

Nr.rap.10/30.03.2014

Stimate Client,

In baza termenilor si conditiilor contractuale convenite, am realizat reevaluarea bunurilor imobile de natura constructiilor si mobile, parte din instalatiile functionale ale cladirii, aflate in patrimoniul sau administrarea dvs, conform indicatiilor dvs., situate in oras Craiova, jud.Dolj.

Ati solicitat **estimarea valorii juste la data situatiilor financiare anuale.**

Estimarea valorii bunurilor imobile si mobile, parte din instalatiile functionale ale cladirii, s-a facut prin abordarea prin cost – metoda costului de inlocuire net. Valoarea constructiilor speciale a fost actualizata cu indicele cresterii preturilor de consum in intervalul data reevaluarii/data ultimei reevaluari inregistrate sau data PIF. Bunurile pentru care am identificat piata activa (apartament in bloc de locuinte) a u fost evaluate prin abordarea prin piata-metoda comparatiei directe.

Valorile recomandate de evaluator, estimate in ipotezele si conditiile limitative precizate in continutul raportului, adecvate scopului prezentei evaluari, sunt:

Nr. crt. fisa	Gest.	Denumirea mijlocului fix	Nr.inventar	Valoarea de inregistrare la 31.12.2013	Valoarea ramasa la 31.12.2013	Valoarea justa la 31.12.2013
1	cimitir	Ansamblu imprejmuire cimitir Ungureni	10001+10001	14,065.00	8,950.43	12,321
2	cimitir	Capela cimitir Ungureni	10077+10077R	7,334.00	6,875.84	7,398
3	cimitir	Ansamblu imprejmuire cimitir Sineasca	10038+10038R	43,195.00	23,997.21	35,054
4	cimitir	Capela+clopotnita cimitir Sinesca	10045	15,979.00	14,381.08	15,784
5	cimitir	Locuinte intend. Cimitir Sineasca	10048	11,483.00	10,334.72	11,587
6	cimitir	Capela cimitir Dorobantie	10049	1,336.00	890.68	1,277
7	cimitir	Locuinte intend. Cimitir Dorobantie	10050R	4,305.00	3,874.50	3,965
8	cimitir	Imprejmuire cimitir Dorobantie	10083+10083R	15,628.00	8,930.25	13,808
9	sera	Cladire birou Parc sere	10000+10000R	40,589.00	23,193.74	38,535
10	sera	Sera 800mp	10025R	27,449.00	24,704.12	27,667
11	sera	Sera 15 constructie noua	10040R	44,901.00	40,410.90	45,259
12	sera	Sera pentru flori (tip bordei)	10063R	10,719.00	9,647.10	10,804
13	sera	Grajd remiza sere	10055R	29,390.00	26,450.96	29,874
14	sera	WC sere	10085+10085R	709.00	656.32	687
15	sera	Cladire CT17 CT2	10021+10021R	8,177.00	6,868.71	7,952
16	sera	Centrala termica Parc-echipament tehn.	10002	60,484.17	55,443.93	55,900
17	sera	Arzator centrala termica Parc-echip.tehn.	10081	8,361.35	4,919.49	4,000
18	mecaniz.	Cladire Brestei nr.101	10088+10088R	49,008.00	45,588.80	47,491
19	mecaniz.	Imprejmuire Brestei 101	10069+10069R	2,087.00	1,662.49	2,079
20	mecaniz.	Centrala term.2 CT	10039	295.89	114.55	4,639
21	mecaniz.	Centrala termica	10072	296.68	147.28	5,937
22	mecaniz.	Sopron utilaje	10086	16,541.62	14,301.59	17,182
23	rep.strazi	Amenajare magazie metalica	10007	3,810.79	3,620.39	3,536
24	magazia	Amenajare sediu social str.Brestei	10089	286,703.01	261,938.92	264,459
25	chirii loc	Apartment 8 Bl.14, sc.2, str.M Strajan	10008	114,716.00	108,741.25	124,110
26	pepiniera	Put pepiniera 4	10101	1,813.09	1,568.31	2,164
27	pepiniera	Put pepiniera 1	10104	1,813.09	1,568.31	2,164
28	pepiniera	Put pepiniera 2	10102	1,813.09	1,568.31	2,164
29	pepiniera	Put pepiniera 3	10103	1,813.09	1,568.31	2,164
30	pepiniera	Cladire pepiniera	10031+10031R	14,907.00	12,521.87	12,988

31	pepiniera	Grajd pepiniera	10084R	1.780.00	1.602.04	1,725
	magazia	Amenajare spatiu parter Bl.21-43	10005	12.007.07	11.106.66	12,208
		Total cladiri, amenajari si echipam.CT		853,509.94	738,149.06	826,882
		Total		106,795.97	57,422.96	347,192
	cimitir	Rețele electrice cimitir Sineasca	10073+10073R	1.111.00	1.052.03	1,068
	pepiniera	Rețele apa exterioara	10019	158.50	64.58	177
	sera	Canalizare	10015+10015R	1.533.00	1.425.48	1,448
	sera	Rețele CT	10054R	223.00	185.80	189
	sera	Bransament apa	10014+10014R	1.284.00	1.078.56	1,095
	sera	Sprijin din beton	10024	949.82	333.58	1,061
		Total constructii speciale		5,259.32	4,140.03	5,038

Curs BNR la 31.12.2013, utilizat in conversie, 4.4748 lei/euro
 Valorile estimate nu contin TVA.

- Toate analizele s-au bazat pe conditiile de piata existente in perioada septembrie 2013-martie 2014, iar valorile au fost indicate la data de 31.12.2013;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii;

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR si are competența necesară întocmirii acestui raport. Firma EXVAL CONT SRL si evaluatorii care semnează prezentul raport de evaluare au încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURĂRI S.A, valabila pana la 31.12.2014.

Craiova, 30.03.2014

SC EXVAL CONT SRL

Ec.OSIAC IOANA, evaluator proprietati imobiliare, membru titular ANEVAR, leg.nr.14922

