SVR 2008 R2 licenta	x	x	**940**	funct. in exploatare
60	35	Microsoft Windows 7	x	x	**210**	funct. in exploatare
61	23	Netadvantage 2008	x	x	**660**	funct. in exploatare
62	POC11	LICENTA SO TIP SERVER DATA CENTER	x	x	**38.990**	funct. in exploatare
63	POC12	LICENTA SO TIP SERVER DATA CENTER	x	x	**38.990**	funct. in exploatare
64	POC13	LICENTA SO TIP SERVER DATA CENTER	x	x	**38.990**	funct. in exploatare
65	POC21	LICENTA SO DE TIP SERVER DATA CENTER	x	x	**43.730**	funct. in exploatare
66	POC22	LICENTA SO DE TIP SERVER DATA CENTER	x	x	**43.730**	funct. in exploatare
67	POC23	LICENTA SO DE TIP SERVER DATA CENTER	x	x	**43.730**	funct. in exploatare

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
68	30	Contabil profesional	x	x	**1.700**	funct. in exploatare
69	80	Saga licenta	x	x	**170**	funct. in exploatare
70	10209	LICENTA SAGA C - CONTABILITATE, STOCURI	x	x	**180**	funct. in exploatare
71	24	Licenta achiz. Sistec	x	x	**880**	funct. in exploatare
72	19	Small Bussines licenta	x	x	**1.030**	funct. in exploatare
73	36	Microsoft Office	x	x	**420**	funct. in exploatare
74	32	SQ Cal 2008 R2 licenta	x	x	**170**	funct. in exploatare
75	10215	CERTIFICAT SSL	x	x	**20**	funct. in exploatare
76	45	Software template	x	x	**80**	funct. in exploatare
77	28	Windows 7 ultimate	x	x	**4.040**	funct. in exploatare
		Total ct.208 - Alte imobilizari necorporale			**336.660**	
78	7	TEREN SEDIU CIA SUPRAFATA CONSTRUITA	x	x	**74.127**	conf.fisa evaluare - alocat
		Total ct.211 - Terenuri			**74.127**	
79	1001	Cladire sediu CIA	25.634	119.556	**119.560**	conf, Anexa 2.3
80	10094	Stuctura metalica pentru panou publicitar	x	x	**2.980**	conf, Anexa 2.3
		Total ct.212 - Constructii			**122.540**	
81	10059	Generator electric	x	x	**53.740**	funct. in exploatare
82	10060	Modul containerizat Data Center CPD	x	x	**494.970**	funct. in exploatare
83	10061	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**6.300**	funct. in exploatare
84	10062	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**6.300**	funct. in exploatare
85	10063	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**6.300**	funct. in exploatare
86	10064	RACK de inaltime 42U prevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**6.300**	funct. in exploatare
87	10065	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de retea redun	x	x	**107.130**	funct. in exploatare
88	10066	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de retea redun	x	x	**107.130**	funct. in exploatare
89	10089	Swich concentrare trafic	x	x	**34.600**	funct. in exploatare
90	10090	Echipament stocare tip 1A	x	x	**194.690**	funct. in exploatare
91	10091	Echipament stocare tip 1B	x	x	**122.560**	funct. in exploatare
92	10092	Echipament stocare tip 2	x	x	**120.840**	funct. in exploatare
93	10097	Generator electric	x	x	**61.570**	funct. in exploatare
94	10098	Modul containerizat Data Center CPD	x	x	**571.310**	funct. in exploatare
95	10099	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**7.420**	funct. in exploatare
96	10100	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**7.420**	funct. in exploatare
97	10101	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**7.420**	funct. in exploatare
98	10102	Rack de inaltime 42Uprevazut cu echipamente de conectic.	x	x	**7.420**	funct. in exploatare
99	10103	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de reta redun	x	x	**126.150**	funct. in exploatare

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
100	10104	Sasiu pentru servere de tip blade prev. cu placi de reta redun	x	x	**126.150**	funct. in exploatare
101	10129	Echipament stocare tip 1 B	x	x	**144.320**	funct. in exploatare
102	10127	Swich concentrare trafic	x	x	**40.740**	funct. in exploatare
103	10128	Echipament stocare tip 1A	x	x	**229.140**	funct. in exploatare
104	10130	Echipament stocare tip 2	x	x	**142.220**	funct. in exploatare
105	10143	Kit dezvoltare tip 2 bluetooth achiz.semn.medicale	x	x	**180**	funct. in exploatare
106	10144	Kit achizitie date medicale	x	x	**180**	funct. in exploatare
107	10145	Sistem achiz. Dahdi Voip sau ecivalent	x	x	**210**	funct. in exploatare
108	10151	Kit OEM dezv. MSP de tip 1	x	x	**380**	funct. in exploatare
109	10152	Kit OEM dezv. MSP de tip 2	x	x	**250**	funct. in exploatare
110	10153	Kit OEM dezv. bluetooth tip 1	x	x	**260**	funct. in exploatare
111	10154	Kit OEM dezv. bluetooth tip 2	x	x	**240**	funct. in exploatare
112	10155	Kit GPS cu GSM tip 1	x	x	**620**	funct. in exploatare
113	10156	Kit GPS cu GSM tip 2	x	x	**430**	funct. in exploatare
114	10157	Kit GPS cu GSM tip 3	x	x	**280**	funct. in exploatare
115	10158	Kit GPS cu GSM tip 4	x	x	**300**	funct. in exploatare
116	10159	Modul OEM wireless de tip 1	x	x	**230**	funct. in exploatare
117	10160	Modul OEM wireless de tip 2	x	x	**230**	funct. in exploatare
118	10162	Kit dezv. si module RFID de tip 2	x	x	**360**	funct. in exploatare
119	10163	Kit dezv. Embedded de tip 1	x	x	**260**	funct. in exploatare
120	10164	Kit dezv. sist. embedded de tip 2	x	x	**220**	funct. in exploatare
121	10165	Sist. ach. date din retele de senzori	x	x	**960**	funct. in exploatare
122	10166	Sistem de automatiz. achizitie date si imagini si comunic.	x	x	**230**	funct. in exploatare
123	10161	Kit dezv. si module RFDI tip 1	x	x	**370**	funct. in exploatare
124	3020	Aparat A.C. Electrolux	x	x	**110**	funct. in exploatare
125	3011	Centrala termica	x	x	**5.840**	funct. in exploatare
126	5636	Easy ECG Pocket USB/BT Palmone Tungsten PC	x	x	**740**	funct. in exploatare
127	3021	Aparat A.C. Daikin FTX 35GV	x	x	**300**	funct. in exploatare
128	3022	Aparat A.C. Daikin FTX 35GV	x	x	**300**	funct. in exploatare
129	10035	Aparat A.C. SPLITMIDEEA 9A 109	x	x	**910**	funct. in exploatare
130	10037	Aparat A.C. ARV12	x	x	**420**	funct. in exploatare
131	10036	Aparat A.C. Midea MS9A	x	x	**1.660**	funct. in exploatare
132	10041	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
133	10042	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
134	10043	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
135	10044	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
136	10045	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
137	10046	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
138	10047	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
139	10048	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
140	10049	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
141	10050	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
142	10051	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
143	10053	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
144	10054	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
145	10055	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
146	10056	Aparat Inverter clima Daikin	x	x	**860**	funct. in exploatare
147	10052	Aparat A.C. Samsung Forte	x	x	**310**	funct. in exploatare
148	10058	Aparat A.C. Samsung forte	x	x	**320**	funct. in exploatare
149	3023	Aparat A.C. DAIKIN FTX 20GV	x	x	**400**	funct. in exploatare
150	10173 POC	SASIU RACKLABIL PT.SERVER "BLADE"	x	x	**34.840**	funct. in exploatare
151	10174 POC	SASIU RACKLABIL PT.SERVER "BLADE"	x	x	**34.840**	funct. in exploatare
152	10178 POC	ECHIPAMENT DE STOCARE DATE "SAN"	x	x	**161.890**	funct. in exploatare
153	10179 POC	ECHIPAMENT DE STOCARE DATE "SAN"	x	x	**161.890**	funct. in exploatare
154	10199 POC	INSTALATIE DE CLIMATIZARE	x	x	**132.390**	funct. in exploatare
155	10200 POC	INSTALATIE DE CLIMATIZARE	x	x	**132.390**	funct. in exploatare
		Total ct.2131- Echipamente tehnologice			**3.413.080**	
156	10067	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
157	10068	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
158	10069	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
159	10070	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
160	10071	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
161	10072	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
162	10073	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
163	10074	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
164	10075	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
165	10076	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
166	10077	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
167	10078	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
168	10079	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
169	10080	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
170	10081	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
171	10082	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
172	10083	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
173	10084	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
174	10085	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
175	10086	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
176	10087	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
177	10088	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**10.560**	funct. in exploatare
178	10105	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
179	10106	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
180	10107	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
181	10108	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
182	10109	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
183	10110	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
184	10111	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
185	10112	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
186	10113	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
187	10114	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
188	10115	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
189	10116	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
190	10117	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
191	10118	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
192	10119	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
193	10120	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
194	10122	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
195	10123	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
196	10124	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.870**	funct. in exploatare
197	10121	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.860**	funct. in exploatare
198	10125	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.860**	funct. in exploatare
199	10126	Server tip blade cu 2 procesoare	x	x	**11.860**	funct. in exploatare
200	10131	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	x	x	**540**	funct. in exploatare
201	10132	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	x	x	**540**	funct. in exploatare
202	10133	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	x	x	**540**	funct. in exploatare
203	10134	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	x	x	**540**	funct. in exploatare

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
204	10135	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	x	x	**540**	funct. in exploatare
205	10136	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	x	x	**540**	funct. in exploatare
206	10137	Desktop- Statie + Monitor Lenovo	x	x	**530**	funct. in exploatare
207	10147	Laptop tip 2	x	x	**910**	funct. in exploatare
208	10150	Imprimanta RICOH Aficio MP 201 SPF	x	x	**620**	funct. in exploatare
209	5650	R.HH SD 1020 DEVKIT	x	x	**280**	funct. in exploatare
210	5651	R.HH SD 1212 DEVKIT	x	x	**280**	funct. in exploatare
211	5652	ECH 12 canale	x	x	**350**	funct. in exploatare
212	5653	ECG 1 canal	x	x	**390**	funct. in exploatare
213	5654	Placa achiz. ECG	x	x	**210**	funct. in exploatare
214	10032	RICOH Aficio SPC 232 SF	x	x	**390**	funct. in exploatare
215	10033	Multifunctionala Aficio MPC 2500 AD cu cabinet	x	x	**1.570**	funct. in exploatare
216	10095	Aficio MPC 2500 AD	x	x	**750**	funct. in exploatare
217	10096	Laptop Toshiba Satelite S70-B-10U	x	x	**860**	funct. in exploatare
218	10167	Desktop Lenovo Thinkcentre E73 TWR Intel Core i7-4790S	x	x	**830**	funct. in exploatare
219	10168	Desktop Lenovo Thinkcentre E73 TWR Intel Core i7-4790S	x	x	**830**	funct. in exploatare
220	10169	PC Lenovo etaj II	x	x	**490**	propus pt casare
221	10171	Lenovo E51-80 Full HD etaj III	x	x	**590**	funct. in exploatare
222	10172	Calculator Lenovo V510z AIO 23 etaj I	x	x	**950**	funct. in exploatare
223	10175 POC	SERVER "BLADE" CU 2 PROCESOARE	x	x	**34.660**	funct. in exploatare
224	10176 POC	SERVER "BLADE" CU 2 PROCESOARE	x	x	**34.660**	funct. in exploatare
225	10177 POC	SERVER "BLADE" CU 2 PROCESOARE	x	x	**34.660**	funct. in exploatare
226	10180 POC	LAPTOP TIP MAC	x	x	**7.780**	funct. in exploatare
227	10181 POC	LAPTOP TIP MAC	x	x	**7.780**	funct. in exploatare
228	10182 POC	LAPTOP TIP MAC	x	x	**7.780**	funct. in exploatare
229	10183 POC	LAPTOP TIP IBM PC ECHIPA DE IMPLEMENTARE	x	x	**7.780**	funct. in exploatare
230	10184 POC	LAPTOP TIP IBM PC ECHIPA DE IMPLEMENTARE	x	x	**7.780**	funct. in exploatare
231	10185 POC	LAPTOP TIP IBM PC ECHIPA DE IMPLEMENTARE	x	x	**7.780**	funct. in exploatare
232	10186 POC	LAPTOP ECHIPA MANAGEMENT	x	x	**6.770**	funct. in exploatare
233	10187 POC	LAPTOP ECHIPA MANAGEMENT	x	x	**6.770**	funct. in exploatare
234	10188 POC	LAPTOP ECHIPA MANAGEMENT	x	x	**6.770**	funct. in exploatare
235	10189 POC	IMPRIMANTA	x	x	**3.380**	funct. in exploatare
236	10190 POC	IMPRIMANTA	x	x	**3.380**	funct. in exploatare
237	10201 POC	SERVER DE TIP "BLADE" CU DOUA PROCESOARE	x	x	**37.520**	funct. in exploatare
238	10202 POC	SERVER DE TIP "BLADE" CU DOUA PROCESOARE	x	x	**37.520**	funct. in exploatare

ANEXA 2.1 - Situatia imobilizarilor corporale aflate in patrimoniu

DATE DE IDENTIFICARE			ABORDAREA PRIN VENIT		REZULTATELE EVALUARII	
Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	euro	lei	Valoare justa estimata evaluator lei	Observatii
239	10203 POC	SERVER DE TIP "BLADE" CU DOUA PROCESOARE	x	x	**37.520**	funct. in exploatare
240	10204 POC	SWITCH DE CONCENTRARE TRAFIC	x	x	**48.510**	funct. in exploatare
241	10205 POC	SWITCH DE CONCENTRARE TRAFIC	x	x	**48.510**	funct. in exploatare
242	10206 POC	TABLETA	x	x	**7.330**	funct. in exploatare
243	10207 POC	TABLETA	x	x	**7.330**	funct. in exploatare
		Total ct.2132- Aparate si instalatii masurare, control si regl			**909.470**	
244	6018	Bariere auto Signo cu brat de 6m si picior fix sustinere	x	x	**1.150**	funct. in exploatare
245	6020	Mobilier Mobland birou	x	x	**920**	funct. in exploatare
246	10027	Centrala telefonica Siemens Path 1150	x	x	**850**	funct. in exploatare
247	10029	LCD TV 4D Samsung cu suport	x	x	**310**	funct. in exploatare
248	10057	Bariera acces 5m	x	x	**1.140**	funct. in exploatare
249	10093	Dulap 3 usi	x	x	**1.410**	funct. in exploatare
250	10170	Mobilier etaj I	x	x	**7.520**	funct. in exploatare
251	10191	SISTEM DE SUPRAVEGHERE	x	x	**2.490**	funct. in exploatare
		Total ct.214 - Mobilier, aparatura birotica si alte mijloace fice			**15.790**	
252	1001	Cladire sediu CIA	596.558	2.782.285	**2.782.290**	conf.fisa evaluare - alocat
253	2001	Drumuri si platforme	x	x	**54.000**	conf.fisa evaluare
254	2005	Imprejmuiri	x	x	**14.000**	conf.fisa evaluare
255	8	TEREN SEDIU CIA SUPRAFATA NECONSTRUITA	x	x	**1.719.432**	conf.fisa evaluare - alocat
256	10030	Imobil Soimului 10	x	x	**124.130**	funct. in exploatare
257	10034	Imobil Soimului 18	x	x	**378.670**	funct. in exploatare
258	9	TEREN SEDIU CIA SUPRAFATA CONSTRAUITA	x	x	**1.724.841**	conf.fisa evaluare - alocat
259	1	TEREN SOIMULUI 10	x	x	**716.800**	conf.fisa evaluare
260	2	TEREN SOIMULUI 12	x	x	**845.100**	conf.fisa evaluare
261	3	TEREN SOIMULUI 14	x	x	**423.900**	conf.fisa evaluare
262	4	TEREN SOIMULUI 16	x	x	**1.425.300**	conf.fisa evaluare
263	5	TEREN SOIMULUI 18	x	x	**1.425.300**	conf.fisa evaluare
264	6	TEREN TURENI	x	x	**197.300**	conf.fisa evaluare
		Total ct.215 - Investitii imobiliare			**11.831.063**	

TOTAL		**16.702.730**

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca,Bv. Republicii, nr.107

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Bv. Republicii 107**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona Andrei Muresan**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
Pret tranzactie/oferta (euro/mp)		**400**	**340,4**	**443,0**
ajustare oferta (%)		-10%	-10%	-10%
justificare ajustare		marja medie de negociere pe piata specifica este de 10-15%		
Pret oferta ajustat (euro/mp)		**360,0**	**306,4**	**398,7**
Suprafata (mp)	2.345	2.900	4.700	531
transmiterea dr.de propr.	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de finantare		**identice**	**identice**	**identice**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
ıeltuieli de efectuat dupa cumparare		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de piata		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
localizare	**Bv. Republicii 107**	**zona Zorilor, pe Calea Turzii, in**	**str. Motilor**	**str. Pasteur**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
utilitati disponibile	**energie electrica, gaz, apa, canalizare**	**similar**	**similar**	**toate**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
dimensiune	**2.345**	**2.900**	**4.700**	**531**
ajustare procentuala (%)		0%	5%	-15%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	15,3	-59,8
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		360,0	321,7	338,9
forma in plan	**regulata**	**similar**	**similar**	**similar**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		360,0	321,7	338,9
acces	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	321,7	338,9

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca,Bv. Republicii, nr.107

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Bv. Republicii 107**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona Andrei Muresan**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
front stradal, vizibilitate	**FS = 50 ml**	**2 FS**	**1 FS = 60 ml**	**FS = 30 ml**
ajustare procentuala (%)		-10%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		-36,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		324,0	321,7	338,9
topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		324,0	321,7	338,9
vecinatati		**similar**	**similare**	**similare**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		324,0	321,7	338,9
CMBU	**comercial, rezidential**	**comercial, rezidential**	**rezidential, comercial**	**rezidential, comercial**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		324,0	321,7	338,9
zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		324,0	321,7	338,9
constructie pe teren	**considerat liber**	**fara**	**fara**	**fara**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		**324,0**	**321,7**	**338,9**
ajustare totala bruta(euro)		36,0	15,3	59,8
ajustare totala bruta procentuala (%)		10,0%	5,0%	15,0%

cursul euro la data evaluarii = 4,6639

Proprietatea comparabila cu cea mai mica ajustare totala bruta procentuala, este cea care va fi aleasa.
Astfel, **valoarea de piata (rotunjita) a** terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

	322 euro/mp
echivalent	**754.400 euro**
echivalent	**3.518.400 lei**

COMPARABILA A

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X8BO130

COMPARABILA B

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/central/teren-constructii-de-vanzare-X4V3030

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X7P1130

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 10

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Str Soimului 10**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona str. Motilor**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
Pret tranzactie/oferta (euro/mp)		**400**	**340,4**	**443,0**
ajustare oferta (%)		-10%	-10%	-10%
justificare ajustare		marja medie de negociere pe piata specifica este de 10-15%		
Pret oferta ajustat (euro/mp)		**360,0**	**306,4**	**398,7**
Suprafata (mp)	480	2.900	4.700	531
transmiterea dr.de propr.	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de finantare		**identice**	**identice**	**identice**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
ıeltuieli de efectuat dupa cumparare		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de piata		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
localizare	**str. Soimului 10**	**zona Zorilor, pe Calea Turzii, in apropiere de OMV**	**str. Motilor**	**str. Pasteur**
ajustare procentuala (%)		0%	-5%	-15%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	-15,3	-59,8
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
utilitati disponibile	**energie electrica, gaz, apa, canalizare**	**similar**	**similar**	**toate**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
dimensiune	**480**	**2.900**	**4.700**	**531**
ajustare procentuala (%)		5%	10%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		18,0	29,1	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9
forma in plan	**regulata**	**similar**	**similar**	**similar**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 10

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Str Soimului 10**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona str. Motilor**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
acces	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul		nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9
front stradal, vizibilitate	**FS = 13 ml**	**2 FS**	**1 FS = 60 ml**	**FS = 30 ml**
ajustare procentuala (%)		-10%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		-37,8	0,0	0,0
justificare ajustare				nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
vecinatati		**similar**	**similare**	**similare**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
CMBU	**comercial, rezidential**	**comercial, rezidential**	**rezidential, comercial**	**rezidential, comercial**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
constructie pe teren	**considerat liber**	**fara**	**fara**	**fara**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		**340,2**	**320,2**	**338,9**
ajustare totala bruta(euro)		55,8	44,4	59,8
ajustare totala bruta procentuala (%)		15,5%	14,5%	15,0%

cursul euro la data evaluarii = 4,6639

Proprietatea comparabila cu cea mai mica ajustare totala bruta procentuala, este cea care va fi aleasa.
Astfel, **valoarea de piata (rotunjita) a** terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

	320 euro/mp
echivalent	**153.700 euro**
echivalent	**716.800 lei**

COMPARABILA B

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X8BO130

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/central/teren-constructii-de-vanzare-X4V3030

COMPARABILA D

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X4I71300

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 12

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Str Soimului 12**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona str. Motilor**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
Pret tranzactie/oferta (euro/mp)		**400**	**340,4**	**443,0**
ajustare oferta (%)		-10%	-10%	-10%
justificare ajustare		marja medie de negociere pe piata specifica este de 10-15%		
Pret oferta ajustat (euro/mp)		**360,0**	**306,4**	**398,7**
Suprafata (mp)	566	2.900	4.700	531
transmiterea dr.de propr.	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de finantare		**identice**	**identice**	**identice**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
ıeltuieli de efectuat dupa cumparare		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de piata		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
localizare	**str. Soimului 12**	**zona Zorilor, pe Calea Turzii, in**	**str. Motilor**	**str. Pasteur**
ajustare procentuala (%)		0%	-5%	-15%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	-15,3	-59,8
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
utilitati disponibile	**energie electrica, gaz, apa, canalizare**	**similar**	**similar**	**toate**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
dimensiune	**566**	**2.900**	**4.700**	**531**
ajustare procentuala (%)		5%	10%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		18,0	29,1	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9
forma in plan	**regulata**	**similar**	**similar**	**similar**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9
acces	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul		nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 12

