

**S.C. "BOROMIR PROD" S.A.
Buzău, jud. Buzău**

R A P O R T

**PRIVIND EVALUAREA ACTIUNILOR EMITENTULUI, ÎN VEDEREA APLICĂRII
PROCEDURII DE RETRAGERE A ACTIONARILOR DIN SOCIETATE,
conform prevederilor art. 42 din Legea nr. 42/21.03.2017**

Colectiv de elaborare :

OLARU ION – evaluator independent,
membru acreditat A.N.E.V.A.R.

BOJIN ADRIAN – auditor financiar

COSMA DORIN – consultant de investiții



Prezentul raport de evaluare
contine: 53 file (25 anexe)
Exemplar: 1 /3

-- Braşov --
Mai 2018

Către: S.C. "BOROMIR IND" S.R.L. Râmnicu Vâlcea

Referitor: Evaluarea societății comerciale "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, jud. Buzău - estimarea valorii capitalului acționarilor societății, implicit valoarea unei acțiuni, în vederea aplicării procedurii de retragere a acționarilor din societate, conform prevederilor art. 42 alin. (4) și (5) din Legea nr. 42/21.03.2017.

Conform Contractului de prestări servicii nr. 218.04.1/12.04.2018, a fost elaborat Raportul de evaluare al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, având la bază datele și informațiile puse la dispoziție de către emitent (S.C. "BOROMIR PROD" S.A.) și a constatărilor evaluatorului cu prilejul deplasărilor efectuate la sediul emitentului, conform metodologiei recomandate de ANEVAR și Standardelor de evaluare a bunurilor - ANEVAR ediția 2018.

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare utilizată și relevanța acesteia în raport cu scopul evaluării și specificul activității societății evaluate.

Raportul de evaluare, a fost structurat după cum urmează:

- ✓ Certificarea evaluării;
- ✓ Termenii de referință ai evaluării – în care sunt prezentate principalele elemente cu caracter specific și ipotezele luate în considerare, care delimitează modul de abordare a evaluării;
- ✓ Analiza diagnostic – care cuprinde un scurt istoric al societății, diagnosticul juridic, comercial, operational, de organizare și resurse umane, economico-financiar, precum și analiza pe baza indicatorilor economico-financiar și analiza SWOT a societății evaluate;
- ✓ Evaluarea societății – conține prezentarea și aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute și opinia evaluatorului privind valoarea rezultată;
- ✓ Anexele raportului de evaluare – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

Prin aplicarea metodologiei de evaluare, corespunzătoare abordării prin venit, pe baza previziunilor realizate, fundamentate prin analiza diagnostic, valoarea estimată pentru S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău (capitalul la dispoziția acționarilor) este de:


96.082,0 mii RON, respectiv 0,41 RON/acțiune.

În opinia evaluatorului, pe baza concluziilor rezultate din analiza diagnostic și în special a celor desprinse din analiza SWOT, precum și din analiza riscului de faliment, coroborate cu tendințele și realitățile actuale ale pieței specifice pe care activează "BOROMIR PROD" S.A., valoarea rezultată în urma aplicării metodei fluxului de numerar actualizat, a fost stabilită pe baze rezonabile, susținute de capacitatea societății de a genera fluxuri pozitive de venituri nete în viitor, de previziunile favorabile privind evoluția pieței specifice, precum și de tendințele generale de evoluție a economiei în perioada următoare perioadei de previzionare explicită.

În plus, evaluatorul precizează următoarele:

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama de ipotezele și ipotezele speciale precizate în raport, precum și de aprecieri prudente ale tendințelor economice relevante din domeniul de activitate al emitentului, care au fundamentat previziunile în perioada explicită;
- ✓ Valoarea estimată se referă la valoarea capitalului asociaților și a pretului pe acțiune;
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- ✓ Valoarea propusă reprezintă opinia evaluatorului. Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Aspecte, cum ar fi: mediul politic, politica guvernamentală, ratele de schimb valutar, inflația, ratele dobânzii bancare și activitatea pieței, altele decât cele precizate pe în cuprinsul raportului de evaluare, pot modifica concluziile acestuia.

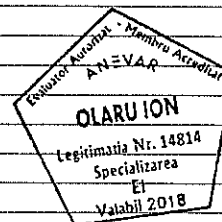
Cu stima,
Evaluator independent
Ion OLARU



CUPRINS

<>		Pag
	Certificarea evaluării	
Cap.1	TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	1
1.1	Identificarea și competența evaluatorului	1
1.2	Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați	1
1.3	Scopul evaluării	2
1.4	Obiectul evaluării	2
1.5	Tipul valorii estimate	2
1.6	Data evaluării	2
1.7	Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	2
1.8	Natura și sursa informațiilor utilizate în evaluare	2
1.9	Ipoteze și ipoteze speciale	3
1.10	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	3
1.11	Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare	4
Cap.2	ANALIZA DIAGNOSTIC	4
2.1	Acte constitutive, forma juridică, obiect de activitate	4
2.2	Capitalul social și structura acționariatului	5
2.3	Diagnostic juridic (Drepturile de proprietate)	6
2.4	Diagnostic tehnic	8
2.5	Diagnostic comercial	10
2.6	Diagnostic resurse umane	11
2.7	Tranzacționarea pe piața a acțiunilor "BOROMIR PROD" S.A. Buzău	11
Cap.3	ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARĂ	13
3.1	Analiza bilanțului	13
3.2	Analiza contului de profit și pierdere	14
3.3	Analiza pe baza indicatorilor economico-financiar	14
3.4	Analiza riscului de faliment	15
Cap.4	EVALUAREA SOCIETĂȚII COMERCIALE	15
4.1	Evaluarea societății utilizând abordarea prin piață	15
4.2	Evaluarea societății utilizând abordarea prin active	16
4.3	Evaluarea societății utilizând abordarea prin venit - metoda fluxurilor financiare actualizate	16
Cap.5	RECONCILIAREA REZULTATELOR – OPINIA EVALUATORULUI	18

Nr. anexa	Denumirea anexelor	Pag
1	S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău – Situația imobilelor existente în patrimoniul la 31.12.2017;	20
2	idem – Centralizator terenuri existente în patrimoniul la 31.12.2017;	25
3	idem – Investiții imobiliare (terenuri și construcții), existente în patrimoniul la data de 31.12.2017;	27
4	idem – Situația imobilelor existente în patrimoniul, aflate în afara exploatarei la data de 31.12.2017;	28
5	idem – Imobilizări financiare (Titluri de participare și alte titluri imobilizate), existente în patrimoniul la 31.12.2017;	30
6	idem – Situația creditelor la 31.12.2017 (fila 1/2); Garanții credite la data de 31.12.2017 (fila 2/2);	31
7	idem – Litigii aflate pe rol – la data de 31.03.2017;	33
8	idem – Evoluția producției pe departamente în perioada 2014 + 2017;	35
9	idem – Structura personalului la data de 01.04.2018;	36
10	idem – Organigrama societății;	37
11	idem – Situația patrimoniului pentru perioada 2014 + 2017;	38
12	idem – Structura patrimoniului pentru perioada 2014 + 2017;	39
13	idem – Rezultate financiare în perioada 2014 + 2017;	40
14	idem – Structura rezultatelor financiare în perioada 2014 + 2017;	41
15	idem – Indicatorii economico-financiar în perioada 2014 + 2017;	42
16	idem – Analiza riscului de faliment;	44



Raport de evaluare a S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău

17	idem – Situația patrimoniului ~ Evoluție bilanț 2015 ÷ 2017;	45
18	idem – Rezultate financiare ~ Evoluție CPP 2015 ÷ 2017;	46
19	idem – Analiza CPP 2015 ÷ 2017;	47
20	idem – Abordarea prin capitalizarea veniturii ~ Ipoteze 2018 ÷ 2025;	48
21	idem – Abordarea prin capitalizarea veniturii ~ Previziuni 2018 ÷ 2025;	49
22	idem – Calculul variației fondului de rulment ~ Previziuni 2018 ÷ 2025;	50
23	idem – Imobilizări financiare (Titluri participare și alte titluri imobilizate) ~ Valoarea reevaluată la 31.12.2017;	51
24	idem – Evaluarea activelor aflate în afara exploatații ~ Valoarea realizabilă netă la data de 31.12.2017;	52
25	idem – Evaluarea societății utilizând abordarea prin venit (metoda fluxului de numerar actualizat).	53



CERTIFICARE

Prin prezenta certificăm că:

- ✓ Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analiză nepărtinitoare;
- ✓ Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă privind proprietatea asupra acțiunilor ce fac obiectul acestui raport de evaluare, nu avem nici o relație particulară cu beneficiarul raportului de evaluare și nu suntem părțitori față de vreuna din părțile implicate;
- ✓ Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- ✓ Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- ✓ Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar cu poziție semnificativă, administrator sau o altă persoană cu putere de decizie într-o societate de investiții financiare interesată în tranzacție;
- ✓ Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor – ANEVAR ediția 2018, analizele și opiniile cuprinse în raport fiind fundamentate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, ghidurile și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR; evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale;
- ✓ Evaluatorul nu este auditorul independent al ofertantului și nici persoană afiliată sau implicată cu auditorul;
- ✓ Coordonatorul echipei de evaluare (Olaru Ion), este evaluator independent persoană fizică în Registrul instrumentelor și investițiilor financiare al Autorității de Supraveghere Financiară cu nr. PFR16EVPF/080001 (atestat C.N.V.M. nr. 221/30.03.2006) și a îndeplinit programul de pregătire profesională continuă;
- ✓ Evaluatorul independent Olaru Ion are asigurare colectivă de răspundere profesională (limita de răspundere 10.000 EUR), conform certificat nr. 23063/12.01.2018, emis de "ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI" S.A.;
- ✓ Prin prezenta certificăm faptul că suntem competenți să efectuăm prezentul raport de evaluare.

ION OLARU

Evaluator autorizat, membru acreditat ANEVAR

Evaluator independent (PFR16EVPF/080001)



R A P O R T

PRIVIND EVALUAREA ACȚIUNILOR EMITENTULUI S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău,
ÎN VEDEREA APLICĂRII PROCEDURII DE RETRAGERE A ACȚIONARILOR DIN SOCIETATE,
conform prevederilor art. 42 din Legea nr. 42/21.03.2017.

Cap.1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

Echipe de evaluare (evaluator independent + auditor financiar + consultant de investiții) este constituită cu îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 69, alin. (1) din Regulamentul nr. 1/2006 privind emitentii și operațiunile cu valori mobiliare, modificat și completat prin Regulamentul nr. 11/2015 emis de A.S.F.

Coordonatorul echipei, având calitatea de evaluator independent, este ing. OLARU ION, evaluator autorizat - membru titular (legitimția nr. 14814) și membru acreditat al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (certificat de acreditare valabil până în anul 2022), fiind înregistrat ca evaluator independent persoană fizică în Registrul instrumentelor și investițiilor financiare al Autorității de Supraveghere Financiară cu nr. PFR16EVPF/080001 (atestat C.N.V.M. nr. 221/30.03.2006). Are acreditare definitivă din partea Centrului de Management și Transfer Tehnologic București (CEMATT București) pentru efectuarea analizelor diagnostic la societăți comerciale și regii autonome (certificat seria 70 nr. 74 eliberat cu nr. 3171 / 21.03.1994). A absolvit cursul de "Valori mobiliare și tranzacții bursiere" organizat de Institutul Romano - Francez de Administrare a Intreprinderilor (IROFAI) în colaborare cu ASE București în anul 1999 și cursul de "Analiza financiară a Companiei conform Standardelor Internaționale de Contabilitate (IAS)" organizat de Institutul Financiar Român (certificat nr. N 0301/14.09.2001). Își desfășoară activitatea din luna mai 2003, elaborând până în prezent peste 180 rapoarte de evaluare având ca scop delistarea unor societăți comerciale sau pentru alte scopuri (fuziune, divizare, s.a.), lucrările respective fiind avizate favorabil de CNVM (ASF) și utile realizării scopului pentru care au fost elaborate.

Ceilalți membri ai echipei sunt:

- ◆ ec. BOJÎN ADRIAN – auditor financiar, membru activ al Camerei Naționale a Auditorilor Financiarți (nr. carnet auditor 721/30.06.2001; nr. certificat absolvire 171/24.05.2005), înregistrat în Lista auditorilor financiarți, persoane fizice, care pot efectua activitate de audit financiar la entitățile din piața de capital, reglementate și supravegheate de ASF;
- ◆ ec. COSMA DORÎN – consultant de investiții, înregistrat ca persoană fizică în Registrul instrumentelor și investițiilor financiare al Autorității de Supraveghere Financiară cu nr. PFR04CIPF/350010.

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat de către S.C. "BOROMIR IND" S.R.L. Râmnicu Vâlcea (în calitate de client), inițiatorul ofertei publice de cumpărare de acțiuni, emise de S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, aprobată de A.S.F. prin Decizia nr. 152/31.01.2018, conform Contractului de prestări servicii nr. 218.04.1/12.04.2018.

S.C. "BOROMIR IND" S.R.L. Râmnicu Vâlcea are sediul în mun. Râmnicu Vâlcea, str. Târgului nr. 2, jud. Vâlcea, este înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul sub nr. J38/1136/1994 și are codul unic de înregistrare fiscală RO 6334476. Este acționarul majoritar al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău și în urma derulării ofertei publice de preluare (cumpărare) adresată tuturor deținătorilor de valori mobiliare la emitentul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău și având ca obiect toate detinerile acestora, aprobată de A.S.F.- Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare prin Decizia nr. 153/31.01.2018, detine 96,2687 % din capitalul social al emitentului (224.367.536 acțiuni din numărul total de 233.063.738 acțiuni ale emitentului).

Destinatarii lucrării sunt: acționarul majoritar (în calitate de client), implicit acționarii acestei societăți, precum și S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, jud. Buzău, S.S.I.F. "SWISS CAPITAL" S.A. București (intermediarul ofertei) și AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ (A.S.F.) - Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu sediul în București, str. Spl. Independenței nr. 15, sector 5.

Prezentul raport de evaluare este destinat scopului și destinatarilor precizați anterior.

Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatari iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

1.3. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul elaborării lucrării îl reprezintă stabilirea pretului acțiunilor emitentului "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, conform prevederilor art. 42 alin. (4) și (5) din Legea nr. 42/21.03.2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (în vigoare de la 01 aprilie 2017), în vederea aplicării procedurii de retragere a acționarilor din societate, ca urmare a derulării ofertei publice de preluare (cumpărare) adresată tuturor deținătorilor de valori mobiliare la emitentul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău și având ca obiect toate deținerile acestora, aprobată de A.S.F.-Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare prin Decizia nr. 153/31.01.2018.

1.4. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie evaluarea societății comerciale S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, în vederea estimării valorii de piață a societății, implicând estimarea pretului mediu pe acțiune, în vederea aplicării procedurii de retragere a acționarilor din societate, în conformitate cu prevederile art. 42 din Legea nr. 42/21.03.2017.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit având la bază datele și informațiile puse la dispoziție de către emitent (S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău) și a constatărilor evaluatorului cu prilejul deplasărilor efectuate la sediul emitentului, conform metodologiei recomandate de ANEVAR și Standardelor de evaluare a bunurilor - ANEVAR ediția 2018.

1.5. TIPUL VALORII ESTIMATE

Evaluarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, realizată conform prezentului raport de evaluare, în concordanță cu cerințele beneficiarului, decurgând din prevederile contractului, reprezintă o estimare a valorii capitalurilor la dispoziția acționarilor societății pe baza abordărilor recunoscute de Standardele de evaluare a bunurilor - ANEVAR, ediția 2018.

Având în vedere datele și informațiile preluate de la beneficiar și emitent, specificul activității S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, precum și structura activului și pasivului societății, pentru evaluare a fost utilizată numai abordarea prin venit (actualizarea fluxurilor nete de numerar), celelalte două abordări (prin piață și prin cost), fiind mai puțin concludente în acest caz.

Din punct de vedere teoretic, metoda fluxului de numerar actualizat este cea mai corectă, bazându-se pe transformarea fluxurilor viitoare de lichidități în valoarea prezentă a proprietății care generează acele fluxuri, spre deosebire de abordarea prin cost care prezintă marea dezavantaj că reflecta o viziune statică a patrimoniului net al societății evaluate, la data evaluării.

Conform SEV 100 – Cadru general, paragraful 30, **valoarea de piață este "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"**.

1.6. DATA EVALUĂRII

Data evaluării este **31.03.2018** iar data întocmirii raportului de evaluare este 25.05.2018.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII.

Documentele și informațiile referitoare la S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău au fost puse la dispoziția evaluatorului de către conducerea societății și reprezentanții ai serviciilor de specialitate din cadrul acesteia.

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către societate și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite. În limita posibilităților și a accesului la sursele de informații, evaluatorul a efectuat propriile investigații pentru asigurarea unei baze documentare adecvate care să asigure acuratețea evaluării.

1.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE ÎN EVALUARE

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost documentele și informațiile puse la dispoziție de conducerea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău precizate în anexa nr. 1 la Contractul de prestări servicii nr. 218.04.1/12.04.2018, constituite din:

- ✓ Documente juridice privind înființarea și funcționarea societății;
- ✓ Situațiile financiare ale societății aferente exercițiilor financiare 2014, 2015, 2016 și 2017;
- ✓ Informații și raportări financiar contabile la data de 31.03.2018;
- ✓ Lista mijloacelor fixe aflate în patrimoniul societății la data evaluării;
- ✓ Rapoartele C.A. la 31.12.2015, 31.12.2016 și 31.12.2017;
- ✓ Date și informații legate de personal;
- ✓ Date și informații despre conducerea societății;

- ✓ Previțiuni privind evoluția financiară a societății pentru perioada 2018-2023;
- ✓ Date și informații despre aspectele tehnice și tehnologice;
- ✓ Date și informații despre aspectele strategice-funcționale aferente domeniului;
- ✓ Aspecte juridice;
- ✓ Informații existente în literatura de specialitate privind piața specifică;
- ✓ Structura acționariatului societății;
- ✓ Documentele care atestă dreptul de proprietate asupra activelor (extrase CF pentru informare);
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Evaluatorul a utilizat de asemenea date de analiză a pieței în contextul evoluției economiei românești, publicate de Institutul Național de Statistică, de Banca Națională a României precum și a unor date disponibile pe site-uri de specialitate, menționate în prezentul raport de evaluare.

1.9 IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

Principalele ipoteze și ipoteze speciale luate în considerare pe durata realizării raportului de evaluare și la raportarea evaluării, sunt următoarele:

1.9.1 Ipoteze

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către S.C. „BOROMIR PROD” S.A. și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune ca titlurile de proprietate sunt bune și marketabile, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ✓ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Se presupune ca amplasamentele sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul inconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu conducerea S.C. „BOROMIR PROD” S.A. nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăților analizate sau a proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări în spațiile societății sau pe proprietățile vecine sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la utilizarea abordării prin venit, au fost rezonabile și în concordanță cu cantitatea și calitatea informațiilor disponibile la data evaluării;
- ✓ Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține pe toată perioada de previziune, nefiind luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- ✓ Membrii colectivului de elaborare își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezenta lucrare, precizând că au fost avuți în vedere toți factorii cunoscuți la data evaluării, cu influență asupra parametrilor economico-financiarilor ai societății, nefiind omisă deliberat nici o informație.

1.9.2 Ipoteze speciale:

- ✓ Orice valori estimate în prezentul raport de evaluare, se aplică întregii afaceri și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, excluzând cazul în care o astfel de distribuție a fost prevăzută special în raport;
- ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare sau oricare altă referință la acesta nu poate fi publicată, nici inclusă într-un document destinat publicității, pentru alte scopuri decât cel menționat în raport, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.2 de mai sus, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Sunt exceptate de la prevederea anterioară părțile din raportul de evaluare, care potrivit reglementărilor în vigoare privind piața de capital (Legea nr. 42/21.03.2017, s.a.), vor fi inserate în documente transmise A.S.F. - Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare sau în documente ce vor fi publicate în Monitorul Oficial al României.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către conducerea S.C. „BOROMIR PROD” S.A., corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acesteia. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.2.

Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile evaluate, excluzând cazurile în care au fost încheiate, în prealabil, astfel de înțelegeri.

1.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU STANDARDELE DE EVALUARE

Analizele și opiniile cuprinse în prezenta lucrare, au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de evaluare a bunurilor - ANEVAR, ediția 2018, în special cele adecvate tipului proprietăților evaluate, scopului și instrucțiunilor evaluării, principalele fiind următoarele:

- ✓ SEV 100 – Cadrul general (IVS - Cadrul general);
- ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- ✓ SEV 102 – Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 200 – Intreprinderi și participatii la întreprinderi (IVS 200);
- ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 400 – Verificarea evaluărilor;
- ✓ GEV 600 – Evaluarea întreprinderii;
- ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor mobile.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață a S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, sunt:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- ✓ inspectia amplasamentelor principale;
- ✓ discuții purtate cu conducerea societății;
- ✓ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ✓ analiza diagnostic pe baza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ✓ selectarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii societății evaluate și exprimarea opiniei evaluatorului.
- ✓ membrii colectivului de elaborare își asuma întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezenta lucrare, precizând că au fost avuți în vedere toți factorii cunoscuți la data evaluării, cu influență asupra parametrilor economico-financiar ai societății, nefiind omisa deliberat nici o informație;
- ✓ evaluatorul independent și nici alt membru al echipei, nu au nici un interes prezent sau viitor în evaluarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău.

Cap. 2. ANALIZA DIAGNOSTIC

2.1 ACTE CONSTITUTIVE, FORMA JURIDICA, OBIECT DE ACTIVITATE

Elementele de identificare ale emitentului, sunt următoarele:

- ◆ adresa: mun. Buzău, str. Santierului nr. 37, jud. Buzău;
- ◆ Nr. O.R.C.: J10/9/1991;
- ◆ C.U.I.: RO 1154660;
- ◆ Simbol RASDAQ: BEZA;
- ◆ Registrul acționarilor: DEPOZITARUL CENTRAL S.A. București.

S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, a fost înființată ca societate pe acțiuni conform în baza H.G. nr. 1353/27.12.1990 (anexa nr. 1.4, poz. 11), prin preluarea integrală a patrimoniului fostei întreprinderi de Morărit și Panificație Buzău, sub denumirea de "SPICUL" S.A. Buzău. În cursul anului 2002, denumirea societății a fost schimbată în S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău.

Statutul inițial al societății a fost întocmit conform anexei la HG 1353/1990, fiind completat ulterior prin acte adiționale.

Ultima forma actualizată a actului constitutiv al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, întocmită în baza art. 204, alin. 4 din Legea nr. 31/1990 modificată prin Legea nr. 441/2006, a fost redactată de către consilierul juridic Ronea Adalciza în baza Hotărârii nr. 2 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău din data de 03.08.2018, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău.

