

MIHAI M VALENTIN
EXPERT E.P.I si E.B.M
Nr Leg 14103

Membru
titular
ANEVAR

Ploiesti: Str. Buna Vestire nr 6 et 1 , Tel: 0722645620
mihai.valentin@mirvagrups.ro;

Nr. 103/22/05/2015

RAPORT DE EVALUARE

**Raport de evaluare al mijloacelor fixe cladiri si constructii speciale
aparținand
SC ANTECO SA
In vederea inscrierii in raportarile financiare**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al **MIHAI M VALENTIN EXPERT E.P.I.** și al **SC ANTECO SA**

Data evaluari
31.12.2014

Către: SC ANTECO SA

Conform instrucțiunilor evaluării menționate în acest raport, evaluatorul MIHAI VALENTIN a inspectat în teren și a realizat evaluarea a mijloacelor fixe din cont 212 aflate în patrimoniul societății la data de 31/12/2014.

SITUATIE MIJLOACE FIXE DECEMBRIE 2014

Nr.	Mijloc	Simbol	Nr.	Cont	Valoare
	Fix	clasa	inv.		
		mijloc fix			
1	Cladire productie masini I nr.inv.1000	111-001	1000	212	49,553.00
2	Cladire productie masini II nr.inv 1001	111-002	1001	212	15,443.00
3	Cladire tapiterie(Cladire productie tapiterie) nr.inv 1002	111-003	1002	212	22,183.00
4	Cladire birouri(cladire dispensar) nr.inv 1003	111-004	1003	212	9,756.00
5	Cladire portar(cabina zid poarta) nr.inv 1004	111-005	1004	212	305.00
6	Baraca metalica nr.inv 1005	1121-001	1005	212	8,721.00
7	Hala prelucrare(cladire productie montaj lac) nr.inv 1006	111-006	1006	212	75,817.00
8	Cabina zid gaze nr.inv 1007	111-007	1007	212	889.00
9	Cladire WC nr.inv.1008	1611-001	1008	212	2,614.00
10	Cladire grup social nr.inv 1009	1611-002	1009	212	5,453.00
11	Cladire centrala termica nr.inv 1010	165-001	1010	212	11,358.00
12	Drum interior nr.inv 1011	1372-001	1011	212	4,200.00
13	Cladire vestiar nr.inv 1016	111-028	1016	212	5,037.00
14	Birouri(cladire administrativ birouri) nr.inv 1026	111-015	1026	212	14,385.00
15	Cladire administrativ(cladire ad-tiv conducere) nr.inv 1027	111-016	1027	212	15,354.00
16	Cladire lichide inflamabile nr.inv 1030	155-001	1030	212	6,105.00
17	Baraca metalica(cabina metalica) nr.inv.1032	1121-009	1032	212	666.00
18	Cladire atelier reparatii (cladire at.mecanic) nr.inv 1033	111-018	1033	212	3,077.00
19	Baraca metalica nr.inv 1034	1121-010	1034	212	2,189.00
20	Baraca metalica nr.inv 1035	1121-011	1035	212	3,605.00
21	Cladire productie lustru nr.inv 1037	111-025	1037	212	127,025.00
22	Cladire atelier mecanic nr.inv 1039	111-020	1039	212	8,237.00
23	Hala productie masini (cladire productie masini) nr.inv 1040	111-021	1040	212	98,254.00
24	Cladire productie slaif nr.inv 1041	111-022	1041	212	104,991.00
25	Cladire prototipuri nr.inv 1042	111-023	1042	212	14,940.00
26	Cladire productie croit nr.inv 1043	111-024	1043	212	14,363.00
27	Cladire post trafo nr.inv 1044	113-002	1044	212	1,750.00
28	Cladire grup social nr.inv 1045	1611-005	1045	212	16,664.00
29	Cladire centrala termica nr.inv 1046	165-002	1046	212	11,214.00
30	Put forat alimentare apa nr inv 1047	181-001	1047	212	11,700.00
31	Imprejmuire lemn nr.inv 1048	1631-001	1048	212	3,400.00
32	Linie electrica forta nr.inv 1049	1722-001	1049	212	2,500.00
33	Conducta alimentare apa nr.inv.1050	182-001	1050	212	1,400.00
34	Instalatie forta iluminat nr.inv.1058	1721-001	1058	212	200.00
35	Drum interior nr.inv 1060	1373-001	1060	212	36,400.00
36	Imprejmuire prefabricate nr.inv 1061	1632-001	1061	212	5,800.00
37	Racord conducta gaze nr.inv 1062	193-004	1062	212	900.00
38	Platforma betonata rampa nr.inv 1063	1110-001	1063	212	1,600.00
39	Decantor apa beton nr.inv.1064	157-001	1064	212	1,600.00
40	Racord ptr instalatie forta iluminat nr.inv 1065	1721-002	1065	212	1,400.00
41	Tablou electric cu cablu de alimentare nr.inv 1066	1721-004	1066	212	15,800.00
42	Bazin incendiu nr.inv.1067	157-002	1067	212	900.00
43	Put forat alimentare apa nr.inv 1068	181-002	1068	212	1,800.00
44	Instalatie iluminat nr.inv 1069	1722-006	1069	212	10,800.00
45	Instalatie aer comprimat nr.inv 1070	193-001	1070	212	2,200.00