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	Cluj-Napoca, Str Soimului 12	Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii	Cluj-Napoca, zona str. Motilor	Cluj Napoca, zona Pasteur
front stradal, vizibilitate	**FS = 13 ml**	**2 FS**	**1 FS = 60 ml**	**FS = 30 ml**
ajustare procentuala (%)		-10%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		-37,8	0,0	0,0
justificare ajustare				nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
vecinatati		**similar**	**similare**	**similare**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
CMBU	**comercial, rezidential**	**comercial, rezidential**	**rezidential, comercial**	**rezidential, comercial**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		340,2	320,2	338,9
constructie pe teren	**considerat liber**	**fara**	**fara**	**fara**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		**340,2**	**320,2**	**338,9**
ajustare totala bruta(euro)		55,8	44,4	59,8
ajustare totala bruta procentuala (%)		15,5%	14,5%	15,0%

cursul euro la data evaluarii = 4,6639

Proprietatea comparabila cu cea mai mica ajustare totala bruta procentuala, este cea care va fi aleasa.
Astfel, **valoarea de piata (rotunjita) a** terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

	320 euro/mp
echivalent	**181.200 euro**
echivalent	**845.100 lei**

COMPARABILA A

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X8BO130

COMPARABILA B

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/central/teren-constructii-de-vanzare-X4V3030

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X4I71300

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 14

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Str Soimului 14**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona str. Motilor**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
Pret tranzactie/oferta (euro/mp)		**400**	**340,4**	**443,0**
ajustare oferta (%)		-10%	-10%	-10%
justificare ajustare		marja medie de negociere pe piata specifica este de 10-15%		
Pret oferta ajustat (euro/mp)		**360,0**	**306,4**	**398,7**
Suprafata (mp)	298	2.900	4.700	531
transmiterea dr.de propr.	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de finantare		**identice**	**identice**	**identice**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
ıeltuieli de efectuat dupa cumparare		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de piata		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
localizare	**str. Soimului 14**	**zona Zorilor, pe Calea Turzii, in**	**str. Motilor**	**str. Pasteur**
ajustare procentuala (%)		0%	-5%	-15%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	-15,3	-59,8
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
utilitati disponibile	**energie electrica, gaz, apa, canalizare**	**similar**	**similar**	**toate**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
dimensiune	**298**	**2.900**	**4.700**	**531**
ajustare procentuala (%)		5%	10%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		18,0	29,1	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9
forma in plan	**regulata**	**similar**	**similar**	**similar**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9
acces	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul		nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		378,0	320,2	338,9

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 14

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	Cluj-Napoca, Str Soimului 14	Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii	Cluj-Napoca, zona str. Motilor	Cluj Napoca, zona Pasteur
front stradal, vizibilitate	**FS = 8 ml**	**2 FS**	**1 FS = 60 ml**	**FS = 30 ml**
ajustare procentuala (%)		-20%	-10%	-10%
ajustare valorica (euro/mp)		-75,6	-32,0	-33,9
justificare ajustare				nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		302,4	288,2	305,0
topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		302,4	288,2	305,0
vecinatati		**similar**	**similare**	**similare**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		302,4	288,2	305,0
CMBU	**comercial, rezidential**	**comercial, rezidential**	**rezidential, comercial**	**rezidential, comercial**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		302,4	288,2	305,0
zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		302,4	288,2	305,0
constructie pe teren	**considerat liber**	**fara**	**fara**	**fara**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		**302,4**	**288,2**	**305,0**
ajustare totala bruta(euro)		93,6	76,4	93,7
ajustare totala bruta procentuala (%)		26,0%	25,0%	23,5%

cursul euro la data evaluarii = 4,6639

Proprietatea comparabila cu cea mai mica ajustare totala bruta procentuala, este cea care va fi aleasa.
Astfel, **valoarea de piata (rotunjita) a** terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

	305 euro/mp
echivalent	**90.900 euro**
echivalent	**423.900 lei**

COMPARABILA A

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X8BO130

COMPARABILA B

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/central/teren-constructii-de-vanzare-X4V3030

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X4I71300

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 16

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Str Soimului 16**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona str. Motilor**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
Pret tranzactie/oferta (euro/mp)		**400**	**340,4**	**443,0**
ajustare oferta (%)		-10%	-10%	-10%
justificare ajustare		marja medie de negociere pe piata specifica este de 10-15%		
Pret oferta ajustat (euro/mp)		**360,0**	**306,4**	**398,7**
Suprafata (mp)	1.000	2.900	4.700	531
transmiterea dr.de propr.	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de finantare		**identice**	**identice**	**identice**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
ıeltuieli de efectuat dupa cumparare		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de piata		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
localizare	**str. Soimului 14**	**zona Zorilor, pe Calea Turzii, in**	**str. Motilor**	**str. Pasteur**
ajustare procentuala (%)		0%	-5%	-15%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	-15,3	-59,8
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
utilitati disponibile	**energie electrica, gaz, apa, canalizare**	**similar**	**similar**	**toate**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
dimensiune	**1.000**	**2.900**	**4.700**	**531**
ajustare procentuala (%)		3%	5%	-3%
ajustare valorica (euro/mp)		10,8	14,6	-10,2
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		370,8	305,6	328,7
forma in plan	**regulata**	**similar**	**similar**	**similar**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		370,8	305,6	328,7

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 16

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	Cluj-Napoca, Str Soimului 16	Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii	Cluj-Napoca, zona str. Motilor	Cluj Napoca, zona Pasteur
acces	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul		nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		370,8	305,6	328,7
front stradal, vizibilitate	**FS = 16 ml**	**2 FS**	**1 FS = 60 ml**	**FS = 30 ml**
ajustare procentuala (%)		-10%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		-37,1	0,0	0,0
justificare ajustare				nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
vecinatati		**similar**	**similare**	**similare**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
CMBU	**comercial, rezidential**	**comercial, rezidential**	**rezidential, comercial**	**rezidential, comercial**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
constructie pe teren	**considerat liber**	**fara**	**fara**	**fara**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		**333,7**	**305,6**	**328,7**
ajustare totala bruta(euro)		47,9	29,9	70,0
ajustare totala bruta procentuala (%)		13,3%	9,8%	17,6%

cursul euro la data evaluarii = 4,6639

Proprietatea comparabila cu cea mai mica ajustare totala bruta procentuala, este cea care va fi aleasa.
Astfel, **valoarea de piata (rotunjita) a** terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

	306 euro/mp
echivalent	**305.600 euro**
echivalent	**1.425.300 lei**

COMPARABILA A

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X8BO130

COMPARABILA B

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/central/teren-constructii-de-vanzare-X4V3030

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X4I71300

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 18

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Cluj-Napoca, Str Soimului 16**	**Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii**	**Cluj-Napoca, zona str. Motilor**	**Cluj Napoca, zona Pasteur**
Pret tranzactie/oferta (euro/mp)		**400**	**340,4**	**443,0**
ajustare oferta (%)		-10%	-10%	-10%
justificare ajustare		marja medie de negociere pe piata specifica este de 10-15%		
Pret oferta ajustat (euro/mp)		**360,0**	**306,4**	**398,7**
Suprafata (mp)	1.000	2.900	4.700	531
transmiterea dr.de propr.	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de finantare		**identice**	**identice**	**identice**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
ıeltuieli de efectuat dupa cumparare		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
conditii de piata		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		360,0	306,4	398,7
localizare	**str. Soimului 14**	**zona Zorilor, pe Calea Turzii, in**	**str. Motilor**	**str. Pasteur**
ajustare procentuala (%)		0%	-5%	-15%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	-15,3	-59,8
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
utilitati disponibile	**energie electrica, gaz, apa, canalizare**	**similar**	**similar**	**toate**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		360,0	291,1	338,9
dimensiune	**1.000**	**2.900**	**4.700**	**531**
ajustare procentuala (%)		3%	5%	-3%
ajustare valorica (euro/mp)		10,8	14,6	-10,2
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		370,8	305,6	328,7
forma in plan	**regulata**	**similar**	**similar**	**similar**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		370,8	305,6	328,7
acces	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul		nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		370,8	305,6	328,7

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren intravilan, Cluj-Napoca, str. Soimului 18

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	Cluj-Napoca, Str Soimului 16	Cluj-Napoca, zona Zorilor, Calea Turzii	Cluj-Napoca, zona str. Motilor	Cluj Napoca, zona Pasteur
front stradal, vizibilitate	**FS = 16 ml**	**2 FS**	**1 FS = 60 ml**	**FS = 30 ml**
ajustare procentuala (%)		-10%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		-37,1	0,0	0,0
justificare ajustare				nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
topografie	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
vecinatati		**similar**	**similare**	**similare**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
CMBU	**comercial, rezidential**	**comercial, rezidential**	**rezidential, comercial**	**rezidential, comercial**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
zonare	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		333,7	305,6	328,7
constructie pe teren	**considerat liber**	**fara**	**fara**	**fara**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		**333,7**	**305,6**	**328,7**
ajustare totala bruta(euro)		47,9	29,9	70,0
ajustare totala bruta procentuala (%)		13,3%	9,8%	17,6%

cursul euro la data evaluarii = 4,6639

Proprietatea comparabila cu cea mai mica ajustare totala bruta procentuala, este cea care va fi aleasa.
Astfel, **valoarea de piata (rotunjita) a** terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

	306 euro/mp
echivalent	**305.600 euro**
echivalent	**1.425.300 lei**

COMPARABILA A

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X8BO130

COMPARABILA B

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/central/teren-constructii-de-vanzare-X4V3030

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj-napoca/zorilor/teren-constructii-de-vanzare-X4I71300

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren extravilan Tureni

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**
Pret tranzactie/oferta (euro/mp)		**19**	**20,0**	**18,0**
ajustare oferta (%)		-10%	-10%	-10%
justificare ajustare		marja medie de negociere pe piata specifica este de 10-15%		
Pret oferta ajustat (euro/mp)		**17,1**	**18,0**	**16,2**
Suprafata (mp)	2.750	12.250	5.500	2.800
transmiterea dr.de propr.	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**	**fara restrictii**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		17,1	18,0	16,2
conditii de finantare		**identice**	**identice**	**identice**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		17,1	18,0	16,2
conditii de vanzare		**normale**	**normale**	**normale**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		17,1	18,0	16,2
ıeltuieli de efectuat dupa cumparare		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		17,1	18,0	16,2
conditii de piata		**oferta actuala**	**oferta actuala**	**oferta actuala**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		17,1	18,0	16,2
localizare	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		17,1	18,0	16,2
utilitati disponibile	**fara utilitati**	**similar**	**similar**	**toate**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		17,1	18,0	16,2
dimensiune	**2.750**	**12.250**	**5.500**	**2.800**
ajustare procentuala (%)		10%	5%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		1,7	0,9	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		18,8	18,9	16,2
forma in plan	**regulata**	**similar**	**similar**	**similar**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		18,8	18,9	16,2
acces	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**	**drum asfaltat**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		18,8	18,9	16,2

ANEXA nr.2.2 - Evaluare teren liber – Metoda comparatiei directe
Teren extravilan Tureni

euro

Specificatie	proprietatea de evaluat	proprietati comparabile		
		A	B	C
Adresa	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**	**Tureni, jud. Cluj**
front stradal, vizibilitate	**FS = 15 ml**	**FS = 297 ml**	**1 FS = 40 ml**	**FS = 22 ml**
ajustare procentuala (%)		-10%	-5%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		-1,9	-0,9	0,0
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		16,9	18,0	16,2
topografie	**plan**	**inclinat**	**plan**	**plan**
ajustare procentuala (%)		10%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		1,7	0,0	0,0
justificare ajustare			nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		18,6	18,0	16,2
vecinatati		**similar**	**similare**	**similare**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		18,6	18,0	16,2
CMBU	**industrial**	**industrial, comercial**	**industrial, comercial**	**industrial**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	
pret ajustat (euro/mp)		18,6	18,0	16,2
zonare	**extravilan**	**intravilan**	**intravilan**	**intravilan**
ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
ajustare valorica (euro/mp)		-0,9	-0,9	-0,8
justificare ajustare				
pret ajustat (euro/mp)		17,7	17,1	15,4
constructie pe teren	**considerat liber**	**fara**	**fara**	**fara**
ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
ajustare valorica (euro/mp)		0,0	0,0	0,0
justificare ajustare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
pret ajustat (euro/mp)		**17,7**	**17,1**	**15,4**
ajustare totala bruta(euro)		6,2	2,7	0,8
ajustare totala bruta procentuala (%)		36,3%	15,2%	5,0%

cursul euro la data evaluarii = 4,6639

Proprietatea comparabila cu cea mai mica ajustare totala bruta procentuala, este cea care va fi aleasa.
Astfel, **valoarea de piata (rotunjita) a** terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de:

	15 euro/mp
echivalent	**42.300 euro**
echivalent	**197.300 lei**

COMPARABILA A

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/tureni/teren-constructii-de-vanzare-X84N03002?lista=

COMPARABILA B

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/cluj/tureni/teren-constructii-de-vanzare-X84N0300D?lista=

COMPARABILA C

https://www.olx.ro/oferta/de-vanzare-IDc6Cjy.html#300f4a21e2

ANEXA nr.2.3 - Fisa tehnica de inspectie si evaluare
SEDIU CIA

1 Identificare:

Nr.inv.	1001
Proprietar:	S.C. CIA S.A.
Adresa:	Cluj-Napoca, str, Republicii 107

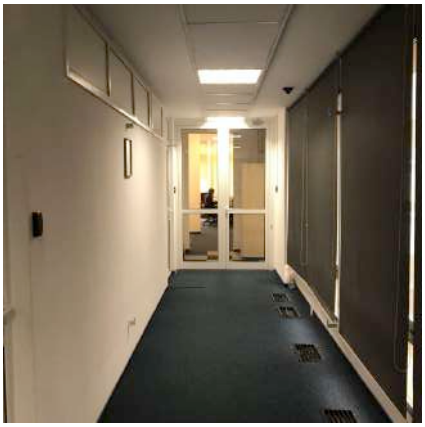
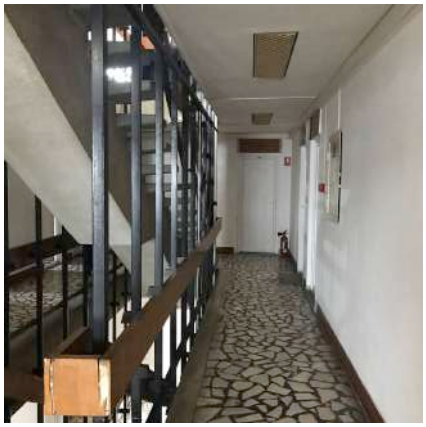
2 Descrierea tehnica:

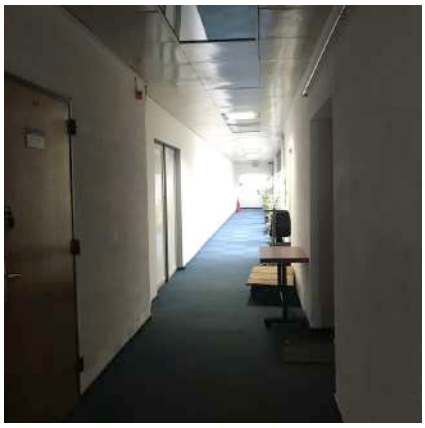
cladire administrativa cu regim de inaltime P+4E, structura de beton armat, zidarie BCA, fundatii izolate sub stalpi, acoperis tip terasa cu termo si hidroizolatie, tamplarie PVC si metalica, pardoseli beton, mozaic si gresie, instalatii electrice, sanitare, incalzire, in stare buna

3 Elemente geometrice

Nr. nivele	P+4		Parter	742	mp Au
Suprafata construita:	1.727	mpAc	Etaj 1-4	675	mp Au
Suprafata desfasurata:	2.937	mpAd	Spatii depozitare	0	mp Au
Suprafata inchiriabila:	1.417	mpAu	Teren total	0	mp
Inaltimea medie:	3	m	Teren aferent constructiei	2.345	mp

4 Fotografii ale proprietatii



ANEXA nr.2.3 - Fisa tehnica de inspectie si evaluare
SEDIU CIA

5 ABORDAREA PRIN COSTURI

A Metoda costurilor unitare-CIB

Catalog costuri de reconstructie-costuri de inlocuire, Editura Iroval 2010, Cornel Schiopu, Cap.1.3 - Cladire birouri clasa A

S	Infrastructura	2.937	mp Ad	x	241,39	euro/mp Ad =	708.971	euro
S	Suprastructura	2.937	mp Ad	x	170,53	euro/mp Ad =	500.833	euro
F	Finisaje	2.937	mp Ad	x	172,32	euro/mp Ad =	506.115	euro
I	Instalaţii electrice	2.937	mp Ad	x	65,81	euro/mp Ad =	193.284	euro
I	Instalaţii sanitare	2.937	mp Ad	x	13,58	euro/mp Ad =	39.895	euro
I	Instalaţii de încălzire	2.937	mp Ad	x	25,50	euro/mp Ad =	74.891	euro
F	Finisaj faţadă	1.500	mp Ad	x	51,00	euro/mp Ad =	76.495	euro
A	Terasă	2.937	mp Ad	x	80,66	euro/mp Ad =	236.905	euro
				Total valoare =	795,84	euro/mp Ad TVA inclus =	2.337.389	euro TVA inclus
					668,78	euro/mp Ad fara TVA	1.964.192	euro fara TVA

Cost de inlocuire brut al constructiei:

CIB = 1.964.192 euro, echivalent 9.160.797 lei

B.1 Depreciere fizica **5.806.871 lei**

depreciere fizica recuperabila **0 lei**

element ce necesita inlocuire/reparatie	cost de nou	cost reparare
	euro	euro
nu este cazul	0	0
nu este cazul	0	0
		0

depreciere fizica nerecuperabila 5.806.871 lei

	cost de nou	pondere subsistem	durata de viata	data PIF	vârsta efectiva	grad de uzura
	lei	%	ani		ani	%
structura	1.209.804	51,8%	60	1971	47	78%
anvelopa	236.905	10,1%	40	1971	30	75%
finisaje	582.610	24,9%	25	1971	10	40%
instalatii	308.070	13,2%	25	1971	10	40%
	2.337.389	100%				63,4%

B2. Depreciere functionala **0 lei**

depreciere functionala recuperabila 0 lei

depreciere functionala nerecuperabila 0% 0 lei

B3. Depreciere din cauze externe **0%** **0 lei**

Depreciere cumulata **63%** **5.806.871 lei**

C. Cost de inlocuire net (CIN) = Cost de inlocuire brut - Depreciere cumulata

9.160.797 lei - 5.806.871 lei = 3.353.926 lei

D. Valoarea constructiei estimata pe baza abordarii prin costuri :

3.353.926 lei

echivalent **719.125** euro

ANEXA nr.2.3 - Fisa tehnica de inspectie si evaluare
SEDIU CIA

6 ABORDAREA PRIN VENITURI

Metoda capitalizarii directe

A. Estimarea venitului brut potential anual VBP(chirie bruta unitara x suprafata utila inchiriabila x 12 luni) =

Parter										
chirie bruta unitara (Euro/mp)	12,0	Euro/mp x	12	luni x	742	mp Su	=	106.848	euro
Etaj 1-4									
chirie bruta unitara (Euro/mp)	10,0	Euro/mp x	12	luni x	675	mp Su	=	80.958	euro
Spatii depozitare									
chirie bruta unitara (Euro/mp)		Euro/luna x	12	luni x	0	mp Su	=	0	euro
							Venit brut potential annual (VBP)	187.806	euro

B. Estimarea venitului brut efectiv: VBE = VBP-P1-P2+A

P1 (pierderi din neinchiriere) =	10% din VBP	18.781	euro
P2 (pierderi din neplata si/sau intarzieri la plata chiriei) =		0	euro
A (alte venituri) =		0	euro
		VBE = 169.025	euro

C. Estimarea venitului net efectiv: VNE = VBE - (C1+C2+C3)

C1 (cheltuieli fixe) =	2,0% din CIN	14.382	euro
C2 (cheltuieli variabile) =	2,5% din VBE	4.226	euro
C3 (rezerve pentru reparatii capitale) =	1,0% din CIB	19.642	euro
		VNE = **130.775**	euro

D. Estimarea ratei de capitalizare: c = VNE comparabile / Pret tranzactionare comparabile

in urma analizei pietei imobiliare, rata de capitalizare pentru constructii comparabile cu cea evaluata se situeaza intre: 9,0% si 10%, s-a optat pentru o rata de capitalizare de **c = 9,5%**

E. Valoarea terenului aferent:

2.345 mp teren x 321,7 euro/mp x = 754.391 euro

F. **Valoarea justa a constructiei estimat pe baza abordarii prin venituri :**

echivalent **2.901.842** lei
622.192 euro

curs euro la data evaluarii = 4,6639

8 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

A.	Valoare estimata pe baza abordarii prin costuri	3.353.926	lei	echivalent 719.125	euro
B.	Valoare estimata pe baza abordarii prin venituri	2.901.842	lei	echivalent 622.192	euro
C.	Valoare estimata pe baza abordarii prin piata	x	lei	echivalent x	euro

D. Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile justa care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte scopul evaluarii si caracteristicile activului, **valoarea justa** (rotunjita) estimata de evaluator, este:

2.902.000 **lei** **echivalent** **622.200** **euro**

ANEXA nr.2.3 - Fisa tehnica de inspectie si evaluare
DRUMURI SI PLATFORME

1 Identificare:

Nr.inv.	2001
Proprietar:	S.C. CIA S.A.
Adresa:	Cluj-Napoca, str, Republicii 107

2 Descrierea tehnica:

Platformă betonată cu borduri şi asfalt

3 Elemente geometrice

Nr. nivele			Parter		mp Au
Suprafata construita:	580	mpAc	Etaj 1-4		mp Au
Suprafata desfasurata:	580	mpAd	Spatii depozitare		mp Au
Suprafata utila:		mpAu	Teren total		mp
Inaltimea medie:		m	Teren aferent constructiei		mp

