

Raport de evaluare

CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL

MARAFFKA DENTAL SRL

MARAFFKA RX IMAGISTIC S.R.L

RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA S.R.L.

AKTINES SRL

PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL

WEBURST/

Aprilie 2025

Data 23.04.2025

In atentie: S.C. CLINICA DENTARA S.A.
Str. Tudor Arghezi Nr. 2, Ap. 2, Zalau, Jud. Salaj
CIF 24795516
Reg. com. J31/946/2008

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra privind evaluarea portofoliului de societati detaliate mai jos va prezint concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluarii

Portofoliul de societati compus din:

1. CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL, CIF 38183762, Reg. Com. J29/2232/2017
2. MARAFFKA DENTAL SRL, CIF 25491590, Reg. Com. J29/794/2009
3. MARAFFKA RX IMAGISTIC S.R.L, CIF 48873980, Reg. Com. J29/2173/2023
4. RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA S.R.L., CIF 48873972, Reg. Com. J29/2174/2023
5. AKTINES SRL, CIF 37839398, Reg. Com. J40/10423/2017
6. PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL, CIF 37928762, Reg. Com. J40/20605/2021

denumit in continuare „Portofoliul de societati”. Obiectul evaluarii il constituie detinerea intregului capital social al fiecarei societati din portofoliul de mai sus, in ipoteza ca fiecare societate reprezinta o entitate de sine statatoare (stand-alone).

Scopul evaluarii

Scopul acestei evaluari este estimarea valorii de piata in conformitate Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022 adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din România (ANEVAR) pentru informarea Clientului in vederea consolidarii grupului de afaceri (fuziune prin absorbtie).

Standardele ANEVAR aplicate in acest raport de evaluare sunt: SEV 100 - Cadru general; SEV 101 - Termeni de referinta ai evaluarii; SEV 102 - Implementare; SEV 103 - Raportarea evaluarii; SEV 104 - Tipuri ale valorii; SEV 200 - Întreprinderi si participatii la întreprinderi precum si ghidul metodologic de evaluare GEV 600 - Evaluarea întreprinderii.

Clientul si destinatarul raportului de evaluare

Clientul si destinatarul raportului de evaluare este S.C. CLINICA DENTARA S.A., denumita in continuare „Societatea” cu sediul in Str. Tudor Arghezi Nr. 2, Ap. 2, Zalau, Jud. Salaj, inregistrata la Reg. Com. sub numarul J31/946/2008, cod unic de inregistrare 24795516.

Data evaluarii

Data evaluarii este 31.12.2024.

Prezentarea evaluatorului

Evaluarea a fost efectuata de WEBURST SRL, CIF 16539843, membru corporativ ANEVAR inregistrat sub numarul 0772 prin ANDRONACHE CONSTANTIN MARIUS membru titular ANEVAR, numar de legitimatie 10179, cu specializarile EI, EBM si EPI.

Rezultatul evaluarii. Valorile de piata estimate

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de eevaluare descrise in cadrul raportului, relevanta acestora coroborate cu situatia economico-financiara a fiecarei societati, a informatiilor care au stat la baza aplicarii metodelor de evaluare precum si a scopului evaluarii, Evaluatorul estimeaza urmatoarele valori de piata la 31.12.2024:

Companie	Dec.24	
1 CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL	900.000 lei	180.850 €
2 MARAFFKA DENTAL SRL	9.355.820 lei 	1.880.000 €
3 MARAFFKA RX IMAGISTIC S.R.L	937.000 lei	188.285 €
4 RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA	13.640.587 lei	2.741.000 €
5 AKTINES SRL	117.000 lei	23.510 €
6 PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL	2.488.250 lei	500.000 €
TOTAL	27.438.657 lei	5.513.645 €

Nota: valoarea estimata nu tine cont de taxe de transfer, impozite sau alte taxe legate de vanzare

WEBURST/

Prin: Andronache Constantin Marius

Expert evaluator / Membru titular ANEVAR

Argumentarea valorii

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 31.12.2024 respectiv 4,9765 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea activelor, a pietelor, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe orice piata valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- Valoarea este o predictie si valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu. Valoarea este subiectiva si evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	9
1.1. OBIECTUL EVALUARII.....	9
1.2. SCOPUL EVALUARII.....	9
1.3. DATA EVALUARII.....	9
1.4. DATA EMITERII RAPORTULUI.....	9
1.5. PREZENTAREA EVALUATORULUI.....	10
1.6. INSPECTIA.....	10
1.7. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE.....	10
1.8. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII.....	10
1.9. BAZELE EVALUARII.....	10
1.10. SURSELE DE INFORMATII.....	11
1.11. IPOTEZE SPECIALE DE EVALUARE.....	12
2. DESCRIEREA EVALUARII.....	14
2.1. PROCEDURA DE EVALUARE.....	14
2.2. ETAPE PARCURSE.....	14
2.3. ABORDAREA ÎN EVALUARE SI RATIONAMENTUL.....	14
2.4. ABORDAREA PRIN PIATA.....	16
2.5. ABORDAREA PRIN VENIT.....	17
2.6. METODA ACTIVULUI NET.....	19
3. ANALIZA PIETEI.....	19
4. GRUPUL DIGIRAY.....	21
5. EVALUAREA SOCIETATII CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL.....	22
5.1. SCURT ISTORIC.....	22
5.2. SEDIU SOCIAL.....	22
5.3. OBIECTUL DE ACTIVITATE.....	22
5.4. CAPITALUL SOCIAL.....	22
5.5. MANAGEMENT.....	22
5.6. ACTUL CONSTITUTIV.....	23
5.7. SCHEMA DE PERSONAL SI REGLEMENTARILE INTERNE PRIVIND CODUL MUNCII.....	23
5.8. CLIENTII.....	23
5.9. FURNIZORII.....	23
5.10. FINANTAREA.....	24
5.11. ACTIVE IMOBILIARE.....	24
5.12. CERTIFICATUL CNCAN.....	25
5.13. CONTABILITATEA.....	25
5.14. DIAGNOSTIC JURIDIC.....	25
5.15. DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIAR.....	25
5.16. EVOLUTIA BILANTIERA.....	25
5.17. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE.....	26
5.18. ABORDAREA PRIN PIATA.....	28
5.19. ABORDAREA PRIN VENIT.....	28
5.20. METODA ACTIVULUI NET.....	28
5.21. CONCLUZIE.....	29
6. EVALUAREA SOCIETATII MARAFFKA DENTAL SRL.....	29
6.1. SCURT ISTORIC.....	29

6.2.	SEDIU SOCIAL	29
6.3.	OBIECTUL DE ACTIVITATE	29
6.4.	CAPITALUL SOCIAL	29
6.5.	ACTUL CONSTITUTIV	30
6.6.	SCHEMA DE PERSONAL SI REGLEMENTARILE INTERNE PRIVIND CODUL MUNCII	30
6.7.	CLIENTII	30
6.8.	FURNIZORII.....	30
6.9.	FINANTAREA	31
6.10.	ACTIVE IMOBILIARE	31
6.11.	CERTIFICATUL CNCAN	31
6.12.	CONTABILITATEA	32
6.13.	DIAGNOSTIC JURIDIC	32
6.14.	DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIAR	32
6.15.	EVOLUTIA BILANTIERA.....	32
6.16.	CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	33
6.17.	DATORIILE	34
6.18.	EBITDA	35
6.19.	ABORDAREA PRIN PIATA	36
6.20.	ABORDAREA PRIN VENIT	37
6.21.	METODA ACTIVULUI NET	37
6.22.	CONCLUZIE.....	38
7.	EVALUAREA SOCIETATII MARAFFKA RX IMAGISTIC SRL	38
7.1.	SCURT ISTORIC	38
7.2.	SEDIU SOCIAL.....	39
7.3.	OBIECTUL DE ACTIVITATE	39
7.4.	CAPITALUL SOCIAL	39
7.5.	MANAGEMENT	39
7.6.	ACTUL CONSTITUTIV	40
7.7.	SCHEMA DE PERSONAL SI REGLEMENTARILE INTERNE PRIVIND CODUL MUNCII	40
7.8.	CLIENTII	40
7.9.	FURNIZORII.....	40
7.10.	FINANTARE.....	40
7.11.	ACTIVE IMOBILIARE	40
7.12.	CERTIFICATUL CNCAN	41
7.13.	CONTABILITATEA	41
7.14.	DIAGNOSTIC JURIDIC	41
7.15.	DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIAR	42
7.16.	EVOLUTIA BILANTIERA.....	42
7.17.	CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	43
7.18.	METODA ACTIVULUI NET	44
7.19.	ABORDAREA PRIN PIATA	45
7.20.	ABORDAREA PRIN VENIT	45
7.21.	CONCLUZIE.....	45
8.	EVALUAREA SOCIETATII RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA SRL	45
8.1.	SCURT ISTORIC	45
8.2.	SEDIU SOCIAL SI OBIECTUL DE ACTIVITATE.....	46
8.3.	CAPITALUL SOCIAL	46
8.4.	MANAGEMENTUL SOCIETATII.....	46
8.5.	ACTUL CONSTITUTIV	47
8.6.	SCHEMA DE PERSONAL.....	47

8.7. CLIENTII	47
8.8. FURNIZORII.....	47
8.9. FINANTARE.....	48
8.10. ACTIVE IMOBILIARE	48
8.11. CERTIFICATUL CNCAN	49
8.12. CONTABILITATEA	49
8.13. DIAGNOSTIC JURIDIC	49
8.14. DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIAR	49
8.15. EVOLUTIA BILANTIERA.....	49
8.16. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	50
8.17. DATORIILE	52
8.18. METODA ACTIVULUI NET	52
8.19. EBITDA.....	52
8.20. ABORDAREA PRIN PIATA	53
8.21. ABORDAREA PRIN VENIT.....	54
8.22. CONCLUZIE.....	54
9. EVALUAREA SOCIETATII AKTINES RX SRL	55
9.1. SCURT ISTORIC	55
9.2. SEDIU SOCIAL.....	55
9.3. OBIECT ACTIVITATE.....	55
9.4. CAPITALUL SOCIAL	55
9.5. MANAGEMENT	55
9.6. ACTUL CONSTITUTIV	56
9.7. SCHEMA DE PERSONAL SI REGLEMENTARILE INTERNE PRIVIND CODUL MUNCII	56
9.8. CLIENTII	56
9.9. FURNIZORII.....	56
9.10. FINANTAREA	57
9.11. ACTIVE IMOBILIARE	57
9.12. ACTIVE IMPORTANTE.....	57
9.13. CERTIFICATUL CNCAN	57
9.14. CONTABILITATEA	57
9.15. DIAGNOSTIC JURIDIC	58
9.16. DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIAR	58
9.17. EVOLUTIA BILANTIERA.....	58
9.18. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	59
9.19. METODA ACTIVULUI NET	61
9.20. EBITDA.....	62
9.21. ABORDAREA PRIN PIATA	62
9.22. ABORDAREA PRIN VENIT.....	62
9.23. CONCLUZIE.....	62
10. EVALUAREA SOCIETATII PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL.....	63
10.1. SCURT ISTORIC	63
10.2. SEDIU SOCIAL.....	63
10.3. OBIECT ACTIVITATE.....	63
10.4. CAPITALUL SOCIAL	63
10.5. MANAGEMENT	63
10.6. ACTUL CONSTITUTIV	64
10.7. SCHEMA DE PERSONAL SI REGLEMENTARILE INTERNE PRIVIND CODUL MUNCII	64
10.8. CLIENTII	64
10.9. FURNIZORII.....	64

10.10.	FINANTAREA.....	65
10.11.	ACTIVE IMOBILIARE	65
10.12.	CERTIFICATUL CNCAN.....	65
10.13.	CONTABILITATEA.....	65
10.14.	DIAGNOSTIC JURIDIC	66
10.15.	DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIAR.....	66
10.16.	EVOLUTIA BILANTIERA.....	66
10.17.	CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE.....	67
10.18.	DATORIILE.....	69
10.19.	METODA ACTIVULUI NET	70
10.20.	EBITDA	70
10.21.	ABORDAREA PRIN PIATA	71
10.22.	ABORDAREA PRIN VENIT	72
10.23.	CONCLUZIE	72
11.	VALORI FINALE.....	73
11.1.	ESTIMAREA FINALA A VALORILOR DE PIATA.....	73
11.2.	FUNDAMENTAREA CONCLUZIEI.....	73
12.	PRECIZARI FINALE.....	74
12.1.	SERVICIILE FURNIZATE.....	74
12.2.	ARGUMENTAREA VALORII.....	74
12.3.	DECLARATIA PRIVIND CONDITIILE LIMITATIVE.....	75
12.4.	CERTIFICARE.....	75
12.5.	CLAUZE SPECIALE: PUBLICITATE, CONFIDENTIALITATE SI RESPONSABILITATI.....	76
12.6.	VALIDITATEA RAPORTULUI DE EVALUARE SI A OPINIILOR EXPRIMATE	76
12.7.	CONDITIILE LIMITATIVE	77

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Obiectul evaluarii

Portofoliul de societati compus din:

1. CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL, CIF 38183762, Reg. Com. J29/2232/2017
2. MARAFFKA DENTAL SRL, CIF 25491590, Reg. Com. J29/794/2009
3. MARAFFKA RX IMAGISTIC S.R.L, CIF 48873980, Reg. Com. J29/2173/2023
4. RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA S.R.L., CIF 48873972, Reg. Com. J29/2174/2023
5. AKTINES SRL, CIF 37839398, Reg. Com. J40/10423/2017
6. PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL, CIF 37928762, Reg. Com. J40/20605/2021

denumit in continuare „Portofoliul de societati”. Obiectul evaluarii il constituie detinerea intregului capital social al fiecarei societati din portofoliul de mai sus, in ipoteza ca fiecare societate reprezinta o entitate de sine statatoare (stand-alone).

1.2. Scopul evaluarii

Scopul acestei evaluari este estimarea valorii de piata in conformitate Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022 adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR) pentru informarea Clientului in vederea consolidarii grupului de afaceri (fuziune prin absorbtie).

Standardele ANEVAR aplicate in acest raport de evaluare sunt: SEV 100 - Cadru general; SEV 101 - Termeni de referinta ai evaluarii; SEV 102 - Implementare; SEV 103 - Raportarea evaluarii; SEV 104 - Tipuri ale valorii; SEV 200 - Întreprinderi si participatii la întreprinderi precum si ghidul metodologic de evaluare GEV 600 - Evaluarea întreprinderii.

Clientul si destinatarul raportului de evaluare

Clientul si destinatarul raportului de evaluare este S.C. CLINICA DENTARA S.A., denumita in continuare „Societatea” cu sediul in Str. Tudor Arghezi Nr. 2, Ap. 2, Zalau, Jud. Salaj, inregistrata la Reg. Com. sub numarul J31/946/2008, cod unic de inregistrare 24795516.

1.3. Data evaluarii

Data evaluarii este 31.12.2024.

1.4. Data emiterii raportului

Data emiterii raportului de evaluare este 23.04.2025.

1.5. Prezentarea evaluatorului

Evaluarea a fost efectuată de WEBURST SRL, CIF 16539843, membru corporativ ANEVAR înregistrat sub numărul 0772 prin ANDRONACHE CONSTANTIN MARIUS membru titular ANEVAR, număr de legitimație 10179, cu specializarile EI, EBM și EPI.

1.6. Inspectia

În conformitate cu înțelegerea părților și având în vedere natura evaluării, Evaluatorul nu a realizat o inspecție a activelor.

1.7. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul Clientului și al Destinatarului (dacă există). Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al Evaluatorului, cu specificarea formei, conținutului și a contextului în care ar urma să apară.

1.8. Declararea conformitatii evaluării

Raportul de evaluare este elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare adoptate de ANEVAR.

1.9. Bazele evaluării

Valoarea de piață

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață definită în standardele de evaluare după cum urmează:

Definiția valorii de piață: suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

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

Pentru determinarea acestor valori s-au folosit abordarea prin cost și metoda activului net.

Modalități și termene de plată

Valoarea de piață estimată presupune calcule bazate pe practicile curente de piață fără facilități sau termene speciale de plată.

Responsabilitatea fata de terti

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor ce atesta dreptul de proprietate si a informatiilor furnizate de catre Client. Corectitudinea si precizia datelor furnizate este responsabilitatea Clientului.

Valoarea estimata de catre evaluator este valabila la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice ale pietei auto nu sufera modificari semnificative care afecteaza opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul Clientului si al Destinatarului. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

1.10. Sursele de informatii

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului raport sunt:

CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL

1. Balantele de verificare contabile la datele: 31.12.2022, 31.12.2023 si 31.12.2024.
2. Bilanturile la datele: 31.12.2021, 31.12.2022.
3. Extras din balanta mijloacelor fixe la 31.12.2024.
4. Informatii privind societatea si soldurile contabile la data evaluarii.

MARAFFKA DENTAL SRL

1. Balantele de verificare contabile la datele: 31.12.2022, 31.12.2023 si 31.12.2024.
2. Bilanturile la datele: 31.12.2021, 31.12.2022.
3. Informatii privind societatea.

MARAFFKA RX IMAGISTIC SRL

1. Balantele de verificare contabile la datele: 31.12.2022, 31.12.2023 si 31.12.2024.
2. Extras din balanta mijloacelor fixe la 31.12.2024.
4. Informatii privind societatea si soldurile contabile la data evaluarii.

RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA SRL

1. Balantele de verificare contabile la datele: 31.12.2022, 31.12.2023 si 31.12.2024.
5. Informatii privind societatea.

AKTINES SRL

1. Balantele de verificare contabile la datele: 31.12.2022, 31.12.2023 si 31.12.2024.

2. Extras din balanta mijloacelor fixe la 31.12.2024.
3. Informatii privind societatea si soldurile contabile la data evaluarii.

PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL

1. Balantele de verificare contabile la datele: 31.12.2022, 31.12.2023 si 31.12.2024.
2. Informatii privind societatea.

1.11. Ipoteze speciale de evaluare

1. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza Portofoliul de societati si care nu sunt cunoscute de catre Evaluator. Portofoliul de societati se evalueaza pe baza ipotezei ca aceasta are întocmite situatiile financiare respectând reglementarile în vigoare.
2. Evaluatorul a identificat informatiile necesare pentru efectuarea evaluarii. Situatiile, actele, informatiile si documentele prezentate de catre Client au fost considerate corecte si complete.
3. Fiecare societate evaluata este responsabila pentru corectitudinea înregistrarilor contabile prezentate evaluatorului si pentru întocmirea situatiilor financiar-contabile în conformitate normele contabile în vigoare. Evaluatorul a considerat informatiile primite referitoare la activitatea fiecărei societati complete si corecte.
4. Se presupus fara verificare ca fiecare societate respecta reglementarile referitoare la mediu si reglementarile sanitare în vigoare.
5. Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu își asuma responsabilitatea în privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.
6. Activitatea de evaluare de întreprindere implica limitari inerente deoarece se efectueaza pe informatii primite de la societate si în consecinta, pot exista erori sau nereguli care sa nu fie detectate. Procedurile de control utilizate de evaluator nu pot garanta depistarea asocierii ilegale sau improprii, în cadrul întreprinderii evaluate, care pot fi efectuate de persoane angajate ale întreprinderii si/sau care detin functii de conducere sau raspundere.
7. Estimarea valorilor a fost realizata având la baza situatiile financiare prezentate anterior. De asemenea, evaluarea s-a bazat pe ipoteza ca riscurile identificate (specificate în capitolul 3) nu au impact asupra valorilor estimate.
8. Portofoliul de societati este evaluat în ipoteza continuarii activitatii de catre fiecare societate.
9. Evaluatorul a estimat valoarea fiecărei societati în ipoteza în care aceasta nu detine active/pasive în conturile extra bilantiere. De asemenea, evaluarea s-a bazat pe ipoteza

ca fiecare societate reprezinta o entitate distincta ("stand alone") fara a fi influetata de apartenenta la grupul de societati din care face parte.

10. Estimarea valorii a fost realizata in conditiile economice actuale de stabilitate economica.
11. Evaluatorul s-a bazat doar pe documentele mentionate in cadrul raportului si a anexelor la raport. Evaluatorul nu are cunostiinta de existenta unor alte documentele care ar putea afecta material valorile estimate. In lipsa documentelor care nu au fost puse la dispozitie, Evaluatorului a facut o serie de ipoteze si estimari pe care le-a considerat corecte si conforme cu situatia de fapt.

Raportul de evaluare este intocmit pe baza documentelor puse la dispozitie de Client si a estimarilor si ipotezelor facute de Evaluator.

12. Evaluatorul a estimat ca transferul actiunilor se face liber de orice constrangeri si ca acestea sunt libere de orice sarcini. Totodata, Evaluatorul a presupus fara verificare ca toate activele Societatii sunt inregistrate in situatiile financiare prezentate anterior si ca nu existe active in afara exploatarei.
13. Partile au convenit intocmirea raportului de evaluare in urmatoarele conditii: 1/ fara inspectie (desktop valuation); 2/ strict in baza documentelor puse la dispozitie de Client si in baza ipotezei speciale ca urmatoarelor categorii NU se evalueaza:
 - i) valoarea participatiilor in alte companii (soldul contului 261, 262 etc)
 - ii) sumele datorate de entitatile afiliate sau din grup (soldul contului 267, etc)
 - iii) dobanda af. sumelor dat. de entitatile afiliate sau din grup (soldul contului 267, etc)
 - iv) alte creante imobilizate (soldul contului 267)
 - v) varsamintele de efectuat pt. actiunile detinute (soldul contului 269, etc)
 - vi) Alte titluri de plasament (soldul contului 508, etc)

Soldurile categoriilor descrise mai sus [de la i) la vi)], daca exista, vor fi incluse in raportul de evaluare la valoarea contabila.

De asemenea, Partile au convenit intocmirea raportului de evaluare si estimarea valorilor de piata fara abordarea prin venit (metoda DCF/capitalizare directa). In plus, avand in vedere ipoteza transferului de activitate al societatilor CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL (CIF 38183762) si MARAFFKA RX IMAGISTIC S.R.L (CIF 48873980) catre o societate din grup, acestea doua se vor evalua, la cererea Clientului, la valoarea activului net corectat.

2. DESCRIEREA EVALUARII

2.1. Procedura de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită anterior. Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată metoda activului net corectat, singura posibilă în baza documentelor puse la dispoziție.

2.2. Etape parcurse

- i. Documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către Client;
- ii. Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- iii. Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- iv. Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- v. Aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii activelor.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

2.3. Abordarea în evaluare și raționamentul

Pentru evaluarea unei întreprinderi sau a unei participații la capitalul întreprinderii pot fi aplicate abordările prin piață și prin venit descrise în SEV 100 Cadrul General. Valoarea anumitor întreprinderi poate fi obținută și prin abordarea prin activul net sau abordarea prin active.

Abordări în evaluare conform SEV 200, standardele ANEVAR

C13. Pentru evaluarea unei întreprinderi sau unei participații 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 entităților.

C14. Valoarea anumitor tipuri de întreprinderi, de exemplu, o întreprindere de investiții sau de tip holding, poate fi obținută printr-o însumare a valorii activelor și datoriilor. Aceasta este numită uneori „abordarea prin activul net” sau „abordarea prin active”. Aceasta nu este o abordare propriu-zisă în evaluare, deoarece valorile activelor și datoriilor individuale se obțin din aplicarea uneia sau mai multor abordări principale în evaluare descrise în SEV 100 Cadrul general, înainte de a fi însumate.

Conceptul de valoare a firmei

Valoarea întreprinderii este definită în SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi astfel: „valoarea totală a capitalurilor proprii ale unei întreprinderi plus valoarea creditorilor

sale sau a datoriilor purtatoare de dobânzi, minus orice numerar si echivalente de numerar disponibil pentru a plati acele datorii”.

Valoarea întreprinderii sau valoarea firmei este pretul teoretic pe care un investitor l-ar plati pentru a achizitiona o întreprindere sau o participatie la întreprindere. Formula de calcul conform definitiei de mai sus, este:

$$\text{VALOAREA ÎNTEPRINDERII} = \text{CAPITALURI PROPRII} + \text{DATORII TOTALE PURTATOARE DE DOBÂNZI} - \text{NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR}$$

Din punct de vedere al abordarii prin venit, conform C1 si C26, SEV 200, valoarea întreprinderii este determinata în mod uzual prin actualizarea fluxurilor nete de numerar la dispozitia întreprinderii (CFNI – Cash Flow Net la dispozitia întreprinderii) cu costul mediu ponderat al capitalului. Valoarea capitalurilor proprii poate fi determinata fie direct, fie prin actualizarea fluxurilor nete de numerar la dispozitia actionarilor (CFNA- Cash Flow Net la dispozitia actionarilor) cu costul capitalului propriu, fie indirect, prin scaderea valorii datoriilor nete purtatoare de dobânda din valoarea întreprinderii.

Beneficiile viitoare se estimeaza luând în considerare activele detinute de întreprindere, investitiile necesare, performantele anterioare ale acesteia, evolutia asteptata, precum si factorii economici cu impact asupra activitatii întreprinderii si asupra domeniului sau de activitate.

