



---

## MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea actiunilor emise de

# **SC PROIECT COVASNA SA**

## **SF GHEORGHE**

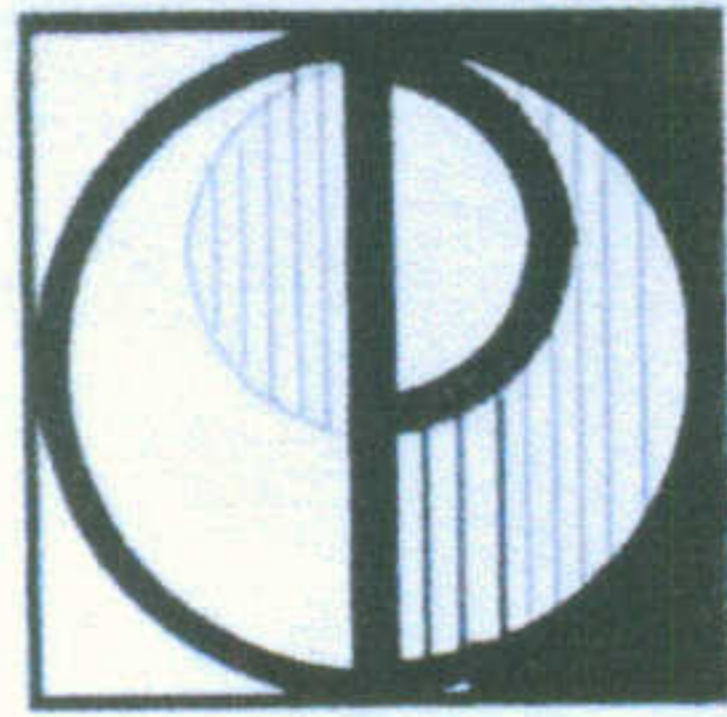
pe AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

(Document de prezentare a Societatii)

---

*Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.*

**onlinebroker.ro**  
SSIF ROMINTRADE

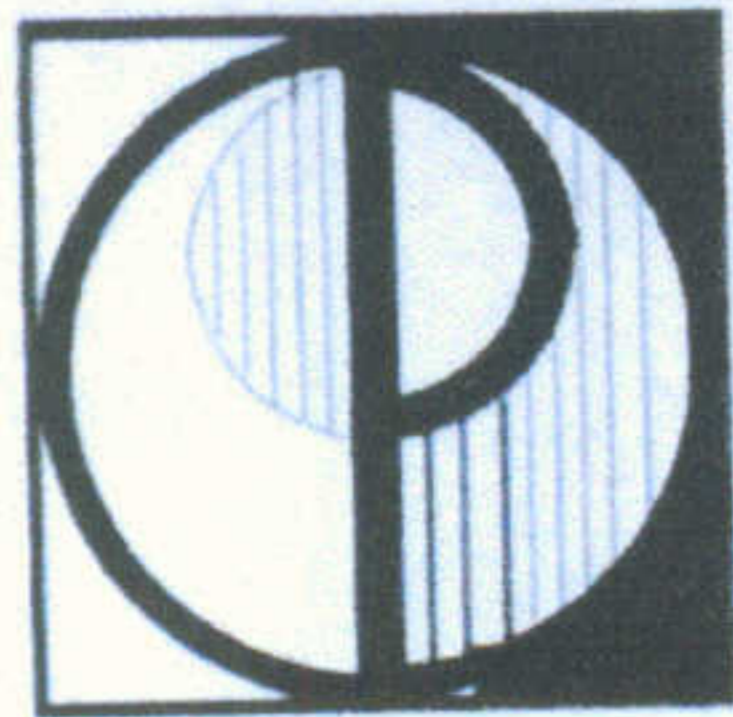


MEMORANDUM  
întocmit pentru admiterea acțiunilor emise de  
**SC PROIECT COVASNA SA**  
**SF GHEORGHE**

pe AeRO – piața de acțiuni a Bursei de Valori București  
(Document de prezentare a Societății)

*Potențialii investitori în companiile listate pe AeRO trebuie să fie în cunoștință de cauză cu privire la faptul că sistemul alternativ de tranzacționare este o piață pentru care există tendința să se atașeze un risc investițional mai ridicat decât pentru companiile admise la tranzacționare pe o piață reglementată.*