4 Fotografii ale proprietatii

ANEXA nr.2.3 - Fisa tehnica de inspectie si evaluare
DRUMURI SI PLATFORME

5 ABORDAREA PRIN COSTURI

A Metoda costurilor unitare-CIB

Catalog costuri de reconstructie-costuri de inlocuire, Editura Iroval 2010, Cornel Schiopu, Cap.1.3 - Cladire birouri clasa A

S	Infrastructura	580	mp Ad	x	57,10	euro/mp Ad =	33.138	euro
				Total valoare =	57,10	euro/mp Ad TVA inclus =	33.138	euro TVA inclus
					47,98	euro/mp Ad fara TVA	27.847	euro fara TVA

Cost de inlocuire brut al constructiei:

CIB = 27.847 euro, echivalent 129.876 lei

B.1 Depreciere fizica **75.761 lei**

depreciere fizica recuperabila **0 lei**

element ce necesita inlocuire/reparatie	cost de nou	cost reparare
	euro	euro
nu este cazul	0	0
nu este cazul	0	0
		0

depreciere fizica nerecuperabila 75.761 lei

	cost de nou	pondere subsistem	durata de viata	data PIF	vârsta efectiva	grad de uzura
	lei	%	ani		ani	%
structura	33.138	100,0%	60	1971	35	58%
anvelopa	0	0,0%				0%
finisaje	0	0,0%				0%
instalatii	0	0,0%				0%
	33.138	100%				58,3%

B2. Depreciere functionala **0 lei**

depreciere functionala recuperabila 0 lei

depreciere functionala nerecuperabila 0% 0 lei

B3. Depreciere din cauze externe **0%** **0 lei**

Depreciere cumulata **58%** **75.761 lei**

C. Cost de inlocuire net (CIN) = Cost de inlocuire brut - Depreciere cumulata

129.876 lei - 75.761 lei = 54.115 lei

D. Valoarea constructiei estimata pe baza abordarii prin costuri :

54.115 lei

echivalent **11.603** euro

8 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

A.	Valoare estimata pe baza abordarii prin costuri	54.115 lei	echivalent	11.603	euro
B.	Valoare estimata pe baza abordarii prin venituri	x lei	echivalent	x	euro
C.	Valoare estimata pe baza abordarii prin piata	x lei	echivalent	x	euro

D. Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile justa care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte scopul evaluarii si caracteristicile activului, **valoarea justa** (rotunjita) estimata de evaluator, este:

54.000 lei **echivalent** **11.600 euro**

ANEXA nr.2.3 - Fisa tehnica de inspectie si evaluare
DRUMURI SI PLATFORME

1 Identificare:

Nr.inv.	2001
Proprietar:	S.C. CIA S.A.
Adresa:	Cluj-Napoca, str, Republicii 107

2 Descrierea tehnica:

soclu de gard din beton aparent si panouri din plasa de sarma

3 Elemente geometrice

Nr. nivele			Parter		mp Au
Suprafata construita:	103	mpAc	Etaj 1-4		mp Au
Suprafata desfasurata:	103	mpAd	Spatii depozitare		mp Au
Suprafata utila:		mpAu	Teren total		mp
Inaltimea medie:		m	Teren aferent constructiei		mp

4 Fotografii ale proprietatii

ANEXA nr.2.3 - Fisa tehnica de inspectie si evaluare
DRUMURI SI PLATFORME

5 ABORDAREA PRIN COSTURI

A Metoda costurilor unitare-CIB

Catalog costuri de reconstructie-costuri de inlocuire, Editura Iroval 2010, Cornel Schiopu, Cap.1.3 - Cladire birouri clasa A

S	Soclu	103	mp Ad	x	61,90	euro/mp Ad =	6.348	euro
S	Panouri de gard	103	mp Ad	x	28,47	euro/mp Ad =	2.920	euro
				Total valoare =	90,38	euro/mp Ad TVA inclus =	9.268	euro TVA inclus
					75,95	euro/mp Ad fara TVA	7.788	euro fara TVA

Cost de inlocuire brut al constructiei:

CIB = 7.788 euro, echivalent 36.324 lei

B.1 Depreciere fizica **22.702 lei**

depreciere fizica recuperabila **0 lei**

element ce necesita inlocuire/reparatie	cost de nou	cost reparare
	euro	euro
nu este cazul	0	0
nu este cazul	0	0
		0

depreciere fizica nerecuperabila 22.702 lei

	cost de nou	pondere subsistem	durata de viata	data PIF	vârsta efectiva	grad de uzura
	lei	%	ani		ani	%
structura	9.268	100,0%	40	1971	25	63%
anvelopa	0	0,0%				
finisaje	0	0,0%				
instalatii	0	0,0%				
	9.268	100%				62,5%

B2. Depreciere functionala **0 lei**

depreciere functionala recuperabila 0 lei

depreciere functionala nerecuperabila 0% 0 lei

B3. Depreciere din cauze externe **0%** **0 lei**

Depreciere cumulata **63%** **22.702 lei**

C. Cost de inlocuire net (CIN) = Cost de inlocuire brut - Depreciere cumulata

36.324 lei - 22.702 lei = 13.621 lei

D. Valoarea constructiei estimata pe baza abordarii prin costuri :

13.621 lei

echivalent **2.921** euro

8 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI

A.	Valoare estimata pe baza abordarii prin costuri	13.621	lei	echivalent	2.921	euro
B.	Valoare estimata pe baza abordarii prin venituri	x	lei	echivalent	x	euro
C.	Valoare estimata pe baza abordarii prin piata	x	lei	echivalent	x	euro

D. Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile justa care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte scopul evaluarii si caracteristicile activului, **valoarea justa** (rotunjita) estimata de evaluator, este:

14.000 lei **echivalent** **2.900 euro**

ANEXA nr.3 - Fluxurile financiare ale COMPANIA DE INFORMATICA APLICAT previzionate pentru perioada 2019 - 2023

lei

Specificare	Exercitiul financiar					
	2019	2020	2021	2022	2023	Valoare terminala
1. CASH FLOW OPERARE	**1.912.076**	**234.068**	**378.345**	**492.552**	**613.270**	**434.667**
EBIT	-411.920	54.065	222.746	344.142	472.622	542.936
Impozit pe profit	0	-8.650	-35.639	-55.063	-75.620	-86.870
NOPLAT	-411.920	45.414	187.106	289.079	397.002	456.067
Variatie necesar fond de rulment	2.323.996	188.654	191.238	203.472	216.268	-21.399
Prelevari fond de rezerva	0	0	0	0	0	0
2. CASH FLOW INVESTITII	**985.182**	**788.146**	**630.517**	**504.413**	**403.531**	**0**
Achizitii/cumparari	0	0	0	0	0	-322.825
Vanzari imobilizari	0	0	0	0	0	0
Amortizarea mijloacelor fixe	985.182	788.146	630.517	504.413	403.531	322.825
3. CASH FLOW FINANTARE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Intrari credite	0	0	0	0	0	0
Rambursari credite	0	0	0	0	0	0
CASH FLOW DISPONIBIL	**2.897.258**	**1.022.214**	**1.008.861**	**996.965**	**1.016.801**	**434.667**
Factor de actualizare	0,966	0,902	0,842	0,786	0,734	
CASH FLOW DISPONIBIL actualizat	**2.799.508**	**922.200**	**849.774**	**784.045**	**746.596**	

Tabloul de calcul al valorii de piata prin metoda DCF

lei

Elemente de cash-flow	Valori
Valoarea fluxurilor financiare actualizate cumulate	**6.102.122**
Crestere anuala (g) dupa perioada de previziune	2,0%
Valoarea reziduala	8.581.182
Valoarea reziduala actualizata	**6.300.816**
Valoarea firmei (pentru actionari si creditori)	**12.402.938**
- Datorii financiare	3.691.237
Valoarea capitalului propriu (pentru actionari)	**8.711.701**
+ Active in afara exploatarii la valoarea de realizare neta	162.417
+ Disponibilitati	34.301
Valoarea pentru actionari a societăţii (lei)	**8.908.419**
Număr actiuni/parti sociale	295.356
Valoarea unei actiuni/parti sociale (lei)	**30,16**

ANEXA nr.4 - Premise si date utilizate in calcularea valorii de piata prin metoda DCF

lei

	REALIZAT					ESTIMAT					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Valoare terminala
Rata de actualizare					**7,1%**						
Factor de actualizare (la jumatatea anului)						**0,966**	**0,902**	**0,842**	**0,786**	**0,734**	
Active in afara exploatarii					**197.300**						
Imobilizari financiare					0						
Terenuri si constructii					197.300						
Participatii detinute la alte societati					0						
Active in afara exploatarii la val. de realizare neta (- impozit 16% si chelt. de vz 2%)					**162.417**						
Indice de actualizare	**1,0512**	**1,0611**	**1,0669**	**1,0327**	**1,0000**						
Valoare nominala					**21,48**						
Numar actiuni					**295.356**						
CIFRA DE AFACERI	**1.009.079**	**1.106.361**	**1.098.267**	**1.092.285**	**980.762**	**1.029.800**	**1.081.290**	**1.113.729**	**1.147.141**	**1.181.555**	**1.205.186**
Cresterea CA (baza in lant)		9,64%	-0,73%	-0,54%	-10,21%	5,0%	5,0%	3,0%	3,0%	3,0%	2,0%
Structura CA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Venituri din vânzarea de mărfuri	0,09%	0,04%	0,30%	0,52%	1,18%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Producţia vândută	99,91%	99,96%	99,70%	99,48%	98,82%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%
Structura cheltuielilor de exploatare	100,00%	100,00%	98,90%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Cheltuieli cu marfurile	0,02%	0,01%	0,07%	0,15%	0,25%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
Cheltuieli materiale	13,49%	13,60%	8,12%	6,71%	5,97%	4,50%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Chelt.cu lucrarile exec.de terti	26,44%	15,21%	14,98%	17,22%	16,31%	0,27%	1,37%	7,33%	15,28%	21,18%	29,35%
Cheltuieli cu impozite si taxe	1,23%	0,77%	0,90%	1,26%	1,23%	1,20%	1,20%	1,20%	1,20%	1,20%	1,20%
Cheltuieli de personal	16,24%	17,42%	21,92%	41,07%	45,11%	25,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Alte cheltuieli	19,79%	0,96%	7,19%	1,84%	0,61%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Cheltuieli cu amortizarea	22,79%	52,04%	45,73%	31,75%	30,52%	68,33%	76,73%	70,77%	62,82%	56,92%	48,75%
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	**4.061.922**	**4.860.146**	**4.612.371**	**3.397.999**	**4.035.175**	**1.441.720**	**1.027.226**	**890.983**	**802.999**	**708.933**	**662.250**
Cheltuieli la 1000 lei CA	4.025	4.393	4.200	3.111	4.114	1.400	950	800	700	600	550
Cheltuieli la 1000 lei Vexpl	908	1.398	1.455	1.478	1.549						
Cota impozit pe profit	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%
REZULTAT DIN EXPLOATARE	**409.522**	**-1.383.448**	**-1.443.215**	**-1.099.506**	**-1.430.362**	**-411.920**	**54.065**	**222.746**	**344.142**	**472.622**	**542.936**
REZULTAT FINANCIAR	**3.354**	**-37.839**	**3.177.624**	**-65**	**-10.569**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Venituri financiare	12.146	4.743	3.251.019	155	407	0	0	0	0	0	0
Chetuieli financiare (dobanzi+alte cheltuieli)	8.791	42.582	73.395	220	10.976	0	0	0	0	0	0
VITEZA DE ROTATIE a elementelor NFR (zile)											
Viteza de rotatie a stocurilor	0,0	0,2	0,2	0,0	3,9	1	1	1	1	1	1

ANEXA nr.4 - Premise si date utilizate in calcularea valorii de piata prin metoda DCF

lei

	REALIZAT					ESTIMAT					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Valoare terminala
Viteza de rotatie a creantelor	1303,2	152,2	182,5	1341,5	625,7	500	400	300	200	100	90
Viteza de rotatie a datoriilor din exploatare	1250,4	582,2	166,5	235,3	155,1	140	120	90	60	30	15
Viteza de rotatie a creditelor pe termen scurt	420,7	132,4	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
SITUATIA IMPRUMUTURILOR											
Credite pe termen scurt (linie de credit)	1.179.282	406.754	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dobanzi aferente creditelor pe termen scurt					6,0%	0	0	0	0	0	0
Credite pe termen mediu si lung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dobanzi aferente creditelor pe termen lung						0	0	0	0	0	0
Rate anuale de rambursat						0	0	0	0	0	0
INVESTITII						**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**322.825**
Investitii in imobilizari necorporale						0	0	0	0	0	0
Investitii în utilaje, echipamente, instalatii						0	0	0	0	0	0
Investiţii in terenuri si constructii						0	0	0	0	0	322.825
SURSE DE FINANTARE						**985.182**	**788.146**	**630.517**	**504.413**	**403.531**	**322.825**
Amortizare						985.182	788.146	630.517	504.413	403.531	322.825
Surse proprii						0	0	0	0	0	0
Subventii						0	0	0	0	0	0
Credite bancare pt investitii						0	0	0	0	0	0
AMORTIZARE						**985.182**	**788.146**	**630.517**	**504.413**	**403.531**	**322.825**
Amortizarea aferenta investitiilor						0	0	0	0	0	0
- active necorporale						0	0	0	0	0	0
- utilaje, echipamente, instalatii						0	0	0	0	0	0
- constructii						0	0	0	0	0	0
Amortizarea aferenta imobilizarilor existente	925.665	2.529.005	2.109.234	1.078.952	1.231.478	985.182	788.146	630.517	504.413	403.531	322.825

ANEXA nr.5 - Investitii previzionate si programul de amortizare pentru perioada 2019 - 2023

lei

Programul de investitii	2019	2020	2021	2022	2023	Valoare terminala
Investitii in imobilizari necorporale	0	0	0	0	0	0
Investitii în utilaje, echipamente, instalatii, masini	0	0	0	0	0	0
Investiţii in constructii	0	0	0	0	0	322.825
Total investitii	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**322.825**
Amortizarea aferenta investitiilor	0	0	0	0	0	0
Amortizarea aferenta imobilizarilor existente	985.182	788.146	630.517	504.413	403.531	322.825
Total amortizari	**985.182**	**788.146**	**630.517**	**504.413**	**403.531**	**322.825**

ANEXA nr.5 - Imprumuturi previzionate pentru perioada 2019 - 2023

lei

Imprumuturi	2019	2020	2021	2022	2023	Valoare terminala
Imprumuturi pe termen mediu si lung	0	0	0	0	0	0
- rambursari imprumuturi	0	0	0	0	0	0
Imprumuturi pe termen scurt	0	0	0	0	0	0
Total imprumuturi	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ANEXA nr.6 - Estimarea costului mediu ponderat al capitalului (rata de actualizare)

Nr. crt.	Elemente WACC (costul mediu ponderat al capitalului)	Valori	Explicatie
1	% Capital propriu (medie sector)	52,1%	%Cpr = 1-%Ci
2	% Capital imprumutat (medie sector)	47,9%	Sursa: http://people.stern.nyu.edu/adamodar/
3	Costul cap.propriu (metoda CAPM)	9,3%	Ccpr = Rf+(Rm-Rf)xβ+Rd+Rs
3.1	- rata de baza fara risc	3,65%	www.bnr.ro
3.2	- prima de piata	6,33%	Sursa: http://people.stern.nyu.edu/adamodar/
3.3	- beta (unlevered)	0,44	Sursa: http://people.stern.nyu.edu/adamodar/
3.4	- debt/equity	91,8%	Sursa: http://people.stern.nyu.edu/adamodar/
3.5	- beta (relevered)	0,78	
3.6	- alpha	0,75%	
4	Costul creditului	5,57%	www.bnr.ro
5	Impozit pe profit	16,0%	
	Rata de actualizare	**7,1%**	**CMPC =%Cpr x Ccpr + (1-i/p) x %Ci x Cci**

Nr. crt.	Factori care determina riscul specific al firmei (alpha)	Valori ponderate	Pondere factor	Nota factor de risc	Criteriu de estimare
1	Stabilitratea afacerii	0,50	10%	5,0	Cat timp a fost compania profitabila? (1-3 ani=risc crescut:5, 4-6 ani=risc moderat:3, mai mult de 6 ani=risc scazut:1)
2	Transparenta financiara	0,00	10%	0,0	Publica compania situatii financiare auditate macar o data pe an? (da=risc scazut:1, nu=risc crescut:5)
3	Concentrarea clientilor	0,00	25%	0,0	Obtine compania mai mult de 30% din venituri de la mai putin de 5 clienti? (da=risc crescut:5, nu=risc scazut:1)
4	Deopendenta fata de furnzori	0,00	10%	0,0	Poate firma sa schimbe furnizori fara sacrificarea calitatii si a costurilor? (da=risc scazut:1, nu=risc crescut:5)
5	Dependenta fata de oameni "cheie"	0,00	20%	0,0	Exista personal critic pt succesul afacerii care nu poate fi inlocuit in timp util si la un salariu in limitele pietei? (da=risc crescut:5, nu=risc scazut:1)
6	Intensitatea concurentei	0,25	25%	1,0	Care este intensittatea concurentei? (foarte intensa=risc crescut:5, intensa=risc moderat:3, nu foarte intensa=risc scazut:1)
	Alpha	**0,75**	**100%**		

ANEXA nr.7 - Contul de profit si pierderi simplificat al COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S

previzionat pentru perioada
2019 - 2023

lei

Denumirea indicatorilor	nr. rd.	Exercitiul financiar					
		2019	2020	2021	2022	2023	Valoare terminala
Venituri din exploatare	**1**	**1.029.800**	**1.081.290**	**1.113.729**	**1.147.141**	**1.181.555**	**1.205.186**
Venituri din vânzarea mărfurilor	2	10.298	10.813	11.137	11.471	11.816	12.052
Producţia exerciţiului	3	1.019.502	1.070.477	1.102.592	1.135.669	1.169.739	1.193.134
Cifra de afaceri	4	1.029.800	1.081.290	1.113.729	1.147.141	1.181.555	1.205.186
Alte venituri	5	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli pentru exploatare	**6**	**1.441.720**	**1.027.226**	**890.983**	**802.999**	**708.933**	**662.250**
Cheltuieli privind marfurile	7	2.883	2.054	1.782	1.606	1.418	1.324
Cheltuieli materiale	8	64.877	51.361	44.549	40.150	35.447	33.112
Chelt.cu lucrarile exec.de terti	9	3.838	14.117	65.341	122.728	150.146	194.392
Cheltuieli cu impozite si taxe	10	17.301	12.327	10.692	9.636	8.507	7.947
Cheltuieli de personal	11	360.430	154.084	133.647	120.450	106.340	99.337
Alte cheltuieli	12	7.209	5.136	4.455	4.015	3.545	3.311
Cheltuieli cu amortizarile	13	985.182	788.146	630.517	504.413	403.531	322.825
Rezultat din exploatare	**14**	**-411.920**	**54.065**	**222.746**	**344.142**	**472.622**	**542.936**
Venituri financiare	15	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli financiare	16	0	0	0	0	0	0
Rezultat financiar	**17**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rezultat curent	**18**	**-411.920**	**54.065**	**222.746**	**344.142**	**472.622**	**542.936**
Venituri excepţionale	19	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli excepţionale	20	0	0	0	0	0	0
Rezultat exceptional	21	0	0	0	0	0	0
Rezultat brut	**22**	**-411.920**	**54.065**	**222.746**	**344.142**	**472.622**	**542.936**
Impozit	23	0	8.650	35.639	55.063	75.620	86.870
Rezultat net	**24**	**-411.920**	**45.414**	**187.106**	**289.079**	**397.002**	**456.067**

Nr. crt.	Denumire client	Adresa	Suprafata inchiriata	Loc de parcare	Valoare lunara chirie (euro)	Venituri anuale chirie (euro)
1	VODAFONE ROMANIA SA	Republicii 107	742,00	12	10.862	130.346
2	AXA ZET SRL	Republicii 107	12,50	-	100	1.200
3	NEVA CONSTRUCT SRL	Republicii 107	12,07	-	97	1.159
4	A&A STUDIO PROIECT	Republicii 107	25,58	-	246	2.950
5	DAAS IMPEX SRL	Republicii 107	31,00	-	372	4.464
6	MAURER IMOBILIARE SRL	Republicii 107	49,18	2	453	5.441
7	FOTBAL CLUB CFR 1907 SA	Soimului 18	-	-	429	5.146
8	FOTBAL CLUB CFR 1907	Soimului 10	-	-	322	3.860
9	ATTA PARKING SRL	Republicii 107	12,50	-	48	579
10	ATTA PARKING SRL	Soimului 12,14,16	-	50	840	10.084
11	ATTA SERVICII SRL	Republicii 107	12,50	-	48	579
12	SAFE SECURITY SRL	Republicii 107	80,91	2	1.031	12.372
13	ARTMIN CONCEPT SRL	Republicii 107	12,50	2	205	2.460
14	ADVENTURE PUBLISHING SRL	Republicii 107	-	panou	100	1.200
15	NBSK EXPERT SRL	Republicii 107	10,00	-	26	309
16	IMOMAX PRODUCTIE SRL	Republicii 107	10,00	-	26	309
17	IMOMAX SRL	Republicii 107	10,00	-	26	309
18	INTERBIT SOLUTIONS SRL	Republicii 107	26,75	-	268	3.210
19	INTERDEALER CAPITAL INVEST SA	Republicii 107	93,50	-	1.085	13.020
20	KVALITETSGRUPPEN HASSLEHOLM AB	Republicii 107	24,00	1	304	3.648
21	EUROWEB ROMANIA SRL	Republicii 107	50,12	4	481	5.772
22	COMPAGNIE FRANCAISE D'ASSURANCE POUR LE COMMERCE EXTERIEUR SA	Republicii 107	44,00	2	500	6.000
23	BXT INVEST SRL.	Republicii 107	10,00	-	26	309
24	BANCA TRANSILVANIA SA	Republicii 107	-	1	30	360
25	SERVICII DIGITALE SRL	Republicii 107	-	panou	100	1.200
26	BIROURI NEINCHIRIATE	Republicii 107	147,54		-	-
			1.416,65		**18.024**	**216.285**
	Venituri din activitati IT					
1	INTERDEALER CAPITAL INVEST SA		1500 lei			322
2	INOVO SOLUTIONS SRL		333.33 €			333
3	M247 EUROPE SRL		350 €			350
4	EPMC CONSULTING SRL		20 €			20
5	POWERPARK ONLINE SOLUTIONS SRL		120 €			120
6	POWERPARK ONLINE SOLUTIONS SRL		1480 €/an			1.480
7	ASOCIATIA FREE MEDIA		120 €			120
8	DOWDIAN SRL		190 €			190
9	MBO AUDIT &ACCOUNTING SRL		10 €			10
10	OUTIT SOLUTIONS SRL		70 €			70
11	SENZOR SRL		450 €/an			450
12	MARINESCU ALEXANDRU		18 €/an			18
13	VASILE DRAGOS		104 €/an			104
14	MUZICA INSTANTELOR SRL		60 €/an			60
15	OPINION SHARING SOLUTIONS SRL		132 €/an			132
16	B&S EXODUS SRL		100 €/an			100
17	ADVENTURA CAMPS SRL		58.82 €/an			59
						3.938