Valoarea estimata prin abordarea prin venit se poate ajusta pentru a reflecta vandabilitatea mai redusa a participatiei sau lipsa dreptului de control aferent participatiei respective.

Evaluarea companiilor private – necotate

O mare parte din literatura de specialitate în domeniul evaluarilor se refera la evaluarea companiilor care sunt cotate la burse de valori. Evaluarea companiilor necotate reprezinta o provocare pentru orice evaluator deoarece informatiile disponibile pe piata referitoare la aceste companii sunt reduse, standardele financiare si de contabilitate pe care aceste companii le utilizeaza sunt sub nivelul de calitate al companiilor cotate, rigorile financiare si controlul acestor companii se afla de obicei în mana unui numar redus de persoane.

Principalele caracteristici ale firmelor necotate

Situatiile financiare ale firmelor necotate nu respecta aceleasi standarde de raportare financiara ca cele care se aplica companiilor cotate. În companiile mici sau mijlocii cu cifra de afaceri de pâna la 3.7 milioane euro raportarea se face sub forma situatiilor financiare prescurtate (bilant prescurtat). Aceste situatii financiare nu ofera informatii detaliate despre elementele din bilant si cele din contul de venituri si cheltuieli. De asemenea, lipsa unui audit face ca riscul de a investi în aceste companii sa fie semnificativ mai mare decât în cazul companiilor cotate.

Informatiile disponibile public pentru companiile necotate este redus fata de nivelul de informatii care pot fi obtinute din surse publice pentru companiile cotate. De asemenea istoricul financiar care poate fi obtinut pentru companiile necotate este pentru o perioada

mai scurta de timp (4-5 ani in urma) decât cel care poate fi obtinut pentru companiile cotate pentru care pot fi identificate date istorice vechi si de 10 ani.

Pentru companiile cotate exista un istoric referitor la valoarea actiunilor si o valoare de piata istorica obtinuta prin capitalizare bursiera. De asemenea se pot face analize utilizând informatii existente pentru companiile comparabile cotate. Pentru companiile necotate nu exista obligativitatea raportarii tranzactiilor, ceea ce face dificila obtinerea de informatii complete si corecte referitoare la tranzactiile cu actiuni sau parti sociale.

In companiile necotate de obicei proprietarul este si managerul companiei, lipsa de separatie între actionar si management face ca de multe ori companiile sa fie utilizate si pentru a sluji unor scopuri personale ale proprietarilor. Lipsa diversificarii portofoliului de la nivelul actionarilor are implicatii directe asupra riscului de în sensul majorarii substantiale a coeficientului β .

Pentru evaluarea companiilor necotate metoda recomandata este abordarea prin venit atunci cand s-a atins nivelul de maturitate.

2.4. Abordarea prin piata

Definitie: „Abordarea prin piata este o abordare in evaluare care ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al caror pret este cunoscut”.

Abordarea prin piata se aplica frecvent la evaluarile de întreprinderi si participatii la capitalul întreprinderii.

Trei dintre cele mai uzuale surse de date utilizate la evaluarea prin abordarea prin piata a întreprinderilor si a participatiilor la capitalul întreprinderii sunt:

- (a) pietele de capital pe care se tranzactioneaza participatiile la capitalurile unor întreprinderi similare,
- (b) piata achizitiilor în care se cumpara si se vând întreprinderi în ansamblul lor sau participatii cu drept de control la capitalul întreprinderii, si
- (c) tranzactiile anterioare sau ofertele de tranzactii de actiuni ale întreprinderii subiect.

În abordarea prin piata trebuie sa existe o baza rezonabila pentru comparatii cu întreprinderi similare. Aceste întreprinderi similare ar trebui sa faca parte din acelasi domeniu de activitate cu întreprinderea subiect sau dintr-un domeniu care este influentat de aceleasi variabile economice. Factorii care ar trebui sa fie luati în considerare pentru a stabili daca exista o baza rezonabila pentru comparatie, includ:

- (a) asemanarea cu întreprinderea subiect în ceea ce priveste caracteristicile calitative si cantitative ale întreprinderii,
- (b) volumul datelor despre întreprinderi similare si posibilitatea verificarii acestora,
- (c) daca pretul întreprinderii similare reflecta o tranzactie nepartinitoare si ordonata.

2.5. Abordarea prin venit

Abordarea prin venit, conform SEV - Cadrul general, este definită ca fiind o abordare în evaluare care „oferă o indicație asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului”. Prin această abordare se estimează valoarea unei întreprinderi sau unei participații prin calcularea valorii actualizate a beneficiilor economice viitoare. Cele două metode uzuale ale abordării prin venit sunt: metoda capitalizării beneficiilor economice și metoda fluxurilor de numerar actualizate.

Metoda fluxului de numerar actualizat

Plecând de la ipoteza de lucru ca societatea nu a atins stadiul de stabilitate economică, evaluatorul a utilizat metoda fluxului de numerar actualizat pentru a estima valoarea societății.

Conform Îndrumar pentru evaluare 1 - Fluxul de numerar actualizat: „Metoda DCF conduce la obținerea unei opinii asupra valorii, prin actualizarea fluxurilor de numerar previzionate, la data evaluării, rezultând o valoare prezentă a activului sau a întreprinderii. Apoi, se determină valoarea terminală de la sfârșitul perioadei de previziune explicite și aceasta se actualizează la data evaluării pentru a se obține valoarea totală a activului sau a întreprinderii”.

Metoda fluxului de numerar constă în tehnica modelării financiare bazate pe ipoteze explicite referitoare la previziunea venitului unei întreprinderi sau altui tip de proprietate generatoare de venit. Analiza fluxului de numerar actualizat se bazează pe ipoteze asupra condițiilor viitoare ale pieței care vor afecta oferta, cererea, cheltuielile precum și riscul potențial. Pe baza acestor ipoteze se previzionează capacitatea întreprinderii de a genera venit.

Tipuri de flux de numerar :

Fluxuri de numerar disponibile pentru acționari (CFNA – Free Cash Flow to Equity) disponibile pentru acționari, după ce au fost finanțate activitățile de exploatare ale întreprinderii, după ce au fost făcute investițiile de capital necesare și după creșterea sau descreșterea finanțării prin credite.

Fluxuri de numerar net disponibil pentru investitorii în societate (CFNI- Free Cash Flow to Firm) disponibile pentru plata acționarilor și a creditorilor după finanțarea activităților de exploatare a întreprinderii și după ce au fost făcute investițiile de capital necesare.

Formula de calcul a CFNA

Profit curent net
+ amortizare
– cheltuieli de capital
– creșterea FRN sau + descreșterea FRN
± modificarea soldului creditului pe termen lung

$$= CFNA$$

$$CFNI = PN + \text{Amortizare} - \text{cheltuieli de capital} - FRN + \text{DAT financiare}$$

Semnificatia celor doua tipuri de CFN este :

- CFNA reprezinta dividendele distribuibile actionarilor;
- CFNI reprezinta resursele totale pentru acoperirea serviciului datoriei si dividendele distribuibile actionarilor.

Aceasta metoda se bazeaza pe capacitatea firmei de a genera fluxuri pozitive de disponibilitati. DCF fiind o metoda de randament si având în vedere particularitatile aplicarii, argumentele care sustin aplicarea acesteia sunt urmatoarele:

- Viabilitatea activitatii si capacitatea de a genera excedent de lichiditati în perioada urmatoare;
- Continuitatea activitatii.

Valoarea terminala a întreprinderii

Îndrumar de Evaluare 1- Fluxul de numerar actualizat valoarea terminala este – „Valoarea de la sfârșitul perioadei de previziune explicita a tuturor fluxurilor de numerar previzionate dupa aceasta perioada”. Este cunoscuta si sub alte denumiri precum: valoarea reziduala, valoarea continua si valoarea finala.

Conform IAS 16 „valoarea reziduala a unui activ este valoarea estimata pe care ar obtine-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, dupa deducerea costurilor asociate cedarii, daca activul ar avea deja vechimea si starea prevazute la sfârșitul duratei sale de viata utile”.

Metoda de determinare a valorii terminale

S-a ales metoda de capitalizare a fluxului de numerar net pentru determinarea valorii terminale, datorita faptului ca societatea va intra în stadiul de stabilitate economica (croaziera) la sfârșitul perioadei de previziune explicita. Calcularea valorii terminale se face pe baza aceluasi indicator utilizat în perioada de previziune explicita, adica fluxul de numerar net.

Formula clasica de estimare a valorii terminale, prin metoda capitalizarii fluxului de numerar, este formula Gordon-Shapiro:

$$V_T = \frac{CFN_{P+1}}{k - g}$$

în care:

CFNP+1= fluxul de numerar aferent primului an al perioadei de previziune non-explicita

k = rata de actualizare

g = rata anuală constantă previzionată de creștere perpetua a CFNI

Rata de capitalizare (c) a fluxului de numerar în perpetuitate este rata de actualizare (k), din care se scade rata anuală de creștere sperată a fluxului de numerar.

2.6. Metoda activului net

Standardul SEV 200 Întreprinderi și participatii la întreprinderi include următoarele prevederi: „C14. - Valoarea anumitor tipuri de întreprinderi, de exemplu, o întreprindere de investiții sau de tip holding, poate fi derivată dintr-o însumare a valorilor activelor și datoriilor. Aceasta este numită uneori abordarea prin activul net sau abordarea prin active. Aceasta nu este o abordare propriu-zisă în evaluare, deoarece valoarea activelor și datoriilor individuale rezultă din aplicarea uneia sau mai multor abordări principale în evaluare, descrise în SEV 100 Cadrul general, înainte de a fi însumate.”

49. În aplicarea abordării prin active, bilanțul contabil întocmit conform politicilor contabile adoptate de întreprindere este ajustat astfel încât să reflecte toate activele corporale, necorporale și financiare, precum și toate datoriile, la valoarea lor de piață sau la o altă valoare adecvată. Poate fi necesară luarea în considerare a impactului ajustărilor asupra impozitelor. În anumite cazuri specifice (de exemplu, evaluarea în ipoteza încetării activității) poate fi necesară luarea în considerare a costurilor generate de vânzare și a altor cheltuieli.

Între valoarea activului net obținută prin aplicarea abordării prin active conform C14, SEV 200 și valoarea capitalurilor proprii ale întreprinderii care ar rezulta prin aplicarea abordării prin piață sau a abordării prin venit, atunci când acestea ar fi aplicabile, pot exista deseori diferențe semnificative. Evaluatorul analizează, prezintă și argumentează în raportul de evaluare măsura în care valoarea activului net obținută prin însumarea valorilor individuale ajustate ale activelor și datoriilor este considerată reprezentativă pentru evaluarea întreprinderii subiect.

Așa cum se precizează și mai sus, această metodă este bazată pe valoarea patrimonială. În aplicarea acestei metode s-au folosit informațiile furnizate de Societate.

Modalitatea de calcul a Activului Net (AN) este:

$$AN = \text{TOTAL ACTIV} - \text{DATORII TOTALE}$$

3. ANALIZA PIETEI

Piața serviciilor medicale private din România a înregistrat o creștere semnificativă în perioada 2020–2024, impulsivă de factori precum creșterea cererii pentru servicii de calitate, investiții în infrastructură și tehnologii avansate, precum și de schimbările comportamentale ale populației în ceea ce privește sănătatea și prevenția.

Analize medicale și imagistică generală

În 2023, piața analizelor medicale a depășit pragul de 3,5 miliarde de lei, în creștere față de estimarea de 2,5 miliarde lei din 2020. Această evoluție a fost susținută de investițiile în digitalizare, extinderea rețelelor de laboratoare și diversificarea tipurilor de analize oferite, inclusiv teste genetice și de biologie moleculară.

Principalii jucători din acest segment includ:

- Synevo România: Lider de piață, cu investiții continue în extinderea rețelei și digitalizarea proceselor.
- Regina Maria: A urcat în top prin achiziții strategice și dezvoltarea unei rețele moderne de laboratoare automatizate.
- MedLife: A continuat expansiunea prin achiziții și integrarea laboratoarelor regionale, depășind 200 de puncte de recoltare.

Servicii stomatologice și imagistică dentară

Piața serviciilor stomatologice a înregistrat o creștere semnificativă, atingând în 2023 o cifră de afaceri de 5,3 miliarde de lei, echivalentul a peste 1 miliard de euro, după o creștere de 18% față de anul precedent. În ultimii cinci ani, piața s-a dublat, reflectând o creștere susținută a cererii pentru servicii stomatologice de calitate.

Cu toate acestea, piața rămâne fragmentată, cu peste 10.000 de companii active și aproape 20.000 de angajați în domeniu. Primii 20 de jucători din piață reprezintă doar 14% din totalul generat de piața stomatologică, ceea ce indică un potențial semnificativ pentru consolidare și dezvoltare.

Principalii jucători din acest segment includ:

- Dr. Leahu: Cea mai extinsă rețea de clinici stomatologice la nivel național, cu 19 clinici în 13 orașe și peste 500 de angajați.
- Dent Estet: Parte a grupului MedLife, cu 18 clinici în 9 orașe și peste 550 de angajați.

În ceea ce privește accesul populației la servicii stomatologice, România se află la coada clasamentului european, cu doar 0,3 vizite pe an per caput, față de media UE de 0,9 vizite. Această situație este influențată de costurile ridicate ale serviciilor și de subfinanțarea sistemului public, CNAS decontând doar 4.000 de lei pe cabinet stomatologic pe o piață 99% privată.

Imagistică dentară

Segmentul imagisticii dentare a cunoscut o dezvoltare semnificativă, susținută de investiții în tehnologii avansate și extinderea rețelelor de centre specializate. Un exemplu notabil este YTS Dental View, prima și cea mai mare rețea de centre de imagistică dentară digitală din România, cu 9 centre în București, 12 tomografe computerizate și peste 3,4 milioane de pacienți deserviți.

Investitiile in acest segment au fost directionate catre achizitia de echipamente performante, reducerea expunerii la radiatii si digitalizarea proceselor, oferind pacientilor acces rapid la rezultate si facilitand colaborarea intre medicii stomatologi si centrele de imagistica.

Concluzie

Piata serviciilor medicale din Romania a inregistrat o evolutie pozitiva in perioada 2020–2024, caracterizata prin cresterea valorii pietei, consolidarea jucatorilor principali si investitii in tehnologii avansate. Cu toate acestea, exista in continuare provocari legate de accesul populatiei la servicii medicale de calitate, in special in mediul rural, si de necesitatea unei finantari adecvate a sistemului public de sanatate.

Surse:

Business Magazin: "Cum arata piata serviciilor stomatologice in 2023?"
(<https://www.businessmagazin.ro/analize/analiza-cum-arata-piata-serviciilor-stomatologice-in-2023-de-ce-merg-21921317>)

Ziarul Financiar: "Piata stomatologica a spart pragul de 1 mld. euro cifra de afaceri in 2023"
(<https://www.zf.ro/companii/piata-stomatologica-spart-pragul-1-mld-euro-cifra-afaceri-2023-dupa-22507083>)

YTS Dental View: "Centre de Radiologie si Tomografie Dentara" (<https://dentalview.ro/>)

4. GRUPUL DIGIRAY

DigiRay este cea mai mare retea de imagistica dentara si maxilo-faciala din Romania, fondata in 2011 la Zalau de medicul Cristian Pop. Compania opereaza 31 de centre in 19 orase.

Serviciile oferite includ radiografii dentare 2D (panoramice, bitewing, retroalveolare), tomografii CBCT 3D, scanari digitale pentru planificarea tratamentelor si lucrari protetice, precum si ghiduri chirurgicale pentru implantologie. Echipamentele moderne, precum KAVO OP 3D Pro, reduc expunerea la radiatii cu pana la 90% comparativ cu CT-urile conventionale.

Aplicatia DigiRay permite medicilor acces rapid si securizat la radiografiile pacientilor, respectand normele GDPR .

DigiRay are peste 20.000 de pacienti lunar si colaboreaza cu peste 8.000 de medici. Compania estimeaza pentru 2024 o cifra de afaceri de 37,7 milioane lei, in crestere cu 53% fata de 2023 . Strategia de dezvoltare vizeaza atat deschiderea de noi centre, cat si achizitii, cu planuri de extindere continua in 2025, in functie de oportunitati.

5. EVALUAREA SOCIETATII CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL

5.1. Scurt istoric

Societatea Centrul de Imagistica Dentara Maraffka SRL a fost înființată la data de 06.09.2017, fiind înregistrată la Registrul Comerțului Prahova sub nr. J29/2232/2017 și având codul de înregistrare fiscală unic 38183762.

Aceasta își desfășoară activitatea în domeniul radiologiei dentare și al tomografiei, operând un centru/ laborator în Ploiești. Începând cu finalul anului 2023, acest spațiu îl împarte cu Maraffka Rx Imagistic SRL.

La sfârșitul anului 2023/începutul anului 2024, Maraffka Dental SRL a închis două dintre centrele care au fost ulterior redeschise de către Maraffka Rx Imagistic SRL și Radiologie Dentara Maraffka SRL. Astfel, Compania a încheiat o serie de acorduri cu Maraffka Rx Imagistic SRL (vânzare de echipamente, licențe etc.) care i-au permis ulterior re-deschiderea centrului operat de noua societate.

La data curentă, Centrul de Imagistica Dentara Maraffka SRL nu mai desfășoară în mod activ servicii de radiologie dentară activele acestuia cât și personalul fiind transferate la finalul anului către unicul acționar Clinica Dentara S.A.

5.2. Sediul social

Sediul social este situat în Ploiești, pe Bulevardul Republicii nr. 141, bloc 31C1C2, județul Prahova. Aceeași adresă (sediul) este împartit cu Maraffka Rx Imagistic SRL.

Compania nu a deschis niciun birou secundar/ unitate de lucru.

5.3. Obiectul de activitate

Domeniul de activitate principal conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) este 8690 - Alte activități referitoare la sănătatea umană.

5.4. Capitalul social

Capitalul social subscris și varsat este de 200 lei. Capitalul social este divizat în 200 de părți sociale egale, cu o valoare nominală de 1 leu fiecare. CLINICA DENTARA S.A. deține 200 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social total, având o participare de 100% la beneficii și pierderi.

5.5. Management

Societatea este administrată de către Dl. IULIAN NICA SERBAN, cetățean român domiciliat în București având un mandat de 5 ani, respectiv pentru perioada 25.01.2024 - 25.01.2029. Administratorul are dreptul de a reprezenta societatea în raporturile cu terți, semnează actele și documentele și inițiază operațiunile care angajează societatea față de terți.

5.6. Actul constitutiv

Asociatul unic : Clinica Dentara S.A. are puteri depline de a hotari in orice problema referitoare la activitatea Societatii, precum si de a stabili politica financiara si de afaceri a societatii

Asociatul unic hotaraste cu privire la urmatoarele:

- (a) numeste si revoca administratorul si stabileste atributiile si remuneratia acestuia;
- (b) numeste si revoca cenzorii/auditorii financiari si stabileste atributiile si remuneratia acestora;
- (c) aproba bugetul si planul de afaceri pentru anul financiar urmator;
- (d) examineaza, modifica si aproba situatiile financiare anuale;
- (e) aproba alocarea profitului si distribuirea dividendelor;
- (f) aproba raportul administratorului si ii da acestuia descarcare de gestiune la sfarsitul perioadei raportate;
- (g) decide incheierea unui contract de audit financiar;
- (h) hotaraste asupra majorarii sau reducerii capitalului social, modificarii valorii si numarului partilor sociale;
- (i) hotaraste asupra modificarii obiectului de activitate, sediului si formei juridice a Societatii;
- (j) hotaraste asupra initierii procedurilor legale impotriva administratorului si cenzorilor/auditorilor financiari pentru prejudicii aduse Societatii;
- (k) hotaraste asupra initierii cererii de deschidere a procedurii insolventei sau asupra falimentului;
- (l) hotaraste asupra oricarei modificari a prezentului act constitutiv.

5.7. Schema de personal si reglementarile interne privind codul muncii

La data 31.12.2024 curenta personalul Companiei nu mai avea activ personal angajat.

5.8. Clientii

Serviciile sunt furnizate exclusiv pe baza scrisorilor de recomandare de la dentist sau în urma solicitarilor personale ale clientilor. Compania nu încheie contracte specifice.

5.9. Furnizorii

Toate materialele medicale sunt achizitionate de catre Companie pe baza ofertelor existente pe piata, prioritate fiind cel mai scazut pret. Ca urmare, nu exista niciun contract de vânzare si/sau de furnizare specific.

De asemenea, Compania a încheiat diverse contracte de valoare minora pentru achizitionarea anumitor servicii/produse, si anume:

- servicii individuale de monitorizare dozimetrica pentru personalul expus profesional la radiatii ionizante - Dozimed SRL;
- servicii de contabilitate Conta123.ro - Simple Smart Accounting SRL;
- servicii de exterminare, dezinsectie si dezinfectare - Pigab Serv SRL;

- servicii de securitate - SGS Alert Systems SRL;
- furnizare de apa - Cumpara 1993 SRL;
- furnizare de articole de igiena (sapun, hârtie igienica etc.) - CWS boco Romania SRL;
- servicii de telefonie - Orange Romania Communications SA.

5.10. Finantarea

În prezent compania nu are contractate datorii pe termen lung. De asemenea, Compania nu a încheiat niciun contract de împrumut cu actionarii.

5.11. Active imobiliare

Conform informatiilor, Compania nu detine nicio proprietate imobiliara.

Pentru sediul sau, Compania a încheiat Contractul de Închiriere nr. 953 din data de 01.09.2017 (modificat prin Addendum din data de 29.11.2017, 01.08.2018, 27.04.2020, 03.01.2022, 09.09.2022, 30.08.2023), conform urmatoarelor principale conditii:

- locator: SCM Modexim;
- locatia: Ploiesti, Bulevardul Republicii nr. 141, bloc 31C1C2, judetul Prahova;
- suprafata: 124,78 mp;
- durata: pâna la data de 01.09.2028;
- chirie: 3.367 RON/luna .

Active importante

La data evaluarii, extrasul din balanta mijloacelor fixe releva urmatoarele:

nrir	denumire	data	val	valram
50	SCANNER INTRAORAL MEDIT I600	01.10.2024	40.874	40.022
32	IMPRIMANTA MEDICALA FUJI DRYPYX	01.10.2021	28.982	17.510
15	KAVO SCAN EXAM SCANNER CU PLACI IMAGINE	01.06.2020	27.645	15.205
51	LAPTOP GAMING ASUS ROG STRIX G18, G814JVR-N6002, 18-INCH, QH	09.10.2024	9.957	9.127
49	AUTOCLAV CLASA B 2.7L	11.01.2024	7.750	6.862
42	APARAT DE FOTO CANON EOS 80D CU BLITZ	01.05.2022	6.505	3.144
12	PRES PROFES DOORMAT 17 RB	01.11.2019	3.494	1.274
43	HP ELITE DESK 800G3 CALCULATOR	01.06.2022	2.520	420
37	DELL PRECISION T5810 TOWER	01.02.2022	2.990	166
38	DELL PRECISION T5810 TOWER	01.02.2022	2.990	166
39	DELL PRECISION T5810 TOWER	01.02.2022	2.990	166
42	TV LED UHD SMART 123 CM	01.01.2018	5.000	-
20	INST AP AC CLIVET ESSENTIAL2S TL 2	01.09.2020	3.340	-
21	INS AP AC DAIKIN FIX B35A/RXB35A	01.09.2020	3.256	-
28	PC PRO CORE I9 11900RTX 3060	01.09.2021	8.251	-
34	CASETA LUMINOASA SIMPLA 300X800MM	01.10.2021	3.273	-
TOTAL			159.816	94.063

În cursul anului 2024, societatea subiect a vândut cea mai mare parte a activelor către societatea CLINICA DENTARA SA, CIF 24795516, „compania mama” a grupul DigiRay. Extrasul de mai sus releva situația faptică după vânzarea activelor.

5.12. Certificatul CNCAN

Compania deține Certificatul de Înregistrare nr. CI RP 2585/2023, emis de CNCAN conform următoarelor condiții:

- activități autorizate: deținerea, utilizarea și dezafectarea instalațiilor radiologice la sediul Companiei;
- termen: de la 12.12.2023 până la 13.08.2030;

5.13. Contabilitatea

S-a presupus că societatea aplică standardele de contabilitate RAS prevăzute de OMFP 1802/2014.

5.14. Diagnostic juridic

Diagnosticul societății din punct de vedere juridic, are drept scop aprecierea situației actuale privind riscurile care pot apărea în condițiile în care drepturile societății sunt lezate de terțe persoane juridice sau fizice.



Legat de litigii, Evaluatorul a consultat portalul <http://portal.just.ro/> și nu au rezultat litigii nesolutionate:

5.15. Diagnostic economico-financiar

Pentru realizarea analizei economico-financiare s-au calculat indicatori de structură, eficiență și gestiune pe baza datelor disponibile. Mai jos sunt prezentate principalele rapoarte financiare.