Forma juridică

Conform Actului constitutiv actualizat, S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău este persoana juridică română, având forma de societate pe acțiuni, tip societate deschisă în înțelesul Legii nr. 297/28.06.2004, cu acțiuni nominative, evidențiate în cont, emise în formă dematerializată,

Piața organizată a valorilor mobiliare pe care sunt tranzacționate acțiunile emitentului S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău este Bursa de Valori București – piața PRINCIPALĂ, categoria STANDARD.

Obiectul de activitate

Conform actului constitutiv actualizat al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. menționat anterior, domeniul principal de activitate al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. îl reprezintă "Fabricarea produselor de morărit, a amidonului și a produselor din amidon" – cod CAEN 106 iar activitatea principală a societății este "Fabricarea produselor de morărit" – cod CAEN 1061.

Societatea prestează servicii specifice acestui domeniu de activitate, precum și alte activități secundare precizate la art. 6 din Actul constitutiv actualizat.

2.2. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI

Conform Actului constitutiv actualizat capitalul social al emitentului, la data de 03.08.2017, era egal cu 23.306.373,80 RON, divizat în 233.063.738 acțiuni cu valoarea nominală de 0,1 RON fiecare.

Modificările capitalului social înregistrate în perioada 2002 + 2017, sunt următoarele:

Data modificare	Operațiune	Nr. inițial acțiuni	Nr. final acțiuni	Valoare nominală (RON/act.)	
				inițială	finală
21.07.2011	Fuziune	243.721.882	233.063.738	0,1	0,1
Fuziune prin absorbție cu SC BOROMIR PAN SA și SC EUROSTAR INVEST SA.					
18.05.2010	Majorare capital social - nr. acțiuni	123.589.496	243.721.882	0,1	0,1
Sursa: noi aporturi în numerar ale acționarilor, rata de subscriere: o acțiune nouă la o acțiune deținută.					
26.10.2007	Majorare Capital Social	10.259.950	123.589.496	0,1	0,1
Majorare cu acordarea dreptului de preferință acționarilor înregistrați la data de 22.06.2007 (+113.329.546 acțiuni).					

La data de 31.12.2017, structura acționariatului S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, era următoarea:

Nr. crt.	Denumire acționar	Numar de acțiuni	Cota din C.S. (%)
1.	S.C. "BOROMIR IND" S.R.L. Râmnicu Vâlcea	219.810.377	94,3134
2.	Alți acționari – Persoane fizice	9.362.300	4,0171
3.	Alți acționari – Persoane juridice	3.891.061	1,6695
<>	Total:	233.063.738	100,00

(sursa: "DEPOZITARUL CENTRAL" S.A. – 31.12.2017)

Se precizează că, în trim. I 2018, acționarul majoritar (S.C. "BOROMIR IND" S.R.L. Râmnicu Vâlcea) a inițiat o ofertă publică de cumpărare având ca obiect achiziționarea unui număr de 13.253.361 acțiuni reprezentând 5,6866 % din capitalul social al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, deținute de alți acționari conform structurii acționariatului la 31.12.2017 (vezi tabelul anterior), la prețul de 0,37 RON/acțiune.

Documentul de ofertă a fost aprobat de către ASF prin Decizia nr. 152/31.01.2018, perioada de derulare a ofertei fiind 07.02.2018 + 20.03.2018 (intermediar ofertă SSIF "SWISS CAPITAL" S.A. București).

Conform notificării cu privire la rezultatele ofertei (adresa intermediarului nr. 182/22.03.2018), au fost depuse în cadrul ofertei un număr de 4.557.159 acțiuni (34,3849 % din numărul total de acțiuni reprezentând obiectul ofertei).

După închiderea ofertei, acționarul majoritar deține 224.367.536 acțiuni, reprezentând 96,2687 % din capitalul social al emitentului S.C. "BOROMIR PROD" S.A.

2.3. DIAGNOSTIC JURIDIC (Drepturile de proprietate)

Diagnosticul societății din punct de vedere juridic, are drept scop aprecierea situației actuale privind riscurile care pot apare, în condițiile în care drepturile "BOROMIR PROD" S.A. Buzău sunt lezate de terțe persoane juridice sau fizice.

2.3.1. Registrele și evidențele contabile ale societății

Din discuțiile purtate cu conducerea societății și cu reprezentanții ai serviciilor de specialitate din cadrul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. a reieșit că registrele și evidențele contabile sunt ținute la zi în conformitate cu legislația în vigoare. În Actul constitutiv actualizat al S.C. "BOROMIR PROD" S.A., la cap. VII, art. 18 se precizează că "societatea ține registrele prevazute de lege". Registrele sunt ținute prin grija Consiliului de administrație și a auditorilor interni.

Evidența acțiunilor emitentului în formă dematerializată și tranzactionate pe piață este ținută pe bază de contract de către S.C. "DEPOZITARUL CENTRAL" S.A. București.

2.3.2. Conturile anuale ale societății

Prezentul raport de evaluare are la bază analiza situațiilor financiare ale S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, încheiate la 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016 și 31.12.2017, precum și a situațiilor financiare aferente rezultatelor societății pe trim. I 2018.

2.3.3. Dreptul de proprietate asupra imobilizărilor corporale și financiare

S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău avea în exploatare la data de 31.12.2017, incinta principala unde se află și sediul societății și se desfășoară activitatea de bază, amplasată în mun. Buzău, str. Santierului nr. 37-39 și str. Urziceni nr. 1, jud. Buzău și încă 26 de imobile, amplasate în județele: Buzău (17 imobile), Hunedoara (6 imobile), Argeș, Constanța și Ialomița, câte unul. Situația imobilelor aflate în exploatarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, la data de 31.12.2017, este prezentată în anexa nr. 1 și cuprinde următoarele:

- ✓ denumirea imobilului;
- ✓ adresa locației;
- ✓ date privind înregistrarea în Cartea Funciară (nr. carte CF și nr. cad/nr. top al parcelelor);
- ✓ suprafața parcelelor de teren aferente imobilelor;
- ✓ prezentarea construcțiilor din componența imobilului (nr. cad., denumirea construcțiilor, suprafața construită și desfășurată a acestora, precum și mențiuni speciale privind regimul acestora);
- ✓ nr. extrasului CF pentru informare, pentru fiecare imobil în parte

Centralizatorul terenurilor aferente imobilelor aflate în exploatarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, este prezentat în anexa nr. 2 și cuprinde:

- ✓ denumirea imobilului;
- ✓ adresa locației;
- ✓ date privind înregistrarea în Cartea Funciară (nr. carte CF și nr. cad/nr. top al parcelelor);
- ✓ suprafața parcelelor, pe categorii de folosință (folosință exclusivă sau cota indiviză);
- ✓ valoarea contabilă la data de 31.12.2017.

Se precizează că, din cele 27 de imobile aflate în exploatarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A., 3 imobile reprezintă spații închiriate (care nu sunt în proprietatea societății) iar pentru 3 imobile (poz. 17, 26 și 27 din anexa nr. 2), terenul aferent imobilelor respective nu reprezintă proprietatea S.C. "BOROMIR PROD" S.A.

Conform extraselor CF pentru informare, menționate în anexa nr. 1, celelalte 21 de imobile se află integral (teren + construcții) în patrimoniul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău.

Alte imobilizări corporale

Conform bilanțului încheiat la 31.12.2017, S.C. "BOROMIR PROD" S.A. are în patrimoniul mijloace fixe încadrate la grupele 2 și 3 conform conform "Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe" aprobat prin H.G. nr. 2139/30.11.2004 a căror valoare însumează 9.392.010 RON, din care 126.437 RON reprezintă mijloace fixe încadrate la grupa 3.

Investitiile imobiliare existente în patrimoniul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. la data de 31.12.2017 sunt prezentate în anexa nr. 3, valoarea totală a acestora, la data de referință, fiind de 7.278.747 RON.

Conform bilanțului încheiat la 31.12.2017, imobilizările corporale în curs de execuție însumează 434.134 RON și au ca obiect principal achiziționarea de utilaje pentru producție și mijloace de transport.

În urma analizei efectuată cu conducerea societății a rezultat că la data evaluării există imobilizări corporale (imobile) în afara exploatarei. Prezentarea acestora și valorile reevaluate la 31.12.2017, sunt conform anexei nr. 4 (valoarea totală 2.203.049 RON).

Imobilizările financiare înregistrate în bilanțul contabil al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. la data de 31.12.2017 însumează 29.126.785,53 RON și sunt constituite din titluri de participare la Bursa de Valori București și la entități afiliate, prezentate în anexa nr. 5.

Societatea are drept de proprietate deplină asupra tuturor activelor imobilizate evidențiate în bilanțul contabil încheiat la 31.12.2017. Din punct de vedere al evaluării, conform metodologiei folosite, în urma analizei efectuată și a discuțiilor cu conducerea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. a rezultat că, la data elaborării prezentei lucrări, există active imobilizate în afara exploatarei (redundante), acestea fiind următoarele:

1	INVESTITII IMOBILIARE	vezi anexa nr. 3
2	IMOBILE AFLATE IN AFARA EXPLOATARII	vezi anexa nr. 4
3	IMOBILIZĂRI FINANCIARE (PARTICIPATII)	vezi anexa nr. 5

2.3.4. Salariați

Numarul mediu de salariați la nivelul anului 2017 a fost de 473 persoane, înregistrând o creștere față de anul anterior cu 25 persoane. Numarul efectiv de personal la 31.12.2017 a fost de 537 persoane, cu o creștere de 17 persoane, față de 31.12.2016. Repartizarea personalului angajat pe departamente de activitate, a fost următoarea:

Departament	Nr. personal
Total Departament Productie	283
Total Departamente Vânzări Depozite	169
Total Departamente Vânzări cu amănuntul	43
Departamente auxiliare: total, din care:	18
DT Transporturi	5
DT Reparații+întreținere	10
Costuri auxiliare	3
Personal TESA	24
Total general:	537

La nivelul societății există regulament de ordine interioară și contract colectiv de muncă, înregistrat la ITM Buzău. Drepturile salariale se stabilesc prin negocieri la nivelul societății și se înscriu în contractul colectiv de muncă, încheiat conform prevederilor legii. Retribuțiile salariale sunt stabilite prin contract individual ținând seama de prevederile contractului colectiv de muncă, nefiind înregistrate până în prezent nemulțumiri ale salariaților.

2.3.5. Împrumuturi

Situația creditelor aflate în derulare la data de 31.12.2017 este prezentată în anexa nr. 6, fila 1/2.

În anexa nr. 6, fila 2/2, sunt prezentate garanțiile constituite în favoarea băncilor creditoare corespunzător creditelor contractate.

2.3.6. Administrarea societății

Administrarea societății este asigurată de un Consiliu de Administrație format din 5 administratori. Componenta actuală a Consiliului de Administrație al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, este redată în tabelul de mai jos:

Numele și prenumele	Poziția în Consiliul de administrație
SAVA CONSTANTIN	Presedinte executiv
FRÎNTU GEORGE	Membru neexecutiv
BOROMIZ CONSTANTIN	Membru neexecutiv
POPESCU CEZAR	Membru neexecutiv
RĂILEANU VASILE	Membru neexecutiv independent

Conducerea executivă a societății este asigurată de către SAVA CONSTANTIN, care conform cap. V, art. 14 din actul constitutiv actualizat al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, este și directorul general al societății.

2.3.7. Litigii

În anexa nr. 7 sunt prezentate litigiile aflate în derulare pe rolul instanțelor de judecată, la data de 31.03.2018. S.C. "BOROMIR PROD" S.A. are calitatea de reclamant (recuperare debite restante) în 14 dosare și calitatea de pârât într-un singur dosar (reclamant ENEL DOBROGEA – pretenții facturare eronată a consumului la Punctul de lucru Slobozia). Nu sunt alte litigii care să vizeze patrimoniul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. și nici alte litigii importante, de natură comercială sau socială.

2.4 DIAGNOSTIC TEHNIC

Imobilizări corporale

S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău avea în exploatare la data de 31.12.2017, incintă principală unde se află și sediul societății și se desfășoară activitatea de bază, amplasată în mun. Buzău, str. Santierului nr. 37-39 și str. Urziceni nr. 1, jud. Buzău și încă 26 de imobile, amplasate în județele: Buzău (17 imobile), Hunedoara (6 imobile), Argeș, Constanța și Ialomița, câte unul. Situația imobilelor aflate în exploatarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, la data de 31.12.2017, este prezentată în anexa nr. 1 (vezi și subcap. 2.3.3).

Centralizatorul terenurilor aferente imobilelor aflate în exploatarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, este prezentat în anexa nr. 2. Se precizează că, din cele 27 de imobile aflate în exploatarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A., 3 imobile reprezintă spații închiriate (care nu sunt în proprietatea societății) iar pentru 3 imobile (poz. 17, 26 și 27 din anexa nr. 2), terenul aferent imobilelor respective nu reprezintă proprietatea S.C. "BOROMIR PROD" S.A.

Conform extraselor CF pentru informare, menționate în anexa nr. 1, celelalte 21 de imobile se află integral (teren + construcții) în patrimoniul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău.

Conform bilanțului încheiat la 31.12.2017, S.C. "BOROMIR PROD" S.A. are în patrimoniu mijloace fixe încadrate la grupele 2 și 3 conform "Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe" aprobat prin H.G. nr. 2139/30.11.2004 a căror valoare însumează 9.392.010 RON, din care 126.437 RON reprezintă mijloace fixe încadrate la grupa 3.

Lista mijloacelor fixe existente în patrimoniul societății la data de 31.01.2018 a fost pusă la dispoziția evaluatorului de către beneficiar pe suport electronic. Lista respectivă cuprinde datele de înregistrare contabilă (nr. inventar, cod clasificare conform "Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe" aprobat prin H.G. nr. 2139/30.11.2004, data punerii în funcțiune și valorile contabile la data de 31.01.2018), precum și locația mijloacelor fixe. Evoluția activelor imobilizate ale societății în perioada 2014 ÷ 2017, este următoarea:

(valori în RON)

POSTURI DE BILANT	2014	2015	2016	2017
ACTIVE IMOBILIZATE	98.393.920	78.814.761	73.826.817	74.985.290
Imobilizări necorporale	204.170	109.597	61.999	32.091
Imobilizări corporale	80.129.971	60.586.238	46.641.991	45.954.915
- Terenuri	24.433.850	11.520.312	10.366.613	10.301.312
- Construcții	28.662.334	25.416.795	19.267.031	18.548.712
- Instalații tehnice și mașini	15.623.434	13.235.174	9.405.225	9.265.573
- Alte instalații, utilaje și mobilier	201.165	179.982	140.919	126.437
- Investiții imobiliare	10.974.774	9.998.846	7.278.747	7.278.747
- Imobilizări corporale în curs de execuție	234.414	235.129	183.456	434.134
Imobilizări financiare	18.059.779	18.118.926	27.122.827	28.998.284

Capacitățile de producție și comerciale, de care dispune societatea, sunt:

- În județul Buzău:
 - ✓ Moară de grâu, capacitate 300 tone/24h, formată din două linii măcinș, una cu o capacitate de 200 tone/24h - Buhler și una cu o capacitate de 100 tone/24h - Reggiane, situate în Buzău;
 - ✓ Siloz pentru grâu, capacitate de 5.000 tone, situat în Buzău;
 - ✓ Siloz depozitare făină vrac, capacitate 1.000 tone, situat în Buzău;
 - ✓ Depozit făină ambalată, capacitate 600 tone, situat în Buzău;
 - ✓ Depozit grâu, capacitate 4.000 tone, situat în orasul Pogoanele;
 - ✓ Depozit grâu, capacitate 1.000 tone, situat în localitatea Rusetu, județul Buzău;
 - ✓ Fabrica pentru produse de panificație, specialități de patiserie și cofetarie, capacitate 70 tone/24h pentru produse de panificație și 6 tone/24h pentru produse de patiserie, situată în Buzău;
 - ✓ Fabrica pentru produse de panificație (Fabrica Nord), capacitate produse de panificație, 20 tone/24h și 5 tone produse simigerie, situată în Buzău;
 - ✓ Fabrica pentru produsele de panificație, cu o capacitate de 10 tone/24h, situată în Rm. Sarat;
 - ✓ Subunitate integrată Patiserie Central, capacitate 3 tone/24h, situată în Buzău;
 - ✓ Subunitate integrată Patiserie Select, capacitate 3 tone/24h, situată în Buzău;
 - ✓ Rețea proprie de magazine de desfacere cu amănuntul, în număr de 15 magazine;
- În județul Ialomița: - Siloz de depozitare făină vrac, cu o capacitate de 2.500 tone;
- În județul Constanța - Depozit produse finite și Fabrica produse de panificație, capacitate 8 tone/24h.

Referitor la activitatea de producție a S.C. "BOROMIR PROD" S.A., conform datelor înregistrate în evidențele contabile la 31.12.2017, sinteza producției, pe departamente, pentru anul 2017 este următoarea:

DEPARTAMENT	Greutate (kg)	Valoare (RON)	Pret mediu (RON/kg)	Pondere (%)	
				în total cantitate	în total valoare
Moara Buzau	16.068.305,00	14.976.334,86	0,93	46,30	24,13
Moara Slobozia	4.468.683,00	5.162.705,02	1,16	12,88	8,32
Panificație	10.384.013,30	20.774.191,29	2,00	29,92	33,48
Covrigarie	3.584.368,35	19.517.669,74	5,45	10,33	31,45
Patiserie central	58.786,66	435.883,47	7,41	0,17	0,70
Patiserie sud	53.219,02	335.392,64	6,30	0,15	0,54
Cofetarie	14.741,17	326.646,91	22,16	0,04	0,53
Mustar	23.087,04	96.397,92	4,18	0,07	0,16
Paste	0	0	0,00	0,00	0,00
CROSTINI	47.094,00	428.359,70	9,10	0,14	0,69
Total:	34.702.297,54	62.053.581,55	1,79	100,0	100,0

Conform datelor prezentate în tabelul anterior, morăritul are o pondere, în total cantitate, de 59,18 % și 32,45 %, în total venituri din activitatea de producție iar Departamentul de panificație, covrigărie, patiserie, cofetărie și mustar, are o pondere, în total cantitate, de 40,82 % și 67,55 %, în total venituri din activitatea de producție.

Cifra de afaceri realizată în anul 2017, comparativ cu anul anterior, defalcată pe segmente de activități, este prezentată în tabelul următor:

DEPARTAMENT	2016		2017	
	valoare (RON)	%, din total an	valoare (RON)	%, din total an
PANIFICATIE	28.213.057,0	44,20	28.845.932,0	46,13
COVRIGĂRIE	22.252.617,0	34,86	22.356.916,0	35,76
MOARA BUZĂU	4.353.881,0	6,82	3.842.366,0	6,15
MOARA SLOBOZIA	4.700.295,0	7,36	4.612.943,0	7,38
PATISERIE + COFETĂRIE	1.382.031,0	2,17	1.533.990,0	2,45
MUSTAR	346.440,0	0,54	86.959,0	0,14
CROSTINI	152.638,0	0,24	366.926,0	0,59
MĂRFURI DEPOZIT	1.097.843,0	1,72	555.513,0	0,89
UNITĂȚI NEPRODUCTIVE	1.335.868,0	2,09	324.229,0	0,52
Total:	63.834.670,0	100,0	62.525.774,0	100,0

Evoluția producției pe departamente, în perioada 2014 ÷ 2017, este prezentată în anexa nr. 8.

Factorul de bază în activitatea de producție, îl reprezintă asigurarea calității produselor realizate, fiind elementul care furnizează încrederea că sistemul organizării controlului în cadrul S.C. "BOROMIR PROD" S.A. asigură satisfacție și siguranță în alimentație prin: tehnologia folosită, condițiile de prelucrare a materiilor prime și finite, condițiile de muncă și calitatea serviciilor.

Asigurarea Calității, ca parte a managementului calității, este concentrată pe furnizarea încrederii că cerințele referitoare la calitate vor fi îndeplinite și dispozițiile adoptate de întreprindere sunt ținute într-o documentație sistematică și ordonată, sub formă de măsuri, proceduri și instrucțiuni scrise.

Acestea sunt asigurate prin cele trei certificări, obținute în:

- I. Sistemul de Management al Siguranței Alimentelor conform ISO 22000/2005, certificat nr. AJAEU /08/10984

Scopul certificării:

1. Producție și vânzare produse de morărit, panificație, cofetărie-patiserie și pizza;

- II. Sistemul de Management al Mediului conform ISO 14001/2004, certificat nr. AJAEU /09/90341.

Scopul certificării:

1. Producție și vânzare produse de morărit, panificație, cofetărie-patiserie și pizza;

2. Vânzare produse petroliere;

3. Comercializare produse alimentare și nealimentare.

III. Sistemul de Management al Sănătății și Securității Ocupaționale conform OHSAS 18001/2007, certificat nr. AJAEU /09/90342.

Scopul certificării:

1. Producție și vânzare produse de morărit, panificație, cofetărie-patiserie și pizza;
2. Vânzare produse petroliere;
3. Comercializare produse alimentare și nealimentare.

Referitor la aspectele legate de impactul activității de bază a S.C. "BOROMIR PROD" S.A. asupra mediului înconjurător, se precizează că societatea are implementat Sistemul de management al mediului, conform standardului SR – EN – ISO 14001:2005. Identificarea aspectelor de mediu ia în considerare:

- ✓ emisiile de aer;
- ✓ deversările în apă;
- ✓ utilizarea materiilor prime și a resurselor naturale;
- ✓ utilizarea energiei;
- ✓ energie emisă (căldură, radiații, vibrații);
- ✓ deseuri și subproduse.

Pentru evitarea încălcării legislației privind protecția mediului, societatea și-a elaborat proceduri referitoare la pregătirea pentru situații de urgență și a capacității de răspuns, adecvate necesităților sale particulare, precum și planuri de gestionare a deșeurilor generate de fiecare sector.

2.5 DIAGNOSTIC COMERCIAL

2.5.1 Obiectul de activitate

Conform actului constitutiv actualizat al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. (vezi subcap. 2.1), domeniul principal de activitate al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. îl reprezintă "Fabricarea produselor de morărit, a amidonului și a produselor din amidon" – cod CAEN 106 iar activitatea principală a societății este "Fabricarea produselor de morărit" – cod CAEN 1061.

Societatea prestează servicii specifice acestui domeniu de activitate, precum și alte activități secundare precizate la art. 6 din Actul constitutiv actualizat.

Principalele activități productive desfășurate de S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, în cadrul subunităților specializate, sunt: morăritul, panificație, covrigărie, patiserie, cofetărie, mustar și paste făinoase.