46	Drum interior nr.inv 1071	1372-002	1071	212	32,800.00
47	Instalatie apa hidranti nr.inv.1072	182-002	1072	212	2,700.00
48	Instalatie forta si iluminat-post trafo nr.inv 1073	1722-007	1073	212	4,600.00
49	Tablou electric nr.inv.1074	1722-008	1074	212	240.00
50	Tablou electric nr.inv.1075	1722-009	1075	212	15.00
51	Conducta apa nr.inv 1076	182-003	1076	212	5,500.00
52	Instalatie forta iliminat nr.inv.1079	1721-003	1079	212	3,200.00
53	Baraca metalica croit nr.inv.1080	1121-013	1080	212	4,622.00
54	Instalatie canalizare nr.inv 1082	187-002	1082	212	3,100.00
55	Instalatie canalizare nr.inv1083	187-003	1083	212	4,000.00
56	Rampa gunoi nr.inv 1084	1117-001	1084	212	600.00
57	Instalatie incalzire nr.inv 1085	1921-003	1085	212	8,400.00
58	Racord canalizare nr.inv 1091	187-004	1091	212	12,400.00
59	Cabina pentru portar nr.inv.1092	111-017	1092	212	1,067.00
	Hala depozitare I inv 1093 (Hala albastra)				
	Hala depozitare nr inv 1094 (Fost uscator)				
TOTAL GENERAL					835,792.00

Scopul evaluării este estimarea valorii juste a proprietății subiect. Prezenta lucrare se adresează SC ANTECO SA in calitate de client si destinatar.

Raportul de evaluare va fi utilizat pentru inscrierea in raportarile financiare ale clientului; si pentru depunerea dosarului la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti in vederea stabilirii impozitului aferent pe cladiri.

Data de referință a evaluării este 31.12.2014. Cursul mediu de schimb leu – eur considerat este de 4.4821. Inspectia proprietății a fost realizată de către evaluator Mihai Valentin în data 5/15/2015. Evaluatorul nu are nici un interes în proprietatea evaluată, așa cum apare și în certificarea evaluării din acest raport.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR - 2014, a Ghidurilor Metodologice și a altor recomandări ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR.

Pentru diferite scopuri ale analizei și pentru diferite categorii de active/tipuri de proprietate se folosesc mai multe tipuri de valoare.

Prin prezentul Raport de evaluare, *am estimat valoarea justa a dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare identificate mai sus*, în baza documentelor de proprietate.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare – SEV 300 “Evaluări pentru raportarea financiară”

Valoarea justă

Valoarea justă este pretul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștința de cauză și hotărâte, care reflectă interesele ambelor părți.

A fost evaluat întregul drept de proprietate considerat valabil, transferabil și, special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini.

In urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului referitoare la **valoarea justa** a imobilizarilor corporale evaluate, **tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport**, este:

Nr. crt.	Constructii	Nr	Nr.	UM	Valoare	Valoare justa 31.12.2014
		inv.	fisa	Buc		
1	Cladire productie masini I nr.inv.1000	1000	1	1	49,553	93,433.86
2	Cladire productie masini II nr.inv 1001	1001	2	1	15,443	92,412.85
3	Cladire tapiterie(Cladire productie tapiterie) nr.inv 1002	1002	3	1	22,183	34,259.04
4	Cladire birouri(cladire dispensar) nr.inv 1003	1003	4	1	9,756	24,763.31
5	Cladire portar(cabina zid poarta) nr.inv 1004	1004	5	1	305	2,885.46
6	Baraca metalica nr.inv 1005	1005	26	1	8,721	7,864.00
7	Hala prelucrare(cladire productie montaj lac) nr.inv 1006	1006	6	1	75,817	135,669.18
8	Cabina zid gaze nr.inv 1007	1007	21	1	889	1,295.89
9	Cladire WC nr.inv.1008	1008	22	1	2,614	4,822.02
10	Cladire grup social nr.inv 1009	1009	7	1	5,453	28,535.69
11	Cladire centrala termica nr.inv 1010	1010	8	1	11,358	31,319.06
12	Drum interior nr.inv 1011	1011	30	1	4,200	13,424.57
13	Cladire vestiar nr.inv 1016	1016	9	1	5,037	991.46
14	Birouri(cladire administrativ birouri) nr.inv 1026	1026	10	1	14,385	90,843.39
15	Cladire administrativ(cladire ad-tiv conducere) nr.inv 1027	1027	11	1	15,354	74,432.63
16	Cladire lichide inflamabile nr.inv 1030	1030	23	1	6,105	12,464.08
17	Baraca metalica(cabina metalica) nr.inv.1032	1032	27	1	666	7,998.08
18	Cladire atelier reparatii (cladire at.mecanic) nr.inv 1033	1033	12	1	3,077	43,117.78
19	Baraca metalica nr.inv 1034	1034	28	1	2,189	14,031.00
20	Baraca metalica nr.inv 1035	1035	29	1	3,605	53,056.15
21	Cladire productie lustru nr.inv 1037	1037	13	1	127,025	84,141.46
22	Cladire atelier mecanic nr.inv 1039	1039	24	1	8,237	20,220.80
23	Hala productie masini (cladire productie masini) nr.inv 1040	1040	15	1	98,254	219,563.77
24	Cladire productie slaif nr.inv 1041	1041	16	1	104,991	215,696.98
25	Cladire prototipuri nr.inv 1042	1042	17	1	14,940	78,806.58
26	Cladire productie croit nr.inv 1043	1043	18	1	14,363	41,366.32
27	Cladire post trafo nr.inv 1044	1044	19	1	1,750	1,130.32
28	Cladire grup social nr.inv 1045	1045	20	1	16,664	43,506.07