5.16. Evoluția bilanțieră

Având în vedere datele prezentate mai jos se remarcă următoarele:

- în perioada 2021–2024, evoluția bilanțieră a evidențiat modificări semnificative atât pe partea de activ, cât și pe partea de pasiv.
- Legat de activ, valoarea totală a scăzut semnificativ de la 2.806.115 lei în 2022 la 955.881 lei în 2024.
- Scăderea este determinată în principal de reducerea echipamentelor, care au ajuns la 159.816 lei în 2024 față de un vârf de 1.458.314 lei în 2023. De asemenea, amortizarea activelor a crescut constant, ceea ce a redus valoarea netă a activelor fixe până la doar 101 mii lei.

NOTA: cum s-a prezentat si anterior, in cursul anului 2024, societatea subiect a vandut cea mai mare parte a activelor catre societatea CLINICA DENTARA SA. Aceasta tranzactie face parte din strategia de reorganizare si optimizare a grupului DigiRay

- Activele circulante, in special Clientii si Alte valori (investitii sau disponibilitati), au crescut semnificativ in 2024. Clientii neincasati reprezinta in fapt contravaloarea activelor vandute.
- Cash reprezinta aprox. 20% din total activ, o pozitie de invidiat.
- Legat de Pasiv, se observa o scadere constanta a datoriilor totale, de la 1,27 mil lei in 2022 la 481 mii lei in 2024.
- Capitaluri proprii au scazut pana la 900 mii lei
- Profitul a scazut, de la 1.427.760 lei in 2021 la 907.150 lei in 2024, cel mai probabil prin transferul de activitate.
- In concluzie, bilantul reflecta o restrangere a activitatii companiei, cu o reducere a activelor fixe, o crestere a lichiditatii si o diminuare a datoriilor. Toate acestea pe fondul reorganizarii grupului DigiRay.

Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
			lei	%	lei	%	lei	%	lei	%
01 Activ	01 Active fixe	02 Echipamente	1.870.979 lei	97%	1.906.319 lei	68%	1.458.314 lei	83%	159.816 lei	17%
		03 Marci, brevete	100 lei	0%	100 lei	0%	100 lei	0%	100 lei	0%
		04 Garantii	188 lei	0%	11.744 lei	0%	11.744 lei	1%	7.030 lei	1%
		09 Amortizarea activelor	-440.713 lei	-23%	-473.332 lei	-17%	-542.626 lei	-31%	-65.854 lei	-7%
		01 Active fixe Total	1.430.553 lei	74%	1.444.831 lei	51%	927.532 lei	53%	101.093 lei	11%
	02 Active circulante	01 Clienti		0%		0%		0%	506.814 lei	53%
		02 Furnizori debitori	521 lei	0%	1.776 lei	0%	3.343 lei	0%	396 lei	0%
		03 Cheltuieli in avans	784 lei	0%	3.131 lei	0%	1.885 lei	0%	537 lei	0%
		06 Materii prime		0%		0%	29.590 lei	2%		0%
		07 Alte stocuri	931 lei	0%	931 lei	0%	931 lei	0%	931 lei	0%
		09 Contul actionarilor		0%	1.250.937 lei	45%	652.174 lei	37%	163.043 lei	17%
		11 Alte active	210 lei	0%	210 lei	0%	210 lei	0%	210 lei	0%
		02 Active circulante Total	2.447 lei	0%	1.256.985 lei	45%	688.133 lei	39%	671.931 lei	70%
	03 Cash	01 Cash in banca	383.755 lei	20%	86.486 lei	3%	146.680 lei	8%	1.535 lei	0%
		02 Casa	113.218 lei	6%	17.813 lei	1%	2.066 lei	0%	1.323 lei	0%
		03 Alte valori		0%		0%		0%	180.000 lei	19%
		03 Cash Total	496.973 lei	26%	104.299 lei	4%	148.746 lei	8%	182.858 lei	19%
01 Activ Total			1.929.973 lei	100%	2.806.115 lei	100%	1.764.411 lei	100%	955.881 lei	100%
02 Pasiv	01 Capital	01 Capital	200 lei	0%	200 lei	0%	200 lei	0%	200 lei	0%
		02 Rezerve	40 lei	0%	40 lei	0%	40 lei	0%	40 lei	0%
		03 Rezultatul reportat		0%		0%		0%	-8.084 lei	-1%
		04 Profit/pierdere	1.427.760 lei	74%	1.535.316 lei	55%	1.282.381 lei	73%	907.150 lei	95%
		01 Capital Total	1.428.000 lei	74%	1.535.556 lei	55%	1.282.621 lei	73%	899.306 lei	94%
	02 Datorii pe termen lung	01 Datorii pe termen lung	16.989 lei	1%	170.455 lei	6%	76.457 lei	4%		0%
		02 Datorii pe termen lung Total	16.989 lei	1%	170.455 lei	6%	76.457 lei	4%		0%
	03 Datorii pe termen scurt	01 Credite bancare	420.241 lei	22%	515.060 lei	18%	299.740 lei	17%		0%
		02 Furnizori	1.874 lei	0%	13.320 lei	0%	13.621 lei	1%	1.855 lei	0%
		03 Personal	56.290 lei	3%	65.269 lei	2%	61.380 lei	3%	18.149 lei	2%
		06 Impozit pe profit	6.492 lei	0%	8.920 lei	0%	30.507 lei	2%	29.685 lei	3%
		08 Alte datorii	88 lei	0%	77.735 lei	3%	86 lei	0%	6.886 lei	1%
		09 Contul actionarilor		0%	419.800 lei	15%		0%		0%
		03 Datorii pe termen scurt Total	484.984 lei	25%	1.100.104 lei	39%	405.334 lei	23%	56.575 lei	6%
02 Pasiv Total			1.929.973 lei	100%	2.806.115 lei	100%	1.764.411 lei	100%	955.881 lei	100%

5.17. Contul de profit si pierdere

In sumar, situatia se prezinta astfel:

- in perioada 2022-2024, activitatea economica reflectata in contul de profit si pierdere indica o contractie a afacerii.
- Veniturile operationale au scazut de la 3,5 mil lei in 2022 la 2,4 mil lei in 2024.
- Cheltuielile operationale surprinzator dar au crescut cel mai probabil pe seama transferului de activitate.
- Costurile cele mai consistente sunt cele cu salariile personalului, contributiile sociale si costurile asociate prestarii serviciilor (materiale consumabile, colaboratori, chirii, combustibil, transport, publicitate).
- Veniturile si cheltuielile financiare au avut un impact negativ pe parcursul perioadei analizate dar cu un impact foarte minor.
- Cheltuielile cu taxele si impozitele au crescut ajungand la 155 mii lei.
- In concluzie, rezultatul net reflecta o deteriorare a performantei financiare, cu accent pe comprimarea veniturilor si mentinerea unor costuri fixe ridicate, in special cu personalul si serviciile operationale. Cu toate acestea, profitul net a fost de 900 mii lei respectiv 27% raportat la CA.

Categorie	Sintetic	Denumire sintetic	31.12.2022 lei	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
1 Venituri operationale	704	Venituri din servicii prestate	3.518.378 lei	3.453.358 lei	2.451.139 lei
	707	Venituri din vanzarea marfurilor	0 lei	12.000 lei	
	708	Venituri din activitati diverse	149 lei	124 lei	121 lei
	758	Alte venituri din exploatare	234.895 lei	275.200 lei	958.963 lei
1 Venituri operationale Total			3.753.422 lei	3.740.682 lei	3.410.223 lei
2 Cheltuieli operationale	602	Cheltuieli cu materialele consumabile	-300.472 lei	-335.781 lei	-205.055 lei
	603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	-15.642 lei	-26.090 lei	-8.744 lei
	604	Cheltuieli privind materialele nestocate	-323 lei	-4.617 lei	-892 lei
	605	Cheltuieli privind utilitatile	-32.199 lei	-28.234 lei	-31.572 lei
	607	Cheltuieli privind marfurile	0 lei	-13.480 lei	
	608	Cheltuieli privind ambalajele	0 lei	0 lei	
	609	Reduceri comerciale primite	867 lei	8.658 lei	
	611	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	-5.436 lei	-29.925 lei	-17.903 lei
	612	Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-110.326 lei	-102.952 lei	-71.577 lei
	613	Cheltuieli cu primele de asigurare	-23.797 lei	-31.602 lei	-6.214 lei
	615	Cheltuieli cu pregatirea personalului	-5.450 lei	0 lei	-3.200 lei
	622	Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	0 lei	-1.497 lei	-2.606 lei
	623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	-45.775 lei	-42.042 lei	-27.128 lei
	624	Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	-8.682 lei	-9.897 lei	-12.594 lei
	625	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	0 lei	-4.775 lei	
	626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	-10.017 lei	-13.939 lei	-12.577 lei
	627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	-15.745 lei	-21.265 lei	-18.812 lei
	628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	-73.557 lei	-72.082 lei	-61.614 lei
	635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	-809 lei	-7.970 lei	-5.493 lei
	641	Cheltuieli cu salariile personalului	-850.141 lei	-968.123 lei	-825.194 lei
	642	Cheltuieli cu avantajele in natura si tichetele acordate salariatilor	-89.680 lei	-104.970 lei	-76.970 lei
	645	Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	-13.832 lei	-3.450 lei	-1.950 lei
	646	Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	-19.110 lei	-21.746 lei	-18.567 lei
	658	Alte cheltuieli de exploatare	-231.597 lei	-268.257 lei	-799.316 lei
	671	Cheltuieli extraordinare	0 lei	0 lei	
	681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioanele si ajustarile	-280.326 lei	-216.378 lei	-137.970 lei
2 Cheltuieli operationale Total			-2.132.052 lei	-2.320.414 lei	-2.345.947 lei
3 Venituri financiare	765	Venituri din diferente de curs valutar	5.324 lei	1.636 lei	592 lei
	766	Venituri din dobanzi	0 lei	0 lei	1.303 lei
3 Venituri financiare Total			5.324 lei	1.636 lei	1.895 lei
4 Cheltuieli financiare	664	Cheltuieli privind investitiile financiare cedate	0 lei	0 lei	
	665	Cheltuieli din diferente de curs valutar	-11.593 lei	-5.209 lei	-1.791 lei
	666	Cheltuieli privind dobanzile	-42.949 lei	-21.109 lei	-1.900 lei
4 Cheltuieli financiare Total			-54.542 lei	-26.319 lei	-3.692 lei
5 Cheltuieli cu taxele	691	Cheltuieli cu impozitul pe profit	0 lei	-94.297 lei	-155.330 lei
	698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care nu apar in e	-36.835 lei	-18.907 lei	
5 Cheltuieli cu taxele Total			-36.835 lei	-113.204 lei	-155.330 lei
PROFIT NET			1.535.316 lei	1.282.381 lei	907.149 lei

5.18. Abordarea prin piata

Conform inteleggerilor contractuale, aceasta metoda nu a fost aplicata. Principalul motiv fiind faptul ca datele actuale includ activele transferate ceea ce reduce semnificativ performanta financiara si pe cale de consecinta si valoarea de piata a societatii.

5.19. Abordarea prin venit

Avand in vedere ca nu au fost puse la dispozitie date previzionate, nu a fost posibil aplicarea acestei abordari.

5.20. Metoda activului net

Avand in vedere scopul evaluarii si faptul ca Societatea nu se afla in lichidare, pentru aplicarea metodei s-au analizat pe rand activele si respectiv datoriile.

Categorie	Subcategorie	Cont	Denumire	Sold la 31.12.2024	Descriere	%	Suma corectata	Activ net corectat	
01 Active fixe	02 Echipamente	213	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	134.949 lei		0%	0 lei	134.949 lei	
		214	MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORAL	24.867 lei		0%	0 lei	24.867 lei	
		03 Marci, brevete	205	CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	100 lei		0%	0 lei	100 lei
		04 Garantii	267	GARANTIE	7.030 lei	Garantie contract inchinire incasata in Feb 2025	0%	0 lei	7.030 lei
		09 Amortizarea activelor	280	AMORT. CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERC	-100 lei		0%	0 lei	-100 lei
		281	AMORT. INSTALATIILOR, MJ. DE TRANSPORT	-65.754 lei		0%	0 lei	-65.754 lei	
02 Active circulante	01 Clienti	411	CLIENTI	506.814 lei	C/V active. Tranzactie intra-grup. Zero risc	0%	0 lei	506.814 lei	
	02 Furnizori debitori	409	FURNIZORI — DEBITORI PT. CUMPARARI DE BUNURI (STOC	396 lei		0%	0 lei	396 lei	
	03 Cheltuieli in avans	471	CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS	537 lei		0%	0 lei	537 lei	
	06 Materii prime	302	MATERIALE AUXILIARE			0%	0 lei	0 lei	
	07 Alte stocuri	381	AMBALAJE	931 lei		0%	0 lei	931 lei	
	09 Contul actionarilor	463	CREANTE REPREZ. DIVIDENDE REPARTIZATE IN CURSUL E	163.043 lei		0%	0 lei	163.043 lei	
	11 Alte active	461	DEBITORI DIVERSI	210 lei		0%	0 lei	210 lei	
	01 Cash in banca	512	CONTURI LA BANCA IN LEI	1.535 lei		0%	0 lei	1.535 lei	
	02 Casa	531	CASA	1.323 lei		0%	0 lei	1.323 lei	
03 Alte valori	508	ALTE VALORI	180.000 lei	Depozit bancar overnight sau similar. Corectie plata eronata	0%	-6.799 lei	173.201 lei		
			TOTAL ACTIVE	955.881 lei			-6.799 lei	949.082 lei	
02 Datorii pe termen lung	01 Datorii pe termen lung	167	ALTE IMPRUMUTURI SI DATORII ASIMILATE			0%	0 lei	0 lei	
03 Datorii pe termen scurt	01 Credite bancare	519	CREDITE BANCARE PE TERMEN SCURT			0%	0 lei	0 lei	
	02 Furnizori	401	FURNIZORI	-1.855 lei		0%	0 lei	-1.855 lei	
	03 Personal	421	PERSONAL - SALARII DATORATE	-14.197 lei		0%	0 lei	-14.197 lei	
		423	PERSONAL - AJUTARE MATERIALE DATORATE	-201 lei		0%	0 lei	-201 lei	
		431	CONTRIBUTIA UNITATII LA ASIGURARILE SOCIALE	-8.492 lei		0%	0 lei	-8.492 lei	
		436	CHELTUIELI CU ALTE IMPOZITE SI TAXE	-537 lei		0%	0 lei	-537 lei	
		438	ALTE DATORII SI CREANTE IN LEGATURA CU PERSONALUL	6.237 lei	C/V concedii medicale. In curs de recuperare	0%	0 lei	6.237 lei	
		444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	-959 lei		0%	0 lei	-959 lei	
	06 Impozit pe profit	441	IMPOZITUL PE PROFIT	-29.685 lei		0%	0 lei	-29.685 lei	
	08 Alte datorii	446	ALTE IMPOZITE, TAXE si VARSA MINTE ASIMILATE			0%	0 lei	0 lei	
		462	CREDITORI DIVERSI	-88 lei		0%	0 lei	-88 lei	
			TOTAL DATORII	-56.575 lei			6.799 lei	-49.777 lei	
			ACTIV NET	899.306 lei			13.597 lei	900.000 lei	

Legat de mijloacele fixe, avand in vedere ca valoarea neta contabila la data evaluarii reprezinta 59% din valoarea de achizitie, coroborat cu faptul ca 43% din total valoare o reprezinta scannerul medical (SCANNER INTRAORAL MEDIT I600) achizitionat in 2024, s-a estimat ca valoarea de piata este aceiasi cu valoarea neta contabila. Astfel, nu s-au aplicat corectii legate de mijloacele fixe.

Contul 267 inregistreaza o garantie aferenta contractului de inchiriere incasata in Feb 2025. Nu necesita corectii.

Contul 411 inregistreaza c/v activelor vandute intra-grup. Nu necesita corectii, zero risc.

Contul 508 inregistreaza depozit bancar overnight sau similar. S-a aplicat o corectie legata de incasare necuvenita (eronata) corespondent cont 473.

Contul 438 inregistreaza c/v concedii medicale. Nu necesita corectii, zero risc.

5.21. Concluzie

Având în vedere rezultatul obținut prin aplicarea metodei activ net corectat, relevanța acesteia coroborată cu situația economico-financiară descrisă anterior, a informațiilor care au stat la baza aplicării ei precum și a scopului evaluării, Evaluatorul opinează pentru valoarea obținută prin metoda abordării prin piață. Astfel, pentru societatea subiect:

Valoarea de piață estimată este 900.000 lei echivalent 180.850 €

6. EVALUAREA SOCIETĂȚII MARAFFKA DENTAL SRL

6.1. Scurt istoric

Societatea Maraffka Dental SRL a fost înființată la data de 28.04.2009, fiind înregistrată la Registrul Comerțului Prahova sub numărul J29/794/2009 și având codul unic de înregistrare 25491590.

MARAFFKA DENTAL SRL este o companie specializată în imagistica dentară oferind servicii precum radiografii panoramice, tomografii CBCT și alte investigații specifice stomatologiei.

În noiembrie 2023, MARAFFKA DENTAL SRL a fost achiziționată de DigiRay, cea mai mare rețea de radiologie dentară din România. Tranzacția a inclus preluarea a trei clinici din Ploiești, consolidând prezenta DigiRay în regiune și extinzând rețeaua sa națională la 31 de centre în 19 ore.

În prezent, centrele Maraffka funcționează sub brandul DigiRay, oferind pacienților acces la tehnologii avansate de imagistica dentară și la o rețea extinsă de specialiști.

6.2. Sediul social

Sediul central al Companiei este situat în Ploiești, pe Str. Ștefan Greceanu, bloc J3, etaj 1, apartament 6, județul Prahova.

6.3. Obiectul de activitate

Codurile CAEN 8690 (Alte activități ale serviciilor medicale umane) și 8623 (Activități de practică stomatologică) sunt autorizate pentru locația menționată anterior.

Compania a deschis un punct de lucru secundar în Ploiești, pe Str. Ștefan Greceanu nr. 14, bloc J4, parter, apartament 1, județul Prahova. Acesta reprezintă laboratorul Companiei.

6.4. Capitalul social

Capitalul social subscris și varsat este de 400 lei. Capitalul social este divizat în 400 de părți sociale egale, cu o valoare nominală de 1 leu fiecare. CLINICA DENTARĂ S.A. deține 400 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social total, având o participare de 100% la beneficii și pierderi.

Asociatul unic Clinica Dentară S.A. are puteri depline de a hotărî în orice problemă referitoare la activitatea Societății, precum și de a stabili politica financiară și de afaceri a societății.

Asociatul unic hotaraste cu privire la urmatoarele:

- (a) numeste si revoca administratorul si stabileste atributiile si remuneratia acestuia;
- (b) numeste si revoca cenzorii/auditorii financiari si stabileste atributiile si remuneratia acestora;
- (c) aproba bugetul si planul de afaceri pentru anul financiar urmator;
- (d) examineaza, modifica si aproba situatiile financiare anuale;
- (e) aproba alocarea profitului si distribuirea dividendelor;
- (f) aproba raportul administratorului si ii da acestuia descarcare de gestiune la sfarsitul perioadei raportate;
- (g) decide incheierea unui contract de audit financiar;
- (h) hotaraste asupra majorarii sau reducerii capitalului social, modificarii valorii si numarului partilor sociale;
- (i) hotaraste asupra modificarii obiectului de activitate, sediului si formei juridice a Societatii;
- (j) hotaraste asupra initierii procedurilor legale impotriva administratorului si cenzorilor/auditorilor financiari pentru prejudicii aduse Societatii;
- (k) hotaraste asupra initierii cererii de deschidere a procedurii insolventei sau asupra falimentului;
- (l) hotaraste asupra oricarei modificari a prezentului act constitutiv.

Societatea este administrata de catre IULIAN NICA SERBAN, cetatean roman domiciliat in Bucuresti avand un mandat de 5 ani, respectiv pentru perioada 25.01.2024 - 25.01.2029. Administratorul are dreptul de a reprezenta societatea in raporturile cu tertii, semneaza actele si documentele si initiaza operatiunile care angajeaza societatea fata de terti.

6.5. Actul constitutiv

Conform documentelor puse la dispozitie, actul constitutiv a fost modificat ultima data la data de 18.02.2025. În rest, actul constitutiv nu include nicio prevedere relevanta pentru evaluare.

6.6. Schema de personal si reglementarile interne privind codul muncii

La data curenta personalul Companiei este format din:

1. Tehnician in Radiologie – Dl. Maraffka Stefan Mihai.
2. Asistente medicale in numar de 5 persoane.

6.7. Clientii

Serviciile sunt furnizate exclusiv pe baza scrisorilor de recomandare de la dentist sau în urma solicitarilor personale ale clientilor. Compania nu încheie contracte specifice.

6.8. Furnizorii

Toate materialele medicale sunt achizitionate de catre Companie pe baza ofertelor existente pe piata. Si in acest caz, prioritatea o reprezinta pretul cel mai scazut. Ca urmare, nu exista contracte de vânzare si/sau de furnizare specifice.

De asemenea, Compania a încheiat diverse contracte de valoare minora pentru achizitionarea anumitor servicii/produse, si anume:

- servicii individuale de monitorizare dozimetrica pentru personalul expus profesional la radiatii ionizante - Dozimed SRL;
- servicii de contabilitate Conta123.ro - Simple Smart Accounting SRL;
- servicii de exterminare, dezinsectie si dezinfectare - Pigab Serv SRL;
- furnizare de apa - Cumpara 1993 SRL;
- furnizare de articole de igiena (sapun, hârtie igienica etc.) - CWS boco Romania SRL;
- servicii de telefonie - Orange Romania Communications SA.

6.9. Finantarea

In prezent compania nu are contractate datorii pe termen lung.

6.10. Active imobiliare

Conform informatiilor, Compania nu detine nicio proprietate imobiliara.

Pentru sediul sau central, Compania a încheiat Contractul de Inchiriere nr. 1 datat 18.04.2024, cu urmatoarele principale clauze:

- locator: Maraffka Stefan Mihai
- locatie: Ploiesti, Str. Stefan Greceanu, bloc J3, etaj 1, apartament 6, judetul Prahova;
- chirie: 600 lei ;

Pentru punctul de lucru, Compania a încheiat de asemenea un contractul de comodat, modificat prin actul aditional nr. 1 data de 18.04.2024, cu urmatoarele principale clauze:

- locator: Maraffka Stefan Mihai
- locatie: Ploiesti, Str. 14 Stefan Greceanu, bloc J4, parter, apartament 1, judetul Prahova;
- suprafata: strict spatiul identificat ca fiind cabinetul 3 si cabinetul 4, conform unui program întocmit lunar de parti;
- chirie: 3.500 lei pe luna;

6.11. Certificatul CNCAN

Compania detine Certificatul de Înregistrare nr. CI RP 2530/ 2022, emis de CNCAN conform urmatoarelor conditii:

- activitati autorizate: detinerea, utilizarea si dezafectarea instalatiilor radiologice la punctul de lucru;

- termen: de la 18.11.2022 pâna la 08.11.2032;

6.12. Contabilitatea

S-a presupus ca societatea aplica standardele de contabilitate RAS prevazute de OMFP 1802/2014.

6.13. Diagnostic juridic

Diagnosticul societatii din punct de vedere juridic, are drept scop aprecierea situatiei actuale privind riscurile care pot apare in conditiile in care drepturile societatii sunt lezate de terte persoane juridice sau fizice.

Nu am găsit niciun rezultat pentru **Maraffka Dental SRL**.

Sugestii:

Asigurați-vă că sunt ortografiate corect cuvintele.
Încercați să utilizați sinonime sau căutări asociate.
Încercați să lărgiți căutarea căutând din alt site.
Încercați să eliminați rafinările de căutare sau utilizați cuvinte cheie mai generale.

Resurse suplimentare:

Obțineți sfaturi de căutare suplimentare vizitând [Ajutor Căutare](#)
Dacă nu găsiți o pagină care știți că există, contactați administratorul.

Legat de litigii, Evaluatorul a consultat portalul <http://portal.just.ro/> si nu au rezultat litigii nesolutionate:

6.14. Diagnostic economico-financiar

Pentru realizarea analizei economico-financiare s-au calculat indicatori de structura, eficienta si gestiune pe baza datelor disponibile. Mai jos sunt prezentate principalele rapoarte financiare.