TOTAL VENITURI ANUALE	**220.223**

ANEXA nr.8 - Estimarea variatiei elementelor de NFR

lei

Nr. crt.	Specificatie	UM	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Valoare terminala
1	Cifra de afaceri	lei	1.009.079	1.106.361	1.098.267	1.092.285	980.762	1.029.800	1.081.290	1.113.729	1.147.141	1.181.555	1.205.186
2	Stocuri	lei	117	462	465	76	10.586	2.861	3.004	3.094	3.187	3.282	3.348
3	Viteza de rotatie a stocurilor	zile	0	0	0	0	4	1	1	1	1	1	1
4	Creante	lei	3.652.832	467.749	556.816	4.070.425	1.704.551	1.430.278	1.201.434	928.107	637.300	328.210	301.297
5	Viteza de rotatie a creantelor	zile	1303	152	183	1342	626	500	400	300	200	100	90
6	Datorii din exploatare	lei	3.504.956	1.789.363	508.021	713.844	422.568	400.478	360.430	278.432	191.190	98.463	50.216
7	Viteza de rotatie a datoriilor din exploatare	zile	1250	582	167	235	155	140	120	90	60	30	15
8	Necesar de fond de rulment	lei	147.992	-1.321.152	49.259	3.356.657	1.292.569	1.032.661	844.007	652.769	449.297	233.029	254.428
9	**Variatia necesarului de fond de rulment**	**lei**	**-**	**-1.469.144**	**1.370.411**	**3.307.398**	**-2.064.088**	**-2.323.996**	**-188.654**	**-191.238**	**-203.472**	**-216.268**	**21.399**

ANEXA nr.9 - Situatia creantelor la 31.12.2018

Creante	Sold la 31.12.2018	Corectie procentuala	Corectie valorica	Valoare corectata
Creante cu vechime intre 0-30 zile	3.031	0%	0	3.031
Creante cu vechime intre 31-60 zile	4.241	0%	0	4.241
Creante cu vechime intre 60-90 zile	4.076	10%	-408	3.669
Creante cu vechime intre 90-120 zile	1.556	15%	-233	1.323
Creante cu vechime intre 120-180 zile	1.530	20%	-306	1.224
Creante cu vechime intre 181-365 zile	0	30%	0	0
Creante cu vechime mai mare de 365 de zile	5.885	50%	-2.942	2.942
TOTAL	**20.320**		**-3.890**	**16.430**

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA
pentru perioada
2014-2018

lei

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
A. ACTIVE IMOBILIZATE						
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE						
1. Cheltuieli de dezvoltare (ct. 203-2803-2903)	1	0	0	0	0	0
2. Concesiuni, brevete, licente, marci, drepturi si valori similare si alte imobilizari necorporale (ct. 205+208-2805-2808-2905-2908)	2	147.394	282.343	142.517	28.279	252.926
3. Fondul comercial (ct. 2071)	3	0	0	0	0	0
4. Imobilizări necorporale în curs (ct. 233-2933)	4	0	0	0	0	0
TOTAL (rd. 01 la 04)	5	147.394	282.343	142.517	28.279	252.926
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE						
1. Terenuri si constructii (ct. 211+212-2811-2812-2911-2912)	6	10.071.241	3.307.544	6.340.314	186.104	178.230
2. Instalatii tehnice si masini (ct. 213+223-2813-2913)	7	7.613.191	5.702.554	4.048.500	3.327.984	3.625.813
3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214+224-2814-2914)	8	14.929	9.477	6.912	13.432	13.093
4. Investitii imobiliare (ct.215-2815-2915)	9	0	6.555.059	5.795.384	11.755.699	11.569.679
5. Iimobilizări corporale în curs (ct.231-2931)	10		0			
6. Investitii imobiliare in curs de executie (ct.235-2935)	11	0	0	0	0	0
7. Avansuri(ct.4093)		0	0			
TOTAL (rd. 06 la 11)	12	17.699.361	15.574.634	16.191.110	15.283.219	15.386.814
III. ACTIVE BIOLOGICE (ct.241-284-294)	13	0	0	0	0	0
IV. IMOBILIZĂRI FINANCIARE						
1. Actiuni detinute la filiale (ct. 261-2961)	14			0		
2. Imprumuturi acordate entitatilor din grup (ct. 2671+2672-2965)	15	0	0	0	0	0
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si entitiatilor controlate in comun (ct. 262+263-2962)	16	40.023	40.045	0	0	0
4. Imprumuturi acordate entitatilor asociate si entitiatilor controlate in comun (ct. 2673+2674-2965)	17	0	0	0	0	0
5. Titluri detinute ca imobilizari (ct. 262+264+265- 2962-2964)	18	0	0	0	0	0
6. Alte titluri imobilizate (ct. 265-2963)	19	0	978	1.023	1.023	1.023
7. Alte imprumuturi (ct. 2675+2676+2677+2678+2679-2966-2968)	20	191	191	191	191	191
TOTAL (rd. 14 la 20)	21	40.214	41.213	1.213	1.213	1.213
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 05+12+13+21)	22	17.886.969	15.898.190	16.334.840	15.312.711	15.640.953
B. ACTIVE CIRCULANTE						
I. STOCURI						
1. Materii prime si materiale consumabile (ct. 301+ 302+303+/-308++321+322+323+328+351+358+ 381+/-388-391-3921-3922-3951-3958- 398)	22	0	0	0	18	9.194
2.Active imobilizate detinute in vederea vanzarii (ct.311)	23	0	0	0	0	0
3. Producţie în curs de execuţie (ct. 331+341+/-348-393-3941-3952)	24	0	0	0	0	0
4. Produse finite si marfuri (ct. 327+345+346+347+/-348+354+357+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3957-397-4428)	25	0	435	435	55	1.392
5. Avansuri pentru cumparari de stocuri (ct.4091)	26	111			0	0
TOTAL (rd. 22 la 25)	27	111	435	435	73	10.586

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA pentru perioada 2014-2018

lei

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
II. CREANTE						
1. Creante comerciale (ct. 2675+2676+2678+2679-2966-2968+411+413+418-491)	28	123.820	178.256	147.098	70.693	57.059
2. Avansuri platite (ct.409)	29	0	4.800	4.353	4.384	2.983
3. Sume de incasat de la entitatile din grup (ct. 451-495)	30	0	0	0	0	0
4. Sume de incasat de la entitatile asociate si entitatile controlatre in comun (ct. 453-495)	31	0	0	0	0	0
5. Creante rezultate din operatiunile cu instrumente derivate (ct.465)	32	0	0	0	0	0
6. Alte creante (ct. 425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+447+4482+4582+461+ 473-496+5187)	33	3.351.096	257.759	370.449	3.866.460	1.644.509
7. Capital subscris si nevarsat (ct. 456-495)	34	0	0	0	0	0
TOTAL (rd. 27 la 33)	35	3.474.916	440.815	521.901	3.941.537	1.704.551
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT (ct.505+506+508-595-596-598+5113+5114)	36	0	0	0	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI (ct. 5112+512+531+532+541+542)	37	88.330	40.794	19.406	178.263	34.301
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 26+34+35+36)	38	3.563.357	482.044	541.742	4.119.873	1.749.438
C. CHELTUIELI IN AVANS (ct.471)	**39**	**19.578**	**7.078**	**7.553**	**4.916**	**6.886**
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PER. DE UN AN						
1. Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct. 161+1681-169)	40	0	0	0	0	0
2. Sume datorate institutiilor de credit (ct. 1621 +1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+5198)	41	1.121.844	383.333	0	0	0
3. Avansuri incasate in contul comenzilor (ct. 419)	42	1.250.000	1.250.000	200040	225.060	237.159
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	43	1.766.593	298.885	160.668	157.870	165.591
5. Efecte de comert de platit (ct. 403+405)	44	0	0	0	0	0
6. Datorii din operatiuni de leasing financiar (ct.406)	45	0	0	0	0	0
7. Sume datorate entitatilor din grup (ct. 1661+1685+2691+451)	46		0	0	0	0
8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+453)	47	0	0	0	0	0
9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate (ct.465)	48	0	0	0	0	0
10. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pt asigurari sociale (ct. 1623+1626+167+1687+2693+421++422+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	49	317.650	137.443	115.458	308.310	19.818
TOTAL (rd 39 la 46)	50	4.456.087	2.069.661	476.166	691.240	422.568
E. ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.37+38-49-68)	**51**	**-1.159.347**	**-1.725.673**	**-20.781**	**1.509.662**	**-280.678**
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.21+50)	**52**	**16.727.622**	**14.172.517**	**16.314.060**	**16.822.373**	**15.360.275**

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA pentru perioada 2014-2018

lei

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN						
1. Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct. 161+1681-169)	53	0	0	0	0	0
2. Sume datorate institutiilor de credit (ct. 1621 +1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+5198)	54					
3. Avansuri incasate in contul comenzilor (ct. 419)	55	0	0	0	0	0
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	56	0	0	0	0	0
5. Efecte de comert de platit (ct. 403+405)	57	0	0	0	0	0
6. Datorii din operatiuni de leasing financiar (ct.406)	58					
7. Sume datorate entitatilor din grup (ct. 1661+1685+2691+451)	59	0	0	0	0	0
8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+453)	60	0	0	0	0	0
9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate (ct.465)	61	0	0	0	0	0
10. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pt asigurari sociale (ct. 1623+1626+167+1687+2693+421++422+423+424+426+427 +4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+448 1+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+51 95+5196+5197)	62	0	472.222	1.800.000	2.000.000	3.691.237
TOTAL (rd 52 la 61)	63	0	472.222	1.800.000	2.000.000	3.691.237
H. PROVIZIOANE						
1. Provizioane pt beneficiile angajatilor (ct.1517)	64	0	0	0	0	0
2. Alte provizioane (ct. 1511+1512+1513+1514+1518)	65	0	0	0	0	0
TOTAL (rd. 63 la 64)	66	0	0	0	0	0
I. VENITURI IN AVANS (ct. 131+472)						
1. Subventii pentru investitii (ct.475)	67	5.948.994	4.173.513	2.922.935	3.390.845	2.698.693
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.475)		0	1.487.898	1.250.578	1.090.943	
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct.475)		0	2.685.615	1.672.357	2.299.902	
2. Venituri inregistrate in avans (ct.472)-total (rd.68+69)	68	286.195	232.735	105.939	2.841.073	1.614.434
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.472)	69	286.195	145.135	93.910	832.944	1.614.434
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct.472)	70	0	87.600	12.029	2.008.129	0
3. Venituri inregistrate in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct.478)	71	0	0	0	0	0
TOTAL (rd.66+67+70)	72	6.235.189	4.406.248	3.028.874	6.231.918	4.313.127
J. CAPITAL SI REZERVE						
I. CAPITAL						
1. Capital subscris varsat (ct.1012)	73	6.344.247	6.344.247	6.344.247	6.344.247	6.344.247
2. Capital subscris nevarsat (ct.1011)	74	0	0	0	0	0
3. Capital subscris reprezentand datorii financiare (ct.1027)	75	0	0	0	0	0
4. Ajustari ale capitalului social (ct.1028) SOLD C	76	0	0	0	0	0
SOLD D	77	0	0	0	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct.103) SOLD C	78	0	0	0	0	0

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA
pentru perioada
2014-2018

lei

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
SOLD D	79	0	0	0	0	0
TOTAL (rd.72+73+74+75-76+77-78)	80	6.344.247	6.344.247	6.344.247	6.344.247	6.344.247
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 1041+1042+1043+1044)	81	13.898	13.898	13.898	13.898	13.898
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	82	7.722.407	7.722.407	8.275.024	6.811.301	6.811.301
IV. REZERVE						
1. Rezerve legale (ct. 1061)	83	72.371	72.371	153.654	153.654	153.654
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	84	0	0	0	0	0
3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct. 1065)	85	805.805	0	0	0	0
4. Alte rezerve (ct. 1068)	86	294.466	294.466	294.466	294.466	294.466
TOTAL (rd.82 la 85)	87	1.172.642	366.838	448.120	448.120	448.120
Diferente de curs valutar din conversia sit.fin.anuale individuale intr-o moneda de prezentare diferita d emoneda functionala (ct.1072) SOLD C (ct.1072)	88	0	0	0	0	0
SOLD D (ct.1072)	89	0	0	0	0	0
Actiuni proprii (ct.109)	90	0	0	0	0	0
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct.141)	91	0	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct.149)	92					
V. REZULTATUL REPORTAT Sold C	93		0			
(ct. 117) Sold D	94	4.847.695	3.668.761	5.046.564	2.038.470	3.206.289
VI. REZULTATUL REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PT PRIMA DATA LA IAS 29 Sold C	95	0	0	0	0	0
(ct. 118) Sold D	96	0	0	0	0	0
VII. REZULTATUL EXERCITIULUI Sold C	97	392.767	0	1.625.653		
(ct. 121) Sold D	98	0	1.339.447	0	1.064.754	1.440.932
Repartizarea profitului (ct. 129)	99	19.638		81.283		0
TOTAL CAPITALURI PROPRII (rd. 79+80+81+85+86-87-88+89-90+91-92+93-94+95-96-97)	100	10.778.628	9.439.182	11.579.095	10.514.342	8.970.345
Patrimoniul public (ct. 1026)	101	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITALURI (rd. 98+99)	102	10.778.628	9.439.182	11.579.095	10.514.342	8.970.345

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA pentru perioada 2014-2018

lei preturi comparabile

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
Indice de actualizare		**1,051**	**1,061**	**1,067**	**1,033**	**1,000**
A. ACTIVE IMOBILIZATE						
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE						
1. Cheltuieli de dezvoltare (ct. 203-2803-2903)	1	0	0	0	0	0
2. Concesiuni, brevete, licente, marci, drepturi si valori similare si alte imobilizari necorporale (ct. 205+208-2805-2808-2905-2908)	2	154.941	299.594	152.051	29.203	252.926
3. Fondul comercial (ct. 2071)	3	0	0	0	0	0
4. Imobilizări necorporale în curs (ct. 233-2933)	4	0	0	0	0	0
TOTAL (rd. 01 la 04)	5	154.941	299.594	152.051	29.203	252.926
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE						
1. Terenuri si constructii (ct. 211+212-2811-2812-2911-2912)	6	10.586.889	3.509.635	6.764.481	192.189	178.230
2. Instalatii tehnice si masini (ct. 213+223-2813-2913)	7	8.002.986	6.050.980	4.319.345	3.436.809	3.625.813
3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214+224-2814-2914)	8	15.693	10.056	7.374	13.872	13.093
4. Investitii imobiliare (ct.215-2815-2915)	9	0	6.955.573	6.183.095	12.140.110	11.569.679
5. Iimobilizări corporale în curs (ct.231-2931)	10	0	0	0	0	0
6. Investitii imobiliare in curs de executie (ct.235-2935)	11	0	0	0	0	0
TOTAL (rd. 06 la 11)	12	18.605.568	16.526.244	17.274.295	15.782.980	15.386.814
III. ACTIVE BIOLOGICE (ct.241-284-294)	13	0	0	0	0	0
IV. IMOBILIZĂRI FINANCIARE						
1. Actiuni detinute la filiale (ct. 261-2961)	14	0	0	0	0	0
2. Imprumuturi acordate entitatilor din grup (ct. 2671+2672-2965)	15	0	0	0	0	0
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si entitiatilor controlate in comun (ct. 262+263-2962)	16	42.072	42.492	0	0	0
4. Imprumuturi acordate entitatilor asociate si entitiatilor controlate in comun (ct. 2673+2674-2965)	17	0	0	0	0	0
5. Titluri detinute ca imobilizari (ct. 262+264+265- 2962-2964)	18	0	0	0	0	0
6. Alte titluri imobilizate (ct. 265-2963)	19	0	1.037	1.091	1.056	1.023
7. Alte imprumuturi (ct. 2675+2676+2677+2678+2679-2966-2968)	20	201	203	204	197	191
TOTAL (rd. 14 la 20)	21	42.273	43.732	1.295	1.253	1.213
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 05+12+13+21)	22	18.802.782	16.869.570	17.427.641	15.813.437	15.640.953
B. ACTIVE CIRCULANTE						
I. STOCURI						
1. Materii prime si materiale consumabile (ct. 301+ 302+303+/-308++321+322+323+328+351+358+381+/-388-391-3921-3922-3951-3958- 398)	22	0	0	0	19	9.194
2.Active imobilizate detinute in vederea vanzarii (ct.311)	23	0	0	0	0	0
3. Producţie în curs de execuţie (ct. 331+341+/-348-393-3941-3952)	24	0	0	0	0	0
4. Produse finite si marfuri (ct. 327+345+346+347+/-348+354+357+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3957-397-4428)	25	0	462	465	57	1.392
5. Avansuri pentru cumparari de stocuri (ct.4091)	26	117	0	0	0	0
TOTAL (rd. 22 la 25)	27	117	462	465	76	10.586

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA pentru perioada 2014-2018

lei preturi comparabile

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
II. CREANTE						
1. Creante comerciale (ct. 2675+2676+2678+2679-2966-2968+411+413+418-491)	28	130.160	189.148	156.939	73.005	57.059
2. Avansuri platite (ct.409)	29	0	5.093	4.644	4.528	2.983
3. Sume de incasat de la entitatile din grup (ct. 451-495)	30	0	0	0	0	0
4. Sume de incasat de la entitatile asociate si entitatile controlatre in comun (ct. 453-495)	31	0	0	0	0	0
5. Creamte rezultate din operatiunile cu instrumente derivate (ct.465)	32	0	0	0	0	0
6. Alte creante (ct. 425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+447+4482+4582+461+ 473-496+5187)	33	3.522.672	273.508	395.233	3.992.893	1.644.509
7. Capital subscris si nevarsat (ct. 456-495)	34	0	0	0	0	0
TOTAL (rd. 27 la 33)	35	3.652.832	467.749	556.816	4.070.425	1.704.551
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT (ct.505+506+508-595-596-598+5113+5114)	36	0	0	0	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI (ct. 5112+512+531+532+541+542)	37	92.852	43.287	20.704	184.092	34.301
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 26+34+35+36)	38	3.745.801	511.497	577.985	4.254.593	1.749.438
C. CHELTUIELI IN AVANS (ct.471)	**39**	20.580	7.510	8.058	5.077	6.886
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PER. DE UN AN						
1. Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct. 161+1681-169)	40	0	0	0	0	0
2. Sume datorate institutiilor de credit (ct. 1621 +1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+5198)	41	1.179.282	406.754	0	0	0
3. Avansuri incasate in contul comenzilor (ct. 419)	42	1.314.000	1.326.375	213.423	232.420	237.159
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	43	1.857.043	317.147	171.417	163.032	165.591
5. Efecte de comert de platit (ct. 403+405)	44	0	0	0	0	0
6. Datorii din operatiuni de leasing financiar (ct.406)	45	0	0	0	0	0
7. Sume datorate entitatilor din grup (ct. 1661+1685+2691+451)	46	0	0	0	0	0
8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+453)	47	0	0	0	0	0
9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate (ct.465)	48	0	0	0	0	0
10. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pt asigurari sociale (ct. 1623+1626+167+1687+2693+421++422+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	49	333.914	145.841	123.182	318.392	19.818
TOTAL (rd 39 la 46)	50	4.684.239	2.196.117	508.021	713.844	422.568
E. ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.37+38-49-68)	**51**	**-1.218.706**	**-1.831.112**	-22.171	**2.685.644**	**-280.678**
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.21+50)	**52**	**-1.176.433**	**-1.787.380**	17.405.470	**2.686.898**	**-279.465**