Societatea produce și comercializează o gama variată de produse ambalate și vrac sub brandurile BOROMIR.

Ponderea activităților menționate anterior în activitatea de producție a societății și a grupelor de produse comercializate în cifra de afaceri, în perioada 2014 + 2017, precum și evoluția producției pe departamente în aceeași perioadă, au fost prezentate la subcap. 2.4 și respectiv în anexa nr. 8.

Pentru dezvoltarea activității de morărit și panificație în perioada ce urmează, în cadrul societății vor fi avute în vedere următoarele:

- ✓ realizarea de produse cu valoare ridicată (făinuri speciale), diversificarea gamelor de produse ambalate la pungă, diversificarea sortimentelor de panificație și a produselor dietetice;
- ✓ îmbunătățirea și dezvoltarea canalelor de distribuție (mărirea numărului de distribuitori și a numărului de clienți, listarea de produse în lanțuri de magazine);
- ✓ optimizări ale proceselor de producție (automatizarea sistemelor în scopul creșterii randamentului);
- ✓ diversificarea produselor tradiționale (game de produse diferite funcție de gramaje, conținut, etc.);
- ✓ deschiderea de noi spații comerciale (în special prin achiziționare de spații);
- ✓ mărirea capacităților de producție pentru a putea acoperi solicitările de vârf din piață;
- ✓ asigurarea de surse proprii sau atrase.

Societatea nu înregistrează dependente semnificative față de clienții săi.

Aprovizionarea

Activitatea de aprovizionare este axată în principal pe asigurarea materiilor prime și a materialelor necesare desfășurării activității de bază, precum și a utilitatilor necesare desfășurării activităților de producție (energie electrică, apă, canalizare, gaze și servicii de salubritate), urmărindu-se permanent achiziționarea de bunuri materiale superioare din punct de vedere calitativ, la prețuri cât mai avantajoase.

Aprovizionarea cu materii prime și materiale se face din surse indigene.

Evaluarea furnizorilor se face conform procedurilor stabilite prin sistemul de management al calității SRN / ISO 9001 / 2000 (formular de evaluare cu punctaj maxim 20 puncte, admis 15 puncte). Se evaluează calitatea, modalitățile și termenele de plată, prețurile, impactul asupra mediului, termenele de livrare și alte criterii specifice.

Principalele materiale folosite în procesul de fabricație, sunt:

- drojdie – stoc minim două zile;
- margarină – aprovizionare săptămânală;
- sare și zahăr – aprovizionare lunară;
- ambalaje, etichete – aprovizionare lunară.

2.5.3 Cifra de afaceri

Evoluția cifrei de afaceri a societății în perioada 2014 + 2017, este prezentată în tabelul următor (valori în RON):

Cifra de afaceri	2014	2015	2016	2017
TOTAL, din care:	103.222.048	92.635.053	63.834.670	62.525.774
Producția vândută	63.257.525	57.313.513	60.922.929	66.693.206
Vinzarea marfurilor	48.712.992	37.046.108	8.624.735	6.850.283
Reduceri comerciale acordate	8.748.469	1.724.568	5.712.994	11.017.715

Activitatea comercială a companiei a fost organizată în scopul atragerii unui număr mare de clienți, pentru a fi înlăturată într-un grad cât mai mare dependența semnificativă față de un grup de clienți.

S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău are un portofoliu extins și diversificat de clienți astfel încât nu există niciun client sau grup de clienți semnificativ a cărei pierdere să influențeze negativ veniturile societății.

Dintre factorii care pot afecta activitatea societății în perioada următoare, se menționează:

- ✓ scăderea portofoliului de clienți, pe fondul crizei economice generalizate, care a condus la închiderea multor societăți, suspendarea temporară a activității economice a acestora sau faliment;
- ✓ creșterea în ritm susținut a prețurilor aferente utilităților (energie electrică, gaze, combustibili, s.a.), societatea fiind în imposibilitatea de a adapta prețurile de vânzare a produselor proprii în funcție de evoluția acestora;

2.6 DIAGNOSTIC RESURSE UMANE

Numărul de salariați ai S.C. "BOROMIR PROD" S.A., în perioada 2014 + 2017, a avut următoarea evoluție:

Anul	2014	2015	2016	2017
Nr. mediu salariați	565	492	448	473
Nr. salariați la 31 dec. an curent	551	481	520	537

Politică de resurse umane a societății a urmărit recrutarea personalului astfel încât fiecare angajat să corespundă cât mai bine cerințelor specifice postului ce i-a revenit. Selecția s-a făcut pe baza interviurilor și a testelor de cunoștințe profesionale.

Numărul efectiv de salariați la data de 01.04.2018 a fost de 534 (din care 298 sunt femei), structura personalului angajat, pe grupe de vârstă, categorii de studii și calificări (profesii) fiind cea din anexa nr. 9 iar repartizarea personalului pe departamente de activitate, cea prezentată la subcap. 2.3.4.

Structurile de putere și decizie, ierarhizate după principiul competenței și al răspunderii pe locuri de muncă, sunt precizate în organigrama societății, prezentată în anexa nr. 10 și în Actul constitutiv actualizat al societății (înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău (vezi subcap. 2.1).

Organul de conducere al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. este Adunarea Generală a Acționarilor, care decide asupra activității societății și asigură politica ei economică și comercială. Atribuțiile acesteia, convocarea și organizarea sunt precizate în cap. IV al Actului constitutiv actualizat al societății.

Societatea este administrată de un Consiliu de administrație, compus din 5 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși. Organizarea și atribuțiile Consiliului de administrație sunt precizate în cadrul cap. V al Actului constitutiv actualizat al societății.

Președintele Consiliului de administrație este și directorul general al societății.

Gestiunea societății este controlată de acționari și de comitetul de audit, modul de constituire și atribuțiile acestora fiind precizate la cap. VI al Actului constitutiv actualizat. Referitor la personalul societății, la art. 15 al cap. V din actului constitutiv actualizat se precizează că "angajarea și concedierea personalului, stabilirea drepturilor și obligațiilor acestuia", reprezintă una din atribuțiile Consiliului de administrație, care nu pot fi delegate directorilor.

2.7 TRANZACȚIONAREA PE PIATĂ A ACȚIUNILOR S.C. "BOROMIR PROD" S.A.

Conform actelor constitutive, S.C. "BOROMIR PROD" S.A. este persoana juridică română, având forma de societate pe acțiuni cu acțiuni nominative, evidenciate în cont, emise în formă dematerializată, acțiunile sale fiind tranzactionabile pe piața organizată a valorilor mobiliare BVB – piața principală REGS, categoria STANDARD (simbol emitent SPCU). Evidența acțiunilor și a structurii acționariatului este ținută pe bază de contract de către "DEPOZITARUL CENTRAL" S.A. București.

Situația tranzacțiilor înregistrate pe piața de capital, în ultimul an (sursa site-ul BVB – 25.05.2018), este prezentată în tabelul următor:

Perioada	Variație pret (%)	Volum (nr. acțiuni)	Procent tranzact. (% din NTA)	Valoare – (RON)	Numar tranzactii	Pret mediu de tranzact. (RON/acțiune)
Astăzi	-	-	-	-	-	-
1 saptamana	-0,55	74.800	0,0321	27.316,80	4	0,365
1 luna	-0,55	182.184	0,0782	66.619,34	10	0,366
6 luni	4,3	738.910	0,3170	263.642,57	240	0,357
1 an	-4,21	1.118.900	0,4801	391.336,54	410	0,350
Anul curent	7,06	585.897	0,2514	211.695,40	199	0,361

NTA = nr. total de acțiuni al emitentului

Conform datelor prezentate, în perioada menționată, pe piața de capital au fost înregistrate un număr de 410 tranzacții, fiind tranzacționate 1.118.900 acțiuni la o valoare totală de 391.336,54 lei. Prin raportare la numărul de acțiuni tranzacționate rezultă un pret mediu de tranzacționare de 0,35 lei/acțiune.

Se precizează că, în trim. I 2018, actionarul majoritar (S.C. "BOROMIR IND" S.R.L. Râmnicu Vâlcea) a inițiat o ofertă publică de cumparare având ca obiect achiziționarea unui număr de 13.253.361 acțiuni reprezentând 5,6866 % din capitalul social al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, deținute de alți actionari conform structurii acționariatului la 31.12.2017 (vezi subcap. 2.2), la pretul de 0,37 RON/acțiune.

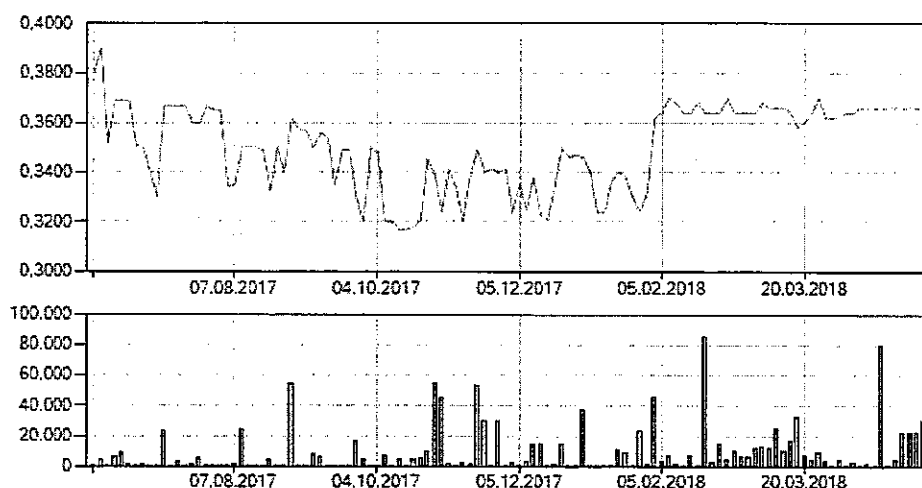
Documentul de ofertă a fost aprobat de către ASF prin Decizia nr. 152/31.01.2018, perioada de derulare a ofertei fiind 07.02.2018 ÷ 20.03.2018 (intermediar ofertă SSIF "SWISS CAPITAL" S.A. București).

Conform notificării cu privire la rezultatele ofertei (adresa intermediarului nr. 182/22.03.2018), au fost depuse în cadrul ofertei un număr de 4.557.159 acțiuni (34,3849 % din numărul total de acțiuni reprezentând obiectul ofertei).

După închiderea ofertei, actionarul majoritar deține 224.367.536 acțiuni, reprezentând 96,2687 % din capitalul social al emitentului S.C. "BOROMIR PROD" S.A.

Se precizează că, datele cuprinse în tabelul anterior, nu cuprind și cele 122 de tranzacții înregistrate în cadrul ofertei derulată de actionarul majoritar.

Graficele reprezentând evoluția tranzacțiilor cu acțiuni ale emitentului S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, înregistrate în ultimul an (pret/acțiune // volum), sunt prezentate în continuare (sursa site-ul BVB – 21.05.2018):



Analizând tranzacțiile înregistrate în ultimul an, rezultă că până la aprobarea ofertei de către ASF (cca 7 luni), au fost înregistrate 106 tranzacții, fiind tranzacționate 369.378 acțiuni (cca 0,1585 % din NTA) la un pret mediu de 0,3314 RON/acțiune iar după închiderea ofertei (2 luni) au fost înregistrate 27 tranzacții, fiind tranzacționate 209.619 acțiuni (cca 0,09 % din NTA) la un pret mediu 0,3655 RON/acțiune, pretul pe acțiune rămânând practic constant.

3. ANALIZA FINANCIARA

Analiza financiara reprezinta activitatea de diagnosticare a starii de performanta economica a unei societati comerciale pe baza rezultatelor anterioare, principalul sau obiectiv fiind identificarea punctelor tari și slabe ale activității acesteia, în vederea fundamentării unor noi strategii de menținere și dezvoltare a societății, având în vedere mediul concurențial și condițiile economico-sociale în care aceasta actioneaza.

Prin intermediul unei analize retrospective, diagnosticul financiar determina posibilele stari de dezechilibru în scopul identificării originii și cauzelor care le-au generat și al stabilirii unor masuri de redresare.

Diagnosticul financiar are în vedere:

- ✓ aprecierea condițiilor de echilibru economic și financiar;
- ✓ măsurarea rentabilității capitalurilor utilizate de către societate;
- ✓ evaluarea gradului de risc economic, financiar și de faliment al societății.

Cea mai importanta sursa de date pentru analiza financiara o reprezinta documentele de sinteza cu caracter financiar-contabil (situatia patrimoniului, contul de profit și pierderi, situatia creanțelor și datoriilor, alte anexe ale bilanțului contabil). Datele și informațiile cuprinse în documentele contabile ce se întocmesc la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, sintetizeaza atât starea societății la un moment dat din punct de vedere patrimonial, cât și fluxurile economice și financiare de intrare, prelucrare și ieșire pe perioada considerata.

Elementul comun care se întâlnește în principalele documente de sinteza (situatia patrimoniului și contul de profit și pierderi) este rezultatul net al exercitiului, ca o reflectare a rentabilității activității desfășurate de către societate prin utilizarea patrimoniului propriu.

Aspectele urmărite în analiză au în vedere obiectivele stabilite pentru evaluarea societății și anume:

- ✓ identificarea acelor tendințe care caracterizează în mod constant activitatea societății și care se vor regăsi în proiecțiile pentru perioada viitoare;
- ✓ identificarea elementelor exceptionale, de conjunctură, pentru care există o probabilitate redusă de a influența evoluția viitoare a societății;
- ✓ estimarea riscurilor cauzate de mediul extern și de specificul activității societății evaluate.

Structurarea analizei financiare a fost făcută astfel încât să răspundă scopului principal al raportului de evaluare, rezultând următoarele subcapitole:

- ✓ Analiza bilanțului;
- ✓ Analiza contului de profit și pierderi;
- ✓ Analiza pe baza indicatorilor economico-financiar;
- ✓ Analiza riscului de faliment.

3.1 ANALIZA BILANTULUI (SITUATIA PATRIMONIALĂ A SOCIETĂȚII)

A fost efectuată pe baza rezultatelor înregistrate de "BOROMIR PROD" S.A. în perioada 2014 ÷ 2017, evoluția situației patrimoniale în perioada 2014 ÷ 2017 și structura patrimoniului în fiecare an al perioadei respective fiind redată în anexele nr. 11 și 12.

În anexa nr. 17 este prezentată evoluția situației patrimoniale a emitentului, în perioada 2015 ÷ 2017.

Din datele prezentate, rezultă următoarele:

Grupa active immobilizate a înregistrat o creștere la 31.12.2017 cu 1.158.473 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016, aproximativ 1.57 % și o scădere cu 3.829.471 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, aproximativ 4.86 % , scăderea fiind influențată de vânzarea activului clădiri și teren situat la Iași .

Activele curente au înregistrat o creștere față de datele înregistrate la 31.12.2016 cu 6.513.661 lei, aproximativ 17.07 % și o creștere cu 6.985.101 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, aproximativ 18.54 %.

Capitalurile proprii au înregistrat o creștere cu 5.283.351 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016 , aproximativ 5.86 % și o creștere cu 7.201.237 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015 , aproximativ 8.16 % ;

Datoriile pe termen lung au înregistrat o scădere cu 489.076 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016, aproximativ 11.48 % și o scădere cu 1.498.071 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, aproximativ 28.43 % ;

Datoriile curente au înregistrat o creștere cu 2.877.859 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016, aproximativ 16.37 % și o scădere cu 2.547.536 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, aproximativ, 11.07 % ; .

Analiza elementelor de pasiv indică faptul că, capitalurile proprii au înregistrat valori pozitive în fiecare an, ponderea acestora în total pasive înregistrând un trend continuu crescător, de la 60,7 % în 2014 la cca 80,0 % în 2017, în condițiile în care, valoarea minimă pentru o situație normală este de 65 %.

Pe baza elementelor de activ și pasiv înregistrate (vezi anexa nr. 18), evoluția activului net contabil al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. a fost următoarea:

- valori în RON -			
Anul	2015	2016	2017
Activ net contabil	88.221.321,0	90.139.207,0	95.422.558,0

3.2 ANALIZA CONTULUI DE PROFIT ȘI PIERDERE

Aprecierea eficienței activității desfășurate de S.C. "BOROMIR PROD" S.A. se face atât global (pe total activitate), cât și diferentiat, pentru activitatea de exploatare, cea financiară și cea extraordinară.

Rezultatele financiare obținute de societatea comercială "BOROMIR PROD" S.A. sunt reflectate în contul de profit și pierdere, corespunzător exercițiilor financiare încheiate pentru perioada 2014 + 2017, evoluția rezultatelor financiare în această perioadă și structura acestora în fiecare an fiind redate în anexele nr. 13 și 14.

Evoluția rezultatelor financiare ale emitentului, în perioada 2015 + 2017, este conform anexei nr. 18 iar analiza contului de profit și pierdere, în aceeași perioadă, este prezentată în anexa nr. 19.

Din datele prezentate, rezultă următoarele:

Cifra de afaceri realizată în anul 2017 este de 62.525.774 lei, înregistrând o scădere față de anul precedent cu 1.308.896 lei, în procent de 2 %.

Veniturile din exploatare au scăzut cu 1.467.735 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016, aproximativ cu 2.24 % și au scăzut cu 33.050.294 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, aproximativ, 34.06 %.

Cheltuielile din activitatea de exploatare au înregistrat o scădere cu 2.682.640 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016, aproximativ, 4.26 % și o scădere cu 35.534.773 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, aproximativ, 37.06 %.

Cheltuielile din activitatea financiară au înregistrat o scădere cu 14.657 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016, cca 5.79 % și au scăzut cu 187.740 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, aproximativ, 44.05 %.

Veniturile din activitatea financiară au înregistrat o creștere cu 2.583.128 lei față de datele înregistrate la 31.12.2016 și o creștere cu 2.498.800 lei față de datele înregistrate la 31.12.2015, creșterea fiind influențată de dividendele primite pentru titlurile de participare deținute la SC HARDWOOD SRL și SC MOARA CIBIN SA.

Din activitatea de exploatare s-a înregistrat profit în sumă de 3.639.296 RON., față de profitul din exploatare înregistrat în anul precedent, în sumă de 2.424.391 RON, mai mult cu 1.214.905 lei, aproximativ 50.11 % și față de profitul din anul 2015, în sumă de 1.154.817 RON, mai mult cu 2.484.479 lei. Din activitatea financiară s-a înregistrat un profit de 2.399.167 RON, față de anul precedent când pierderea a fost de 198.618 RON.

Profitul exercitiului curent a fost stabilit la valoarea de 6.038.463 RON și s-a calculat un impozit pe profit în suma de 651.264 RON. Profitul net al exercitiului financiar 2017 este în sumă de 5.387.199 RON.

Activitatea financiară curentă a S.C. "BOROMIR PROD" S.A. s-a încheiat cu rezultate negative semnificative în fiecare an, cu excepția anului 2017, când au fost compensate de dividendele primite pentru titlurile de participare deținute la SC HARDWOOD SRL și SC MOARA CIBIN SA.

3.3 ANALIZA PE BAZA INDICATORILOR ECONOMICO-FINANCIARI

În anexa nr. 15, sunt prezentați indicatorii de performanță, lichiditate și solvabilitate precum și cei privind gestionarea patrimoniului și al fondului de rulment, calculați pe baza rezultatelor prezentate în anexele nr. 11 și 13.

Principali indicatori rezultați, precum și limitele valorice ale acestora conform uzanțelor internaționale în analiza situației financiare, sunt prezentați în tabelul următor:

Nr. crt.	DENUMIRE INDICATOR	NIVEL APRECIERE			2014	2015	2016	2017
		CALIF.	INTERVAL VALORI					
1	LICHIDITATEA GENERALA	B	1,80 - 2,00				2,16	2,17
		S	1,20 - 1,80		1,17	1,63		
		NS	< 1,20					
2	LICHIDITATEA INTERMEDIARA	B	> 1,00			1,14	1,73	1,60
		S	0,65 - 1,00		0,88			
		NS	< 0,65					
3	RATA DE INDATORARE GLOBALA	B	< 1,00		0,65	0,32	0,24	0,25
		S	1,00 - 2,00					
		NS	> 2,00					
4	RATA RENTABILIT. COMERCIALE	B	> 7 %					9,66
		S	3 - 7 %		3,90		3,49	
		NS	< 3 %			0,94		
5	RATA RENTABILITATII FINANCIARE	B	> 5 %			5,65		5,65
		S	2 - 5 %		4,03		2,40	
		NS	< 2 %					
6	RATA RENTAB. CAPITAL. INVESTIT	B	> 5 %					
		S	2 - 5 %		2,45	4,28		4,50
		NS	< 2 %				1,94	

7	ROTATIA ACTIVULUI TOTAL	B	2,00 - 3,00					
		S	1,00 - 1,99					
		NS	< 1,00		0,62	0,80	0,57	0,52
8	ROTATIA ACTIVELOR CIRCULANTE	B	< 45	zile				
		S	45 - 60	zile				
		NS	> 60	zile	236,12	145,89	214,50	255,92
9	ROTATIA CREAMTELOR	B	< 30	zile				
		S	30 - 45	zile				
		NS	> 45	zile	174,80	99,14	152,53	181,70
10	RATA DE FINANTARE A ACTIVELOR CURENTE	B	> 50	%				
		S	20 - 50	%		25,06	42,89	48,73
		NS	< 20	%	3,78			
11	RATA DE FINANTARE A STOCURILOR	B	> 66	%		83,90	214,91	183,45
		S	33 - 66	%				
		NS	< 33	%	15,26			

LEGENDA:

B =	BUN
S =	SATISFACATOR
NS =	NESSATISFACATOR

Aprecieri privind activitatea "BOROMIR PROD" S.A., rezultă din tabelul anterior, evident fiind faptul ca în perioada analizată, anul cu rezultatele mai slabe a fost 2014 și anul cu rezultatele cele mai bune a fost 2017.

Este de remarcat faptul că toți indicatorii de gestiune a patrimoniului (în toata perioada) s-au încadrat la nivelul "nesatisfacator".

3.4 ANALIZA RISCULUI DE FALIMENT

Una din metodele utilizate pentru analiza situației economico – financiare a unei societati este cea bazată pe utilizarea funcțiilor scor. Acestea folosesc combinații liniare de diverși indicatori economico-financiar, având un nivel important de semnificație pentru precizarea incapacității de plată a obligațiilor angajate.

Indicatorilor respectivi li se atasează coeficienți de ponderare, stabiliți funcție de importanța fiecăruia pe baza unor prelucrări statistice pe esantioane de firme cu probleme financiare și firme martor (fără dificultăți financiare). Observațiile istorice se întind de regula pe intervale lungi de timp (uneori chiar peste 15 ani), obiectul principal al analizei fiind identificarea combinației lineare optime de indicatori care să asigure diferențierea pe cele două categorii de firme.

Utilizând modelul "Ion Anghel", dezvoltat de autor în teza sa de doctorat "Analiza discriminantă și previziunea falimentului", susținută la Academia de Studii Economice București și prezentat pe larg în lucrarea "Falimentul - radiografie și predicție" ~ Ion Anghel, Editura economica 2002. Modelul a fost fundamentat pe analiza în perioada 1994 - 1998 a datelor financiare ale unui esantion de 276 întreprinderi, selectate din 12 ramuri ale economiei românești.

Pentru S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău funcția scor definită conform modelului, are următoarele valori (vezi anexa nr. 21):

2014	2015	2016	2017
1,0	4,1	3,7	3,7

Datele prezentate în tabel confirmă afirmația privind rezultatele mai slabe obținute în 2011.

Cap. 4. EVALUAREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Metodologia de evaluare folosită se bazează pe continuitatea funcționării S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, în condițiile realizării unui program investițional conform precizarilor din capitolele anterioare ale raportului de evaluare.

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor - ANEVAR, ediția 2018, Pentru realizarea evaluării, standardele de evaluare ANEVAR prevăd trei abordări respectiv: abordarea prin piață, abordarea prin venit, pe baza previziunilor realizate în urma analizei diagnostic și abordarea pe baza de active.

4.1 Evaluarea utilizând abordarea prin piață

Abordarea prin piață compară societatea de evaluat cu alte societati similare, cu participatii la întreprinderi și cu acțiuni care au fost tranzacționate pe piața liberă.

Sursele de informații uzuale în aplicarea acestei abordări sunt piețele financiare unde sunt tranzacționate acțiunile societății, acțiunile societăților similare precum și piața achizițiilor de întreprinderi.

Baza de informații trebuie să fie rezonabilă, să asigure elemente de comparație în cantități suficiente, cu posibilitatea verificării informațiilor. În cazul prezentei evaluări se constată lipsa de informații privind tranzacțiile anterioare

cu societati comparabile. De asemenea nu se cunosc informatii despre tranzactii cu actiuni emise de societati comparabile.

În ce priveste tranzactiile cu actiuni ale societatii (vezi subcap. 2.7), se constată că pe piața de capital, în ultimul an, s-au realizat un numar de 410 tranzactii însumând 1.118.900 actiuni la o valoare totala de 391.336,54 lei. Prin raportare la numarul de actiuni tranzactionate rezulta un pret mediu de tranzactionare de 0,35 lei/actiune.

În cadrul ofertei publice de cumparare, initiată de actionarul majoritar (S.C. "BOROMIR IND" S.R.L. Râmnicu Vâlcea), având ca obiect achiziționarea unui număr de 13.253.361 acțiuni reprezentând 5,6866 % din capitalul social al S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, deținute de alti actionari conform structurii actionariatului la 31.12.2017, la pretul de 0,37 RON/actiune, conform notificării cu privire la rezultatele ofertei (adresa intermediarului nr. 182/22.03.2018), au fost depuse în cadrul ofertei un numar de 4.557.159 acțiuni (34,3849 % din numarul total de acțiuni reprezentând obiectul ofertei). Analizând tranzactiile înregistrate în ultimul an, rezultă că până la aprobarea ofertei de către ASF (cca 7 luni), au fost înregistrate 106 tranzactii, fiind tranzactionate 369.378 actiuni (cca 0,1585 % din NTA) la un pret mediu de 0,3314 RON/actiune iar după închiderea ofertei (2 luni) au fost înregistrate 27 tranzactii, fiind tranzactionate 209.619 acțiuni (cca 0,09 % din NTA) la un pret mediu 0,3655 RON/actiune, pretul pe actiune rămânând practic constant.

Având în vedere procentul mic de tranzactionare dar și contextul în care se face evaluarea, aceasta abordare nu este relevanta.

4.2 Evaluarea bazata pe abordarea prin active

Abordarea bazată pe active permite estimarea valorii unei întreprinderi și/sau participatii la capitalul unei întreprinderi utilizand metode bazate pe valoarea de piata a activelor individuale ale întreprinderii respective, minus datoriiile acesteia.

Plecand de la bilanțul contabil întocmit pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice din data evaluării, activele și datoriiile societatii sunt prezentate la valoarea de piata, rezultand un activ corectat.

Conform par. C13 din standardul de evaluare SEV 200 "Întreprinderi și participatii la întreprinderi", cuprins în Standardele de evaluare a bunurilor - ANEVAR, editia 2018 " Pentru evaluarea unei întreprinderi sau unei participatii la capitalul întreprinderii pot fi aplicate abordările prin piață și prin venit, descrise în SEV 100 Cadrul general. În mod normal, nu poate fi aplicată abordarea prin cost, cu excepția întreprinderilor aflate în stadiul incipient sau recent înființate, când profitul și/sau fluxul de numerar nu pot fi determinate în mod credibil și dacă există informații de piață adecvate despre activele entității.

În aceste condiții, având în vedere și contextul în care se elaborează raportul de evaluare (conform art. 42, alin. < 5 >) din Legea nr. 42/21.03.2017), evaluatorul a apreciat că abordarea prin active nu este relevantă.

4.3 Evaluarea bazata pe abordarea prin venit

4.3.1 Premise generale

În cadrul abordării prin venit (actualizarea fluxurilor de numerar) se estimează valoarea unei societati, a unei participatii sau a unei actiuni prin calcularea valorii actualizate a beneficiilor anticipate. Uzual se folosesc doua metode: metoda fluxului de numerar actualizat și metoda dividendelor.

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

Alegerea metodei este justificata de disponibilitatea informatiilor precum și de situatia economico-financiara a întreprinderii evaluate. Fiind o metoda de randament și având în vedere particularitățile aplicării, argumentele care sustin utilizarea acestei metode sunt urmatoarele :

- capacitatea societatii de a genera fluxuri de numerar în perioada următoare, într-un orizont de timp previzibil și în condiții de exploatare normală;
- respectarea principiului continuitatii activității, potrivit concluziilor desprinse din analiza diagnostic.

Premisele aplicării metodei sunt :

- definirea condițiilor normale de exploatare și funcționare pe baza tendințelor extrase din rezultatele analizei diagnostic, în cazul în care se păstrează actuala strategie;
- exprimarea tuturor indicatorilor, în cadrul previziunilor, în RON;
- continuitatea managementului, a sistemului de organizare, a structurii și activității societatii fără a lua în considerare restructurări majore ;
- situatiile financiare pe anul 2015, 2016 și 2017;

- estimările privind evoluția principalilor indicatori (pornind de la situația actuală), a capacității de realizare a veniturilor în perioada de previziune;
- estimările privind structura costurilor și a programului de investiții pentru a susține evoluția vânzărilor și a cheltuielilor în perioada de previziune.

Metoda se aplică sub rezerva certitudinii informațiilor și estimărilor puse la dispoziție de conducerea societății precum și a informațiilor disponibile în urma studiului pieței.

Evaluarea utilizând abordarea prin venit are la bază datele și rezultatele cuprinse în anexele nr. 18 + 25.

Rata de actualizare utilizată este de 12,11% și reprezintă costul mediu ponderat al capitalului pentru societatea evaluată, avându-se în vedere următorii factori:

- structura capitalurilor societății și a mediei acestei structuri în ramura din care aceasta face parte;
- randamentul titlurilor de stat emise de către Ministerul Finanțelor Publice pe termen de 10 ani care este de 5,80%;
- costul capitalului împrumutat, pe baza informațiilor din piața bancară de 3,25%;
- prima de risc a pieței (include și riscul de țară): 9%;
- coeficientul de ajustare pentru dimensiunea societății (3%);
- Coeficientul beta pentru societăți neîndatorate, conf. www.damodaran.com de 0,55;
- Raportul datorii/capital propriu de 30,82, potrivit www.damodaran.com;

Costul mediu ponderat al capitalului se calculează pe baza următoarei formule:

$$WACC = K_e \frac{E}{(D+E)} + (1-T) \cdot K_d \frac{D}{(D+E)}, \text{ unde:}$$

WACC = costul mediu ponderat al capitalului

K_e = costul capitalurilor proprii

E = capitaluri proprii

D = datorii

T = rata impozitului pe profit

K_d = costul împrumuturilor

$K_e = R_{fr} + \beta \cdot \text{equity premium}$, în care

R_{fr} = rata de rentabilitate fără risc (randamentul obligațiunilor de stat)

β = coeficientul de volatilitate ce măsoară nivelul riscului sistematic al investiției

equity premium = surplusul de randament cerut de investitori

Explicații	Valori
• randamentul titlurilor fără risc (titluri de trezorerie)	5,80%
• prima de risc a pieței (include riscul de țară)	9,00%
• beta pt soc. neîndatorate	0,55
• beta pt soc împrumutate = beta pt soc neîmprumutate * [1 + (1 - rata impozit profit) * total datorii/k proprii]	0,69
• total datorii/k proprii	30,82%
• mid stock - size premium (Ibbotson)	3,00%
• costul capitalului propriu	15,00%
• kd costul împrumuturilor	3,25%
WACC – "BOROMIR PROD" S.A.	12,11%

S-a avut în vedere o creștere anuală a cifrei de afaceri și a profitului, pornind de la realizările din perioada anterioară dar mai ales, bazată pe previziunile făcute de societate potrivit noii structuri operationale.

4.3.2 Perioada de previzionare

Previziunile au fost făcute pentru perioada martie 2018 + 2024 și au în vedere următoarele:

- durata medie de recuperare a investiției în sectorul de activitate;
- structura cererii pentru produsele societății nu va înregistra modificări spectaculoase în această perioadă.

4.3.3 Fundamentarea previziunilor

Pentru fundamentarea previziunilor în perioada martie 2018 + 2024 s-au avut în vedere următoarele ipoteze generale:

- Explicarea tuturor valorilor previzionate în RON corespunzător preturilor din anul 2017 și trimestrul I al anului 2018. În acest caz evoluțiile exprimă o tendință a preturilor care ține cont și de rata prognozată a inflației;
- S-au preluat din analiza financiară, date referitoare la vitezele de rotație a stocurilor, de încasare a creanțelor și de plată a furnizorilor;
- S-au preluat din analiza financiară, date referitoare la structura de costuri, atât în ceea ce privește costurile variabile cât și cele fixe;

- Cheltuielile operationale au fost grupate în cheltuieli fixe și cheltuieli variabile (vezi anexele nr. 20, 21). Principala componentă a cheltuielilor operationale variabile este cheltuiala cu mărfurile;
- Proiecția cheltuielilor variabile a fost efectuată pe baza previziunilor facute de societate;
- Valoarea investițiilor este corespunzătoare ritmului de reinnoire a activelor imobilizate, pe baza datelor din analiza diagnostic și efectul se reflectă în evoluția vanzarilor și a structurii costurilor cu amortizarea;
- Realizarea echilibrului financiar s-a făcut prin trezoreria netă pozitivă, respectiv constituirea fondului de rulment din surse permanente la nivelul necesarului mediu anual estimat. În acest scop s-au prelevat sumele necesare echilibrării din profitul net. Necesarul mediu a fost estimat în funcție de ciclurile de activitate, de duratele de încasare a creanțelor și de plata a obligațiilor precum și de evoluția stocurilor.;
- Previziunile privind variația fondului de rulment sunt prezentate în anexa nr. 22;
- Activele redundante în suma totală de 49.838.849 lei sunt reprezentate de numerar, imobilizări financiare, investiții imobiliare și alte active imobiliare în afara exploatarei, conform anexelor nr. 3, 4, 5, 23 și 24 din prezentul raport de evaluare;
- Valoarea reziduală a fost estimată pe baza fluxurilor din primul an de după perioada de previziune explicită, actualizate cu rata de actualizare minus rata de creștere în perpetuitate (2 %, vezi anexa nr. 25).

Pe baza celor prezentate anterior, în anexa nr. 25 este prezentată evaluarea societății utilizând metoda fluxului de numerar actualizat.

Valoarea societății comerciale "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, (valoarea capitalurilor acționarilor) estimată pe baza abordării prin venit, este:

$V_{SPCU} = 96.082$ mii RON, respectiv **0,41** RON/acțiune.

4.3.4 Analiza de sensibilitate

Analiza sensibilității valorii de piață a fost realizată în condițiile variației ratei de actualizare între 11,61% și 12,61% (cu +/- 0,5%), precum și o variație a ratei de creștere în perpetuitate între 1,50% și 2,50% (cu +/- 0,5%), rezultând următoarele valori:

Rata de actualizare / rata de creștere în perpetuitate	1,50%	2,00%	2,50%
12,61%	92.509.933	93.712.111	95.033.198
12,11%	94.726.555	96.081.942	97.578.338
11,61%	97.181.794	98.718.825	100.424.574

Analiza de sensibilitate pune în evidență faptul că valoarea este mai sensibilă la variația ratei de actualizare (+/- 2,52%) față de variația ratei de creștere în perpetuitate (+/- 1,55%) precum și faptul că valoarea estimată se încadrează într-un interval rezonabil în condițiile de variație semnificativă a indicatorilor menționați.

Cap. 5 RECONCILIAREA REZULTATELOR – OPINIA EVALUATORULUI

Conform celor prezentate la cap. 4, valorile de piață obținute pe baza previziunilor realizate în urma analizei diagnostic, utilizând abordarea prin venit (nivel de preturi 31.03.2018), este:

$V_{SPCU} = 96.082$ mii RON, respectiv **0,41** RON/acțiune.

În opinia evaluatorului, pe baza concluziilor rezultate din analiza diagnostic și în special a celor desprinse din analiza SWOT, precum și din testarea riscului de faliment, coroborate cu tendințele și realitățile actuale ale pieței specifice activității societății, valoarea obținută a fost stabilită pe baze rezonabile, susținute de capacitatea societății de a genera fluxuri de venituri nete, de evoluția pieței specifice, precum și de tendințele generale de evoluție a economiei în perioada pentru care s-au realizat previziunile.

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

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

Se precizează că valoarea de piață a societății a fost determinată pe baza controlului integral asupra acesteia, neaplicându-se discount pentru pachet minoritar.

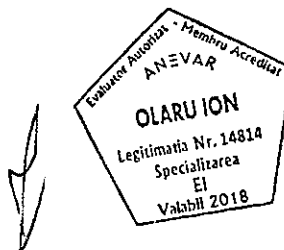
Evaluatorul precizează că, analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analiză nepartinitoare. Acestea au fost realizate în conformitate cu cerințele standardelor de evaluare în vigoare la data elaborării lucrării.

Pretul pe acțiune propus constituie opinia evaluatorului și este rezultatul unei evaluări teoretice și estimative. Mediul economic în care operează societatea, cit și evoluția acestuia, sunt în dinamică, incertitudini inerente afectând activitatea acesteia. Evaluarea se bazează pe situația economică și financiară a societății la data evaluării și nu poate previziona toate elementele care în viitor ar afecta această evaluare, acestea fiind limitate la cele rezultate din discuțiile cu managementul întreprinderii sau observate în cadrul sectorului de activitate și a mediului economic. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile concrete realizabile în viitor.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru procedura de evaluare folosită și pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare, precizând că nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes personal în prezent și nici în viitor, în evaluarea S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în 3 (trei) exemplare, două fiind predate beneficiarului și unul rămânând la evaluator pentru arhivare.

25.05.2018



SITUAȚIA IMOBILELOR EXISTENTE ÎN PATRIMONIUL S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău
la data de 31.12.2017

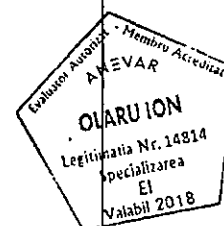
NR. CRT. <1>	DENUMIRE IMOBIL <2>	ADRESA <3>	NUMAR CARTE FUNCIARĂ: NR. CAD / NR. TOP. AL PARCELEI <4>	SUPRAFAȚA PARCELA <5>	NUMAR CADASTRAL <6>	CONSTRUCTIILE EXISTENTE ÎN CADRUL IMOBILULUI			MENTIUNI SPECIALE <10>	NR. EXTRAS C.F. PENTRU INFORMARE <11>
						DENUMIREA CONSTRUCTIEI <7>	CONȘTIȚIA <8>	SUPRAF. CONSTRUCȚII (mp) desfasurata <9>		
1	SEDIUL SOCIAL + MOARA 11 IUNIE + FABRICA DE PÂINE SUD + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, str. Santierului nr. 37-39 și str. Urziceni nr. 1, jud. Buzău	C.F. nr. 62762; nr. cad. 62752	38.280,00	62752 - C1 62752 - C2 62752 - C3 62752 - C4 62752 - C5 62752 - C6 62752 - C7 62752 - C8 62752 - C9 62752 - C10 62752 - C11 62752 - C12 62752 - C13 62752 - C14 62752 - C15 62752 - C16 62752 - C17 62752 - C18 62752 - C19 62752 - C20 62752 - C21 62752 - C22 62752 - C23 62752 - C24 62752 - C25 62752 - C29 62752 - C30 62752 - C31 62752 - C32 62752 - C33 62752 - C34 62752 - C35 62752 - C36 62752 - C37 62752 - C38	BIROURI MAGAZIE DEPOZIT MAGAZIE SILOZ CURĂȚĂTORIE MOARĂ SILOZ FĂINĂ CENTRALA TERMICĂ HALĂ PRODUCTIE CÂNTAR AUTO CABINĂ POARTĂ POST TRAFU HIDROFOR MAGAZIE BIROURI ȘI CLUB MAGAZIE PÂINE RAMPĂ ATELIER MOARĂ ATELIER MAGAZIE VESTIAR BAZINE TRANSFORMATOR DECANTOR APE REZIDUALE ATELIER MECANIC MAGAZIE ATELIER MECANIC MAGAZIE MAGAZIE MAGAZIE DEPOZIT COMBUSTIBIL STĂTIE GAZE RAMPĂ AUTO	<8> 399,00 450,00 206,00 152,00 264,00 426,00 506,00 269,00 504,00 1.160,00 22,00 32,00 106,00 104,00 560,00 390,00 1.264,00 204,00 130,00 161,00 134,00 89,00 38,00 43,00 81,00 28,00 746,00 157,00 244,00 157,00 217,00 294,00 67,00 33,00 41,00	<9> 399,00 450,00 206,00 152,00 264,00 426,00 506,00 269,00 504,00 1.160,00 22,00 32,00 106,00 104,00 560,00 390,00 1.264,00 204,00 130,00 161,00 134,00 89,00 38,00 43,00 81,00 28,00 746,00 157,00 244,00 157,00 217,00 294,00 67,00 33,00 41,00	<10>	32470/17.04.2018



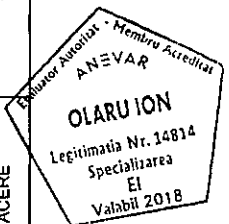
<1>	<2>	<3>	<4>	<5>	<6>	<7>	<8>	<9>	<10>	<11>
1	SEDIUL SOCIAL + MOARA 11 IUNIE + FABRICA DE PĂINE SUD + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, str. Saniterului nr. 37- 39 și str. Urziceii nr. 1, jud. Buzău	C.F. nr. 62752; nr. cad. 62752	38.280,00	62752 - C39 62752 - C43 62752 - C44 62752 - C45 62752 - C46 62752 - C47 62752 - C48 62752 - C49 62752 - C50	RAMPĂ ÎNCARCARE ATELIER WC VESTIAR CENTRALĂ TERMICĂ CABINĂ POARTĂ BIROURI SEDIU ADMINISTRATIV (S+P+E+M) HALĂ PANIFICATIE	32,00 156,00 3,00 20,00 22,00 21,00 113,00 259,00 1.814,00	32,00 156,00 3,00 20,00 22,00 21,00 113,00 259,00 1.814,00		32470/17.04.2018
2	SPATIU COMERCIAL (MAGAZIN nr. 62)	mun. Buzău, str. Dorobanti nr. 2, bloc H-4, parter, jud. Buzău	C.F. nr. 61376-C1-U8 Buzău; nr. cad. 61376- C1-U8	28,73 (cotă indiviză)	61376-C1-U8	SPATIU COMERCIAL	118,27	118,27		32466/17.04.2018
3	PUNCT DE LUCRU (MAGAZIN nr. 58)	mun. Hunedoara, b-dul Republicii nr. 12, jud. Hunedoara	C.F. nr. 63065; nr. top. 2084794/b	74,00	C1	SPATIU COMERCIAL	74,18	74,18	INV_IMOB	12192/16.04.2018
4	PUNCT DE LUCRU (MAGAZIN nr. 110)	mun. Hunedoara, str. Bucegi nr. 2A, jud. Hunedoara	C.F. nr. 54481; nr. cad. 21701182/A/1	0,00	2170182/A/1	SPATIU COMERCIAL - PATISERIA LILIAÇUL	69,61	69,61	INV_IMOB	12198/16.04.2019
5	PUNCT DE LUCRU (MAGAZIN nr. 41)	mun. Hunedoara, str. Republicii nr. 2, jud. Hunedoara	C.F. nr. 63063; nr. top. 2084277/b	88,00	C1	SPATIU COMERCIAL	87,53	87,53	INV_IMOB	12194/16.04.2018
6	PUNCT DE LUCRU	mun. Hunedoara, Piața Eliberării nr. 1, jud. Hunedoara	C.F. nr. 6029/A; nr. cad. 21701182/A	14,83	2170182/A	SPATIU COMERCIAL	44,69	44,69	INV_IMOB	12197/16.04.2019
7	PUNCT DE LUCRU - CLĂDIRE UNITATEA 1 + ATELIER ÎNTRETINERE	mun. Hunedoara, str. Mihai Viteazu nr. 1, jud. Hunedoara	C.F. nr. 62081; nr. cad. 1362; nr. top. 2032/27/19/19/19/M/2	8.146,00	1362 - C1 1362 - C2+C11 1362 - C3 1362 - C4 1362 - C5 1362 - C6 1362 - C7 1362 - C8 1362 - C9 1362 - C10 1362 - C11 1362 - C12	MAGAZIN FABRICA + MAGAZIE PUNCT TRAFU (repp. ELECTRICA S.A.) DEPOZIT BIROU și ATELIER VESTIARE HALĂ MAGAZIE REZERVOR APĂ CANTAR CASĂ POARTĂ MAGAZIE	104,69 1.496,40 65,00 51,90 159,70 149,61 668,20 116,35 118,70 78,50 10,00 76,80	104,69 3.924,00 65,00 51,90 159,70 149,61 668,20 116,35 118,70 78,50 10,00 76,80	INV_IMOB	12190/16.04.2018
8	PUNCT DE LUCRU - CLĂDIRE FABRICĂ	mun. Hunedoara, str. Mihai Viteazu nr. 1, jud. Hunedoara	C.F. nr. 62037; nr. top. 2032/27/19/19/19/M/1	1.571,00	C1	HALĂ DE PRODUCTIE	NS	NS	INV_IMOB	12189/16.04.2018
9	PUNCT DE LUCRU - FABRICA DE PĂINE, RIZERIE, CORP ADMINISTRATIV	mun. Slobozia, Sos. Amara nr. 4, jud. Ialomița	C.F. nr. 31351 Slobozia; nr. cad. 614/4	4.653,00	614/4 - C1 614/4 - C2 614/4 - C3 614/4 - C4 614/4 - C5 614/4 - C6 614/4 - C7	REMIZA DEPOZIT CARBURANTI CENTRALĂ TERMICĂ COS CENTRALĂ TERMICĂ GROAPĂ DE VAR (dezafectată) MAGAZIE FABRICA DE PĂINE	28,00 48,00 102,00 3,00 3,00 649,00 1.815,00	28,00 48,00 102,00 3,00 3,00 649,00 1.815,00		31957/16.04.2018