6.15. Evolutia bilantiera

Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
			lei	%	lei	%	lei	%
01 Activ	01 Active fixe	02 Echipamente	1.071.341 lei	96%	1.266.083 lei	64%	916.450 lei	113%
		03 Marci, brevete	1.621 lei	0%	1.621 lei	0%	1.621 lei	0%
		04 Garantii	7.084 lei	1%	5.593 lei	0%		0%
		09 Amortizarea activelor	-245.135 lei	-22%	-310.246 lei	-16%	-325.770 lei	-40%
	01 Active fixe Total		834.911 lei	75%	963.051 lei	48%	592.301 lei	73%
	02 Active circulante	01 Clienti		0%	19.840 lei	1%	5.000 lei	1%
		02 Furnizori debitori	3.860 lei	0%	5.304 lei	0%		0%
		03 Cheltuieli in avans	5.977 lei	1%	5.792 lei	0%	2.517 lei	0%
		09 Contul actionarilor		0%	652.174 lei	33%		0%
		11 Alte active	40 lei	0%		0%		0%
	02 Active circulante Total		9.878 lei	1%	683.111 lei	34%	7.517 lei	1%
	03 Cash	01 Cash in banca	194.139 lei	17%	345.125 lei	17%	209.654 lei	26%
		02 Casa	72.119 lei	6%	769 lei	0%	1.162 lei	0%
	03 Cash Total		266.258 lei	24%	345.893 lei	17%	210.816 lei	26%
01 Activ Total			1.111.047 lei	100%	1.992.055 lei	100%	810.634 lei	100%
02 Pasiv	01 Capital	01 Capital	400 lei	0%	400 lei	0%	400 lei	0%
		02 Rezerve	80 lei	0%	80 lei	0%	384 lei	0%
		03 Rezultatul reportat	-6.116 lei	-1%		0%	68.580 lei	8%
		04 Profit/pierdere	1.053.958 lei	95%	1.662.310 lei	83%	707.660 lei	87%
	01 Capital Total		1.048.322 lei	94%	1.662.790 lei	83%	777.024 lei	96%
	03 Datorii pe termen scurt	01 Credite bancare		0%	167.103 lei	8%		0%
		02 Furnizori	7.035 lei	1%	5.543 lei	0%	12.005 lei	1%
		03 Personal	49.242 lei	4%	63.785 lei	3%	20.920 lei	3%
		06 Impozit pe profit	6.385 lei	1%	40.114 lei	2%	-1.432 lei	0%
		08 Alte datorii	63 lei	0%	52.721 lei	3%	2.116 lei	0%
	03 Datorii pe termen scurt Total		62.725 lei	6%	329.266 lei	17%	33.609 lei	4%
02 Pasiv Total			1.111.047 lei	100%	1.992.055 lei	100%	810.634 lei	100%
Grand Total			2.222.093 lei		3.984.110 lei		1.621.268 lei	

Avand in vedere datele prezentate mai sus, bilantul evidentiaza o evolutie semnificativa si fluctuanta a activitatii firmei intre 2022 si 2024, sugerand o perioada de expansiune urmata de o contractie respectiv:

Evolutia activelor

- Activele totale cresc puternic in 2023 (de la 1,1 mil. lei la aproape 2 mil. lei), apoi scad brusc in 2024 la 810 mii lei, semn ca 2023 a fost un an atipic sau cu activitate exceptionala. Cel mai probabil, dupa preluarea de catre DigiRay a urmat o perioada de optimizare si regandire a modelul de business a grupului cu transferuri de activitate si respectiv de active.
- Activele fixe reprezinta componenta principala, iar cresterea din 2023 este datorata investitiilor in echipamente (+200 mii lei), urmata de o scadere semnificativa in 2024 (probabil vanzare).
- Activele circulante si cash-ul cresc substantial in 2023, dar revin in 2024 aproape de nivelul din 2022.

Evolutia pasivelor

- Capitalurile proprii acopera constant o proportie ridicata din pasiv (94%-96%), ceea ce indica o structura financiara foarte solida si o autonomie ridicata.
- Profitul inregistreaza un maxim in 2023 (1,66 mil. lei), dublu fata de 2022, dar scade la 707 mii lei in 2024. Cu toate acestea, nivelul ramane pozitiv si consistent.
- Datoriile pe termen scurt cresc puternic in 2023 (de la 63 mii lei la 329 mii lei), apoi scad sub nivelul initial in 2024.

Observatii suplimentare

- In 2023 apare o suma semnificativa in contul actionarilor (652 mii lei) aferenta repartizarii dividendelor trimestriale. Aceasta dispare complet in 2024.
- Structura activelor si pasivelor este echilibrata, cu absenta datoriilor pe termen lung si dependenta scazuta de finantarea externa.

Concluzie

Firma a inregistrat o expansiune accelerata in 2023, sustinuta de profituri mari urmata de o rationalizare a bilantului in 2024. Evolutia sugereaza un an cu activitate exceptionala in 2023. Situatia financiara ramane solida, cu un nivel bun de capital propriu si grad mic de indatorare.

6.16. Contul de profit si pierdere

In sumar, situatia se prezinta astfel:

- Analiza demonstreaza un model de crestere accentuata in 2023, urmata de o scadere in 2024, dar cu mentinerea profitabilitatii.
- Venituri operationale au inregistrat o cresterea abrupta in 2023, cel mai probabil datorat extinderii activitatii. Scaderea din 2024 aduce veniturile la un nivel mai sustenabil, dar peste cel din 2022.
- Cheltuieli operationale. Cheltuielile cresc in linie cu veniturile in 2023, dar raman sub control, ceea ce sugereaza o buna eficienta operationala. In 2024 se reduc semnificativ, mentinand o structura costuri adaptata volumului de activitate.

- Profit operational: Toate cele trei perioade sunt profitabile, cu un maxim in 2023. Desi profitul scade in 2024, ramane solid raportat la venitul total (~38%). Marja de profit a scazut constant de la 51% in 2022 la 46% in 2023 si respectiv 38% in 2024.
- Cheltuieli cu taxele (impozit pe profit): Corelarea cu profitul brut indica o buna conformare fiscala. Cresterea din 2023 reflecta nivelul ridicat al castigurilor.
- Concluzie: Societatea a inregistrat o crestere accelerata in 2023, sustinuta de majorarea veniturilor operationale si mentinerea costurilor sub control, ceea ce a dus la o profitabilitate record. In 2024, firma revine la un nivel mai stabil de activitate, dar ramane profitabila si echilibrata. Aceasta dinamica poate fi corelata cu integrarea in grupul Digiray si eventualele restructurari sau optimizari post-achizitie.

Categorie	Sintetic2	Denumire sintetic	31.12.2022 lei	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
1 Venituri operationale	704	Venituri din servicii prestate	2.074.338 lei	3.357.009 lei	1.506.091 lei
	706	Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii	2.157 lei	10.988 lei	60.000 lei
	707	Venituri din vanzarea marfurilor	0 lei	8.730 lei	
	758	Alte venituri din exploatare	340 lei	251.509 lei	297.558 lei
1 Venituri operationale Total			2.076.835 lei	3.628.236 lei	1.863.649 lei
2 Cheltuieli operationale	602	Cheltuieli cu materialele consumabile	-83.890 lei	-278.484 lei	-86.416 lei
	603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inv	-14.697 lei	-33.168 lei	-5.205 lei
	604	Cheltuieli privind materialele nestocate	-24 lei	-301 lei	
	605	Cheltuieli privind utilitatile	-39.403 lei	-22.543 lei	-19.199 lei
	607	Cheltuieli privind marfurile	0 lei	-8.730 lei	
	608	Cheltuieli privind ambalajele	-22 lei	0 lei	
	609	Reduceri comerciale primite	59 lei	-740 lei	
	611	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	-613 lei	-15.982 lei	-1.929 lei
	612	Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-79.978 lei	-98.606 lei	-22.730 lei
	613	Cheltuieli cu primele de asigurare	-4.374 lei	-18.097 lei	-3.367 lei
	615	Cheltuieli cu pregatirea personalului	-750 lei	-4.000 lei	
	623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	-7.945 lei	-24.430 lei	-11.135 lei
	624	Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	-6.588 lei	-14.806 lei	-14.592 lei
	625	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	0 lei	-2.082 lei	-395 lei
	626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	-13.348 lei	-7.258 lei	-7.201 lei
	627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	-7.825 lei	-12.436 lei	-5.819 lei
	628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	-87.888 lei	-71.361 lei	-55.620 lei
	635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	-10.364 lei	-9.377 lei	-2.930 lei
	641	Cheltuieli cu salariile personalului	-506.035 lei	-744.817 lei	-385.677 lei
	642	Cheltuieli cu avantaje in natura si tichetele acordate s	-46.670 lei	-72.690 lei	-37.890 lei
	645	Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	-5.415 lei	-1.800 lei	-4.500 lei
	646	Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	-11.369 lei	-16.747 lei	-8.678 lei
	658	Alte cheltuieli de exploatare	-161 lei	-246.667 lei	-297.788 lei
	681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioane	-75.239 lei	-136.904 lei	-86.489 lei
2 Cheltuieli operationale Total			-1.002.540 lei	-1.842.026 lei	-1.057.560 lei
3 Venituri financiare	766	Venituri din dobanzi	17 lei	174 lei	1.308 lei
3 Venituri financiare Total			17 lei	174 lei	1.308 lei
4 Cheltuieli financiare	665	Cheltuieli din diferente de curs valutar	0 lei	0 lei	
	666	Cheltuieli privind dobanzile	0 lei	-0 lei	-0 lei
4 Cheltuieli financiare Total			0 lei	-0 lei	-0 lei
5 Cheltuieli cu taxele	691	Cheltuieli cu impozitul pe profit	0 lei	-109.981 lei	-99.738 lei
	698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care r	-20.354 lei	-18.135 lei	
5 Cheltuieli cu taxele Total			-20.354 lei	-128.116 lei	-99.738 lei
PROFIT NET			1.053.958 lei	1.658.268 lei	707.660 lei

6.17. Datoriile

Asa cum se preciza si anterior, datoriile au inregistrat fluctuatii in perioada analizata. Dinamica acestora indica un varf temporar de expunere in 2023, urmat de o degrevare aproape completa in 2024.

- Credite bancare. In 2023, a existat o finantare pe termen scurt contractata si rambursata integral in decursul unui an. Poate semnala un imprumut temporar pentru acoperirea unui varf de lichiditate.

- Furnizori: Nivel relativ scazut. Cresterea in 2024 poate indica o extindere a ciclului de plata sau achizitii mai consistente spre final de an. Suma este modica raportata la activele societatii.
- Concluzie: 2023 a fost un an cu o expansiune rapida, finantata partial prin datorii pe termen scurt (in special credit bancar si obligatii fiscale). In 2024, societatea isi reduce substantial datoriile, reflectand o strategie de consolidare si reducere a expunerii. Gradul de indatorare ramane scazut si bine gestionat, sugerand o pozitie financiara stabila.

Categorie	Detalii	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
		lei	lei	lei
03 Datorii pe termen scurt	01 Credite bancare		167.103 lei	
	02 Furnizori	7.035 lei	5.543 lei	12.005 lei
	03 Personal	49.242 lei	63.785 lei	20.920 lei
	06 Impozit pe profit	6.385 lei	40.114 lei	-1.432 lei
	08 Alte datorii	63 lei	52.721 lei	2.116 lei
03 Datorii pe termen scurt Total		62.725 lei	329.266 lei	33.609 lei
Grand Total		62.725 lei	329.266 lei	33.609 lei

6.18. EBITDA

Indicatorul EBITDA a fost calculat la sfarsitul anului 2023 si respectiv 2024 conform tabelului de mai jos:

Categorie	31.12.2023		31.12.2024	
	lei	euro	lei	euro
Profit net	1.658.268 lei	333.347 €	707.660 lei	142.200 €
Plus				
Cheltuieli din diferente de curs valutar	0 lei	0 €	0 lei	0 €
Cheltuieli privind dobanzile	0 lei	0 €	0 lei	0 €
Cheltuieli de exploatare privind amortizar	136.904 lei	27.521 €	86.489 lei	17.379 €
Cheltuieli cu impozitul pe profit	109.981 lei	22.109 €	99.738 lei	20.042 €
Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte	18.135 lei	3.646 €	0 lei	0 €
Minus				
Venituri din dobanzi	-174 lei	-35 €	-1.308 lei	-263 €
EBITDA	1.923.114 lei	386.587 €	892.578 lei	179.359 €
% TO	53,0%		47,9%	

EBITDA a fluctuat in mod similar cu performanta financiara. La 31.12.2023 a fost aprox. 386 k euro, o crestere de aprox. 160% fata de 2022. La 31.12.2024 acesta reprezinta aprox 50% respectiv 180 k euro. Ca si rata fata de CA, acesta a scazut de la aprox. 53% la 48%. Cu toate acestea aceasta reprezinta o adevarata performanta financiara. Ca si concluzie, Societatea inregistreaza o mare robustete financiara.

6.19. Abordarea prin piata

In cazul subiect, s-a calculat indicatorul EBITDA si s-a folosit ca baza pentru multiplicare. Multiplicatorul a fost preluat de la universitatea NYU Stern, Value/EBIT & Value/EBITDA Multiples by Industry Sector for Emerging markets, Real Estate (Operations & Services) updated in Jan 2025. Societatea subiect a fost incadrata la categoria Healthcare Support Services avand un multiplu EV/EBITDA de 12,04. Mai jos calculele prin valoarea Societatii:

Metoda	EBITDA YE 2024	
	in lei	in euro
Abordare prin piata (EV/EBITDA)	892.578 lei	179.359 €
Multiplu EBITDA*	12,04	
Valoarea Societatii	10.746.641 lei	2.159.478 €
Minus: Datorii bancare si asimilate	0 lei	0 €
Plus: Cash & cash equiv.	0 lei	0 €
Plus: Active in afara exploatarii	0 lei	0 €
Total participatie 100% inainte de liquidity discount	10.746.641 lei	2.159.478 €

Calcul valoare participatii subiect

Pentru calculul valorilor participatiilor subiect, conform standarde de evaluare, trebuie aplicate urmatoarele ajustari:

1. Discount pentru lipsa de vandabilitate (DLOM). Acesta trebuie aplicat atunci cand se considera ca vandabilitatea activului comparabil (o societate listata la bursa) este superioara vandabilitatii activului subiect (societate nelistata la bursa, cazul prezent).

Discountul pentru lipsa de vandabilitate semnifica faptul ca la comparatia dintre doua active identice, un activ care poate fi vandut imediat ar avea o valoare mai mare decat un activ cu o durata indelungata de marketing sau cu restrictii din punct de vedere al posibilitatii vanzarii activului.

Astfel, s-a folosit raportul publicat de universitatea NYU Stern privind calculul ratelor de discount si estimarea discounturilor de ilichiditate pentru companiile private (https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/spreadsh.htm).

Calculele sunt prezentate mai jos. S-au aplicat doar metoda Bid-Ask Spread fara Restricted Stock Regression datorita nesatisfacerii conditiei de +10 mil euro. Calculele sunt prezentate alaturat.

2. Prima de control (cunoscuta uneori sub numele de prima de achizitie pentru participantul de pe piata (MPAPs) si discount pentru lipsa controlului (DLOC).

Inputs	
	Values for Private company
Revenues	\$ 0,4
Positive or Negative Earnings	1
Cash/Value	26%
Trading Volume/ Value	0%
Output	
Illiquidity Discount =	12,79%

Acesta ajustare se aplica pentru a reflecta diferentele dintre activele comparabile si activul subiect din perspectiva capacitatii decizionale si a modificarilor care pot fi aplicate ca urmare a exercitarii dreptului de control. In ipoteza ca toate celelalte caracteristici sunt identice, participantii ar prefera, in general, sa detina controlul asupra activului subiect decat sa nu-l detina. Cu toate acestea, disponibilitatea participantilor de a plati o prima de control sau un DLOC va depinde, in general, de posibilitatea ca exercitarea dreptului de control sa genereze beneficii economice mai mari pentru proprietarul activului subiect.

Avand in vedere participatia de 100%, nu s-a aplicat prima de control.

Valoare finala

Avand in vedere cele de mai sus, calculul integral privind valoarea finala prin prezenta abordare este prezentat mai jos:

Metoda	EBITDA YE 2024	
	in lei	in euro
Abordare prin piata (EV/EBITDA)	892.578 lei	179.359 €
Multiplu EBITDA*	12,04	
Valoarea Societatii	10.746.641 lei	2.159.478 €
Minus: Datorii bancare si asimilate	0 lei	0 €
Plus: Cash & cash equiv.	0 lei	0 €
Plus: Active in afara exploatarii	0 lei	0 €
Total participatie 100% inainte de liquidity discount	10.746.641 lei	2.159.478 €
Minus:		
(-) marketability liquidity discount	-12,79%	
Valoare de piata participatie 100% (rotunjit)	9.355.820 lei	1.880.000 €

6.20. Abordarea prin venit

Avand in vedere ca nu au fost puse la dispozitie date previzionate, nu a fost posibil aplicarea acestei abordari.

6.21. Metoda activului net

Avand in vedere scopul evaluarii si faptul ca Societatea nu se afla in lichidare, pentru aplicarea metodei s-au analizat pe rand activele si respectiv datoriile. Doar pentru informare, ca informatie aditionala a fost calculat Activului net contabil cf. detaliilor prezentate mai jos:

Categorie	Subcategorie	Cont	Denumire	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
01 Active fixe	02 Echipamente	213	Instalatii tehnice si mijloace de transport	495.972 lei	1.033.562 lei	1.224.503 lei	900.205 lei
		214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor urne	28.664 lei	37.780 lei	41.580 lei	16.246 lei
	03 Marci, brevete	205	Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active simi	421 lei	421 lei	421 lei	421 lei
		208	Alte imobilizari necorporale	1.200 lei	1.200 lei	1.200 lei	1.200 lei
	04 Garantii	267	Creante imobilizate	6.692 lei	7.084 lei	5.593 lei	0 lei
	09 Amortizarea activelor	280	Amortizari privind imobilizarile necorporale	-1.621 lei	-1.621 lei	-1.621 lei	-1.621 lei
		281	Amortizari privind imobilizarile corporale	-168.275 lei	-243.514 lei	-308.625 lei	-324.149 lei
02 Active circulante	Clienti	411	Clienti	0 lei	0 lei	19.840 lei	15.000 lei
		418	Clienti - facturi de intocmit	0 lei	0 lei	0 lei	-10.000 lei
	02 Furnizori debitori	409	Furnizori - debitori	2.119 lei	3.860 lei	5.304 lei	0 lei
	03 Cheltuieli in avans	471	Cheltuieli inregistrate in avans	0 lei	5.977 lei	5.792 lei	2.517 lei
	04 Alte active circulante	425	Avansuri acordate personalului	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
	05 TVA de recuperat	442	Taxa pe valoarea adaugata	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
	06 Materii prime	302	Materiale consumabile	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
	08 Obiecte de inventar	303	Materiale de natura obiectelor de inventar	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
	09 Contul actionarilor	463	Creante reprezentand dividende repartizate in cursul exercitiului finar	0 lei	0 lei	652.174 lei	0 lei
	10 Marfuri	371	Marfuri	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
	11 Alte active	461	Debitori diversi	40 lei	40 lei	0 lei	0 lei
03 Cash	01 Cash in banca	512	Conturi curente la banci	17.224 lei	194.139 lei	345.125 lei	209.654 lei
	02 Casa	531	Casa	5.550 lei	72.119 lei	769 lei	1.162 lei
	03 Alte valori	532	Alte valori	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
		542	Avansuri de trezorerie	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
		581	Viramente interne	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
			TOTAL ACTIVE	387.986 lei	1.111.047 lei	1.992.055 lei	810.634 lei
02 Datorii pe termen lung	01 Datorii pe termen lung	167	Alte imprumuturi si datorii asimilate	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
03 Datorii pe termen scurt	01 Credite bancare	519	Credite bancare pe termen scurt	0 lei	0 lei	-167.103 lei	0 lei
	02 Furnizori	401	Furnizori	-104 lei	-7.035 lei	-5.543 lei	-12.005 lei
		427	Retineri din salarii datorate tertilor	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
		431	Asigurari sociale	-10.142 lei	-16.958 lei	-21.705 lei	-11.456 lei
		436	Contributia asiguratorie pentru munca	-652 lei	-1.090 lei	-1.404 lei	-639 lei
		438	Alte datorii si creante sociale	498 lei	498 lei	0 lei	5.712 lei
		444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	-1.972 lei	-3.528 lei	-4.439 lei	-2.236 lei
		426	Drepturi de personal neridicate	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
	06 Impozit pe profit	441	Impozitul pe profit si alte impozite	-1.755 lei	-6.385 lei	-40.114 lei	1.432 lei
	08 Alte datorii	446	Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	0 lei	0 lei	-52.174 lei	-192 lei
		462	Creditori diversi	-327.640 lei	-65 lei	-547 lei	-1.924 lei
		473	Decontari din operatiuni in curs de clarificare	0 lei	2 lei	0 lei	0 lei
	09 Contul actionarilor	455	Sume datorate actionarilor/asociatilor	-35.000 lei	0 lei	0 lei	0 lei
		456	Decontari cu actionarii/asociatii privind capitalul	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
		457	Dividende de plata	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei
			TOTAL DATORII	-393.622 lei	-62.725 lei	-329.266 lei	-33.609 lei
ACTIV NET CONTABIL				-5.636 lei	1.048.322 lei	1.662.790 lei	777.024 lei

6.22. Concluzie

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea celor 2 metode, relevanta acestora coroborate cu situatia economico-financiara descrisa anterior, a informatiilor care au stat la baza aplicarii ei precum si a scopului evaluarii, Evaluatorul opineaza pentru valoarea obtinuta prin metoda abordarii prin piata.

Astfel, pentru societatea subiect, valoarea de piata estimata este 1.880.000 €.

7. EVALUAREA SOCIETATII MARAFFKA RX IMAGISTIC SRL

7.1. Scurt istoric

Societatea Maraffka Rx Imagistic SRL a fost înfiintata la data de 02.10.2023, fiind înregistrata la Registrul Comertului Prahova sub nr. J29/2173/2023 si având codul unic de înregistrare 48873980. Compania își desfășoara activitatea în domeniul radiologiei dentare si al tomografiei, operând un (1) centru/laborator în Ploiesti (reînfiintat dupa închiderea sa de catre Maraffka Dental SRL), într-un spatiu pe care-l împarte cu Centrul de Imagistica Dentara Maraffka SRL Ploiesti.

7.2. Sediul social

Sediul central al Companiei este situat în Ploiesti, str. Patriei nr. 16, judetul Prahova. Acesta este doar sediul social. La sediul social nu se desfășoară și nu au fost autorizate activități medicale.

Compania a deschis un punct de lucru în Ploiesti, bulevardul Republicii nr. 141, clădirea 31C1C2, parter, judetul Prahova. Acesta este laboratorul Companiei și este împartit cu o altă societate din grup, Centrul de Imagistica Dentară Maraffka SRL.

7.3. Obiectul de activitate

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) este: CAEN 8691 Servicii de diagnostic imagistic și activități ale laboratoarelor medicale.

7.4. Capitalul social

Capitalul social subscris și varsat este de 1.000 lei. Capitalul social este divizat în 1.000 de părți sociale egale, cu o valoare nominală de 1 leu fiecare. CLINICA DENTARA S.A. deține 1.000 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social total, având o participare de 100% la beneficii și pierderi.

7.5. Management

Asociatul unic Clinica Dentară S.A. are puteri depline de a hotărî în orice problemă referitoare la activitatea Societății, precum și de a stabili politica financiară și de afaceri a societății.

Asociatul unic hotărăște cu privire la următoarele:

- (a) numește și revocă administratorul și stabilește atribuțiile și remunerația acestuia;
- (b) numește și revocă cenzorii/auditorii financiari și stabilește atribuțiile și remunerația acestora;
- (c) aprobă bugetul și planul de afaceri pentru anul financiar următor;
- (d) examinează, modifică și aprobă situațiile financiare anuale;
- (e) aprobă alocarea profitului și distribuirea dividendelor;
- (f) aprobă raportul administratorului și îi dă acestuia descărcare de gestiune la sfârșitul perioadei raportate;
- (g) decide încheierea unui contract de audit financiar;
- (h) hotărăște asupra majorării sau reducerii capitalului social, modificării valorii și numărului părților sociale;
- (i) hotărăște asupra modificării obiectului de activitate, sediului și formei juridice a Societății;
- (j) hotărăște asupra inițierii procedurilor legale împotriva administratorului și cenzorilor/auditorilor financiari pentru prejudicii aduse Societății;
- (k) hotărăște asupra inițierii cererii de deschidere a procedurii insolvenței sau asupra falimentului;
- (l) hotărăște asupra oricărei modificări a prezentului act constitutiv.

Societatea este administrată de către Dl. IULIAN NICA SERBAN, cetățean român, domiciliat în București având un mandat de 5 ani, respectiv pentru perioada 25.01.2024 - 25.01.2029. Administratorul are dreptul de a reprezenta societatea în raporturile cu terți, semnează actele și documentele și inițiază operațiunile care angajează societatea față de terți.

7.6. Actul constitutiv

Conform documentelor puse la dispozitie, actul constitutiv a fost modificat ultima data la data de 18.02.2025. În rest, actul constitutiv nu include nicio prevedere relevanta pentru evaluare.

7.7. Schema de personal si reglementarile interne privind codul muncii

La data 31.12.2024 scheme de personal a Companiei este formata din:

- persoana Tehnician de Radiologie si Imagistica
- persoana Asistent Manager
- persoana Femeie de Serviciu
- Asistente medicale in numar de 9 persoane

7.8. Clientii

Serviciile sunt furnizate exclusiv pe baza scrisorilor de recomandare de la dentist sau în urma cererilor personale ale clientilor. Compania nu încheie contracte specifice.

7.9. Furnizorii

Toate proviziile medicale sunt achizitionate de catre Companie pe baza ofertelor existente pe piata, cu prioritate pe cele mai scazute preturi. In consecinta, nu exista contracte de vânzare si/sau contracte de furnizare specifice.

În ceea ce priveste echipamentul Companiei, acesta a fost achizitionat în întregime de la Centrul de Imagistica Dentara Maraffka SRL.

Conform documentelor, Compania a încheiat diverse contracte de valoare mica pentru achizitionarea anumitor servicii/produse, si anume:

- servicii individuale de monitorizare dosimetrica pentru personalul expus profesional la radiatii ionizante - Dozimed SRL;
- servicii de contabilitate Conta123.ro - Simple Smart Accounting SRL;
- servicii de exterminare, dezinsectie si dezinfectare - Pigab Serv SRL;
- servicii de publicitate - Grupul Observatorul Prahovean SRL.

7.10. Finantare

Compania nu a încheiat niciun contract de credit sau de leasing.

7.11. Active imobiliare

Compania nu detine nicio proprietate imobiliara.

Legat de sediul, Compania a încheiat Contractul de Închiriere nr. 3 din 18.04.2024, în conformitate cu următoarele termene principale:

- locator: Maraffka Stefan Mihai
- spatii: Ploiesti, str. Patriei nr. 16, judetul Prahova;
- termen: 5 ani ;
- chirie: 600 lei ;

Pentru punctul de lucru, exista încheiat Contractul de Închiriere nr. 1142 din 01.09.2017, în conformitate cu următoarele termene principale:

- locator: SCM Modexim;
- spatii: Ploiesti, bulevardul Republicii nr. 141, cladirea 31C1C2, parter, judetul Prahova;
- suprafata: 36,52 mp;
- termen: pâna la 01.11.2028;
- chirie: 1,517.25 RON/luna

7.12. Certificatul CNCAN

Compania detine certificatul de inregistrare nr. CI RP 2587/2023, emis de CNCAN în conformitate cu următoarele conditii:

- activitati autorizate: proprietate, utilizare si dezafectare a instalatiilor radiologice la unitatea de lucru a Companiei;
- termen: de la 15.12.2023 pâna la 22.11.2033;

7.13. Contabilitatea

S-a presupus ca societatea aplica standardele de contabilitate RAS prevazute de OMFP 1802/2014.

7.14. Diagnostic juridic

Diagnosticul societatii din punct de vedere juridic, are drept scop aprecierea situatiei actuale privind riscurile care pot apare in conditiile in care drepturile societatii sunt lezate de terte persoane juridice sau fizice.

Nu am găsit niciun rezultat pentru **MARAFFKA RX IMAGISTIC SRL**.

Sugestii:

Asigurați-vă că sunt ortografiate corect cuvintele.

Încercați să utilizați sinonime sau căutări asociate.

Încercați să lărgiți căutarea căutând din alt site.

Încercați să eliminați rafinările de căutare sau utilizați cuvinte cheie mai generale.

Resurse suplimentare:

Obțineți sfaturi de căutare suplimentare vizitând [Ajutor Căutare](#)

Dacă nu găsiți o pagină care știți că există, contactați administratorul.

Legat de litigii, pe portalul web ale instantelor de judecata din România (<http://portal.just.ro>), nu sunt inregistrate litigii active.

7.15. Diagnostic economico-financiar

Pentru realizarea analizei economico-financiare s-au calculat indicatori de structura, eficienta si gestiune pe baza datelor disponibile. Mai jos sunt prezentate principalele rapoarte financiare.

7.16. Evolutia bilantiera

Avand in vedere datele prezentate mai jos se remarca urmatoarele:

- Activele si pasivele au crescut de aproape 3 ori in 2024 fata de 2023 (de la 367.002 lei la 1.008.477 lei), indicand o expansiune accelerata a afacerii si o crestere semnificativa a capitalurilor proprii.

Activ

- Active fixe au ramas constante (268.220 lei → 269.681 lei), dar ponderea lor in total activ a scazut (de la 73% la 27%)
- Active circulante au crescut de la 0 la 348.978 lei, prin aparitia contului actionarilor – 347.825 lei, respectiv dividende repartizate in timpul anului.
- Cash a crescut substantial (98.782 lei → 389.818 lei), devenind principala componenta a activului (39%).

Pasiv

- Capitalurile proprii au crescut considerabil (208.704 lei → 937.258 lei), in principal datorita cresterii profitului (de la 207.704 lei la 933.360 lei), ceea ce reflecta o profitabilitate foarte ridicata.
- Datoriile pe termen scurt s-au redus semnificativ (158.298 lei → 71.219 lei), cu scaderi la furnizori, personal si crestere la impozitului pe profit (reflecta profitul mare).

Concluzie

In 2024, compania si-a intarit pozitia financiara, cu:

- crestere accelerata a capitalului propriu (profit si rezerve),
- reducerea datoriilor pe termen scurt,
- acumulare de lichiditati.

Structura bilantiera arata o afacere sanatoasa si bine capitalizata, cu autonomie financiara ridicata si o capacitate excelenta de autofinantare.

Categorie 1		Categorie 2	Categorie 3	31.12.2023		31.12.2024	
				lei	%	lei	%
01 Activ	01 Active fixe	02 Echipamente		271.000 lei	74%	310.642 lei	31%
		04 Garantii			0%	1.964 lei	0%
		09 Amortizarea activelor		-2.908 lei	-1%	-43.053 lei	-4%
		CHELTUIELI DE CONSTITUIRE		128 lei	0%	128 lei	0%
	01 Active fixe Total			268.220 lei	73%	269.681 lei	27%
	02 Active circulante	02 Furnizori debitori			0%	1.152 lei	0%
		08 Obiecte de inventar			0%	1 lei	0%
		09 Contul actionarilor			0%	347.825 lei	34%
	02 Active circulante Total				0%	348.978 lei	35%
	03 Cash	01 Cash in banca		96.786 lei	26%	28.649 lei	3%
		02 Casa		1.997 lei	1%	1.168 lei	0%
		03 Alte valori			0%	360.000 lei	36%
	03 Cash Total			98.782 lei	27%	389.818 lei	39%
01 Activ Total				367.002 lei	100%	1.008.477 lei	100%
02 Pasiv	01 Capital	01 Capital		1.000 lei	0%	1.000 lei	0%
		02 Rezerve			0%	2.898 lei	0%
		04 Profit/pierdere		207.704 lei	57%	933.360 lei	93%
	01 Capital Total			208.704 lei	57%	937.258 lei	93%
	03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori		12.140 lei	3%	4.603 lei	0%
		03 Personal		43.106 lei	12%	15.621 lei	2%
		06 Impozit pe profit		3.052 lei	1%	57.747 lei	6%
		08 Alte datorii			0%	-6.752 lei	-1%
		09 Contul actionarilor		100.000 lei	27%		0%
	03 Datorii pe termen scurt Total			158.298 lei	43%	71.219 lei	7%
02 Pasiv Total				367.002 lei	100%	1.008.477 lei	100%
Grand Total				734.004 lei		2.016.954 lei	

7.17. Contul de profit si pierdere

In sumar, situatia se prezinta astfel:

Performanta operationala

- Venituri operationale au crescut exploziv: 131.913 lei → 2.254.226 lei (de ~17 ori). Cresterea este atribuita aproape exclusiv majorarii veniturilor din servicii prestate (704), de la 131.913 lei la 2.251.296 lei, reflectand o extindere masiva a activitatii comerciale. Trebuie precizat ca in 2023 firma era nou infiintata si a desfasurat activitate doar 3 luni.

Structura si controlul costurilor

- Cheltuieli operationale au crescut de la 66.368 lei la 1.148.123 lei. Desi valoarea absoluta a crescut, proportia cheltuielilor raportata la venituri s-a imbunatatit, ceea ce a permis o crestere masiva a profitului net.

Rezultatul net

- Profitul net a crescut spectaculos de la 62.501 lei → 933.260 lei, mentinand o marja excelenta (47% → 41%)

Concluzie

- Compania se afla intr-un stadiu accelerat de crestere, start-up, cu venituri si profit net in crestere exponentiala. Structura costurilor ramane controlata, iar profitabilitatea este excelenta, semnalizand un model de afacere solid si scalabil.

Categorie	Cont	Denumire cont	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
1 Venituri operationale	704	VEN. DIN SERVICII PRESTATE	131.913 lei	2.251.296 lei
	708	VEN. DIN ACTIVITATI DIVERSE		800 lei
	758	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE		27 lei
	7588	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE		2.103 lei
1 Venituri operationale Total			131.913 lei	2.254.226 lei
2 Cheltuieli operationale	602	CHELT.CU ALTE MAT.CONSUMABILE	0 lei	
	6028	CHELT.CU ALTE MAT.CONSUMABILE		-191.117 lei
	603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	-4.940 lei	-17.848 lei
	604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	0 lei	-42 lei
	609	REDUCERI COMERCIALE PRIMATE		-50 lei
	611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE		-14.445 lei
	612	CHELTUIELI CU CHIRIILE	-1.190 lei	
	6123	CHELTUIELI CU CHIRIILE		-30.113 lei
	613	CHELT. CU PRIME DE ASIGURARE		-249 lei
	615	CHELT. CU PREGATIREA PERSONALULUI		-850 lei
	622	CHELT. CU COMISIOANE SI ONORARIILE		-1.584 lei
	6231	CHELTUIELI DE PROTOCOL		-479 lei
	6232	CHELTUIELI DE RECLAMA SI PUBLICITATE		-26.156 lei
	624	CHELT. CU TRANSPORTUL DE BUNURI SI PERSONAL	-897 lei	-11.458 lei
	625	CHELT. CU DEPLASARI, DETASARI SI TRANSFERARI		-1.486 lei
	627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	-533 lei	-9.609 lei
	628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	-7.983 lei	-173.862 lei
	635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	-1.584 lei	3.287 lei
	641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	-42.157 lei	-528.001 lei
	642	CHELT. CU TICHETELE DE MASA ACORDATE SALARIATILOR	-3.270 lei	
		CHELT. CU TICHETELE DE MASA SI AVANTAJELE IN NATURA ACORDATE		-0 lei
	6422	CHELT. CU TICHETELE DE MASA ACORDATE SALARIATILOR		-63.930 lei
	6458	ALTE CHELT. PRIMIND ASIGURARILE SI PROTECTIA SOCIALA		-6.791 lei
	646	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR	-949 lei	
	6461	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR		-11.880 lei
	6584	CHELT. CU SUMELE SAU BUNURILE ACORDATE CA SPONSORIZARI		-15.000 lei
	6588	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE		-3.616 lei
	681	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	-2.866 lei	
	6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR		-40.145 lei
	6812	CHELT. DE EXPLOATARE CU PROVIZIOANLE		-2.698 lei
2 Cheltuieli operationale Total			-66.368 lei	-1.148.123 lei
3 Venituri financiare	766	VEN. DIN DOBINZI	8 lei	1.900 lei
3 Venituri financiare Total			8 lei	1.900 lei
4 Cheltuieli financiare	6651	DIFERENTE NEFAVORABILE DE CURS VALUTAR		-14 lei
4 Cheltuieli financiare Total				-14 lei
5 Cheltuieli cu taxele	691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT		-174.730 lei
	698	CHELT. CU IMPOZITUL PE VENIT SI CU ALTE IMPOZITE	-3.052 lei	
5 Cheltuieli cu taxele Total			-3.052 lei	-174.730 lei
PROFIT NET			62.501 lei	933.260 lei
		%	47%	41%

7.18. Metoda activului net

Avand in vedere scopul evaluarii si faptul ca Societatea nu se afla in lichidare, pentru aplicarea metodei s-au analizat pe rand activele si respectiv datoriile.

Legat de mijloacele fixe, avand in vedere ca valoarea neta contabila la data evaluarii reprezinta 86% din valoarea de achizitie, coroborat cu faptul ca toate achizitiile au fost facute in anii 2023-2024, s-a estimat ca valoarea de piata este aceiasi cu valoarea neta contabila. Astfel, nu s-au aplicat corectii legate de mijloacele fixe.

Contul 267 inregistreaza o garantie aferenta contractului de inchiriere. Avand in vedere ca nu exista diferente, nu s-au aplicat corectii.

Contul 409 inregistreaza soldul CNCAN in curs de restituire fiind o creanta certa. Nu necesita corectii, zero risc.

Contul 508 inregistreaza depozit bancar overnight sau similar.

Contul 401 Furnizori a fost achitat in Ianuarie 2025. Nu necesita corectii.

Contul 438 inregistreaza c/v concedii medicale. Nu necesita corectii, zero risc.

Contul 473 reprezinta o plata eronata. Corectia a fost minus activ si minus datorii.

Categorie	Subcategorie	Sintetic2	0	31.12.2024	Descriere	%	Suma corectata	Activ net corectat
01 Active fixe	02 Echipamente	213	Instalatii tehnice si mijloace de transport	299.300 lei		0%	0 lei	299.300 lei
		214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de prote	11.342 lei		0%	0 lei	11.342 lei
	04 Garantii	267	Creante imobilizate	1.964 lei	Garantie contract inchiriere. Zero risc	0%	0 lei	1.964 lei
	09 Amortizarea activelor	280	Amortizari privind imobilizarile necorporale	-128 lei		0%	0 lei	-128 lei
		281	Amortizari privind imobilizarile corporale	-42.925 lei		0%	0 lei	-42.925 lei
	Cheltuieli de constituire	201	Cheltuieli de constituire	128 lei		0%	0 lei	128 lei
02 Active circulante	02 Furnizori debitori	409	Furnizori - debitori	1.152 lei	Sold CNCAN in curs de restituire. Creanta certa	0%	0 lei	1.152 lei
	08 Obiecte de inventar	303	Materiale de natura obiectelor de inventar	1 lei		0%	0 lei	1 lei
	09 Contul actionarilor	463	Creante reprezentand dividende repartizate in curs	347.825 lei		0%	0 lei	347.825 lei
03 Cash	01 Cash in banca	512	Conturi curente la banci	28.649 lei		0%	0 lei	28.649 lei
	02 Casa	531	Casa	1.168 lei		0%	0 lei	1.168 lei
	03 Alte valori	508	Alte investitii pe termen scurt si creante asimilate	360.000 lei	Depozit bancar overnight sau similar. Corectie plata eronata 473	0%	6.800 lei	366.800 lei
			TOTAL ACTIVE	1.008.477 lei			6.800 lei	1.015.277 lei
03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	401	Furnizori	-4.603 lei	Achitata in ianuarie 2025	0%	0 lei	-4.603 lei
	03 Personal	421	Personal - salarii datorate	-17.767 lei		0%	0 lei	-17.767 lei
		423	Personal - ajutoare materiale datorate	-5.486 lei		0%	0 lei	-5.486 lei
		431	Asigurari sociale	-14.952 lei		0%	0 lei	-14.952 lei
		436	Contributia asiguratorie pentru munca	-718 lei		0%	0 lei	-718 lei
		438	Alte datorii si creante sociale	25.148 lei	C/V concedii medicale. In curs de recuperare	0%	0 lei	25.148 lei
		444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	-1.846 lei		0%	0 lei	-1.846 lei
	06 Impozit pe profit	441	Impozitul pe profit si alte impozite	-57.747 lei		0%	0 lei	-57.747 lei
	08 Alte datorii	446	Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	-48 lei		0%	0 lei	-48 lei
		473	Decontari din operatiuni in curs de clarificare	6.800 lei	Plata eronata. Minus activ vs minus datorii	0%	-6.800 lei	0 lei
	09 Contul actionarilor	455	Sume datorate actionarilor/asociatilor	0 lei		0%	0 lei	0 lei
			TOTAL DATORII	-71.219 lei			-6.800 lei	-78.019 lei
			ACTIV NET	937.258 lei				937.000 lei

7.19. Abordarea prin piata

Conform inteleggerilor contractuale, aceasta metoda nu a fost aplicata. Principalul motiv fiind faptul ca datele actuale includ activele transferate ceea ce reduce semnificativ performanta financiara si pe cale de consecinta si valoarea de piata a societatii.

7.20. Abordarea prin venit

Avand in vedere ca nu au fost puse la dispozitie date previzionate, nu a fost posibil aplicarea acestei abordari.

7.21. Concluzie

Avand in vedere rezultatul obtinut prin aplicarea metodei activ net corectat, relevanta acestuia coroborate cu situatia economico-financiara descrisa anterior, a informatiilor care au stat la baza aplicarii ei precum si a scopului evaluarii, Evaluatorul opineaza pentru urmatoarea valoare de piata:

Valoarea de piata estimata este 937.000 lei echivalent 188.285 €

8. EVALUAREA SOCIETATII RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA SRL

8.1. Scurt istoric

Compania Radiologie Dentara Maraffka SRL a fost înfiintata la data de 02.10.2023, fiind înregistrata la Registrul Comertului Prahova cu numarul J29/2174/2023 si având codul unic de înregistrare 48873972.

Aceasta își desfășoară activitatea în domeniul radiologiei dentare și tomografiei, operând un (1) centru/laborator în Ploiești (reînființat după închiderea sa de către Maraffka Dental SRL).

Compania a deschis laboratorul la sfârșitul anului 2023, după închiderea de către Maraffka Dental SRL. În acest scop, Compania a încheiat o serie de acorduri cu Maraffka Dental SRL (vânzare de echipamente, licențe etc.) care i-au permis să înceapă rapid activitate prin re-deschiderea centrului.

Reorganizarea a fost finalizată societatea obținând certificat CNCAN.

8.2. Sediul social și obiectul de activitate

Sediul central al Companiei se află în Ploiești, str. Patriei nr. 16, județul Prahova. Cf. actelor puse la dispoziție la sediu nu se desfășoară activități medicale.

Compania a deschis un punct de lucru situat în Ploiești, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 157, județul Prahova, laboratorul Companiei. Acesta este autorizat pt codul CAEN 8690 (Alte activități de sănătate umană).

De asemenea, Compania a autorizat CAEN 8691 și pentru a fi desfășurată în spațiile terților.

8.3. Capitalul social

Capitalul social subscris și versat este de 1.000 lei. Capitalul social este divizat în 1.000 de părți sociale egale, cu o valoare nominală de 1 leu fiecare. CLINICA DENTARA S.A. deține 1.000 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social total, având o participare de 100% la beneficii și pierderi.

8.4. Managementul societății

Asociatul unic Clinica Dentara S.A. are puteri depline de a hotărî în orice problemă referitoare la activitatea Societății, precum și de a stabili politica financiară și de afaceri a societății

Asociatul unic hotărăște cu privire la următoarele:

- (a) numește și revocă administratorul și stabilește atribuțiile și remunerația acestuia;
- (b) numește și revocă cenzorii/auditorii financiari și stabilește atribuțiile și remunerația acestora;
- (c) aprobă bugetul și planul de afaceri pentru anul financiar următor;
- (d) examinează, modifică și aprobă situațiile financiare anuale;
- (e) aprobă alocarea profitului și distribuirea dividendelor;
- (f) aprobă raportul administratorului și îi da acestuia descarcare de gestiune la sfârșitul perioadei raportate;
- (g) decide încheierea unui contract de audit financiar;
- (h) hotărăște asupra majorării sau reducerii capitalului social, modificării valorii și numărului părților sociale;
- (i) hotărăște asupra modificării obiectului de activitate, sediului și formei juridice a Societății;
- (j) hotărăște asupra inițierii procedurilor legale împotriva administratorului și cenzorilor/auditorilor financiari pentru prejudicii aduse Societății;

(k) hotaraste asupra initierii cererii de deschidere a procedurii insolventei sau asupra falimentului;

(l) hotaraste asupra oricarei modificari a prezentului act constitutiv.

Societatea este administrata de catre DI. IULIAN NICA SERBAN, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti avand un mandat de 5 ani, respectiv pentru perioada 25.01.2024 - 25.01.2029. Administratorul are dreptul de a reprezenta societatea in raporturile cu tertii, semneaza actele si documentele si initiaza operatiunile care angajeaza societatea fata de tertii.

8.5. Actul constitutiv

Conform documentelor puse la dispozitie, actul constitutiv a fost modificat ultima data la data de 18.02.2025. În rest, actul constitutiv nu include nicio prevedere relevanta pentru evaluare.

8.6. Schema de personal

La data 31.12.2024 scheme de personal a Companiei este formata din:

- persoana Tehnician de Radiologie si Imagistica
- persoana Manipulant
- Femei de Serviciu in numar de 2 persoane
- Asistente medicale in numar de 7 persoane

8.7. Clientii

Serviciile sunt furnizate exclusiv pe baza scrisorilor de recomandare de la dentist sau în urma solicitarilor personale ale clientilor. Compania nu încheie contracte specifice.

8.8. Furnizorii

Toate proviziile medicale sunt achizitionate de catre Companie pe baza ofertelor existente pe piata, cu prioritate acordata celui mai mic pret. Prin urmare, nu exista contracte de vânzare si/sau contracte de furnizare.

În ceea ce priveste echipamentele Companiei, acestea au fost achizitionate in totalitate de la Maraffka Dental SRL.

De asemenea, conform Documentelor, Compania a încheiat diverse contracte de valoare mica pentru achizitia anumitor servicii/produse, si anume:

- servicii individuale de monitorizare dozimetrica pentru personalul expus profesional la radiatii ionizante - Dozimed SRL;
- servicii de contabilitate Conta123.ro - Simple Smart Accounting SRL;
- servicii de exterminare, dezinfectie si dezinsectie - Pigab Serv SRL;

8.9. Finantare

Societatea se autofinanteaza, nu exista nicio facilitate de credit/ leasing.

8.10. Active imobiliare

Conform Raport R&M 4 Compania nu detine nicio proprietate imobiliara.

Legat de sediul, Compania a încheiat Contractul de Închiriere nr. 4 din 18.04.2024, în conformitate cu urmatoarele termene principale:

- locator: Maraffka Stefan Mihai
- spatii: Ploiesti, str. Patriei nr. 16, judetul Prahova;
- termen: 5 ani ;
- chirie: 600 lei ;

Pentru punctul de lucru, Compania a încheiat Acordul de Închiriere nr. 1 datat 20.10.2023, în conformitate cu urmatoarele termene principale:

- locator: Ene Costin Alin;
- sediu: Ploiesti, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 157, judetul Prahova;
- suprafata: 320 mp (inclusiv subsolul), cu o suprafata de 146 mp la sol;
- termen: pâna la 01.11.2029;
- chirie: 7.500 LEI /luna, fixa/aplicabila pe întreaga perioada;
- alte clauze relevante: subînchirierea cu aprobarea prealabila a locatorului; reziliere din drept în caz de nerespectare a prevederilor contractuale.

Ca sublocator, Compania a încheiat Acordul de Subînchiriere nr. 456 datat 10.11.2023, în conformitate cu urmatoarele termene principale:

- subchirias: Delivery Solutions SA (Sameday);
- sediu: Ploiesti, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino nr. 157, judetul Prahova;
- suprafata: 4,20 mp;
- termen: 1 an, cu prelungire automata în lipsa unei notificari de reziliere din partea niciunei parti cu cel putin 60 de zile înainte de data expirarii sale initiale;
- chirie: 100 EUR/luna;
- reziliere unilaterala fara motiv: de catre oricare parte, cu o notificare prealabila de 90 de zile.

8.11. Certificatul CNCAN

Compania detine certificatul de inregistrare nr. CI RP 258/2024, emis de CNCAN în conformitate cu urmatoarele conditii:

- activitati autorizate: proprietate, utilizare si dezafectare a instalatiilor radiologice la unitatea de lucru a Companiei
- termen: de la 08.02.2024 pâna la 29.01.2034

8.12. Contabilitatea

S-a presupus ca societatea aplica standardele de contabilitate RAS prevazute de OMFP 1802/2014.

8.13. Diagnostic juridic

Diagnosticul societatii din punct de vedere juridic, are drept scop aprecierea situatiei actuale privind riscurile care pot apare in conditiile in care drepturile societatii sunt lezate de terte persoane juridice sau fizice.

Nu am găsit niciun rezultat pentru **RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA SRL**.

Sugestii:

Asigurați-vă că sunt ortografiate corect cuvintele.

Încercați să utilizați sinonime sau căutări asociate.

Încercați să lărgiți căutarea căutând din alt site.

Încercați să eliminați rafinările de căutare sau utilizați cuvinte cheie mai generale.

Resurse suplimentare:

Obțineți sfaturi de căutare suplimentare vizitând [Ajutor Căutare](#)

Dacă nu găsiți o pagină care știți că există, contactați administratorul.

Pe portalul web ale instantelor de judecata din România (<http://portal.just.ro>) nu sunt inregistrate litigii active.

8.14. Diagnostic economico-financiar

Pentru realizarea analizei economico-financiare s-au calculat indicatori de structura, eficienta si gestiune pe baza datelor disponibile. Prezentarea principalelor rapoarte financiare:

8.15. Evolutia bilantiera

Avand in vedere datele prezentate mai jos se remarca urmatoarele:

Analiza activelor

- Total activ a crescut semnificativ de la 311.713 lei in 2023 la 1.165.048 lei in 2024 (+274%).
- Active imobilizate: au crescut de la 238.800 lei la 487.911 lei, restul componentelor sunt neglijabile sau in scadere.
- Active circulante: au crescut de la 0+% la 34% din total activ pe seama dividendelor repartizate in cursul anului.
- Disponibilitati (cash si banca): crestere spectaculoasa de la 74 k lei in 2023 la 322 k lei in 2024.
- Trebuie mentionat ca in 2023, societatea a desfasurat activitate doar in ultimele 3 luni, fiind recent infiintata.

Analiza pasivelor

- Capital propriu: crestere spectaculoasa de la 23 k lei la 1 mil lei pe seama profitului care a crescut de la 22 k lei lei in 2023 la 1 mil lei in 2024
- Datoriile au scazut de la 288 k lei in 2023 la 125 k lei in 2024. Principala evolutie se explica prin achitarea datoriile catre actionari de 255 k lei.

Concluzii

- Bilantul prezinta o crestere rapida a activitatii, cu cresteri de active si capitaluri. Datoriile au scazut.
- Profitul a crescut spectaculos.

Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	31.12.2023		31.12.2024	
			lei	%	lei	%
01 Activ	01 Active fixe	02 Echipamente	238.800 lei	77%	487.911 lei	42%
		04 Garantii	1.490 lei	0%	7.500 lei	1%
		09 Amortizarea activelor	-85 lei	0%	-50.594 lei	-4%
		CHELTUIELI DE CONSTITUIRE	128 lei	0%	128 lei	0%
	01 Active fixe Total		240.333 lei	77%	444.945 lei	38%
	02 Active circulante	01 Clienti	547 lei	0%		0%
		02 Furnizori debitori		0%	89 lei	0%
		03 Cheltuieli in avans		0%	1.078 lei	0%
		09 Contul actionarilor		0%	396.739 lei	34%
	02 Active circulante Total		547 lei	0%	397.905 lei	34%
	03 Cash	01 Cash in banca	69.411 lei	22%	50.907 lei	4%
		02 Casa	1.422 lei	0%	1.290 lei	0%
		03 Alte valori		0%	270.000 lei	23%
	03 Cash Total		70.833 lei	23%	322.197 lei	28%
01 Activ Total			311.713 lei	100%	1.165.048 lei	100%
02 Pasiv	01 Capital	01 Capital	1.000 lei	0%	1.000 lei	0%
		02 Rezerve		0%	5.192 lei	0%
		04 Profit/pierdere	22.722 lei	7%	1.033.549 lei	89%
	01 Capital Total		23.722 lei	8%	1.039.741 lei	89%
	03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	4.950 lei	2%	26.325 lei	2%
		03 Personal	27.228 lei	9%	58.946 lei	5%
		06 Impozit pe profit	813 lei	0%	39.388 lei	3%
		08 Alte datorii		0%	648 lei	0%
		09 Contul actionarilor	255.000 lei	82%		0%
	03 Datorii pe termen scurt Total		287.991 lei	92%	125.306 lei	11%
02 Pasiv Total			311.713 lei	100%	1.165.048 lei	100%

8.16. Contul de profit si pierdere

In sumar, situatia se prezinta astfel:

Venituri operationale

- Crestere spectaculoasa de la 82.972 lei in 2023 la 2.488.601 lei in 2024 (+2899%). Aceasta dinamica confirma o activitate semnificativa in 2024.

Cheltuieli operationale

- Totalul cheltuielilor a crescut de la 59.437 lei la 1.263.419 lei, ceea ce indica o crestere controlata fata de evolutia veniturilor (raport venituri/cheltuieli imbunatatit).
- Principalele categorii de cheltuieli in 2024:

- Redevante, locatii de gestiune si chirii: 160.733 lei.
- Salarii personal: 729.951 lei – crestere semnificativa, semnal al extinderii echipei.
- Alte cheltuieli importante: protocol, transport, colaboratori, publicitate, amortizare.

Rezultat operational

- In 2023, rezultatul a fost un profit de ~23.500 lei
- In 2024, profitul operational se ridica la aproximativ 1.225.000 lei, demonstrand eficienta si scalabilitate.

Concluzii

- Societatea a avut o crestere accelerata a cifrei de afaceri si a generat profit operational semnificativ in 2024.
- Structura cheltuielilor reflecta o activitate operationala in dezvoltare, cu investitii in personal, chirii si marketing.
- Rentabilitatea este in crestere si sustinuta de o structura de costuri relativ eficienta.
- Profitul a crescut spectaculos care a crescut de la 22 k lei in 2023 la 1 mil lei in 2024. Marja de profit a crescut de asemenea de la 27% la 42%.

Categorie	Cont	Denumire	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
1 Venituri operationale	704	Venituri din servicii prestate	82.425 lei	2.445.586 lei
	706	Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii	547 lei	6.566 lei
	708	Venituri din activitati diverse	0 lei	2.100 lei
	758	Alte venituri din exploatare		34.348 lei
1 Venituri operationale Total			82.972 lei	2.488.601 lei
2 Cheltuieli operationale	602	Cheltuieli cu materialele consumabile	-173 lei	-57.650 lei
	603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	-5.706 lei	-12.915 lei
	604	Cheltuieli privind materialele nestocate	0 lei	-577 lei
	605	Cheltuieli privind utilitatile		-15.597 lei
	609	Reduceri comerciale primite	0 lei	50 lei
	611	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile		-9.939 lei
	612	Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-7.981 lei	-160.733 lei
	613	Cheltuieli cu primele de asigurare	0 lei	-2.773 lei
	615	Cheltuieli cu pregatirea personalului	0 lei	-1.600 lei
	621	Cheltuieli cu colaboratorii		-8 lei
	622	Cheltuieli privind comisioanele si onorariile		-2.128 lei
	623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate		-10.075 lei
	624	Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	-541 lei	-19.929 lei
	625	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari		-2 lei
	626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii		-3.692 lei
	627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	-75 lei	-10.597 lei
	628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	-5.405 lei	-31.109 lei
	635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	-290 lei	-12.501 lei
	641	Cheltuieli cu salariile personalului	-35.912 lei	-729.925 lei
	642	Cheltuieli cu avantajele in natura si tichetele acordate salariatilor	-2.460 lei	-79.510 lei
	645	Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala		-6.156 lei
	646	Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	-808 lei	-16.424 lei
	658	Alte cheltuieli de exploatare		-24.130 lei
	681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioanele si ajustarile	-85 lei	-55.500 lei
2 Cheltuieli operationale Total			-59.437 lei	-1.263.419 lei
3 Venituri financiare	766	Venituri din dobanzi	0 lei	1.494 lei
3 Venituri financiare Total			0 lei	1.494 lei
5 Cheltuieli cu taxele	691	Cheltuieli cu impozitul pe profit		-193.126 lei
	698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care nu apar in	-813 lei	
5 Cheltuieli cu taxele Total			-813 lei	-193.126 lei
PROFIT NET			22.722 lei	1.033.549 lei

% CA 27% 42%

8.17. Datoriile

Categorie	Detalii	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	4.950 lei	26.325 lei
	03 Personal	27.228 lei	58.946 lei
	06 Impozit pe profit	813 lei	39.388 lei
	08 Alte datorii		648 lei
	09 Contul actionarilor	255.000 lei	
03 Datorii pe termen scurt Total		287.991 lei	125.306 lei

Asa cum se preciza si anterior, nu exista datorii pe termen lung.

Datoriile au scazut de la 288 k lei in 2023 la 125 k lei in 2024. Principala evolutie se explica prin achitarea datoriile catre actionari de 255 k lei. Ponderea acestora a scazut de la aprox. 92% din total pasiv la doar 11%.

8.18. Metoda activului net

Avand in vedere scopul evaluarii si faptul ca Societatea nu se afla in lichidare, pentru aplicarea metodei s-au analizat pe rand activele si respectiv datoriile. Nu s-au aplicat corectii. Astfel, s-a calculat strict informativ activului net cf. detaliilor prezentate mai jos:

Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Cont	Denumire	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
01 Activ	01 Active fixe	02 Echipamente	213	Instalatii tehnice si mijloace de transport	238.800 lei	477.911 lei
			214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a val		10.000 lei
		04 Garantii	267	Creante imobilizate	1.490 lei	7.500 lei
		09 Amortizarea activelor	280	Amortizari privind imobilizarile necorporale	-85 lei	-128 lei
			281	Amortizari privind imobilizarile corporale		-50.466 lei
		CHELTUIELI DE CONST	201	Cheltuieli de constituire	128 lei	128 lei
	02 Active circulante	01 Clienti	411	Clienti	547 lei	
		02 Furnizori debitori	409	Furnizori - debitori		89 lei
		03 Cheltuieli in avans	471	Cheltuieli inregistrate in avans		1.078 lei
		09 Contul actionarilor	463	Creante reprezentand dividende repartizate in cursul exerci	396.739 lei	
	03 Cash	01 Cash in banca	512	Conturi curente la banci	69.411 lei	50.907 lei
		02 Casa	531	Casa	1.422 lei	1.290 lei
		03 Alte valori	508	Alte investitii pe termen scurt si creante asimilate		270.000 lei
01 Activ Total					311.713 lei	1.165.048 lei
02 Pasiv	03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	401	Furnizori	4.950 lei	36.325 lei
			408	Furnizori - facturi nesosite		-10.000 lei
		03 Personal	421	Personal - salarii datorate	15.509 lei	25.676 lei
			427	Retineri din salarii datorate tertilor		1.655 lei
			431	Asigurari sociale	9.319 lei	25.136 lei
			436	Contributia asiguratorie pentru munca	599 lei	1.531 lei
			444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	1.801 lei	4.948 lei
		06 Impozit pe profit	441	Impozitul pe profit si alte impozite	813 lei	39.388 lei
		08 Alte datorii	446	Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate		648 lei
			473	Decontari din operatiuni in curs de clarificare		0 lei
		09 Contul actionarilor	455	Sume datorate actionarilor/asociatilor	255.000 lei	
02 Pasiv Total					287.991 lei	125.306 lei
ACTIV NET (CONTABIL)					23.722 lei	1.039.741 lei

8.19. EBITDA

Indicatorul EBITDA a fost calculat la sfarsitul fiecarei perioade de analiza conform tabelului de mai jos:

Categorie	31.12.2023		31.12.2024	
	lei	euro	lei	euro
Profit net	22.722 lei	4.568 €	1.033.549 lei	207.686 €
Plus				
Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, i	85 lei	17 €	55.500 lei	11.152 €
Cheltuieli cu impozitul pe profit	0 lei	0 €	193.126 lei	38.808 €
Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte imp	813 lei	163 €	0 lei	0 €
Minus				
Venituri din dobanzi	0 lei	0 €	-1.494 lei	-300 €
EBITDA	23.620 lei	4.748 €	1.280.682 lei	257.346 €
% TO	28,5%		51,4%	

EBITDA a fluctuat in mod similar cu performanta financiara. La 31.12.2024 rata este de 51,4%, o adevarata performanta financiara.

8.20. Abordarea prin piata

In cazul subiect, s-a calculat indicatorul EBITDA si s-a folosit ca baza pentru multiplicare. Multiplicatorul a fost preluat de la universitatea NYU Stern, Value/EBIT & Value/EBITDA Multiples by Industry Sector for Emerging markets, Real Estate (Operations & Services) updated in Jan 2025. Societatea subiect a fost incadrata la categoria Healthcare Support Services avand un multiplu EV/EBITDA de 12,04. Mai jos calculele prin valoarea Societatii:

Metoda	2024 YE EBITDA (Act)	
	in lei	in euro
Abordare prin piata (EV/EBITDA)	1.280.682 lei	257.346 €
Multiplu EBITDA*	12,04	
Valoarea Societatii	15.419.408 lei	3.098.444 €
Minus: Datorii	125.306 lei	25.180 €
Plus: Cash & cash equiv.	80.323 lei	16.140 €
Plus: Active in afara exploatarii	0 lei	0 €
Total participatie 100%	15.625.037 lei	3.139.764 €
Minus:		
(-) marketability discount factor	-12,70%	
Valoare pachet integral 100% (rotunjit)	13.640.587 lei	2.741.000 €

Calcul valoare participatii subiect

Pentru calculul valorilor participatiilor subiect, conform standarde de evaluare, trebuie aplicate urmatoarele ajustari:

1. Discount pentru lipsa de vandabilitate (DLOM). Acesta trebuie aplicat atunci cand se considera ca vandabilitatea activului comparabil (o societate listata la bursa) este superioara vandabilitatii activului subiect (societate nelistata la bursa, cazul prezent).

Discountul pentru lipsa de vandabilitate semnifica faptul ca la comparatia dintre doua active identice, un activ care poate fi vandut imediat ar avea o valoare mai mare decat un activ cu o durata indelungata de marketing sau cu restrictii din punct de vedere al posibilitatii vanzarii activului.

Astfel, s-a folosit raportul publicat de universitatea NYU Stern privind calculul ratelor de discount si estimarea discounturilor de ilichiditate pentru companiile private (https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/spreadsh.htm).

Calcululele sunt prezentate mai jos. S-au aplicat doar metoda Bid-Ask Spread fara Restricted Stock Regression datorita nesatisfacerii conditiei de +10 mil euro. Calcululele sunt prezentate alaturat:

Inputs

Revenues
Positive or Negative Earnings =
Cash/Value
Trading Volume/ Value

Values for Private company

\$	0,5
	1
	28%
	0%

Output

2. Prima de control (cunoscuta uneori sub numele de prima de achizitie pentru participantul de pe piata (MPAPs) si discount pentru lipsa controlului (DLOC).

Illiquidity Discount =	12,70%
------------------------	--------

Acesta ajustare se aplica pentru a reflecta diferentele dintre activele comparabile si activul subiect din perspectiva capacitatii decizionale si a modificarilor care pot fi aplicate ca urmare a exercitarii dreptului de control. In ipoteza ca toate celelalte caracteristici sunt identice, participantii ar prefera, in general, sa detina controlul asupra activului subiect decat sa nu-l detina. Cu toate acestea, disponibilitatea participantilor de a plati o prima de control sau un DLOC va depinde, in general, de posibilitatea ca exercitarea dreptului de control sa genereze beneficii economice mai mari pentru proprietarul activului subiect.

Avand in vedere participatia de 100%, nu s-a aplicat prima de control.

8.21. Abordarea prin venit

Avand in vedere ca nu au fost puse la dispozitie date previzionate, nu a fost posibil aplicarea acestei abordari.

8.22. Concluzie

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea celor 2 metode, relevanta acestora coroborate cu situatia economico-financiara descrisa anterior, a informatiilor care au stat la baza aplicarii ei precum si a scopului evaluarii, Evaluatorul opineaza pentru valoarea obtinuta prin metoda abordarii prin piata.

Astfel, pentru societatea subiect, valoarea de piata estimata este 2.741.000 €.

9. EVALUAREA SOCIETATII AKTINES RX SRL

9.1. Scurt istoric

Societatea Aktines RX SRL a fost înființată la data de 27.06.2017 fiind înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/10423/2017 și având codul de înregistrare fiscală unic 37839398.

Aceasta își desfășoară activitatea în domeniul radiologiei dentare și al tomografiei, operând un centru/ laborator în București la adresa : București Sector 2, Soseau Colentina Nr. 3B, Parter Bloc 33D.

9.2. Sediul social

Sediul social este situat în București Sector 2, Soseau Colentina Nr. 3B, Parter Bloc 33D.

9.3. Obiect Activitate

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) este CAEN 8691 Servicii de diagnostic imagistic și activități ale laboratoarelor medicale.

9.4. Capitalul social

Capitalul social subscris și varsat este de 51.624 lei. Capitalul social este divizat în 51.624 de părți sociale egale, cu o valoare nominală de 1 leu fiecare. CLINICA DENTARA S.A. deține 51.624 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social total, având o participare de 100% la beneficii și pierderi.

9.5. Management

Asociatul unic: Clinica Dentara S.A. are puteri depline de a hotărî în orice problemă referitoare la activitatea Societății, precum și de a stabili politica financiară și de afaceri a societății

Asociatul unic hotărăște cu privire la următoarele:

- (a) numește și revocă administratorul și stabilește atribuțiile și remunerația acestuia;
- (b) numește și revocă cenzorii/auditorii financiari și stabilește atribuțiile și remunerația acestora;
- (c) aprobă bugetul și planul de afaceri pentru anul financiar următor;
- (d) examinează, modifică și aprobă situațiile financiare anuale;
- (e) aprobă alocarea profitului și distribuirea dividendelor;
- (f) aprobă raportul administratorului și îi dă acestuia descărcare de gestiune la sfârșitul perioadei raportate;
- (g) decide încheierea unui contract de audit financiar;
- (h) hotărăște asupra majorării sau reducerii capitalului social, modificării valorii și numărului părților sociale;
- (i) hotărăște asupra modificării obiectului de activitate, sediului și formei juridice a Societății;
- (j) hotărăște asupra inițierii procedurilor legale împotriva administratorului și cenzorilor/ auditorilor financiari pentru prejudicii aduse Societății;

(k) hotaraste asupra initierii cererii de deschidere a procedurii insolventei sau asupra falimentului;

(l) hotaraste asupra oricarei modificari a prezentului act constitutiv.

Societatea este administrata de catre IULIAN NICA SERBAN, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti. Prezentul mandat este de 5 ani, respectiv pentru perioada 25.01.2024 - 25.01.2029.

Administratorul are dreptul de a reprezenta societatea in raporturile cu tertii, semneaza actele si documentele si initiaza operatiunile care angajeaza societatea fata de tertii.

9.6. Actul constitutiv

Conform documentelor puse la dispozitie, actul constitutiv a fost modificat ultima data la data de 25.01.2025.

9.7. Schema de personal si reglementarile interne privind codul muncii

La data 31.12.2024 scheme de personal a Companiei este formata din:

- Un Tehnician de Radiologie si Imagistica
- Asistente medicale in numar de 3 persoane.

9.8. Clientii

Serviciile sunt furnizate exclusiv pe baza scrisorilor de recomandare de la dentist sau in urma solicitarilor personale ale clientilor.

Compania nu încheie contracte specifice cu clientii.

9.9. Furnizorii

Toate materialele medicale sunt achizitionate de catre Companie pe baza ofertelor existente pe piata, prioritate fiind cel mai scazut pret.

De asemenea, Compania a încheiat diverse contracte pentru achizitionarea anumitor servicii/produse, si anume:

- servicii individuale de monitorizare dozimetrica pentru personalul expus profesional la radiatii ionizante - Dozimed SRL,
- Materiale curatenie , igiena, birotica , manusi – Austral
- servicii de evaluare a riscurilor pentru accidente si boli profesionale - PREVENTWORK S.R.L.
- servicii de colectarea, tratarea si eliminarea deseurilor biologice - STERICYCLE ROMANIA S.R.L.
- servicii de paza si Securitate : S.C. CARPAT GUARD SECURITY CONTRACTOR SRL
- furnizare de apa – La Fantana SRL

- Servicii GDPR : Social Media Services SRL
- servicii de telefonie / internet : RCS & RDS SA

9.10. Finantarea

Compania nu are încheiat niciun contract de împrumut de la asociatul unic sau de la alte institutii de creditare.

9.11. Active imobiliare

Conform informatiilor, Compania nu detine nicio proprietate imobiliara.

Pentru sediul sau, Compania a încheiat Contractul de inchiriere din data de 21.11.2019 (modificat prin actul aditional din data de 16.02.2023 si contractul de cesiune 13.04.2022,), conform urmatoarelor principale conditii:

- locator: Riza Alexandra
- locatia:, Soseaua Colentina nr. 3B, bl 33D, parter, sector 2, Bucuresti
- suprafata: 104.22 mp;
- durata: pâna la data de 31.12.2030
- chirie: 2.420 EUR/luna

9.12. Active importante

Conform Registrului de Active al Companiei datat 31.12.2024 - versiune actualizata activele importante ale Companiei sunt:

- pozitia 1: APARAT RADIOLOGIE INTRAORALA
- pozitia 2: SCANER PENTRU PALCUTE
- pozitia 4: Aparat Extraoral - VERAVIEWEPOCS 2D SERIA EK 1104/2016
- pozitia 5: SCANER VISTA MINI EASY 2.0

Compania utilizeaza printr-un contract de inchiriere incheiat cu asociatul unic Clinica Dentara S.A. aparatul ExtraOral Planmeca ProxMax 3D s.

9.13. Certificatul CNCAN

Compania detine Certificatul de Înregistrare nr. CI GM 2220/2024, emis de CNCAN conform urmatoarelor conditii: activitati autorizate: detinerea, utilizarea si dezafectarea instalatiilor radiologice la sediul Companiei cu termen: de la 17.10.2024 pâna la 14.04.2030.

9.14. Contabilitatea

Societatea aplica standardele de contabilitate RAS prevazute de OMFP 1802/2014.

9.15. Diagnostic juridic

Diagnosticul societății din punct de vedere juridic, are drept scop aprecierea situației actuale privind riscurile care pot apărea în condițiile în care drepturile societății sunt lezate de terțe persoane juridice sau fizice.

Legat de litigii, pe portalul web ale instanțelor de judecată din România (<http://portal.just.ro>), nu sunt înregistrate litigii active.

Nu am găsit niciun rezultat pentru **AKTINES RX SRL**.

Sugestii:

Asigurați-vă că sunt ortografiate corect cuvintele.

Încercați să utilizați sinonime sau căutări asociate.

Încercați să lărgiți căutarea căutând din alt site.

Încercați să eliminați rafinările de căutare sau utilizați cuvinte cheie mai generale.

Resurse suplimentare:

Obțineți sfaturi de căutare suplimentare vizitând [Ajutor Căutare](#)

Dacă nu găsiți o pagină care știți că există, contactați administratorul.

9.16. Diagnostic economico-financiar

Pentru realizarea analizei economico-financiare s-au calculat indicatori de structură, eficiența și gestiune pe baza datelor disponibile. Mai jos sunt prezentate principalele rapoarte financiare.

9.17. Evoluția bilanțieră

Având în vedere datele prezentate mai jos se remarcă următoarele:

Active

- Activele totale au crescut de la 181.357 lei în 2022 la 297.063 lei în 2024 (+64%).
- Activele circulante au crescut în valoare absolută de aproape 3 ori, de la 33.030 lei la 85.113 lei.
- Cash-ul a crescut spectaculos în 2024 (86.020 lei față de 17.925 lei în 2022)

Pasive

- Capitalurile proprii au scăzut în 2023 la un minim de 52.112 lei (21% din total pasiv), dar au revenit la 117.068 lei în 2024, susținute de un profit semnificativ înregistrat (119.914 lei).
- Subvențiile au scăzut constant, de la 114.200 lei în 2022 la 29.502 lei în 2024, ceea ce indică o dependență redusă de finanțarea nerambursabilă.
- Datoriile pe termen scurt au crescut în 2023, reprezentând 79% din pasiv, apoi au scăzut ușor în 2024, dar rămân ridicate (61%). Creșterea se datorează în special furnizorilor și datoriilor către personal.

Analiza echilibrului bilanțier

- În 2022, structura bilanțieră era echilibrată, cu capitaluri proprii reprezentând 73% din pasiv.
- În 2023, s-a înregistrat o deteriorare a echilibrului, capitalurile proprii scăzând la 21%, iar datoriile crescând până la 79%.
- În 2024, situația s-a îmbunătățit, dar rămâne vulnerabilă: capitalurile proprii sunt 39%, iar datoriile 61%. Este evidentă o dependență ridicată de finanțarea externă pe termen scurt.

Concluzii și recomandări

- Compania a trecut printr-o perioada de dezechilibru in 2023, dar a reusit sa recupereze partial in 2024 prin generarea de profit. Profitul a depasit rezultatele negative reportate.
- Pe viitor, este necesara o consolidare a capitalurilor proprii pentru a reduce riscul financiar.

Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
			lei	%	lei	%	lei	%
01 Activ	01 Active fixe	02 Echipamente	244.400 lei	135%	309.400 lei	126%	199.663 lei	67%
		09 Amortizarea activelor	-113.998 lei	-63%	-132.953 lei	-54%	-73.733 lei	-25%
		CHELTUIELI DE CONSTITUIRE	1 lei	0%	1 lei	0%	1 lei	0%
	01 Active fixe Total		130.402 lei	72%	176.448 lei	72%	125.930 lei	42%
	02 Active circulante	01 Clienti		0%	100 lei	0%	936 lei	0%
		03 Cheltuieli in avans		0%	655 lei	0%		0%
		06 Materii prime	2.332 lei	1%	2.332 lei	1%	11.787 lei	4%
		08 Obiecte de inventar	9.260 lei	5%	10.287 lei	4%	10.293 lei	3%
		11 Alte active	21.438 lei	12%	22.639 lei	9%	62.097 lei	21%
	02 Active circulante Total		33.030 lei	18%	36.013 lei	15%	85.113 lei	29%
	03 Cash	01 Cash in banca	16.839 lei	9%	32.287 lei	13%	2.533 lei	1%
		02 Casa	1.086 lei	1%	189 lei	0%	1.487 lei	1%
		03 Alte valori		0%		0%	82.000 lei	28%
	03 Cash Total		17.925 lei	10%	32.476 lei	13%	86.020 lei	29%
01 Activ Total			181.357 lei	100%	244.938 lei	100%	297.063 lei	100%
02 Pasiv	01 Capital	01 Capital	51.624 lei	28%	51.624 lei	21%	51.624 lei	17%
		02 Rezerve	484 lei	0%	4.750 lei	2%	14.490 lei	5%
		03 Rezultatul reportat	-42.030 lei	-23%	-34.349 lei	-14%	-98.462 lei	-33%
		04 Profit/pierdere	7.680 lei	4%	-64.113 lei	-26%	119.914 lei	40%
		09 Subventii	114.200 lei	63%	94.200 lei	38%	29.502 lei	10%
	01 Capital Total		131.959 lei	73%	52.112 lei	21%	117.068 lei	39%
	03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	11.883 lei	7%	89.825 lei	37%	92.121 lei	31%
		03 Personal	4.846 lei	3%	22.145 lei	9%	43.996 lei	15%
		06 Impozit pe profit	-499 lei	0%	200 lei	0%	11.818 lei	4%
		08 Alte datorii	1.488 lei	1%	1.788 lei	1%	10.686 lei	4%
		09 Contul actionarilor	31.680 lei	17%	78.867 lei	32%	21.374 lei	7%
	03 Datorii pe termen scurt Total		49.399 lei	27%	192.826 lei	79%	179.995 lei	61%
02 Pasiv Total			181.357 lei	100%	244.938 lei	100%	297.063 lei	100%

9.18. Contul de profit si pierdere

In sumar, situatia se prezinta astfel:

Venituri

- Veniturile operationale au crescut constant: de la 268.018 lei in 2022, la 375.385 lei in 2023 (+40%), si la 607.565 lei in 2024 (+62%). Aceasta indica o dinamica pozitiva si o capacitate de crestere sustinuta a activitatii.
- Cresterea din 2024 este sustinuta si de alte venituri din exploatare (14.915 lei) si ajustari pentru depreciere (1.062 lei).
- Veniturile din subventii au ramas constante in primii doi ani (20.000 lei), dar au crescut semnificativ in 2024 (64.698 lei), reflectand accesarea de finantari nerambursabile sau scheme de sprijin.

Cheltuieli operationale

- Cheltuielile operationale au crescut de la 277.722 lei in 2022 la 455.744 lei in 2023 (+64%), apoi la 528.244 lei in 2024 (+16%). Desi cheltuielile cresc, ritmul este mai lent decat al veniturilor in 2024.
- Cea mai mare componenta ramane chiria si locatiile de gestiune (117.338 lei in 2022, 170.445 lei in 2024).

- Cheltuielile salariale s-au dublat in 2023 fata de 2022, apoi au scazut usor in 2024. Se poate deduce o restructurare sau o eficientizare a costurilor cu personalul.

- Alte cheltuieli notabile sunt cele cu tertii (prestatori de servicii), care au crescut constant, semn ca se externalizeaza activitati sau se lucreaza cu parteneri externi.

Rezultatul net si impozitele

- In 2022, compania a inregistrat un profit net modest (7.937 lei).

- In 2023, s-a inregistrat o pierdere substantiala (-64.113 lei), cauzata de cresterea masiva a cheltuielilor operationale (in special salarii si chirii), necompensata suficient de venituri.

- In 2024, se obtine un profit record (119.914 lei), sustinut de cresterea veniturilor si de o mai buna gestionare a cheltuielilor.

Categorie	Cont	Denumire	31.12.2022 lei	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
1 Venituri operationale	704	Venituri din servicii prestate	268.018 lei	375.245 lei	591.588 lei
	758	Alte venituri din exploatare		140 lei	14.915 lei
	781	Venituri din provizioane si ajustari pentru depreciere privind activitatea de exploatare			1.062 lei
1 Venituri operationale Total			268.018 lei	375.385 lei	607.565 lei
2 Cheltuieli operationale	602	Cheltuieli cu materialele consumabile	-4.494 lei	-6.933 lei	-1.934 lei
	603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inv	-5.167 lei	-6.771 lei	-1.756 lei
	604	Cheltuieli privind materialele nestocate	-12.380 lei	-20.268 lei	-13.971 lei
	605	Cheltuieli privind utilitatile	-4.676 lei	-10.272 lei	-6.857 lei
	611	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	-180 lei	-1.376 lei	-2.561 lei
	612	Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chirile	-117.338 lei	-150.643 lei	-170.445 lei
	613	Cheltuieli cu primele de asigurare	-467 lei		
	623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate		-70 lei	-1.897 lei
	624	Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	-21 lei	-140 lei	-196 lei
	626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	-50 lei		-554 lei
	627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	-1.715 lei	-2.462 lei	-3.604 lei
	628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	-19.087 lei	-37.487 lei	-52.647 lei
	635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	-639 lei	-7.507 lei	-4.724 lei
	641	Cheltuieli cu salariile personalului	-80.977 lei	-175.824 lei	-159.558 lei
	642	Cheltuieli cu avantajele in natura si tichetele acordate s	-2.190 lei	-7.455 lei	-7.755 lei
	645	Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	-300 lei	-1.200 lei	-1.500 lei
	646	Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	-1.822 lei	-3.956 lei	-3.591 lei
	658	Alte cheltuieli de exploatare	-140 lei	-160 lei	-67.592 lei
	681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioane	-26.078 lei	-23.220 lei	-27.102 lei
2 Cheltuieli operationale Total			-277.722 lei	-455.744 lei	-528.244 lei
3 Venituri financiare	766	Venituri din dobanzi			719 lei
	768	Alte venituri financiare		0 lei	
3 Venituri financiare Total				0 lei	719 lei
4 Cheltuieli financiare	666	Cheltuieli privind dobanzile			-0 lei
4 Cheltuieli financiare Total					-0 lei
4 Venituri subventii	741	Venituri din subventii de exploatare	20.000 lei	20.000 lei	64.698 lei
4 Venituri subventii Total			20.000 lei	20.000 lei	64.698 lei
5 Cheltuieli cu taxele	691	Cheltuieli cu impozitul pe profit			-24.824 lei
	698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care r	-2.359 lei	-3.754 lei	
5 Cheltuieli cu taxele Total			-2.359 lei	-3.754 lei	-24.824 lei
PROFIT NET			7.937 lei	-64.113 lei	119.914 lei

Concluzii si recomandari

- Compania si-a crescut semnificativ cifra de afaceri si a reusit sa reintre pe profit in 2024, dupa un an 2023 dificil.

- Cresterea veniturilor este sanatoasa, dar este insotita si de o crestere a cheltuielilor, ceea ce impune control mai strict pe costuri, in special pe chirii, servicii terti si cheltuieli operationale suplimentare.

- Cresterea profitului net in 2024 este sustinuta si de subventii, care desi valoroase, nu pot fi considerate surse constante.

9.19. Metoda activului net

Avand in vedere scopul evaluarii si faptul ca Societatea nu se afla in lichidare, pentru aplicarea metodei s-au analizat pe rand activele si respectiv datoriile.

Categorie	Subcategorie	Cont	Denumire	31.12.2024	Ref.	%	Suma	Activ net corectat
01 Active fixe	02 Echipamente	213	Instalatii tehnice si mijloace de transport	179.220 lei	7	0%	0 lei	179.220 lei
		214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de prote	20.443 lei	7	0%	0 lei	20.443 lei
	09 Amortizarea activelor	281	Amortizari privind imobilizarile corporale	-73.733 lei		0%	0 lei	-73.733 lei
	CHELTUIELI DE CONST	201	Cheltuieli de constituire	1 lei		0%	0 lei	1 lei
02 Active circulante	01 Clienti	411	Clienti	844 lei	1	0%	0 lei	844 lei
		418	Clienti - facturi de intocmit	92 lei		0%	0 lei	92 lei
	02 Furnizori debitori	409	Furnizori - debitori	0 lei		0%	0 lei	0 lei
	03 Cheltuieli in avans	471	Cheltuieli inregistrate in avans	0 lei		0%	0 lei	0 lei
	04 Alte active circulante	425	Avansuri acordate personalului	0 lei		0%	0 lei	0 lei
	06 Materii prime	302	Materiale consumabile	11.787 lei		0%	0 lei	11.787 lei
	08 Obiecte de inventar	303	Materiale de natura obiectelor de inventar	10.293 lei		0%	0 lei	10.293 lei
	11 Alte active	438	Alte datorii si creante sociale	21.042 lei	2	0%	0 lei	21.042 lei
		455	Sume datorate actionarilor/asociatilor	3.054 lei		0%	0 lei	3.054 lei
		473	Decontari din operatiuni in curs de clarificare	38.001 lei	3	0%	-38.001 lei	0 lei
		428	Alte datorii si creante in legatura cu personalul	0 lei		0%	0 lei	0 lei
	03 Cash	01 Cash in banca	512	Conturi curente la banci	2.533 lei	4	0%	82.000 lei
02 Casa			531	Casa	1.487 lei		0%	0 lei
03 Alte valori		542	Avansuri de trezorerie	0 lei		0%	0 lei	0 lei
		581	Viramente interne	82.000 lei	4	0%	-82.000 lei	0 lei
				TOTAL ACTIVE	297.063 lei		-38.001 lei	259.062 lei
03 Datorii pe termen	02 Furnizori	401	Furnizori	-90.121 lei	3	0%	38.001 lei	-52.120 lei
		408	Furnizori - facturi nesosite	-2.000 lei		0%	0 lei	-2.000 lei
	03 Personal	421	Personal - salarii datorate	-28.787 lei		0%	0 lei	-28.787 lei
		423	Personal - ajutoare materiale datorate	-2.495 lei		0%	0 lei	-2.495 lei
		431	Asigurari sociale	-10.398 lei		0%	0 lei	-10.398 lei
		436	Contributia asiguratorie pentru munca	-953 lei		0%	0 lei	-953 lei
		444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	-1.363 lei		0%	0 lei	-1.363 lei
	06 Impozit pe profit	441	Impozitul pe profit si alte impozite	-11.818 lei		0%	0 lei	-11.818 lei
	08 Alte datorii	446	Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	-3.852 lei		0%	0 lei	-3.852 lei
		462	Creditori diversi	21 lei		0%	0 lei	21 lei
		532	Alte valori	-6.855 lei	5	0%	0 lei	-6.855 lei
		448	Alte datorii si creante cu bugetul statului	0 lei		0%	0 lei	0 lei
	09 Contul actionarilor	456	Decontari cu actionarii/asociatii privind capitalul	0 lei		0%	0 lei	0 lei
		451	Decontari intre entitatile afiliate	-21.374 lei	6	0%	0 lei	-21.374 lei
				TOTAL DATORII	-179.995 lei		38.001 lei	-141.994 lei
ACTIV NET CORECTAT								117.000 lei

In baza analizei, s-au aplicat urmatoarele corectii:

1. Client SanoPass. Risc zero. Fara corectii.
2. Sume de recuperat pt concedii medicale. Fara corectii.
3. Reprezinta plati excutate care nu au fost alocate pe furnizori. Dupa alocare se diminueaza soldul furnizorilor in mod corespunzator.
4. Depozit Bancar (se va mutat pe 5121). Fara corectii.
5. Este o datorie asociata tichetelor de masa cumparate de compania mama (Clinica Dentara S.A.). Nu necesita corectii.
6. Datorii catre Entitatile Afiliate. Cf. intelegerilor contractuale nu se analizeaza.
7. Mijloacele fixe au o valoarea neta contabila de 62% din valoarea de achizitie si 50% din total valoare de achizitie sunt active cumparate in 2023-2024. S-a estimat ca valoarea

neta contabilă este aceeași sau foarte apropiată de valoarea de piață și nu s-au aplicat corecții.

În concluzie, valoarea activului net corectat este aceeași cu valoarea netă contabilă la 31.12.2024.

9.20. EBITDA

Indicatorul EBITDA a fost calculat la sfârșitul fiecărei perioade de analiză conform tabelului de mai jos:

Categorie	31.12.2023		31.12.2024	
	lei	euro	lei	euro
Profit net	-64.113 lei	-12.888 €	119.914 lei	24.096 €
Plus				
Cheltuieli de exploatare privind amortizar	23.220 lei	4.668 €	27.102 lei	5.446 €
Cheltuieli privind dobanzile	0 lei	0 €	0 lei	0 €
Cheltuieli cu impozitul pe profit	0 lei	0 €	24.824 lei	4.988 €
Cheltuieli cu impozitul pe venit și cu alte	3.754 lei	755 €	0 lei	0 €
Minus				
Venituri din subvenții de exploatare	-20.000 lei	-4.020 €	-64.698 lei	-13.001 €
Venituri din dobanzi	0 lei	0 €	-719 lei	-145 €
Venituri din provizioane și ajustări pentru	0 lei	0 €	-1.062 lei	-213 €
EBITDA	-57.138 lei -	11.486 €	105.361 lei	21.172 €
% TO	-15,2%		17,4%	

EBITDA a fluctuat în mod similar cu performanța financiară. La 31.12.2024 valoarea atinge nivelul de 21.172 euro respectiv 17,4% din CA.

9.21. Abordarea prin piață

În cazul subiect, s-a calculat indicatorul EBITDA detaliat anterior pentru a fi folosit ca bază pentru multiplicare. Având în vedere nivelul modest de aprox 20 mii euro, s-a estimat în mod rezonabil ca un potențial cumpărător (investitor) dorește un nivel mai ridicat al indicatorului EBITDA și un istoric solid mai îndelungat pentru a putea fi luat în calcul și a plăti un multiplu 12x. În consecință, nu s-a aplicat această metodă din motive de prudență.

9.22. Abordarea prin venit

Având în vedere că nu au fost puse la dispoziție date previzionate, nu a fost posibil aplicarea acestei abordări.

9.23. Concluzie

Având în vedere rezultatul obținut prin aplicarea metodei activ net corectat, relevanța acestuia coroborată cu situația economico-financiară descrisă anterior, a informațiilor care au stat la baza aplicării ei precum și a scopului evaluării, Evaluatorul opinează pentru următoarea valoare de piață:

Valoarea de piață estimată este 117.000 lei

10. EVALUAREA SOCIETATII PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL

10.1. Scurt istoric

Societatea Profile RX Radiologique a fost înființată la data de 2017 fiind înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/20605/2021 și având codul de înregistrare fiscală unic 37928762.

Aceasta își desfășoară activitatea în domeniul radiologiei dentare și al tomografiei, operând un centru/ laborator în București la adresa : București Sector 1, Calea Floreasca Nr. 169 începând cu finalul anului 2021.

10.2. Sediul social

Sediul social este situat în București Sector 1, Calea Floreasca Nr. 169.

10.3. Obiect Activitate

Domeniul de activitate principal conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) este CAEN 8691 Servicii de diagnostic imagistic și activități ale laboratoarelor medicale.

10.4. Capitalul social

Capitalul social subscris și varsat este de 10.869 lei. Capitalul social este divizat în 10.869 de părți sociale egale, cu o valoare nominală de 1 leu fiecare. CLINICA DENTARA S.A. deține 10.869 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social total, având o participare de 100% la beneficii și pierderi.

10.5. Management

Asociatul unic Clinica Dentara S.A. are puteri depline de a hotărî în orice problemă referitoare la activitatea Societății, precum și de a stabili politica financiară și de afaceri a societății

Asociatul unic hotărăște cu privire la următoarele:

- (a) numește și revocă administratorul și stabilește atribuțiile și remunerația acestuia;
- (b) numește și revocă cenzorii/auditorii financiari și stabilește atribuțiile și remunerația acestora;
- (c) aproba bugetul și planul de afaceri pentru anul financiar următor;
- (d) examinează, modifică și aproba situațiile financiare anuale;
- (e) aproba alocarea profitului și distribuirea dividendelor;
- (f) aproba raportul administratorului și îi da acestuia descărcare de gestiune la sfârșitul perioadei raportate;
- (g) decide încheierea unui contract de audit financiar;
- (h) hotărăște asupra majorării sau reducerii capitalului social, modificării valorii și numărului părților sociale;
- (i) hotărăște asupra modificării obiectului de activitate, sediului și formei juridice a Societății;
- (j) hotărăște asupra inițierii procedurilor legale împotriva administratorului și cenzorilor/ auditorilor financiari pentru prejudicii aduse Societății;

(k) hotaraste asupra initierii cererii de deschidere a procedurii insolventei sau asupra falimentului;

(l) hotaraste asupra oricarei modificari a prezentului act constitutiv.

Societatea este administrata de catre IULIAN NICA SERBAN, cetatean roman domiciliat in Bucuresti avand un mandat de 5 ani, respectiv pentru perioada 25.01.2024 - 25.01.2029.

Administratorul are dreptul de a reprezenta societatea in raporturile cu tertii, semneaza actele si documentele si initiaza operatiunile care angajeaza societatea fata de tertii.

10.6. Actul constitutiv

Conform documentelor puse la dispozitie, actul constitutiv a fost modificat ultima data la data de 18.02.2025.

10.7. Schema de personal si reglementarile interne privind codul muncii

La data 31.12.2024 scheme de personal a Companiei este formata din:

- 2 Reprezentati Medicali
- Un Tehnician de Radiologie si Imagistica
- Asistente medicale in numar de 7 persoane.

10.8. Clientii

Serviciile sunt furnizate exclusiv pe baza scrisorilor de recomandare de la dentist sau in urma solicitarilor personale ale clientilor.

Compania nu încheie contracte specifice cu clientii.

10.9. Furnizorii

Toate materialele medicale sunt achizitionate de catre Companie pe baza ofertelor existente pe piata, prioritate fiind cel mai scazut pret.

În ceea ce priveste echipamentele Companiei acestea au fost achizitionate de la Dexcelence Project SRL.

De asemenea, Compania a încheiat diverse contracte pentru achizitionarea anumitor servicii/produse, si anume:

- servicii individuale de monitorizare dozimetrica pentru personalul expus profesional la radiatii ionizante - Dozimed SRL,
- servicii de exterminare, dezinfectie si dezinfectare - 3D DERATIZARE COMPLETA SRL
- servicii de evaluare a riscurilor pentru accidente si boli profesionale - PREVENTWORK S.R.L.

- servicii de colectarea, tratarea si eliminarea deseurilor biologice - STERILECO S.R.L. si STERICYCLE ROMANIA S.R.L.
- servicii de paza si Securitate : FORCE 1 DIVIZIA DE SECURITATE SRL
- furnizare de apa – La Fantana SRL
- furnizare de articole de igiena (sapun, hârtie igienica etc.) - SANITO DISTRIBUTION SRL
- Servicii GDPR : Social Media Services SRL
- servicii de telefonie / internet : RCS & RDS SA
- Inchiere Echipament de Radiologie : Viso G7 – Clinica Dentara S.A.

10.10. Finantarea

Compania nu are încheiat niciun contract de împrumut de la asociatul unic sau de la vreo institutie de creditare.

10.11. Active imobiliare

Compania nu detine nicio proprietate imobiliara.

Pentru sediul sau dar si pentru locatia unde compania isi defasoare activitate, compania are incheiat Contractul de inchiriere nr. 30 din data de 19.02.2018 (modificat prin actele aditionale din data de 05.05.2018, 24.03.2020, 08.06.2021, 30.09.2021, 30.10.2023) conform urmatoarelor principale conditii:

- locator: Cluster Imob SRL.
- locatia: calea Floreasca nr. 169, sector 1, Bucuresti
- suprafata: 132 mp;
- durata: pâna la data de 01.03.2027
- chirie: 16 EUR/mp/luna exclusiv TVA.

10.12. Certificatul CNCAN

Compania detine Certificatul de Înregistrare nr. CI GM 2485/2024, emis de CNCAN conform urmatoarelor conditii: activitati autorizate: detinerea, utilizarea si dezafectarea instalatiilor radiologice la sediul Companiei cu termen: de la 15.11.2024 pâna la 10.04.2034;

10.13. Contabilitatea

Societatea aplica standardele de contabilitate RAS prevazute de OMFP 1802/2014.

10.14. Diagnostic juridic

Diagnosticul societății din punct de vedere juridic, are drept scop aprecierea situației actuale privind riscurile care pot apărea în condițiile în care drepturile societății sunt lezate de terțe persoane juridice sau fizice.

Pe portalul web ale instanțelor de judecată din România (<http://portal.just.ro>) a fost găsit un singur litigiu cu valoare redusă (doar 380 lei). S-a considerat că acest litigiu nu afectează valoarea de piață a societății.

Portal > Judecătoria SECȚIONĂ 1 BUCUREȘTI > Informații dosar

Informații dosar	
Informații generale	
Pârte	
Secțiune	
Căpătare	
Căpătare prin publicitate	
Informații generale	
Nr. însc. (nr. format verif.)	42562/299/2024
Data înregistrării	23.12.2024
Data ultimei modificări	13.02.2025
Secțiune	Secțiunea II-a Civilă
Matrice	Litigiu cu profesionalism
Obiect	conținut de valoare redusă 380,80 LEI
Stadiu procesual	Fund
Pârte	
Nume	Calitate parte
FORȚE I DIVIZIA DE SECURITATE SRL - CU SEDIUL ALTE	Pondant
PROFIE EX RACONOGQUE SRL	Pârte
Secțiune	

10.15. Diagnostic economico-financiar

Pentru realizarea analizei economico-financiare s-au calculat indicatori de structură, eficiență și gestiune pe baza datelor disponibile. Prezentarea principalelor rapoarte financiare:

10.16. Evoluția bilanțieră

Active

- Active totale au crescut de la 221.807 lei în 2022 la 768.974 lei în 2023 (+247%), urmată de o creștere ușoară în 2024, până la 791.185 lei (+3%).
- Creșterea din 2023 este dominată de investiții în active fixe, în special echipamente.
- În 2024 se observă o consolidare a structurii activelor și creșterea lichidității față de 2023.
- Active circulante s-au triplat între 2023 și 2024 (de la 25.262 lei la 69.827 lei).
- Creșterea este susținută de majorarea soldurilor clienților, obiectelor de inventar și alte active.
- Cash-ul rămâne relativ constant în 2022–2023 (~67.000 lei), dar crește puternic în 2024 la 144.495 lei.

Pasiv

- Capitalul propriu crește în valoare absolută (de la 184.011 lei în 2022 la 308.220 lei în 2024), dar ponderea în total pasiv scade semnificativ (de la 83% la 39%).
- Evoluția pozitivă a rezultatului reportat și profitului net indică o activitate operațională foarte profitabilă.
- Subvențiile scad constant (de la 95.664 lei în 2022 la 48.001 lei în 2024), sugerând finalizarea unor proiecte sau reducerea finanțărilor externe.

- Datoriile pe termen scurt cresc accelerat in 2023, ajungand la 571.008 lei (74% din pasiv), dar scad in 2024 la 482.966 lei (61%). Cresterea este dominata de contul actionarilor si datorii catre personal si furnizori.
- In 2024 se observa o reechilibrare a pozitiiilor bilantiere.

Concluzii

- Cresterea activelor este una pozitiva si sustinuta, in special prin investitii in echipamente si cresterea lichiditatii.
- Structura bilantiera s-a dezechilibrat in 2023 din cauza cresterii masive a datoriilor, insa in 2024 se observa o stabilizare.
- Concluzia generala este una buna care reflecta o expansiune a activitatii companiei dublata de o crestere a profitului absolut.

Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
			lei	%	lei	%	lei	%
01 Activ	01 Active fixe	01 Constructii		0%		0%	16.451 lei	2%
		02 Echipamente	262.176 lei	118%	835.542 lei	109%	803.262 lei	102%
		03 Marci, brevete	4.347 lei	2%	4.347 lei	1%	4.347 lei	1%
		04 Garantii	3.300 lei	1%	3.300 lei	0%	9.900 lei	1%
		09 Amortizarea activelor	-129.055 lei	-58%	-169.484 lei	-22%	-257.757 lei	-33%
		CHELTUIELI DE CONSTI	661 lei	0%	661 lei	0%	661 lei	0%
	01 Active fixe Total		141.428 lei	64%	674.365 lei	88%	576.863 lei	73%
	02 Active circulante	01 Clienti	1.333 lei	1%	1.333 lei	0%	5.577 lei	1%
		02 Furnizori debitori		0%		0%	27.043 lei	3%
		03 Cheltuieli in avans		0%	946 lei	0%		0%
		04 Alte active circulante		0%		0%	-1.000 lei	0%
		06 Materii prime	30 lei	0%	30 lei	0%	30 lei	0%
		08 Obiecte de inventar	5.409 lei	2%	7.209 lei	1%	13.734 lei	2%
	02 Active circulante Total		6.366 lei	3%	15.745 lei	2%	24.443 lei	3%
	03 Cash	01 Cash in banca	65.728 lei	30%	68.765 lei	9%	2.009 lei	0%
		02 Casa	1.398 lei	1%	466 lei	0%	2.258 lei	0%
		03 Alte valori	115 lei	0%	115 lei	0%	140.228 lei	18%
	03 Cash Total		67.241 lei	30%	69.346 lei	9%	144.495 lei	18%
01 Activ Total			221.807 lei	100%	768.974 lei	100%	791.185 lei	100%
02 Pasiv	01 Capital	01 Capital	10.869 lei	5%	10.869 lei	1%	10.869 lei	1%
		02 Rezerve	3.912 lei	2%	9.567 lei	1%	16.192 lei	2%
		03 Rezultatul reportat	34.123 lei	15%	73.566 lei	10%	104.814 lei	13%
		04 Profit/pierdere	39.444 lei	18%	31.247 lei	4%	128.344 lei	16%
		09 Subventii	95.664 lei	43%	72.716 lei	9%	48.001 lei	6%
	01 Capital Total		184.011 lei	83%	197.966 lei	26%	308.220 lei	39%
	03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	441 lei	0%	101.462 lei	13%	139.904 lei	18%
		03 Personal	6.190 lei	3%	32.741 lei	4%	152.138 lei	19%
		06 Impozit pe profit	320 lei	0%	806 lei	0%	-10.970 lei	-1%
		08 Alte datorii	1.745 lei	1%	2.735 lei	0%	13.445 lei	2%
		09 Contul actionarilor	29.100 lei	13%	433.265 lei	56%	188.449 lei	24%
	03 Datorii pe termen scurt Total		37.796 lei	17%	571.008 lei	74%	482.966 lei	61%
02 Pasiv Total			221.807 lei	100%	768.974 lei	100%	791.185 lei	100%

10.17. Contul de profit si pierdere

In sumar, situatia se prezinta astfel:

Evolutia veniturilor

- Veniturile operationale au crescut semnificativ de la 258.897 lei in 2022 la 404.986 lei in 2023 (+56%) si apoi la 1.319.393 lei in 2024 (+226%).

- Cresterea este datorata in principal majorarii veniturilor din servicii prestate (de aproape 5 ori fata de 2022).
- Venituri din subventii s-au mentinut relativ constante, intre 22.000 si 25.000 lei, fara impact major in dinamica generala a veniturilor.
- Venituri financiare sunt nesemnificative (1.074 lei in 2024), fara aport consistent in profitabilitate.

Evolutia cheltuielilor

- Cheltuielile operationale au crescut proportional cu veniturile de la 239.533 lei in 2022 la 382.047 lei in 2023 (+59%), urmate de o crestere puternica in 2024, la 1.194.102 lei (+213%).

Cea mai mare contributie la crestere o au:

- Salariile si beneficiile: de la 105.103 lei in 2022 la 575.748 lei in 2024 (crestere de aproape 5 ori).
- Chiriile si redeventele: 183.087 lei in 2024 fata de 42.509 lei in 2022.
- Serviciile prestate de terti si amortizarea au crescut considerabil, indicand extinderea activitatii si utilizarea unor resurse externe.
- Alte cheltuieli indirecte (transport, telecom, comisioane, taxe) au crescut si ele progresiv, dar raman la un nivel controlabil.
- Cheltuieli financiare apar doar in 2023 (11.197 lei), disparand in 2024, semn ca nu mai exista costuri cu dobanzile sau au fost acoperite.

Profitabilitate

Profitul net a evoluat astfel:

- 39.444 lei in 2022 (15% din CA)
- 31.247 lei in 2023 (8% din CA)
- 128.344 lei in 2024 (10% din CA)
- Desi marja profitului a scazut in 2023, in 2024 compania reuseste sa isi imbunatateasca atat valoarea absoluta a profitului, cat si procentul fata de cifra de afaceri, in contextul unei expansiuni masive a veniturilor.

Concluzii

- Cresterea sustinuta a veniturilor, in special in 2024, arata un trend pozitiv in dezvoltarea activitatii principale.

- Cheltuielile cresc in acelasi ritm cu veniturile, dar structura lor poate reflecta investitii in oameni, spatii si colaborari externe.
- Profitul net s-a triplat fata de 2022, chiar si in conditiile unei presiuni crescute pe costuri.

Categorie	Cont	Denumire	31.12.2022 lei	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
1 Venituri operationale	704	Venituri din servicii prestate	257.564 lei	403.996 lei	1.230.371 lei
	708	Venituri din activitati diverse	1.333 lei		
	758	Alte venituri din exploatare	0 lei	990 lei	87.606 lei
	781	Venituri din provizioane si ajustari pentru depreciere privind activitatea de exploatare			1.416 lei
1 Venituri operationale Total			258.897 lei	404.986 lei	1.319.393 lei
2 Cheltuieli operationale	602	Cheltuieli cu materialele consumabile	-14.841 lei	-5.969 lei	-12.591 lei
	603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inv	-1.540 lei	-8.403 lei	-4.875 lei
	604	Cheltuieli privind materialele nestocate	-14.426 lei	-16.739 lei	-18.608 lei
	605	Cheltuieli privind utilitatile	-5.221 lei	-4.337 lei	-15.027 lei
	611	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile		-6.622 lei	-9.349 lei
	612	Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-42.509 lei	-55.762 lei	-183.087 lei
	622	Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	-429 lei		
	623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	-3.855 lei	-953 lei	-4.688 lei
	624	Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal		-189 lei	-780 lei
	625	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari		-100 lei	-2.928 lei
	626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii			-1.036 lei
	627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	-2.322 lei	-3.401 lei	-9.011 lei
	628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	-15.537 lei	-32.314 lei	-99.366 lei
	635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate		-14.213 lei	-21.605 lei
	641	Cheltuieli cu salariile personalului	-105.103 lei	-174.596 lei	-575.748 lei
	642	Cheltuieli cu avantajele in natura si tichetele acordate s	-2.265 lei	-5.475 lei	-25.035 lei
	645	Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	-600 lei	-1.500 lei	-4.000 lei
	646	Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	-2.365 lei	-3.930 lei	-12.954 lei
	658	Alte cheltuieli de exploatare		-1.460 lei	-92.255 lei
	681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioane	-28.521 lei	-46.084 lei	-101.158 lei
2 Cheltuieli operationale Total			-239.533 lei	-382.047 lei	-1.194.102 lei
3 Venituri financiare	766	Venituri din dobanzi			1.074 lei
3 Venituri financiare Total					1.074 lei
4 Cheltuieli financiare	666	Cheltuieli privind dobanzile		-11.197 lei	-0 lei
4 Cheltuieli financiare Total				-11.197 lei	-0 lei
4 Venituri subventii	741	Venituri din subventii de exploatare	22.358 lei	22.947 lei	24.716 lei
4 Venituri subventii Total			22.358 lei	22.947 lei	24.716 lei
5 Cheltuieli cu taxele	691	Cheltuieli cu impozitul pe profit			-22.737 lei
	698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care r	-2.278 lei	-3.442 lei	
5 Cheltuieli cu taxele Total			-2.278 lei	-3.442 lei	-22.737 lei
PROFIT NET			39.444 lei	31.247 lei	128.344 lei
% CA			15%	8%	10%

10.18. Datoriile

Categorie	Detalii	31.12.2022 lei	31.12.2023 lei	31.12.2024 lei
03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	441 lei	101.462 lei	139.904 lei
	03 Personal	6.190 lei	32.741 lei	152.138 lei
	06 Impozit pe profit	320 lei	806 lei	-10.970 lei
	08 Alte datorii	1.745 lei	2.735 lei	13.445 lei
	09 Contul actionarilor	29.100 lei	433.265 lei	188.449 lei
03 Datorii pe termen scurt Total		37.796 lei	571.008 lei	482.966 lei
Grand Total		37.796 lei	571.008 lei	482.966 lei

Asa cum se preciza si anterior, nu exista datorii pe termen lung. Datoriile au crescut de la 38 k lei in 2022 la 483 k lei in 2024. Cresterea se poate spune ca este generalizata, aproximativ toate categoriile avand acelasi trend.

Ponderea acestora a crescut de la aprox. 17% din total pasiv in 2022 la 61% in 2024.

10.19. Metoda activului net

Avand in vedere scopul evaluarii si faptul ca Societatea nu se afla in lichidare, pentru aplicarea metodei s-au analizat pe rand activele si respectiv datoriile. Nu s-au aplicat corectii. Astfel, s-a calculat strict informativ activului net cf. detaliilor prezentate mai jos:

Categorie	Subcategorie	Cont	Denumire	31.12.2024	
01 Active fixe	01 Constructii	212	Constructii	16.451 lei	
	02 Echipamente	213	Instalatii tehnice si mijloace de transport	731.213 lei	
		214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de pro	72.049 lei	
		03 Marci, brevete	205	Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, c	4.347 lei
	04 Garantii	267	Creante imobilizate	9.900 lei	
	05 Imobilizari in curs de ex	231	Imobilizari corporale in curs de executie	0 lei	
	09 Amortizarea activelor	280	Amortizari privind imobilizarile necorporale	-5.007 lei	
		281	Amortizari privind imobilizarile corporale	-252.749 lei	
		CHELTUIELI DE CONSTIT	201	Cheltuieli de constituire	661 lei
	02 Active circulante	01 Clienti	411	Clienti	5.577 lei
02 Furnizori debitori		409	Furnizori - debitori	27.043 lei	
03 Cheltuieli in avans		471	Cheltuieli inregistrate in avans	0 lei	
04 Alte active circulante		425	Avansuri acordate personalului	-1.000 lei	
06 Materii prime		302	Materiale consumabile	30 lei	
08 Obiecte de inventar		303	Materiale de natura obiectelor de inventar	13.734 lei	
11 Alte active		438	Alte datorii si creante sociale	16.842 lei	
		455	Sume datorate actionarilor/asociatilor	-1 lei	
		461	Debitori diversi	875 lei	
		473	Decontari din operatiuni in curs de clarificare	6.727 lei	
		428	Alte datorii si creante in legatura cu personalul	0 lei	
		445	Subventii	0 lei	
03 Cash	01 Cash in banca	512	Conturi curente la banci	2.009 lei	
	02 Casa	531	Casa	2.258 lei	
	03 Alte valori	542	Avansuri de trezorerie	1.228 lei	
		581	Viramente interne	139.000 lei	
			Activ Total	791.185 lei	
03 Datorii pe termen scurt	02 Furnizori	401	Furnizori	-133.610 lei	
		408	Furnizori - facturi nesosite	-6.294 lei	
	03 Personal	421	Personal - salarii datorate	-112.510 lei	
		423	Personal - ajutoare materiale datorate	-1.683 lei	
		427	Retineri din salarii datorate tertilor	-500 lei	
		431	Asigurari sociale	-30.765 lei	
		436	Contributia asiguratorie pentru munca	-3.396 lei	
		444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	-3.283 lei	
	06 Impozit pe profit	441	Impozitul pe profit si alte impozite	10.970 lei	
	08 Alte datorii	462	Creditori diversi	-1.550 lei	
		532	Alte valori	-11.895 lei	
		448	Alte datorii si creante cu bugetul statului	0 lei	
	09 Contul actionarilor	451	Decontari intre entitatile afiliate	-188.449 lei	
				Pasiv Total	-482.966 lei
				ACTIV NET CONTABIL	308.220 lei

10.20. EBITDA

Indicatorul EBITDA a fost calculat la sfarsitul fiecarei perioade de analiza conform tabelului de mai jos:

Categorie	31.12.2023		31.12.2024	
	lei	euro	lei	euro
Profit net	31.247 lei	6.281 €	128.344 lei	25.790 €
Plus				
Cheltuieli de exploatare privind amortizar	46.084 lei	9.264 €	101.158 lei	20.327 €
Cheltuieli privind dobanzile	11.197 lei	2.251 €	0 lei	0 €
Cheltuieli cu impozitul pe profit	0 lei	0 €	22.737 lei	4.569 €
Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte	3.442 lei	692 €	0 lei	0 €
Minus				
Venituri din subventii de exploatare	-22.947 lei	-4.613 €	-24.716 lei	-4.966 €
Venituri din provizioane si ajustari pentru	0 lei	0 €	-1.416 lei	-285 €
Venituri din dobanzi	0 lei	0 €	-1.074 lei	-216 €
EBITDA	69.023 lei	13.875 €	225.033 lei	45.219 €
% TO	17,0%		17,1%	

EBITDA a fluctuat in mod similar cu performanta financiara. La 31.12.2024 rata este de 17,1% foarte asemanatoare cu fara la 31.12.2023.

10.21. Abordarea prin piata

In cazul subiect, s-a calculat indicatorul EBITDA si s-a folosit ca baza pentru multiplicare. Multiplicatorul a fost preluat de la universitatea NYU Stern, Value/EBIT & Value/EBITDA Multiples by Industry Sector for Emerging markets, Real Estate (Operations & Services) updated in Jan 2025. Societatea subiect a fost incadrata la categoria Healthcare Support Services avand un multiplu EV/EBITDA de 12,04. Mai jos calculele prin valoarea Societatii:

Metoda	EBITDA YE 2024	
	in lei	in euro
Abordare prin piata (EV/EBITDA)	225.033 lei	45.219 €
Multiplu EBITDA*	12,04	
Valoarea Societatii	2.709.403 lei	544.440 €
Minus: Datorii bancare si asimilate	0 lei	0 €
Plus: Cash & cash equiv.	144.495 lei	29.047 €
Plus: Active in afara exploatarii	0 lei	0 €
Total participatie 100% inainte de liquidity discount	2.853.898 lei	573.486 €
Minus:		
(-) marketability liquidity discount		-12,99%
Valoare de piata participatie 100% (rotunjit)	2.488.250 lei	500.000 €

Calcul valoare participatii subiect

Pentru calculul valorilor participatiilor subiect, conform standarde de evaluare, trebuie aplicate urmatoarele ajustari:

1. Discount pentru lipsa de vandabilitate (DLOM). Acesta trebuie aplicat atunci cand se considera ca vandabilitatea activului comparabil (o societate listata la bursa) este superioara vandabilitatii activului subiect (societate nelistata la bursa, cazul prezent).

Discountul pentru lipsa de vandabilitate semnifica faptul ca la comparatia dintre doua active identice, un activ care poate fi vandut imediat ar avea o valoare mai mare decat un activ cu o durata indelungata de marketing sau cu restrictii din punct de vedere al posibilitatii vanzarii activului.

Astfel, s-a folosit raportul publicat de universitatea NYU Stern privind calculul ratelor de discount si estimarea discounturilor de ilichiditate pentru companiile private (https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/spreadsh.htm).

Calcululele sunt prezentate mai jos. S-au aplicat doar metoda Bid-Ask Spread fara Restricted Stock Regression datorita nesatisfacerii conditiei de +10 mil euro. Calcululele sunt prezentate alaturat.

Inputs

Values for Private company	
Revenues	\$ 0,3
Positive or Negative Earnings =	1
Cash/Value	18%
Trading Volume/ Value	0%

Output

Illiquidity Discount =	12,99%
------------------------	--------

2. Prima de control (cunoscuta uneori sub numele de prima de achizitie pentru participantul de pe piata (MPAPs) si discount pentru lipsa controlului (DLOC).

Acesta ajustare se aplica pentru a reflecta diferentele dintre activele comparabile si activul subiect din perspectiva capacitatii decizionale si a modificarilor care pot fi aplicate ca urmare a exercitarii dreptului de control. In ipoteza ca toate celelalte caracteristici sunt identice, participantii ar prefera, in general, sa detina controlul asupra activului subiect decat sa nu-l detina. Cu toate acestea, disponibilitatea participantilor de a plati o prima de control sau un DLOC va depinde, in general, de posibilitatea ca exercitarea dreptului de control sa genereze beneficii economice mai mari pentru proprietarul activului subiect.

Avand in vedere participatia de 100%, nu s-a aplicat prima de control.

10.22. Abordarea prin venit

Avand in vedere ca nu au fost puse la dispozitie date previzionate, nu a fost posibil aplicarea acestei abordari.

10.23. Concluzie

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea celor 2 metode, relevanta acestora coroborate cu situatia economico-financiara descrisa anterior, a informatiilor care au stat la baza aplicarii ei precum si a scopului evaluarii, Evaluatorul opineaza pentru valoarea obtinuta prin metoda abordarii prin piata.

Astfel, pentru societatea subiect, valoarea de piata estimata este 500.000 €.

11. VALORI FINALE

11.1. Estimarea finala a valorilor de piata

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de eavaluare descrise in cadrul raportului, relevanta acestora coroborate cu situatia economico-financiara a fiecarei societati, a informatiilor care au stat la baza aplicarii metodelor de evaluare precum si a scopului evaluarii, Evaluatorul estimeaza urmatoarele valori de piata la 31.12.2024:

Companie	Dec.24	
1 CENTRUL DE IMAGISTICA DENTARA MARAFFKA SRL	900.000 lei	180.850 €
2 MARAFFKA DENTAL SRL	9.355.820 lei	1.880.000 €
3 MARAFFKA RX IMAGISTIC S.R.L	937.000 lei	188.285 €
4 RADIOLOGIE DENTARA MARAFFKA	13.640.587 lei	2.741.000 €
5 AKTINES SRL	117.000 lei	23.510 €
6 PROFILE RX RADIOLOGIQUE SRL	2.488.250 lei	500.000 €
TOTAL	27.438.657 lei	5.513.645 €

Nota: valoarea estimata nu tine cont de taxe de transfer, impozite sau alte taxe legate de vanzare

WEBURST/**Prin: Andronache Constantin Marius****Expert evaluator / Membru titular ANEVAR**

11.2. Fundamentarea concluziei

Criteriile pentru estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt urmatoarele: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopului si utilizarii evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul activului.

Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

Precizia

Precizia unei evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Numarul de proprietati comparabile, numarul de corectii si corectiile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicatii a metodei. De regula, corectia totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile in corectiile pozitive si negative se compenseaza.

Cantitatea informatiilor

Adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor evidentiata de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

12. PRECIZARI FINALE

12.1. Serviciile furnizate

Serviciile furnizate de WEBURST SRL au fost efectuate in concordanta cu standardele de evaluare profesionala acreditate. Am actionat ca evaluator extern independent.

Compensatia nu a depins de concluziile asupra valorii opinata.

Am presupus, fara verificare, ca informatiile puse la dispozitia noastra sunt reale si precise. Toate fisierele, hartiile de lucru sau documentele produse in timpul operatiei vor fi proprietatea noastra. Evaluarea este valabila doar pentru scopul mentionat in prezentul raport. Raportul este invalid daca este folosit pentru alte scopuri decat cel mentionat in raport si/sau de alte persoane decat cele mentionate in prezentul raport. Ne rezervam dreptul de a include numele companiei dumneavoastra in lista noastra de clienti. Vom pastra, in conformitate cu legile in vigoare, confidentialitatea tuturor conversatiilor, documentelor furnizate si a raportului nostru. Aceste conditii pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor parti.

Valorile evaluate sunt valori estimate si ar trebui considerate ca „cea mai buna estimare” a unei valori obtenabile. Nu garantam ca valorile evaluate s-ar obtine in cazul unei vanzari desi toate calculele si estimarile folosite in prezentul raport au fost pregatite constiincios si sunt fundamentate de experienta si expertiza noastra in domeniul evaluarii.

12.2. Argumentarea valorii

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

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;

- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatilor, a pietelor, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe orice piata valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara
- valoarea este o predictie;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

12.3. Declaratia privind conditiile limitative

- Evaluarea a fost efectuata de catre ANDRONACHE CONSTANTIN MARIUS in calitate de expert evaluator, avand la dispozitie informatiile furnizate de catre Client, pe care evaluatorul le considera corecte;
- La elaborarea raportului de evaluare au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisa deliberat nici o informatie relevanta pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor care sa influenteze in vreun fel rezultatele evaluarii;
- Evaluatorul nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente) care ar putea influenta in vreun fel valoarea;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor asupra obiectului prezentului raport;
- Prezentul raport nu poate fi utilizat in justitie;
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

12.4. Certificare

Subsemnatul ANDRONACHE CONSTANTIN MARIUS certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

- i. Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- ii. Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale;

- iii. Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- iv. Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinerea unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- v. Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui imprumut;
- vi. Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) sau a Standardelor Internationale de Evaluare si cu cerintele "Codului Deontologic al evaluatorului";
- vii. Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare;
- viii. In prezent sunt membru ANEVAR si prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

12.5. Clauze speciale: publicitate, confidentialitate si responsabilitati

- i. Prezentul raport este intocmit la cererea si in scopul informarii Destinatarului.
- ii. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al Clientului si al Evaluatorului.
- iii. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara Clientului si Destinatarului evaluarii si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
- iv. Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa si prealabila a Evaluatorului. Consimtamantul scris al evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana. Consimtamantul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

12.6. Validitatea raportului de evaluare si a opiniilor exprimate

Prezentul raport de evaluare este valid numai in conditiile in care Clientul si-a indeplinit integral toate obligatiile contractuale inclusiv si fara a se limita la obligatiile de plata a pretului

convenit conform contractului de prestari servicii incheiat intre parti. Neplata la termenenele stabilite si/sau neplata integrala a pretului atrage dupa sine invaliditatea raportului de evaluare si a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator.

Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate privind orice dauna, prejudiciu etc pricinuita de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitarii pretului.

Pentru confirmarea validitatii raportului de evaluare va rugam sa contactati Evaluatorul.

12.7. Conditii limitative

1. La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile sunt corecte;
1. Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica vehiculelor si sau a bunurilor mobile subiectul evaluarii;
2. Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiata in raportul de evaluare, din surse pe care le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de Client si tert persoane;
3. Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre Client si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare.
4. Situatia actuala a patrimoniului analizat si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii societatii in conformitate cu tipul de valoare estimat;
5. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
6. Activele au fost identificate si analizate vizual si pe baza documentatiilor tehnice puse la dispozitie de catre beneficiar.
7. Evaluatorul nu a realizat o expertiza de detaliu asupra activelor, efectuand doar o inspectie vizuala si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influenta in vreun sens valoarea.
8. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie activele analizate, fie dreptul de proprietate asupra acestora si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. În acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii sau sarcini care au legatura cu patrimoniul analizat.

Informatiile furnizate sunt considerate autentice. Activele au fost vazute si inspectate de catre evaluator.

9. Cu exceptia scopului pentru care a fost intocmit prezentul raport de evaluare, intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia, nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
10. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la subiectul evaluarii, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
11. Orice valori estimate in raport se aplica patrimoniului societatii in integralitatea sa si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport. De asemenea, orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport – daca s-a specificat acest lucru.
12. Nu s-au putut face investigatii asupra activelor sau partilor componente ale acestora ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile evaluatorul presupunand ca acele active/parti si starea tehnica a acestora sunt conforme cu vechimea lor in conditiile unei exploatare rationale. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate cu privire la existenta efectiva in cadrul societatii a tuturor mijloacelor fixe existente in lista de inventar furnizata de reprezentantii clientului.
13. In opinia evaluatorului, riscul nerealizarii valorii estimate in cadrul unei tranzactii conform conditiilor date de definitia valorii de piata sunt la un nivel mediu pe un orizont de timp rezonabil 6-12 luni.
14. Bunurile societatii nu au fost inspectate.
15. Evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive si schite, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunilor si starii acestuia.
16. Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica si/sau contabila/financiara. Evaluatorul a presupus ca datele si informatiile puse la dispozitie de catre Client sunt reale si corecte. Evaluatorul nu a facut nici un fel de investigatie asupra documentelor si/sau informatiilor puse la dispozitie de catre Client.
17. Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la aceste aspecte.
18. Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu beneficiarul sau cu partile interesate in tranzactii.
19. Raportul de evaluare se bazeaza pe realitatea economica si conditiile socio-politice de la data evaluarii. Orice schimbare in aceste conditii poate anula valoarea estimata.

Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment care afecteaza valoarea vehiculelor dupa prima data dintre urmatoarele: 1) data inspectia; 2) data raportului;

20. Competenta manageriala are un efect direct asupra valorii de piata a societatii evaluate. Orice lipsa de competenta manageriala si de afaceri afecteaza negativ valoarea de piata a societatii evaluate.
21. Orice entitate, fizica sau juridica, care face o judecata de valoarea pe baza prezentului raport pentru investitie sau in orice alt scop accepta ca evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice intrebari legate de raportul de evaluare, recomandam sa le adreseze in scris evaluatorului.
22. Descrierea societatii a fost facuta cu scop informativ si nu reprezinta o garantie. Recomandam consultarea unui avocat pentru opinii juridice in privinta societatii evaluate si unui expert contabil in privinta situatiilor financiare.
23. Evaluatorul nu a intreprins nici o analiza sau investigatie privitoare la contaminari sau impactul asupra mediului. De asemenea, nu a verificat avizele de import, stocare, comerciale vanzare ale societatii evaluate dar a presupus ca acestea exista si activitatea societatii se desfasoara in conformitate cu legile si normative in vigoare. Nu s-au facut investigatii in acest sens de catre evaluator.
24. Valorile incluse in acest raport se refera strict la obiectul si scopul evaluarii. Orice sarcini sau interdictii de natura legala au fost omise mai putin cazurile cand s-a enuntat contrariul.
25. Procesul evaluarii presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finala este subiectiva si este influentata de experienta evaluatorului si de diversi alti factori nementionati in prezentul raport.
26. Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare.
27. Orice entitate, fizica sau juridica, care face o judecata de valoarea pe baza prezentului raport pentru investitie sau in orice alt scop accepta ca evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice intrebari legate de raportul de evaluare, recomandam sa le adreseze in scris evaluatorului;
28. Prezentul raport de evaluare nu este o garantie a valorii obtenabile prin vanzare desi Evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cat mai corecta si probabila a valorilor estimate.