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA
pentru perioada
2014-2018

lei preturi comparabile

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN						
1. Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct. 161+1681-169)	53	0	0	0	0	0
2. Sume datorate institutiilor de credit (ct. 1621 +1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+5198)	54	0	0	0	0	0
3. Avansuri incasate in contul comenzilor (ct. 419)	55	0	0	0	0	0
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	56	0	0	0	0	0
5. Efecte de comert de platit (ct. 403+405)	57	0	0	0	0	0
6. Datorii din operatiuni de leasing financiar (ct.406)	58	0	0	0	0	0
7. Sume datorate entitatilor din grup (ct. 1661+1685+2691+451)	59	0	0	0	0	0
8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+453)	60	0	0	0	0	0
9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate (ct.465)	61	0	0	0	0	0
10. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pt asigurari sociale (ct. 1623+1626+167+1687+2693+421++422+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	62	0	501.075	1.920.420	2.065.400	3.691.237
TOTAL (rd 52 la 61)	63	0	501.075	1.920.420	2.065.400	3.691.237
H. PROVIZIOANE						
1. Provizioane pt beneficiile angajatilor (ct.1517)	64	0	0	0	0	0
2. Alte provizioane (ct. 1511+1512+1513+1514+1518)	65	0	0	0	0	0
TOTAL (rd. 63 la 64)	66	0	0	0	0	0
I. VENITURI IN AVANS (ct. 131+472)		0	0	0	0	0
1. Subventii pentru investitii (ct.475)	67	6.253.582	4.428.515	3.118.479	3.501.726	2.698.693
2. Venituri inregistrate in avans (ct.472)-total (rd.68+69)	68	300.848	246.955	113.026	2.933.976	1.614.434
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.472)	69	300.848	154.003	100.193	860.181	1.614.434
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct.472)	70	0	92.952	12.834	2.073.795	0
3. Venituri inregistrate in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct.478)	71	0	0	0	0	0
TOTAL (rd.66+67+70)	72	6.554.431	4.675.470	3.231.506	6.435.702	4.313.127
J. CAPITAL SI REZERVE		**6.669.072**	**6.731.880**	**6.768.677**	**6.551.704**	**6.344.247**
I. CAPITAL						
1. Capital subscris varsat (ct.1012)	73	6.669.072	6.731.880	6.768.677	6.551.704	6.344.247
2. Capital subscris nevarsat (ct.1011)	74	0	0	0	0	0
3. Capital subscris reprezentand datorii financiare (ct.1027)	75	0	0	0	0	0
4. Ajustari ale capitalului social (ct.1028) SOLD C	76	0	0	0	0	0
SOLD D	77	0	0	0	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct.103) SOLD C	78	0	0	0	0	0
SOLD D	79	0	0	0	0	0
TOTAL (rd.72+73+74+75-76+77-78)	80	6.669.072	6.731.880	6.768.677	6.551.704	6.344.247

ANEXA nr.10 - Bilant COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA
pentru perioada
2014-2018

lei preturi comparabile

	nr. rd.	Exercitiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 1041+1042+1043+1044)	81	14.610	14.747	14.828	14.352	13.898
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	82	8.117.794	8.194.246	8.828.623	7.034.031	6.811.301
IV. REZERVE						
1. Rezerve legale (ct. 1061)	83	76.076	76.793	163.934	158.679	153.654
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	84	0	0	0	0	0
3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct. 1065)	85	847.062	0	0	0	0
4. Alte rezerve (ct. 1068)	86	309.543	312.458	314.166	304.095	294.466
TOTAL (rd.82 la 85)	87	1.232.681	389.252	478.100	462.774	448.120
Diferente de curs valutar din conversia sit.fin.anuale individuale intr-o moneda de prezentare diferita d emoneda functionala (ct.1072) SOLD C (ct.1072)	88	0	0	0	0	0
SOLD D (ct.1072)	89	0	0	0	0	0
Actiuni proprii (ct.109)	90	0	0	0	0	0
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct.141)	91	0	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct.149)	92	0	0	0	0	0
V. REZULTATUL REPORTAT Sold C	93	0	0	0	0	0
(ct. 117) Sold D	94	5.095.897	3.892.922	5.384.179	2.105.128	3.206.289
VI. REZULTATUL REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PT PRIMA DATA LA IAS 29 Sold C	95	0	0	0	0	0
(ct. 118) Sold D	96	0	0	0	0	0
VII. REZULTATUL EXERCITIULUI Sold C	97	412.877	0	1.734.409	0	0
(ct. 121) Sold D	98	0	1.421.287	0	1.099.571	1.440.932
Repartizarea profitului (ct. 129)	99	20.643	0	86.721	0	0
TOTAL CAPITALURI PROPRII (rd. 79+80+81+85+86-87-88+89-90+91-92+93-94+95-96-97)	100	**11.330.494**	**10.015.916**	**12.353.737**	**10.858.161**	**8.970.345**
Patrimoniul public (ct. 1026)	101	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITALURI (rd. 98+99)	102	**11.330.494**	**10.015.916**	**12.353.737**	**10.858.161**	**8.970.345**

ANEXA nr.11 - Contul de profit si pierderi al COMPANIA DE INFORMATICA APLICAT
pentru perioada
2014-2018

lei

Denumirea indicatorilor	nr. rd.	Exercițiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
1. Cifra de afaceri (rd. 02+03-04+05)	1	959.931	1.042.655	1.029.400	1.057.698	980.762
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	2	959.028	1.042.287	1.026.359	1.052.168	969.184
Venituri din vanzarea marfurilor (ct. 707)	3	903	368	3.041	5.530	11.578
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	4		0	0	0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	5	0	0	0	0	0
2. Venituri aferente costului stocului de produse (ct.711)						
Sold C	6			0	0	
Sold D	7					0
3. Venituri din productia de imobilizari si investitii imoobiliare (rd.09+10)	8	0	0	0	0	0
4. Venituri din productia de imobilizari corporale si necorporale (ct.721+722)	9		0			0
5. Venituri din productia de investitii imobiliare (ct.725)	10	0	0	0	0	0
6. Venituri din activele imobilizate (sau grupurile destinate cedarii) detinute in vederea vanzarii (ct.753)	11	0	0	0	0	0
7. Venituri din revaluarea imobilizarilor necorporale si corporale (ct.755)	12	0	0	166.773	0	0
8. Venituri din investitii imobiliare (ct.756)	13	0	0	0	0	0
9. Venituri din active biologice si produse agricole (ct.757)	14	0	0	0	0	0
10. Venituri din subventii de exploatare in caz de calamitati si alte evenimente similare (ct.7417)	15		128.590	121.620	423.719	789.175
11. Alte venituri din exploatare (ct.758+7419)	16	3.293.726	2.105.258	1.652.641	744.295	834.876
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd.01+06-07+08+11+12+13+14+15 +16)	**17**	**4.253.657**	**3.276.503**	**2.970.434**	**2.225.712**	**2.604.813**
12.a) cheltuieli cu mat.prime si mat.cons. (ct. 601+602-7412)	18	13.584	12.953	11.213	8.257	11.573
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+608)	19	15.883	14.350	17.715	23.847	13.103
b) alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct. 605-7413)	20	491.806	595.448	322.047	188.587	216.208
c) Cheltuieli privind marfurile (ct. 607)	21	852	358	2.988	4.778	10.173
Reduceri comerciale primite (ct.609)	22	0	0	0	0	0
13. Cheltuieli cu personalul (rd. 24+25)	23	627.627	797.755	947.804	1.351.364	1.820.232
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642+643+644-7414)	24	497.796	649.992	771.431	1.103.935	1.772.555
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct. 645-7415)	25	129.831	147.763	176.373	247.429	47.677
14.a) Ajustarea de valoare pricvind imobilizarile necorporale, coproale, investitiile imobiliare si activele biologice evaluate la cost (rd. 27-28)	26	880.579	2.383.380	1.976.974	1.044.787	1.231.478
a1) Cheltuieli (ct. 6811+6813+6816+6817)	27	880.579	2.383.380	1.976.974	1.044.787	1.231.478
a2) Venituri (ct. 7813+7816)	28	0	0	0	0	0
7.b) Ajustarea de valoare privind activele circulante (rd. 30-31)	29	1.728	6.376	16.336	-3.141	0
b1) Cheltuieli (ct.654+6814)	30	1.728	21.438	24.130	19.571	0
b2) Venituri (ct.754+7814)	31	0	15.062	7.794	22.712	0
15. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 33 la 41)	32	1.832.022	769.670	1.028.075	671.924	732.407
15.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	33	1.021.581	696.720	647.464	566.576	658.336

ANEXA nr.11 - Contul de profit si pierderi al COMPANIA DE INFORMATICA APLICAT
pentru perioada
2014-2018

lei

Denumirea indicatorilor	nr. rd.	Exercițiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
15.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (ct. 635)	34	47.457	35.304	38.894	41.558	49.619
15.3 Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator (ct.652)	35	0	0	0	0	0
15.4 Cheltuieli legate de activele imobilizate (sau grupurile destinate cedarii) detinute in vederea vanzarii (ct.653)	36	0	0	0	0	0
15.5 Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor necorporale si corporale (ct.655)	37	0	0	47.427	0	0
15.6 Cheltuieli privind investitiile imobiliare (ct.656)	38	0	0	0	0	0
15.7 Cheltuieli privind activele biologice si produsele agricole (ct.657)	39	0	0	0	0	0
15.8 Cheltuieli privind calamitatilesi alte evenimente similare (ct.6587)	40	0	0	0	0	0
15.9 Alte cheltuieli (ct.6581+6582+6583+6585+6588)	41	762.984	37.646	294.290	63.790	24.453
Ajustari pentru provizioanele (rd. 43-44)	42	0	0	0	0	0
Cheltuieli (ct. 6812)	43	0	0	0	0	0
Venituri (ct. 7812)	44	0	0	0	0	0
CHELTUIELI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 18 la 21-22+23+26+29+32+42)	**45**	**3.864.081**	**4.580.290**	**4.323.152**	**3.290.403**	**4.035.175**
PROFIT SAU PIERDERE DIN EXPLOATARE						
- Profit (rd. 17-45)	46	389.576	0	0	0	0
- Pierdere (rd. 45-17)	47	0	1.303.787	1.352.718	1.064.691	1.430.362
16. Venituri din actiuni detinute la filiale (ct. 7611)	48	0	0	0	0	0
17. Venituri din actiuni detinute la entitati asociate si entitati controlate in comun (ct. 7613)	49	0	0	0	0	0
18. Venituri din operatiuni cu titluri si alte instrumente financiare (ct. 762)	50	0	0	0	0	0
19. Venituri din operatiuni cu instrumente derivate (ct. 763)	51	0	0	0	0	0
20. Venituri din diferente de curs valutar (ct.765)	52	0	0	0	0	0
21. Venituri din dobanzi (ct.766)	53	11.552	4.460	263	144	407
- din care obtinute de la entitatile din grup	54	0	0	0	0	0
22. Alte venituri financiare (ct.7615+764+767+768)	55	2	10	3.046.901	6	
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 48+49+50+51+52+53+55)	56	**11.554**	**4.470**	**3.047.164**	**150**	**407**
23. Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active circulante (rd. 58-59)	57	0	0	0	0	0
Cheltuieli (ct. 686)	58	0	0	0	0	0
Venituri (ct. 786)	59	0	0	0	0	0
24. Cheltuieli privind operatiunile cu titluri si alte instrumente financiare (ct. 661)	60	0	0	0	0	0
25. Cheltuieli privind operatiunile cu instrumente derivate (ct. 662)	61	0	0	0	0	0
26. Cheltuieli privind dobanzile (ct. 666-7418)	62	8.298	39.460	28.757	15	10.974
- din care cheltuielile in relatia cu entitatile din grup	63	0	0	0	0	0
27. Alte cheltuieli financiare (ct. 663+664+665+667+668+688)	64	65	670	40.036	198	2

ANEXA nr.11 - Contul de profit si pierderi al COMPANIA DE INFORMATICA APLICAT
pentru perioada
2014-2018

lei

Denumirea indicatorilor	nr. rd.	Exercițiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 57+60+61+62+64)	65	**8.363**	**40.130**	**68.793**	**213**	**10.976**
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA						
- Profit (rd. 40-47)	66	3.191	0	2.978.371	0	0
- Pierdere (rd. 47-40)	67	0	35.660	0	63	10.569
VENITURI TOTALE (rd. 17+56)	**68**	**4.265.211**	**3.280.973**	**6.017.598**	**2.225.862**	**2.605.220**
CHELTUIELI TOTALE (rd. 45+65)	**69**	**3.872.444**	**4.620.420**	**4.391.945**	**3.290.616**	**4.046.151**
28. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA						
- Profit (rd. 68-69)	70	392.767	0	1.625.653	0	0
- Pierdere (rd. 69-68)	71	0	1.339.447	0	1.064.754	1.440.932
29. Impozitul pe profit curent (ct. 691)	72					
30. Impozitul pe profit amanat (ct. 692)	73	0	0	0	0	0
31. Venituri din impozitul pe profit amanat (ct. 792)	74	0	0	0	0	0
32. Alte impozite nereprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	75	0	0	0	0	0
33. PROFITUL SAU PIERDEREA NETA A PERIOADEI DE RAPORTARE						
- Profit (rd. 70-72-73+74+75)	76	392.767	0	1.625.653	0	0
- Pierdere (rd. 71+72+73-74+75) (rd. 72+73+75-70-74)	77	0	1.339.447	0	1.064.754	1.440.932

ANEXA nr.11 - Contul de profit si pierderi al COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S
pentru perioada
2014-2018

lei preturi comparabile

Denumirea indicatorilor	nr. rd.	Exercițiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
Indice de actualizare		**1,051**	**1,061**	**1,067**	**1,033**	**1,000**
1. Cifra de afaceri (rd. 02+03-04+05)	1	1.009.079	1.106.361	1.098.267	1.092.285	980.762
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	2	1.008.130	1.105.971	1.095.022	1.086.574	969.184
Venituri din vanzarea marfurilor (ct. 707)	3	949	390	3.244	5.711	11.578
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	4	0	0	0	0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	5	0	0	0	0	0
2. Venituri aferente costului stocului de produse (ct.711)		0	0	0	0	0
Sold C	6	0	0	0	0	0
Sold D	7	0	0	0	0	0
3. Venituri din productia de imobilizari si investitii imoobiliare (rd.09+10)	8	0	0	0	0	0
4. Venituri din productia de imobilizari corporale si necorporale (ct.721+722)	9	0	0	0	0	0
5. Venituri din productia de investitii imobiliare (ct.725)	10	0	0	0	0	0
6. Venituri din activele imobilizate (sau grupurile destinate cedarii) detinute in vederea vanzarii (ct.753)	11	0	0	0	0	0
7. Venituri din revaluarea imobilizarilor necorporale si corporale (ct.755)	12	0	0	177.930	0	0
8. Venituri din investitii imobiliare (ct.756)	13	0	0	0	0	0
9. Venituri din active biologice si produse agricole (ct.757)	14	0	0	0	0	0
10. Venituri din subventii de exploatare in caz de calamitati si alte evenimente similare (ct.7417)	15	0	136.447	129.756	437.575	789.175
11. Alte venituri din exploatare (ct.758+7419)	16	3.462.365	2.233.889	1.763.203	768.633	834.876
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd.01+06-07+08+11+12+13+14+15 +16)	**17**	**4.471.444**	**3.476.697**	**3.169.156**	**2.298.493**	**2.604.813**
12.a) cheltuieli cu mat.prime si mat.cons. (ct. 601+602-7412)	18	14.280	13.744	11.963	8.527	11.573
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+608)	19	16.696	15.227	18.900	24.627	13.103
b) alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct. 605-7413)	20	516.986	631.830	343.592	194.754	216.208
c) Cheltuieli privind marfurile (ct. 607)	21	896	380	3.188	4.934	10.173
Reduceri comerciale primite (ct.609)	22	0	0	0	0	0
13. Cheltuieli cu personalul (rd. 24+25)	23	659.762	846.498	1.011.212	1.395.554	1.820.232
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642+643+644-7414)	24	523.283	689.707	823.040	1.140.034	1.772.555
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct. 645-7415)	25	136.478	156.791	188.172	255.520	47.677
14.a) Ajustarea de valoare pricvind imobilizarile necorporale, coproale, investitiile imobiliare si activele biologice evaluate la cost (rd. 27-28)	26	925.665	2.529.005	2.109.234	1.078.952	1.231.478
a1) Cheltuieli (ct. 6811+6813+6816+6817)	27	925.665	2.529.005	2.109.234	1.078.952	1.231.478
a2) Venituri (ct. 7813+7816)	28	0	0	0	0	0
7.b) Ajustarea de valoare privind activele circulante (rd. 30-31)	29	1.816	6.766	17.429	-3.244	0
b1) Cheltuieli (ct.654+6814)	30	1.816	22.748	25.744	20.211	0
b2) Venituri (ct.754+7814)	31	0	15.982	8.315	23.455	0
15. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 33 la 41)	32	1.925.822	816.697	1.096.853	693.896	732.407
15.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	33	1.073.886	739.290	690.779	585.103	658.336

ANEXA nr.11 - Contul de profit si pierderi al COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S
pentru perioada
2014-2018

lei preturi comparabile

Denumirea indicatorilor	nr. rd.	Exercițiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
15.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (ct. 635)	34	49.887	37.461	41.496	42.917	49.619
15.3 Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator (ct.652)	35	0	0	0	0	0
15.4 Cheltuieli legate de activele imobilizate (sau grupurile destinate cedarii) detinute in vederea vanzarii (ct.653)	36	0	0	0	0	0
15.5 Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor necorporale si corporale (ct.655)	37	0	0	50.600	0	0
15.6 Cheltuieli privind investitiile imobiliare (ct.656)	38	0	0	0	0	0
15.7 Cheltuieli privind activele biologice si produsele agricole (ct.657)	39	0	0	0	0	0
15.8 Cheltuieli privind calamitatilesi alte evenimente similare (ct.6587)	40	0	0	0	0	0
15.9 Alte cheltuieli (ct.6581+6582+6583+6585+6588)	41	802.049	39.946	313.978	65.876	24.453
Ajustari pentru provizioanele (rd. 43-44)	42	0	0	0	0	0
Cheltuieli (ct. 6812)	43	0	0	0	0	0
Venituri (ct. 7812)	44	0	0	0	0	0
CHELTUIELI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 18 la 21-22+23+26+29+32+42)	**45**	**4.061.922**	**4.860.146**	**4.612.371**	**3.397.999**	**4.035.175**
PROFIT SAU PIERDERE DIN EXPLOATARE						
- Profit (rd. 17-45)	46	409.522	0	0	0	0
- Pierdere (rd. 45-17)	47	0	1.383.448	1.443.215	1.099.506	1.430.362
16. Venituri din actiuni detinute la filiale (ct. 7611)	48	0	0	0	0	0
17. Venituri din actiuni detinute la entitati asociate si entitati controlate in comun (ct. 7613)	49	0	0	0	0	0
18. Venituri din operatiuni cu titluri si alte instrumente financiare (ct. 762)	50	0	0	0	0	0
19. Venituri din operatiuni cu instrumente derivate (ct. 763)	51	0	0	0	0	0
20. Venituri din diferente de curs valutar (ct.765)	52	0	0	0	0	0
21. Venituri din dobanzi (ct.766)	53	12.143	4.733	281	149	407
- din care obtinute de la entitatile din grup	54	0	0	0	0	0
22. Alte venituri financiare (ct.7615+764+767+768)	55	2	11	3.250.739	6	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 48+49+50+51+52+53+55)	56	**12.146**	**4.743**	**3.251.019**	**155**	**407**
23. Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active circulante (rd. 58-59)	57	0	0	0	0	0
Cheltuieli (ct. 686)	58	0	0	0	0	0
Venituri (ct. 786)	59	0	0	0	0	0
24. Cheltuieli privind operatiunile cu titluri si alte instrumente financiare (ct. 661)	60	0	0	0	0	0
25. Cheltuieli privind operatiunile cu instrumente derivate (ct. 662)	61	0	0	0	0	0
26. Cheltuieli privind dobanzile (ct. 666-7418)	62	8.723	41.871	30.681	15	10.974
- din care cheltuielile in relatia cu entitatile din grup	63	0	0	0	0	0
27. Alte cheltuieli financiare (ct. 663+664+665+ 667+668+688)	64	68	711	42.714	204	2
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 57+60+61+62+64)	65	**8.791**	**42.582**	**73.395**	**220**	**10.976**

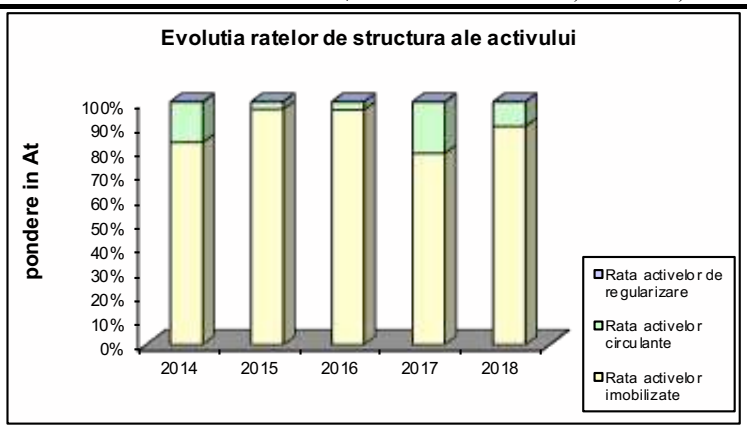
ANEXA nr.11 - Contul de profit si pierderi al COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA S
pentru perioada
2014-2018

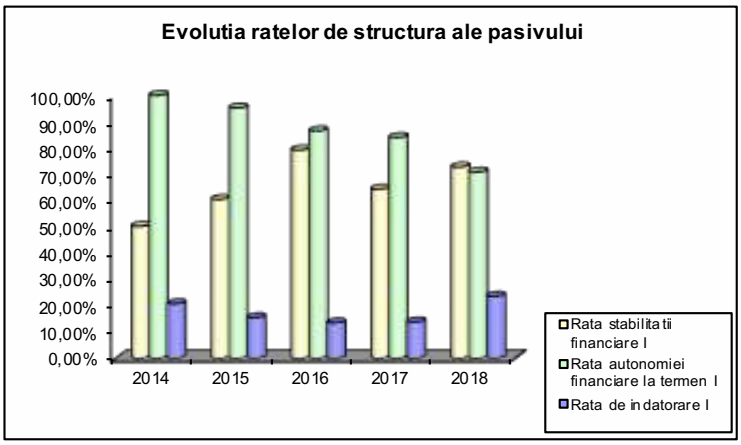
lei preturi comparabile

Denumirea indicatorilor	nr. rd.	Exercițiul financiar				
		2014	2015	2016	2017	2018
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA						
- Profit (rd. 40-47)	66	3.354	0	3.177.624	0	0
- Pierdere (rd. 47-40)	67	0	37.839	0	65	10.569
VENITURI TOTALE (rd. 17+56)	**68**	**4.483.590**	**3.481.440**	**6.420.175**	**2.298.648**	**2.605.220**
CHELTUIELI TOTALE (rd. 45+65)	**69**	**4.070.713**	**4.902.728**	**4.685.766**	**3.398.219**	**4.046.151**
28. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA						
- Profit (rd. 68-69)	70	412.877	0	1.734.409	0	0
- Pierdere (rd. 69-68)	71	0	1.421.287	0	1.099.571	1.440.932
29. Impozitul pe profit curent (ct. 691)	72	0	0	0	0	0
30. Impozitul pe profit amanat (ct. 692)	73	0	0	0	0	0
31. Venituri din impozitul pe profit amanat (ct. 792)	74	0	0	0	0	0
32. Alte impozite nereprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	75	0	0	0	0	0
33. PROFITUL SAU PIERDEREA NETA A PERIOADEI DE RAPORTARE						
- Profit (rd. 70-72-73+74+75)	76	412.877	0	1.734.409	0	0
- Pierdere (rd. 71+72+73-74+75) (rd. 72+73+75-70-74)	77	0	1.421.287	0	1.099.571	1.440.932