< 1 >	< 2 >	< 3 >	< 4 >	< 5 >	< 6 >	< 7 >	< 8 >	< 9 >	< 10 >	< 11 >
9	PUNCT DE LUCRU - FABRICA DE PAINÉ, RIZERIE, CORP ADMINISTRATIV	mun. Slobozia, Sos. Amara nr. 4, jud. Ialomița	C.F. nr. 31350 Slobozia; nr. cad. 614/1	6.237,00	614/1 - C18 614/1 - C17 614/1 - C19 614/1 - C22 614,00 614/1 - C24 614/1 - C25	BUNCĂR METALIC ATELIER MECANIC BUNCĂR METALIC MAGAZIE PRODUS FINIT RAMPĂ DE DESFĂCERE RIZERIE CORP ADMINISTRATIV CĂMIN VANE	228,00 340,00 208,00 298,00 597,75 602,25 325,00 5,00	228,00 680,00 208,00 298,00 597,75 602,25 325,00 5,00		31960/16.04.2018
10	MAGAZIN	mun. Buzău, cart. MICRO 5, adiacent bloc 17, jud. Buzău	C.F. nr. 56086 Buzău; nr. cad. 2250	74,00	2250 - C	SPATIU COMERCIAL	74,00	74,00		32304/16.04.2018
11	PUNCT DE LUCRU - SPATIU COMERCIAL	mun. Buzău, str. Stadionului, cartier MICRO 14, jud. Buzău	spatiu închiriat							
12	PUNCT DE LUCRU - DEPOZIT	mun. Buzău, str. Aleea Industriilor nr. 17, jud. Buzău	spatiu închiriat							
13	PUNCT DE LUCRU (SUPERMARKET AVANTAJ BALCESCU)	mun. Buzău, b-dul N. Bălcescu, bloc Camelia, parter, jud. Buzău	C.F. nr. 61104-C1-U45 Buzău; nr. cad. 61104- C1-U45	34,00 (cotă indiviză)	61104-C1-U45	SPATIU COMERCIAL	267,63	267,63		32331/16.04.2018
14	PUNCT DE LUCRU	mun. Constanța, str. Vârful cu Dor nr. 26, jud. Constanța	C.F. nr. 207441 Constanța; nr. cad. 5119/8/2	2.549,00	5119/8/2 - C 1	DEPOZIT AMBALAJE (nefinalizat)	761,94	761,94	INV_IMOB	46448/16.04.2018
15	PUNCT DE LUCRU	mun. Buzău, str. Lt. Godeanu - Plaja Agroalimentară B90, jud. Buzău	C.F. nr. 207463 Constanța; nr. cad. 5119/8/6	553,00	5119/8/6	CALE DE ACCES	277,00	277,00		46463/16.04.2018
16	UNITATEA RUȘETU (Centrul de sursele)	sat Rușetu, com. Rușetu, jud. Buzău	spatiu închiriat nr. cad. 34	9.098,00	34 - C1 34 - C2 34 - C3 34 - C4 34 - C5 34 - C6 34 - C7 34 - C8 34 - C9 34 - C10 34 - C11 34 - C12 34 - C13 34 - C14 34 - C15 34 - C16 34 - C17	GRUP SOCIAL HALĂ USCĂTOR HALĂ CABINĂ POARTĂ HALĂ ATELIER TÂMLĂRIE SILOZURI MOARĂ BIRDURI MAGAZIE MAGAZIE POST TRAFU GRUP SOCIAL CENTRALĂ TERMICĂ DEPOZIT CARBURANTI DEPOZIT CARBURANTI	50,23 126,35 83,27 174,74 14,93 215,54 375,54 140,75 1.626,17 115,29 243,34 198,21 8,03 11,84 11,51 2,69 8,05	50,23 126,35 83,27 174,74 14,93 215,54 375,54 140,75 1.626,17 115,29 243,34 198,21 8,03 11,84 11,51 2,69 8,05	INV_IMOB (fără teren)	32316/16.04.2018



<1>	<2>	<3>	<4>	<5>	<6>	<7>	<8>	<9>	<10>	<11>		
17	MAGAZIN nr. 67	mun. Râmnicu Sărat, Piața Halelor, jud. Buzău				891 - C1 891 - C2 891 - C3 891 - C4 891 - C5 891 - C6 891 - C7 891 - C8 891 - C9 891 - C10 891 - C11 891 - C12 891 - C13 891 - C14	MAGAZIE ATELIER DEPOZIT CARBURANTI ATELIER MAGAZIN CABINĂ POARTĂ FABRICA DE PÂINE RAMPA MAGAZIE RAMPA GRUP SANITAR BIROURI REZERVOR APĂ HIDROFOR	31,00 76,00 10,00 65,00 36,00 25,00 1.273,00 73,00 508,00 156,00 11,00 42,00 53,00 2,00	31,00 76,00 10,00 65,00 36,00 25,00 1.273,00 73,00 508,00 156,00 11,00 42,00 53,00 2,00	INV_MOB	Terenul aferent nu este proprietatea S.C. "BOROMIR PROD" S.A.	
18	FABRICA DE PÂINE 25 + MAGAZIN DESFACERE	mun. Râmnicu Sărat, str. Lalelelor nr. 7, jud. Buzău	C.F. nr. 30692 Râmnicu Sărat; nr. cad. 891	5.836,00		891 - C1 891 - C2 891 - C3 891 - C4 891 - C5 891 - C6 891 - C7 891 - C8 891 - C9 891 - C10 891 - C11 891 - C12 891 - C13 891 - C14	MAGAZIE ATELIER DEPOZIT CARBURANTI ATELIER MAGAZIN CABINĂ POARTĂ FABRICA DE PÂINE RAMPA MAGAZIE RAMPA GRUP SANITAR BIROURI REZERVOR APĂ HIDROFOR	31,00 76,00 10,00 65,00 36,00 25,00 1.273,00 73,00 508,00 156,00 11,00 42,00 53,00 2,00	31,00 76,00 10,00 65,00 36,00 25,00 1.273,00 73,00 508,00 156,00 11,00 42,00 53,00 2,00	INV_MOB (fără teren)	32320/16.04.2018	
19	MOARA POGOANELE	oraș Pogoanele, jud. Buzău	C.F. nr. 20005 Pogoanele; nr. cad. 57	6.623,00		57 - C1 57 - C2 57 - C3 57 - C4 57 - C5 57 - C6 57 - C7 57 - C8	MAGAZIE CABINĂ POARTĂ MOARĂ MAGAZIE METALICĂ BIROURI PUNCT TRANSFORMATOR BIROURI BUNCAR	120,65 31,19 548,02 492,41 65,63 29,31 27,63 128,68	120,65 31,19 548,02 492,41 65,63 29,31 27,63 128,68		32313/16.04.2018	
20	SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN nr. 121	mun. Buzău, str. Unirii, bloc C 2, parter, ap. 0, jud. Buzău	C.F. nr. 61224-C1-U1 Buzău; nr. cad. 1359/0;1	8,72 (colă indiviză)	1359/0;1		SPATIU COMERCIAL	NS	NS			32295/16.04.2018
21	SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN nr. 31	mun. Buzău, str. Unirii, bloc 8 E, jud. Buzău	C.F. nr. 50042-C1-U6 Buzău; nr. cad. 50042-C1-U6	13,83 (colă indiviză)	50042-C1-U6		SPATIU COMERCIAL	38,87	38,87			32488/17.04.2018
22	SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN nr. 60	mun. Buzău, str. Transilvaniei nr. 145, jud. Buzău	C.F. nr. 51523 Buzău; nr. cad. 51523	41,00	51523 - C1		SPATIU COMERCIAL	34,00	34,00	INV_MOB		32497/17.04.2018
23	PATISERIA CENTRAL + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, b-dul Unirii, bloc 10A, parter, jud. Buzău	C.F. nr. 50751-C1-U12 Buzău; nr. cad. 1358/0;1	282,55 (colă indiviză)	1358/0;1		SPATIU COMERCIAL	526,68	526,68			32287/16.04.2018
24	PATISERIA SELECT + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, b-dul Unirii, bloc 3-4, jud. Buzău	C.F. nr. 50950-C1-U20 Buzău; nr. cad. 50950-C1-U20	4,88 (colă indiviză)	50950-C1-U20		SPATIU COMERCIAL	48,83	48,83			32479/17.04.2018
25	FABRICA DE PÂINE BUZĂU NORD + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, str. Haiducului nr. 1, jud. Buzău	C.F. nr. 59176 Buzău; nr. cad. 1555	6.536,00		1555 - C1 1555 - C2 1555 - C3 1555 - C4	PUNCT TRAFU PUNCT TERMIC SOPRON MOARĂ	88,57 32,59 13,25 264,58	177,14 65,18 26,50 1.322,90			32333/16.04.2018



Anexa nr. 1
5/5

< 1 >	< 2 >	< 3 >	< 4 >	< 5 >	< 6 >	< 7 >	< 8 >	< 9 >	< 10 >	< 11 >
25 (continuare)	FABRICA DE PÂINE BUZĂU NORD + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, str. Haiducului nr. 1, jud. Buzău	C.F. nr. 59176 Buzău; nr. cad. 1555	6.536,00	1555 - C5 1555 - C6 1555 - C7 1555 - C8 1555 - C9 1555 - C10 1555 - C11 1555 - C12 1555 - C13 1555 - C14	BIROURI SILOZ HALĂ PRODUCTIE BAZIN BAZIN MAGAZIE ATELIER MECANIC CABINĂ POARTĂ CANTAR CABINĂ CANTAR	236,91 194,73 386,19 78,52 50,25 109,42 133,55 18,00 71,32 29,46	473,82 194,73 772,38 78,52 50,25 218,84 133,55 18,00 71,32 29,46		32333/16.04.2018
26	MAGAZIN (BOXA LACTATE)	mun. Buzău, Piața Centrală, jud. Buzău							INV_IMOB	Terenul aferent nu este proprietatea S.C. "BOROMIR PRODY" S.A.
27	HALA PRODUCTIE- PANIFICATIE COLIBAȘI	com. Colibași, jud. Argeș				HALĂ PRODUCTIE DEPOZIT	419,00 33,60	419,00 33,60	INV_IMOB INV_IMOB	Terenul aferent nu este proprietatea S.C. "BOROMIR PRODY" S.A.

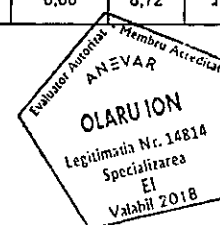
LEGENDĂ:

INV_IMOB = INVESTIȚII IMOBILIARE (vezi anexa nr. 3).



CENTRALIZATOR - TERENURI EXISTENTE ÎN PATRIMONIU
la data de 31.12.2017

NR. CRT.	DENUMIRE IMOBIL	ADRESA	NUMAR CARTE FUNCIONARĂ; NR. CAD / NR. TOP. AL PARCELEI	SUPRAFAȚA (mp)		VALOAREA TERENULUI (RON)
				folosință exclusivă	coță indiviză	
< 1 >	< 2 >	< 3 >	< 4 >	< 5 >	< 6 >	< 7 >
1	SEDIUL SOCIAL + MOARA 11 IUNIE + FABRICA DE PÂINE SUD + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, str. Sanțierului nr. 37/39 și str. Urziceni nr. 1, jud. Buzău	C.F. nr. 62752; nr. cad. 62752	38.280,00	0,00	6.053.420,00
2	SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN nr. 62	mun. Buzău, str. Dorobanti nr. 2, bloc H-4, parter, jud. Buzău	C.F. nr. 61376-C1-U8 Buzău; nr. cad. 61376-C1-U8	0,00	28,73	51.890,00
3	PUNCT DE LUCRU (MAGAZIN nr. 58)	mun. Hunedoara, b-dul Republicii nr. 12, jud. Hunedoara	C.F. nr. 63065; nr. top. 2064/94/b	74,00	0,00	24.210,00
4	PUNCT DE LUCRU (MAGAZIN nr. 110)	mun. Hunedoara, str. Bucegi nr. 2A, jud. Hunedoara	C.F. nr. 5448/1; nr. cad. 2170/182/A/1	0,00	0,00	0,00
5	PUNCT DE LUCRU (MAGAZIN nr. 41)	mun. Hunedoara, str. Republicii nr. 2, jud. Hunedoara	C.F. nr. 63063; nr. top. 2064/27/b	88,00	0,00	26.760,00
6	PUNCT DE LUCRU (MAGAZIN nr. 54)	mun. Hunedoara, Piața Eliberării nr. 1, jud. Hunedoara	C.F. nr. 6029/A; nr. cad. 2170/182/A	0,00	14,83	0,00
7	PUNCT DE LUCRU - CLĂDIRE UNITATEA 1 + ATELIER ÎNTREȚINERE	mun. Hunedoara, str. Mihai Viteazu nr. 1, jud. Hunedoara	C.F. nr. 62081; nr. cad. 1362; nr. top. 2032/27/9/19/19/M/2	8.146,00	0,00	0,00
8	PUNCT DE LUCRU - CLĂDIRE FABRICĂ	mun. Hunedoara, str. Mihai Viteazu nr. 1, jud. Hunedoara	C.F. nr. 62037; nr. top. 2032/27/9/19/19/M/1	1.571,00	0,00	0,00
9	PUNCT DE LUCRU - FABRICA DE PAINE, RIZERIE, CORP ADMINISTRATIV	mun. Slobozia, Sos. Amara nr. 4, jud. Ialomița	C.F. nr. 31351 Slobozia; nr. cad. 614/4	4.653,00	0,00	1.157.763,00
			C.F. nr. 31350 Slobozia; nr. cad. 614/1	6.237,00	0,00	0,00
10	MAGAZIN	mun. Buzău, cart. MICRO 5, adiacent bloc 17, jud. Buzău	C.F. nr. 56086 Buzău; nr. cad. 2250	74,00	0,00	29.780,00
-	PUNCT DE LUCRU - SPATIU COMERCIAL	mun. Buzău, str. Stadionului, cartier MICRO 14, jud. Buzău	spatiu inchiriat	0,00	0,00	0,00
12	PUNCT DE LUCRU - DEPOZIT	mun. Buzău, str. Aleea Industriei nr. 17, jud. Buzău	spatiu inchiriat	0,00	0,00	0,00
13	PUNCT DE LUCRU (SUPERMARKET AVANTAJ BALCESCU)	mun. Buzău, b-dul N. Bălcescu nr. 5, bloc Camelia, parter, ap. 0;1, jud. Buzău	C.F. nr. 61104-C1-U45 Buzău; nr. cad. 61104-C1-U45	0,00	34,00	309.790,00
14	PUNCT DE LUCRU (EUROSTAR CONSTANȚA)	mun. Constanța, str. Vârful cu Dor nr. 26, jud. Constanța	C.F. nr. 207441 Constanța; nr. cad. 5119/8/2	2.549,00	0,00	0,00
			C.F. nr. 207463 Constanța; nr. cad. 5119/8/6	0,00	276,50	0,00
15	PUNCT DE LUCRU	mun. Buzău, str. Lt. Godeanu - Piața Agroalimentară B90, jud. Buzău	spatiu inchiriat	0,00	0,00	0,00
16	UNITATEA RUȘEȚU (Centrul de surogate)	sat Rușețu, com. Rușețu, jud. Buzău	C.F. nr. 20000 Rușețu; nr. cad. 34	9.098,00	0,00	73.746,00
17	MAGAZIN nr. 67	mun. Râmnicu Sărat, Piața Halelor, jud. Buzău	Terenul aferent nu este proprietatea S.C. "BOROMIR PROD" S.A.	0,00	0,00	0,00
18	FABRICA DE PÂINE 25 + MAGAZIN DESFACERE	mun. Râmnicu Sărat, str. Lalelelor nr. 7, jud. Buzău	C.F. nr. 30692 Râmnicu Sărat; nr. cad. 891	5.836,00	0,00	512.200,00
19	MOARA POGOANELE	oraș Pogoanele, jud. Buzău	C.F. nr. 20005 Pogoanele; nr. cad. 57	6.623,00	0,00	98.893,00
20	MAGAZIN nr. 121	mun. Buzău, str. Unirii, bloc C 2, parter, ap. 0, jud. Buzău	C.F. nr. 61224-C1-U1 Buzău; nr. cad. 1359/0;1	0,00	8,72	176.280,00



Anexa nr. 2
2/2

<1>	<2>	<3>	<4>	<5>	<6>	<7>
21	SPATIU COMERCIAL - MAGAZIN nr. 31	mun. Buzău, str. Unirii , bloc 8 E, jud. Buzău	C.F. nr. 50042-C1-U6 Buzău; nr. cad. 50042-C1-U6	0,00	13,83	64.180,00
22	MAGAZIN nr. 60	mun. Buzău, str. Transilvaniei nr. 145, jud. Buzău	C.F. nr. 51523 Buzău; nr. cad. 51523	41,00	0,00	0,00
23	PATISERIA CENTRAL + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, b-dul Unirii , bloc 10A, parter, jud. Buzău	C.F. nr. 50751-C1-U12 Buzău; nr. cad. 1358/0;1	0,00	262,55	465.460,00
24	PATISERIA SELECT + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, b-dul Unirii , bloc 3 - 4, jud. Buzău	C.F. nr. 50950-C1-U20 Buzău; nr. cad. 50950-C1-U20	0,00	4,88	108.750,00
25	FABRICA DE PÂINE BUZĂU NORD + MAGAZIN DESFACERE	mun. Buzău, str. Haiducului nr. 1, jud. Buzău	C.F. nr. 59176 Buzău; nr. cad. 1555	6.536,00	0,00	1.123.741,00
26	MAGAZIN (BOXA LACTATE)	mun. Buzău, Piața Centrală, jud. Buzău	Terenul aferent nu este proprietatea S.C. "BOROMIR PROD" S.A.	0,00	0,00	0,00
27	HALA PRODUCTIE- PANIFICATIE COLIBAȘI	com. Colibași, jud. Argeș	Terenul aferent nu este proprietatea S.C. "BOROMIR PROD" S.A.	0,00	0,00	0,00
<>	<>	<>	TOTAL:	89.806,00	644,04	10.276.863



INVESTITII IMOBILIARE (TERENURI si CONSTRUCTII)
EXISTENTE ÎN PATRIMONIUL S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău la data de 31.12.2017

A. TERENURI

Nr. crt.	Data intrării	Nr. carte funciara	Suprafata mp	Adresa	Destinatie	Valoarea la 31.12.2017
1	2004	51523 - Buzău	41,04	Buzau, str.Transilvaniei nr. 145	Magazin nr. 60 Buzău	14.480,00
2	2004	construcția, fără teren	54,09	Râmnicu Sărat, Piața Halelor	Magazin nr. 67 - Râmnicu Sărat	9.050,00
3	2010	207441 - Constanța	2825,57	Constanta, Str. Vârful Cu Dor, nr.26	EUROSTAR CONSTANTA	290.248,00
4	2010	62081 - Hunedoara	8.146,00	Hunedoara, str. Mihai Viteazu nr.1,	HUNEDOARA	2.154.100,00
		62037 - Hunedoara	1.571,00			
<>	<>	<>	<>	Total "TERENURI":		2.467.878,00

B. CLĂDIRI

Nr. inventar	Data PIF // Data intrării	Cod clasificare	Cod locatie	Nume Locatie	Denumire	Valoarea la 31.12.2017
100001	12/2007 // 11/2010	1.1.1.1	1	Hunedoara	CLĂDIRE UNITATEA NR. 1	1.498.383,00
100004		1.1.1.1			CLĂDIRE FABRICĂ	240.438,00
100011		1.1.1			ATELIER INTRETINERE	204.721,00
100014		1.5.2			CLĂDIRE MAGAZIN 41	162.820,00
100102		1.5.2			CLĂDIRE MAGAZIN 110	95.010,00
100105		1.5.2			CLĂDIRE MAGAZIN 56	131.210,00
100106		1.5.2			CLĂDIRE MAGAZIN 58	137.770,00
100130		1.8.11			GOSPODĂRIE DE APA	5.227,00
100131		1.8.6			RETELE APĂ	4.007,00
2001		02/2005			1.1.1	4004
10020	1.1.5.1		CALE DE ACCES (277,0 mp) - PAN FOOD	31.670,00		
1009	06/2001	1.1.1.1	2026	Ruseșu	CLĂDIRE IND. RUȘEȘU	99.540,00
1031	10/1971	1.1.1			CLĂDIRE IND.ZID CĂRĂMIDĂ	36.200,00
1053	09/1978	1.1.1			HALA NOUĂ	85.970,00
1054	09/1978	1.1.1			HALA VECHIE AMENAJATĂ	113.110,00
2192	12/2004	1.5.2	4002	Colibasi	CLĂDIRE (HALA DE PRODUCTIE) COLIBAȘI	321.240,00
1070	10/1975	1.5.2	5044	Râmnicu Sărat	IMOBIL	54.290,00
1039	12/1964	1.1.1	5031		CLĂDIRE ZID CĂRĂMIDĂ	474.906,00
2672	12/2006	1.8.6			INSTALATII TICA SERV	97.185,00
1085	08/2001	1.5.2	1052		Buzău	MAGAZIN PIAȚĂ
<>	<>	<>		Total "CONSTRUCȚII":		4.810.869,00
<>	<>	<>		Total "INVESTIȚII IMOBILIARE":		7.278.747,00



SITUAȚIA IMOBILILOR EXISTENTE ÎN PATRIMONIUL S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău,
aflate în afara exploatarii la data de 31.12.2017

NR. CRT.	DENUMIRE IMOBIL // ADRESA	NUMAR CADASTRAL; NR. TOP. AL PARCELEI	TEREN		VALOAREA	NUMAR CADASTRAL	CONSTRUCTII EXISTENTE ÎN CADRUL IMOBILULUI				VALOAREA IMOBIL
			SUPRAF.	VALOAREA			DENUMIREA CONSTRUCTIEI	SUPRAFAȚĂ C-ȚII	consist.	deșas.	
< 1 >	< 2 >	< 4 >	< 5 >	< 6 >	< 7 >	< 8 >	< 9 >	< 10 >	< 11 >	< 12 >	
1	PUNCT DE LUCRU // mun. Constanța, str. Vârful cu Dor nr. 26, jud. Constanța	C.F. nr. 207441 Constanța; nr. cad. 5119/8/2 C.F. nr. 207463 Constanța; nr. cad. 5119/8/6	2.549,00	cuprinsă la investiții imobiliare	5119/8/2 - C1	761,94	761,94	INV_IMOB	cuprinsă la investiții imobiliare	cuprinsă la investiții imobiliare	
2	UNITATEA RUȘETU // sat Rușești, com. Rușești, jud. Buzău	C.F. nr. 20000 Rușești; nr. cad. 34	553,00	73.746,29	5119/8/6	277,00	277,00	INV_IMOB	cuprinsă la investiții imobiliare	73.746	
3	FABRICA DE PÂINE 25 + MAGAZIN DESFACERE // mun. Râmnicu Sărat, str. Lalelelor nr. 7, jud. Buzău	C.F. nr. 30692 Râmnicu Sărat; nr. cad. 891	5.836,00	512.200,00	891 - C1 891 - C2 891 - C3 891 - C4 891 - C5 891 - C6 891 - C7 891 - C8 891 - C9 891 - C10 891 - C11 891 - C12 891 - C13 891 - C14	31,00 76,00 10,00 65,00 36,00 25,00 1.273,00 73,00 508,00 156,00 11,00 42,00 53,00 2,00	31,00 76,00 10,00 65,00 36,00 25,00 1.273,00 73,00 508,00 156,00 11,00 42,00 53,00 2,00	INV_IMOB	cuprinsă la investiții imobiliare	512.200	



<1>	<2>	<3>	<4>	<5>	<6>	<7>	<8>	<9>	<10>	<11>	<12>
4	MOARA POGOANELE // oraş Pogoanele, jud. Buzău	C.F. nr. 20005 Pogoanele; nr. cad. 57	6.623,00	155.088,00	57 - C1 57 - C2 57 - C3 57 - C4 57 - C5 57 - C6 57 - C7 57 - C8	MAGAZIE CABINĂ POARTĂ MOARA MAGAZIE METALICĂ BIROURI PUNCT TRAFU BIROURI BUNCĂR * DRUMURI SI PLATFORME INST. EXT. DE APĂ	121,00 31,00 548,00 492,00 28,00 29,30 66,00 129,00	121,00 31,00 3.836,00 492,00 28,00 29,30 132,00 129,00		5.917 14.691 1.922.187 2.980 20.602 21.337 48.561 0 7.619 18.121	2.203.049
<>	TOTAL:	<>	<>	<>	<>	<>	<>	<>	<>	<>	<>

LEGENDĂ:

INV_IMOB = INVESTIȚII IMOBILIARE (vezi anexa nr. 3).



S.C. "BOROMIR PROD" S.A.
Buzău

Anexa nr. 5

IMOBILIZARI FINANCIARE (TITLURI DE PARTICIPARE DETINUTE LA FILIALE DIN CADRUL GRUPULUI ȘI ALTE TITLURI IMOBILIZATE) APARTINÂND S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău la data de 31.12.2017

NR. CRT.	ENTITATI AFILIATE	CAPITAL SOCIAL (RON)	NR. ACTIUNI / PĂRȚI SOCIALE	VAL. NOMINALĂ ACTIUNE / PĂRTE SOCIALĂ (RON)	DETINEREA S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău		
					NR. ACTIUNI / PĂRȚI SOCIALE	COTA DIN CAP. SOCIAL AL EMITENTULUI (%)	VALORI (RON)
						CORESPUNZ. VALORI NOMINALE	VALOAREA CONTABILĂ (de achiziție)
1	S.C. "HARDWOOD" S.R.L. Râmnicu Vâlcea	12.000.000,00	24.000	500,0	14.940	7.470.000,00	6.930.000,00
2	B.M.F.M. // SIBEX Sibiu (până la 31.12.2017)	33.427.926,00	33.427.926	0,1	89.775		80.125,00
3	BURSA DE VALORI S.A. București (de la 01.01.2018)	80.492.460,00	8.049.246	10,00	1.078	10780,00	
4	S.C. "GEPROCON" S.A. Iași	4.530.885,00	1.812.354	2,5	6	15,00	203.832,50
5	S.C. "AMYLON" S.A. Sibiu	2.202.700,00	22.027.000	0,1	2.510.303	251.030,30	953.915,14
6	S.C. "MOARA CIBIN" S.A. Sibiu	11.263.936,20	112.639.362	0,1	28.336.582	2.833.658,20	11.956.898,89
7	S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău	23.306.343,80	233.063.738	0,1	280	28,00	14,00
	S.C. "KALIZEA BOROMIR" S.A. Buzău	22.500.000,00	225.000	100,0	90.000	9.000.000,00	9.000.000,00
<>	Total:	<>	<>	<>	<>	19.565.511,50	29.126.785,53



S.C. BOROMIR PROD S.A. BUZAU

www.boromir.ro

E-mail: secretariat.buzau@boromir.ro



SITUATIE CREDITE LA 31.12.2017

BANCA	cont	TIP CREDIT	VALU TA	RATA LUNARA	SOLD STATISTIC EURO	SOLD CREDITE 31.12.2017		TERMEN < 1 AN		TERMEN > 1 AN (EUR/RON)	
						RON	RON	EURO	RON	EURO	RON
ING	1624	C.T MEDIU	LEI	40.756,33		1.222.635,48			489.075,96		733.619,52
ING	51932	DESCOPERIRE CONT	LEI			5.086.293,38			5.086.293,38		
CEC BANK	51941	LINIE CREDIT	LEI		0,00	2.974.820,94		0,00	2.974.820,94	0,00	0,00
TOTAL					0,00	9.283.809,80		0,00	8.550.190,28	0,00	733.619,52

0,00 9.283.809,80



S.C. BOROMIR PROD S.A. BUZAU

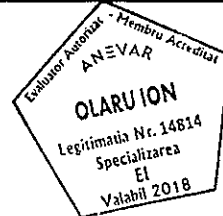
www.boromir.ro

E-mail: secretariat.buzau@boromir.ro



GARANTIILE CREDITE LA DATA DE 31.12.2017

NR CRT	BANCA	TIPUL CREDITULUI/VALU	CONT	SOLD CREDIT VALUTA	SOLD CREDIT RON	GARANTII
1	ING PITESTI	LINIE CREDIT TIP DESCOPERIRE CONT	51932	-	5.086.293,38	garantie reala mobiliara constituita in favoarea bancii de catre imprumutatul 1 asupra urmatoarelor echipamente descrise in contractul de garantie reala mobiliara nr 10106/G1 echipamente si imobile situate in Buzau, str Santierului, nr 37, jud Buzau ; Slobozia, sos Amara, nr 4 ,jud Ialomita ; Buzau; str Haiducului nr 1, Fca de paine Nord, jud Buzau. imobil si teren situat in Constanta, str Varful cu Dor, nr 26; Raminicu Sarat, str Lalelelor , nr 7 ; Sos. Iasi- Tomesti , nr 12 ,iasi. garantie reala mobiliara asupra soldurilor creditoare a tuturor conturilor bancare prezentate in anexa 1 /ctr 10106/G1.
2	CEC BANK	LINIE CREDIT	51941	-	2.974.820,94	garantie reala imobiliara de rang 1 asupra imobil spatiu comercial in suprafata de 267,63 m.p. Pan Caffe Balcescu situat in Buzau, bloc Camelia, parter. garantie reala imobiliara de rang 1 asupra imobil terenul curtii constructii in suprafata de 8145 m.p impreuna cu 11 constructii : C1, C2, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C11, C12, C13 situate in Hunedoara, Str Mihai Viteazu, nr 1. garantie reala imobiliara de rang 1 asupra imobil terenul curtii constructii in suprafata de 1571 m.p impreuna cu C1 hala de productie situata in str Mihai Viteazu, nr 1, jud. Hunedoara. garantie reala mobiliara asupra conturilor curente deschise la Banca Cec Bank SA RM Valcea.
3	ING PITESTI	CREDIT TERMEN MEDIU	1624	-	1.222.695,48	garantii mobile si imobile, stocuri
4	TOTAL				9.283.809,80	



Director general
Ing Constantin Sava

Departament economic
ec. Marieta Pintilie



S.C. BOROMIR PROD S.A. BUZAU

DIRECTIA GENERALA

Anexa nr. 7

1/2

COMPARTIMENT JURIDIC, CONSILIERI, ARHIVA

Lista litigiilor aflate pe rol - la data de 31.03.2018

PARTEA ADVERSA	Descriere caz	Situatia curenta	Suma solicitata (lei)	ESTIMARE REZULTAT	OBSERVATII
SC G&D COM SRL	comercial-faliment	Vanzare linie tehnologica expandate	45.112 lei	10%	Continuare procedura
SC MINIMAX DISCOUNT SRL	comercial-faliment	Declansare procedura insolventa	17.658,28 lei	20%	Continuare procedura
SC RODEMAT PREST SRL	comercial-faliment	plan reorganizare depus	39.995,2 lei	10%	Respins planul , Intrare in procedura de lichidare, pe rol
SC ADICOST DISTRIBUTION SRL	comercial-faliment	Radiata, administrator cercetat penal	313.500 lei	20%	Dosar comercial inchis, dosar penal pe rol
SC CONSLUMIT SRL	comercial faliment	Depunere plan reorganizare	14.909,8 lei	30%	Dosar pe rol
SC BOB SRL	comercial faliment	In lichidare	40.907 lei	10%	Intrata in procedura lichidarii judiciare, pe rol
SC Paulista SRL	comercial faliment	In reorganizare	11.303,76 lei	30%	Dosar pe rol
SC SACEFI SRL	comercial faliment	In reorganizare	40.000 lei	30%	Dosar, pe rol
SC MARANATA IMPEX SRL	comercial faliment	In reorganizare	13.874,40 lei	50%	Pe rol
SC ANDROX SRL	FALIMENT	In reorganizare	59.010 lei	50%	Dosar, pe rol
SC EDEN GARDEN SRL	FALIMENT	Debitoarea insolventa	262,689,7 lei	50%	Dosar pe rol
SC ALEX SERV SRL	FALIMENT	IN LICHIDARE	970 lei	20%	Dosar pe rol
SC MOPACO SA	comercial faliment	IN LICHIDARE	18.008 lei	20%	Dosar in curs de judecata

ISO 22000:2005



Nr. AJA EU/08/10852

ISO 9001:2008



Nr. AJAEU/09/90264

OHSAS 18001:2007



Nr. AJAEU/10/100465

ISO 14001:2004



Nr. AJAEU/10/100464





S.C. BOROMIR PROD S.A. BUZAU

DIRECTIA GENERALA

Anexa nr. 7
2/2

COMPARTIMENT JURIDIC, CONSILIERI, ARHIVA

AVAS BUCURESTI	Pretentii	IN EXECUTARE SILITA	92,747 lei	70%	Popriri actiuni AVAS
	LITIGII IN CARE SC BOROMIR PROD ARE	CALITATEA DE PARAT			
ENEL DOBROGEA (PL SLOBOZIA)	PRETENTII- FACTURARE ERONATA CONSUM	RAPORT EXPERTIZA	10.000 LEI	70%	Dosar in curs de judecata

INTOCMIT
COMP JURIDIC
Ronea Ada



ISO 22000:2005



Nr. AJA EU/08/10852

ISO 9001:2008



Nr. AJAEU/09/90264

OHSAS 18001:2007



Nr. AJAEU/10/100465

ISO 14001:2004



Nr. AJAEU/10/100464

S.C. "BOROMIR PROD" S.A.
Buzău

Anexa nr. 8

EVOLUTIA PRODUCTIEI PE DEPARTAMENTE
în perioada 2014 + 2017

DEPARTAMENT	2014		2015		2016		2017	
	valoare (RON)	% din total an	valoare (RON)	% din total an	valoare (RON)	% din total an	valoare (RON)	% din total an
MOARA BUZAU	20.942.891,85	35,61	18.819.910,42	32,09	16.182.340,53	25,53	14.976.334,86	24,13
MOARA SLOBOZIA					4.313.869,44	6,80	5.162.705,02	8,32
PANIFICATIE					21.847.091,08	34,46	20.774.191,29	33,48
COVRIGARIE					19.537.761,61	30,82	19.517.669,74	31,45
PATISERIE CENTRAL	37.410.963,39	63,62			504.944,58	0,80	435.883,47	0,70
PATISERIE SUD					338.670,50	0,53	335.392,64	0,54
COFETARIE			39.834.727,16	67,91	112.997,09	0,18	326.646,91	0,53
MUSTAR	452.036,58	0,77			308.030,64	0,49	96.397,92	0,16
PASTE					0,00	0,00	0,00	0,00
CROSTINI					249.373,68	0,39	428.359,70	0,69
Total:	58.805.891,82	100,0	58.654.637,58	100,0	63.395.079,15	100,0	62.053.581,55	100,0



STRUCTURA PERSONALULUI
la data de 01.04.2018

TOTAL SALARIAȚI: 534 + 5 membri CA

• PERSONAL CONDUCERE:	36
• PERSONAL EXECUȚIE:	498
• FEMEI:	298
• BĂRBAȚI:	236

VÂRSTĂ (ani)		STUDII					CALIFICĂRI - PROFESII										
< 35	35 + 50	51 + 67	superioare	liceu	10 clase + școli profes.	4 + 8 clase	Directori	Șefii compartimente, secții, puncte de lucru, formații	Agenți vânzări	Lucători gestionari	Brutari	Ambalatori	Mozari	Pațiseri	Cofetari	Alte categorii: mecanici, electricieni, fochiști, sudori, șoferi, pompieri, femei de servici, ș.a.	
115	271	148	79	189	59	155	52	4	32	100	44	125	11	8	3	2	205
534		534					534										





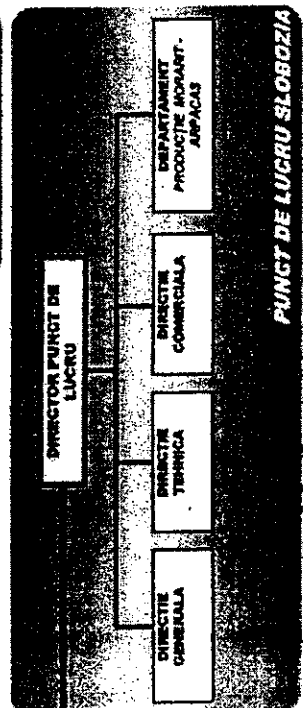
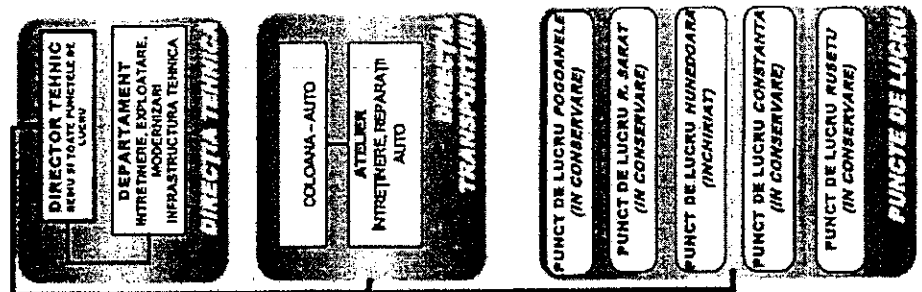
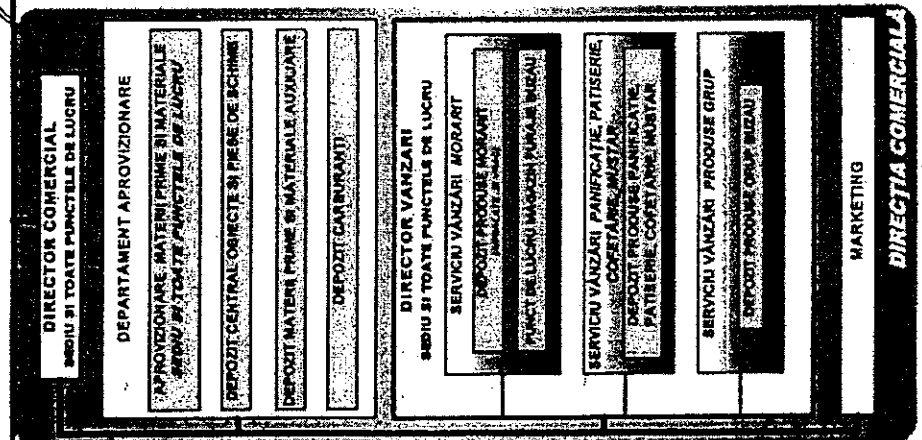
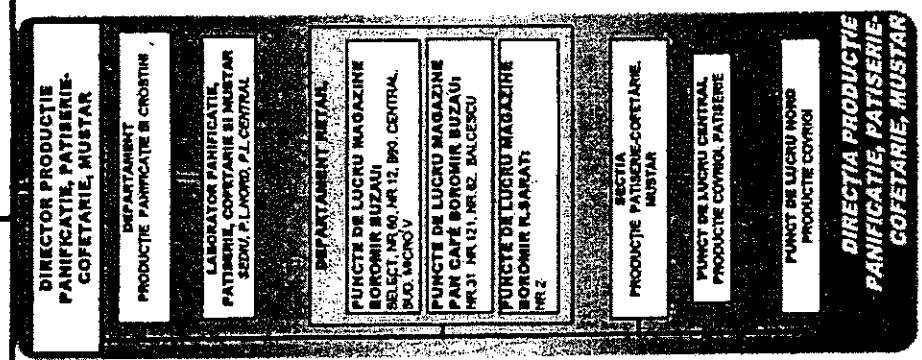
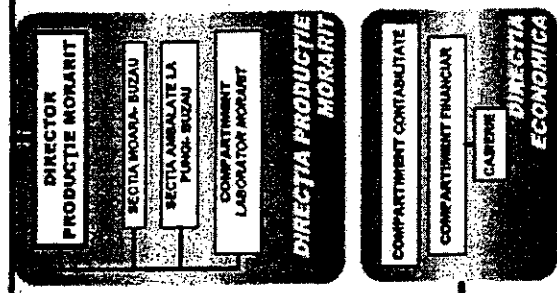
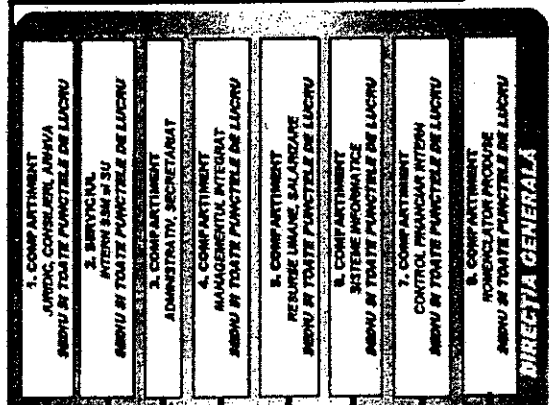
împarte bucurii.

ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

CONSIILIUL DE ADMINISTRATIE

DIRECTOR GENERAL
S.C. BOROMIR PROD S.A. BUZAU

APROB.
DIRECTOR GENERAL
Constantin SAVVA



MEMBRU Acreditat
REVAR
ARU ION
ia Nr. 14814
cializarea
EI
labil 2018

SITUATIA PATRIMONIULUI
în perioada 2014 ÷ 2017

(valori în RON)

POSTURI DE BILANT	2014	2015	2016	2017
ACTIVE IMOBILIZATE	98.393.920	78.814.761	73.826.817	74.985.290
Imobilizari necorporale	204.170	109.597	61.999	32.091
Imobilizari corporale	80.129.971	60.586.238	46.641.991	45.954.915
- Terenuri	24.433.850	11.520.312	10.366.613	10.301.312
- Constructii	28.662.334	25.416.795	19.267.031	18.548.712
- Instalatii tehnice si masini	15.623.434	13.235.174	9.405.225	9.265.573
- Alte instalatii , utilaje si mobilier	201.165	179.982	140.919	126.437
- Investitii imobiliare	10.974.774	9.998.846	7.278.747	7.278.747
- Imobilizări corporale în curs de executie	234.414	235.129	183.456	434.134
Imobilizari financiare	18.059.779	18.118.926	27.122.827	28.998.284
ACTIVE CIRCULANTE	67.703.063	37.539.458	38.034.852	44.449.527
Stocuri	16.769.215	11.212.098	7.590.300	11.806.735
Creante	50.118.980	25.511.782	27.047.142	31.558.303
Investitii pe termen scurt	0	0	0	0
Casa si conturi la banci	814.868	815.578	3.397.410	1.084.489
CHELTUIELI IN AVANS	209.064	142.284	118.330	217.316
TOTAL ACTIV	166.306.047	116.496.503	111.979.999	119.652.133
CAPITAL SI REZERVE				
Capital social, din care:	23.306.374	23.306.374	23.306.374	23.306.374
> capital subscris varsat	23.306.374	23.306.374	23.306.374	23.306.374
> capital subscris nevarsat	0	0	0	0
Ajustari ale capitalului social	0	0	0	0
TOTAL CAPITAL:	23.306.374	23.306.374	23.306.374	23.306.374
Prime de capital	76.639	76.639	76.639	76.639
Rezerve din reevaluare	39.922.172	23.173.465	19.534.405	18.858.512
Rezerve	27.310.093	27.405.269	27.405.269	27.656.141
Actiuni proprii	0	0	0	0
Rezultatul reportat - sold C (fără IAS 29)	6.473.097	9.278.373	17.649.554	20.388.565
Rezultatul reportat - sold D (adoptare IAS 29)	0	0	0	0
Rezultatul exercitiului (Profit / Pierdere)	4.073.391	4.981.648	2.166.966	5.387.199
Repartizarea profitului	208.312	447	0	250.872
DATORII	65.271.659	28.223.912	21.837.286	24.226.069
Datorii < 1 an	42.015.909	15.520.167	9.603.006	12.397.504
Datorii > 1 an	7.445.282	5.217.758	4.256.527	2.544.756
Credite pe termen scurt	15.810.468	7.485.987	7.977.753	8.061.114
Credite pe termen mediu si lung	0	0	0	1.222.695
PROVIZIUNEA PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	23.435	23.435	2.856	2.856
VENITURI IN AVANS	57.499	27.835	650	650
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	100.953.454	88.221.321	90.139.207	95.422.558
TOTAL PASIV	166.306.047	116.496.503	111.979.999	119.652.133



STRUCTURA PATRIMONIULUI
în perioada 2014 ÷ 2017

(valori in %)

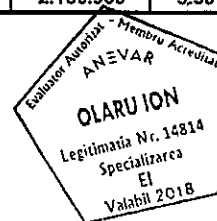
POSTURI DE BILANT	2014	2015	2016	2017
ACTIVE IMOBILIZATE	59,16	67,65	65,93	62,67
Imobilizari necorporale	0,21	0,14	0,08	0,04
Imobilizari corporale	81,44	76,87	63,18	61,29
- Terenuri	30,49	19,01	22,23	22,42
- Constructii	35,77	41,95	41,31	40,36
- Instalatii tehnice si masini	19,50	21,85	20,16	20,16
- Alte instalatii , utilaje si mobilier	0,25	0,30	0,30	0,28
- Avansuri si imob. corporale in curs	0,29	0,39	0,39	0,94
Imobilizari financiare	18,35	22,99	36,74	38,67
ACTIVE CIRCULANTE	40,71	32,22	33,97	37,15
Stocuri	24,77	29,87	19,96	26,56
Creante	74,03	67,96	71,11	71,00
Investitii financiare pe termen scurt	0,00	0,00	0,00	0,00
Disponibilitati	1,20	2,17	8,93	2,44
CHELTUIELI IN AVANS	0,13	0,12	0,11	0,18
TOTAL ACTIV	100,00	100,00	100,00	100,00
DATORII	39,25	24,23	19,50	20,25
Datorii < 1 an	64,37	54,99	43,98	51,17
Datorii > 1 an	11,41	18,49	19,49	10,50
Credite pe termen scurt	24,22	26,52	36,53	33,27
Credite pe termen mediu si lung	0,00	0,00	0,00	5,05
PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	0,01	0,02	0,00	0,00
VENITURI IN AVANS	0,03	0,02	0,00	0,00
CAPITALURI PROPRII	60,70	75,73	80,50	79,75
TOTAL PASIV	100,00	100,00	100,00	100,00



REZULTATE FINANCIARE
în perioada 2014 ÷ 2017

(valori in RON)

POSTURI DE BILANT	2014	2015	2016	2017
Venituri din exploatare	106.045.397	97.027.840	65.445.280	63.977.545
Cifra de afaceri (CA)	103.222.048	92.635.053	63.834.870	62.525.774
- Productia vanduta	63.257.525	57.313.513	60.922.929	66.693.206
- Vanzarea marfurilor	48.712.992	37.046.108	8.624.735	6.850.283
Reduceri comerciale acordate	8.748.469	1.724.568	5.712.994	11.017.715
Venituri din subventii de exploatare aferente CA	0	0	0	0
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	2.692.670	3.519.368	1.512.133	1.270.316
Venituri din prod. de imobilizări și investiții imobiliare	0	0	30.000	53.020
Venituri din reevaluarea imob. necorporale și corporale	0	0	0	0
Venituri din investiții imobiliare	44.100	797.067	0	0
Venituri din subventii de exploatare	0	29.664	27.185	0
Alte venituri din exploatare	86.579	46.688	41.292	128.435
Cheltuieli pentru exploatare	101.732.768	95.873.024	63.020.889	60.338.249
Cheltuieli materii prime si materiale consumabile	26.460.116	24.000.315	21.165.447	20.836.134
Alte cheltuieli materiale	3.129.025	4.588.998	4.788.627	5.407.395
Alte cheltuieli externe (energie, apa)	5.057.354	4.970.767	4.922.965	5.339.778
Chelt. privind marfurile	40.840.722	29.495.876	3.786.177	2.142.177
Reduceri comerciale acordate	-5.276.162	-252.661	-21.771	-9.100
Cheltuieli cu personalul	11.818.801	12.291.580	13.115.713	15.792.120
Ajustari valoare imob. corp. si necorporale	4.848.204	4.021.652	3.636.846	3.001.462
Ajustari valoare active circulante	-26.446	-26.784	0	37.677
Cheltuieli privind prestatiile externe	13.542.611	13.492.916	9.670.885	6.657.839
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsam. asim.	778.877	741.923	660.352	661.430
Cheltuieli cu protectia mediului înconjurător	0	0	0	0
Chelt. din reevaluarea imob. necorporale și corporale	0	1.772.994	0	0
Cheltuieli privind investițiile imobiliare	13.741	77.238	0	0
Alte cheltuieli	568.263	371.488	1.425.605	503.723
Ajustari privind provizioanele	-22.338	326.722	-129.957	-32.386
Rezultatul din exploatare	4.312.629	1.154.816	2.424.391	3.639.296
Venituri financiare	255.897	138.863	54.534	2.637.662
Venituri din acțiuni deținute la entități asociate	0	0	0	2.620.196
Venituri din alte investiții fin. (dif. curs valutar)	254.819	138.012	54.452	17.391
Venituri din dobanzi	1.078	851	82	75
Venituri din provizioane	0	0	0	0
Alte venituri financiare	0	0	0	0
Cheltuieli financiare	542.213	426.235	253.152	238.495
Ajustari valoare imob. financiare si investitii	0	0	0	0
Cheltuieli privind dobanzile	305.038	270.403	238.645	232.081
Alte cheltuieli financiare	237.175	155.832	14.507	6.414
Rezultatul financiar	-286.316	-287.372	-198.618	2.399.167
Venituri extraordinare	0	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0	0
Rezultatul extraordinar	0	0	0	0
TOTAL VENITURI	106.301.294	97.166.703	65.499.814	66.615.207
TOTAL CHELTUIELI	102.274.981	96.299.259	63.274.041	60.576.744
REZULTATUL BRUT	4.026.313	867.444	2.225.773	6.038.463
Impozit pe profit	0	0	498.665	651.264
Venituri din impozitul pe profit amânat	47.078	4.114.204	439.858	0
REZULTATUL NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE:	4.073.391	4.981.648	2.166.966	5.387.199



STRUCTURA REZULTATELOR FINANCIARE
În perioada 2014 ÷ 2017

(valori în %)

POSTURI DE BILANT	2014	2015	2016	2017
Venituri din exploatare	99,76	99,86	99,92	96,04
Cifra de afaceri	108,48	101,86	108,95	117,62
- Productia vanduta	61,28	61,87	95,44	106,67
- Vanzarea marfurilor	47,19	39,99	13,51	10,96
Variatie stocuri prod. finite si productie în curs	2,54	3,63	2,31	1,99
Productie pentru scopuri proprii si capitalizata	0,00	0,00	0,05	0,08
Alte venituri din exploatare	0,08	0,05	0,06	0,20
Venituri financiare	0,24	0,14	0,08	3,96
Venituri din interese de participare	0,00	0,00	0,00	99,34
Venituri din alte investitii financiare	99,58	99,39	99,85	0,66
Venituri din dobanzi	0,42	0,61	0,15	0,00
Venituri din provizioane	0,00	0,00	0,00	0,00
Alte venituri financiare	0,00	0,00	0,00	0,00
Venituri exceptionale	0,00	0,00	0,00	0,00
Total venituri	100,00	100,00	100,00	100,00
Cheltuieli pentru exploatare	99,47	99,56	99,60	99,61
Cheltuieli materii prime si materiale consumabile	26,01	25,03	33,58	34,53
Alte cheltuieli materiale	3,08	4,79	7,60	8,96
Alte cheltuieli externe (energie, apa)	4,97	5,18	7,81	8,85
Cheltuieli privind marfurile	40,15	30,77	6,01	3,55
Cheltuieli cu personalul	11,62	12,82	20,81	26,17
Ajustari valoare imob. corp. si necorporale	4,77	4,19	5,77	4,97
Ajustari valoare active circulante	-0,03	-0,03	0,00	0,06
Cheltuieli privind prestatii externe	13,31	14,07	15,35	11,03
Cheltuieli cu impozite , taxe si varsam. asim.	0,77	0,77	1,05	1,10
Cheltuieli cu despagubiri si activele cedate	0,00	0,00	0,00	0,00
Chelt. privind dobinzi de refinantare (soc. leasing)	0,00	1,85	0,00	0,00
Ajustari privind provizioanele	-0,02	0,34	-0,21	-0,05
Cheltuieli financiare	0,53	0,44	0,40	0,39
Ajustarea valorii imob. si invest. financiare	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli privind dobanzile	58,26	63,44	94,27	97,31
Alte cheltuieli financiare	43,74	36,56	5,73	2,69
Cheltuieli exceptionale	0,00	0,00	0,00	0,00
Total cheltuieli	100,00	100,00	100,00	100,00
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	107,11	133,13	108,92	60,27
REZULTATUL FINANCIAR	-7,11	-33,13	-8,92	39,73
REZULTATUL EXCEPTIONAL	0,00	0,00	0,00	0,00
REZULTATUL BRUT	100,00	100,00	100,00	100,00



INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI
în perioada 2014 - 2017

GRUPA DE INDICATORI		U.M.	2014	2015	2016	2017
CRITERII DE PERFORMANTA						
Rata rentabilității comerciale		%	3,90	0,94	3,49	9,66
Rata rentabilității economice		%	3,99	0,98	2,47	6,25
Rata rentabilității financiare		%	4,03	5,65	2,40	5,65
Rata rentabilității capitalului investit		%	2,45	4,28	1,94	4,50
Rata rentabilității resurselor consumate financiare		%	3,98	5,17	3,42	8,89
Perioada de rambursare a datoriilor totale		zile	227,84	109,68	123,15	139,48
Perioada de rambursare a datoriilor pe termen scurt		zile	201,88	89,41	98,15	117,79
Productivitatea muncii (nu este calculat în cazul de față)		RON	-	-	-	-
Ponderele salariilor în costuri		%	11,71	12,92	21,03	26,46
Rentabilitatea capitalului social		%	17,48	21,37	9,30	23,11
INDICATORI DE LICHIDITATE SI SOLVABILITATE						
Lichiditatea generala			1,17	1,63	2,16	2,17
Lichiditatea curenta (intermediara)			0,881	1,144	1,732	1,586
Lichiditatea la vedere (imediata)			0,01	0,04	0,19	0,05
Solvabilitatea patrimoniala (rata autonomiei financiare)			0,86	0,92	0,92	0,91
Solvabilitatea generala			2,55	4,13	5,13	4,72
Rata echilibrului financiar la scadenta (Trezoreria)			0,881	1,144	1,732	1,586
Rata de finantare a activelor curente		%	3,78	25,06	42,89	48,73
Rata de finantare a stocurilor		%	15,26	83,90	214,91	183,45
Rata marjei nete		%	3,95	5,38	3,39	8,62
Valoarea adaugata		RON	29.729.651	33.258.277	30.330.294	32.412.733
Excedentul brut de exploatare		RON	17.131.973	20.224.774	16.554.229	16.959.183
Capacitatea de autofinantare		RON	8.874.517	4.889.086	5.862.619	9.039.925
INDICATORI PRIVIND NIVELUL DE INDATORARE SI DE RISC						
Gradul de indatorare		%	39,25	24,23	19,50	20,25
Ponderele datoriilor pe termen scurt		%	34,77	19,75	15,70	17,10
Ponderele capitalului propriu		%	60,70	75,73	80,50	79,75
Rata de indatorare globala		%	0,65	0,32	0,24	0,25



GRUPĂ DE INDICATORI		U.M.	2013	2014	2015	2016
INDICATORI DE GESTIUNE						
Rotatia activelor totale	nr. rot.	Cifra de afaceri / Active totale	0,62	0,80	0,57	0,52
Rotatia activelor imobilizate	nr. rot.	Cifra de afaceri / Active imobilizate	1,05	1,18	0,86	0,83
Viteza de rotatie a activelor circulante	zile	360/(Cifra de afaceri / Active circulante)	236,1	145,9	214,5	255,9
Viteza de rotatie a stocurilor	zile	360/(Cifra de afaceri / Total stocuri)	58,5	43,6	42,8	68,0
Viteza de rotatie a creanțelor	zile	360/(Cifra de afaceri / Creante)	174,8	99,1	152,5	181,7
INDICATORI AI FONDULUI DE RULIMENT						
Fondul de rulment global (FRg)	RON	Capital permanent - Active imobilizate	2.559.534	9.406.560	16.312.390	21.659.953
Fondul de rulment propriu (FRp)	RON	Capitaluri proprii - Active imobilizate	2.559.534	9.406.560	16.312.390	20.437.268
Necesarul de fond de rulment (NFR)	RON	Stocuri + Creante - Datorii pe termen scurt	25.023.851	21.318.162	25.152.116	31.184.200
Necesarul de finanțat	RON	FRg + Plati rest. - FRp + Pierderi neacoperite din ani anteriori	8.137.980	6.707.296	2.837.583	7.663.198
Trezoreria netă (TN)	RON	FRg - NFR	-22.464.317	-11.911.602	-8.839.726	-9.524.237
Fluxul de numerar ("cash-flow"-ul perioadei)	RON	TN la sfârșitul perioadei - TN la începutul perioadei	-16.040.643	10.552.715	3.071.876	-684.511



ANALIZA RISCULUI DE FALIMENT

Una din metodele utilizate pentru analiza riscului de faliment este cea bazată pe utilizarea funcțiilor scor. Acestea folosesc combinații liniare de diverși indicatori economico-financiar, având un nivel important de semnificație pentru precizarea incapacității de plată a obligațiilor angajate. Indicatorilor respectivi li se atasează coeficienți de ponderare, stabilit funcție de importanța fiecăruia pe baza unor prelucrări statistice pe esanțioane de firme cu probleme financiare și firme marțor (fără dificultăți financiare). Observațiile istorice se întind de regulă pe intervale lungi de timp (uneori chiar peste 15 ani), obiectul principal al analizei fiind identificarea combinației lineare optime de indicatori care să asigure diferențierea pe cele două categorii de firme.

Sînt cunoscute o serie de modele internaționale care utilizează funcțiile scor (modelul Altman, modelul Beaver, modelul Conan & Holder, s.a.) care sînt determinate în economiile altor țări, cu caracteristici și nivele de dezvoltare. În România, sînt cunoscute: modelul Ion Anghel, modelul Paul Ivoniciu și modelul Gheorghe Baileșteanu.

Pentru analiza riscului de faliment avînd ca obiect S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău, s-a folosit modelul Ion Anghel, dezvoltat de autor în teza sa de doctorat "Analiza discriminantă și previziunea falimentului", susținută la Academia de Studii Economice București și prezentat pe larg în lucrarea "Falimentul - radiografie și predicție" - Ion Anghel, Editura economică 2002. Modelul a fost fundamentat pe analiză în perioada 1994 - 1998 a datelor financiare ale unui esanțion de 276 întreprinderi, selectate din 12 ramuri ale economiei românești. Avînd în vedere că activele cuprinse în esanțion însumau, la nivelul anului 1998, peste 23 de mii de miliarde lei iar numărul salariaților era de peste 175 de mii de persoane, se poate considera acest esanțion ca fiind reprezentativ pentru economia națională.

Funcția utilizată este:

$$A = 5,676 + 6,3718 X_1 + 5,3932 X_2 - 5,1427 X_3 - 0,0105 X_4,$$

indicatorii X_1 , X_2 , X_3 și X_4 , fiind definiți conform tabelului următor:

Anul	$X_1 =$ $\frac{\text{profit net}}{\text{venituri}}$	$X_2 =$ $\frac{\text{cash-flow}}{\text{total active}}$	$X_3 =$ $\frac{\text{datorii}}{\text{total active}}$	$X_4 =$ $\frac{\text{datorii}}{\text{cifra afaceri}} \times 360$	Funcția "A"
2014	0,038	-0,096	0,393	227,925	1,0
2015	0,051	0,091	0,243	109,884	4,1
2016	0,033	0,0274	0,195	123,173	3,7
2017	0,081	-0,0057	0,203	139,505	3,7

Analiza capacității de predicție apriorică a funcției a evidențiat o rată de succes de 97 % ceea ce confirmă identificarea în cadrul funcției a unei combinații optime de indicatori și coeficienți de ponderare. Aprecierea situației pentru întreprinderea analizată, corespunzător valorii rezultate pentru funcția "A", se face după cum urmează:

- ~ dacă: $A < 0$, situație iminentă a falimentului firmei;
- ~ dacă: $0 < A < 2,05$, situație de incertitudine (se impune o analiză suplimentară);
- ~ dacă: $A > 2,05$, riscul de faliment este improbabil, starea firmei este bună.



SITUATIA PATRIMONIULUI
Evolutie Bilant 2015 - 2017

(valori in RON)

POSTURI DE BILANT / indicatori	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	% Variatie 2016/2015	% Variatie 2017/2016
Active					
Imobilizari necorporale	109.597	61.999	32.091	-43,43%	-48,24%
Imobilizari corporale	60.586.237	46.641.991	45.954.915	-23,02%	-1,47%
Imobilizari financiare	18.118.926	27.122.827	28.998.284	49,69%	6,91%
Active imobilizate -Total	78.814.760	73.826.817	74.985.290	-6,33%	1,57%
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>68%</i>	<i>66%</i>	<i>63%</i>		
Stocuri	11.212.098	7.590.300	11.808.735	-32,30%	55,55%
Creante	25.511.782	27.047.142	31.558.303	6,02%	16,68%
Disponibilitati si investitii pe TS	815.578	3.397.410	1.084.489	316,56%	-68,08%
Active Curente -Total	37.539.458	38.034.852	44.449.527	1,32%	16,87%
Cheltuieli in avans	142.284	118.330	217.316	-16,84%	83,65%
Total active	116.496.502	111.979.999	119.652.133	-3,88%	6,85%
Datorii					
Imprumuturi bancare	5.802.993	8.466.829	8.550.191	45,90%	0,98%
Datorii comerciale	15.018.487	6.777.560	9.859.880	-54,87%	45,48%
Alte datorii	2.184.674	2.336.370	2.048.547	6,94%	-12,32%
Total datorii curente	23.006.154	17.580.759	20.458.618	-23,58%	16,37%
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>20%</i>	<i>16%</i>	<i>17%</i>		
Total datorii pe termen lung	5.217.758	4.256.527	3.767.451	-18,42%	-11,49%
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>4%</i>	<i>4%</i>	<i>3%</i>		
Venituri in avans	27.835	650	650	-97,66%	0,00%
Provizioane	23.435	2.856	2.856	-87,81%	0,00%
Total datorii	28.275.182	21.840.792	24.229.575	-22,76%	10,94%
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>24%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>		
Activ net	88.221.320	90.139.207	95.422.558	2,17%	5,86%
<i>Pondere in total active(%)</i>	<i>76%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>		
Structura capitaluri proprii					
Capital social varsat	23.306.374	23.306.374	23.306.374	0,00%	0,00%
Prime legate de capital	76.639	76.639	76.639	0,00%	0,00%
Rezerve	27.497.781	27.405.269	27.656.141	-0,34%	0,92%
Rezerve din reevaluare	23.173.465	19.534.405	18.858.512	-15,70%	-3,46%
Actiuni proprii	-	-	-		
Castig/pierdere net a din elemente de capital	-	-	-		
Rezultat reportat	9.278.373	17.649.554	20.388.565		
Rezultatul exercitiului	4.981.648	2.166.966	5.387.199		
Reparizarea rezultatului	(92.959)	-	(250.872)		
Total capital propriu	88.221.321	90.139.207	95.422.558	2,17%	5,86%

Sursa:Situatii financiare

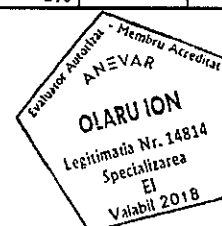


REZULTATE FINANCIARE
Evoluție CPP 2015 ÷ 2017

(valori în RON)

POSTURI DE BILANT / indicatori	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	% Variatie 2016/2015	% Variatie 2017/2016
Venituri					
Venituri din productia vanduta	55.588.945	55.209.935	55.675.491	-0,68%	0,84%
Venituri din vanzarea marfurilor	37.046.108	8.624.735	6.850.283	-77%	-21%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri	-	-	-		
Variatia stocurilor	3.519.368	1.512.133	1.270.316	-57%	-16%
Alte venituri din exploatare	873.419	98.477	181.455	-89%	84%
Total venituri	97.027.840	65.445.280	63.977.545	-33%	-2%
Cheltuieli de exploatare					
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(24.000.315)	(21.165.447)	(20.836.134)	-12%	-2%
Alte cheltuieli materiale	(4.588.998)	(4.788.627)	(5.407.395)	4%	13%
Cheltuieli cu utilitatile	(4.970.767)	(4.922.965)	(5.339.778)	-1%	8%
Cheltuieli cu marfurile	(29.243.215)	(3.764.406)	(2.133.077)	-87%	-43%
Cheltuieli cu personalul	(12.291.580)	(13.115.713)	(15.792.120)	7%	20%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(13.492.916)	(9.670.885)	(6.657.939)	-28%	-31%
Alte cheltuieli de exploatare	(3.263.581)	(1.956.000)	(1.170.444)	-40%	-40%
Total cheltuieli de exploatare	(91.851.372)	(59.384.043)	(57.336.787)		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>-95%</i>	<i>-91%</i>	<i>-90%</i>		
E.B.I.T.D.A.	5.176.468	6.061.237	6.640.758	17%	10%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>5%</i>	<i>9%</i>	<i>10%</i>		
Amortizare	(4.021.652)	(3.636.846)	(3.001.462)		
E.B.I.T.	1.154.816	2.424.391	3.639.296	110%	50%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>1%</i>	<i>4%</i>	<i>6%</i>		
Venituri financiare	138.863	54.534	2.637.662	-61%	4737%
Cheltuieli cu dobanzile	(270.403)	(238.645)	(232.081)	-12%	-3%
Alte cheltuieli financiare	(155.832)	(14.507)	(6.414)	-91%	-56%
Rezultat financiar	(287.372)	(198.618)	2.399.167		
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>4%</i>		
Rezultat extraordinar	0	0	0		
Rezultat brut (E.B.T)	867.444	2.225.773	6.038.463	157%	171%
Impozit pe profit	-	(498.665)	(651.264)		
Rezultat net	867.444	1.727.108	5.387.199	99%	212%
<i>Pondere in total venituri (%)</i>	<i>1%</i>	<i>3%</i>	<i>8%</i>		

Sursa: Situatii financiare



ANALIZA CPP - perioada 2015 + 2017

(valori în RON)

POSTURI DE BILANT / indicatori	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17	Pondere în CA 2014	Pondere în CA 2015	Pondere în CA 2016	% Variatie 2015/2014	% Variatie 2016/2015
Venituri								
Venituri din producția vândută	55.588.945	55.209.935	55.675.491				-0,68%	0,84%
Venituri din vânzarea marfurilor	37.046.108	8.624.735	6.850.283				-76,72%	-20,57%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri	-	-	-					
Variatia stocurilor	3.519.368	1.512.133	1.270.316				-57,03%	-15,99%
Alte venituri din exploatare	873.419	98.477	181.455				-88,73%	84,26%
Total venituri	97.027.840	65.445.280	63.977.545				-32,55%	-2,24%
Cheltuieli de exploatare								
Cheltuieli cu materiile prime si materiale	24.000.315	21.165.447	20.836.134	25,91%	33,16%	33,32%	-11,81%	-1,56%
Alte cheltuieli materiale	4.588.998	4.788.627	5.407.395	4,95%	7,50%	8,65%	4,35%	12,92%
Cheltuieli cu utilitatile	4.970.767	4.922.965	5.339.778	5,37%	7,71%	8,54%	-0,96%	8,47%
Cheltuieli cu marfurile	29.243.215	3.764.406	2.133.077	31,57%	5,90%	3,41%	-87,13%	-43,34%
Cheltuieli cu personalul	12.291.580	13.115.713	15.792.120	13,27%	20,55%	25,26%	6,70%	20,41%
Cheltuieli cu serviciile prestate de t	13.492.916	9.670.885	6.657.839	14,57%	15,15%	10,65%	-28,33%	-31,16%
Alte cheltuieli de exploatare	3.263.581	1.956.000	1.170.444	3,52%	3,06%	1,87%	-40,07%	-40,16%
Total cheltuieli de exploatare	91.851.372	59.384.043	57.336.787	99,15%	93,03%	91,70%	-35,35%	-3,45%
Pondere în total venituri (%)	95%	91%	90%	0,00%	0,00%	0,00%		
E.B.I.T.D.A.	5.176.468	6.061.237	6.640.758	5,59%	9,50%	10,62%	17,09%	9,56%
Pondere în total venituri (%)	5%	9%	10%	0,00%	0,00%	0,00%		
Amortizare	4.021.652	3.636.846	3.001.462	4,34%	5,70%	4,80%	-9,57%	-17,47%
E.B.I.T.	1.154.816	2.424.391	3.639.296	1,25%	3,80%	5,82%	109,94%	50,11%
Pondere în total venituri (%)	1%	4%	6%	0,00%	0,00%	0,00%		
Venituri financiare	138.863	54.534	2.637.662	0,15%	0,09%	4,22%	-60,73%	4736,73%
Cheltuieli cu dobanzile	(270.403)	(238.645)	(232.081)	-0,29%	-0,37%	-0,37%		
Alte cheltuieli financiare	(155.832)	(14.507)	(6.414)	-0,17%	-0,02%	-0,01%		
Rezultat financiar	(287.372)	(198.618)	2.399.167	-0,31%	-0,31%	3,84%		
Pondere în total venituri (%)	0%	0%	4%	0,00%	0,00%	0,00%		
Rezultat extraordinar	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%		
Rezultat brut (E.B.T)	867.444	2.225.773	6.038.463	0,94%	3,48%	9,66%	156,59%	171,30%
Impozit pe profit	-	498.665	651.264	0,00%	0,78%	1,04%		30,60%
Rezultat net	867.444	1.727.108	5.387.199	0,94%	2,71%	8,62%	99,10%	211,92%
Pondere în total venituri (%)	1%	3%	8%					

Sursa: Situatii financiare S.C. "BOROMIR PROD" S.A.



-47-

ABORDAREA PRIN CAPITALIZAREA VENITULUI - IPOTEZE 2018 + 2025

Ipoteze	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (n+1)
Rata propozata a inaltiei		4,00%	3,20%	3,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
		1,040	1,032	1,030	1,025	1,025	1,025	1,025	1,020
Costul anual crestere CA		1,045	1,037	1,035	1,025	1,025	1,025	1,025	1,020
Coef. anual crestere alte venituri		1,040	1,032	1,030	1,025	1,025	1,025	1,025	1,020
Coef. anual crestere cheltuielii fixe		1,040	1,032	1,030	1,025	1,025	1,025	1,025	1,020
Coef. impozit. profit %		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Coef. TVA %		19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%
Allocation %									
RON									
Cifra de afaceri	62.525.774	73.200.000	76.909.200	76.565.194	80.629.324	82.542.557	84.606.121	86.721.274	88.455.699
Alte venituri din exploatare	1.451.771	3.245.201	3.349.047	3.535.757	3.624.151	3.714.755	3.807.623	3.907.623	3.983.776
Total venituri din exploatare	63.977.545	76.445.201	79.257.447	80.100.951	84.253.475	86.257.312	88.413.744	90.628.897	92.439.475
Costul de crestere a veniturilor		19,49%	23,69%	3,49%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,00%
Costul marfurilor	-2.133.071	-2.463.632	-2.589.627	-2.660.264	-2.747.271	-2.815.953	-2.886.352	-2.958.510	-3.017.681
Cheltuieli salariale si cu colaboratori 611+642+645+621	-25,25%	-18.239.368	-19.172.167	-19.843.193	-20.399.272	-20.847.754	-21.369.948	-21.903.172	-22.341.235
Cheltuieli materiale si alte materiale consumabile 602+603+604	-41,97%	-26.243.529	-31.060.530	-32.975.649	-33.800.040	-35.511.167	-36.398.946	-37.126.925	-37.925.925
Alte cheltuieli variabile 611+614+623+624+626+627+628+658	-11,45%	-8.271.363	-8.998.681	-9.223.648	-9.454.239	-9.654.239	-9.890.595	-10.131.518	-10.311.518
Cheltuieli de exploatare variabila	-82,05%	-51.330.288	-59.284.758	-62.316.702	-64.497.787	-67.162.997	-69.457.062	-71.193.488	-72.617.358
Marja de contributie 1	20,23%	12.847.257	17.160.442	16.940.745	17.516.926	18.403.721	18.963.814	19.335.409	19.722.117
Pondere marja de contributie in CA %		20,23%	22,32%	22,30%	22,30%	22,30%	22,30%	22,30%	22,30%
Cheltuieli de publicitate promovare	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0
Marja de contributie 2		12.847.257	17.160.442	17.516.926	17.934.849	18.403.721	18.863.814	19.335.409	19.722.117
Utilitati -605		-5.339.776	-6.167.264	-6.364.617	-6.565.565	-6.887.430	-7.059.616	-7.236.106	-7.390.828
Chirie 612		0	0	0	0	0	0	0	0
Asigurat 613		0	0	0	0	0	0	0	0
Alte impozite si taxe 635		-861.430	-765.529	-832.327	-853.135	-853.135	-874.464	-896.325	-914.222
Amortizare 681		-3.001.462	-3.466.598	-3.216.022	-3.347.893	-3.744.862	-4.016.044	-4.340.816	-4.723.908
Amortizare active circulante si imobilizabile-net		-6.337	-6.559	-6.559	-6.723	-7.063	-7.340	-7.740	-8.095
Cheltuieli fixe	-14,41%	-9.007.961	-10.403.892	-10.378.351	-10.722.033	-11.091.755	-11.957.187	-12.460.487	-13.026.373
Profit operational	-0,05%	3.639.296	6.756.550	6.585.395	6.794.993	6.911.402	6.906.627	6.954.922	6.995.744
Venituri din dobanda 765	0,00%	75	75	80	82	84	85	85	80
Cheltuieli cu dobanda 866	-0,37%	-222.081	-257.146	-265.374	-273.536	-287.173	-294.383	-301.741	-307.746
Alte venituri financiare	4,22%	2.637.597	25.435	26.236	27.025	27.814	28.603	29.391	30.179
Alte cheltuieli financiare	-0,01%	-5.414	-5.414	-5.414	-5.414	-5.414	-5.414	-5.414	-5.414
Rezultat financiar		2.395.167	-236.745	-246.385	-253.176	-266.624	-273.289	-280.122	-285.724
Pierdere fiscala									
Rezultat extraordinar									
Impozit pe profit		-551.264	-1.042.849	-1.011.042	-1.046.579	-1.065.165	-1.061.334	-1.061.966	-1.025.603
Profit net		5.387.199	5.474.969	5.307.969	5.494.539	5.581.614	5.572.003	5.522.632	5.384.417
Verificari cu bilanțul		5.387.199	5.474.967	5.307.968	5.494.538	5.581.614	5.572.003	5.522.632	5.384.417
E.B.I.T.D.A		6.940.738	10.223.138	9.781.416	10.142.766	10.656.264	10.922.671	11.195.738	11.419.652
diff		10.223.138	10.223.138	9.781.416	10.142.766	10.656.264	10.922.671	11.195.738	11.419.652
REV		76.770.700	79.283.703	82.041.819	84.092.665	86.159.165	88.350.065	90.568.817	92.369.993
		0,93	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09	1,09
Ipoteza (ipoteza de investitii)									
de modif. Amortizarea									
OCT DEC									
Amortizare - active existente		3.001.462	2.701.316	2.431.184	2.188.066	1.969.259	1.772.333	1.595.100	1.435.990
Amortizare - active noi		124.021	514.706	916.709	1.335.156	1.775.616	2.243.716	2.745.716	3.268.316
Total amortizare		3.125.483	3.216.022	3.347.893	3.523.221	3.744.875	4.016.049	4.340.816	4.723.908
Average duration of new assets		8	8	8	8	8	8	8	8
years									
CAPEX		992.165	3.216.022	3.347.893	3.523.221	3.744.875	4.016.049	4.340.816	4.723.908
% of depreciation expense		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

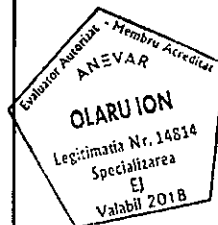


ABORDAREA PRIN CAPITALIZAREA VENITULUI - PREVIZIUNI 2018 ÷ 2025

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	perpetuity
VENITURI								
Rata anuală de creștere	76.445.200	79.257.447	82.014.713	84.065.081	86.166.708	88.320.875	90.528.897	92.339.475
Costuri variabile								
Costul bunurilor vandute	2.463.632	2.589.627	2.680.264	2.747.271	2.815.953	2.886.352	2.958.510	3.017.681
Salarii si ch colaboratori	18.239.368	19.172.167	19.843.193	20.339.272	20.847.754	21.368.948	21.903.172	22.341.235
Alte cheltuieli variabile	38.581.758	40.554.908	41.974.330	43.023.688	44.099.280	45.201.762	46.331.806	47.258.442
Total cheltuieli variabile	59.284.758	62.316.702	64.497.787	66.110.231	67.762.987	69.457.062	71.193.488	72.617.358
Marja de contributie 1	17.160.442	16.940.745	17.516.926	17.954.849	18.403.721	18.863.814	19.335.409	19.722.117
Pondere marja de contributie in CA %	22,4%	21,4%	21,4%	21,4%	21,4%	21,4%	21,4%	21,4%
Cheltuieli publicitate si promovare	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributii margin 2	17.160.442	16.940.745	17.516.926	17.954.849	18.403.721	18.863.814	19.335.409	19.722.117
Pondere marja de contributie in CA 2%	22%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%
Costuri fixe								
Utilitati -605	6.167.264	6.364.617	6.555.555	6.719.444	6.887.430	7.059.616	7.236.106	7.380.828
Chirie 612	-	-	-	-	-	-	-	-
Asigurari 613	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte impozite si taxe 635	763.929	788.375	812.026	832.327	853.135	874.464	896.325	914.252
Total fixed production costs	6.931.194	7.152.992	7.367.582	7.551.771	7.740.565	7.934.079	8.132.431	8.295.080
Alte cheltuieli fixe indirecte- alustari active	6.111	6.337	6.559	6.723	6.891	7.063	7.240	7.385
Total cheltuieli indirecte	6.111	6.337	6.559	6.723	6.891	7.063	7.240	7.385
Total cheltuieli fixe	6.937.305	7.159.329	7.374.140	7.558.494	7.747.456	7.941.143	8.139.671	8.302.465
E.B.I.T.D.A	10.223.138	9.781.416	10.142.786	10.396.355	10.656.264	10.922.671	11.195.738	11.419.652
Pondere E.B.I.T.D.A %	13,4%	12,3%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%
Amortizare	3.466.588	3.216.022	3.347.893	3.523.261	3.744.862	4.016.044	4.340.816	4.723.908
E.B.I.T	6.756.550	6.565.395	6.794.893	6.873.094	6.911.402	6.906.627	6.854.922	6.695.744
Pondere E.B.I.T. %	8,8%	8,3%	8,3%	8,2%	8,0%	7,6%	7,6%	7,3%
Rezultat financiar	(238.745)	(246.385)	(253.776)	(260.121)	(266.624)	(273.289)	(280.122)	(285.724)
E.B.T	6.517.805	6.319.010	6.541.117	6.612.974	6.644.778	6.633.338	6.574.800	6.410.020
Impozit pe profit	1.042.849	1.011.042	1.046.579	1.058.076	1.063.165	1.061.334	1.051.968	1.025.603
Profit net	5.474.956	5.307.968	5.494.538	5.554.898	5.581.614	5.572.003	5.522.832	5.384.417
Pondere profit net in CA %	7,2%	6,7%	6,7%	6,6%	6,5%	6,3%	6,1%	5,8%

CALCULUL VARIATIEI FONDULUI DE RULMENT - PREVIZIUNI 2018 ÷ 2025

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nevoia de fond de rulment net	(3.954.434)	(5.244.980)	(3.285.045)	(3.417.154)	(1.095.806)	(1.123.201)	(1.151.281)	(1.180.063)	(1.209.564)	(1.233.756)
Pondere în venituri %	-6,0%	-8,2%	-4,3%	-4,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%	-1,3%
Variatia nevoii fondului de rulment (RON)		(1.290.546)	1.959.935	(132.109)	2.321.349	(27.395)	(28.080)	(28.782)	(29.502)	(24.191)
Elemente de bilant (RON)										
Stocuri	7.590.300	11.806.735	546.013	253.287	262.152	268.706	275.423	282.309	289.367	295.154
Creanțe curente	5.166.011	4.628.258	13.707.776	14.212.055	8.021.713	8.222.256	8.427.812	8.638.508	8.854.470	9.031.560
Stocuri + creanțe	12.756.311	16.434.993	14.253.790	14.465.341	8.283.865	8.490.816	8.703.236	8.920.816	9.143.837	9.326.714
Datorii comerciale	6.465.507	9.141.465	8.604.020	9.020.241	5.088.838	5.216.059	5.346.460	5.480.122	5.617.125	5.729.467
Alte datorii	2.336.370	2.048.547	2.364.724	2.027.946	2.099.222	2.151.702	2.205.495	2.260.632	2.317.148	2.363.491
Rata de rotație în pct de CA										
Stocuri	43	68	68	30	30	30	30	30	30	30
Creanțe curente	153	182	55	55	30	30	30	30	30	30
Datorii comerciale	27	46	55	55	30	30	30	30	30	30
Alte datorii	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Elemente suplimentare (venituri și cheltuieli)										
Venituri totale-expl	65.445.280	63.977.545	76.445.200	79.257.447	82.014.713	84.085.081	86.166.708	88.320.875	90.528.897	92.339.475
- Costul bunurilor vandute	- 2.133.077	- 2.133.077	2.463.632	2.589.627	2.680.264	2.747.271	2.815.953	2.886.352	2.958.510	3.017.681
Alte cheltuieli din exploatare	- 42.503.924	- 39.411.580	45.519.062	47.714.237	48.348.470	50.582.182	51.846.736	53.142.905	54.471.477	55.560.907
Salarii	- 13.115.713	- 15.792.120	18.239.368	19.172.167	19.843.193	20.339.272	20.847.754	21.368.948	21.903.172	22.341.235
TVA de plata			5.407.876	5.501.181	5.697.336	5.839.769	5.985.764	6.135.408	6.288.793	6.414.569
TVA colectata			14.524.588	15.058.915	15.582.795	15.972.365	16.371.674	16.780.966	17.200.490	17.544.500
TVA deducibila			9.116.712	9.557.734	9.885.460	10.132.586	10.385.911	10.645.559	10.911.688	11.129.932
TVA de plata			5.407.876	5.501.181	5.697.336	5.839.769	5.985.764	6.135.408	6.288.793	6.414.569
TVA de recuperat										



**IMOBILIZARI FINANCIARE (TITLURI DE PARTICIPARE SI ALTE TITLURI IMOBILIZATE)
- VALOAREA REEVALUATA corespunzător datei de 31.12.2017 -**

NR. CRT.	EMITENTI	NR. TOTAL DE ACTIUNI / PĂRȚI SOCIALE, AL EMITENTULUI	DETINERI S. C. "BOROMIR PROD" S.A.		ACTIV NET CONTABIL EMITENT (conf. bilanț la 31.12.2018) (RON)	VAL. LINEI ACTIUNI / PĂRȚI SOCIALE (RON)		VALOARE DETINERI "BOROMIR PROD" S.A., REEVALUATĂ (RON)	DETINERI S.C. "BOROMIR PROD" S.A. - DIFERENȚE DIN REEVALUARE (RON)	
			NR. ACTIUNI / PĂRȚI SOCIALE	COTA DIN CAP. SOCIAL AL EMITENTULUI (%)		VALOARE CONTABILĂ (conf. bilanț 31.12.2017) (RON)	CONF. BILANT "BOROMIR PROD" S.A. la 31.12.2017			CONF. ACTIV NET CONTABIL EMITENT
1	S.C. "HARDWOOD" S.R.L., Râmnicu Vâlcea	24.000	14.940	62,250	27.966.533,0	6.930.000,00	463.855	1.165,272	17.409.166,79	10.479.166,79
2	BURSA DE VALORI S.A. București	8.049.246	1.078	0,0134	209.280.396,0	80.125,00	74.327	26,000	28.028,00	-52.097,00
3	GEPROCON Iași	1.812.354	6	0,0003	33.972.080,0	203.832,50	33.972,083	18,745	112,47	-203.720,03
4	S.C. "AMYLON" S.A. Sibiu	22.027.000	2.510.303	11,3965	34.128.589,0	953.915,14	0,380	1,549	3.889.458,36	2.935.543,22
5	S.C. "MOARA CIBIN" S.A. Sibiu	112.639.362	28.336.582	25,1569	53.213.556,0	11.958.898,89	0,422	0,472	13.386.885,95	1.427.987,06
6	S.C. "BOROMIR PROD" S.A. Buzău	233.063.738	280	0,0001	95.422.558,0	14,00	0,050	0,409	114,64	100,64
7	S.C. "KALIZEA BOROMIR" S.A. Buzău	225.000	90.000	40,00	21.472.200,0	9.000.000,00	100,000	95,432	8.588.880,00	-411.120,00
<>	Total:	<>	<>	<>	<>	29.126.785,5	<>	<>	43.302.646,22	14.175.860,69



S.C. "BOROMIR PROD" S.A.
Buzău

Anexa nr. 24

**EVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN AFARA EXPLOATĂRII
VALOAREA REALIZABILĂ NETĂ la data de 31.12.2017)**

NR. CRT.	DENUMIREA	REFERINȚA	VALORI la		REALIZABIL LA 31.03.2018	
			31.12.2017 (RON)	REALIZABIL 2018		
1	IMOBILIZĂRI FINANCIARE (PARTICIPĂȚII)	Anexa nr. 23	43.302.646,22	20.741.967,54	19.590.117,15	40.332.084,69
2	INVESTIȚII IMOBILIARE	Anexa nr. 3	7.278.747,00	3.486.519,81	3.292.905,14	6.779.424,96
2	ACTIVE IMOBILIZATE ÎN AFARA EXPLOATĂRII -POGOANEALE		1.617.103,00	774.592,34	731.577,40	1.506.169,73
3	ACTIVE IMOBILIZATE ÎN AFARA EXPLOATĂRII -RUSEȚU	Anexa nr. 4	73.746,00	35.324,33	33.362,69	68.687,02
4	ACTIVE IMOBILIZATE ÎN AFARA EXPLOATĂRII -RM. SARAT		512.200,00	245.343,80	231.719,28	477.063,08
5	NUMERAR ÎN CONTURI		675.420,00	675.420,00	0,00	675.420,00
<>	Total:	<>	53.459.862,22	25.959.167,82	23.879.661,66	49.838.849,48



EVALUAREA SOCIETĂȚII UTILIZÂND ABORDAREA PRIN VENIT
(metoda fluxului de numerar actualizat)

(valori în RON)

INDICATORI / PARAMETRI DE CALCUL	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Rezultat din exploatare (E.B.I.T)	6.756.550	6.565.395	6.794.893	6.873.094	6.911.402	6.906.627	6.854.922	6.695.744
Impozit pe profit (10%)	-1.042.849	-1.011.042	-1.046.579	-1.058.076	-1.063.165	-1.061.334	-1.051.968	-1.025.603
Fluxuri de numerar nete după impozit	5.713.701	5.554.353	5.748.314	5.815.018	5.848.237	5.845.293	5.802.953	5.670.141
Amortizare	3.466.588	3.216.022	3.347.893	3.523.261	3.744.862	4.016.044	4.340.816	4.723.908
Variatia necesarului de fond de rulment	-1.959.935	132.109	-2.321.349	27.395	28.080	28.782	29.502	24.191
Investitii	-3.125.483	-3.216.022	-3.347.893	-3.523.261	-3.744.862	-4.016.044	-4.340.816	-4.723.908
Fluxuri nete de numerar	4.094.871	5.666.462	3.426.965	5.842.413	5.876.317	5.874.075	5.832.455	5.694.332
Numar de luni (calculat la jumătatea anului)	4,5	10,5	22,5	34,5	46,5	58,5	70,5	83
Factor de actualizare (W.A.C.C după impozitare): 12,11%	0,9580	0,9048	0,8071	0,7199	0,6421	0,5727	0,5108	0,4557
Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar	3.923.020	5.145.129	2.765.740	4.205.732	3.773.133	3.364.216	2.979.500	2.594.671
Valoarea cumulată a fluxurilor de numerar actualizate			26.156.470					
Valoarea reziduală								
Cash Flow în anul terminal			5.694.332					
Rata de actualizare după impozitare (W.A.C.C)			12,11%					
Rata de creștere în perpetuitate			2,00%					
Rata de capitalizare - pentru calculul valorii reziduale			10,11%					
Valoarea reziduală în anul terminal			56.312.147					
Factor de actualizare			0,5108					
Valoarea reziduală actualizată			28.766.966					
Active redondante			49.838.849					
Valoarea capitalului investit			104.762.286					
Datorii financiare			8.680.344					
Valoarea capitalului asociatilor			96.081.942					
Numar de actiuni emitenți			20.629.067					
Valoarea pe actiune			233.063.738					
			(RON)					
			(EUR)					
			(RON)					
			0,41					