29	Cladire centrala termica nr.inv 1046	1046	21	1	11,214	29,090.55
30	Put forat alimentare apa nr inv 1047	1047	31	1	11,700	2,698.94
31	Imprejmuire lemn nr.inv 1048	1048	41	1	3,400	1,146.50
32	Linie electrica forta nr.inv 1049	1049	43	1	2,500	1,435.76
33	Conducta alimentare apa nr.inv.1050	1050	35	1	1,400	979.34
34	Instalatie forta iluminat nr.inv.1058	1058	44	1	200	1,232.40
35	Drum interior nr.inv 1060	1060	50	1	36,400	61,732.09
36	Imprejmuire prefabricate nr.inv 1061	1061	42	1	5,800	3,350.56
37	Racord conducta gaze nr.inv 1062	1062	53	1	900	346.44
38	Platforma betonata rampa nr.inv 1063	1063	51	1	1,600	10,068.08
39	Decantor apa beton nr.inv.1064	1064	33	1	1,600	3,495.60
40	Racord ptr instalatie forta iluminat nr.inv 1065	1065	45	1	1,400	415.43
41	Tablou electric cu cablu de alimentare nr.inv 1066	1066	46	1	15,800	6,565.71
42	Bazin incendiu nr.inv.1067	1067	34	1	900	838.56
43	Put forat alimentare apa nr.inv 1068	1068	32	1	1,800	12,983.02
44	Instalatie iluminat nr.inv 1069	1069	47	1	10,800	3,792.27
45	Instalatie aer comprimat nr.inv 1070	1070	54	1	2,200	170.99
46	Drum interior nr.inv 1071	1071	52	1	32,800	19,298.28
47	Instalatie apa hidranti nr.inv.1072	1072	36	1	2,700	1,025.92
48	Instalatie forta si iluminat-post trafo nr.inv 1073	1073	49	1	4,600	1,065.52
49	Tablou electric nr.inv.1074	1074	57	1	240	5.37
50	Tablou electric nr.inv.1075	1075	58	1	15	13.17
51	Conducta apa nr.inv 1076	1076	37	1	5,500	2,439.86
52	Instalatie forta iliminat nr.inv.1079	1079	48	1	3,200	415.43
53	Baraca metalica croit nr.inv.1080	1080	14	1	4,622	25,620.42
54	Instalatie canalizare nr.inv 1082	1082	38	1	3,100	3,775.54
55	Instalatie canalizare nr.inv1083	1083	39	1	4,000	18,711.00
56	Rampa gunoi nr.inv 1084	1084	56	1	600	2,184.93
57	Instalatie incalzire nr.inv 1085	1085	55	1	8,400	5,534.90
58	Racord canalizare nr.inv 1091	1091	40	1	12,400	133.31
59	Cabina pentru portar nr.inv.1092	1092	25	1	1,067	5,245.23
	hala depozitare I inv 1093 (hala albastra)	1093				173,763.90
	hala depozitare nr inv 1094 (fost uscator)	1094				54,646.77
TOTAL GENERAL				59	835,792	1,926,273.55

Patrimoniul evaluat a fost inspectat de catre evaluator si au fost interviuati angajati ai S.C. ANTECO SA. in legatura cu aspecte legate de acesta. Raportul de evaluare care urmeaza, prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Raportul a fost pregatit in conformitate cu legislatia in vigoare. Valorile estimate pentru fiecare pozitie care a fost corectata au fost stabilite pe baza standardelor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR pe baza Standardelor ANEVAR 2014

Considerentele privind valorile estimate sunt:

- ⇒ fiecare valoare a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ⇒ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- ⇒ valoarea este o predictie;
- ⇒ valoarea este subiectiva;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ⇒ valorile nu contin T.V.A.

Cu stima,
MIHAI M VALENTIN EXPERT E.P.I. si EBM

