
RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE

Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre SC COCOR SA la 31 decembrie 2016

Contribuabili **SC COCOR SA**

Utilizator desemnat / UAT **SC COCOR SA si DITL SECTOR 3**

Judet **SECTOR 3**

Evaluator **HAI DU ANDREI CRISTIAN**

Data raportului **17.02.2017**

Recipisa BIF **BIF_13080_20170218_121801033**

Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului
Denumire HAI DU ANDREI CRISTIAN * Adresa București, Sos Pantelimon Nr. 110, Bl. 209, Ap. 21, Sector 2 *
CUI 29992683 * Autorizație/ Legitimatie ANEVAR 13080 *
Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR SC CORAD BUSINESS MANAGEMENT SRL *

Clienți
Clienți/ Contribuabili SC COCOR SA * Tip Persoana Juridica *
CUI 327763 * Adresa Bd. I.C. Brătianu, nr.29-33, Sector 3, București *
Utilizator desemnat * Judet SECTOR 3 *

Scopul evaluării
Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea contribuabilului, în scopul estimării valorii impozabile a clădirilor aflate în proprietatea acestuia și este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii impozabile rezultate în urma aplicării GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor" în scopul raportării financiare, garanțării împrumutului, vânzării sau oricărui alt scop cu excepția impozității clădirii de către Autoritatea Locală pe raza căreia contribuabilul are obligația legală a achitării impozitului pe clădiri.

Identificarea clădirilor supuse evaluării
Obiectul evaluării pentru impozitare se referă exclusiv la clădirile/clădirile prezentate în Anexa 1 - "Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare".

Tipul valorii estimate
Valoarea impozabilă este un tip al valorii estimate în scopul impozitării unei clădiri și reprezintă rezultatul evaluării pentru impozitare realizată în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor".
Valoarea impozabilă nu reprezintă valoarea de piață, valoarea justă, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor, Standardele Internaționale de Raportare Financiară, standardele contabile naționale sau alte referențiale profesionale, cu excepția prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor".

Data evaluării 31 decembrie 2016 *
Curs de schimb RON/ EUR 4.5411 *
Data raportului 17.02.2017 *

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la partile care delin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformității cu SEV
Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2016.

Verificarea raportului de evaluare
Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parata de verificator cu specializarea EPI.

Cuprins

Sinleza evaluării
Termenii de referință ai evaluării
Prezentarea datelor
Evaluarea pentru impozitare
Concluzii
Anexele raportului de evaluare (Fise cladiri, fotografii etc.)

Semnatura

Recipisa BIF

BIF_13080_20170218_121801033 •

Stampila

3

Rezultatele evaluării

Ref. Anexa	Denumire	Categorie de Localitate utilizare R/ N/ M	Adresa	Numar cadastral Distinct Da/ Nu	Valoarea Impozabila	
					R Lei	N Lei
1	Complex Comercial COCOR	N	Sector 3 Bd. I.C. Brălianu, nr 29-33, Sector 3, București	205626-C1		45.821,970
Total					-	45,821,970

Semnatura

Stampila

Nota

- *R - utilizare rezidentiala
- *N - utilizare nerezidentiala
- *M - utilizare mixta

Nota: Coloana H se va completa doar in cazul in care utilizarea cladirii este Mixta (calula din coloana E este completata cu "M")

Legenda - Variante complete coloana H - "Numer cadastral distinct"

DA - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 44, pe baza suprafetel aferente fiecarui numar cadastral distinct.

NU - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 46, pe baza suprafetel Integrale a cladirii, in ipoteza utilizarii nerezidentiale.

Observatii: In cazul unei cladiri cu utilizare mixta, in coloana J - "Valoare impozabila - N" se va completa inoldeaua valoarea integrala a cladirii in ipoteza utilizarii nerezidentiale, cu exceptia situatiei in care suprafata nerezidentiaa si cea rezidentiaa rezulta separat din documentatii aferente unor numere cadastrale distincte. In situatia din urma, in cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor juridice, se va completa valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare rezidentiaa, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana I - "Valoare impozabila - R" si valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiaa, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N" in cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor fizice, se va completa doar valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiaa, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N"

RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE

Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre SC COCOR SA la 31 decembrie 2016

Contribuabili **SC COCOR SA**

Utilizator desemnat / UAT **SC COCOR SA si DITL SECTOR 2**

Judet **Sector 2**

Evaluator **Haidu Andrei Cristian**

Data raportului **17.02.2017**

Recipisa BIF BIF_13080_20170217_161990800

Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului	
Denumire	HAI DU ANDREI CRISTIAN
CUI	29992683
Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR	SC CORAD BUSINESS MANAGEMENT SRL
Adresa	București, Sos. Pantelimon Nr. 110, Bl. 209, Ap. 21, Sector 2
Autorizate/ Legitimatie ANEVAR	13080

Client	
Client/ Contribuabil SC COCOR SA	Persoana Juridica
CUI	327763
Utilizator desemnat	Tip
UAT	Adresa
SC COCOR SA si DITL SECTOR 2	Judet
	Sector 2

Scopul evaluării
 Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea contribuabilului, în scopul estimării valorii impozabile a clădirilor aflate în proprietatea acestuia și este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii impozabile rezultată în urma aplicării GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor" în scopul raportării financiare, garanțării împrumutului, vânzării sau oricărui alt scop cu excepția impozității clădirii de către Autoritatea Locală pe raza căreia contribuabilul are obligația legată a achitării impozitului pe clădiri.

Identificarea clădirilor supuse evaluării
 Obiectul evaluării pentru impozitare se referă exclusiv la clădirile/clădirile prezentate în Anexa 1 - "Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare".

Tipul valorii estimate
 Valoarea impozabilă este un tip al valorii estimate în scopul impozitării unei clădiri și reprezintă rezultatul evaluării pentru impozitare realizată în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor".
 Valoarea impozabilă nu reprezintă valoarea de piață, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definită în Standardele de evaluare a bunurilor, Standardele Internaționale de Raportare Financiară, standardele contabile naționale sau alte referențiale profesionale, cu excepția prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor".

Data evaluării	31 decembrie 2016
Curs de schimb RON/ EUR	4.5411 *
Data raportului	17.02.2017

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
 Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la partile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformității cu SEV
 Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2016.

Verificarea raportului de evaluare
 Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parata de verificator cu specializarea EPI.

Termenii de referinta ai evaluarii

Cuprins

Sinteza evaluarii
Termenii de referinta ai evaluarii
Prezentarea datelor
Evaluarea pentru impozitare
Concluzii
Anexele raportului de evaluare (Fise cladiri, fotografii etc.)

Semnatura

Recipisa BIF

BIF_13080_20170217_161990800

Stampila

Rezultatele evaluării

Ref. Anexa	Denumire	Categorie de Localitate utilizare R/ N/ M	Adresa	Numar cadastral Distinct Da/ Nu	Valoare Impozabila		
					R Lei	N Lei	
1	Ciădire faisorul de foc	N	Sector 2 P-ja Foișorul de Foc, nr.1, Sector 2, București	221428-C1-U8		267,925	
Total						-	267,925

Semnatura

Stampila

Nota:

*R - utilizare rezidentiala

*N - utilizare nerezidentiala

*M - utilizare mixta

Nota: Coloana H se va completa doar in cazul in care utilizarea cladirii este Mixta (celula din coloana E este completata cu "M")

Legenda - Variante completate coloana H - " Numar cadastral distinct"

DA - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Secțiunea a 5-a, art. 44, pe baza suprafeței aferente fiecărui numar cadastral distinct.

NU - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Secțiunea a 5-a, art. 46, pe baza suprafeței integrale a clădirii, în ipoteza utilizării nerezidențiale.

Observații: În cazul unei clădiri cu utilizare mixtă, în coloana J - "Valoare impozabilă - N" se va completa în întregime valoarea integrată a clădirii în ipoteza utilizării nerezidențiale, cu excepția situației în care suprafața nerezidențială și cea rezidențială rezultă separat din documentații aferente unor numere cadastrale distincte. În situația din urmă, în cazul clădirilor mixte aparținând persoanelor juridice, se va completa valoarea impozabilă a suprafeței cu utilizare rezidențială, suprafața identificată cu număr cadastral distinct, în coloana I - "Valoare impozabilă - R" și valoarea impozabilă a suprafeței cu utilizare nerezidențială, suprafața identificată cu număr cadastral distinct, în coloana J - "Valoare impozabilă - N". În cazul clădirilor mixte aparținând persoanelor fizice, se va completa doar valoarea impozabilă a suprafeței cu utilizare nerezidențială, suprafața identificată cu număr cadastral distinct, în coloana J - "Valoare impozabilă - N".

RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE

Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre SC COCOR SA la 31 decembrie 2016

Contribuabil SC COCOR SA

Utilizator desemnat / UAT SC COCOR SA si DITL SECTOR 3

Județ SECTOR 3

Evaluator HAI DU ANDREI CRISTIAN

Data raportului 17.02.2017

Recipisa BIF BIF_13080_20170218_130538354

Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului
 Denumire HAI DU ANDREI CRISTIAN * Adresa Bucuresti, Sos. Pantelimon Nr. 110, Bl. 209, Ap. 21, Sector 2 *
 CUI 29992683 * Autorizatie/Legitimatie ANEVAR 13080 *
 Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR
 SC CORAD BUSINESS MANAGEMENT SRL

Cliant
 Client/ Contribuabil SC COCOR SA Tip Persoana Juridica *
 CUI 327763 Adresa Bd. I.C. Brătianu, nr.29-33, Sector 3, București *
 Utilizator desemnat * Judet *
 UAT SC COCOR SA si DITL SECTOR 3 SECTOR 3

Scopul evaluării
 Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea contribuabilului, în scopul estimării valorii imobile a clădirilor aflate în proprietatea acestuia și este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii imobile rezultate în urma aplicării GEV 500 "Determinarea valorii imobile a clădirilor" în scopul raportării financiare, garanțării împrumutului, vânzării sau oricărui alt scop cu excepția impozitării clădirii de către Autoritatea Locală pe raza căreia contribuabilul are obligația legală a achitării impozitului pe clădiri.

Identificarea clădirilor supuse evaluării
 Obiectul evaluării pentru impozitare se referă exclusiv la clădirile/clădirile prezentate în Anexa 1 - "Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare".

Tipul valorii estimate
 Valoarea imobile este un tip al valorii estimate în scopul impozitării unei clădiri și reprezintă rezultatul evaluării pentru impozitare realizată în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor - GEV 500 "Determinarea valorii imobile a clădirilor".
 Valoarea imobile nu reprezintă valoarea de piață, valoarea justă, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor, Standardele Internaționale de Raportare Financiară, standardele contabile naționale sau alte referințiale profesionale, cu excepția prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii imobile a clădirilor".

Data evaluării 31 decembrie 2016 Curs de schimb RON/ EUR 4.5411 *
 Data raportului 17.02.2017 *

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
 Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la partile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformității cu SEV
 Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2016.

Verificarea raportului de evaluare
 Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafă de verificator cu specializarea EPI.

Termenii de referință ai evaluării

Cuprins

Sinteza evaluării
Termenii de referință ai evaluării
Prezentarea datelor
Evaluarea pentru impozitare
Concluzii
Anexele raportului de evaluare (Fise cladiri, fotografii etc.)

Semnatura

Recipisa BIF

BIF_13080_20170218_130538354

Stampila

Rezultatele evaluării

Ref. Anexa	Denumire	Categorie de Localitate utilizare R/ N/ M	Adresa	Numar cadastral Distinct Dai/ Nu	Valoarea Impozabila	
					R Lei	N Lei
1	Ciădire SPL. Independenței, nr 1, Mezanin	N	Splaiul Independenței, nr 1, bl.16, et Mezanin, ap. Sp com., nr cad 218424-C1-U9	218424-C1-U19	1,177,073	
2	Ciădire SPL. Independenței, nr 1, Parter	N	Splaiul Independenței, nr 1, bl.16, et Parter, ap Sp com , nr.cad 218424-C1-U18	218424-C1-U18	496,728	
3	Ciădire SPL. Independenței, nr 1, Subsol	N	Splaiul Independenței, nr 1, bl 16, et subsol, ap. Sp com., nr cad 218424-C1-U17	218424-C1-U17	374,962	
4	Ciădire Bd. Unirii, nr.27, Subsol	N	Bd. Unirii, nr.27, Bl.15, et. Subsol, nr cad. 216907-C1-U6	216907-C1-U6	751,858	
5	Ciădire Bd. Unirii, nr.27, Mezanin	N	Bd. Unirii, nr.27, Bl.15, et Mezanin, nr cad. 216907-C1-U8	216907-C1-U8	1,716,322	
6	Ciădire Bd. Unirii, nr.27, Lot 1	N	Bd. Unirii, nr.27, Bl.15, et parter, nr.cad. 216907-C1-U36, Lot 1	216907-C1-U36	478,927	
7	Ciădire Bd. Unirii, nr.27, Lot 2	N	Bd Unimi, nr.27, Bl 15, et parter, nr.cad. 216907-C1-U37, Lot 2	216907-C1-U37	60,999	
8	Ciădire Bd. Unirii, nr.27, Lot 5	N	Bd Uninii, nr.27, Bl 15, et parter, nr.cad 216907-C1-U40, Lot 5	216907-C1-U40	49,073	
9	Ciădire Bd Unirii, nr.27, Lot 6	N	Bd Unirii, nr.27, Bl.15, et parter, nr.cad. 216907-C1-U41, Lot 6	216907-C1-U41	196,700	
Total					-	5,302,642

Semnatura

Stampila

Nota:

- *R - utilizare rezidentiala
- *N - utilizare nerezidentiala
- *M - utilizare mixta

Nota: Coloana H se va completa doar in cazul in care utilizarea cladirii este Mixta (celula din coloana E este completata cu "M")

Legenda - Variante completare coloana H - "Numar cadastral distinct".

DA - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 44, pe baza suprafetei aferente flecarui numar cadastral distinct.

NU - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 46, pe baza suprafetei integrale a cladirii, in ipoteza utilizarii nerezidentiale.

Observatie: In cazul unei cladiri cu utilizare mixta, in coloana J - "Valoare impozabila - N" se va completa intodeauna valoarea integrala a cladirii in ipoteza utilizarii nerezidentiale, cu exceptia situatiei in care suprafata nerezidentiala si cea rezidentiala rezulta separat din documentatii aferente unor numere cadastrale distincte. In situatia din urma, in cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor juridice, se va completa valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare rezidentiala, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana I - "Valoare impozabila - R" si valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiala, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N". In cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor fizice, se va completa doar valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiala, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N".