ANEXA nr.12 - Ratele de structura ale bilantului

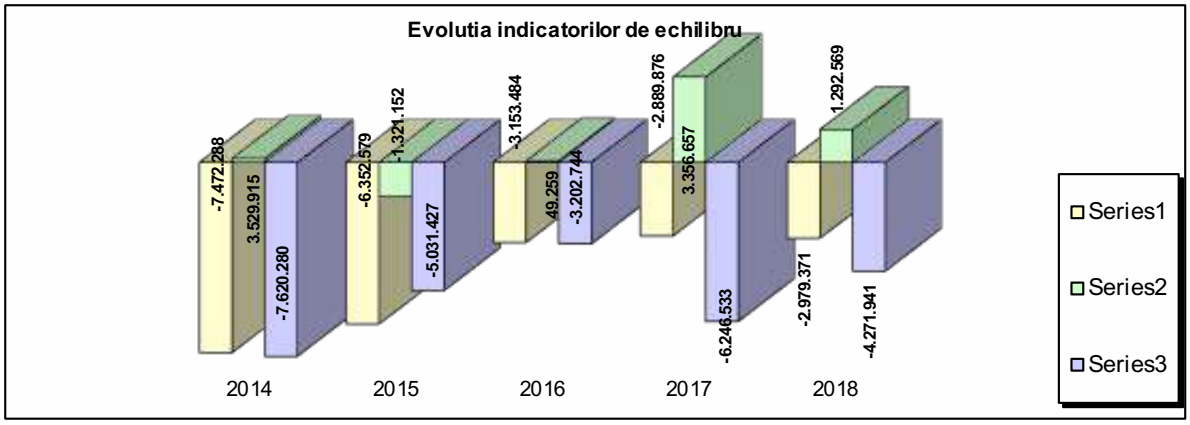
Nr. crt.	Indicatori	Formula	2014	2015	2016	2017	2018
	RATELE DE STRUCTURA ALE ACTIVULUI						
1	Rata activelor imobilizate	Rai=Ai/At	83,31%	97,02%	96,75%	78,78%	89,90%
2	a) Rata imobilizarilor necorporale	Rin=In/At	0,69%	1,72%	0,84%	0,15%	1,45%
3	b) Rata imobilizarilor corporale	Ric=Ic/At	82,44%	95,04%	95,90%	78,63%	88,44%
4	c) Rata imobilizarilor financiare	Rif=If/At	0,19%	0,25%	0,01%	0,01%	0,01%
5	Rata activelor circulante	Rac=Ac/At	16,60%	2,94%	3,21%	21,20%	10,06%
6	a) Rata stocurilor	Rst=St/At	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%
7	b) Rata creantelor comerciale	Rcr=Cr/At	16,19%	2,69%	3,09%	20,28%	9,80%
8	c) Rata disponibilitatilor banesti	Rdp=(Dp+Vm)/At	0,41%	0,25%	0,11%	0,92%	0,20%
9	Rata activelor de regularizare	Rct.reg=Ct.reg/At	0,09%	0,04%	0,04%	0,03%	0,04%
	RATELE DE STRUCTURA ALE PASIVULUI						
1	Rata stabilitatii financiare I	Rsf=Cap.perm/Pt	50,20%	60,48%	79,24%	64,38%	72,78%
2	Rata stabilitatii financiare II	Rsf=Dts/Pt	20,76%	12,63%	2,82%	3,56%	2,43%
3	Rata autonomiei financiare globale	Rafg=Cap.pr./Pt	50,20%	57,60%	68,58%	54,09%	51,56%
4	Rata autonomiei financiare la termen I	Raft=Cap.pr/Cap.perm	100,00%	95,24%	86,55%	84,02%	70,85%
5	Rata autonomiei financiare la termen II	Raft=Cap.pr/Dtml	0,00%	1998,89%	643,28%	525,72%	243,02%
6	Rata de indatorare I	Rig=Dt/Pt	20,76%	15,51%	13,48%	13,85%	23,65%
7	Rata de indatorare II	Rig=Dt/Cap.pr.	41,34%	26,93%	19,66%	25,60%	45,86%
8	Rata de indatorare la termen I	Rit=Dtml/Cap.perm	0,00%	4,76%	13,45%	15,98%	29,15%
9	Rata de indatorare la termen II	Rit=Dtml/Cap.pr	0,00%	5,00%	15,55%	19,02%	41,15%
10	Rata de finantare a Ai din surse perm	Rfa=Cap.perm/Ai	60,26%	62,34%	81,91%	81,73%	80,95%
11	Rata de finantare a Ai din cap.pr.	Rfp=Cap.pr/Ain	60,26%	59,37%	70,89%	68,66%	57,35%
12	Rata de finantare a NFR	Rfnfr=FR/NFR	-5049,11%	480,84%	-6401,82%	-86,09%	-230,50%
13	Rata de acoperire a riscului	Racr=Dtml/CF	0,00%	45,23%	51,12%	-10016,53%	-1762,32%

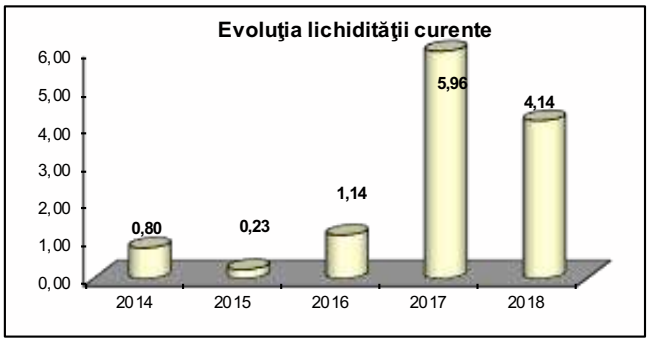


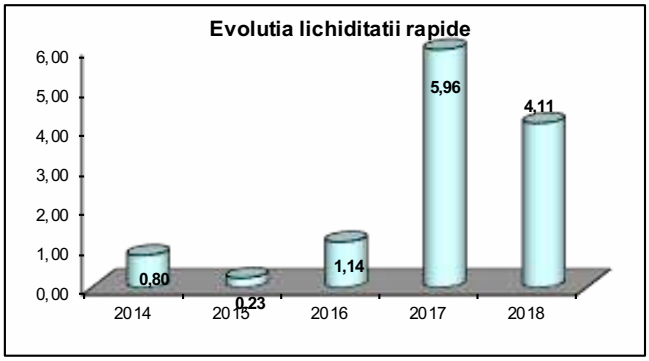


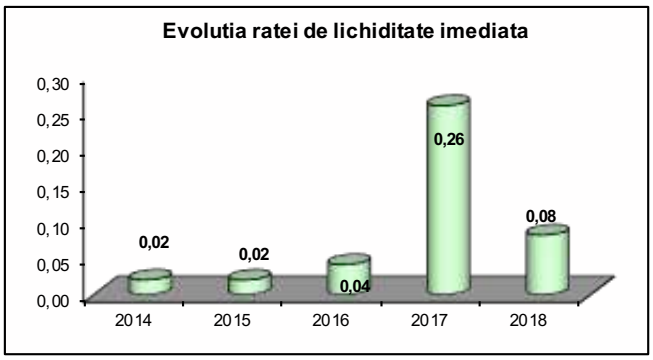
ANEXA nr.12 - Analiza echilibrului financiar

Nr. crt.	Indicatori	Formula	2014	2015	2016	2017	2018
1	Fond de rulment	FR=Cpm-Imn	-7.472.288	-6.352.579	-3.153.484	-2.889.876	-2.979.371
2	Necesar de fond de rulment	NFR=St+Cr-Dex	147.992	-1.321.152	49.259	3.356.657	1.292.569
3	Trezoreria neta	TN=FR-NFR	-7.620.280	-5.031.427	-3.202.744	-6.246.533	-4.271.941
4	Lichiditatea curenta	Lc=Ac/Dts	0,80	0,23	1,14	5,96	4,14
5	Lichiditatea rapida	Lr=(Cr+Disp)/Dts	0,80	0,23	1,14	5,96	4,11
6	Lichiditatea imediata	Li=Disp/Dts	0,02	0,02	0,04	0,26	0,08
7	Solvabilitatea patrimoniala	SP=CS/(Dtml+CS)	100%	93%	78%	76%	63%
8	Indicele de solvabilitate generala	Is=At/(Dts+Itml+D)	4,82	6,45	7,42	7,22	4,23



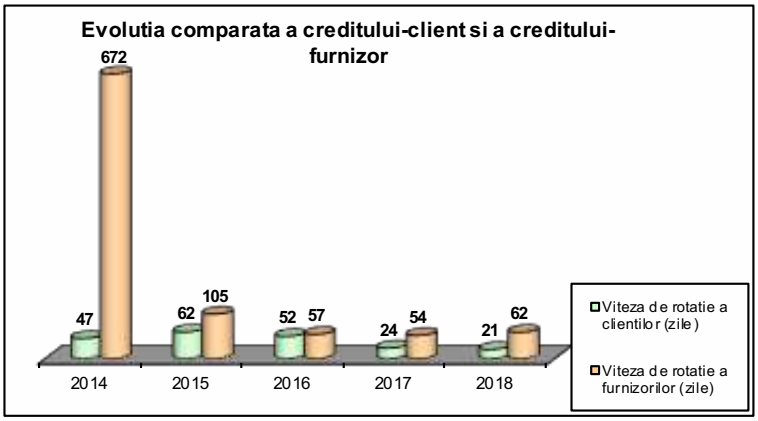


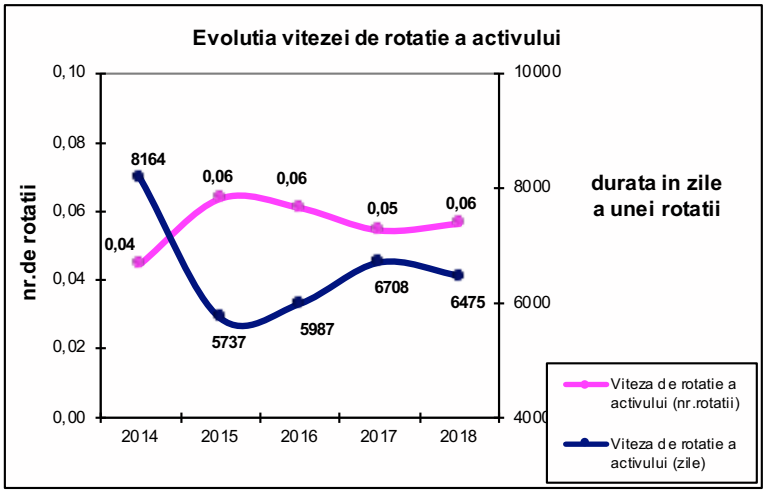




ANEXA nr.12 - Analiza gestiunii resurselor

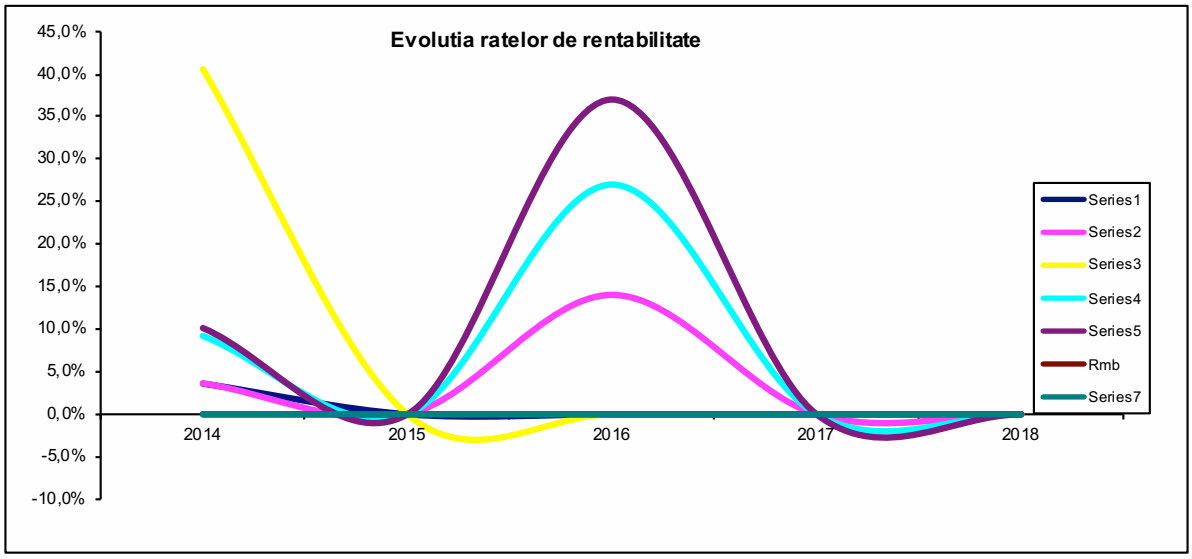
Nr. crt.	Indicatori	Formula	2014	2015	2016	2017	2018
1	Viteza de rotatie a activului (nr.rotatii)	nrA=CA/At	0,04	0,06	0,06	0,05	0,06
2	Viteza de rotatie a activului (zile)	dzA=At/CA*365	8164	5737	5987	6708	6475
3	Viteza de rotatie a imobilizarilor (nr.rotatii)	nrI=CA/Ai	0,05	0,07	0,06	0,07	0,06
4	Viteza de rotatie a imobilizarilor (zile)	dzA=Ai/CA*365	6801	5565	5792	5284	5821
5	Viteza de rotatie a stocurilor (nr.rotatii)	nrI=CA/St	8648,03	2394,21	2363,77	14445,48	92,65
6	Viteza de rotatie a stocurilor (zile)	dzA=St/CA*365	0	0	0	0	4
7	Viteza de rotatie a cap.pr. (nr.rotatii)	nrI=CA/Cap.pr.	0,09	0,11	0,09	0,10	0,11
8	Viteza de rotatie a cap.pr. (zile)	dzA=Cap.pr./CA*365	4098	3304	4106	3628	3338
9	Viteza de rotatie a cap.perm. (nr.rotatii)	nrI=CA/Cap.perm.	0,09	0,11	0,08	0,08	0,08
10	Viteza de rotatie a cap.perm. (zile)	dzA=Cap.perm./CA*365	4098	3470	4744	4319	4712
11	Viteza de rotatie a clientilor (nr.rotatii)	nrI=CA/Clienti	7,75	5,85	7,00	14,96	17,19
12	Viteza de rotatie a clientilor (zile)	dzA=Clienti/CA*365	47	62	52	24	21
13	Viteza de rotatie a furnizorilor (nr.rotatii)	nrI=CA/Furnizori	0,54	3,49	6,41	6,70	5,92
14	Viteza de rotatie a furnizorilor (zile)	dzA=Furnizori/CA*365	672	105	57	54	62





ANEXA nr.12 - Analiza ratelor de rentabilitate

Nr. crt.	Indicatori	Formula	2014	2015	2016	2017	2018
1	Rata rentabilitatii economice	Rre=Rexpl/Cap.perm.	3,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	Rata rentabilitatii financiare	Rrf=Profit net/Cap.pr.	3,6%	0,0%	14,0%	0,0%	0,0%
3	Rata rentabilitatii comerciale	Rrc=Rexpl/Cifra de afaceri	40,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4	Rata profitabilitatii veniturilor	Rrv=Profit net/Venituri totale	9,2%	0,0%	27,0%	0,0%	0,0%
5	Rata profitabilitatii resurselor consumate	Rrr=Profit net/Cheltuieli totale	10,1%	0,0%	37,0%	0,0%	0,0%
6	Rata marjei brute	Rmb=EBE/Cifra de afaceri	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
7	Rentabilitatea economica a activelor	Rra=EBE/Activ total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%



ANEXA nr.12 - Analiza riscului de faliment

Formula lui Conan şi Holder

Z= 16 X1 + 22 X2 - 87 X3 - 10 X4 + 24 X5

	2014	2015	2016	2017	2018
$X_1 = \frac{A.C. - Stocuri}{Datorii\ t.s.}$	0,7996	0,2327	1,1368	5,9600	4,1150
$X_2 = \frac{Capital\ permanent}{Pasiv\ total}$	0,5020	0,6048	0,7924	0,6438	0,7278
$X_3 = \frac{Chelt.financiare}{Cifra\ de\ afaceri}$	0,0087	0,0385	0,0668	0,0002	0,0112
$X_4 = \frac{Chelt.personal}{V.A.}$	-1,0751	-2,8782	33,8828	5,0870	25,5048
$X_5 = \frac{E.B.E.}{V.A.}$	2,1564	4,0055	-34,2732	-4,2434	-25,2001
Z =	**85,5860**	**138,5956**	**-1131,5779**	**-43,2041**	**-778,9736**

INTERPRETARE

Starea întreprinderii	Scor Z	Probabilitatea de faliment
Situaţie nefavorabilă	negativ	80%
Z<=4	0-1,5	75-80%
	1,5-4,0	70-75%
Situaţie incertă	4,0-8,5	50-70 %
4<Z<9	8,5-9,0	35%
Situaţie favorabilă	9,0-10,0	30%
9<=Z<16	10,0-13,0	25%
	13,0-16,0	15%
Situaţie foarte bună	16-20	sub 15 %
16<=Z<20		

ANEXA nr.12 - Analiza riscului de faliment

Formula lui COLLONQUES

Acesta propune două formule:
Z1= 4,9830 X1 + 60,066 X2 -11,8348 X3
Z2= 4,6159 X1 - 22 X4 -1,9623 X5

	2014	2015	2016	2017	2018
$X_1 = \frac{Chelt.de\ personal}{V.A.\ fara\ taxe}$	-1,0751	-2,8782	33,8828	5,0870	25,5048
$X_2 = \frac{Chelt.\ financiare}{C.A.\ fara\ taxe}$	0,0087	0,0385	0,0668	0,0002	0,0112
$X_3 = \frac{FRN}{Activ\ total}$	-0,3311	-0,3653	-0,1751	-0,1440	-0,1713
$X_4 = \frac{R.E.}{C.A.\ fara\ taxe}$	0,4058	-1,2504	-1,3141	-1,0066	-1,4584
$X_5 = \frac{F.R.N.}{Stocuri}$	-64039,1081	-13747,2426	-6787,1708	-38218,6422	-281,4394
Z_1=	**-0,9157**	**-7,7065**	**174,9240**	**27,0642**	**129,7896**
Z_2 =	**125650,0508**	**26990,4387**	**13503,7748**	**75042,0679**	**702,0816**

INTERPRETARE

Z_1 > 5,455 - ÎNTREPRINDERE CU RISC DE FALIMENT

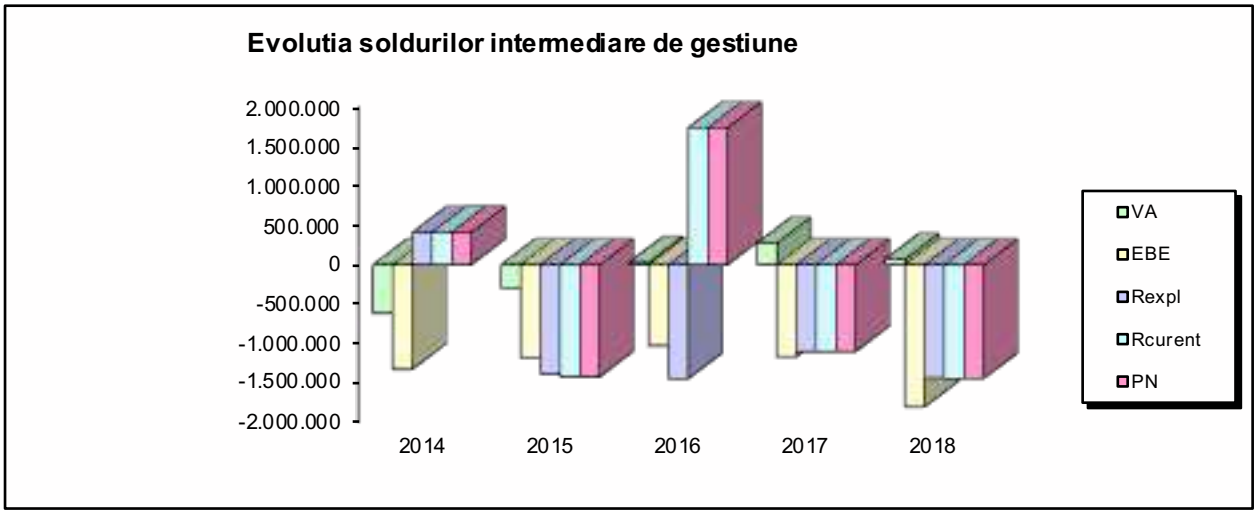
Z_1 < 5,455 - ÎNTREPRINDERE SĂNĂTOASĂ

Z_2 > 3,0774 - ÎNTREPRINDERE FALIMENTARĂ

Z_2 < 3,0774 - ÎNTREPRINDERE SĂNĂTOASĂ

ANEXA nr.12 - Analiza soldurilor intermediare de gestiune

Specificatie	Valori in preturi comparabile (lei)				
	2014	2015	2016	2017	2018
+Marja comercială	54	11	57	777	1.405
+Producţia exerciţiului	1.008.130	1.105.971	1.095.022	1.086.574	969.184
-Consumuri externe	1.621.848	1.400.091	1.065.235	813.011	899.221
Valoarea adăugată	**-613.664**	**-294.109**	**29.844**	**274.340**	**71.368**
+Subvenţii de exploatare	0	0	0	0	0
-Impozite, taxe şi vărsăminte asimilate	49.887	37.461	41.496	42.917	49.619
-Cheltuieli de personal	659.762	846.498	1.011.212	1.395.554	1.820.232
Excedent brut de exploatare	**-1.323.313**	**-1.178.068**	**-1.022.864**	**-1.164.131**	**-1.798.483**
+Reluări asupra provizioanelor	0	0	0	0	0
+Alte venituri din exploatare	3.462.365	2.370.336	2.070.889	1.206.208	1.624.051
-Amortizări şi provizioane calculate	927.481	2.535.770	2.126.662	1.075.708	1.231.478
-Alte cheltuieli de exploatare	802.049	39.946	364.578	65.876	24.453
Profit din exploatare	**409.522**	**-1.383.448**	**-1.443.215**	**-1.099.506**	**-1.430.362**
+Venituri financiare	12.146	4.743	3.251.019	155	407
-Cheltuieli financiare	8.791	42.582	73.395	220	10.976
Profit curent	**412.877**	**-1.421.287**	**1.734.409**	**-1.099.571**	**-1.440.932**
±Rezultatul excepţional	0	0	0	0	0
-Participarea salariaţilor	0	0	0	0	0
-Impozitul pe profit	0	0	0	0	0
Profit net	**412.877**	**-1.421.287**	**1.734.409**	**-1.099.571**	**-1.440.932**



Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	6642
Ziua	16
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare
100065688872

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301295 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	301295	2.000	Constructia C1 inscrisa in CF 301295-C1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37572 / 18/03/2014		
Act Notarial nr. 407, din 18/03/2014 emis de TOFENI ALINA TEODORA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 301295 a imobilului cu numarul cadastral 301295/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 256095 inscris in cartea funciara 127722 (identificator electronic 256095);	A1
Adeverinta nr. 6648/432, din 18/02/1998;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege si construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 176713/200000	A1 / B.14, B.15, B.16, B.17
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 256095/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 3777 din 03/03/1998; pozitie transcrisa din CF 256095/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 3777 din 03/03/1998;	
49997 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 813, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana (act notarial nr. 814/09-04-2014 emis de Buta Mariana;);		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 252/3125	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ NAPOCA**, CIF:5022670	
	OBSERVATII: af spatiul nr 3	
49998 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 813, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 413/25000	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA**, CIF:5022670	
	OBSERVATII: af spatiu nr 4	
49999 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 813, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 531/50000	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA**, CIF:5022670	
	OBSERVATII: af spatiu nr 5	
50000 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 813, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1731/200000	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA**, CIF:5022670	
	OBSERVATII: af coridor nr 1	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

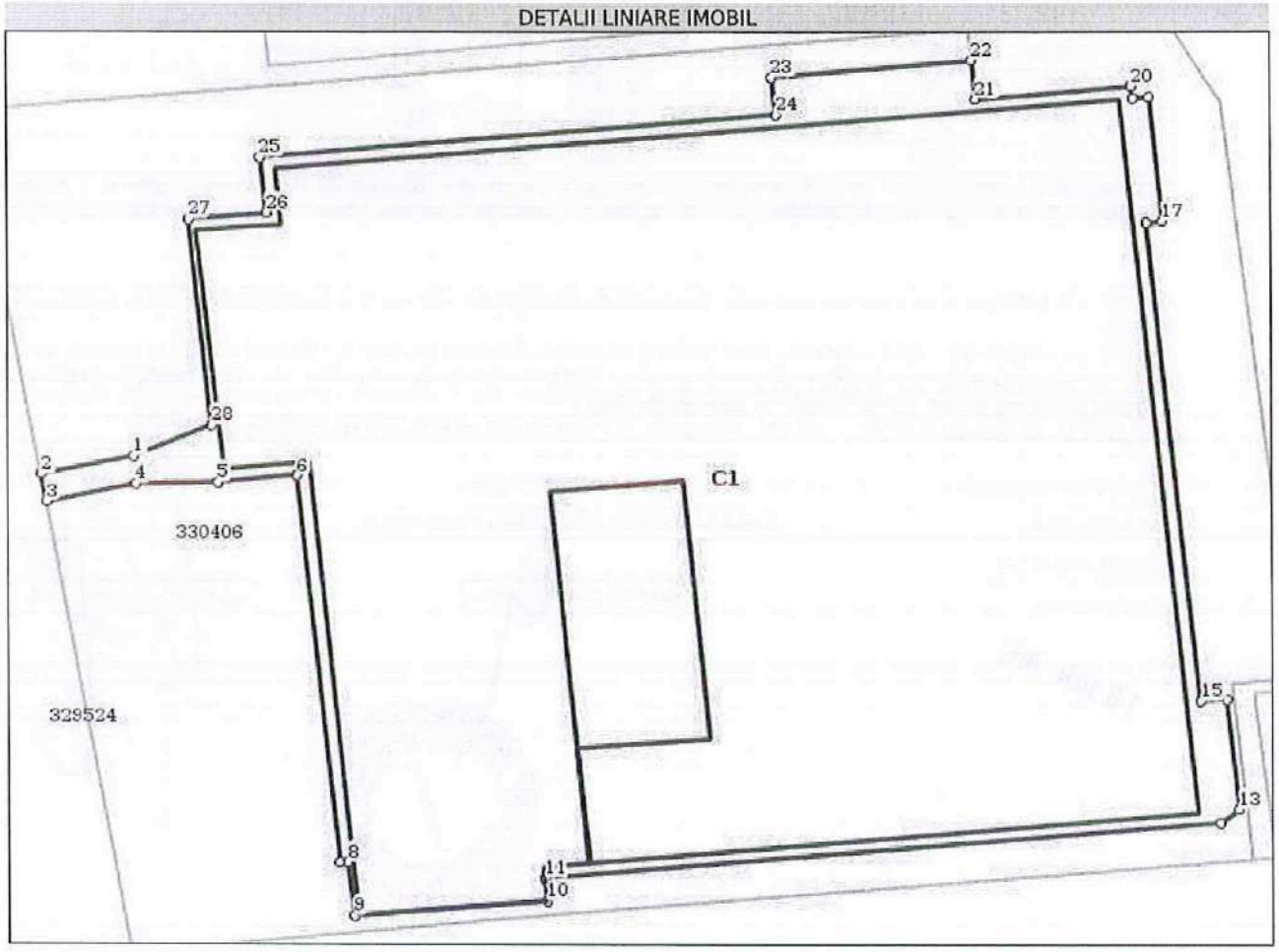
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
301295	2.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.000	-	-	-	teren partial imprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	4.705
3	4	4.559
5	6	3.994
7	8	0.428
9	10	9.749
11	12	34.159

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
2	3	1.598
4	5	4.096
6	7	22.35
8	9	3.051
10	11	1.295
12	13	1.211

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ • OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ • Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
13	14	6.417
15	16	27.622
17	18	7.102
19	20	0.7
21	22	2.218
23	24	2.159
25	26	3.153
27	28	11.904

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
14	15	1.299
16	17	0.797
18	19	0.8
20	21	7.83
22	23	10.09
24	25	26.186
26	27	3.913
28	1	4.297

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluţionării,
17-01-2019
Data eliberării,
__/__/____

18. IAN. 2019

Asistent Registrator,
CARLA CORINA TODORAN PESCARUS

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 6642 / 16-01-2019

INCHEIERE Nr. 6642

Registrator: ANGELA PURA **Asistent:** CARLA CORINA TODORAN PESCARUS

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA CIVILA NAPOCA LEX domiciliat in Loc. Cluj-Napoca, Str Crinului, Nr. 9, Ap. 20, Jud. Cluj privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.230840/14-12-2018 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;
-Act Notarial nr.1617/18-04-2016 emis de Stancu Tudor Dan;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 251P
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 301295, inscris in cartea funciara 301295 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A in cota de 176713/200000 de sub B.2, BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ NAPOCA in cota de 252/3125 de sub B.14, BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA in cota de 413/25000 de sub B.15, BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA in cota de 531/50000 de sub B.16, BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA in cota de 1731/200000 de sub B. 17, ;
- Se îndreaptă eroarea materială la înscrierea nr. 73556/2016 și 78547/2018, în sensul radierii dreptul de ipotecă de sub C 4, C 5, C 6 și notarea interdicțiilor de sub B 6, B 8și B 9. asupra A.1 sub C.39 din cartea funciara 301295 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părţilor:
BANCA TRANSILVANIA S.A - SUCURSALA CLUJ, prin notar public Stancu Tudor Dan
STANCU TUDOR DAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
17-01-2019	ANGELA PURA	CARLA CORINA TODORAN PESCARUS
	(parafa si semnătura)	*(parafa si semnătura)*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230845
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065157850

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301295-C1-U10 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Ap. 7, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U10	-	20,37	3085/322587	1573/200000	
Hol intrare secundara - Hol intrare secundara cu suprafata utila de 20.37 mp cu p.i.c. peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile electrice, si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul in cote de3085/322587 si teren 1573/200000in C.F. 301295-C1						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49996 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 811, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana (act notarial nr. 810/09-04-2014 emis de Buta Mariana; act administrativ nr. 43161/27-03-2014 emis de OCPI CLUJ;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 301295-C1-U10 a imobilului cu numarul cadastral 301295-C1-U10/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 301295-C1-U1 inscris in cartea funciara 127723 (identificator electronic 301295-C1-U1);	A1
Adeverinta nr. 6648/432, din 18/02/1998;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege si construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 301295-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 37572 din 18/03/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Ap. 7, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U10	-	20,37	3085/322587	1573/200000	
Hol intrare secundara - Hol intrare secundara cu suprafata utila de 20.37 mp cu p.i.c. peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile electrice, si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul in cote de3085/322587 si teren 1573/200000in C.F. 301295-C1						

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
20-12-2018	Maria Gabriela Gherman	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230844
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065157819

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301295-C1-U5 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Et. parter, Ap. 2, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U5	-	102,58	15889/322587	8103/200000	
Spatiu 2 cuprinzand: celule I.T., post trafo joasa tensiune, camera generator curent, tablou electric, hol, 2 spatii tehnologice, repartitor telefoane, incaperi cusuprafata utila de 102.58 mp cu p.i.c.peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile electrice, si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul in cote de15889/322587 si teren 8103/200000 in C.F. 301295-C1						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49996 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 811, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana (act notarial nr. 810/09-04-2014 emis de Buta Mariana; act administrativ nr. 43161/27-03-2014 emis de OCPI CLUJ;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 301295-C1-U5 a imobilului cu numarul cadastral 301295-C1-U5/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 301295-C1-U1 inscris in cartea funciara 127723 (identificator electronic 301295-C1-U1);	A1
Adeverinta nr. 6648/432, din 18/02/1998;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege si construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 301295-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 37572 din 18/03/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Et. parter, Ap. 2, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U5	-	102,58	15889/322587	8103/200000	
Spatiu 2 cuprinzand: celule I.T., post trafo joasa tensiune, camera generator curent, tablou electric, hol, 2 spatii tehnologice, repartitor telefoane, incaperi cusuprafata utila de 102.58 mp cu p.i.c.peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile electrice, si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul in cote de15889/322587 si teren 8103/200000 in C.F. 301295-C1						

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,
20-12-2018
Data eliberării,
__/__/____ 21 DEC. 2018

Asistent Registrator,
Maria Gabriela Gherman
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230843
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065158286

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301295-C1-U4 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Et. parter, Ap. 1, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U4	-	1.097,22	169228/322587	86302/200000	
Spatiu 1 cuprinzand: sala internet, hol, magazin, 2 birouri, casierie, 2WC, coridor, 8 birouri, curte de lumina, bufet, magazie, coridor, spatiu tehnologic 2 incaperi, spatiu tehnologic 4, centrala termica, 2 vestiare, hol+lift, cabina poarta, incaperi cusuprafata utila de 1097.22 mp cu p.i.c.peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile electrice, si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul in cote de169228/322587 si teren 86303/200000 in C.F. 301295-C1						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49996 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 811, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana (act notarial nr. 810/09-04-2014 emis de Buta Mariana; act administrativ nr. 43161/27-03-2014 emis de OCPI CLUJ;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 301295-C1-U4 a imobilului cu numarul cadastral 301295-C1-U4/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 301295-C1-U1 inscris in cartea funciara 127723 (identificator electronic 301295-C1-U1);	A1
Adeverinta nr. 6648/432, din 18/02/1998;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege si construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 301295-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 37572 din 18/03/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Et. parter, Ap. 1, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U4	-	1.097,22	169228/322587	86302/200000	
Spatiu 1 cuprinzand: sala internet, hol, magazin, 2 birouri, casierie, 2WC, coridor, 8 birouri, curte de lumina, bufet, magazie, coridor, spatiu tehnologic 2 incaperi, spatiu tehnologic 4, centrala termica, 2 vestiare, hol+lift, cabina poarta, incaperi cusuprafata utila de 1097.22 mp cu p.i.c.peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile electrice, si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul in cote de169228/322587 si teren 86303/200000 in C.F. 301295-C1						

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,
20-12-2018
Data eliberării, 21 DEC. 2018
__/__/____

Asistent Registrator,
Maria Gabriela Gherman
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ • OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Cluj • Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230842
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065157765

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301295-C1-U3 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Et. 1+2, Ap. SPATIU, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U3	-	513,92	44432/322587	404,31 /2000	
U.I. SPATIU 1 : CUPRINZAND 2 ETAJE, COMPUSE DIN : ETAJ 1: CASA SCARII, HOL SCARA, 11 BIROURI, GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, 2 HOLURI, SPATIU LIFT, SAS, ETAJ II : CASA SCARII, HOL SCARA, 12 BIROURI, GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, DEBARA, LIFT, CU SUPRAFATA UTILA DE 513.92 MP AVAND P.I.C. SI TERENUL IN COTA DE : 44432/322587 PARTI						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37572 / 18/03/2014		
Act Notarial nr. 407, din 18/03/2014 emis de TOFENI ALINA TEODORA;		
B1	Se infiinteaza CF 301295-C1-U3/Cluj-Napoca ca urmare dezmembrarii imobilului teren 256095/Cluj-Napoca prin transcrierea inscrierilor active din CF individuala 256095-C1-U3/Cluj-Napoca care se sisteaza	A1
Act Notarial nr. 325, din 21/02/2013 emis de MOIGRADEAN LAURA (act administrativ nr. 18521/13-02-2013 emis de OCPI;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATElege, construire, dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 256095-C1-U3/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 23637 din 22/02/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Et. 1+2, Ap. SPATIU, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U3	-	513,92	44432/322587	404,31/2000	
U.I. SPATIU 1 : CUPRINZAND 2 ETAJE, COMPUSE DIN : ETAJ 1: CASA SCARII, HOL SCARA, 11 BIROURI, GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, 2 HOLURI, SPATIU LIFT, SAS, ETAJ II : CASA SCARII, HOL SCARA, 12 BIROURI, GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, DEBARA, LIFT, CU SUPRAFATA UTILA DE 513.92 MP AVAND P.I.C. SI TERENUL IN COTA DE : 44432/322587 PARTI						

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,
20-12-2018
Data eliberării,
_/__/____

21 DEC. 2018

Asistent Registrator,
Maria Gabriela Gherman
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230841
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065157743

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301295-C1-U2 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Repuiblicii, Nr. 107, Et. 3+4, Ap. 3, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U2	-	512,29	44291/322587	403,03 /2000	
U.I. SPATIU 2 : CUPRINZAND 2 ETAJE, COMPUSE DIN : ETAJ 3 : CASA SCARII, 1 HOL SCARA, 13 BIROURI, GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, MAGAZIE, LIFT, SAS, ETAJ IV : CASA SCARII, 1 HOL SCARA, 13 BIROURI, 2 HOLURI, 1 MAGAZIE, GRUP SANITAR, CU 2 WC-URI, LIFT, CU SUPRAFATA UTILA DE 512.29 MP AVAND P.I.C.SI TERENUL IN COTA DE : 44291/322587 PARTI						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37572 / 18/03/2014		
Act Notarial nr. 407, din 18/03/2014 emis de TOFENI ALINA TEODORA;		
B1	Se infiinteaza CF 301295-C1-U2/Cluj-Napoca ca urmare dezmembrarii imobilului teren 256095/Cluj-Napoca prin transcrierea inscrierilor active din CF individuala 256095-C1-U4/Cluj-Napoca care se sisteaza	A1
Act Notarial nr. 325, din 21/02/2013 emis de MOIGRADEAN LAURA (act administrativ nr. 18521/13-02-2013 emis de OCPI;);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATElege, construire, dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 256095-C1-U4/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 23637 din 22/02/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Repuiblicii, Nr. 107, Et. 3+4, Ap. 3, Jud. Cluj
Părţi comune: Peretii, fundatiile, acoperisul, instalatiile alectrice si edilitare, jgheaburile, accesul prin holul de la parter si terenul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	301295-C1-U2	-	512,29	44291/322587	403,03/2000	
U.I. SPATIU 2 : CUPRINZAND 2 ETAJE, COMPUSE DIN : ETAJ 3 : CASA SCARII, 1 HOL SCARA, 13 BIROURI, GRUP SANITAR CU 2 WC-URI, MAGAZIE, LIFT, SAS, ETAJ IV : CASA SCARII, 1 HOL SCARA, 13 BIROURI, 2 HOLURI, 1 MAGAZIE, GRUP SANITAR, CU 2 WC-URI, LIFT, CU SUPRAFATA UTILA DE 512.29 MP AVAND P.I.C.SI TERENUL IN COTA DE : 44291/322587 PARTI						

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,
20-12-2018
Data eliberării,
__/__/____ 21 DEC 2018

Asistent Registrator,
Maria Gabriela Gherman
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230887
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065158007

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304579 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	304579	345	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49937 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 812, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana (act administrativ nr. 892/03-04-2014 emis de BANCA TRANSILVANIA; act administrativ nr. 41332/25-03-2014 emis de OCPI CLUJ;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 304579 a imobilului cu numarul cadastral 304579/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 301296 inscris in cartea funciara 301296;	A1
Adeverinta nr. 6648/432, din 18/02/1998;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege si construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 301296/Cluj-Napoca, Inscrisa prin incheierea nr. 37572 din 18/03/2014;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
49997 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 814, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pietonală si auto pe durata nedeterminată, în favoarea imobilului înscris în cartea funciară 301295-C1-U6 peste imobilul de sub A1.	A1
49998 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 814, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana;		
C5	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pietonală si auto pe durata nedeterminată, în favoarea imobilului înscris în cartea funciară 301295-C1-U7 peste imobilul de sub A1.	A1
49999 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 814, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana;		
C6	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pietonală si auto pe durata nedeterminată, în favoarea imobilului înscris în cartea funciară 301295-C1-U8 peste imobilul de sub A1.	A1
50000 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. 814, din 09/04/2014 emis de Buta Mariana;		
C7	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pietonală si auto pe durata nedeterminată, în favoarea imobilului înscris în cartea funciară 301295-C1-U9 peste imobilul de sub A1.	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

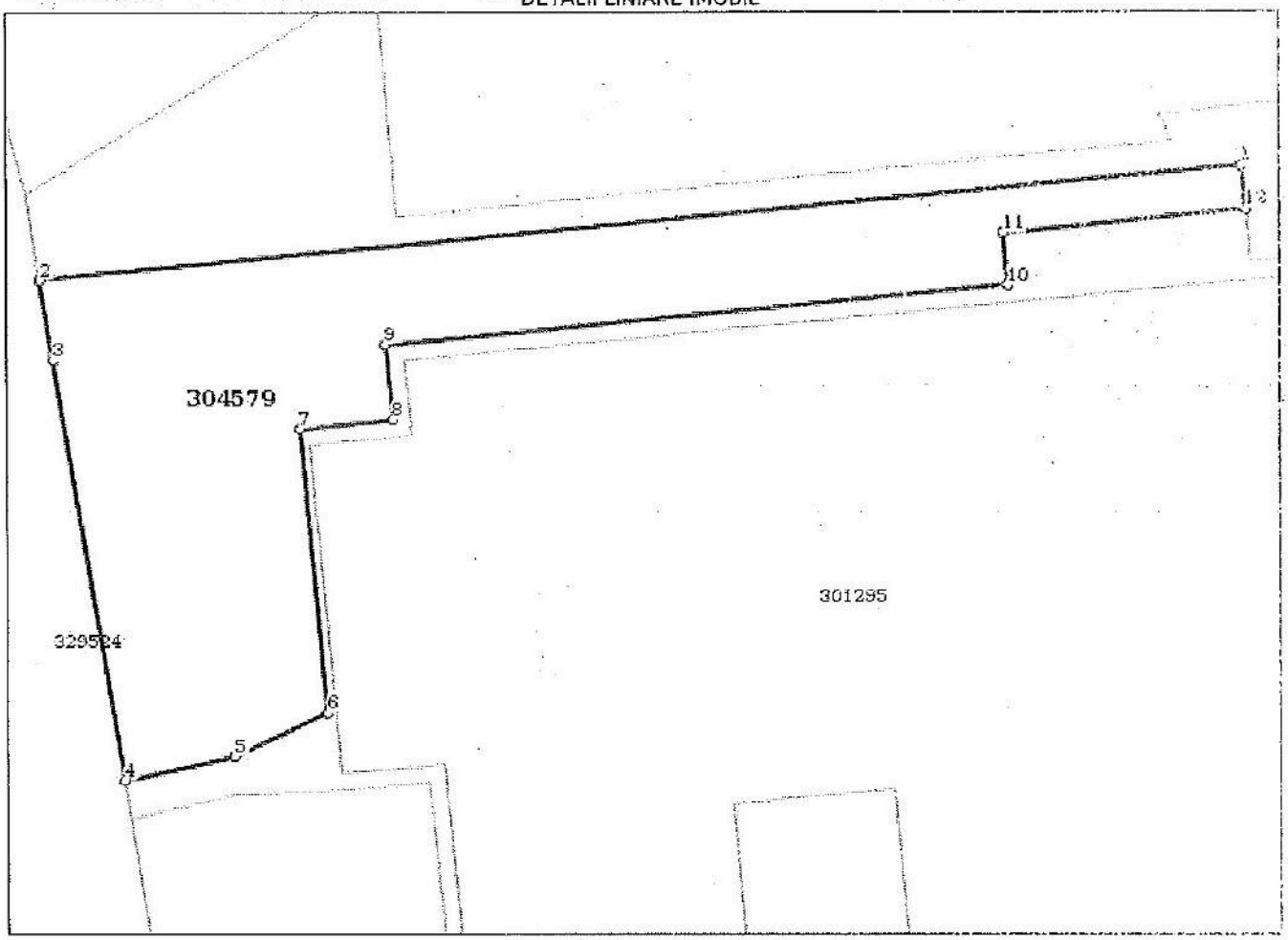
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
304579	345	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	345	-	-	-	teren partial imprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	50.369
2	3	3.347

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
3	4	17.828
4	5	4.705
5	6	4.297
6	7	11.904
7	8	3.913
8	9	3.153
9	10	26.186
10	11	2.159
11	12	10.09
12	1	1.806

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,
17-12-2018
Data eliberării,
__/__/____

20 DEC. 2018

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230888
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065158033

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 263812 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9983

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Şoimului, Nr. 10, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1165/1	480	Curte şi grădină

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: 1165/1-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Şoimului, Nr. 10, Jud. Cluj	Casă din cărămidă acoperită cu ţiglă cu 1 cameră, dependinţe

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
33965 / 25/03/2011		
Act Notarial nr. 237, din 24/03/2011 emis de BNP TELEKY ILDIKO;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **SC COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ SA**, CIF:201527	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1165/1	480	Curte și grădină

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g ut.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	480	-	-	1165/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 1165/1-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	Casă din cărămidă acoperită cu tiglă cu 1 cameră, dependințe

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
17-12-2018
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR
(parafa și semnătura)

Referent,
(parafa și semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular verificare ...