<b>1. Persoane responsabile</b>
Persoana responsabilă de conținutul informațiilor furnizate în cadrul documentului de prezentare este dl.ing. FERENCZY COLOMAN , director.
<b>2. Nume EMITENT</b>
S.C.PROIECT COVASNA S.A.
<b>3. Domeniu de activitate</b>
Obiectul principal de activitate îl reprezintă activitatea de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea .
<b>4. Cod CAEN</b>
7112
<b>5. Cod fiscal/CUI</b>
RO 547696
<b>6. Număr înregistrare la Registrul Comerțului</b>
J 14 / 130 / 1991
<b>7. Adresa</b>
Sfântu Gheorghe , str: Vasile Goldiș, nr:2
<b>8. Telefon, Fax, E-mail, adresa paginii internet</b>
tel: 0267/313162 fax: 0267/313162 email: proiectcv@freemail.hu
<b>9. Numele persoanei de legătură cu BVB</b>
Ec. Molnár Zita – manager SMC



**10. Simbolul de tranzacționare**

PRIN

**11. Codul ISIN**

ROPRINACNROR6

**12. Scurt istoric al societății**

În anul 1968, odată cu înființarea județului Covasna, din DSAPC Brașov s-a desprins un colectiv de proiectanți, înființând mai întâi un atelier de proiectare, apoi un institut, purtând pe parcursul anilor numele de :

- Institut Județean de Proiectare Covasna
- Centrul Județean de Proiectare Covasna

În anul 1991, prin Decizia Nr.23/1991 al Prefecturii Județului Covasna, Centrul Județean de Proiectare Covasna, s-a transformat în S.C. Proiect Covasna S.A.

În anul 1996, în urma privatizării angajații societății (Asociația PROCOV) au cumpărat 40% din acțiuni, iar restul a fost distribuit prin PPM. În anul 2012 Asociația PROCOV a fost dizolvată, acțiunile devenind nominative.

În toți acești ani societatea de proiectare Proiect Covasna S.A. a cuprins toate specialitățile necesare realizării investițiilor cele mai complexe, de la locuințe, clădiri social culturale până la agro-industriale, lucrări de căi-comunicații și tehnico-edilitare.

Societatea nu are credite bancare.

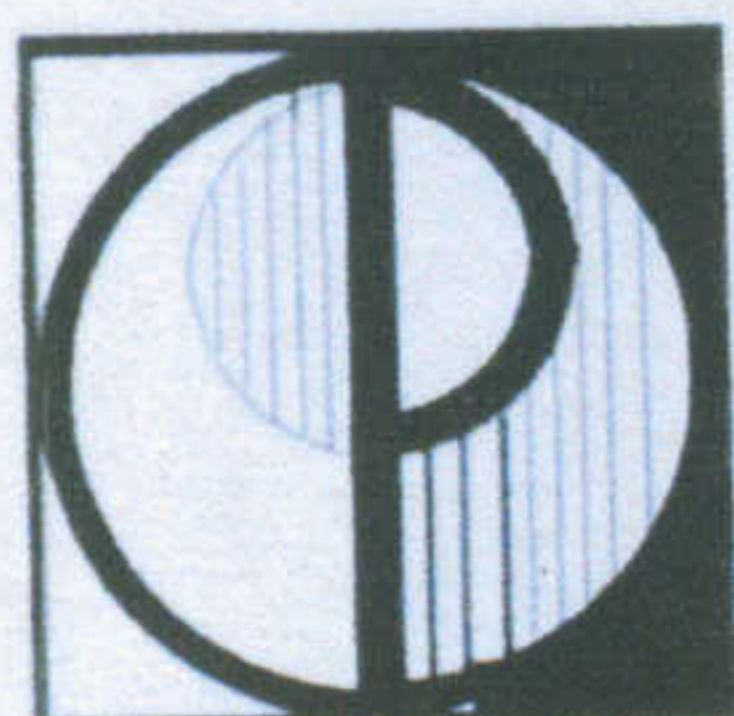
**Litigii:**

Există pe rolul Judecătoriei Tg.Secuiesc – Dosar nr.81/322/2015 – Fond – pretenții cheltuieli de proiectare efectuate către Primăria Oraș Covasna, unde societatea are calitatea de reclamantă.

**13. Descrierea activității**

Obiectul principal de activitate îl reprezintă activitățile de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea. Activități propriu-zise sunt :

- Lucrări de modernizări, consolidări, reparații și reamenajări a construcțiilor existente pentru orice fel de program (mansardări, acoperiri cu șarpantă, extinderi, închideri balcoane, design interior și exterior, etc.)
- Relevee - pentru orice fel de obiectiv
- Lucrări hidroedilitare : alimentări cu apă potabilă, canalizări, studii de inundabilitate, etc.
- Lucrări simple și complexe pentru alimentare cu energie electrică : posturi trafo, instalații de automatizare, curenți slabi, semnalizare și speciale, etc.
- Lucrări simple și complexe pentru instalații termice, gaz metan, ventilație și climatizare
- Activități de consulting tehnic privind probleme generale, de specialitate sau pe specific de lucrări elaborate.
- Documentații anexe la cererile de avize, acorduri, teme subproiectanți :\_documentații pentru obținerea avizelor de mediu, reglementare sanitară, P.S.I., dosare preliminare instalații gaz-metan, instalații electrice, etc.
- Avize proiectant inițial pentru obiectivele realizate de societate, începând cu anul 1969.
- Închirierea bunurilor imobiliare proprii



#### 14. Informații cu privire la acțiuni și la structura acționariatului

S.C. Proiect Covasna S.A. are :

Capital social : 94.528,00 RON

Nr. total acțiuni: 590.800

Nr. acționari: 276

Valoare nominală al acțiunilor 0.1600 RON

Capitalizare (30.04.2015): 29.540,00

S.C. Proiect Covasna SA cu urmatoarea structură sintetică a acționarilor la data de 09.02.2015:

Denumire acționar	Număr de acțiuni deținute	Aport la capital (lei)	Cotă de participare la capitalul social(%)
Tulit Attila	50.021	8.003,36	8,4667
Tulit Zsombor	50.120	8.019,20	8,4834
A.A.A.S. Bucuresti	10	1,6070	0,0017
Persoane fizice	490.649	78,503,84	83,0482
Persoane juridice	10	1,6070	0.0017
<b>Total</b>	<b>590.800</b>	<b>94.528,00</b>	<b>100%</b>

Free float-ul este: 83,0499 %

#### 15. Conducerea societății

##### COMPONENȚA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

NUME PRENUME	CALITATEA	DATA NUMIRII ÎN FUNCȚIE	ACȚIUNI DEȚINUTE LA PROIECTUL COVASNA S.A. SF GHEORGHE
Tulit Attila	Președinte	03.11.2011.	50.021 – 8,4667 %
Ferenczy Coloman	membru/director general	01.04.2002.	26.177 – 4,4308 %
Tulit Zsombor	membru	03.11.2011.	50.120 – 8,4834 %
Csatlós Huba	membru	03.11.2011.	20.022 – 3,3889 %
Bakó Margareta	membru	03.11.2011.	19.744 – 3,3419 %

Scurt CV al Directorului General

#### Ferenczy Coloman

##### Date personale :

Data nașterii : 03.06.1947.

Domiciliul : Sf.Gheorghe, str.Dózsa György nr.21/B, bl.2, sc.C, ap.2

**Pregătirea profesională :** Facultatea hidroenergetică (Institutul Politehnic București)  
Anul absolvirii 1970.

**Profesia de bază :** inginer

**Specializări, perfecționări :** Ministerul Construcțiilor Industriale - Centrul de Organizare și



Cibernetică în Construcții București, 1983

**Experiența în muncă :** 1970 – 1981 inginer proiectant I.J.P.C. Sf.Gheorghe  
1981 – 1984 inginer șef șantierul nr.3 – instalații IJCM  
1984 - 1990 șef șantier nr.3 - instalații IJCM  
1990 – 1996 inginer șef S.C. CONSIC S.A.  
1996 – 2002 director S.C. BAKA PRODIMPEX S.R.L.  
2002 - prezent director S.C. PROIECT COVASNA S.A..

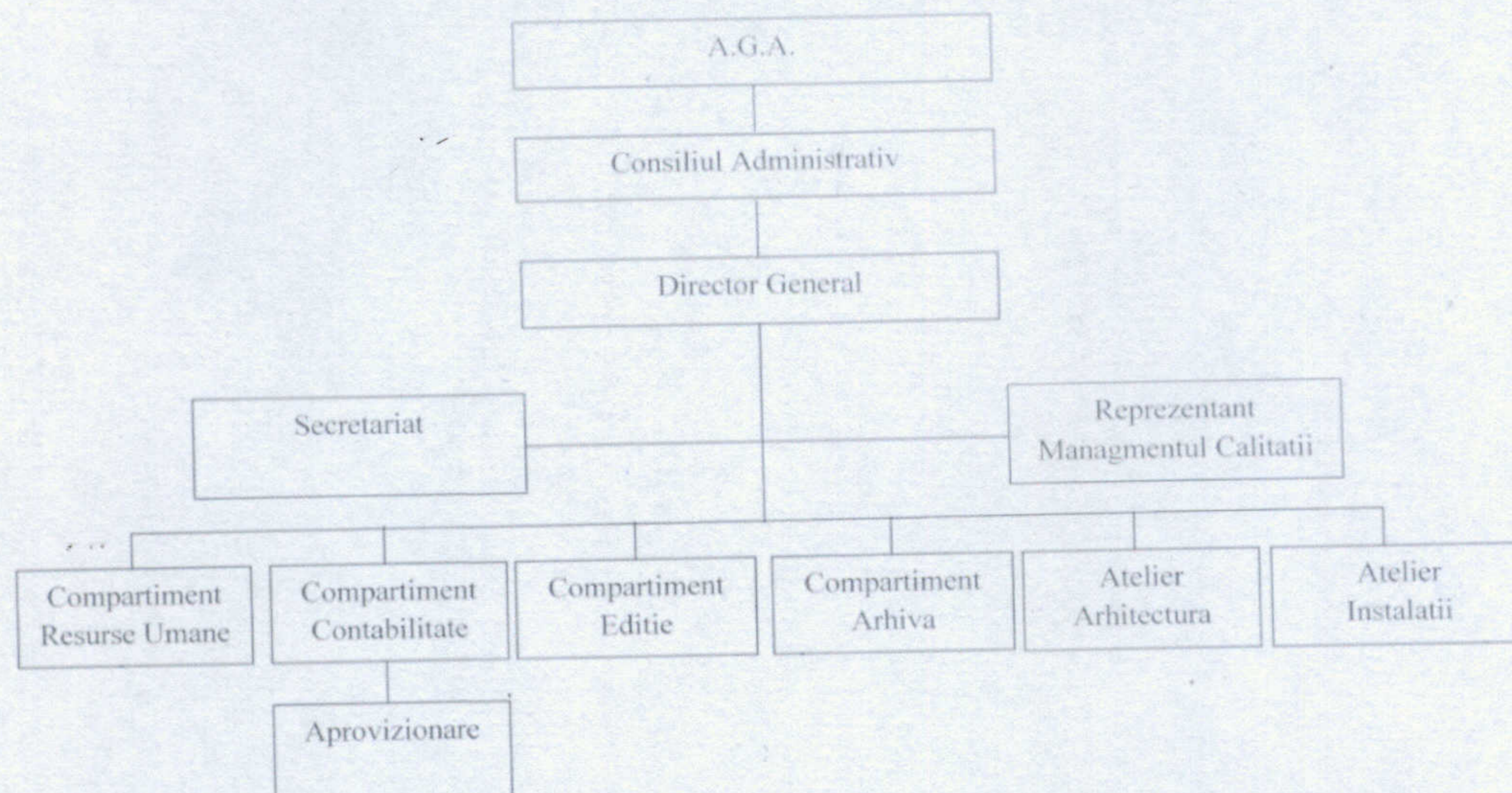
#### 16. Detalii cu privire la angajați

##### CALIFICAREA PERSONALULUI ( 2014 )

Nr. crt.	Studii	Nr. personal
1	Studii superioare	3
2	Studii medii	2
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>

Gradul de sindicalizare in 2014 a fost de 0 %

##### ORGANIGRAMA SC PROIECT COVASNA SA



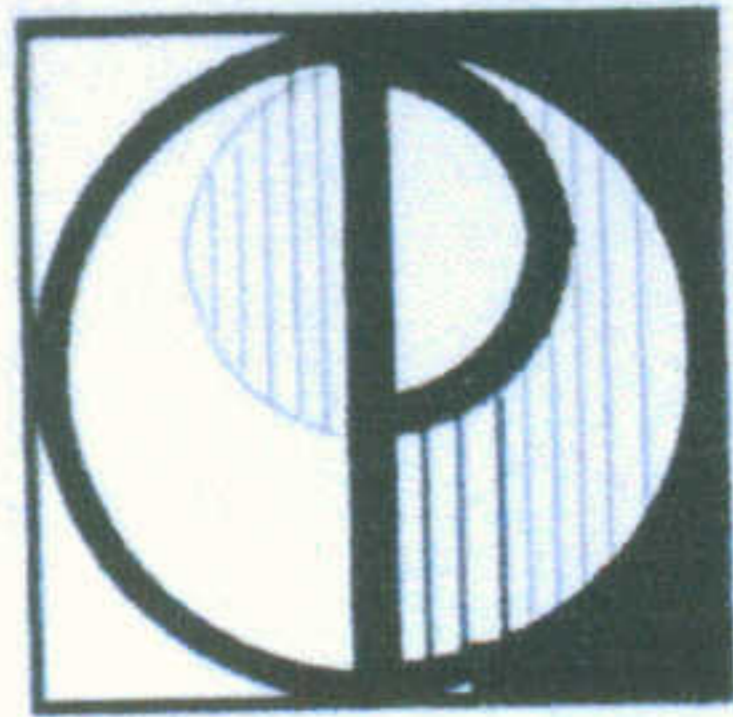
#### 17. Cota de piață/Principalii competitori

Principalii competitori pe segmentul de proiectare sunt S.C. V&K S.R.L. și S.C. Ambient S.R.L.  
Cota de piață nu este cunoscută.

#### 18. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business

Cifra de afaceri netă realizată în anul 2014 a fost de 382.696 lei. Ea a fost realizată în proporție de 67 % din activitatea de proiectare și 33% pe seama activității de închiriere.

Veniturile realizate de societatea Proiect Covasna S.A. în anul 2014 din activitatea de proiectare au fost de 256.214 lei și din închirierea spațiilor de 126.482 lei



### 19. Clienți principali/Contracte semnificative

- Municipiul Sf.Gheorghe / Pistă pentru bicicliști pe digul râului Olt, mun.Sf.Gheorghe
- Municipiul Tg.Secuiesc/ Modernizarea infrastructurii, inclusiv rețele tehnico-edilitare, strada Abatorului și strada 1 Mai în municipiul Târgu Secuiesc
- Comuna Lemnia / Reabilitare, modernizare și dotare așezământ cultural comuna Lemnia
- Comuna Micfalău/ Extinderea canalizării menajere comuna Micfalău
- CAS Covasna/ Inchiriere spațiu imobiliar

Serviciile societății sunt destinate în întregime pieței interne, în cea mai mare parte în județ și județele apropiate.

Societatea nu are dependență semnificativă față de un singur client, deoarece valoarea prestațiilor către un client nu depășește 10 % din totalul cifrei de afaceri.

### 20. Principalii indicatori operaționali

Activitatea, produsul, serviciul	Venituri totale	
	2013	2014
Venituri din lucrări executate și prestări servicii	334.688	256.214
Venituri din variația stocurilor	-350.799	0
Venituri din chirii	184.476	126.483
Alte venituri	639.162	0
<b>TOTAL</b>	<b>807.527</b>	<b>382.696</b>

### 21. Scurtă descriere a ultimelor rezultate financiare

Societatea Proiect Covasna a încheiat ultimele trei exerciții financiare cu rezultate negative:

Indicator	Perioada			
	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	769.100	609.004	519.164	382.696
Venituri totale	781.567	632.764	807.527	482.817
Cheltuieli totale	773.987	885.405	1.343.827	896.570
Rezultat net	7.580	-252.641	-536.855	-413.753

### 22. O declarație referitoare la politica și practica privind prognozele, în concordanță cu Principiile de Governanță Corporativă pentru societățile listate pe AeRO

SC Proiect Covasna SA declară că respectă Principiile de Governanță Corporativă.

Societatea a îndeplinit toate obligațiile de raportare către BVB și ASF, prevăzute de legislația pieței de capital. Societatea va publica prognoze anuale privind evoluția estimată a principalilor indicatori de afaceri, a cifrei de afaceri și a marjei operaționale a societății.

Prognoza anuală va fi dată publicității împreună cu rezultatele preliminare pentru anul precedent și va fi parte a raportului anual.

Societatea deține principalele regulamente ale societății, precum și Actul Constitutiv și regulamentele organelor statutare, care stau la baza activității societății și sunt întocmai



respectate.

SC Proiect Covasna SA va urmări și pe viitor îndeplinirea Principiilor de Guvernare Corporativă prin creșterea măsurilor de informare, coordonare și control.

**23. O declarație referitoare la politica și practica privind dividendele, în concordanță cu Principiile de Guvernare Corporativă pentru societățile listate pe AeRO**

Decizia de repartizare a profitului net este luată potrivit prevederilor legale de Adunarea Generală a Acționarilor.

Declarăm că profitul care va fi obținut în următorii ani va fi repartizat, după acoperirea pierderii contabile, pentru finanțarea investițiilor de dezvoltare și re tehnologizare și distribuirea de dividend.

**24. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de către Consiliu**

Nu există.

**25. Factori de risc**

Tipurile de risc avute în vedere în stabilirea profilului de risc sunt: riscul legislativ, riscul de piață, riscul de lichiditate, riscul de credit, riscul operațional și riscul reputațional.

**Riscul legislativ** – legislația economică în general și cea a pieței de capital în mod particular au suferit în permanență modificări în ultimii ani, astfel încât în cele mai multe privințe legislația României este armonizată cu legislația Uniunii Europene, reflectând recomandările impuse și transpunând liniile directoare și principiile acquis-ului comunitar. Cu toate acestea, în continuare pot interveni o serie de modificări și completări ale legislației în vigoare cu efecte la nivelul practicii de afaceri, inclusiv în domeniul în care activează societatea.

**Riscul de piață** - reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, care apare din fluctuațiile pe piața a prețurilor-ratei dobânzii și cursului valutar.

**Riscul de lichiditate** - reprezintă probabilitatea ca societatea să nu își poată onora la timp și integral obligațiile de plată, așa cum rezultă din relațiile sale contractuale cu clienții și cu terții.

**Riscul de credit** - reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii de către contrapartidă a obligațiilor contractuale.

**Riscul operațional** - reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate care este determinat fie de factori interni fie de factori externi.

**Riscul reputațional** - reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a lipsei de încredere a publicului cumpărător.

**26. Informații cu privire la oferte de valori mobiliare derulate în perioada de 12 luni anterioară listării**

Nu este cazul.

**27. Planuri legate de operațiuni viitoare pe piața de capital, dacă există**

Nu există.

**28. Numele auditorilor dacă este cazul**

S.C. Audit Cov Lex S.R.L. – ec. Fejér Lóránt, nr. CAFR: 974/2010, CUI 26730580



29. Societăți afiliate și procentul de acțiuni deținute

Nu există

Semnături FERENCZY COLOMAN-Director General



Anexe:

1. Actul constitutiv al societății
2. Sinteza rezultatelor financiare / contul de profit și pierdere, cu includerea rezultatelor parțiale, cu explicația variațiilor semnificative pentru ultimii 3 ani. Situațiile financiare sunt auditate.

Contul de profit și pierdere (lei)	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	769.100	609.004	519.164	382.696
Cheltuieli din exploatare	773.987	883.751	1.342.218	896.570
Rezultat operational	7.347	-251.085	-534.724	-413.874
Rezultat financiar	233	98	33	121
Rezultat brut	7.580	-252.641	-536.300	-413.753
Rezultat net	7.580	-252.641	-536.855	-413.753
Rezultat net pe acțiune(lei)	0.0128	0	0	0

3. Sinteza poziției financiare/bilanțul, cu includerea rezultatelor parțiale, cu explicația variațiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual.

Situația poziției financiare (lei)	2011	2012	2013	2014
<b>Elemente de activ</b>				
Active immobilizate	2.917.819	2.826.015	2.367.060	1.940.540
Active circulante	592.157	541.820	160.715	136.393
Cheltuieli în avans	0	159.500	237	0
Total activ	3.509.976	3.527.335	2.528.012	2.076.933





<b>Elemente de pasiv</b>				
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>3.058.504</b>	<b>2.805.862</b>	<b>2.269.008</b>	<b>1.855.254</b>
<b>Datorii - total, din care:</b>	<b>441.119</b>	<b>721.473</b>	<b>259.004</b>	<b>221.679</b>
-sub 1 an	441.119	372.273	259.004	221.020
-peste 1 an	0	349.200	0	659
<b>Provizioane</b>	<b>10.353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Venituri în avans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total pasiv</b>	<b>3.509.976</b>	<b>3.527.335</b>	<b>2.528.012</b>	<b>2.076.933</b>

4. Bugete, cel puțin pentru anul în curs și, dacă există, pentru o perioadă de 3 – 5 ani, incluzând ipoteze

<b>Contul de profit și pierdere (lei)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>483.419</b>	<b>508.600</b>
<b>Cheltuieli din exploatare</b>	<b>897.293</b>	<b>524.900</b>
<b>Rezultat operațional</b>	<b>-413.753</b>	<b>-16.150</b>
<b>Rezultat financiar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>-413.753</b>	<b>-16.150</b>
<b>Rezultat brut pe acțiune (lei)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5. Decizia organului statutar privind tranzacționarea pe AeRO