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230889
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065158057

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 322078 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Soimului, Nr. 12, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	322078	566	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
128017 / 25/07/2016		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI PARTAJ VOLUNTAR NR 1961, din 21/07/2016 emis de POP SERGIU MIRCEA (act administrativ nr. 122408/13-07-2016 emis de OCPI CLUJ;);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare şi dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ SA**, CIF:201527	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

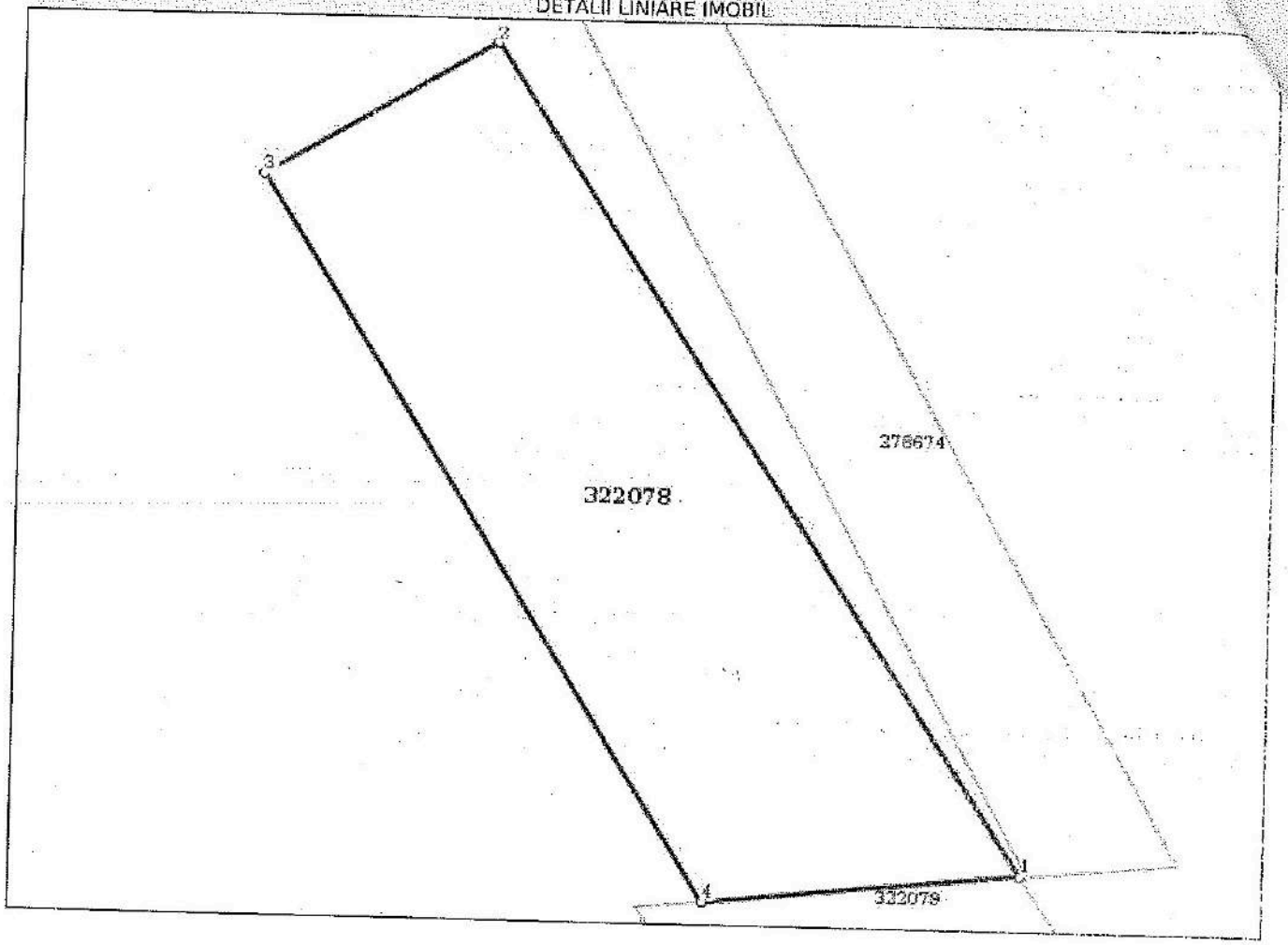
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
322078	566	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	566	-	-	-	teren partial imprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	46.545
2	3	12.702
3	4	40.242
4	1	15.027

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

...ific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest ...ou.
...rezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.18008 1756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
17-12-2018	FLAVIA GEORGIANA TUDOR	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

20 DEC. 2018

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 21430 / 07-02-2019

INCHEIERE Nr. 21430

Registrator: MARIA LUCIA ROŞU **Asistent:** RODICA ABRUDAN

Asupra cererii introduse de COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA domiciliat in Loc. Cluj-Napoca, Str Republicii, Nr. 107, Jud. Cluj privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.ADRESA DOS EXECUTIONAL 666/2018/30-01-2019 emis de BOLOS MIRCEA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.180081954/07-02-2019 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 278674, inscris in cartea funciara 278674 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A in cota de 1/1 de sub B.3, ;
- se radiază notarea urmaririi silite de sub C1 asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 278674 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părţilor:
COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA
PFA BOLOS MIRCEA
CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
13-02-2019	MARIA LUCIA ROŞU	RODICA ABRUDAN
	(parafa si semnătura)	*(parafa si semnătura)*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	21430
Ziua	07
Luna	02
Anul	2019

Cod verificare
100066655274

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 278674 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:176507
Nr. cadastral vechi:17679

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Soimului, Nr. 14, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	278674	298	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
118955 / 07/07/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR 1736, din 07/07/2016 emis de POP SERGIU MIRCEA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ S.A**, CIF:201527	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta externa nr.180081954/07-02-2019 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării, 13-02-2019 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, RODICA ABRUDAN *(parafa şi semnătura)*	Referent, Paraschiva-Manina TÎNC referent *(parafa şi semnătura)*

15 FEB 2019

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230890
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065158072

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 261660 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:69212

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Radio, Nr. 16, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1162	1.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5079 / 25/10/1990		
Act nr. 11413, din 12/10/1990 emis de ICIA CLUJ (DECRET 176/13.05.1978);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de expropriere, dobandit prin Lege, cota actuala 106/400	A1
	1) **STATUL ROMÂN**, în administrarea **INSTITUTUL DE PROIECTĂRI AUTOMATIZĂRI-BUC.DIN CADRUL CENTRALEI INDUSTRIALE** 2) **DE ECHIPAMENTE DE TELECOMUNICAŢII ŞI AUTOMATIZĂRI-BUC.DIN SUBORDINEA MINISTERULUI INDUSTRIEI CONSTRUCŢIILOR DE MAŞINI**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 69212) cota de 265/1000	
201325 / 29/11/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR 6268, din 25/11/2016 emis de Popa Ionut Florin;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 294/400	A1
	1) **COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA**, CIF:201527	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1162	1.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.000	-	-	-	loc de casă

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externă nr.180081756/14-12-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,
17-12-2018
Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 7.1

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	230891
Ziua	14
Luna	12
Anul	2018

Cod verificare
100065158493

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 254674 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9979

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Șoimului, Nr. 18, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1161Cluj-Napoca	1.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5079 / 25/10/1990		
Adresa nr. 11413, din 12/10/1990 emis de IEIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/4	A1
	1) **STATUL ROMÂN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9979)	
79305 / 13/07/2011		
Act Notarial nr. 648, din 12/07/2011 emis de BNP TELEKY ILDIKO;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/4	A1 / B.12
	1) **SC COMPANIA DE INFORMATICA APLICATA SA**, CIF:201527	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1161Cluj-Napoca	1.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g xit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	-	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.180081756/14-12-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluţionării,
17-12-2018
Data eliberării,
__/__/____

20 DEC. 2018

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

ANCPI
AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Turda

Nr.cerere	13528
Ziua	16
Luna	05
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50845	Din acte: 2750; Masurata: 2750	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
8673 / 10.05.2011			
	Act notarial nr. 494, din 06.05.2011, emis de BNP CORUTI ANCA-DANIELA		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1		A1
	1	**S.C. COMPANIA DE INFORMATICĂ APLICATĂ SA**, Cluj Napoca str.Republicii nr.107 jud Cluj	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

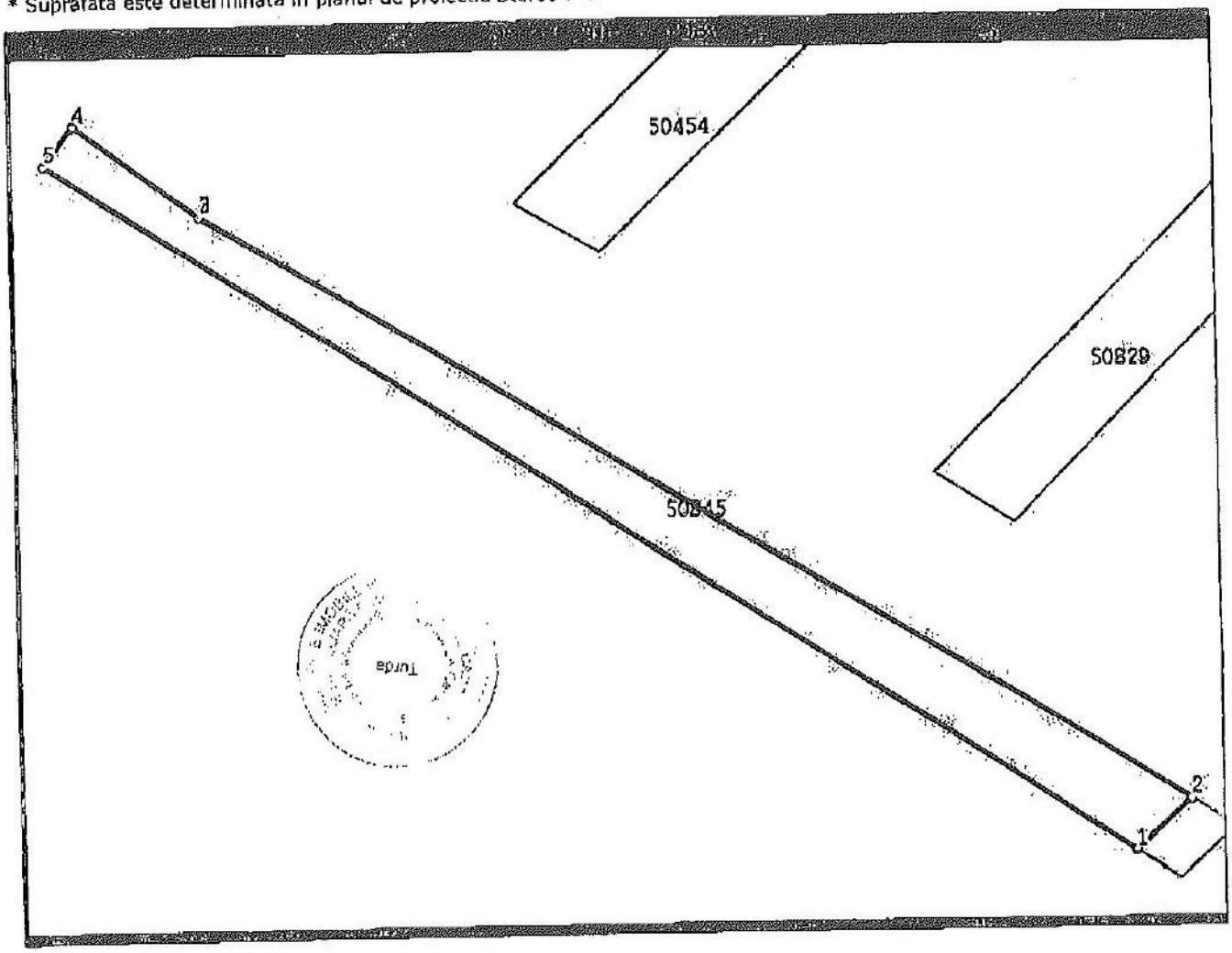
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
50845	2750	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:2750	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (**) (m)
1	2	14,9
2	3	226,8
3	4	30,7
4	5	9,8
5	1	254,1

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.**

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ1357260/15-05-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluţionării,
19/05/2014

Data eliberării,
__/__/____

20 MAI 2014

Asistent-registrator,
DANA NELI SALAGIAN

(semnătura)

Referent,

(parafă şi semnătura)

imobiliare.ro

ID Anunt: #X8BO1300A

Vand teren pentru constructie cladire birouri

Cluj-Napoca, zona Zorilor

Actualizat in 09.01.2019

1.160.000 EUR

Salvează

0

Adaugă notiţe

Detalii

Smart Imobiliare va ofera spre vanzare un teren cu suprafata de 2900 mp, situat in cartierul Zorilor, pe Calea Turzii, in zona OMV. Terenul are front la 2 strazi, 30 ml la Calea Turzii. Este incadrat in PUG in UTR : Ec , se poate construi cladire cu inaltime maxima de 28 m , POT:60% si CUT: 1,2 . Terenul este liber de sarcini. Pentru mai multe detalii va rugam sa ne contactati.

Caracteristici

Suprafaţă teren:	2900 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	30 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	2	Construcţie pe teren:	Nu

Specificaţii

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate

Detalii de contact

Sună la

0755.567.377

Michnea Cosmin
SMART IMOBILIARE

Găseşte mai multe anunţuri: Imobiliare Cluj, Terenuri construcţii in zona Zorilor, Cluj-Napoca

Sus

Anunţ tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

imobiliare.ro

ID Anunt: #X4V303012

Teren de vanzare in centru pentru constructie imobil cu locuinte colective

Cluj-Napoca, zona Central

Actualizat in 19.02.2019

1.600.000 EUR

Comision: 2%

Salvează

0

Adaugă notiţe

Detalii

Teren de vanzare in centru zona strazii Motilor pentru constructia de locuinte colective avand regim de inaltime max P+3E+Er. Indicii urbanistici ai zonei sunt CUT 2.2 si POT 60%.

Caracteristici

Suprafaţă teren:	4700 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	60 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcţie pe teren:	Nu
P.O.T.:	60%		
C.U.T.:	2.2		
Regim înălţime:	15 m		
Sursă coef. urbanistici:	P.U.G.		

Specificaţii

Utilităţi

Apa
Canalizare
Gaz
Curent

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate

Detalii de contact

Sună la

0737.035.887

Catalin Borsan
departamentul rezidential
REMS Imobiliare

Găseşte mai multe anunţuri: Imobiliare Cluj, Terenuri construcţii in zona Central, Cluj-Napoca

Sus

Anunţ tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

imobiliare.ro

ID Anunt: #X7P113006

Oportunitate de investitie! Teren 531 mp zona Pasteur, HCL, bloc 5 apartamente

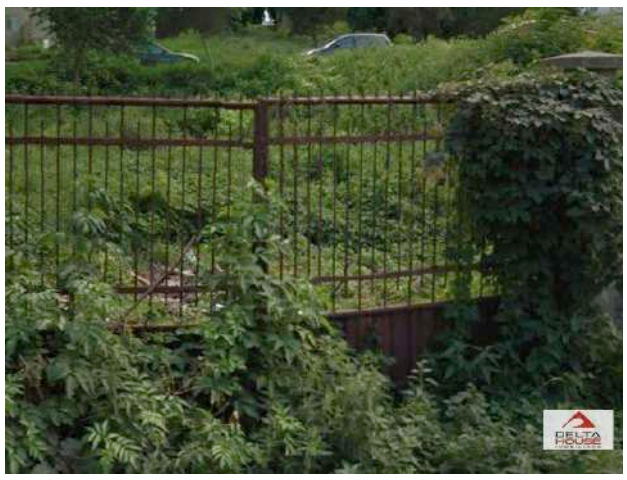
Cluj-Napoca, zona Zorilor

Actualizat in 01.03.2019

235.000 EUR

442,56 EUR / mp

Comision: 2%



Salvează

0

Adaugă notiţe

Caracteristici

Suprafaţă teren:	531 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	30 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcţie pe teren:	Nu

Specificaţii

Utilităţi

Apa
Canalizare
Gaz
Curent

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate

Alte detalii

Delta House propune spre vanzare un teren construibil situat in Cluj-Napoca, cartier Zorilor, zona Pasteur, avand o suprafata de 531 mp si deschiderea de 30 ml la 1 strada. Caracteristici teren: POT 20 % , CUT 0.9 , regim de inaltime D+P+2E+ Er. Oportunitate de investitie, HCL aprobat, imobil 5 apartamente, garaje, parcari, cu o suprafata totala construita de 491 mp. Pretul este usor negociabil. ID intern: 789.

Detalii de contact

Sună la

0744.375.766

Adrian Nasalean
Senior Broker
DELTA HOUSE

Găseşte mai multe anunţuri: Imobiliare Cluj, Terenuri construcţii in zona Zorilor, Cluj-Napoca

Sus

Anunţ tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

imobiliare.ro

ID Anunt: #X84N03002

Teren construcţii de vânzare

Tureni

Actualizat in 21.11.2017

Proprietate intermediată exclusiv de agenţia **LIONS IMOBILIARE**

233.000 EUR

19 EUR / mp

Comision: 2%

Salvează

0

Adaugă notiţe

Detalii

EXCLUSIV.LIONS Imobiliare va ofera spre vanzare teren intravilan in zona comunei Tureni, cu front stradal la drum principal.Terenul este ideal pentru contructia unui parc logistic, are o suprafata de 12.250 mp, cu un front la strada de 150 m.Terenul are utilitatile in fata terenului (curent si gaz), este incadrat in PUZ in zona industriala, are un procent de ocupare al terenului de 65 % si un coeficient de utilizare al terenului de 1,5.Pret 23 euro/ mp negociabil.

Caracteristici

Suprafaţă teren:	12250 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	150 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcţie pe teren:	Nu
P.O.T.:	65%		
Sursă coef. urbanistici:	P.U.G.		

Specificaţii

Utilităţi

Gaz

Curent

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate

Iluminat stradal

Detalii de contact

Sună la

0788.704.393

Marius Seiche
Broker/owner
LIONS IMOBILIARE

Sus

Anunţ tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

imobiliare.ro

ID Anunt: #X84N0300D

Teren de vanzare in zona Tureni

Tureni

Actualizat in 21.09.2017

Proprietate intermediată exclusiv de agenţia **LIONS IMOBILIARE**

110.000 EUR

Comision: 2%

Salvează

0

Adaugă notiţe

Detalii

EXCLUSIV.LIONS Imobiliare va ofera spre vanzare teren in zona comunei Tureni cu iesire la lac, la 18 Km de Cluj.Terenul este ideal pentru contructia unui camping, cabana, etc.Acesta are o suprafata de 5500 mp, cu un front la strada de 40 m.Terenul are utilitatile in fata (curent si gaz).Daca sunteti interesat(a) sa achizitionati acest teren sau doriti mai multe informatii suplimentare despre teren puteti completa formularul dedicat ofertei de pe pagina si veti fi contactat de catre un specialist al agentiei in cel mai scurt timp.

Caracteristici

Suprafaţă teren:	5500 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	40 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcţie pe teren:	Nu

Specificaţii

Utilităţi

Gaz

Curent

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate

Detalii de contact

Sună la

0788.704.393

Marius Seiche
Broker/owner
LIONS IMOBILIARE

Sus

Anunţ tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

Contul meu
+ ADAUGA ANUNT NOU

Inapoi Anunturi Tureni > Imobiliare Tureni > Terenuri Tureni

Hai in aplicatie

De Vanzare

Tureni, judet Cluj | Adaugat La 21:52, 20 februarie 2019, Numar anunt: 178893284

Îmi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de	Proprietar	Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata utila	2 800 m²		

Vand teren intravilan in localitatea Tureni, zona linistita departe de sosea, circa 5 min pana la cheile Tureniului, mers pe jos . Ideal pentru casa cu gradina , sau parcelat pt mai multe case. Gaz , curent trase pe teren. front la strada 22m

18 €
Negociabil

Trimite mesaj
0734-734437

Tureni, judet Cluj
Vezi pe harta

Bogdan Miron
Pe site din dec 2011

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate
Acceptă & Închide
Afla mai multe detalii
Click aici pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX