

30/07

C7

Uniunea Nationala a Practicienilor in Reorganizare si Lichidare - Filiala Bucuresti

VALROM CONSULT - IPURL

prin asociat coordonator DRAGOI VALEIA

Intreprindere Profesionala Unipersonala cu Raspundere Limitata, nr inregistrare RFO- 0288/31.12.2006

Sediul social Str. Dr. JOSEPH LISTER, nr. 58, ap.3, sector 5, Bucuresti, cp 050544 tel/fax 021.7812009;

Punct de lucru; Str. Dr. Frederic Joliot Curie, nr.17, sector 5, Bucuresti; tel /fax 021.313.75.15;

0761.334.994

Tribunalul Bucuresti
sectia a VII a Civila
Dosar nr. 18535/3/2020

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA a-VII-a CIVILĂ
REGISTRATURĂ
27-08-2020 s-a înregistrat
dosarul nr. 18535/3/2020
Semnătura

LA JUDECATI
cu actul

Catre
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
Sectia a VII Civila

8

Subscrisa VALROM CONSULT -IPURL, inregistrata in registrul societatilor profesionale sub nr.RFO - 0288/31.12.2006, in calitate de administrator concordatar desemnat prin Hotararea din data de 30.07.2020 in dosarul 18535/3/2020, a Tribunalului Bucuresti, Sectia VII-a Civila conciliator al debitoarei **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL (fosta PIERREPI PRESSOFUSIONI SRL)**, cu sediul in Bucuresti, Sos. Berceni 104 E Cod 041919, sector 4, avand nr. de inregistrare la Registrul Comertului J40/9990/1999, CUI RO 12426612, email:office@pierrepi.ro reprezentata prin administrator delegat Ragaini Gianluca, va depunem prin prezenta, **OFERTA DE CONCORDAT PREVENTIV** intocmita impreuna cu debitorul, in cate doua exemplare si pe un format CD, la care s-au anexat:

- Declaratia administratorului delegat Gianluca Ragaini privind starea de dificultate financiara in care se afla societatea (anexa 1);
- Raportul de evaluare (anexa 2);
- Bugetul de venituri si cheltuieli si cash flow-ul (anexa 3);
- Programul de plati (anexa 4);
- Situatiia financiara la 31.12.2019 si balanta de verificare la 30.06.2020 (anexa 5);
- Lista creditorilor cunoscuti (anexa 6)
- Lista creditorilor in litigiu / contestati (anexa 6.1);

ADMINISTRATOR CONCORDATAR
VALROM CONSULT -IPURL
Prin DRAGOI VALERIA

Dragoi Valeria
ROMANIA - U.N.P.I.R. - Filiala Bucuresti
VALROM CONSULT IPURL

TRIBUNALUL BUCURESTI
SECTOA VII-A CIVILA
DOSAR NR. 18535/3/2020

***OFERTA DE CONCORDAT
PREVENTIV***

GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL



2020

CUPRINS

OFERTĂ DE CONCORDAT PREVENTIV

1. Scopul prezentei documentațiipag. 3
2. Prezentarea generală a societății.....pag. 4
3. Analiza diagnostic sinteticăpag. 11
4. Analiza situației analitice a activului și pasivului debitorului și calculul principalilor indicatori economico-financiar.....pag.24
5. Cauzele stării de dificultate financiară.....pag. 35
6. Măsurile întreprinse deja de către societate pentru depășirea stării de dificultatepag. 35
7. Sumarul planului de redresarepag. 36
8. Fezabilitatea concordatului preventiv.....pag. 58
9. Concluziile generale.....pag. 58

ANEXE

Anexa 1 - Declarație administrator

Anexa 2 - Raport de evaluare

Anexa 3 - Bugetul de venituri și cheltuieli și cash flow-ul

Anexa 4 - Programul de plăți

Anexa 5 - Situația financiară la 31.12.2019, bilanț de verificare la 30.06.2020

Anexa 6 - Lista creditorilor cunoscuți

Anexa 6.1- lista creditorilor în litigiu/contestati

Către TRIBUNALUL BUCUREȘTI
Ref. DOSAR NR. 18535/3/2020
Debitor: GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL

DOMNULE PREȘEDINTE,

VALROM CONSULT IPURL, cu sediul în str. Dr. Joseph Lister nr. 58, ap. 3, sector 5, **în calitate de administrator concordatar provizoriu**, desemnat prin încheierea civilă din data de 30.07.2020, în cadrul dosarului rubricat, reprezentată prin Drăgoi Valeria, asociat fondator,

GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL cu sediul în București, Șos. Berceni nr. 104E, Sector 4, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9990/1999 având CUI RO12426612 conturi bancare RO59BUCU013734802511RO01 (lei) , RO16BUCU013734802511EU01 (eur) deschise la ALPHA BANK - SUCURSALA UNIREA; RO94BACX0000004501168001 (lei), RO67BACX0000004501168002 (eur) deschise la UNICREDIT și RO82WBAN2511000057500512 (lei), RO62WBAN2511022057500512 (eur) deschise la INTESA SAN PAOLO, reprezentată de Ragaini Claudia, Președinte Consiliu de Administrație, **în calitate de debitoare**,

În temeiul art. 23 din Legea nr. 85/2014 - Noul cod al insolvenței, și în conformitate cu prevederile din încheierea de ședință, depunem prezenta

OFERTĂ DE CONCORDAT PREVENTIV

În conformitate cu prevederile art. 27 alin. (2) din Legea 85/2014, votul cu privire la oferta de concordat preventiv, cu eventuale amendamente rezultate în urma negocierilor, se poate transmite, prin mijloace de comunicare rapidă, pe adresa de email sau prin fax (la nr. 021/3137515) sau scan prin email (la adresa valeria_dragoi@yahoo.com), si la adresa office@pierrepi.ro pana la data de 28.09.2020, ora 14, data stabilită pentru Adunarea Generală a Creditorilor în vederea votării ofertei de concordat.

Conform art. 27 alin. (2) teza a 3-a din Legea 85/2014, pentru încheierea concordatului preventiv, votul trebuie să fie favorabil necondiționat și are valoare de acceptare a concordatului, orice condiționare a votului fiind considerată vot negativ.

Prezenta ofertă de concordat preventiv cuprinde elementele și informațiile menționate în art. 23-24 din Legea 85/2014.

SCOPUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII

Prezenta documentație are scopul de a răspunde cerințelor legii privind conținutul ofertei de concordat preventiv și de a prezenta creditorilor, pe lângă o fidelă analiză asupra situației actuale a societății debitoare, și planul de afaceri al acesteia, principalele măsuri de reorganizare, pentru a-și forma o imagine pertinentă asupra șanselor reale ale societății de a fi salvagardată și, nu în ultimul rând, asupra șanselor de a-și recupera creanțele asupra acesteia.

Pe cale de consecință, pe lângă prezentarea situației analitice a activului și pasivului societății, întocmită pe baza situației financiare certificate, la finele anului 2019, conform legii, de către un expert contabil, am prezentat analiza principalilor indicatori economico-financiari, relevanți în înțelegerea cauzelor ce au condus la ajungerea în dificultate și ca punct de plecare în formularea măsurilor pentru depășirea acesteia.

Scopul prezentei documentații este:

➤ de a răspunde cerințelor legiuitorului privind conținutul ofertei de concordat, respectiv:

- analiza situației financiare;
- prezentarea cauzelor stării de dificultate financiară;
- prezentarea măsurilor luate de debitor pentru depășirea acesteia;
- proiecțiile financiare pe o perioadă de 24 de luni;
- prezentarea planului de redresare a debitorului, a principalelor măsuri ce se vor întreprinde, în vederea depășirii stării de dificultate financiară, a modalităților prin care debitorul înțelege să o depășească;
- prezentarea procentului preconizat de satisfacere a creanțelor;
- prezentarea graficului de plată a creanțelor pe perioada concordatului preventiv

➤ de a prezenta evoluția entității debitoare, proiecțiile financiare și graficul de plată a creanțelor scadente pe întreaga perioadă, în scopul:

- unei analize pertinente efectuate pentru utilizatorii informației (organe care aplică procedura, societate debitoare, creditori, terți) a posibilităților reale de redresare a societății;
- prezentării către creditori a proiecțiilor viitoare și posibilității verificării de către aceștia a sustenabilității acestora.

PREZENTARE GENERALĂ

1. DATELE DE IDENTIFICARE A SOCIETĂȚII

Numele firmei: GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL

Numărul și data înregistrării la Registrul Comerțului: J40/9990/1999

Cod fiscal: RO12426612

Forma juridică de constituire: Societate cu raspundere limitata

Tipul activității curente: PRODUCȚIE

Societatea are ca obiect principal de activitate (conform codului CAEN): 2442
Metalurgia aluminiului

Alte activități autorizate:

2410 - Producția de metale feroase sub forme primare și de feroaliaje

2433 - Producția de profile obținute la rece

2443 - Producția plumbului, zincului și cositorului

2444 - Metalurgia cuprului

2445 - Producția altor metale neferoase

2453 - Turnarea metalelor neferoase ușoare

2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice

2512 - Fabricarea de uși și ferestre din metal

2521 - Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală

2529 - Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice

2561 - Tratarea și acoperirea metalelor

2571 - Fabricarea produselor de tăiat

2573 - Fabricarea uneltelor

- 2592 - Fabricarea ambalajelor ușoare din metal
- 2593 - Fabricarea articolelor din fire metalice; fabricarea de lanțuri și arcuri
- 2594 - Fabricarea de șuruburi, buloane și alte articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe
- 2599 - Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
- 2751 - Fabricarea de aparate electrocasnice
- 2790 - Fabricarea altor echipamente electrice
- 2811 - Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motociclete)
- 2812 - Fabricarea de motoare hidraulice
- 2813 - Fabricarea de pompe și compresoare
- 2814 - Fabricarea de articole de robinetărie
- 2815 - Fabricarea lagărelor, angrenajelor, cutiilor de viteză și a elementelor mecanice de transmisie
- 2822 - Fabricarea echipamentelor de ridicat și manipulat
- 2824 - Fabricarea mașinilor-unelte portabile acționate electric
- 2825 - Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigorifice, exclusiv a echipamentelor de uz casnic
- 2829 - Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală n.c.a.
- 2841 - Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului
- 2849 - Fabricarea altor mașini-unelte n.c.a.
- 2891 - Fabricarea utilajelor pentru metalurgie
- 2892 - Fabricarea utilajelor pentru extracție și construcții
- 2894 - Fabricarea utilajelor pentru industria textilă, a îmbrăcăminte și a pielăriei
- 2896 - Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea maselor plastice și a cauciucului
- 2899 - Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a.
- 3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale și stomatologice
- 3299 - Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.
- 3311 - Repararea articolelor fabricate din metal
- 3312 - Repararea mașinilor
- 3313 - Repararea echipamentelor electronice și optice
- 3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase
- 3821 - Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase

- 3831 - Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor
- 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate
- 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- 4211 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor
- 4212 - Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane
- 4213 - Construcția de poduri și tuneluri
- 4221 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
- 4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4291 - Construcții hidrotehnice
- 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 - Lucrări de instalații electrice
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 - Lucrări de ipsoserie
- 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 - Alte lucrări de finisare
- 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 4615 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
- 4617 - Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat
- 4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor
- 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații

- 4662 - Comerț cu ridicata al mașinilor- unelte
- 4663 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4672 - Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4931 - Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
- 4932 - Transporturi cu taxiuri
- 4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 5010 - Transporturi maritime și costiere de pasageri
- 5020 - Transporturi maritime și costiere de marfă
- 5030 - Transporturi de pasageri pe căi navigabile interioare
- 5040 - Transportul de marfă pe căi navigabile interioare
- 5210 - Depozitări
- 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 5222 - Activități de servicii anexe transportului pe apă
- 5223 - Activități de servicii anexe transporturilor aeriene
- 5224 - Manipulări
- 8020 - Activități de servicii privind sistemele de securizare
- 8532 - Învățământ secundar, tehnic sau profesional

Natura capitalului: Privat, străin 100%

Sediul societății: București, Șos. Berceni nr. 106E, Sector 4

Capital social : 11.201.090 ron

Acționarii societății: persoane juridice străine

2. SCURT ISTORIC AL SOCIETĂȚII

GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL s-a constituit ca societate cu răspundere limitată, cu capital privat în anul 1999.

Produsele și serviciile au ca piață principală de desfacere: România și Italia

Principalii noștri clienți pentru serviciile prestate sunt:

1. Ragaini Radiatori SPA (Italia)
2. Radox SRL
3. Product Nefer
4. Foundry Ecocer SRL
5. Rom Bilguard SRL
6. Sistem Aeron Metal SRL
7. Taromet Resort SRL

GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL, are asigurate toate fazele de realizare a activităților de producție calorifere din aluminiu și accesorii (dopuri din aluminiu).

Societatea GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL a înregistrat în perioada 2006 - iunie 2020 un profit/o pierdere contabilă variabilă:

Perioada	2006	2012	2013	2014	2015
Profit net/pierdere neta	6,823,609 lei	-2,268,870 lei	-7.907.876 lei	- 2.692.646 lei	-6.436.817 lei
Perioada	2016	2017	2018	2019	Iunie 2020
Profit net/pierdere	-4,795,614 lei	-6.941.444 lei	-6.666.708 lei	- 5.038.503	-1.055.120 lei

neta				lei	
------	--	--	--	-----	--

3. STRUCTURA ASOCIAȚILOR

Numele / Denumirea	Adresa (sediu)	Capital (%)
GRUPPO RAGAINI SPA	Italia, Loreto (an) DN 77, Val di Chienti 14 Act de înființare nr. 74890 emis de aut. Italia	68,65%
RAGAINI FINANCE SA	Luxemburg, L-1219 Luxemburg, Str. Beaumont nr. 17 Act de înființare nr. 52311	31,35%
TOTAL		100,00%

4. OBIECTUL PRINCIPAL DE ACTIVITATE AL SOCIETĂȚII

Obiectul principal de activitate al societății îl constituie activități de producție calorifere din aluminiu și accesorii (dopuri din aluminiu). Activitățile de producție se desfășoară în fabrica din Șos. Berceni nr. 104E.

Activitatea de producție cuprinde mai multe faze:

- Topitorie aluminiu;
- Presofuziune - turnare sub presiune pentru obținerea elementelor de calorifer;
- Prelucrări mecanice;
- Vopsitorie;

- Ambalare.

Actualmente se valorifică prin vânzare utilajele industriale și se desfășoară tratative pentru vânzarea/închirierea spațiilor industriale din Berceni.

RESURSE UMANE

Managementul societății a fost asigurat în perioada decembrie 2018 - iunie 2020 de către Ragaini Gianluca, în calitate de administrator delegat. În luna iunie 2020 erau 6 angajați, respectiv: Andron Răzvan Dumitru în calitate de inspector resurse umane, Cocoșatu Coca în calitate de contabil, Hangiu Lorena Geanina în calitate de director comercial, Panciu Petre Andrei în calitate de responsabil protecția muncii, Lentes Alexandru în calitate de maestru, Mihalache Maricel în calitate de șef departament întreținere.

Numarul efectiv de salariați a scăzut de la 49 de persoane la data de 31.12. 2018, la 7 persoane la data de 31.12.2019, pentru ca la data de 30.06.2020 să ajungă la 6 persoane.

De asemenea, numarul mediu de salariați a scăzut de la 132 de persoane în anul 2018, la 12 persoane în anul 2019, pentru ca la data de 30.06. 2020 să ajungă la 6 persoane.

RESURSE FINANCIARE

SURSE PROPRII ȘI SURSE ATRASE

GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL și-a desfășurat activitatea asigurându-și resursele prin contractarea de împrumuturi de la entitățile afiliate pe termen scurt (pentru capital de lucru) și pe termen mediu și lung (pentru investiții). Soldul datoriilor față de entitățile afiliate la data de 30.06.2020 este de 16.798.402,64 lei, din care împrumuturi în sumă de 15.572.816,51 lei și dobânzi în sumă de 1.225.586,13 lei.

PRODUCȚIE

Compania este unicul producător de calorifere de aluminiu cu diferite modele din România cu caracteristici tehnice superioare celor clasice și cu posibilități de personalizare multiple.

5. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Conducerea administrativă a societății este asigurată de Consiliul de administrație format din: Ragaini Claudia, în calitate de Administrator cu puteri depline și independente/Președinte al Consiliului de administrație, cetățean italian, născut la data de 24 decembrie 1964 în Loreto (AN), Italia; Paolo Ragaini, în calitate de Administrator cu puteri depline și independente/Vicepreședinte al Consiliului de administrație, cetățean italian, născut la data de 23 martie 1966 în Loreto (AN), Italia; Ragaini Massimiliano, în calitate de Administrator cu puteri depline și independente/Membru în Consiliul de administrație, cetățean italian, născut la data de 18 iulie 1969 în Loreto (AN) și Ragaini Gianluca în calitate de Administrator delegat (având toate drepturile și puterile Administratorului, mai puțin cele care conform statutului, trebuie exercitate numai alături de Consiliul de administrație)/Membru în Consiliul de administrație, cetățean italian, născut la data de 26 august 1964 în Loreto (AN).

6. RESURSE UMANE

În cadrul structurii de personal a **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL**, în luna iunie 2020, se regăsea un număr mediu de 6 angajați.

ANALIZĂ DIAGNOSTIC SINTETICĂ

DIAGNOSTICUL JURIDIC

A. Statutul juridic al Societății GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL

Societatea funcționează, din anul 1999, în temeiul Legii 31/1990 privind societățile comerciale.

B. Litigii

Societatea are litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată, litigii prezentate în Anexa 4.

C. Dreptul de proprietate

Societatea deține în patrimoniu la data de 30.06.2020, active corporale în valoare contabilă brută de 69.804.583,83 lei, astfel:

1. Terenuri 226.397,43 lei
2. Construcții în valoare de 7.365.643,60 lei

- Platforme betonate în valoare de 178.439,94 lei;
 - Rețea canalizare apă cuvă în valoare de 171.188,00 lei;
 - Fundație prese în valoare de 23.902,00 lei;
 - Depozit deșeuri exterior în valoare de 189.904,00 lei;
 - Platformă betonată birouri față în valoare de 216.080,00 lei;
 - Magazie zgură 2 în valoare de 69.896,57 lei;
 - Magazie materiale hală nouă în valoare de 1.358.600,00 lei;
 - Extindere hală prese în valoare 1.137.891,77 lei;
 - Hală pentru topirea aluminiului și prelucrare în valoare de 2.210.455,77 lei;
 - Magazie pentru zgură în valoare de 7.171,23 lei;
 - Extindere hală pentru prelucrări (corp C2) în valoare de 1.803.114,32 lei;
3. Imobilizări corporale în curs de execuție în valoare de 1.367.135,09 lei
 4. Echipamente tehnologice în valoare de 58.853.888,21 lei;
 5. Aparate și instalații de măsurare în valoare de 1.099.777,85 lei;
 6. Mijloace de transport în valoare de 354.777,47 lei;
 7. Mobilier în valoare de 536.964,18 lei.

Societatea GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL deține imobilizări necorporale, respectiv licențe în valoare contabilă brută de 61.110,63 și programe informatice în valoare contabilă brută de 267.482,18 lei.

Societatea GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL deține imobilizări financiare, respectiv imobilizări financiare sub forma intereselor de participare în valoare contabilă brută de 180 lei, creanțe față de entitățile asociate controlate în comun în valoare contabilă brută de 18.021.759,34 lei și alte creanțe imobilizate în valoare contabilă brută de 936,00 lei.

Valoarea amortizată a imobilizărilor deținute este de 42.574.304,37 lei la data de 30.06.2020.

În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit la data de 06.08.2020 de către evaluatorul autorizat ANEVAR Scortescu Mihai , nr. Legitimăție 16000/2020, cu sediul social în București, Calea Giulești nr. 105, Sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. F40/3712/2008, CIF 24754443, membru titular ANEVAR, cu specializările EBM, EPI, EI, valorile de piață și valorile de lichidare pentru activele corporale imobiliare și bunuri mobile de natura mașinilor, echipamente, instalații, linii de producție sunt următoarele:

1. Teren valoare de piață 2.000.000 euro la curs valutar BNR de 4,8359 lei/euro respectiv 9.671.800 lei; valoare de lichidare 1.400.000 euro la curs valutar BNR de 4,8359 lei/euro respectiv 6.770.260 lei
2. Teren + Construcții valoare de piață 3.028.000 euro la curs valutar BNR de 4,8359 lei/euro respectiv 14.643.105 lei; valoare de lichidare 2.119.600 euro la curs valutar BNR de 4,8359 lei/euro respectiv 10.250.174 lei
3. Echipamente valoare de piață 3.997.730 euro la curs valutar BNR de 4,8359 lei/euro respectiv 19.332.668 lei; valoare de lichidare 2.798.418 euro la curs valutar BNR de 4,8359 lei/euro, respectiv 13.532.868 lei

Referitor la contul 205 Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale și contul 205 Alte imobilizări necorporale, acestea nu sunt vandabile pe piață, astfel valoarea lor este 0 lei.

Referitor la contul 2111 Terenuri și contul 212 Construcții, s-a efectuat abordarea prin capitalizarea veniturilor și a comparației de piață pentru componenta teren rezultând o valoare de piață în care terenul depășește clar valoarea halelor, aceasta pentru că există tendința vizibilă de extindere a segmentului rezidențial eliminând fosta și actuala zonă industrială. Practic se observă o extindere către șoseaua de centură ceea ce face ca zona industrială să fie absorbită în totalitate de rezidențial. Pe cale de consecință problema industrialului derivă și din obținerea din ce în ce mai greu a avizului de mediu astfel ceea ce duce la eliminarea din zonă a industriei care a mai rămas. Totodată se observă o creștere a prețurilor terenurilor și o expansiune a rezidențialului în ultimii 5-8 ani.

Referitor la contul 2131 Echipamente tehnologice (mașini, utilaje), majoritatea cuptoarelor, a liniilor de presă și cuptoarelor aferente au fost achiziționate în mare parte de second-hand din Italia și au intrat în anii 2000-2002, practic liniile de producție sunt foarte vechi. Mai mult cuptoarele de topit aluminiu sunt dificil de transportat întrucât sunt incinte metalice cu un mecanism hidraulic de basculare, cu arzător și căptușeală din cărămidă refractară la partea interioară. Cuptoarele sunt foarte grele astfel că se impune decăptușirea de șamotă, chiar și așa este nefezabilă vânzarea către alți potențiali cumpărători. Cea mai bună soluție este vânzarea către un utilizator care continuă activitatea, oprită la finele anului 2019. Chiar și așa obținerea avizelor de mediu sunt dificile chiar și pentru noul cumpărător. Rezumând, constatăm că există doi indici ai lipsei de fezabilitate a unei astfel de achiziții: vânzarea și transportul acestor cuptoare și a celorlalte linii de prelucrări mecanice și condițiile de mediu din ce în ce mai restrictive pentru industria poluantă. Efectul acestor două inconveniente este prețul plătit mic.

Referitor la contul 2132 Aparate și instalații de măsură, control și reglare și la contul 2133 Mijloace de transport, activele au o vârstă cronologică medie de 11-12 ani ceea ce înseamnă că sunt aproape de valoarea de reciclare, acolo unde se poate recicla. Referitor la reparațiile care au avut loc de-a lungul timpului, acestea nu dublează valoarea de piață din perspectiva unui potențial cumpărător, acesta nu va plăti mai mult decât pentru un bun similar și/sau cu utilitate echivalentă.

Contul 2133: Extindere cale de rulare a podului și Cale de rulare pod rulant (P53) nu este fezabilă demontarea și relocarea către un terț cumpărător, astfel, ținând cont de ipoteza evaluării bunurilor mobile enumerate mai sus, demontat de pe amplasament rezultă că valoarea celor două numere de inventar de mai sus au valoarea 0 lei, acestea fiind atașate componentei imobiliare, valoarea acestora regăsindu-se în valoarea halelor din contul contabil 212 Construcții.

Referitor la reparațiile efectuate, acestea sunt necesare pentru a utiliza activele la parametrii din fabrică, pe parcursul utilizării intervenind deprecieri de natură fizică ce necesită înlocuire/reparare. În termeni de evaluare reparațiile sunt clasificate ca fiind deprecieri fizice recuperabile, ceea ce înseamnă că reparațiile de înlocuire sunt fezabile, adică aportul adus este mai mare decât costul reparației.

Valoarea de piață a componentei imobiliare indică o depreciere de 50% din costul nou, conform raportului de evaluare mai sus menționat.

D. Situația juridică a creanțelor și datoriilor

Debitorii GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL la 30 iunie 2020 sunt:

BIRMA	ADRESA	SOLD CLIENT
REMAT RECYCLING COLECT SRL	Str. Ana Ipătescu nr. 37A, Jilava, Jud. Ilfov	85.00
RADOX SRL	Bd. Timișoara nr. 80, Sector 6, București	350,846.36
SUPER YLDIZ	Bd. Mamaia nr. 288B, Mamaia, Jud. Constanța	13,967.36
KOBER VOPSELE PULBERI	Str. Lt. Pălș David, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	27.30
PRODUCT NEFER	Sat Pașcani, Scornicești, Jud. Olt	103,509.44

DUCTIL ROM SA	Str. Valea Argeşului nr. 2 A, Sector 6, Bucureşti	2,760.71
BRICOLAGE DISTRIBUTION SRL	Şos. Brăilei nr. 9, Slobozia, Jud. Ialomiţa	4,105.62
FD RC INSTALGAZ SRL FAGARAS	Str. Livezi nr. 4, Făgăraş, Jud. Braşov	11,885.09
SORMAR TRANS SRL SLATINA	Str. Aleea Muncii, Bl. FB 14, Sc. B, Et. 3, Slatina, Jud. Olt	4,564.00
HEAT EXPLAIR SRL BUCURESTI	Str. Jean Monnet nr. 35, Sector 1, Bucureşti	23,042.03
LORIMAR PREST CONSTRUCT SRL	Str. Dirjovului nr. 16, corp C2, Comuna Brebeni, Jud. Olt	3,000.43
BIALEX DISTRIBUTION SRL BUCURESTI	Str. Depozitului nr. 23, Sector 3, Bucureşti	293.76
ALU PARTENER GRUP SRL PRISEACA	Str. Lalelelor nr. 271, Com. Priseaca, Jud. Olt	111.05
INDECO GRUP SRL BUCURESTI	Str. Tufănica nr. 6A, Sector 3, Bucureşti	4,458.30
FOUNDRY ECOCER SRL	Str. Ing. Dumitru Zossima nr. 76 BE, Sector 1, Bucureşti	44,834.57
AUTO IMAGINI IMPEX 94 SRL	Str. Runcu nr. 36, Bucureşti	13,859.46
ROM.BILGUARD SRL POPESTI LEORDENI	Şos. Leordeni nr. 94, Bl. Secom, Et. 1, Popeşti Leordeni, Jud. Ilfov	45,792.65
IT ASSIST SERVICES SRL BUCURESTI	Str. Telescopului nr. 12 A, Bucureşti	547.09
DEMECO SRL	Str. Chimiei nr. 6A, Bacău, Jud. Bacău	7,789.09
SISTEM AERON METAL SRL SAT HOTARELE	Str. Hotarele nr. 29, Jud. Giurgiu	17,153.87
TAROMET RESORT SRL COM BREBENI	Str. Principală nr. 453, Cam. 2, Com. Brebeni, Jud. Olt	25,450.10
ELECTROSERV BOBINAJ SRL ALEXANDRIA	Str. Dr. Stanca nr. 91, Alexandria, Jud. Teleorman	3,817.66
AGRONEF GICA FLORIN SRL SCORNICESTI	Str. Paltinului nr. 12, Sat Jitaru, Scorniceşti, Jud. Olt	3,434.07

TOTAL 4111 CLIENTI INTERNI		685,317.70
AKZO NOBEL COATINGS SPA	Trezano Sul Na, Via Carlo Goldoni 38/40, 20090, Italia	2,019.38
FONDERMAT SPA	Cellatica (BS), Via Industriale Traversa 9, 2506, Italia	435,807.00
ASSIPRESS DI VEDOVELLO ARMANO		1,452.69
NOTA ALUMINYUM SAN TIC LTD STI	E-5 Uzeri Fesh Is Merkezi K4/30434520 Beylikduzu (Istanbul)	43,627.82
ALUMINIS GIRALT SL SPANIA	Barcelona, 08030, Str. Josep Finestres no 13,15,17, Italia	15,965.06
RAPIDO TRADE BELGIA	Belgia, Antwerpen, 2060, Franklin Roosveltplaats 12	16,255.60
EUROMETAL SRL ITALIA	Paderno Dugnano (MI) 20037SS Del Giovi 137D/E Italia	47,307.33
RAGAINI RADIATORI SPA	Italia, Zona Ind Brodolini 46 C, 60025, Loreto (AN)	1,519,430.26
METALCOP SRL	Castegnato (BS) 25045 Via Padana Superiore 91/Italia	572.51
DOMING D.O.O. SIMANOVICI		242.12
TOTAL 4111 CLIENTI EXTERNI		2,061,955.31
ALTE CREANTE IMOBILIZATE (2678)		936,00
TOTAL ALTE CREANTE IMOBILIZATE (2678)		936,00
FURNIZORI DEBITORI INTERNI PT CUMP DE SERVICII		70,372.72
TOTAL 4092 FURNIZORI DEBITORI PT CUMP DE SERVICII		70,372.72
AL MINA COM SRL	Str. Giovanni Boccaccio nr. 103, Sector 4, București	9,801.75
RADIATORS INTERNATIONAL	Șos. Sloboziei km 4, Giurgiu, Jud. Giurgiu	187,076.63
BUILDING DEVELOPMENT INTERNATIONAL	Str. Principatele Unite nr. 42, Sector 4, București	15,211.65

PROGES SRL	Str. Uzinelor nr. 60, Oradea, Jud. Bihor	1,244,866.7 1
ROYAL YORK	Str. 1 decembrie 1818 nr. 21 C, Roșu; Jud. Ilfov	443.54
STAR ALUMINIU SRL	Str. Mihai Eminescu nr. 35, Slatina, Jud. Olt	5,183.00
DANIROM GENERAL TRADING	Calea Dorobanților nr. 135- 145, Bl. 10, Sc. A, Et. 2, Ap. 11, Sector 1, București	1,299.05
FABRIMIXT SA	Poiana Câmpina nr. 143, Jud. Prahova	7,616.00
SUDORROM 92 SA	Bd. Gheorghe Șincai nr. 6B, Sector 4, București	238,00
AMINA SRL	Str. Taberei, Incinta Hala de Producție, Năvodari, Jud. Constanța	7,336.00
RADOX SRL	Bd. Timișoara nr. 80, Sector 6, București	93,485.37
HEDAROM SRL	Bd. Biruinței nr. 99, Pantelimon, Jud. Ilfov	9,986.25
TOTAL 4118 CHENȚI INCERȚI SAU IN LITIGIU		1,582,543.9 5
ALTE CREANȚE IN LEGATURA CU PERSONALUL (4282)		3,750.00
CONTRIBUTIA UNITATII LA ASIGURARILE SOCIALE (4311)		29,246.00
CONTRIBUTIA ANGAJATORULUI LA ASIGURARILE SOCIALE DE SANATATE (4313)		2,295.00
CONTRIBUTIA DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE (4316)		207,910.00
CONTRIBUTIA UNITATII LA FONDUL DE SOMAJ (4371)		350.00
CONTRIBUTIA LA FONDUL DE GARANTARE (4373)		183.00
ALTE CREANȚE SOCIALE (4382)		204,543.00

IMPOZIT PE PROFIT (4411)		1,188,045.00
TVA DE RECUPERAT (4424)		864,992.23
TVA NEEEXIGIBILA (4428)		2,166.00
ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE (446)		178,635.97
FONDURI SPECIALE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE -FOND MEDIU 3%(447.MEDIU)		53,778.00
ALTE CREANTE PRIVIND BUGETUL STATULUI (4482)		326.00
DECONTARI CU ENTITATI ASOCIATE RADIATORS INTL (453)		68,122.30
DEBITORI DIVERSI (461)		117,707.15
DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS DE CLARIFICARE (473)		5,945.36
TOTAL CREANTE		7,269,121.11

Nu s-au constituit provizioane de neîncasare pentru clienții incerți sau în litigiu.

Creditorii GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL la 30 iunie 2020 sunt:

Datoriile la data de 30.06.2020 sunt

Denumire creditor	Adresă	30.06.2020	Moneda
RADOX S.R.L.	Bd. Timișoara nr. 80, Sector 6, București	421,896.09	lei
AUSTING COM SRL	Str. Niță Elinescu nr. 57, Sector 3, București	1,129.31	lei
COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	Str. Mihai Eminescu , Bl. D10, Parter, Piatra Neamț, Jud. Neamț	1,881.34	lei
RCS COMISIONAR SA	Intrarea Binelui nr. 1 A, București	610.72	lei
DOOSAN IMGB SA	Șos. Berceni nr. 104, Sector 4,	25,335.74	lei

	București		
PRO MOTOR SERV 97 SRL	Str. Govora nr. 1, Bl. 80, Sc. 3, Et. 3, Sector 4, București	4,165.00	lei
SILNEF S.R.L.	Str. Mihai Viteazul nr. 99, Brașov, Jud. Brașov	3,066.96	lei
RADU A.M. TRANS S.R.L.	Comuna Joița, Jud. Giurgiu	600.00	lei
COM FLORENTINA S.R.L.	Comuna Obroga, Jud. Craiova	1,190.00	lei
TEHNIC GAZ CONSTRUCT SRL	Bdul. Mărășești nr. 19, Sector 1, București	12,994.80	lei
AUTO IMAGINI IMPEX 94 SRL	Str. Runcu nr. 36, București	14,967.49	lei
TECH CON INDUSTRY SRL	Str. Dealu Tugulea nr. 38-40, Sector 6, București	27.00	lei
TOYOTA MAT HANDLING	Șos. Berceni nr. 104 V, Sector 4, București	63,313.14	lei
ELECTROMAGNETICA	Calea Rahovei nr. 266-268, Sector 5, București	15,491.33	lei
RDS & RCS SA	Str. Dr. Staicovici nr. 75B, Sector 5, București	1.92	lei
DACCHIM SRL	Str. Jean Steriadi nr. 12, Bl. 117, Ap. 85, Sector 3, București	860.16	lei
PRODUCT NEFER	Sat Pașcani, Scornicești, Jud. Olt	51,184.87	lei
IT ASSIST SERVICES	Str. Telescopului nr. 12A, București	2,299.41	lei
DEMECO SRL	Str. Chimiei nr. 6A, Bacău, Jud. Bacău	22,753.99	lei
NOVO TRADE	Str. Libertății nr. 21, Apahida, Jud. Cluj	10,700.24	lei
TECH MASTERS TRADING	Str. Ogorului nr. 42, Oradea	405.70	lei
IFM ELECTRONIC	Str. Cristian, Selimbar, Jud. Sibiu	2,540.44	lei
AIR LIQUIDE ROMANIA	Str. Luica nr.60, Sector 4, București	249,688.06	lei
MADCOM DLS IMPEX	Str. Mihai Sebastian nr. 31, Sector 5, București	22,784.05	lei
VD GROUP HIGH TECHNOLOGY	Str. Dimitrie Anghel nr. 8, Sector 3, București	24,809.40	lei
ENO TOOLS SRL	Str. Orizontului nr. 1, Câmpina, Jud. Prahova	1,975.88	lei
LABAQUACONSULT	Str. Cîbinului nr. 15, Târgu-Mureș, Jud. Mureș	285.60	lei
SISTEM AERON METAL	Hotarele nr. 29, Jud. Giurgiu	17,153.88	lei
DANEK RET	Sat Retevoești, Petroșani, Jud. Argeș	20,904.10	lei
APIARIA COM SRL	Șos. Berceni nr. 104 E, București	7,476.76	lei
TOTAL INDUSTRY CONSULT	Str. Cernișoara nr. 41, Sector 6, București	5,548.62	lei
TURNOMETAL TUR AL	Str. Pitettei nr. 219, Slatina, Jud.	14,588.37	lei

	Olt		
PER LA COM INTERNATIONAL SRL	Calea Dudești nr. 188B, Sector 3, București	69.10	lei
GENERAL SERVICE GRUP	Str. Aleea Vârful cu Dor nr. 30, Sector 3, București	3,724.94	lei
ELECTROSERVBOBINAJ	Str. Dr. Stanca nr. 91, Alexandria, Jud. Teleorman	15,628.27	lei
SALT STAR CORPORATION	Șos. Giurgiului nr. 33, Jilava, Jud. Ilfov	2,027.76	lei
MIHAI GEORGESCU CAB AVOCAT	Bd. Unirii nr. 80, Bl. J1, Sc. 1, Et. 2, Ap. 7, București	12,500.00	lei
LA FANTANA SRL	Bd. Gării Obor nr. 8C, Sector 2, București	92.08	lei
ALU PARTENER GRUP	Str. Lalelelor nr. 271, Priseasca, Jud. Olt	14,000.00	lei
PARVULESCU ADRIANA VIORICA	Șos. Mihai Bravu nr. 301, Sector 3, București	2,950.00	lei
APIARIA INVESTMENT S.R.L.	Șos. Berceni nr. 104E, Sector 4, București	163,896.49	lei
ACTUAL INSTAL SERVICE	Str. Nuvelei nr. 126 B, Sector 1, București	1,599.36	lei
BTM DIVIZIA DE SECURITATE	Str. Trei Brazi nr. 31-33, ap. 3, cam. 3 și 4, Sector 4, București	32,581.24	lei
DEC CONS IMPEX SRL	Calea Șerban Vodă nr. 232, Bl. 1, Sector 1, București	12,000.00	lei
STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA S.R.L.	Str. Virginia nr. 2, Cladirea BUCH, Dragomirești Deal, Jud. Ilfov	23,348.10	lei
HUGE CONTEXPERT SRL	Bd. Unirii nr. 80, Bl. J1, Sc. 1, Et. 2, ap. 7, București	13,566.00	lei
FAN COURIER EXPRESS SRL	Șos. Fabrica de Glucoză nr. 11 CC, Sector 2, București	19.04	lei
TOTAL 401 FURNIZORI INTERNI		1,314,755.25	lei
RAGALL SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	4,792,573.31	lei
AKZO NOBEL COATINGS SPA	Italia, Via Silvio Pellini, 8 22100, Como	311,792.07	lei
ECO GREEN SRL ITALIA	Italia, Villafranca di Verona 37069, Via Spagna 25	24,946.56	lei
RAPIDO TRADE IMPORT	Belgia, Antwerpen 2060, Franklin Rooseveltplaats 12	112,478.64	lei

RAGAINI RADIATORI ITALIA	Italia,Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	45,988,771.87	lei
VITO RIMOLDI SPA	Italia,Legnano (MI)Via Novara,41/43-20025	143.960.95	lei
ROZMAS EUR	Turcia,Gebze,Organize Sanayi Bolgesi 900 Sok	77,428.38	lei
SIREF S.R.L.		3,021.60	lei
TECNO SRL	Italia,Grottammare (AP)63066,Via Ischia 1,132/134	10,967.47	lei
ATI SRL	Italia,Fabriano 60044,Via B Buzozzi 8	37,321.88	lei
CENTROFLUID SRL	Italia,Pescara 65124,Via Raffaello 18	6,466.99	lei
STERN SRL UNIPERSONALE	Italia,Coccaglio(BS)25030,Viale Caduti del Lavoro 41	52,147.89	lei
COMMADOR	Italia,Rocca Priora 60015,Falconara	3,806.73	lei
SALDOTEHNICA	Italia,Atessa,zona ind A,66041,Via Firenze 41	46,001.65	lei
COMITEC	Italia,Ascoli Piceno 63100,zona ind Basso Marino del Tronto	28,846.31	lei
GRUPPO RAGAINI SPA	Italia,Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	5,946,464.97	lei
MECC LAN S.R.L.	Italia,Zocco di Erbusco (BS)Via Bornico11	301,897.99	lei
FOUNDRY ECCOCER SRL	Italia,Milano,Via Paleocapa	42,031.16	lei

	6,20121		
LEVORATO ABRASIVI SRL	Italia,Cadoneghe(PD)35010,Via ettore Majorana 42	42,541.45	lei
ALCEA INDUSTRIES SRL ITALIA	Italia,Burago Di Molgora 20775,Via Santa Maria Molgora 15	539,290.82	lei
ELETTRO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	Italia,Loreto (AN)60025,Via Fonte Delle Bellezze 64/B	813,51	lei
GOLINRECYCLING SRL ITALIA	Italia,Aurozo Di Cadore 32041,Via Carduci 29	60,504.54	lei
METALCO ALBANIA	Italia,Pesara(PU)61122,Via P Togliatti nr 21/2	55,275.82	lei
TOTAL 401 FURNIZORI EXTERNI		58,629,352.76	lei
MULTISUD PROD	Str Apelor nr 24S, Ploiesti, Jud Prahova	18,228.84	lei
MACONZ CONSTRUCT	Str Vlt Radu Robescu nr 25, Sector 2, Bucuresti	13,078.63	lei
SUDARC	Str Ion Maiorescu nr 12, Ploiesti, Jud. Prahova	22,364.64	lei
TOTAL 404 FURNIZORI IMOBILIZARI INTERNI		53,672.11	lei
RAGAINI RADIATORI ITALIA	Italia,Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	318,623.34	lei
SIREF SRL		2,033.77	lei
GRUPPO RAGAINI SPA	Italia,Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	987,829.20	lei
TOTAL 404 FURNIZORI IMOBILIZARI EXTERNI		1,308,486.31	lei

61,306,266.43

- Clienți creditori 27,748.65 lei
- Datorii către personal 22,715.00 lei
- Datorii către personal ajutoare materiale 21,274.00 lei
- Rețineri din salarii 99.00 lei
- Datorii către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale 603,762.00 lei
- Datorii față de entitatea asociată RAGAINI FINANCE SA în sumă de 15,572,816.51 lei
- Dobânzi aferente datoriilor față de entitatea asociată RAGAINI FINANCE SA 1,225,586.13 lei

E. DREPT FISCAL

Societatea este înregistrată la DGRFP București având cod de identificare fiscală RO12426612.

F. DREPTUL MUNCII

Societatea debitoare are în prezent o medie de 6 angajați cu contracte individuale de muncă.

- Lista litigiilor este prezentată în Anexa 4

DIAGNOSTICUL COMERCIAL

A. Analiza clienților

Încasările pentru produsele livrate se efectuează potrivit dispozițiilor contractuale. Printre cei mai reprezentativi clienți, se numără:

1. Ragaini Radiatori SPA (Italia)
2. Radox SRL
3. Product Nefer
4. Foundry Ecocer SRL
5. Rom Bilguard SRL
6. Sistem Aeron Metal SRL
7. Taromet Resort SRL

Având în vedere măsurile de reorganizare a societății, structura actuală a clienților se va schimba.

Concurența

În activitatea noastră, concurența este acerbă, activitatea fiind într-o continuă dinamică.

ANALIZA SITUAȚIEI ANALITICE A ACTIVULUI ȘI PASIVULUI DEBITORULUI ȘI CALCULUL PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI AFERENȚI PERIOADEI DE RAPORTARE

A. Situația analitică a activului și pasivului, auditată de un auditor autorizat

Indicator	Exercițiul financiar 2018	Exercițiul financiar 2019	30 Iunie 2020
IMOBILIZĂRI NECORPORALE	470	0	0
IMOBILIZĂRI CORPORALE	30.425.319	27.740.236	27.599.195
IMOBILIZARI FINANCIARE	18.021.939	18.021.939	18.021.939
STOCURI	5.198.999	2.444.384	2.181.806
CREANTE	10.784.384	6.938.696	7.269.121
DISPONIBILITĂȚI	533.893	301.243	50.789
CHELTUIELI IN AVANS	136.312	140.292	139.424
TOTAL ACTIV	65.101.316	55.586.790	55.262.274
DATORII PLĂTIBILE ÎNTR-O PERIOADA MAI MICA DE UN AN	19.039.311	4.190.597	78.780.267
DATORII PLĂTIBILE ÎNTR-O PERIOADA MAI	63.486.375	73.859.066	0

MARE DE UN AN			
CAPITAL SOCIAL	11.201.090	11.201.090	11.201.090
REZERVE DIN REEVALUARE	403.188	403.188	403.188
REZERVE	2.701.442	2.701.442	2.701.442
REZULTATUL REPORTAT	-25.063.382	-31.730.090	-36.768.593
REZULTATUL EXERCITIULUI	-6.666.708	-5.038.503	-1.055.120
VENITURI IN AVANS	0	0	0
TOTAL PASIV	65.101.316	55.586.790	55.262.274

Activele societății

Din punct de vedere financiar, elementele **activului bilanțului** reprezintă o alocare de fonduri bănești.

În perioada 2018 - iunie 2020 activele societății au înregistrat evoluție descrescătoare.

În cadrul activelor, ponderea cea mai importantă o au activele imobilizate.

Nr. Gr.	Indicator	Exercitiu financiar 2018	Exercitiu financiar 2019	30 Iunie 2020
1	Active imobilizate medie an	48.447.728	45.762.175	45.621.134
2	Cifra de afaceri	52.267.980	4.197.071	85.019
3	Viteza de rotație (1/2) x 365 zile	338,32 zile	3.979,74 zile	195.858,74 zile

Viteza de rotație a activelor imobilizate s-a înrăutățit la ca urmare a scăderii cifrei de afaceri.

Nr. Crt.	Indicator	Exercitiu financiar 2018	Exercitiu financiar 2019	30 iunie 2020
1	Creanțe sold mediu an	10.784.384	6,938,696	7,269,121
2	Cifra de afaceri	52.267.980	4.197.071	85.019
3	Viteza de rotație (1/2) x 365 zile	75,30 zile	603,42 zile	31.207,50 zile

Viteza de rotație a creanțelor a crescut în anul 2019 și la data 30 iunie 2020 comparativ cu 2018 ca urmare a scăderii cifrei de afaceri, ceea ce înseamnă o înrăutățire a timpului de încasare a produselor livrate.

Nr. Crt.	Indicator	Exercitiu financiar 2018	Exercitiu financiar 2019	30 iunie 2020
1	Stocuri sold mediu an	5.198.999	2,444,384	2,181,806
2	Cifra de afaceri	52.267.980	4.197.071	85.019
3	Viteza de rotație (1/2) x 365 zile	36,32 zile	212,58 zile	9.366,85 zile

Viteza de rotație a stocurilor a crescut, societatea având stocuri mari pe fondul diminuării semnificative a cifrei de afaceri.

Activul net contabil

Având în vedere faptul că valoarea unei societăți este dată de activul net contabil, vom proceda în cele ce urmează la determinarea acestuia. Activul net contabil oferă indicii asupra solvabilității globale a societății și asupra dimensiunilor capitalurilor proprii ale entității economice.

Indicator	Exercitiu financiar 2018	Exercitiu financiar 2019	30 Iunie 2020
Total active	65.101.316	55.586.790	55.262.274
Total datorii	82.525.686	78.049.663	78.780.267
Activ net contabil	-17.424.370	-22.462.873	-23.517.993

În baza situației patrimoniale prezentate de debitor, se remarcă existența unui activ net negativ, ceea ce reflectă existența unui activ angajat de datorii.

Capitalurile proprii

În structura capitalurilor proprii intră: capitalul social, rezervele de orice fel, rezultatul reportat, rezultatul exercitiului financiar, repartizarea profitului și primele de capital.

În ceea ce privește evoluția elementelor constitutive ale capitalului propriu, pentru perioada analizată, rezultă următoarele:

1. capitalul social se menține la nivelul de 11.201.090 lei de-a lungul celor trei exerciții financiare analizate;
2. societatea debitoare are constituite rezerve din reevaluare și alte rezerve, soldul acestora la 30 iunie 2020 fiind 3.104.630 lei
3. rezultatul exercițiilor financiare analizate este după cum urmează:
 - exercițiul financiar 2018 se finalizează cu o pierdere în valoare de **6.666.708 lei**;
 - exercitiul financiar 2019 se finalizează cu o pierdere în valoare de **5.038.503 lei**;
 - semestrul 1 al exercitiului financiar 2020 se finalizează cu o pierdere în valoare de **1.055.120 lei**;

4. rezultatul reportat al exercițiilor financiare anterioare celor analizate analizate este după cum urmează:

- exercițiul financiar 2006 se finalizează cu un profit în valoare de **6.823.609** lei;
- exercitiul financiar 2012 se finalizează cu o pierdere în valoare de **2.268.870** lei;
- exercitiul financiar 2013 se finalizează cu o pierdere în valoare de **7.907.876** lei;
- exercitiul financiar 2014 se finalizează cu o pierdere în valoare de **2.692.646** lei;
- exercitiul financiar 2015 se finalizează cu o pierdere în valoare de **6.436.817** lei;
- exercitiul financiar 2016 se finalizează cu o pierdere în valoare de **4.795.614** lei;
- exercitiul financiar 2017 se finalizează cu o pierdere în valoare de **6.941.444** lei;

5. rezultatul reportat din corectarea erorilor contabile reflectă o pierdere de **1.119.420** lei;

6. rezultatul reportat din surplusul din rezerve din reevaluare reflectă un profit de **275.695** lei.

Situația economică și financiară a **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL** a fost puternic influențată de situația economică generală.

Criza economică și financiară a condus la diminuarea activității societății și imposibilitatea predictibilității rezultatelor economice pe astfel de piață în scădere.

Din analiza datelor prezentate rezultă o înrăutățire a rezultatelor înregistrate de către societate.

Datoriile societății

Datoriile debitoarei sunt compuse în procent de 100,00% din datorii pe termen scurt.

Trendul datoriilor a fost oscilant pe parcursul perioadei analizate.

La data de 30 iunie 2020, datoriile societății debitoare se cifrau la valoarea de 78.780.267 lei și se compun din:

- Datorii către furnizori: 61.306,266,43 lei
- Clienți creditori 27,748.65 lei
- Datorii către personal 22,715.00 lei
- Datorii către personal ajutoare materiale 21,274.00 lei
- Rețineri din salarii 99.00 lei

- Datorii către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale 603,762.00 lei
- Datorii față de entitățile asociate 15,572,816.51 lei
- Dobânzi aferente datoriilor față de entitățile asociate 1,225,586.13 lei

Indicatorul care arată ritmul achitării datoriilor față de terți este: **durata de rambursare a datoriilor**, indicator prezentat în tabelul de mai jos.

Nr. Crt.	Indicator	Exercițiul financiar 2018	Exercițiul financiar 2019	30 iunie 2020
1	Datorii totale	82,525,686	78,049,663	78,780,267
2	Cifra de afaceri	52.267.980	4.197.071	85.019
3	Viteza de rotație (1/2) x 365 zile	576,30 zile	6,787,61 zile	338.216,12 zile

Perioada de plată a datoriilor a crescut pe fondul scăderii cifrei de afaceri în anul 2019 și la data de 30 iunie 2020 comparativ cu anul anterior.

B. Solvabilitatea

Solvabilitatea reprezintă capacitatea societății de a face față obligațiilor scadente. Se consideră că o entitate este solvabilă dacă următoarele egalități sunt îndeplinite:

Active imobilizate = Capital permanent

Active circulante = Datorii de exploatare

Pentru analiza gradului de solvabilitate al întreprinderii propunem următorul indicator:

- Solvabilitatea patrimonială = (TA / DT)

Unde: TA=total active, DT=datorii totale

Indicator	Exercițiul financiar 2018	Exercițiul financiar 2019	30 iunie 2020
Solvabilitatea patrimonială	0.7889	0.7122	0.7080

Rata solvabilității se determină ca raport între activele totale și totalul datoriilor.

Analiza a reliefat o scădere a solvabilității debitoarei, scădere ce se datorează scăderii mai accentuate a datoriilor comparativ cu scăderea activelor.

C. Analiza contului de profit și pierdere

Contul de profit și pierdere este un document contabil care oferă o imagine fidelă asupra performanței financiare, sintetizând într-o manieră explicită veniturile și cheltuielile dintr-o perioadă de gestiune și pe această bază prezintă modul de formare a rezultatelor economice. Așadar, contul de profit și pierdere este un document de sinteză contabilă prin care se regroupează fluxurile de exploatare, financiare și extraordinare ale unei întreprinderi. Cu ajutorul lui se explică modul de constituire a rezultatului exercițiului în diferite etape permițând desprinderea unor concluzii legate de nivelul performanțelor economice ale activității desfășurate de o entitate într-o perioadă de gestiune.

Prin urmare, analiza evoluției contului de profit și pierdere este necesară pentru a contura o imagine cât mai fidelă și complexă a situației debitoarei, precum și pentru a putea defini cât mai precis cauzele și împrejurările care au determinat instalarea stării de dificultate a acesteia .

Imaginea de ansamblu asupra contului de profit și pierdere, conform raportarilor financiare se prezintă astfel

Indicator	Exercitiu financiar 2018	Exercitiu financiar 2019	30 Iunie 2020
Cifra de afaceri neta	52.267.980	4.197.071	85.019
VENITURI DIN EXPLOATARE	46.536.007	4.786.937	705.743
Cheltuieli cu materii prime și materiale consumabile	30.217.520	180.535	266.353
Alte cheltuieli materiale	55.938	-7.310	512

Cheltuieli cu energia și apa	5.354.098	179.615	29.780
Cheltuieli privind mărfurile	1.396.941	2.700.720	0
Cheltuieli cu personalul, din care:	6.420.417	917.367	183.421
a) salarii și indemnizații	6.285.350	897.552	179.815
b) cheltuieli cu asigurări și protecția socială	135.067	19.815	3.606
Cheltuieli cu ajustarea de valoare a imobilizărilor corporale	4.488.138	285.872	141.040
Cheltuieli cu ajustarea de valoare a activelor circulante	0	0	0
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4.937.477	3.626.131	165.139
Cheltuieli privind prestațiile externe	4.466.999	975.467	160.135
Chelt cu impozite, taxe	304.044	45.491	460
Alte cheltuieli	166.434	2.605.173	4.544
Ajustari priv. Provizioanele			
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	52.870.529	7.882.930	786.245
Profit/pierdere din exploatare	-6.334.522	-3.095.993	-80.502
VENITURI FINANCIARE	1.502.751	1.548.590	615.595
CHELTUIELI FINANCIARE	1.834.937	3.491.100	1.590.213
Profit/pierdere financiară	-332.186	-1.942.510	-974.618

PROFIT/PIERDERE EXERCIȚIU	-6.666.708	-5.038.503	-1.055.120
VENITURI TOTALE	48.038.758	6.335.527	1.321.338
CHELTUIELI TOTALE	54.705.466	11.374.030	2.376.458
PROFIT(+) / PIERDERE(-) BRUTA	-6.666.708	-5.038.503	-1.055.120
Impozit pe profit	.		
PROFIT+/- PIERDERE(-)NETĂ	-6.666.708	-5.038.503	-1.055.120

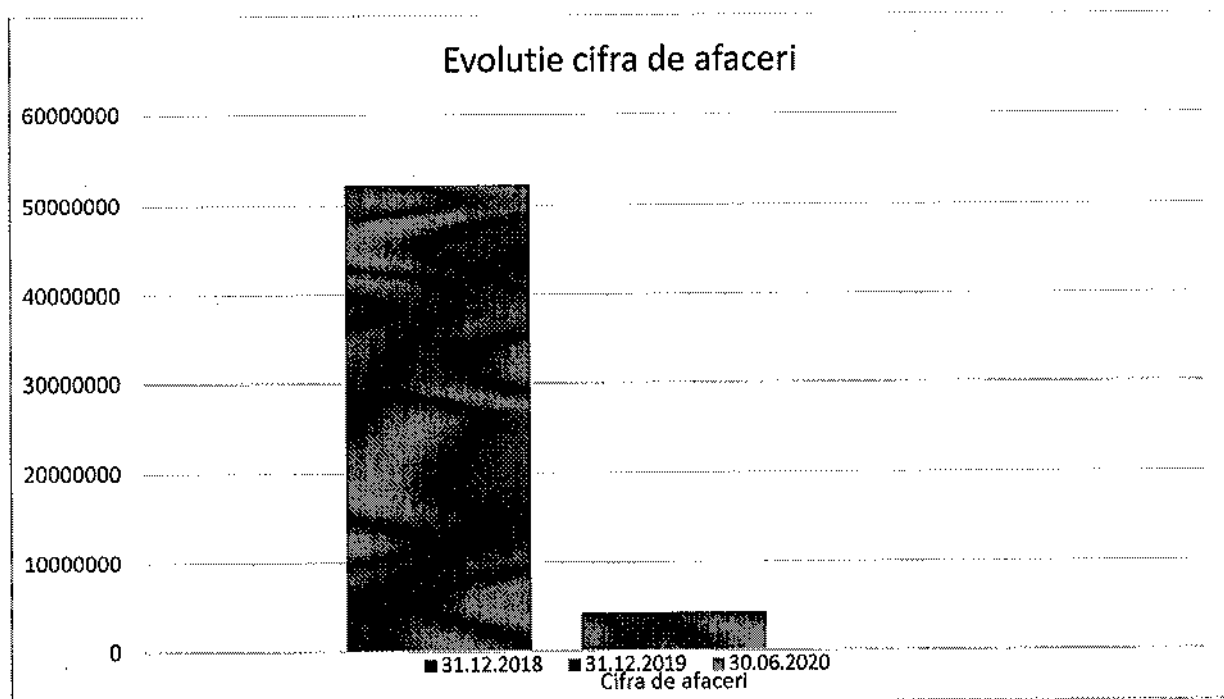
PREZENTAREA PARAMETRILOR DE PERFORMANȚĂ ECONOMICĂ

Evoluția cifrei de afaceri ca principal indicator cantitativ este următoarea:

2018 - 52.267.980 lei;

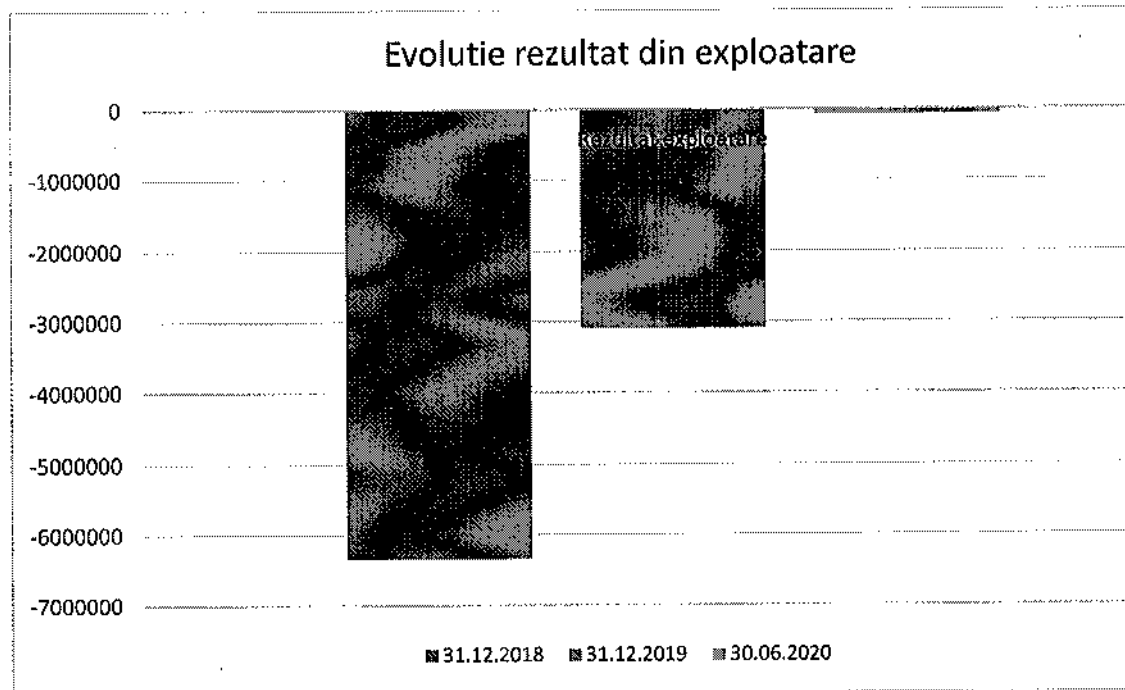
2019 - 4.197.071 lei;

30.06.2020 - 85.019 lei.

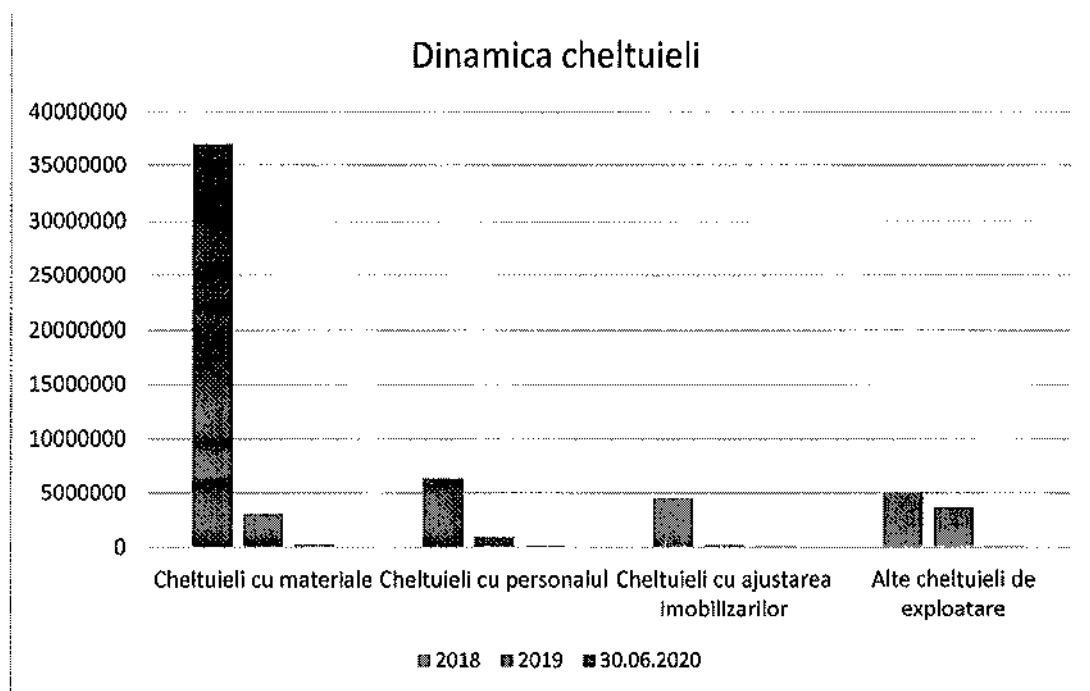


Trendul descendent al cifrei de afaceri ilustrează diminuarea dimensiunii afacerii, și al potențialului economic al firmei.

În ceea ce privește activitatea de exploatare, aceasta a înregistrat în anul 2018 o pierdere de 6.334.522 lei, urmată de o pierdere de 3.095.993 lei în anul 2019, și de o pierdere de 80.502 lei la data de 30.06.2020.



Se constată o scădere a cheltuielilor de exploatare în condițiile scăderii semnificative a cifrei de afaceri.



Scăderea acestor cheltuieli a condus la o scădere a cheltuielilor totale din exploatare cu 98,51%, în timp ce cifra de afaceri a scăzut cu 99,84%.

Activitatea financiară înregistrează pierdere la 30.06.2020 datorită cheltuielilor cu diferențele de curs valutar înregistrate. Pierderea financiară a fost de 974.618 lei.

Concluziile diagnosticului financiar-contabil

Puncte forte

- experiența acumulată;
- deținerea autorizațiilor în domeniu;
- cunoașterea necesarului de resurse umane pentru desfășurarea activității;
- existența unor importante resurse materiale pentru desfășurarea activității;
- existența unui management cu experiență în activitatea societății.

Puncte slabe

- datoriile înregistrate față de creditorii societății;
- scăderea pieței ca urmare a pandemiei și situației economice generale.

CAUZELE STĂRII DE DIFICULTATE FINANCIARĂ

Situația economică și financiară a **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL** a fost puternic influențată de situația economică generală.

Criza sanitară, economică și financiară a condus la nerealizarea bugetului prognozat și imposibilitatea predictibilității rezultatelor economice pe astfel de piață în scădere.

Măsurile întreprinse deja de către societate pentru depășirea stării de dificultate

1) Reducerea costurilor cu materia primă

Experiența acumulată pe piață și a achizițiilor aferente a creat posibilitatea renegocierii condițiilor comerciale cu furnizorii principali.

Activitatea de aprovizionare a fost reorientată către încheierea unor contracte de achiziție strategice în vederea obținerii de discounturi semnificative.

2) Reducerea costurilor cu prestațiile executate de terți

S-au renegociat contractele cu prestatorii de servicii, reducându-se costul acestora.

3) ***Refacerea ofertei de produse și servicii*** din punct de vedere al conținutului și formei, având în vedere realitățile pieței (puterea de cumparare, concurența, diversitatea ofertei, etc).

4) ***Reorganizarea departamentului vânzări*** din punct de vedere al circulației informației (dezvoltarea relațiilor interdepartamentale) și eficientizarea activității în departament

5) *Restructurarea organizării activității departamentelor* din punct de vedere al atribuțiilor cât și a circulației informației care trebuie să fie concisă, corectă și transmisă în timp real, pentru a produce efectele scontate.

SUMARUL PLANULUI DE REDRESARE

OBIECTIVELE ȘI DURATA PLANULUI

A. OBIECTIVE

- continuarea și dezvoltarea activității desfășurate;
- creșterea eficienței economice a produselor fabricate, prin creșterea cifrei de afaceri și reducerea costurilor;
- extinderea livrarilor pe noi piețe de desfacere, astfel încât să se reducă costurile indirecte pe unitatea de produs;
- re proiectarea tuturor subsistemelor componente ale societății (comercial, financiar-contabil);
- închirierea spațiilor până la momentul relansării activității de producție;
- plata obligațiilor curente în termen;
- plata obligațiilor restante către creditori, cu finalizare pe orizontul 2020-2022;
- reducerea costurilor cu finanțarea;
- vânzarea unor active.

B. DURATA CONCORDATULUI

24 luni de la aprobare

C. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚII

Societatea se află în dificultate financiară fiind îngreunată acoperirea datoriile scadente, corelat cu nivelul lichidităților.

Din punct de vedere al continuității activității, care presupune faptul că societatea își poate continua în mod normal activitatea, într-un viitor previzibil, fără a se lovi de imposibilitatea continuării activității sau reducerea semnificativă a acesteia, debitoarea **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL**, își poate continua activitatea pe baza unui plan de redresare, întrucât aceasta intenționează continuarea și extinderea activității de producție și activității comerciale.

În prezent, debitoarea prezintă un statut economic, financiar și contabil, corespunzător continuării activității, sub aspectul posibilității de a obține profit din exploatare, astfel cum rezultă din proiecția evoluției financiar-contabile pe următoarele 24 de luni.

D. MODALITĂȚI DE DEPĂȘIRE A STĂRII DE DIFICULTATE FINANCIARĂ

În vederea depășirii stării de dificultate financiară, se au în vedere o serie de măsuri, astfel:

Măsuri de natură organizatorică, managerială și economică

Ansamblul măsurilor propuse de planul de restructurare se bazează pe următoarele elemente:

- combinarea tuturor căilor și metodelor ce au ca efect satisfacerea intereselor creditorilor la cel mai înalt nivel posibil, realist dimensionat;
- reducerea costurilor totale și unitare;
- creșterea veniturilor și deci a profitului obținut;
- îmbunătățirea indicatorilor de eficiență;
- continuarea activității firmei;
- valorificarea potențialului de dezvoltare al firmei prin crearea și realizarea unor proiecte noi;
- închirierea unor spații până la momentul relansării activității;
- vânzarea unor active.

Planul de restructurare pe care îl propunem are ca preocupare de bază în activitatea viitoare următoarele coordonate:

Societatea deține un număr de 6 hale industriale cu dotările necesare pentru desfășurare de activități industriale, pe un teren aferent de aprox 13.000 mp. Până la momentul la care se va putea relua activitatea de producție, societatea își propune să închirieze o parte din spații și să vândă una dintre hale, pe cea având număr CF 204998, număr cadastral 204998-C1 și teren aferent de 1813 mp, o suprafață construită de Ac = 866 mp.

Pentru această proprietate s-a obținut o ofertă de preț de 420.000 EUR. Atelierul are carte funciară separată de întregul imobil, putând să fie dezmembrată din întreg și valorificată fără să afecteze proprietatea.

Societatea are în vedere și are oferte de închiriere a halelor de producție după cum urmează:

Suprafața totală a halelor de închiriat Ac = 6640 mp.

Capitalizarea veniturilor	Hala
Venit brut potențial VBP după negociere	378.482 € / an
Negociere	5%
chirii brute/luna	33.200 € / luna
chirii brute/an	398.402 € / an
alte venituri	0 € / an
Chirie unitara	5,00 € / mp / luna
Arie închiriabilă	Au = 6.640 mp
Grad de ocupare (%)	90%
Venit brut efectiv VBE	340.634 € / an
Cheltuieli de exploatare	80,00%
Cheltuieli de exploatare	0 € / an
FIXE	0 € / an
taxe proprietate	0 € / an
Asigurare	0 € / an
Altele	0 € / an
VARIABLE	0 € / an

reparații-întreținere	0 € / an
Cheltuieli de renovare	0 € / an
Reparații capitale	0 € / an
Fond Rulment	0 € / an
VNE	272.507 € / an

Venitul net din exploatare este de aproximativ 272.000 EUR /an , cu un grad de ocupare de 90 % și o estimare a cheltuielilor de 20 % din valoare. Ofertele se pot negocia între 4-5 EUR /mp în funcție de suprafața închiriată.

Pentru o chirie de 4 EUR /mp s-ar obtine urmatoarele valori :

Venit brut potențial VBP după negociere	302.786 € / an
Negociere	5%
chirii brute/luna	26.560 € / luna
chirii brute/an	318.722 € / an
alte venituri	0 € / an
Chirie unitară	4,00 € / mp / luna
Arie inchiriabilă	Au = 6.640 mp
Grad de ocupare (%)	90%
Venit brut efectiv VBE	272.507 € / an
Cheltuieli de exploatare	80,00%
Cheltuieli de exploatare	0 € / an
FIXE	0 € / an
taxe proprietate	0 € / an
Asigurare	0 € / an
Altele	0 € / an
VARIABLE	0 € / an
reparații-întreținere	0 € / an

Cheltuieli de renovare	0 € / an
Reparații capitale	0 € / an
Fond Rulment	0 € / an
VNE	218.006 € / an

Un venit mediu net din exploatare de 200.000 EUR/ an, pentru închirierea halelor de producție este luată în calcul ca sursa de venit pentru realizarea concordatului.

➤ **REDUCEREA CREANȚELOR. PROCENT PRECONIZAT DE SATISFACERE A CREANȚELOR**

Situația creanțelor la data de 30 iulie 2020 se prezintă astfel:

<i>Denumire creditor</i>	<i>Adresă</i>	<i>30.07.2020</i>	<i>Moneda</i>	<i>% din total creante</i>
Creanțe bugetare				
DGRFP București	Societatea figureaza cu decont de TVA cu obtiune de rambursare in valoare de 648.726 lei	734,839.00	lei	0.95
Creditori interni				
RADOX S.R.L.	Bd. Timișoara nr. 80, Sector 6, București	71,054.09	lei	0.09
AUSTING COM SRL	Str. Niță Elineanu nr. 57, Sector 3, București	1,129.31	lei	0.00
COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	Str. Mihai Eminescu, Bl. D10, Parter, Piatra Neamț, Jud. Neamț	1,881.34	lei	0.00
RCS COMISIONAR SA	Intrarea Binelui nr. 1 A, București	610.72	lei	0.00
DOOSAN IMGB SA	Șos. Berceni nr. 104, Sector 4, București	25,335.74	lei	0.03
PRO MOTOR SERV 97 SRL	Str. Govora nr. 1, Bl. 80, Sc. 3, Et. 3, Sector 4, București	4,165.00	lei	0.01
COM FLORENTINA S.R.L.	Comuna Obroga, Jud. Craiova	1,190.00	lei	0.00
TECH CON INDUSTRY SRL	Str. Dealu Țugulea nr. 38-40, Sector 6, București	27	lei	0.00
TOYOTA MAT HANDLING	Șos. Berceni nr. 104 V, Sector 4, București	63,313.14	lei	0.08
ELECTROMAGNETICA	Calea Rahovei nr. 266-268, Sector 5, București	15,491.33	lei	0.02

RDS & RCS SA	Str. Dr. Staicovici nr. 75B, Sector 5, Bucuresti	1.92	lei	0.00
DACCHIM SRL	Str. Jean Steriadi nr. 12, Bl. 117, Ap. 85, Sector 3, Bucuresti	860.16	lei	0.00
PRODUCT NEFER	Sat Pașcani, Scornicești, Jud. Olt	0.00	lei	-
IT ASSIST SERVICES	Str. Telescopului nr. 12A, Bucuresti	1,752.32	lei	0.00
DEMECO SRL	Str. Chimiei nr. 6A, Bacău, Jud. Bacău	14,964.90	lei	0.02
NOVO TRADE	Str. Libertății nr. 21, Apahida, Jud. Cluj	10,700.24	lei	0.01
TECH MASTERS TRADING	Str. Ogorului nr. 42, Oradea	405.70	lei	0.00
IFM ELECTRONIC	Str. Cristian, Selimbar, Jud. Sibiu	2,540.44	lei	0.00
AIR LIQUIDE ROMANIA	Str. Luica nr.60, Sector 4, Bucuresti	249,688.06	lei	0.32
MADCOM DLS IMPEX	Str. Mihai Sebastian nr. 31, Sector 5, Bucuresti	22,784.05	lei	0.03
VD GROUP HIGH TECHNOLOGY	Str. Dimitrie Anghel nr. 8, Sector 3, Bucuresti	24,809.40	lei	0.03
LABAQUACONSULT	Str. Cibirului nr. 15, Târgu+Mureș, Jud. Mureș	285.6	lei	0.00
DANEK RET	Sat Retevoiești , Petroșani, Jud. Argeș	20,904.10	lei	0.03
TOTAL INDUSTRY CONSULT	Str. Cernișoara nr. 41, Sector 6, Bucuresti	5,548.62	lei	0.01
TURNOMETAL TUR AL	Str. Pitetți nr. 219, Slatina, Jud. Olt	14,588.37	lei	0.02
GENERAL SERVICE GRUP	Str. Aleea Vârful cu Dor nr. 30, Sector 3, Bucuresti	3,724.94	lei	0.00
ELECTROSERVBOBINAJ	Str. Dr. Stanca nr. 91, Alexandria, Jud. Teleorman	11,810.61	lei	0.02
SALT STAR CORPORATION	Șos. Giurgiului nr. 33, Jilava, Jud. Ilfov	2,027.76	lei	0.00
MIHAI GEORGESCU CAB AVOCAT	Bd. Unirii nr. 80, Bl. J1, Sc. 1, Et. 2, Ap. 7, Bucuresti	12,500.00	lei	0.02
LA FANTANA SRL	Bd. Gării Obor nr. 8C, Sector 2, Bucuresti	92.08	lei	0.00
ALU PARTENER GRUP	Str. Lalelelor nr. 271, Priseasca, Jud. Olt	13,888.95	lei	0.02
APIARIA INVESTMENT S.R.L.	Șos. Berceni nr. 104E, Sector 4, Bucuresti	163,896.49	lei	0.21
ACTUAL INSTAL SERVICE	Str. Nuvelei nr. 126 B, Sector 1, Bucuresti	1,599.36	lei	0.00
BTM DIVIZIA DE SECURITATE	Str. Trei Brazi nr. 31-33, ap. 3, cam. 3 și 4, Sector 4,	32,581.24	lei	0.04

	București			
DEC CONS IMPEX SRL	Calea Șerban Vodă nr. 232, Bl. 1, Sector 1, București	12,000.00	lei	0.02
STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA S.R.L.	Str. Virginia nr. 2, Cladirea BUCH, Dragomirești Deal, Jud. Ilfov	23,348.10	lei	0.03
HUGE CONTEPERT SRL	Bd. Unirii nr. 80, Bl. J1, Sc. 1, Et. 2, ap. 7, București	0.00	lei	-
FAN COURIER EXPRESS SRL	Șos. Fabrica de Glucoză nr. 11 CC, Sector 2, București	19.04	lei	0.00
MULTISUD PROD	Str Apelor nr 24S, Ploiesti, Jud Prahova	18,228.84	lei	0.02
MACONZ CONSTRUCT	Str Vlt Radu Robescu nr 25, Sector 2, Bucuresti	13,078.63	lei	0.02
Creditori externi				
AKZO NOBEL COATINGS SPA	Italia, Via Silvio Pellini, 8 22100, Como	311,270.51	lei	0.40
ECO GREEN SRL ITALIA	Italia, Villafranca di Verona 37069, Via Spagna 25	24,904.83	lei	0.03
RAPIDO TRADE IMPORT	Belgia, Antwerpen 2060, Franklin Roosveltplaats 12	112,290.49	lei	0.14
VITO RIMOLDI SPA	Italia, Legnano (MI) Via Novara, 41/43-20025	143720.14	lei	0.19
ATI SRL	Italia, Fabriano 60044, Via B Buzozzi 8	37259.45	lei	0.05
SALDOTEHNICA	Italia, Atessa, zona ind A, 66041, Via Firenze 41	45,924.90	lei	0.06
MECC LAN S.R.L.	Italia, Zocco di Erbusco (BS) Via Bornico 11	301,392.99	lei	0.39
FOUNDRY ECCOCER SRL	Italia, Milano, Via Paleocapa 6, 20121	41,960.86	lei	0.05
LETTRO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	Italia, Loreto (AN) 60025, Via Fonte Delle Bellezze 64/B	812.15	lei	0.00
GOLINRECYCLING SRL ITALIA	Italia, Aurozo Di Cadore 32041, Via Carduci 29	60,403.33	lei	0.08
METALCO ALBANIA	Italia, Pesara (PU) 61122, Via P Togliatti nr 21/2	55,183.36	lei	0.07
Creditori afiliati				
RAGAINI RADIATORI ITALIA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	46,229,934.10	lei	59.68
GRUPPO RAGAINI SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	986,176.80	lei	1.27
RAGAINI FINANCE SA		16,798,402.64	lei	21.68
RAGALL SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	4,784,556.48	lei	6.18
GRUPPO RAGAINI SPA	Italia, Zona ind Brodolini	5,936,517.97	lei	

	46C,60025 Loreto (AN)			7.66
TOTAL CREDITORI		77,468,377.59	lei	100.00

Activele au fost evaluate la o valoare de lichidare de 23.783.042 lei.

Astfel, în caz de faliment, creditorii chirografari ar primi maxim 23.783.042 lei, respectiv 30,04%, iar creditorul bugetar 100%.

Situația creanțelor ce ar putea fi achitate în caz de faliment:

<i>Denumire creditor</i>	<i>Adresă</i>	<i>30.07.2020</i>	<i>Valoare de lichidare</i>	<i>%valoare de lichidare din valoarea initiala</i>
DGRFP București		734,839.00	734,839.00	100.00
RADOX S.R.L.	Bd. Timișoara nr. 80, Sector 6, București	71,054.09	21,342.29	30.04
AUSTING COM SRL	Str. Niță Elinescu nr. 57, Sector 3, București	1,129.31	339.21	30.04
COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	Str. Mihai Eminescu , Bl. D10, Parter, Piatra Neamț, Jud. Neamț	1,881.34	565.09	30.04
RCS COMISIONAR SA	Intrarea Binelui nr. 1 A, București	610.72	183.44	30.04
DOOSAN IMGB SA	Șos. Berceni nr. 104, Sector 4, București	25,335.74	7,610.01	30.04
PRO MOTOR SERV 97 SRL	Str. Govora nr. 1, Bl. 80, Sc. 3, Et. 3, Sector 4, București	4,165.00	1,251.03	30.04
COM FLORENTINA S.R.L.	Comuna Obroga, Jud. Craiova	1,190.00	357.44	30.04
TECH CON INDUSTRY SRL	Str. Dealu Țugulea nr. 38-40, Sector 6, București	27	8.11	30.04
TOYOTA MAT HANDLING	Șos. Berceni nr. 104 V, Sector 4, București	63,313.14	19,017.16	30.04
ELECTROMAGNETICA	Calea Rahovei nr. 266-268, Sector 5, București	15,491.33	4,653.08	30.04
RDS & RCS SA	Str. Dr. Staicovici nr. 75B, Sector 5, București	1.92	0.58	30.04
DACCHIM SRL	Str. Jean Steriadi nr. 12, Bl. 117, Ap. 85, Sector 3, București	860.16	258.36	30.04

PRODUCT NEFER	Sat Pașcani, Scornicești, Jud. Olt	0.00	-	-
IT ASSIST SERVICES	Str. Telescopului nr. 12A, București	1,752.32	526.34	30.04
DEMECO SRL	Str. Chimiei nr. 6A, Bacău, Jud. Bacău	14,964.90	4,494.96	30.04
NOVO TRADE	Str. Libertății nr. 21, Apahida, Jud. Cluj	10,700.24	3,214.00	30.04
TECH MASTERS TRADING	Str. Ogorului nr. 42, Oradea	405.70	121.86	30.04
IFM ELECTRONIC	Str. Cristian, Selimbar, Jud. Sibiu	2,540.44	763.06	30.04
AIR LIQUIDE ROMANIA	Str. Luica nr.60, Sector 4, București	249,688.06	74,997.99	30.04
MADCOM DLS IMPEX	Str. Mihai Sebastian nr. 31, Sector 5, București	22,784.05	6,843.57	30.04
TD GROUP HIGH TECHNOLOGY	Str. Dimitrie Anghel nr. 8, Sector 3, București	24,809.40	7,451.92	30.04
LABAQUACONSULT	Str. Cîbinului nr. 15, Târgu+Mureș, Jud. Mureș	285.6	85.78	30.04
DANEK RET	Sat Retevoiești , Petroșani, Jud. Argeș	20,904.10	6,278.90	30.04
TOTAL INDUSTRY CONSULT	Str. Cernișoara nr. 41, Sector 6, București	5,548.62	1,666.62	30.04
TURNOMETAL TUR AL	Str. Pitești nr. 219, Slatina, Jud. Olt	14,588.37	4,381.86	30.04
GENERAL SERVICE GRUP	Str. Aleea Vârful cu Dor nr. 30, Sector 3, București	3,724.94	1,118.85	30.04
ELECTROSERVBOBINAJ	Str. Dr. Stanca nr. 91, Alexandria, Jud. Teleorman	11,810.61	3,547.51	30.04
SALT STAR CORPORATION	Șos. Giurgiului nr. 33, Jilava, Jud. Ilfov	2,027.76	609.07	30.04
MIHAI GEORGESCU CAB AVOCAT	Bd. Unirii nr. 80, Bl. J1, Sc. 1, Et. 2, Ap. 7, București	12,500.00	3,754.58	30.04
LA FANTANA SRL	Bd. Gării Obor nr. 8C, Sector 2, București	92.08	27.66	30.04
ALU PARTENER GRUP	Str. Lalelelor nr. 271, Priseasca, Jud. Olt	13,888.95	4,171.78	30.04
APIARIA INVESTMENT S.R.L.	Șos. Berceni nr. 104E, Sector 4, București	163,896.49	49,229.05	30.04
ACTUAL INSTAL SERVICE	Str. Nuvelei nr. 126 B, Sector 1, București	1,599.36	480.39	30.04
BTM DIVIZIA DE SECURITATE	Str. Trei Brazi nr. 31-33, ap. 3, cam. 3 și 4, Sector 4, București	32,581.24	9,786.32	30.04
DEC CONS IMPEX SRL	Calea Șerban Vodă nr. 232, Bl. 1, Sector 1, București	12,000.00	3,604.40	30.04
STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA	Str. Virginia nr. 2, Clădirea BUCH, Dragomirești Deal,	23,348.10	7,012.99	30.04

S.R.L.	Jud. Ilfov			
HUGE CONTEXPERT SRL	Bd. Unirii nr. 80, Bl. J1, Sc. 1, Et. 2, ap. 7, București	0.00	-	
FAN COURIER EXPRESS SRL	Șos. Fabrica de Glucoză nr. 11 CC, Sector 2, București	19.04	5.72	30.04
MULTISUD PROD	Str Apelor nr 24S, Ploiesti, Jud Prahova	18,228.84	5,475.34	30.04
MACONZ CONSTRUCT	Str Vlt Radu Robescu nr 25, Sector 2, Bucuresti	13,078.63	3,928.39	30.04
-				
AKZO NOBEL COATINGS SPA	Italia, Via Silvio Pellini, 8 22100, Como	311,270.51	93,495.31	30.04
ECO GREEN SRL ITALIA	Italia, Villafranca di Verona 37069, Via Spagna 25	24,904.83	7,480.58	30.04
RAPIDO TRADE IMPORT	Belgia, Antwerpen 2060, Franklin Rooseveltplaats 12	112,290.49	33,728.33	30.04
VITO RIMOLDI SPA	Italia, Legnano (MI) Via Novara, 41/43-20025	143720.14	43,168.75	30.04
ATI SRL	Italia, Fabriano 60044, Via B Buzozzi 8	37259.45	11,191.50	30.04
SALDOTEHNICA	Italia, Atessa, zona ind A, 66041, Via Firenze 41	45,924.90	13,794.31	30.04
MECC LAN S.R.L.	Italia, Zocco di Erbusco (BS) Via Bornico 11	301,392.99	90,528.43	30.04
FOUNDRY ECCOCER SRL	Italia, Milano, Via Paleocapa 6, 20121	41,960.86	12,603.65	30.04
ELETTRO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	Italia, Loreto (AN) 60025, Via Fonte Delle Bellezze 64/B	812.15	243.94	30.04
GOLINRECYCLING SRL ITALIA	Italia, Aurozo Di Cadore 32041, Via Carduci 29	60,403.33	18,143.15	30.04
METALCO ALBANIA	Italia, Pesara (PU) 61122, Via P Togliatti nr 21/2	55,183.36	16,575.25	30.04
-				
RAGAINI RADIATORI ITALIA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	46,229,934.10	13,885,934.70	30.04
GRUPPO RAGAINI SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	986,176.80	296,214.71	30.04
RAGAINI FINANCE SA		16,798,402.64	5,045,681.47	30.04
RAGALL SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	4,784,556.48	1,437,121.64	30.04
GRUPPO RAGAINI SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C, 60025 Loreto (AN)	5,936,517.97	1,783,132.56	30.04
TOTAL CREDITORI		77,468,377.59		

23,783,042.00

30.70

Procentul preconizat pentru satisfacerea creanțelor bugetare este 100% cât ar lua și în caz de faliment. Procentul pentru chirografari este de 33,04%, procent superior procentului de 30,04% cât ar lua în caz de faliment. Suma de recuperat reprezentând TVA solicitată la rambursare este 753.674 lei și urmează a fi stabilită în urma controlului.

Creanțele creditorilor afiliați se vor achita în proporție de 12,01%, mai puțin de 30,04% cât ar lua în caz de faliment.

Situația comparativă a creanțelor propuse a se achita în concordat comparativ cu valoarea de lichidare:

TESTUL CREDITORULUI PRIVAT

<i>Denumire creditor</i>	<i>Valoare de lichidare</i>	<i>%valoare de lichidare din valoarea initiala</i>	<i>Valoare propusa a se achita in concordat</i>	<i>% din valoarea initiala</i>
--------------------------	-----------------------------	--	---	--------------------------------

DGRFP București	734,839.00	100.00	734,839.00	100%
	-			
RADOX S.R.L.	21,342.29	30.04	23,476.51	33.04
AUSTING COM SRL	339.21	30.04	373.13	33.04
COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	565.09	30.04	621.60	33.04
RCS COMISIONAR SA	183.44	30.04	201.78	33.04
DOOSAN IMGB SA	7,610.01	30.04	8,371.02	33.04
PRO MOTOR SERV 97 SRL	1,251.03	30.04	1,376.13	33.04
COM FLORENTINA S.R.L.	357.44	30.04	393.18	33.04
TECH CON INDUSTRY SRL	8.11	30.04	8.92	33.04
TOYOTA MAT HANDLING	19,017.16	30.04	20,918.88	33.04
ELECTROMAGNETICA	4,653.08	30.04	5,118.39	33.04

RDS & RCS SA	0.58	30.04	0.63	33.04
DACCHIM SRL	258.36	30.04	284.20	33.04
PRODUCT NEFER	-	-	-	-
IT ASSIST SERVICES	526.34	30.04	578.97	33.04
DEMECO SRL	4,494.96	30.04	4,944.45	33.04
NOVO TRADE	3,214.00	30.04	3,535.40	33.04
TECH MASTERS TRADING	121.86	30.04	134.04	33.04
IFM ELECTRONIC	763.06	30.04	839.37	33.04
AIR LIQUIDE ROMANIA	74,997.99	30.04	82,497.79	33.04
MADCOM DLS IMPEX	6,843.57	30.04	7,527.93	33.04
VD GROUP HIGH TECHNOLOGY	7,451.92	30.04	8,197.11	33.04
LABAQUACONSULT	85.78	30.04	94.36	33.04
DANEK RET	6,278.90	30.04	6,906.79	33.04
TOTAL INDUSTRY CONSULT	1,666.62	30.04	1,833.28	33.04
TURNOMETAL TUR AL	4,381.86	30.04	4,820.05	33.04
GENERAL SERVICE GRUP	1,118.85	30.04	1,230.73	33.04
ELECTROSERVBOBINAJ	3,547.51	30.04	3,902.27	33.04
SALT STAR CORPORATION	609.07	30.04	669.98	33.04
MIHAI GEORGESCU CAB AVOCAT	3,754.58	30.04	4,130.04	33.04
LA FANTANA SRL	27.66	30.04	30.42	33.04
ALU PARTENER GRUP	4,171.78	30.04	4,588.96	33.04
APIARIA INVESTMENT S.R.L.	49,229.05	30.04	54,151.96	33.04
ACTUAL INSTAL SERVICE	480.39	30.04	528.43	33.04
BTM DIVIZIA DE SECURITATE	9,786.32	30.04	10,764.95	33.04
DEC CONS IMPEX SRL				

	3,604.40	30.04	3,964.84	33.04
STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA S.R.L.	7,012.99	30.04	7,714.29	33.04
HUGE CONTEXPRT SRL	-		-	
FAN COURIER EXPRESS SRL	5.72	30.04	6.29	33.04
MULTISUD PROD	5,475.34	30.04	6,022.87	33.04
MACONZ CONSTRUCT	3,928.39	30.04	4,321.22	33.04

AKZO NOBEL COATINGS SPA	93,495.31	30.04	102,844.84	33.04
ECO GREEN SRL ITALIA	7,480.58	30.04	8,228.64	33.04
RAPIDO TRADE IMPORT	33,728.33	30.04	37,101.16	33.04
VITO RIMOLDI SPA	43,168.75	30.04	47,485.63	33.04
ATI SRL	11,191.50	30.04	12,310.65	33.04
SALDOTEHNICA	13,794.31	30.04	15,173.74	33.04
MECC LAN S.R.L.	90,528.43	30.04	99,581.27	33.04
FOUNDRY ECCOCER SRL	12,603.65	30.04	13,864.01	33.04
ELETTO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	243.94	30.04	268.34	33.04
GOLINRECYCLING SRL ITALIA	18,143.15	30.04	19,957.47	33.04
METALCO ALBANIA	16,575.25	30.04	18,232.77	33.04

RAGAINI RADIATORI ITALIA	13,885,934.70	30.04	5,554,373.88	12.01
GRUPPO RAGAINI SPA	296,214.71	30.04	118,485.89	12.01
RAGAINI FINANCE SA	5,045,681.47	30.04	2,018,272.59	12.01
RAGALL SPA	1,437,121.64	30.04	574,848.66	12.01
GRUPPO RAGAINI SPA	1,783,132.56	30.04	713,253.02	12.01
TOTAL CREDITORI	23,783,042.00	30.70	10,374,202.74	13.39

Procentul fiecărui creditor în total creanțe propuse a se achita în concordat este:

<i>Denumire creditor</i>	<i>Valoare propusa a se achita in concordat</i>	<i>Procent creanta propusa in total creante ce urmeaza a se achita</i>
--------------------------	---	--

DGRFP București	734,839.00	7.08
	-	
RADOX S.R.L.	23,476.51	0.23
AUSTING COM SRL	373.13	0.00
COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	621.60	0.01
RCS COMISIONAR SA	201.78	0.00
DOOSAN IMGB SA	8,371.02	0.08
PRO MOTOR SERV 97 SRL	1,376.13	0.01
COM FLORENTINA S.R.L.	393.18	0.00
TECH CON INDUSTRY SRL	8.92	0.00
TOYOTA MAT HANDLING	20,918.88	0.20
ELECTROMAGNETICA	5,118.39	0.05
RDS & RCS SA	0.63	0.00
DACCHIM SRL	284.20	0.00
PRODUCT NEFER	-	-
IT ASSIST SERVICES	578.97	0.01
DEMECO SRL	4,944.45	0.05
NOVO TRADE	3,535.40	0.03

TECH MASTERS TRADING	134.04	0.00
IFM ELECTRONIC	839.37	0.01
AIR LIQUIDE ROMANIA	82,497.79	0.80
MADCOM DLS IMPEX	7,527.93	0.07
VD GROUP HIGH TECHNOLOGY	8,197.11	0.08
LABAQUACONSULT	94.36	0.00
DANEK RET	6,906.79	0.07
TOTAL INDUSTRY CONSULT	1,833.28	0.02
TURNOMETAL TUR AL	4,820.05	0.05
GENERAL SERVICE GRUP	1,230.73	0.01
ELECTROSERVBOBINAJ	3,902.27	0.04
SALT STAR CORPORATION	669.98	0.01
MIHAI GEORGESCU CAB AVOCAT	4,130.04	0.04
LA FANTANA SRL	30.42	0.00
ALU PARTENER GRUP	4,588.96	0.04
APIARIA INVESTMENT S.R.L.	54,151.96	0.52
ACTUAL INSTAL SERVICE	528.43	0.01
BTM DIVIZIA DE SECURITATE	10,764.95	0.10
DEC CONS IMPEX SRL	3,964.84	0.04
STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA S.R.L.	7,714.29	0.07
HUGE CONTEXPERT SRL	-	-
FAN COURIER EXPRESS SRL	6.29	0.00
MULTISUD PROD	6,022.87	0.06
MACONZ CONSTRUCT	4,321.22	0.04
AKZO NOBEL COATINGS SPA		

	8,228.64	0.08
RAPIDO TRADE IMPORT	37,101.16	0.36
VITO RIMOLDI SPA	47,485.63	0.46
ATI SRL	12,310.65	0.12
SALDOTEHNICA	15,173.74	0.15
MECC LAN S.R.L.	99,581.27	0.96
FOUNDRY ECCOCER SRL	13,864.01	0.13
ELETTO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	268.34	0.00
GOLINRECYCLING SRL ITALIA	19,957.47	0.19
METALCO ALBANIA	18,232.77	0.18

RAGAINI RADIATORI ITALIA	5,554,373.88	53.54
GRUPPO RAGAINI SPA	118,485.89	1.14
RAGAINI FINANCE SA	2,018,272.59	19.45
RAGALL SPA	574,848.66	5.54
GRUPPO RAGAINI SPA	713,253.02	6.88
TOTAL CREDITORI	10,374,202.74	100.00

Prezentul plan de concordat are la bază următoarele aspecte:

- Acordarea a 100% din creanțele propuse în primul an pentru creditorii bugetari și chirografari și 20% din creanțele propuse în primul an pentru creditorii afiliați, diferența de 80% achitându-se în anul 2. În primul an se propune achitarea a 30,76% din total creanțe.

<i>Denumire creditor</i>	<i>Valoare propusa a se achita in concordat</i>	<i>Anul 1 - creante de achitat</i>	<i>Anul 2 - creante de achitat</i>
Creante bugetare			
DGRFP Bucuresti sub rezerva efectuării controlului fiscal a rambursării de TVA solicitat	734,839.00	734,839.00	-
Creditori interni			
RADOX S.R.L.	23,476.51	23,476.51	-
AUSTING COM SRL	373.13	373.13	-
COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	621.60	621.60	-
RCS COMISIONAR SA	201.78	201.78	-
DOOSAN IMGB SA	8,371.02	8,371.02	-
PRO MOTOR SERV 97 SRL	1,376.13	1,376.13	-
COM FLORENTINA S.R.L.	393.18	393.18	-
TECH CON INDUSTRY SRL	8.92	8.92	-
TOYOTA MAT HANDLING	20,918.88	20,918.88	-
ELECTROMAGNETICA	5,118.39	5,118.39	-
RDS & RCS SA	0.63	0.63	-
DACCHIM SRL	284.20	284.20	-
IT ASSIST SERVICES	578.97	578.97	-
DEMECO SRL	4,944.45	4,944.45	-
NOVO TRADE	3,535.40	3,535.40	-
TECH MASTERS TRADING	134.04	134.04	-
IFM ELECTRONIC	839.37	839.37	-
AIR LIQUIDE ROMANIA	82,497.79	82,497.79	-
MADCOM DLS IMPEX	7,527.93	7,527.93	-

VD GROUP HIGH TECHNOLOGY	8,197.11	8,197.11	-
LABAQUACONSULT	94.36	94.36	-
DANEK RET	6,906.79	6,906.79	-
TOTAL INDUSTRY CONSULT	1,833.28	1,833.28	-
TURNOMETAL TUR AL	4,820.05	4,820.05	-
GENERAL SERVICE GRUP	1,230.73	1,230.73	-
ELECTROSERVBOBINAJ	3,902.27	3,902.27	-
SALT STAR CORPORATION	669.98	669.98	-
MIHAI GEORGESCU CAB AVOCAT	4,130.04	4,130.04	-
LA FANTANA SRL	30.42	30.42	-
ALU PARTENER GRUP	4,588.96	4,588.96	-
APIARIA INVESTMENT S.R.L.	54,151.96	54,151.96	-
ACTUAL INSTAL SERVICE	528.43	528.43	-
BTM DIVIZIA DE SECURITATE	10,764.95	10,764.95	-
DEC CONS IMPEX SRL	3,964.84	3,964.84	-
STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA S.R.L.	7,714.29	7,714.29	-
FAN COURIER EXPRESS SRL	6.29	6.29	-
MULTISUD PROD	6,022.87	6,022.87	-
MACONZ CONSTRUCT	4,321.22	4,321.22	-
<i>Creditori externi</i>			-
AKZO NOBEL COATINGS SPA	102,844.84	102,844.84	-
ECO GREEN SRL ITALIA	8,228.64	8,228.64	-
RAPIDO TRADE IMPORT	37,101.16	37,101.16	-
VITO RIMOLDI SPA	47,485.63	47,485.63	-
ATI SRL	12,310.65	12,310.65	-

SALDOTEHNICA	15,173.74	15,173.74	-
MECC LAN S.R.L.	99,581.27	99,581.27	-
FOUNDRY ECCOCER SRL	13,864.01	13,864.01	-
ELETTO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	268.34	268.34	-
GOLINRECYCLING SRL ITALIA	19,957.47	19,957.47	-
METALCO ALBANIA	18,232.77	18,232.77	-
Creditori afiliati			-
RAGAINI RADIATORI ITALIA	5,554,373.88	1,110,874.78	4,443,499.10
GRUPPO RAGAINI SPA	118,485.89	23,697.18	94,788.71
RAGAINI FINANCE SA	2,018,272.59	403,654.52	1,614,618.07
RAGALL SPA	574,848.66	114,969.73	459,878.93
GRUPPO RAGAINI SPA	713,253.02	142,650.60	570,602.42
TOTAL CREDITORI	10,374,202.74	3,190,815.51	7,183,387.23

Curs 30.07.2020

4,8342 lei/euro

**E. PROIECȚIA EVOLUȚIEI FINANCIAR-CONTABILE PE URMĂTOARELE 24 LUNI -
Anexa 2**

Bugetul de venituri și cheltuieli

Salariu			
Venituri închiriere hală	980,000.00	980,000.00	1,960,000.00
Venituri din vânzare hală	1,999,200.00		1,999,200.00
Venituri vânzare utilaje	750,000.00	7,200,000.00	7,950,000.00

Total venituri	3,729,200.00	8,180,000.00	11,909,200.00
<i>Cheltuieli cu materialele consumabile, obiectele de inventar, alte cheltuieli</i>	80,000.00	84,000.00	164,000.00
<i>Cheltuieli cu utilitatile</i>	60,000.00	66,000.00	126,000.00
<i>Cheltuieli cu asigurarile</i>	12,000.00	12,000.00	24,000.00
<i>Cheltuieli cu transportul</i>	12,000.00	12,000.00	24,000.00
<i>Cheltuieli cu posta si telecomunicatiile</i>	12,000.00	12,000.00	24,000.00
<i>Cheltuieli comisioane bancare</i>	6,000.00	6,000.00	12,000.00
<i>Cheltuieli cu serviciile</i>	120,000.00	120,000.00	240,000.00
<i>Cheltuieli cu impozitele si taxele</i>	45,000.00	45,000.00	90,000.00
<i>Cheltuieli cu personalul</i>	180,000.00	180,000.00	360,000.00
<i>Cheltuieli cu amortizarea</i>	280,000.00	280,000.00	560,000.00
Total cheltuieli	807,000.00	817,000.00	1,624,000.00
Rezultat brut	2,922,200.00	7,363,000.00	10,285,200.00
Excedent exploatare	3,202,200.00	7,643,000.00	10,845,200.00

FLUXUL DE NUMERAR

<i>incasari închiriere hală</i>	1,166,200.00	1,166,200.00	2,332,400.00
<i>incasari din vânzare hală</i>	2,379,048.00		2,379,048.00
<i>incasari vanzari utilaje</i>	892,500.00	8,568,000.00	9,460,500.00
Total incasari	4,437,748.00	9,734,200.00	14,171,948.00
<i>plati cu materialele consumabile, obiectele de inventar, alte plati</i>	95,200.00	99,960.00	195,160.00

<i>plati cu utilitatile</i>	71,400.00	78,540.00	149,940.00
<i>plati cu asigurarile</i>	12,000.00	12,000.00	24,000.00
<i>plati cu transportul</i>	14,280.00	14,280.00	28,560.00
<i>plati cu posta si telecomunicatiile</i>	14,280.00	14,280.00	28,560.00
<i>plati comisioane bancare</i>	6,000.00	6,000.00	12,000.00
<i>plati cu serviciile</i>	142,800.00	142,800.00	285,600.00
<i>plati cu impozitele si taxele</i>	45,000.00	45,000.00	90,000.00
<i>plati cu personalul</i>	180,000.00	180,000.00	360,000.00
<i>TVA de plata</i>	654,588.00	1,498,340.00	2,152,928.00
Total plati	1,235,548.00	2,091,200.00	3,326,748.00
Excedent exploatare	3,202,200.00	7,643,000.00	10,845,200.00

G. TERMEN PENTRU SATISFACEREA CREAŢELOR STABILITE PRIN CONCORDAT

Termenul limită pentru satisfacerea creanțelor stabilite prin oferta de concordat preventiv este de 24 luni de la data încheierii concordatului preventiv.

Programul de plăți cu indicarea sumelor se regăsește în cadrul anexei 3.

H. PROPUNEREA ADMINISTRATORULUI CONCORDATAR ȘI REMUNERAȚIA ACESTUIA

Prin prezentul plan de concordat, Debitorul propune creditorilor conform art. 24 , alin. 6 din Legea 85/2014, confirmarea administratorului concordatar provizoriu **VALROM CONSULT IPURL**, numit prin Hotararea din data de 30.07.2020 pronunțată de Tribunalul Bucuresti , Sectia VII-a , in dosarul 18535/3/2020 ,cu sediul în str. Dr. Joseph Lister nr. 58, ap. 3, sector 5, cu un onorariu lunar fix de 1.300 euro exclusiv TVA și un onorariu de succes de 1% exclusiv TVA din sumele încasate din vânzări de bunuri și recuperări de creanțe.

Confirmarea administratorului concordatar și a onorariului acestuia se va face prin votarea de către creditorii a prezentei oferte de concordat preventiv.

PREZENTARE GENERALĂ ADMINISTRATOR CONCORDATAR

Asociatul coordonator de profesie este inginer cu o vechime de peste 25 de ani, a activat ca inginer în diverse instituții de stat, iar realizările profesionale s-au concretizat în cele 4 (patru) brevete pe care le deține, înregistrate la Oficiul de Stat pentru invenții și mărci – Secțiunea desene și modele industriale.

Experiența profesională ca inginer alături de cunoștințele economice dobândite în urma frecventării cursurilor de inițiere în domeniul financiar – contabil, de pe lângă Academia de Științe Economice din București, au constituit elementele decisive și premisele dobândirii calității de practician în insolvență.

Asociatul coordonator este practician în insolvență, legitimația 10868/2001, activează în profesie din anul 2001, este expert tehnic evaluator secțiunea de întreprindere și secțiunea imobiliară și mobilă, autorizat de Asociația Națională a Evaluatorilor din România.

Din anul 2001- 31.12.2006 am fost administrator și asociat în cadrul societății S.C. REAL REORGANIZARE ADMINISTRARE SI LICHIDARE SRL care a avut în protofoliu un număr semnificativ de dosare, printre care și lichidarea BANCII POPULARE ROMANE.

Din anul 2007, când s-a schimbat forma de organizare a practicienilor în insolvență, activez ca asociat coordonator în cadrul VALROM CONSULT –IPURL.

În cadrul VALROM CONSULT –IPURL am condus reorganizări judiciare și am desfășurat activități de lichidare judiciară într-un număr de dosare având diverse grade de complexitate, care au fost finalizate respectând întru totul termenele impuse.

DISPONIBILITATE DE TIMP

Având în vedere că societatea are obiect unic de activitate aceea de practician în insolvență există disponibilitatea de timp necesara respectarii termenelor impuse de dispozițiile legale și dispozițiile judecătorului sindic.

RESURSE UMANE ȘI MATERIALE

În cadrul societății profesionale activează avocați , referenți de specialitate iar activitatea financiar contabilă este asigurată de un expert contabil autorizat CECCAR, auditor financiar cu peste 25 ani vechime care are și calitate de practician în insolvență .

Din punct de vedere logistic societatea profesională are un sediu propriu, dispune de mijloace de comunicare, telefon, fax, acces la internet, mijloc de transport, birotică și calculatoare, astfel încat să poată asigura desfasurarea în bune condiții a activității și să raspundă cerințelor impuse. Societatea este asigurată din punct de vedere profesional conform poliței de asigurare nr.10071467155 valabilă până la data de 09.07.2021 emisă de ERGO Asigurari SA.

FEZABILITATEA CONCORDATULUI PREVENTIV

Proiectul de concordat este un plan fezabil ce are la bază o structură reală bazat pe argumente solide din care înțelegem să enumerăm:

- Dezvoltarea activității existente;
 - Dezvoltarea de noi activități pe direcțiile prezentate;
 - Asigurarea forței de muncă necesare;
 - Veniturile preconizate se bazează pe elaborarea și aplicarea unor politici de prețuri reale, sigure și atractive de pe piața existentă
-



CONCLUZII GENERALE

Societatea noastră, **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL**, este capabilă să își reorganizeze întreaga activitate, în vederea asigurării veniturilor necesare rambursării creanțelor către creditori și va deveni o societate profitabilă.

VALROM CONSULT IPURL

ADMINISTRATOR CONCORDATAR,

Prin Drăgoi Valeria

asociat fondator



GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL

Prin Ragaini Gianluca

ADMINISTRATOR DELEGAT

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Gianluca Ragaini, is written over the text.

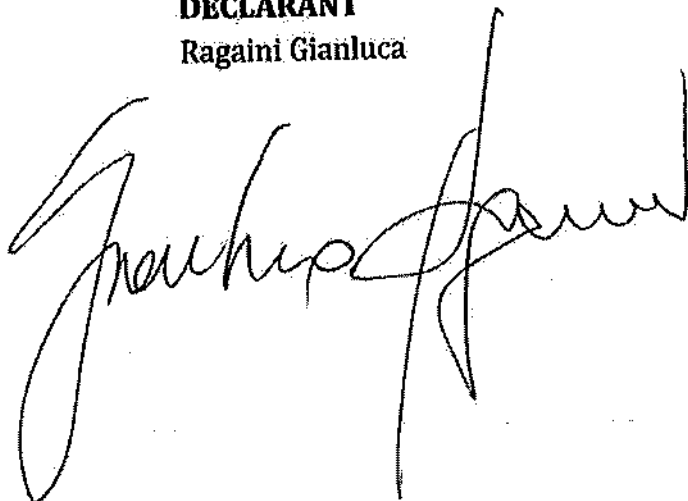
DECLARAȚIE

Administrator Ragaini Gianluca, cetățean italian, născut la data de 26/08/1964 în Loreto (AN), Italia .

Prin care declar pe proprie răspundere, că **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL** cu sediul în București, Șos. Berceni nr. 104E, Sector 4, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9990/1999 având CUI RO12426612 cont bancar RO59 BUCU 013734802511R001 deschis la ALPHA BANK - SUCURSALA UNIREA, reprezentată de Ragaini Claudia, Președinte Consiliu de Administrație, în calitate de debitoare,

se află într-o stare de dificultate financiară, ceea ce ne-a determinat să solicităm deschiderea procedurii de concordat preventiv.

DECLARANT
Ragaini Gianluca



RAPORT DE EVALUARE

**ACTIVELE CORPORALE IMOBILIARE SI MOBILE AFE-
RENTE SI CONEXE TOPITORIEI DE ALUMINIU, PRELU-
CRARII SI PRODUCTIEI DE CALORIFERE DIN ALUMINIU**

apartinand

SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL

**Dosar concordat preventiv nr. 18535/3/2020 Sectia VII Civila Tribu-
nalul Bucuresti**

PROPRIETAR : SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL

**SOLICITANT EVALUARE : SC GRUPO RAGAINI ROMANIA
SRL**

UTILIZATOR DESEMENAT : VALROM CONSULT IPURL

EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR : SCORTESCU MIHAI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996. Utilizatorul raportului este VALROM CONSULT IPURL . Pentru terte parti posesia acestui raport este neangajanta.



CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI.....	4
2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	8
2.1. CLIENTUL SOLICITANT SI DESTINATARUL LUCRĂRII.....	8
2.2. Client solicitant : evaluarii : SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL.....	8
2.3. UTILIATOR DESEMENAT :.....	8
2.4. RAPORT INTOCMIT DE.....	8
2.5. Scopul evaluarii.....	8
2.6. Rezultate pe fiecare cont in parte :.....	8
2.7. Obiectul evaluarii – COMPONENTA IMOBILIARA TEREN & CLADIRI + CONSTRUCTII + ECHIPAMENTE.....	8
2.8. Localizare.....	11
2.9. TIPUL VALORII.....	12
2.10. Data evaluarii.....	12
2.11. Inspectia :.....	12
2.12. Acte / documente :.....	12
2.13. Sursa informatiilor si amploarea investigatiei :.....	13
2.14. Ipoteze generale :.....	13
2.15. Declararea conformitatii evaluarii.....	16
2.16. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare.....	16
3. PIAȚA SPECIFICA A ALUMINIULUI.....	16
3.1. OFERTA.....	17
3.2. CEREREA.....	18
3.3. ECHILIBRUL PIETEI.....	18
4. EVALUAREA ACTIVELOR.....	19
5. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU).....	19
6. METODA COMPARATIEI DIRECTE – TEREN.....	22
7. ABORDAREA PRIN VENIT – METODA CAPITALIZARII.....	25
8. METODA COSTULUI DE INLOCUIRE NET (CIN) – PENTRU ECHIPAMENTE - MEI.....	27
8.1. CALCULUL DEPRECIERII – BUNURILOR MOBILE/ECHIPAMENTELOR.....	29
9. METODA COMPARATIEI DE PIATA – AUTO.....	33
10. PREZENTAREA REZULTATULUI, CONSIDERENTE ASUPRA VALORII, OPINIA EVALUATORULUI.....	38
11. ANEXE.....	11-1



CATRE

VALROM CONSULT IPURL & SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL

RE: ACTIVE CORPORALE IMOBILIARE SI BUNURI MOBILE

Referitor la evaluarea bunurilor din patrimoniul SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare in « Sinteza Evaluatii » la pagina 4,,8

Mentiune* : Conform Art. 12 din Ordonanta de Guvern nr. 24/2011 activitatea de evaluare a categoriilor de active prevazute la Art. 3 (3) revine evaluatorilor autorizati membri ai Asociatiei Naționale a Evaluatorilor Autorizati din Romania. Pentru scopul de fata se aplica Standardele de Evaluare Internationale traduse si adoptate de ANEVAR - 2018 valabile si in anul 2020.

Scopul evaluarii : pentru procedura de concordat preventiv conform prevederilor legii 85/2014, utilizatorul desemnat al raportului de evaluare fiind administratorul concordatar VALROM CONSULT IPURL

Tipul valorii : **Valoarea de piata si cea de lichidare** se estimeaza in baza standardelor IVS adoptate de ANEVAR.

Utilizarea raportului in alte scopuri este interzisa, prezentul format nu este utilizabil in alte proceduri cum ar fi cea de creditare, vanzare – cumparare, despagubire etc

Conform solicitării se estimeaza **"valoarea de piata"** (tip de valoare definit în SEV ANEVAR in vigoare). „**Valoarea de piată** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât si un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat si în care părțile au actionat fiecare în cunostintă de cauză, prudent si fără constrângere.”

In prezentul raport se estimeaza si valoarea de lichidare ca referinta necesara tuturor partilor implicate in procedura concordatului preventiv. Valoarea de lichidare reprezintă suma care ar fi obținută când un activ sau grup de active se vinde în mod individual.

Acest raport a fost intocmit de catre un evaluator calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea activelor ne/corporale.

Valoare recomandata se supune atat termenilor si conditiilor cat si oricaror ipoteze prezentate.

Trebuie subliniat faptul ca aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nici o responsabilitate transmisa unei terte parti. Se interzice publicarea sau expunerea, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori.

In plus, certific ca evaluatorul nu are nici un interes direct cu privire la activele ce fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici o influenta legata de partile implicate, asadar, avand aptitudinea de a oferi consultanta in mod deliberat.

Avem increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor dumneavoastra si va stam la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu stima
Scortescu Mihai
Evaluator ANEVAR,
Specializarile EPI, EBM, EI



1. SINTEZA RAPORTULUI

- **Proprietar : SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL**, cu sediul in Sos Berceni, Nr. 104E, sector 4, Bucuresti, identificat sub nr. CIF 12426612, nr. ORC J40 /9990 /1999, sediul procesual în București, Bd. Unirii, nr. 80. bl. J1, sc. 1, et.1, ap.7, sector 3.
- **Client solicitant : SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL**
- **Intocmit de : evaluator autorizat ANEVAR : Scortescu Mihai, nr. legitimatie 16000/2020** cu sediul social in Bucuresti, Calea Giulesti, Nr. 105, Sector 6, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul F40/3712/2008, CIF 24754443 membru titular ANEVAR, cu specializarile EBM, EPI, EI.
- **Obiectul evaluarii :**

Teren, hale industriale identificate cadastral sub nr. 204998; 207185; 207186; 204997, echipamente, linii de productie calorifere de aluminiu cum ar fi cuptoare de topit aluminiu, oala piramidala, masini de debavurat, prese imi 900, cuptor topit al. la presa, banc de proba, cuptor cu gaze si creuzet, masini de poansonat, masini de sanfrenat, linii automate de prelucrari, roboti industriali IRB400f45 si altele conform listei de MF este anexata la pag. **11-150**, lista semnata fiind la pag. **11-160**

Ipoteza evaluarii pentru masini si echipamente : « **Demontat de pe amplasament in cazul cuptoarelor, preselor** ».

Principii de baza in analiza :

- **Abordarea prin Comparatia de Piata :** Principiul Substitutiei, Echilibrului, Cererii si Ofertei, Conditii Externe.
- **Abordarea prin Cost :** Principiul Substitutiei, Contributiei, Cererii si Ofertei.
- **Abordarea prin Venit :** Principiul Anticiparii si Schimbarii, Cererii si Ofertei.
- **Scopul evaluarii :** procedura insolventei conform legii 85/2014, concordatului preventiv.
- **Tipul Valorii : Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținătoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.
 - **...” dupa un marketing adecvat”...** inseamna ca activul ar fi expus pe piata in modul cel mai adecvat pentru a efectua cedarea lui la cel mai bun pret obtenabil in mod rezonabil, in conformitate cu definitia valorii de piata. Durata timpului de expunere pe piata nu este o perioada fixa, ci va varia in functie de tipul activului si de conditiile pietei. Singurul criteriu este ca trebuie sa fi existat suficient timp ca activul sa fie adus in atentia unui numar adecvat de participanti pe piata. Perioada de expunere are loc inainte de data evaluarii.
 - **Valoarea de piata. Acest tip al valorii nu se traduce prin valorificarea imediata a activului.**
 - Valoarea de lichidare reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor.” Consideram o valoare de lichidare ca fiind inferioara cu 30,00% fata de valoarea de piata. Valoarea de lichidare se poate determina în două premise de evaluare diferite : [...]” . Conform SEV 104 para. 160.1: „Vânzarea ordonată descrie valoarea care s-ar putea realiza prin vânzarea unui grup de active, în cadrul procesului de lichidare, având la dispoziție o perioadă de timp rezonabilă pentru a găsi un cumpărător (sau cumpărători), vânzare în care vânzătorul este constrâns să vândă activele în starea și în locul în care se află acestea.”
 - **Principiul substitutiei =>** niciun cumparator prudent nu va plati mai mult pentru un activ / proprietate imobiliara decat pentru unul cu utilitate similara si / sau echivalenta.



- **Categoria bunurilor evaluate :** active corporale imobiliare si bunuri mobile de natura masinilor, echipamente, instalatii, linii de productie.
- **Dreptul de proprietate :** deplin in favoarea SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL pentru terenurile si cladirile analizate conform listei de mijloace fixe precum si in baza documentelor prezentate evaluatorului.

VALORILE DE PIATA ESTIMATE NU INCLUD TVA.

- Abordarile in evaluare sunt fundamentate pe principiile economice ale pretului de echilibru, anticiparii beneficiilor sau substitutiei. Raportul de evaluare exprima punctul de vedere al pietei asupra valorii unor proprietati in urma aplicarii principiilor pietei manifestate la momentul solicitarii opiniei. Evaluatorul constata, identifica comportamentele tipice pietei pe segmentul analizat si exprima sub forma de valoare, nivelul cuantificabil in unitati monetare al unei proprietati/activ.
- **Data evaluarii : 06.08.2020**
- **Data inspectiei : 06.08.2020**
- **Data raportului : 20.08.2020**
- **Curs BNR : 4,8359 lei/€**
- **Valorile nu includ T.V.A.**

- **Inspectia :** a fost efectuata de evaluator autorizat ANEVAR Scortescu Mihai in data de 06.08.2020 in prezenta reprezentantului societatii Andrei Panoiu. Inspectia a constatat in vizualizarea exterioara a echipamentelor fara pornirea acestora, confirmarea ca functioneaza sau nu ar fi excedat competentelor evaluatorului.

Constatari cu ocazia inspectiei : Se constata ca fluxul de productie este oprit la data inspectiei, echipamentele fiind pe amplasament. Sub aspect vizual se poate concluziona ca sunt vechi si au un grad de uzura ridicat, aceasta nu inseamna ca nu mai pot fi utilizate in continuare insa dupa cum se stie orice activ utilizat necesita costuri cu reparatiile din ce in ce mai mari pe masura ce varsta cronologica a bunurilor se mareste. Nu avem o expertiza tehnica a bunurilor pusa la dispozitie de catre SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL insa din discutiile cu domnul Andrei Panoiu care impreuna cu domnul Marcel a rezultat ca unele echipamente sunt achizitionate de seond-hand. Identificarea unor costuri pentru bunuri similare noi este imposibila intrucat cele evaluate sunt specializate iar obtinerea de oferte de pret este imposibila in cadrul procedurii de evaluare. De mentionat ca orice revizie generala presupune costuri importante. Din perspectiva unui potential cumparator care ar intentiona sa continue productia, vechimea masinilor din fluxul de productie conduce automat la negocieri insemnate. Toate liniile de productie necesita revizuire, reparatie, upgrade pentru repunerea in flux a circuitului productiv.

- Abordarile in evaluare sunt fundamentate pe principiile economice ale pretului de echilibru, anticiparii beneficiilor sau substitutiei.
- Metodologia aplicata este conforma cu Standardele ANEVAR in vigoare.
- Temei legal : OG 24/2011 & SEV 100 - Cadrul general; SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii ; SEV 102 - Implementare; SEV 103 - Raportarea evaluării; SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare ; GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile; GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor și stocurilor.
- Evaluatorul are competentele necesare in estimarea valorii activelor valoare ce se bazeaza pe informatii de piata.
- Raportul de evaluare exprima punctul de vedere al pietei asupra valorii unei proprietati in urma aplicarii principiilor manifestate de piata la momentul solicitarii opiniei. Evaluatorul constata, identifica comportamentele tipice pietei pe segmentul analizat si exprima sub forma de valoare, nivelul cuantificabil in unitati monetare al unei proprietati.



- Utilizarea raportului de evaluare in orice alt scop decat cel pentru care a fost intocmit si eventuale efecte pe care le-ar produce, derivate din utilizarea diferita de scopul pentru care a fost intocmit reprezinta raspunderea exclusiva a utilizatorului si a celui care accepta un raport care nu are acea destinatie si scop.
- Lucrarea este protejata de legea 8/1996.
 - Valoarea de piata teren la 06.08.2020 : 2.000.000 € ~ 9.671.800 lei
 - Valoarea de lichidare teren la 06.08.2020 : 1.400.000 ~ 6.770.260
- Valoarea de piata teren + constructii la 06.08.2020 : 3.028.000 € ~ 14.643.105 lei
- Valoarea de lichidare teren + constructii la 06.08.2020 : 2.119.600 € ~ 10.250.174 lei
- Valoarea de piata echipamente la 06.08.2020 : 3.997.739 € ~ 19.332.668 lei
- Valoarea de lichidare echipamente la 06.08.2020 : 2.798.418 € ~ 13.532.868 lei

Vechimea medie a echipamentelor fata de momentul achizitiei este de 52,96% buna parte dintre acestea fiind achizitionate de second-hand a caror varsta cronologica nu se cunoaste.

Motivarea valorii

Referitor la contul 205 (concesiuni/brevete/licente/marci comerciale) si 208 (Alte immobilizari necorporeale) acestea nu sunt vandabile pe piata, astfel valoarea lor este zero.

Referitor la contul 211 si 2012, s-a efectuat abordarea prin capitalizarea veniturilor si a comparatiei de piata pentru componenta teren rezultand o valoare de piata in care terenul depaseste clar valoarea halelor aceasta pentru ca exista tendinta vizibila de extindere a segmentului rezidential eliminand fosta si actuala zona industriala. Practic se observa o extindere catre soseaua de centura ceea ce face ca "zona industriala" sa fie absorbita in totalitate de rezidential. Pe cale de consecinta problema "industrialului" deriva si din obtinerea din ce in ce mai greu a avizului de mediu astfel ceea ce duce la eliminarea "din zona" a industriei care a mai ramas. Totodata se observa o crestere a preturilor terenurilor si o expansiune exponentiala a "rezidentialului" in ultimii 5 – 8 ani.

Referitor la contul 2131 : majoritatea cuptoarelor, a liniilor de presa + cuptoarele aferente au fost achizitionate in mare parte de second-hand si au intrat in contabilitate in anii 2000 – 2002, practic liniile de productie sunt foarte vechi. In lista de MF anexata la pagina 11-150 se mentioneaza anul intrarii in evidenta contabile. Din discutiile cu reprezentantii societatii majoritatea echipamentelor au fost aduse de second-hand din Italia. Astfel valoarea acestora este foarte mica. Mai mult cuptoarele de topit aluminiu sunt dificil de transportat intrucat sunt incinte metalice cu un mecanism hidraulic de basculare, cu arzator si captuseala din caramida refractara la partea interioara. Cuptoarele sunt foarte grele astfel ca se impune decaptusirea de samota, chiar si asa este nefezabila vanzarea catre alti potentiali cumparatori. Cea mai buna solutie este vanzarea catre un utilizator care continua activitatea existenta, oprita la finele lui 2019. Chiar si asa obtinerea avizelor de mediu sunt dificile chiar si pentru noul cumparator. Rezumand, constatarea ca exista doua indicii a lipsei de fezabilitate a unei astfel de achizitii : 1) vanzarea si transportul acestor cuptoare si a celorlalte linii de prelucrari mecanice si 2) conditiile de mediu din ce in ce mai restrictive pentru industria poluanta. Care este efectul celor doua inconveniente ? Pretul plătibil este mic.

Referitor la contul 2132, 2133 – activele au o varsta cronologica medie de 11 – 12 ani ceea ce inseamna ca sunt aproape de valoarea de reciclare, acolo unde se poate recicla. Referitor la reparatiile care au avut loc de-a lungul timpului, acestea nu dubleaza valoarea de piata insa din perspectiva unui potential cumparator, acesta nu va plati mai mult decat pentru un bun similar si/sau cu utilitate echivalenta.



Contul 2133 : Nr. inv 2457 - extindere cale de rulare a podului si nr. inv. 2647 - Cale de rulare pod rulant(P53) nu este fezabila demontarea si relocarea catre un tern cumparator, astfel, tinand cont de ipoteza evaluarii bunurilor moile enuntata mai sus, "Demontat de pe amplasament" rezulta ca valoarea celor doua numere de inventar de mai sus au valoarea zero, acestea fiind atasate componentei imobiliare, valoarea acestora regasindu-se in valoarea halelor din cotul contabil 212 in lista anexata de la pagina **11-150**.

Referitor la reparatiile efectuate, acestea sunt necesare pentru a utiliza activele la parametrii din fabrica, pe parcursul utilizarii intervenind depreciere de natua fizica ce necesita inlocuire/reparare. In termeni de evaluare reparatiile sunt clasificate ca fiind "depreciere fizice recuperabile". Ce inseamna ? Reparatiile de inlocuire sunt fezabile adica aportul adus este mai mare decat costul reparatiei.

Tinand cont de aceste considerente opinez ca valoarea de piata/justa estimata este pertinenta si obtenabila.

Valoarea de piata este o estimare a celui mai probabil pret obtenabil si este caracteristica pietelor concurențiale. In concluzie „valoarea de piata” este aceeași pentru toti participantii ei indiferent de forma de organizare. In scopuri de raportare financiara valoarea de piata este echivalentul valorii juste. Valoarea este data de utilitatea activelor evaluate, constatand ca piata percepe o valoare pana in limita pragului de 50% din costul de nou. Valoarea de piata reprezinta expresia monetara a perceptiei operatorilor de pe segmentul pietei specifice, asupra pretului probabil obtenabil. Trebuie mentionat ca valoarea de piata nu este obtenabila imediat, de la o zi la alta, ci intr-un interval de timp specific segmentului de piata si tipului sau categoriei de active oferite, pentru ca fiecare tip de activ se poate adresa unui anumit segment de operatori ai pietei specifice, ce pot avea comportamente si dimensiuni diverse, fiecare implicand mai multi si/sau mai putini participanti. Principiul substitutiei prevaleaza. In lucrarea de fata, acesta a fost luat in considerare intrucat analiza trebuie sa reflecte piata in manifestarea ei libera sub imperiul antagonismului cererii si ofertei. Referitor la principiile de piata, in optica pietei, asa cum am mentionat anterior, un potential cumparator nu ar plati mai mult decat pentru o proprietate/un bun similar/a. Tinand cont de cele mentionate mai sus, consider ca valoarea recomandata se incadreaza in limitele rezonabile ale pietei insa obtinerea acestei valori presupune respectarea conditiilor pietei altminteri va rezulta un alt tip de valoare, in general vanzarea intr-un interval de timp mai mic va indica o valoare de vanzare fortata, valoare care nu este un tip distinct ci este o consecinta a unor conditii in care se desfasoara vanzarea.

Scortescu Mihai

Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI

***Mentiune : numerotarea anexelor incepe de la pagina 1 iar ca prefix se formeaza in combinatie cu numarul capitoului, astfel prima anexa se afla la pagina 11-2 – poze.**



2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. CLIENTUL SOLICITANT SI DESTINATARUL LUCRĂRII

SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL cu sediul în Sos Berceni, Nr. 104E, sector 4, Bucuresti, identificat sub nr. CIF 12426612, nr. ORC J40 /9990 /1999, sediul procesual în București, Bd. Unirii, nr. 80. bl. J1, sc. 1, et.1, ap.7, sector 3

2.2. CLIENT SOLICITANT : EVALUARII : SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL

2.3. UTILIATOR DESEMENAT :

VALROM CONSULT IPURL cu sediul în BUCUREȘTI Str. DR. JOSEPH LISTER nr.58 et.- ap.3 cod poștal 050544 sector 5, având numărul de înregistrare în registrul formelor de organizare RFO 0288, număr matricol 2A0288.

2.4. RAPORT INTOCMIT DE

Evaluator autorizat ANEVAR : Scortescu Mihai, nr. legitimație 16000/2020 cu sediul social în Bucuresti, Calea Giulesti, Nr. 105, Sector 6, înregistrata la Registrul Comertului sub numărul F40/3712/2008, CIF 24754443 membru titular ANEVAR, cu specializarile EBM, EPI, EI.

2.5. SCOPUL EVALUARII

Scopul este pentru procedura insolventei conform legii 85/2014, concordatului preventiv.

2.6. REZULTATE PE FIECARE CONT IN PARTE :

CONT	Denumire cont	Cost de achizitie	Valoare de piata 06.08.2020	Valoare de lichidare 06.08.2020
205	Concesiuni/brevete/licente/marci comerciale	61.111	0	0
208	Alte imobilizari necorporale	267.482	0	0
211	Terenuri	226.397	9.671.800	6.770.260
212	Cladiri si constructii	7.365.644	4.971.305	3.479.914
2131	Instalații tehnice, mijloace de transport	50.769.893	18.869.669	13.208.769
2132	Aparate si instalatii de masurare, control si reglare	596.939	199.728	139.810
2133	Mijloace de transport	265.348	100.455	70.319
214	Mobilier, aparatura birotica	536.964	162.816	113.971
TOTAL		60.089.778	33.975.773	23.783.041

2.7. OBIECTUL EVALUARII – COMPONENTA IMOBILIARA TEREN & CLADIRI + CONSTRUCTII + ECHIPAMENTE

Proprietatea a fost achizitionata în anul 2000 de la S.C. KVAERNER IMGB S.A conform contractului de vanzare-cumparare nr. 4867 din 23.05.2000, anexat la pag. 11-54...11-58.



Nr extras CF	CF	Nr. cad.		Suprafata		Inaltime	Folosinta	PIF	Autorizatie construire	Drept de proprietate	Sarcini	Nr lot
		Teren	Cladire	Teren-mp	Cladiri							
nr. 11543 din 14.02.2020	204998	204998	204998-C1	1813	866	parter	hala - atelier intretinere		947/13.10.2010	1/1 prin construire	fara	
nr. 11703 din 17.02.2020	207185	207185	207185-C1	629	408	parter	hala productie	2008	nr. 653/64129/12/07/2007	1/1 prin construire	fara	
nr. 11704 din 17.02.2020	207186	207186	207186-C1	504	281	parter	depozit zgura		nr. 653/64129/12/07/2007	1/1 prin construire	fara	
nr. 11705 din 17.02.2020	204997	204997	204997-C1	10524	4485,13	parter	hala			1/1	fara	lot 1
	204997	204997	204997-C2		449	P+1	birouri					lot 1
	204997	204997	204997-C3		80	parter	post trafa					lot 1
	204997	204997	204997-C4		70,91		locuinte serviciu					lot 1
				13.470	6.640							

1. HALA UNIVERSALA – ATELIER INTRETINERE

Activul imobiliar - HALA INDUSTRIALĂ –ATELIER INTREȚINERE este o construcție cu regim de înălțime PARTER cu suprafața construită $A_c = 866$ mp,

Suprafata construita la sol: 866 mp; Constructie C1 - hala parter cu destinatia atelier de intretinere in suprafata construita la sol de 866 mp, nr. cad. 204998-C1.

Cladirea se afla pe terenul cu nr. cad. 204998, in suprafata de 1.813 mp

- DREPTUL DE PROPRIETATE asupra Activului imobiliar clădire: "HALA - ATELIER INTRETINERE" reiese din reiese din Autorizația de Construire nr. 947 din 13.10.2005 emisă de Primăria Sectorului 4 (inscrisa in crtea funciara), Municipiul Bucuresti si Procesul Verbal de Receptie la terminarea lucrarilor nr. 608/267.09.2006; drept de proprietate cu TITLU DE CONSTRUIRE, conform extras de CF nr. 11543 din 14.02.2020 anexat la pag. 11-29.

2. HALĂ TOPIT ALUMINIU SI PRELUCRARE

HALĂ TOPIT ALUMINIU SI PRELUCRARE" are suprafață construită $A_c = 5084,95$ mp si este compusa in conformitate cu 11-20, din:

1. Hală industrială: $A_c = A_d = 4485,13$ mp (destinația: hala topire aluminiu si prelucrare -turnare în presufuziune)
2. Birouri – $A_c = 448,73$ mp;
3. Locuințe de serviciu $A_c = A_d = 70,91$ mp
4. Post trafa $A_c = 80$ mp

3. HALA PRODUCTIE

Referitor la: "EXTINDERE HALA PRESE"- (hala prese+depozit zgura) situat în municipiul Bucuresti, Sos. Berceni, nr. 104 E, sector 4, (fostă Platforma industrială I.M.G.B.- Berceni).

• Activul imobiliar –" HALA PRODUCTIE" este o construcție cu regim de înălțime PARTER cu următoarele suprafețe:

• Activul imobiliar–"EXTINDERE HALA PRESE" (hala industrială+depozit), are suprafata de $A_c = 408,10$ mp si a fost dobandita prin construire conform autorizatiei nr. 653/64129/12/07/2007, inscrisa in extras CF Nr. cerere 11703 din 17.02.2020 n.c. 207185 C1 anexat la pag. 11-25.

4. DEPOIT DE ZGURA

In suprafata de 281 mp construit in baza autorizatiei de construire nr. 653/64129/12/07/2007 conform extras CF Nr. ccerere 11704 din 17.02.2020 n.c. 207186 C1 anexat la pag. 11-22.



Echipamentele, liniile de productie si masinile din patrimoniul societatii sunt dupa cum urmeaza : cuptoare de topit aluminiu, oala piramidala, masini de debavurat, prese imi 900, cuptor topit al. la presa, banc de proba, cuptor cu gaze si creuzet, masini de poansonat, masini de sanfrenat, linii automate de prelucrari, roboti industriali IRB400f45.

Lista completa a bunurilor este anexata la pagina *11-150*.

FLUXUL DE PRODUCTIE

Conform Autorizatiei integrate de mediu nr. 21/12.04.2016 :

Proces nr. 1 - elaborare aluminiu secundar

Aluminiul secundar este elaborat din deseuri din aluminiu si lingouri in patru cuptoare de topire si anume:

Cuptor de defurare cu capacitatea de 8 t/h, care foloseste tehnologia de ardere oxigaz

Cuptor de defurare cu capacitatea de 12 t/h, care foloseste tehnologia de ardere oxigaz

Cuptor fuziune cu capacitatea de 30 Uh cu tehnologie oxigaz Cuptor fuziune cu capacitatea de 30 Uh cu tehnologie aer-gaz.

Procesul tehnologic consta in:

Topirea deseurilor de aluminiu in cuptorul de defurare cu capacitatea de 8 Uh pentru eliminarea compusilor de fier din masa de aliaj.

Transferarea topiturii de aluminiu in cuptoarele de fuziune unde are loc finalizarea procesului de elaborare prin adaugarea elementelor de aliere si a sarurilor pentru degazarea masei de aluminiu lichid.

Proces nr. 2 - turnare sub presiune elemente de calorifer

Turnarea sub presiune se realizeaza pe agregate robotizate de turnare sub presiune compuse din:

Cuptor de mentinere Robot alimentare

Presa de formare prin presofuziune a elementelor de radiator Robot extragere piese

Masina de debavurat

Sunt utilizate doua tipuri de prese:

Doua prese cu capacitate mare care toarna ansambluri de cate doi elemente de radiator

Prese care toarna cate un element

Presa turnat dopuri care toarna un ansamblu de **44** dopuri unite printr-o maseleta

Operatiile se realizeaza astfel:

- pe doua linii de utilaje fiecare incluzand cate cinci respectiv patru utilaje de turnare sub presiune elemente de radiator
- patru utilaje separate de turnare elemente de radiator
- un utilaj de turnare dopuri

Proces nr. 3 - prelucrari mecanice elemente de calorifer

Sectia de prelucrari mecanice are rolul de a finisa produsele turnate si de a asambla radiatoarele ca produs finit. Operatiile se realizeaza pe linii mecanizate automate care executa toate operatiile de prelucrare si asamblare radiatoare.

Sectia include sase linii automate de prelucrari mecanice constand din:



Post de debavurat Post sudare dopuri Post satinare
Post filetare
Post asamblare radiatoare Post slefuire
Banc probe hidraulice
Procesul este mecanizat, si realizat de roboti industriali

Proces nr. 4 - vopsire calorifere

Dupa finalizarea proceselor de prelucrari mecanice, radiatoparele sun depozitate temporar pe paleti si transferati in sectia de vopsire pentru protectia suprafetelor.

Operatia de vopsire este mecanizata si se realizeaza pe o linie continua dedegresare si o linie de vopsire formata din:

- Zona de degresare
Trei bai de degresare (12 mc+12 mc+5 mc)
Trei bai de spalare (4 mc+ 6 mc +6 mc)
Baie spalare cu apa demineralizata - 6 mc
- Zona de vopsire
Cuva vopsire anaforeza Baie clatire
Cuptor polimerizare
Cabina vopsire cu pulbere
Cuptor uscare

Procese secundare

P.S.2 - sortare si compactare deseuri aluminiu

Aceasta operatie are rolul de a sorta si pregati deseurile din aluminiu pentru introducerea in procesul de topire. Operatiile constau in:

- Sortare deseuri
- Compactare în baloti

Procese auxiliare

evacuare si depozitare cruste de aluminiu depozitare elemente aliere managementul general al societatii intretinere utilaje

- colectare si epurare emisii colectare si preepurare efluenti
- managementul deseurilor pe amplasament

2.8. LOCALIZARE

SC GRUPO RAGAINI ROMANIA SRL se afla pe axa Soseaua Berceni pe fosta platforma IMGB, vezi harta de la pag. **11-18**. Dincolo de axa de circulatie se afla localitatea Popesti-Leordeni care a cunoscut o dezvoltare foarte mare.

Dezvoltarea imobiliara de tip rezidential a inconjurat intreaga platforma IMGB "impingand" la relocare a societatilor cu activitati poluante, ca urmare a reglementarilor legale in domeniul mediului.

Zona este echipata edilitar cu toate retelele de utilitati publice.



COMPONENTA MOBILA se compune din cuptoare de topire, de meninere a aluminiului la anumite temperaturi ce permit prelucrarea facila, prese mecanice de realizare cu ajutorul matritelor a elementelor componente ale caloriferelor.

2.9. TIPUL VALORII

- **“Valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile implicate au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”
- **„ Valoarea de lichidare** reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor.” Consideram o valoare de lichidare ca fiind inferioara cu 30,00% fata de valoarea de piata. Valoarea de lichidare se poate determina în două premise de evaluare diferite : [. . .]”. Conform SEV 104 para. 160.1: „Vânzarea ordonată descrie valoarea care s-ar putea realiza prin vânzarea unui grup de active, în cadrul procesului de lichidare, având la dispoziție o perioadă de timp rezonabilă pentru a găsi un cumpărător (sau cumpărători), vânzare în care vânzătorul este constrâns să vândă activele în starea și în locul în care se află acestea.”

- Metodologia aplicata este conforma cu Standardelor de Evaluare ANEVAR editia 2018.
- Temei legal : OG 24/2011
- Cadru legislativ pentru aria de competenta imobiliara si mobiliara :
- SEV 100 - Cadrul general;
- SEV 101 – Termeni de referinta ai evaluării ;
- SEV 102 - Implementare;
- SEV 103 - Raportarea evaluării;
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 300 – Evaluari pentru raportarea financiara;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

2.10. DATA EVALUARII

Data raportarii valorii este la 06.08.2020.

2.11. INSPECTIA :

- Inspectia : a fost efectuata de evaluator autorizat ANEVAR Scortescu Mihai in data de 06.08.2020 in prezenta reprezentantului societatii Andrei Panoiu. Inspectia a constat in vizualizarea exterioara a echipamentelor fara pornirea acestora, confirmarea ca functioneaza sau nu ar fi excedat competentelor evaluatorului.

2.12. ACTE / DOCUMENTE :

Tabel 146: incuviintare in dosar nr. 18535 3 2020 din 30.07.2020 11-19
Tabel 147: extras CF Nr. cerere 11705 din 17.02.2020 n.c. 204997 C1, C2, C3, C4 11-20



Tabel 149: extras CF Nr. cerere 11704 din 17.02.2020 n.c. 207186 C1.....	11-22
Tabel 152: extras CF Nr. cerere 11703 din 17.02.2020 n.c. 207185 C1.....	11-25
Tabel 156: extras CF nr. 11543 din 14.02.2020 n.c. 204998 CF 204998.....	11-29
Tabel 159: Plan de situatie.....	11-32
Tabel 160: balanta de verificare clienti interni iun.2020 lei.....	11-33
Tabel 163: contract de vanzare cumparare nr. 2464 din 04.10.2005.....	11-36
Tabel 167: Istoric B.222.PRP U 18230011834307.....	11-40
Tabel 168: CIV B.222.PRP.....	11-41
Tabel 170: autorizatie de construire nr. 947 din 13.10.2005.....	11-43
Tabel 172: aviz nr. 91910588 din 26.08.2019 Apa Nova.....	11-45
Tabel 174: certificat de atestare fiscala.....	11-47
Tabel 176: plan de amplasament.....	11-49
Tabel 180: proces verbal la terminarea lucrurilor nr. 451 din 13.08.2008.....	11-53
Tabel 181: contract de vanzare-cumparare nr. 4867 din 23.05.2000.....	11-54

2.13. SURSA INFORMATIILOR SI AMPLOAREA INVESTIGATIEI :

Sursa informatiilor care a stat la baza evaluarii :

Documentele legate de proprietate au fost furnizate de catre administratorul judiciar si reprezentantii societatii – doamna Hangiu Lorena si dl Andrei Panoiu.

- Site-uri web ca suport media pt informatii unde exista intentia obiectiva de vanzare de proprietati similare.
- Pentru calcularea costului de construire s-au utilizat urmatoarele surse :
- Curs BNR.
- revista „Valoare” nr. 26/3.20.
- Standardele ANEVAR 2018 ce cuprind standardele internationale de evaluare IVS 2013.
- Evaluarea proprietatii imobiliare – editia a 3 a canadiana & IE 2.
- Cotatiile de pret ale terenurilor si unitatilor locative au fost utilizate pentru estimarea valorii de piata cea mai probabila a proprietatii in conditiile expunerii la vanzare.
- Site-uri web ca suport media pt informatii : www.imobiliare.ro, www.olx.ro.
- Sursa : <http://eur-lex.europa.eu/>
- Portalul ANCPI.
- Damodaran
- Registrului Auto Roman

2.14. IPOTEZE GENERALE :

- Temeiul intocmirii raportului de evaluare este contractul de prestari servicii evaluare nr. Nr. 483 INS/05.08.2020



- Evaluarea s-a intocmit fara o expertiza tehnica asupra echipamentelor si autovehicolelor. Parte din informatii au fost preluate de pe portalul Registrului Auto Roman : <http://pro.rarom.ro:8080/dosar-vehicul.aspx?from=fillForm>.
- Ipoteza nr. 1 : „**demontat de pe amplasament**” pentru cuptoare si prese.
- Ipoteza nr. 2 : bunurile cu valori mai mici de natura mobilierului si aparaturii de birou se vand „la pachet” nicidecum „la bucata”, de ce ? este nefezabila vanzarea unui scaun sau mese sau dulap de birou la fiecare sedinta de licitatie organizata de administratorul judiciar. De ce este nefezabil ? Pentru vanzarea „la bucata” se impune inchirierea unor spatii de depozitare care costa mai mult decat valoarea bunurilor depozitate. In cazul mobilierului valoarea de second hand a acestuia este undeva la maxim 30% din costul de nou ceea ce face total nefezabila o abordare de vanzare „la bucata” a mobilierului. Care este abordarea in cazul „mobilierului” ? Se va evalua ca fiind un „stoc” second hand ce va fi vandut catre un „comerciant cu ridicata”, ce inseamna asta ? ca acel comerciant va vinde la randul sau „la bucata” stocul achizitionat.
- Ipoteza nr. 3 : nu am avut nicio expertiza tehnica care sa confirme starea tehnica a echipamentelor. In cazul societatilor intrate in procedura de faliment este de notorietate ca echipamentele nu sunt expertizate tehnic de catre operatorii bunurilor, cauza fiind lipsa fondurilor in plus nu este fezabila o astfel de actiune cu exceptia cazurilor cand legislatia incidenta o impune. In aceasta situatie „conditia tehnica” este incerta, fiind nivelul de start in analiza in sensul ca bunurile evaluate sunt intr-o stare tehnica „medie”.
- Ipoteza nr. 4 : valoarea de lichidare s-a estimat in ipoteza vanzarii ordonate.
- Inspectia s-a efectuat doar asupra partii vizibile, diagnosticarea tehnica nefiind in sarcina evaluatorului.
- Evaluarea se bazeaza pe considerentul ca bunurile sunt in stare tehnica inferioara – medie.
- Evaluarea s-a intocmit fara o expertiza tehnica.
- In lipsa tranzactiilor consumate pot fi utilizate si oferte de vanzari in conformitate cu standardele ANEVAR in vigoare, GEV 620 pct. 33, 36 etc. Intentiile de vanzare nu sunt similare cu termenul “tranzactii” intrucat pot exista diferente considerabile intre o potentiala actiune la data evaluarii versus o actiune consumata..
- Culegerea si selectarea ofertelor/intentiilor de vanzare s-a realizat online.
- Statusul juridic actual al bunurilor mobile nu influenteaza estimarea valorii de piata chiar daca bunurile vor fi vandute prin licitatie sau alte variante de ofertare in vederea vanzarii. Tipul valorii estimat este valoarea de piata.
- Valoarea bunurilor mobile este valabila la data evaluarii intrucat la o data ulterioara piata in dinamica ei influenteaza nivelul preturilor si implicit al valorii. De altfel orice reglementare fiscala impacteaza asupra valorii mai ales cand este vorba de cresterea taxelor si impozitelor.
- Un cumparator bine informat, care nu este fortat de imprejurari, nu va achizitiona bunuri fara utilitate principiul substitutiei prevaland.
- Se prezuma ca ofertele selectate pentru analiza se afla in stare buna de functionare si nu prezinta vicii ascunse.
- Utilizarea cotatei de vanzare pe piata este in conformitate cu SEV 100 pct 57 din stardardele ANEVAR in vigoare.
- Conform Editiei “Evaluarea masinilor si echipamentelor” de American Society of Appraisers, la cap. Abordarea prin comparatia vanzarilor „... in general, nu este necesara o inspectare a fiecărei comparabile. Acest lucru ar fi imposibil...”
- Evaluatorul nu atesta si nici nu confirma starea tehnica a bunurilor mobile analizate, deoarece verificarea situatiei tehnice nu este in sarcina acestuia si nu ii va angaja raspunderea.



- Valoarea bunurilor mobile este valabila la data evaluarii. Ulterior datei evaluarii este imposibil ca un evaluator sa garanteze ca valorile vor ramane in aceeasi zona intrucat pot interveni factori interni si externi care impacteaza valoarea. In Romania ca de altfel in UE legislatia de mediu influenteaza puternic pretul de vanzare, ca urmare este imposibila garantarea de catre evaluator a mentinerii valorii de piata daca a doua zi de exemplu intervine o modificare legislativa cu impact asa cum se intampla cu motorizarea diesel.
- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate; au fost luate ca atare din documentele prezentate. In temeiul Standardelor ANEVAR in vigoare, GEV 520, punctul 7, .. ‘verificarea situatiei juridice nu este de competenta evaluatorului si nu ii va angaja raspunderca.’
- In temeiul Standardelor ANEVAR in vigoare, SEV 100 – Cadrul general, punctul 31, „Conceptul de valoare de piata presupune un pret negociat pe o piata deschisa si concurentiala unde participantii actioneaza in mod liber”.
- Prezentul raport de evaluare nu este o garantie a valorii obtenabile prin vanzare desi evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cat mai corecta a valorilor estimate. Valoarea este un punct de referinta in cazul unei vanzari, iar pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. In conformitate cu SEV 100 cadru general / 2018 art. 6 “pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane”. Evaluarea se bazeaza pe documentele si informatiile primite din partea clientului.
- Bunurile mobile ce face obiectul prezentului raport au fost evaluat in starea si configuratia existenta la data evaluarii, nefiind efectuate in cadrul lucrării previziuni privind modul de exploatare a activului, ce se pot schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluarii.
- Valoarea nu este un pret cert obtenabil ci un indicator probabil obtenabil de la care se pot lua decizii, iar mentinerea conditiilor valorii de piata poate conduce la atingerea target-ului de valoare previzionat. Chiar daca se mentin conditiile specifice valorii de piata, exista probabilitatea ca vanzarea sa aiba loc la o valoare diferita, fiind influentata la momentul respectiv de motivatia vanzarii, element ce nu poate fi controlat de evaluator, cu exceptia vanzatorului si a cumparatorului cei doi subiecti activi ai actului comercial.
- Tipul valorii estimat este valoarea de piata (conform SEV 2018 recomandate de ANEVAR) a dreptului de proprietate asupra bunului. Evaluarea activelor se face in conditiile dreptului deplin de proprietate.
- Raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau tertelor persoane care au interese legate de acel bun.
- Valoarea estimata nu include TVA.
- Nu se cunosc eventuale vicii ascunse care ar putea fi o cauza a unei nefunctionari ulterioare tranzactiei intrucat evaluatorul nu are competente in diagnosticarea tehnica a bunurilor.
- In vederea efectuării evaluării au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectului evaluării si nu au fost omise in mod deliberat nici un fel de informatii care ar avea importanta asupra valorii si care, dupa cunostinta evaluatorului sunt corecte si rezonabile pentru intocmirea prezentului raport.

2.14.1. IPOTEZE SPECIALE :

Inexistenta unui raport tehnic asupra echipamentelor. Evaluarea s-a realizat in lipsa unui astfel de raport.



2.15. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII

Prin prezenta, subsemnatul Scortescu Mihai Razvan declar ca raportul de evaluare a fost intocmit in conformitate cu cerintele etice si profesionale prevazute de codul etic al profesiei de evaluator autorizat si de standardele de evaluare in vigoare.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România (A.N.E.V.A.R.).

Raportul de evaluare a fost realizat în conformitate cu cerințele „Codului etic al profesiei de evaluator”.

2.16. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul solicitantului lucrării, în scopul pentru care a fost comandat. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei terte parti, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta. Raportul de evaluare este confidential, posesia acestuia nu da dreptul utilizării de catre terte parti in afara utilizatorului care are dreptul de utilizare.

Utilizarea raportului de evaluare in orice alt scop decat cel pentru care a fost intocmit si eventuale efecte pe care le-ar produce derivate din utilizarea diferita de scopul pentru care a fost intocmit reprezinta raspunderea exclusiva a utilizatorului si a celui care accepta un raport care nu are acea destinatie si scop.

Pentru terte parti din afara insolventei debitoarei, detinerea raportului nu este angajanta si exclude dreptul de utilizare si distribuire al acestuia, cu exceptia instantelor de judecata din Romania. Raportul este destinat strict scopului pentru care este solicitat. Raportul de evaluare este confidential, posesia acestuia nu da dreptul utilizării de catre terte parti in afara utilizatorului care are dreptul de utilizare in scopul pentru care a fost solicitat. Utilizarea de catre terte parti fara acordul evaluatorului se pedepseste conform legislatiei romane in vigoare, cu exceptia partilor implicate in procedura insolventei debitoarei si a instantelor judiciare. Lucrarea este protejata de legea 8 / 1996.

3. PIAȚA SPECIFICĂ A ALUMINIULUI

Sursa : <https://www.profit.ro/>:

„Pe parcursul primului trimestru al anului 2020, piața aluminiului și-a continuat tendința de scădere, principalii factori fiind războiul comercial dintre SUA și China, politicile privind schimbările climatice și izbucnirea pandemiei COVID-19, cererea scăzută în industria auto și acumularea stocurilor de aluminiu”, explică societatea contextul în raportarea trimestrială. Alro Slatina (ALR) a livrat la nivel de grup la T1 aproximativ 69.000 de tone de aluminiu primar, cu puțin peste 26.000 de tone de aluminiu procesat și aproape 100.000 de tone de alumină. Sunt rezultate care i-au adus venituri din contractele cu clienții de 712,27 milioane lei, în scădere cu 7,19% față de cele de 767,44 milioane lei din perioada similară a anului trecut.

Costul brut al vânzărilor a crescut cu 7,96%, la 715,04 milioane lei, de la 662,32 milioane lei, în contextul



scumpirii costurilor de energie și unde Alro vizează accesarea schemei de reducere a costului pentru marii consumatori prevăzută la nivel european.

Pe de altă parte, volumul vânzărilor de produse din aluminiu prelucrat a scăzut la 53.605 tone în primele șase luni, de la 54.853 tone în același interval din 2019, *"în principal din cauza scăderii producției de benzii întrucât, din cauza pandemiei COVID-19, cele mai afectate industrii au fost cele auto și aero."* Totuși, producția de produse extrudate a crescut semnificativ, cu 18,7%, în primul semestru din 2020 față de anul precedent, datorită profilelor pentru piața panourilor solare.

Methalux este un mic procesator pe segmentul reciclării aluminiului cu o producție anuală de cca 8.400 tone.

Un alt producător/procesator este AS Metal COM SRL cu o producție lunară de 1.500 tone adică dubla față de Methalux.

Procurarea materiei prime presupune probleme în România astfel, materia primă este slab calitativă și cantitativă ceea ce presupune importuri. Acestea au un cost logistic, de transport ceea ce ridică prețul și scade profitabilitatea rezultatului financiar.

Efecte negative :

O altă problemă constă în faptul că în România costurile sunt din ce în ce mai mari. De exemplu megawattul de energie electrică este cu 30 euro mai mult decât în Italia, de exemplu. La nivelul lui 2018 megawattul era 50 € pe piața din Italia, iar în România cca 79 €. O situație similară este și în cazul gazelor, mai ales că topirea aluminiului presupune un consum important de gaze naturale. Fluctuația costurilor energiei și gazelor este adesea fatală pentru producătorii mici mai ales când calitatea materiei prime este scăzută în plus este insuficientă pentru procesul de producție.

O altă problemă a pieței producătorilor de aluminiu reciclabil este costul forței de muncă coroborată cu lipsa acesteia. Practic vânzarea unor instalații precum cele evaluate este dificilă având în vedere impactul economic pe care îl amprentează pandemia epidemiologică declarată. Impactul va veni din partea cumpărătorilor care vor oferi mai puțin în tranzacțiile ulterioare perioadei pandemice declarate.

3.1. OFERTA

Factorii ofertei sunt :

- **utilitatea** – capacitatea unui bun de a satisface o nevoie sau o dorință a omului, de a sprijini o lipsă. Valoarea amenajărilor depinde de măsura în care sunt dorite sau utile unui ocupant, fie ca este chiriasul fie ca este proprietarul.
- **raritatea** – este data de raportul dintre cerere / oferta prezente sau viitoare pentru o anumită categorie de bunuri. Dacă cererea este constantă, penuria de bunuri le face și mai valoroase.

Numărul ofertelor este evident mai mare decât cererea efectivă ceea ce influențează pretul de tranzacționare.

Pe piața de second hand în Europa există oferte de cuptoare diverse mai puțin cele de aliene și topire a aluminiului însă nu există transparența în privința prețurilor de vânzare indiferent de tipul de cuptor listat spre vânzare.



3.2. CEREREA

Factorii cererii sunt :

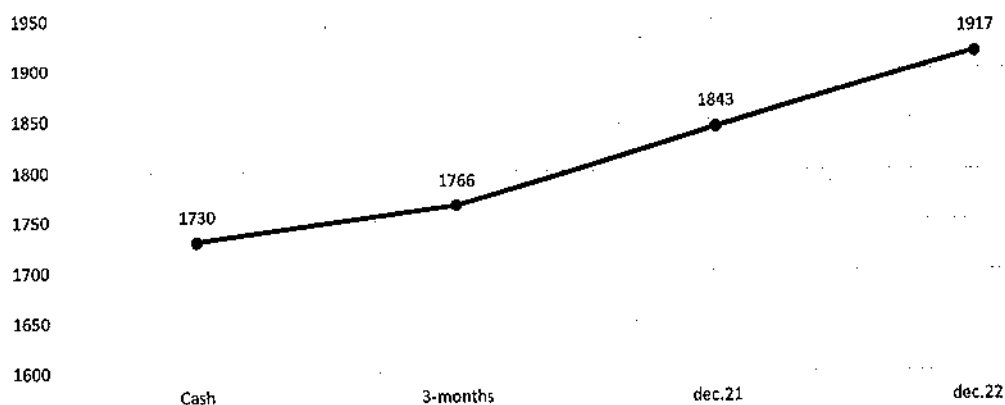
- **dorinta** – este nevoia unui cumparator de a avea un bun ce ii poate satisface cerinte firesti sau de a-si indeplini aspiratii individuale ce depasesc nevoile de baza ale victii.
- **puterea efectiva de cumparare** – capacitatea unei persoane de a achizitiona bunuri si servicii cu bani.
- Achiziționarea anumitor bunuri, proprietati presupune acceptarea unui anumit grad de risc din partea consumatorilor dar acei consumatori care de declara adversari ai riscului vor determina o scadere a cererii pentru acele proprietati ce includ un anumit nivel de risc.

Conform bursei LME – London Metal Exchange

Situatia contractelor difera functie de modalitatea si momentul platii, astfel :

Contract	Bid (US\$ / Tonne)	Offer (US\$ / Tonne)*
Cash	1730	1730
3-months	1766	1766
dec.21	1843	1843
dec.22	1917	1917

Graficul costului pe tona de aluminiu functie de modalitatea de plata -
14.08.2020



3.3. ECHILIBRUL PIETEI

Puterea de cumparare influenteaza valoarea proprietatilor/bunurilor.

Ciclu economic a fost clasificat functie de lungimea acestuia, iar cel pe care-l traversam in prezent se incadreaza la categoria "ciclu mediu" cu o durata intre 4 si 10 ani si cuprinde mai multe faze : **criza, depresiunea, inviorarea si avantul**. Aceste faze se diferentiaza intre ele prin volumul afacerilor, nivelul preturilor, marimea productiei si numarul somerilor.

Criza este o ruptura temporara, violenta si profunda a echilibrului dintre productie si consum. Piata este intr-un echilibru temporar ce este destabilizat de reglementari fiscale, crize economice si financiare, reglementari de mediu etc. Piata este intr-un dezechilibru temporar ca urmare a pandemiei epidemiologice declarate la inceputul lunii martie 2020 si nu se poate estima intensitatea si durata efectelor asupra economiei europen si mondiale. Totusi dezechilibrul este temporar piata tinzand catre un echilibru in noul context generat. Cererea si oferta au dimensiuni calitative si cantitative. Actualul pret de piata este rezultatul interactiunii dintre cerere si oferta.



4. EVALUAREA ACTIVELOR

Abordari aplicate :

- **Abordarea prin comparatie de piata** – aplicabila in cazul terenului si al autovehicolului
- **Abordarea prin cost** – este aplicabila.
- **Abordarea prin venit** – aplicabila in cazul intregii componente imobiliare
- In situatia de fata valoarea obtenabila este similara astfel ca nu va fi aplicata a doua abordare doar cu caracter formal, conform prevederilor GEV 630 pct. 104.

5. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)

Cea mai buna utilizare este un concept deterministic care sustine ca utilizarea asteptata este utilizarea singulara si specifica ce conduce la maximizarea utilizarii terenului.

Conceptul CMBU - cea mai buna utilizare reprezinta alternativa cea mai favorabila de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile de construire, ce va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in continuarea analizei din evaluarea de fata. Cea mai buna utilizare – este definita ca utilizarea probabila rezonabil si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, permisibila legal, fezabila financiar, care determina cea mai mare valoare.

CMBU este analizata in ipotezele urmatoare:
cea mai buna utilizare a terenului liber.
cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii (teste):

- permisibila legal;
- posibila fizic;
- fezabila financiar;
- maxim profitabila.

La baza analizelor CMBU stau doua concepte: probabilitate rezonabila si fundamentare adecvata. Aplicarea celor 4 teste implica o analiza de tip calitativ in urma carora rezultatele vor confirma cea mai buna utilizare a terenului analizat.

Acest concept (CMBU) este adecvat in special in cazul terenurilor libere dar si a terenurilor construite cand constructiile si cladirile existente sunt vechi sau cand structura zonei s-a modificat foarte repede ceea ce a dus la modificarea cererii si implicit a ofertei impunand noi standarde in cadrul pietei respective.

Acest concept este adecvat in special in cazul terenurilor libere, a terenurilor construite cand constructiile si cladirile existente sunt vechi sau cand structura zonei s-a modificat foarte repede ceea ce a dus la modificarea cererii si implicit a ofertei impunand noi standarde in cadrul pietei respective.

Utilizarile alternative fata de utilizarea industriala actuala ar fi cea rezidentiala.



1. Permisibilitatea legala

Avand in vedere ca terenurile sunt deja construite se prezuma ca dpdv legal sunt construibile. Astfel in temeiul art. 31 GEV 630 se concluzioneaza ca cea mai buna utilizare este cea actuala. Avand in vedere coexistenta utilizarii industriale si rezidentiale se concluzioneaza ca inca mai poate functiona actuala utilizare in sa in acelasi timp si demolarea si edificarea unui complex rezidential poate la fel de bine sa ocupe terenul evaluat. Langa proprietate s-a edificat un bloc "pentru personalul muncitor" in sa in prezent se vinde ca apartamente de locuit, aceasta fiind o strategie a antreprenorului creand astfel o presiune si mai mare pe societatile cu activitate poluanta existente pe platforma IMGB.

2. Posibilitatea fizica a terenului nu mai trebuie demonstrata intrucat odata cu emiterea autorizatiilor de construire (autorizatie de construire nr. 947 din 13.10.2005) se prezuma ca studiile geotehnice au fost efectuate, astfel ca edificarea este posibila din punct de vedere al portantei si conditiilor geotehnice. In realitate se poate construi pe orice fel de substrat in sa existenta unor probleme de portanta, de textura, de nivel hidrostatic etc, diferenta de costuri ce impun alte solutii tehnice se regaseste in costurile de construire, daca subsolul impune alte solutii costisitoare. Chiar daca ipoteza analizei este "teren liber de cladiri" iar concluziile se raporteaza conditiei ipotetice mentionate, se considera ca roca de fundare, textura, portanta pe profilul geologic aferent nu creaza costuri suplimentare la edificare. De altfel acest test este redundant pentru terenurile construite.

3. Testul fezabilitatii. Fezabilitatea terenului. Utilizarile potentiale ale unui teren sunt :

	Utilizari alternative ale terenului	Conditionari
1	Comercial : prestari servicii	Exclus
2	Birouri	Exclus
3	Rezidential	Cea mai buna utilizare
4	Industrial	Exclus
5	Industrial	Utilizare curenta. Tendinta de pierdere a utilizarii
6	Agricol	Exclus
7	Drum acces	Nu este cazul
8	Utilizare temporara	Nefezabila

Utilizarea curenta este cea mai buna ? Avand in vedere ca avizele de mediu se elibereaza din ce in ce mai greu pentru societatile poluatoare pozitionate in apropierea zonelor rezidentiale se poate concluziona fara niciun fel de calcul prealabil ca utilizarea curenta nu este cea mai buna cel putin pe termen scurt si mediu. De altfel in metoda comparatiei aplicata asupra terenului liber s-a constatat ca valoarea este data de utilizarea in scopuri rezidentiale, terenuri listate pe piata pentru scop industrial nu mai sunt in zona de amplasare.

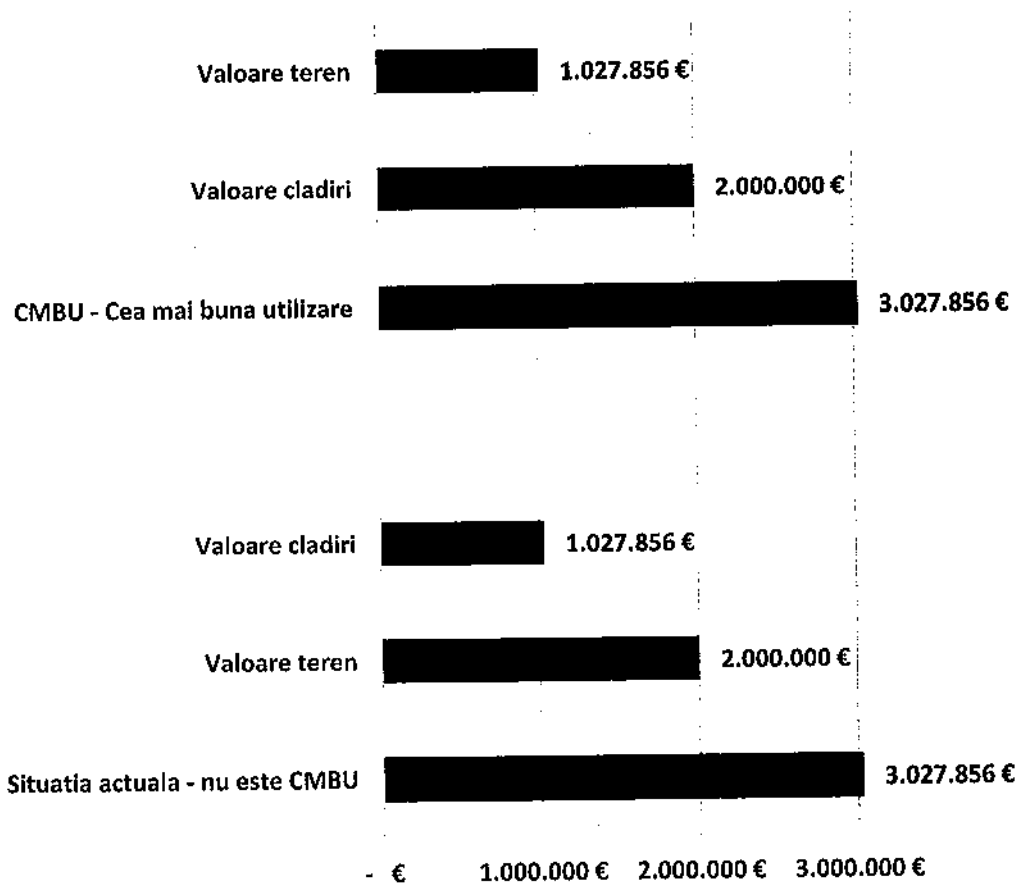
4. Testul productivitatii maxime a terenului ca fiind liber

Concluzie generala : in temeiul art. 31 GEV 630 se concluzioneaza ca cea mai buna utilizare este cea rezidentiala nicidecum cea actuala – industrială.



In concluzie cea mai buna utilizare trebuie sa evidentieze care folosinta da valoarea cea mai mare terenului.
In graficul de mai jos avem comparativ situatia CMBU si cea actuala care nu este CMBU :

CMBU cand valoarea terenului este mai mare decat
valoarea cladirilor. In prezent terenul nu este utilizat la
CMBU



Practic in "cea mai buna utilizare" valoarea cea mai mare trebuie sa fie a cladirilor si nu a terenului.



6. METODA COMPARATIEI DIRECTE – TEREN

Terenul se analizeaza in ipoteza ca fiind liber de constructii, conform procedurilor in evaluare.

Nr extras CF	CF	Nr. cad.		Suprafata
		Teren	Cladire	Teren-mp
nr. 11543 din 14.02.2020	204998	204998	204998-C1	1813
nr. 11703 din 17.02.2020	207185	207185	207185-C1	629
nr. 11704 din 17.02.2020	207186	207186	207186-C1	504
nr. 11705 din 17.02.2020	204997	204997	204997-C1	10524
	204997	204997	204997-C2	
	204997	204997	204997-C3	
	204997	204997	204997-C4	
				13.470

Analizand informatiile culese din piata, pentru proprietati similare cu cele de evaluat, evaluatorul s-a oprit asupra 3 comparabile existente la momentul analizei, care in opinia acestuia se apropie cel mai mult de obiectul analizat.

Selectia comparabilelor : criteriu : localizare in zona rezidentiala in expansiune, pentru incadrarea subiectului in aria de functiuni specifice zonei in sensul respectării prevederilor GEV 630 pct 30, 31, 87.

Au fost selectate cate 3 comparabile considerate cele mai reprezentative. Au fost selectate acele terenuri care au cea mai buna utilizare similara in sensul standardelor ANEVAR - GEV 630 pct 87.

Tabel 1 – esantion selectat pentru grila de comparatie

Pret unitar	Suprafata	Pret total	Localizare	Conditii de piata	Deschidere	CMBU	Utilitati	Status	Scadere pret fata	Pret initial	Perioada anunt
165,0 €/mp	7.000 mp	1.155.000 €	Soseaua Berceni - IMGB	44020	160/44	mixt	la hotar	Oferta	-285%	300.000 €	373 zile
160,1 €/mp	8.961 mp	1.435.000 €	Piata de Gross	44056	50/179	mixt, zona M	la hotar	Oferta	0%	1.435.000 €	25 zile
145,0 €/mp	8.000 mp	1.160.000 €	dramul Binelui	44013	20/400	mixt	la hotar	Vandut	3%	1.200.000 €	176 zile
156,7 €/mp	Media										
160,1 €/mp	Mediana										

Tabel 2 –Alte oferte de teren

Pret unitar	Suprafata	Pret total	Localizare	Conditii de piata	Deschidere	CMBU	Utilitati	Status	Scadere pret fata	Pret initial	Perioada anunt
165,0 €/mp	7.000 mp	1.155.000 €	Soseaua Berceni - IMGB	08.07.2020	160/44	mixt	la hotar	Oferta	-285%	300.000 €	373 zile
160,1 €/mp	8.961 mp	1.435.000 €	Piata de Gross	13.08.2020	50/179	mixt, zona M	la hotar	Oferta	0%	1.435.000 €	25 zile
145,0 €/mp	8.000 mp	1.160.000 €	dramul Binelui	01.07.2020	20/400	mixt	la hotar	Vandut	3%	1.200.000 €	176 zile
183,7 €/mp	6.500 mp	1.194.000 €	Zona Dr Cretesilor	03.08.2020	13/477	mixt	la hotar	Oferta	-2%	1.215.000 €	831 zile
150,0 €/mp	6.500 mp	975.000 €	Zona Dr Cretesilor	04.07.2020	30/217	mixt PCYF50	la hotar	Oferta	0%	975.000 €	557 zile
210,0 €/mp	4.566 mp	958.860 €	Dr. Binelui	01.11.2019	40/114	mixt	la hotar	Vandut	0%	958.860 €	282 zile
169,0 €/mp	Media										
162,6 €/mp	Mediana										

Evaluarea proprietatilor a fost efectuata prin metoda comparatiei directe care este cea mai adecvata metoda atunci cand exista informatii privind vanzari comparabile. Este o metoda globala care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere - oferta pe piata imobiliara, publicate in mass-media sau alte surse de informare si se bazeaza pe valorile unitare rezultate in urma tranzactiilor / ofertelor cu proprietati din zona. In lipsa tranzactiilor consumate pot fi utilizate si oferte de vanzari in conformitate cu SEV 100 pct 57. Standardele de evaluare includ si recomanda utilizarea de oferte de intrucat posibilitatea obtinerii de



informatii este mai mare decat in cazul vanzarilor consumate cand subiectii activi ai tranzactiei, vanzatorul si cumparatorul refuza sa mai ofere vreun indiciu referitor la conditiile in care s-a desfasurat vanzarea. Consideram ca valoarea este determinata de nivelul cererii raportat la raritatea/abundenta terenurilor si-milare, fiind cel mai important element ce impacteaza direct valoarea.

Referitor la intentiile de vanzare, acestea nu sunt similare cu termenul "tranzactionat" intrucat pot exista diferente considerabile intre o potentiala actiune viitoare versus o actiune consumata. Au fost selectate acele oferte cu relevanta privitoare la pozitionare, echipare edilitara si alte elemente de comparatie. Metoda comparatiilor de piata isi are baza in analiza pietei si utilizeaza analiza comparativa, adica estimarea valorii se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare comparand apoi aceste proprietati cu cea "de evaluat".

Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile de tranzactionare ale unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati, intre elementele care influenteaza preturile de tranzactie. Caracteristicile, datele de comparatie si cele de ajustare sunt expuse in fisele de calcul tabelar. S-au evidentiat elementele de comparatie considerate de participantii de pe piata ca fiind relevante, pentru ajustarea tranzactiilor/ofertelor de piata recente. Avand in vedere practica de evaluare in domeniu se alege comparabila care a realizat cea mai mica corectie bruta - A fiind de fapt cea mai asemanatoare subiectului evaluat.

Ajustarile din grila de comparatie, pag. 39:

- ajustarile sunt generate de diferentele in urma compararii perechilor de date ;
- analiza s-a efectuat la pretul unitar ;
- intervin din variate cauze ce genereaza diferente in pretul de tranzactionare iar pentru echilibrarea cu subiectul se recomanda aplicarea acestora.

Desi negocierea nu este foarte detaliata de standardele de evaluare nu inseamna ca nu reprezinta un comportament al subiectilor activi (vanzator/cumparator) din piata. Conform SEV 100 pct. 31 conceptul *valoare de piata* presupune un pret negociat pe o piata deschisa si concurentiala unde participantii actioneaza in mod liber.

- **Negocierea** : reprezinta procesul prin care doua sau mai multe parti intre care exista interdependenta dar si divergente opteaza in mod voluntar pentru conlucrare in vederea ajungerii la un acord reciproc avantajos. Marja de negociere asteptata de partile implicate este cca -10% in majoritatea cazurilor insa functie de alte elemente de comparatie cu impact, marja poate fi mai mare. De ce se ajusteaza ? orice tranzactie presupune acceptarea pretului de catre cei doi subiecti activi (vanzatorul si cumparatorul) iar aceasta presupune o diminuare a pretului de listare urmare a interactiunii celor doua parti. Pe piata este cunoscut faptul ca vanzatorii cresc pretul cu o marja de minim 10% pentru a-si asigura "marja de negociere" si a obtine pretul "propus". De altfel "cumparatorii" se informeaza asupra posibilitatii de edificare si fructificare a terenului astfel ca marja de negociere poate fi chiar mai mare daca se observa solicitari exagerate de pret, astfel ca acesta poate fi mai mare de 10%.

Mentionez ca "negocierea" nu reprezinta un criteriu de comparatie inasa este un mod de manifestare al participantilor pe piata astfel, desi "negocierea" este inclusa in grila de comparatie, calculul preturilor ajustate au ca baza de pornire pretul dupa diminuarea cu marja de negociere. A nu diminua pretul de intrare cu o marja de negociere inseamna a nu recunoaste modul de manifestare al pietei.

Principiul substitutiei prevaleaza intrucat un cumparator informat nu ar plati mai mult decat pentru o proprietate similara cu aceeasi utilitate a urmare acest principiu se manifesta prin intermediul „negocierii”.



Drept de proprietate: nu se impun ajustari intrucat nu exista informatii referitoare la dreptul de proprietate al comparabilelor si eventuale diferente care ar fi putut impacta asupra valorii. Extrasele de CF sunt anexate la raport la pag. 11-21...11-29.

Tipul de proprietate : proprietate privata ;

- **Conditii de finantare :** nu au fost identificate elemente din care sa rezulte o diferenta financiara pe baza altor conditii decat cele de tranzactionare cu plata la transferul dreptului de proprietate. O vanzare in cateva rate sau cu plata ulterioara semnarii unui contract presupune intotdeauna o suma mai mare decat cea pentru plata la vanzare. Aceste aspecte nu au fost sesizate la nivelul comparabilelor selectate ca atare nu se impun ajustari in plus analiza se efectueaza in ipoteza platii integrale la vanzare.
- **Conditii de vanzare :** motivatia vanzarii => vanzari obiective – nu se impun ajustari intrucat nu au fost identificate elemente care sa afecteze valoarea de piata. Foarte importanta este si conditia cumpararii, intrucat cel care certifica valoarea este cumparatorul. In concluzie, nu doar motivatia vanzarii este importanta, ci si motivatia cumpararii este la fel de importanta insa acordul partilor prevaleaza prezumand ca acordul insemnata acceptarea unui pret echilibrat.

Conditii de piata: informatiile/ofertele de vanzare sunt recente astfel ca nu exista se impun ajustari.

Localizare/pozitionare : nu se ajusteaza, de ce ? Se observa ca intreaga zona este intr-o dinamica de dezvoltare rezidentiala, practic zona industriala va fi in viitor absorbita de expansiunea „rezidentialului”. Dupa cum se observa atat terenurile din zona Metro cat si cele adiacente axei „soseaua Berceni” au preturi in jurul a 150 €/mp, pe cale de consecinta pozitionarea la Soseaua Berceni poate avea acelasi pret cu cele din zona Metro, Drumul Binelui, Crestesti etc astfel ca nu se impun ajustari pe acest element de comparatie.

Suprafata : In mod normal pretul variaza invers proportional cu suprafata, adica un lot mai mare este mai ieftin si viceversa. Totusi acest principiu este valabil pana la o anumita limita altminteri scaderea pretului poate tinde catre zero ceea ce in realitate nu exista. Ce se observa ? Pe piata exista atat terenuri de 7.000 mp cat si terenuri de dimensiuni mai mari inasa pretul de vazare este aproximativ acelasi. Ce inseamna asta ? Ca perceptia pietei nu este strict matematica astfel ca un lot de 7.000 mp se vinde la fel ca cel de 10.000 sau de 13.000 mp cel putin pe zona unde exista o piata imobiliara in expansiune. Astfel nu se ajusteaza nicio comparabila.

Frontul / deschiderea terenului : latimea terenului conditioneaza construibilitatea terenurilor inasa in cazul de fata latimea acestora este suficienta pentru dezvoltari multiple astfel incat nu este necesara nicio ajustare.

CMBU : Comparabilele selectate intrunesc criteriile de cea mai buna utilizare intrucat au un potential similar subiectului. Utilizarea actuala este cea mai buna, conform prevederilor GEV 630 pct 33. Intrucat toate comparabilele intrunesc aceleasi conditii de utilizare, conform GEV 630 pct 87, nu se impune aplicarea unor ajustari.

Restrictii / avantaje :

Utilitati : exista retelele de utilitati astfel incat nu sunt necesare ajustari.

Restul elementelor nu influenteaza valoarea. Au fost utilizate rationamente insusite de piata, iar cuantificarile sunt rezultatul unor calcule aritmetice care justifica diferentele existente intre proprietati care par similare dar care pot sa difere semnificativ.

Valoare de piata teren la 06.08.2020 : 2.000.000 € ~ 9.671.800 lei

Valoare de lichidare teren la 06.08.2020 : 1.400.000 € ~ 6.770.260 lei



7. ABORDAREA PRIN VENIT – METODA CAPITALIZARII

Metoda propusa se bazeaza pe capacitatea activului de a produce beneficii prin inchirierea acestuia unor tertе societati sau persoane fizice, tinand cont de amplasarea acestuia si dotarile tehnice si edilitare care constituie principalele puncte forte. In analiza de fata nu se va evalua ca fiind o proprietate generatoare de afaceri – PGA ci se va evalua doar componenta imobiliara in vederea estimarii valorii de piata a acesteia.

Este o metoda globala care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere - oferta pe piata imobiliara, publicate in mass-media sau alte surse de informare si se bazeaza pe valorile unitare rezultate in urma tranzactiilor cu proprietati efectuate in zona. In lipsa tranzactiilor consumate pot fi utilizate si oferte in conformitate cu SEV 100 pct 57. Ofertele nu sunt similare cu termenul "tranzactionat" intrucat pot exista diferente considerabile intre o potentiala actiune la data evaluarii versus o actiune consumata, ca atare se supun negocierii.

Principiile aplicabile in cadrul acestei abordari sunt :

- 1 – Anticiparea si schimbarea
- 2 – Oferta si cererea

Prin inchiriere se creeaza dezmembraminte ale dreptului de proprietate defalcate in drepturi aferente locatarului adica drept de proprietate afectat de locatiune si dreptul de folosinta al locatarului.

Principalele elemente utilizate in aplicarea metodei sunt:

1. chiria de piata conform unui studiu de piata, astfel :

Pret	Suprafata	Pret unitar	Zile listing	AN PIF	Locatie
16.000 €	4.000 anp	4,00 €/mp	72 zile	--	soseaua berceni, Berceni
21.250 €	4.250 anp	5,00 €/mp	507 zile	1980	Berceni
10.000 €	2.000 anp	5,00 €/mp	91 zile	1990	Berceni
12.500 €	2.500 anp	5,00 €/mp	84 zile	--	Berceni
20.000 €	4.000 anp	5,00 €/mp	10 zile	1990	Berceni
2.340 €	585 anp	4,00 €/mp	657 zile	2020	Str. Miron Cristea 20A, Zona Copaceni,, Sud
4.725 €	1.050 anp	4,50 €/mp	634 zile	2012	Sos. Berceni, Sud
6.533 €	2.684 anp	2,43 €/mp	33 zile	--	Str. Ana Ipatescu 39, Sud
6.250 €	2.503 anp	2,50 €/mp	28 zile	--	Str. Garii, Jilava, Sud
13.750 €	2.750 anp	5,00 €/mp	481 zile	1980	Berceni
50.000 €	10.000 anp	5,00 €/mp	66 zile	1980	Berceni
10.000 €	2.180 anp	4,59 €/mp	62 zile	1980	Berceni
4.000 €	1.000 anp	4,00 €/mp	850 zile	2010	Sud
2.400 €	400 anp	6,00 €/mp	7 zile	--	Berceni
5.500 €	1.112 anp	4,95 €/mp	633 zile	2010	Berceni
5.500 €	1.000 anp	5,50 €/mp	102 zile	--	Berceni IMGB, Berceni
5.650 €	1.665 anp	3,39 €/mp	21 zile	1980	Berceni
12.600 €	2.100 anp	6,00 €/mp	188 zile	2014	Berceni
3.500 €	1.000 anp	3,50 €/mp	843 zile	2010	Aparatorii Patrici
3.600 €	650 anp	5,54 €/mp	21 zile	1980	Berceni
6.600 €	1.200 anp	5,50 €/mp	21 zile	1980	Berceni
4.500 €	1.000 anp	4,50 €/mp	850 zile	2000	Berceni
5.940 €	1.650 anp	3,60 €/mp	1.133 zile	2000	Berceni
5.400 €	1.200 anp	4,50 €/mp	66 zile	--	Bucuresti, Berceni
8.000 €	4.000 anp	2,00 €/mp	851 zile	2010	Soseaua Berceni, Berceni
7.000 €	1.400 anp	5,00 €/mp	621 zile	1960	Berceni
	Mediana	4,77 €/mp			
	Medie	4,46 €/mp			

2. gradul de neocupare si neincasare a chiriei



Tabel 3 – aria cladirilor de pe proprietatea evaluata

Nr. cad.	Suprafata	Denumire	CF	Teren aferent
204998-C1	Ac = 866 mp	hala - atelier intretinere	204998	1.813
207185-C1	Ac = 408 mp	hala productie	207185	629
207186-C1	Ac = 281 mp	depozit zgura	207186	504
204997-C1	Ac = 4.485 mp	hala	204997	10.524
204997-C2	Ac = 449 mp	birouri	204997	
204997-C3	Ac = 80 mp	post trafo	204997	
204997-C4	Ac = 71 mp	locuinte serviciu	204997	
	Ac = 6.640 mp			13.470

In "Revista Valoarea" se publica situatia spatiilor industriale premium astfel ca pot fi considerate referinte in selectarea chiriei pentru proprietatea de fata, astfel conform tabelului de mai sus media este 4,46 €/mp iar mediana 4,77 €/mp, in analiza considerandu-se o chirie de 5,0 €/mp de tipul "triplic net", toate cheltuielile sunt suportate de către chirias (impozitele, utilitatile si reparatiile sau cheltuielile aferente spațiilor comune și alte cheltuieli necesare pentru menținerea și exploatarea proprietatii închiriate). Acestea pot fi plătite de către proprietar, dar sunt refacturate chiriașilor prin „service charge” (incluzând, dar fără a fi limitate la, categoriile listate mai sus). Nota bene: cheltuielile de capital rămân în sarcina proprietarului.

3. cheltuielile de exploatare : impozitul pe cladire se refactureaza chiriasului, in cazul de fata nefiind inclus.

4. rata de capitalizare / yield-ul s-a preluat din revista Valoarea nr. 26/03.2020 si este dupa cum urmeaza:

Denumire activ	CBRE Romania	Colliers	Darian DRS	JLL	Cushman & Wakefield
Chirie unitara prime - A	3,1 - 3,7 €/mp > 10. mp	3,9 - 4 €/mp	3,5 - 5 €/mp	3,6 - 4,15 €/mp	4 €/mp, < 5000 mp
GNCIP %	9,5%	5,0%	10,0%	5,0%	7,0%
Yield active prime - A	7,75%	8,25 - 8,75%	8,5 - 9,5%	8,00%	8,25%

Rata de capitalizare utilizata este 9,0% iar chiria 5,0 €/mp/luna.

5. Capitalizarea veniturilor : Chiria pentru hale similare este 5,0 €/mp.

Capitalizarea veniturilor	Hale
Venit brut potential VBP dupa negociere	378.482 € / an
Negociere	5%
chirii brute/luna	33.200 € / luna
chirii brute/an	398.402 € / an
alte venituri	0 € / an
Chirie unitara	5,00 € / mp / luna
Arie inchiriabila	Au = 6.640 mp
Grad de ocupare (%)	90%
Venit brut efectiv VBE	340.634 € / an
Cheltuieli de exploatare	80,00%
Cheltuieli de exploatare	0 € / an
FIXE	0 € / an
taxe proprietate	0 € / an
asigurare	0 € / an
altele	0 € / an
VARIABLE	0 € / an
reparatii-intretinere	0 € / an
Cheltuieli de renovare	0 € / an
Reparatii capitale	0 € / an
Fond Rulment	0 € / an
VNE	272.507 € / an
Rata de capitalizare (%)	9,00%
Valoare capitalizata rotund	3.028.000 €



8. METODA COSTULUI DE INLOCUIRE NET (CIN) – PENTRU ECHIPAMENTE - MEI

Abordarea prin cost – ofera o indicatie asupra valorii, prin intelegerea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ, decât costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire.

Medode de determinare a costului :

1. Metoda devizului
2. Metoda indexarii
3. Metoda cost – capacitate

Preluarea pretului de achizitie este baza de calcul a valorii de piata, baza ce va fi supusa deprecierei totale. Activele intrunesc urmatoarele conditii:

- bunul satisface o cerere economica prin utilizarea pe care o ofera;
- bunul are durata de utilizare ramasa rezonabila;
- continuarea utilizarii prezente este practica;
- poate aduce profit / satisfactie;

Activele analizate sunt strict specializate astfel incat in conformitate cu SEV 220 – “multe tipuri de mașini, echipamente și instalații sunt specializate și nu există informații disponibile privind vânzările unor astfel de echipamente, ceea ce impune utilizarea fie a abordării prin venit, fie a abordării prin cost”. Conform punctului C9, abordarea prin cost este una dintre variantele complementare ce pot sustine rezultatul obtinut in urma aplicarii comparatiei de piata utilizand binecintele date preluate din piata.

Selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare s-au facut in baza disponibilitatii datelor de intrare asupra activelor analizate.

In plus pentru abordarea prin piata nu exista suficiente comparabile similare (conditie de baza), relevante astfel incat se aplica abordarea prin cost pornind de la valoarea de achizitie din evidentele contabile ale societatii.

Ipoteza de analiza : *se evalueaza „asa cum sunt, unde sunt”* montate pe amplasament pentru celelalte active care nu pot functiona individual, pentru conducte, hote, instalatii ce leaga liniile si masinile între ele. Inainte de aplicarea abordarii prin cost a fost cercetata piata de profil.

Cum s-a procedat ?

Costul de achizitie din evidentele contabile a fost utilizat ca baza a costului de nou. Practic s-a convertit in € utilizand un curs valutar de la data inregistrarii in evidentele contabile si a fost convertit in moneda locala (lei) la cursul BNR de la 06.08.2020, actualizandu-se astfel costul de la data achizitiei. Fiind echipamente specializate si suficient de vechi este imposibila obtinerea costului de nou pentru acestea, ca urmare s-au utilizat costurile de achizitie ca baza a costului. In urma actualizarii cu diferenta de curs valutar a rezultat un cost de reconstructie, cost care poate include ceea ce se numeste “cheltuieli suplimentare de capital”, adica reproducerea costului versus costul de inlocuire intervine categoria de costuri de capital mentionate. Componentele costului de reconstructie se vor deprecia odata cu aplicarea deprecierei totale insa cheltuielile excedentare de capital nu vor fi considerate eliminate integral.

Constatari referitoare la activele evaluate :

Referitor la softurile din contul 208, brevetele si activele necorporale din contul 205, valoarea acestora este echivalentul pretului de achizitie. In cazul unei vanzari la bucata, valoarea este zero, de ce ? singurii care pot vinde astfel de programe sunt dealerii autorizati. Cumparatorii prefera in general softuri noi datorita performantelor, avantajelor oferite. De ce valoarea justa este egala cu cea de achizitie ? functionarea activitatii societatii generatoare de cash flow se bazeaza pe toate activele din patrimoniul societate nu



achizitioneaza bunuri care nu-i sunt necesare in activitatile generatoare de venituri. Daca se vand la bucata respectivele softuri atunci valoarea lor este zero.

Referitor la contul 211 si 2012, s-a efectuat abordarea prin capitalizarea veniturilor si a comparatiei de piata pentru componenta teren rezultand o valoare de piata in care terenul depaseste clar valoarea halelor aceasta pentru ca exista tendinta vizibila de extindere a segmentului rezidential eliminand fosta si actuala zona industriala. Practic se observa o extindere catre soseaua de centura ceea ce face ca "zona industriala" sa fie absorbita in totalitate de "rezidential". Pe cale de consecinta problema "industrialului" deriva si din obtinerea din ce in ce mai greu a avizului de mediu astfel ceea ce duce la eliminarea "din zona" a industriei care a mai ramas. Totodata se observa o crestere a preturilor terenurilor si o expansiune exponentiala a "rezidentialului" in ultimii 5 - 8 ani.

Referitor la contul 2131 : majoritatea cuptoarelor, a liniilor de presa + cuptoarele aferente au intrat in contabilitate in anii 2000 - 2002, practic liniile de productie sunt foarte vechi. In lista de MF anexata la pagina **11-150** se mentioneaza anul intrarii in evidentele contabile. Din discutii cu reprezentantii societatii parte din echipamente au fost aduse de second-hand din Italia insa acestea nu pot fi individualizate si nici nu se poate obtine pretul de nou al unor echipamente similare fiind foarte specializate. Astfel valoarea de piata a acestora este foarte mica. Referitor la cuptoarele de topit aluminiu, acestea sunt dificil de transportat intrucat sunt incinte metalice cu un mecanism hidraulic de basculare, cu arzator si captuseala din caramida refractara la partea interioara. Cuptoarele sunt foarte grele astfel ca se impune decaptusirea de samota, chiar si asa este nefezabila vanzarea catre alti potentiali cumparatori. Cea mai buna solutie este vanzarea catre un utilizator care continua activitatea existenta, oprita la finele lui 2019. Chiar si asa obtinerea avizelor de mediu este dificila chiar si pentru noul cumparator. Rezumand, constatam ca exista doua aspecte privind fezabilitatea unei astfel de achizitii ce influenteaza semnificativ valoarea de piata a acestei categorii de echipamente:

- 1) vanzarea si transportul acestor cuptoare si a celorlalte linii de prelucrari mecanice si
- 2) conditiile de mediu din ce in ce mai restrictive pentru industria poluanta. Care este efectul celor doua inconveniente ? Pretul platibil este mic.

Referitor la contul 2132, 2133 - activele au o varsta cronologica medie de 11 - 12 ani ceea ce inseamna ca sunt aproape de valoarea de reciclare, acolo unde se poate recicla. Referitor la reparatiile care au avut loc de-a lungul timpului, acestea nu dubleaza valoarea de piata insa din perspectiva unui potential cumparator, acesta nu va plati mai mult decat pentru un bun similar si/sau cu utilitate echivalenta.

Contul 2133 : Nr. inv 2457 - extindere cale de rulare a podului si nr. inv. 2647 - Cale de rulare pod rulant (P53) nu este fezabila demontarea si relocarea catre un tert cumparator, astfel, tinand cont de ipoteza evaluarii bunurilor mobile enuntata mai sus, "Demontat de pe amplasament" rezulta ca valoarea celor doua numere de inventar de mai sus este zero, acestea fiind atasate componentei imobiliare, valoarea acestora regasindu-se in valoarea halelor din cotul contabil 212 in lista anexata de la pagina **11-150**. Totusi nu va fi alocata o valoare zero pentru ca exista posibilitatea achizitiei si utilizarii pe actualul amplasament ceea ce va indica o valoare mai mare de zero.

Referitor la reparatiile efectuate, acestea sunt necesare pentru a utiliza activele la parametrii din fabrica, pe parcursul utilizarii intervenind depreciere de natura fizica ce necesita inlocuire/reparare. In termeni de evaluare reparatiile sunt clasificate ca fiind "depreciere fizice recuperabile". Ce inseamna ? Reparatiile de inlocuire sunt fezabile adica aportul valoric adus este mai mare decat costul reparatiei.



CONT	Denumire cont	Cost de achizitie	Cost de inlocuire brut
2131	Instalații tehnice, mijloace de transport	50.769.893	65.368.420
2132	Aparate și instalații de măsurare, control și reglare	596.939	831.256
2133	Mijloace de transport	265.348	344.868
214	Mobilier, aparatura birotică	536.964	706.858
TOTAL		52.169.144	67.251.403

CIB : 67.251.403 lei

8.1. CALCULUL DEPRECIERII – BUNURILOR MOBILE/ECHIPAMENTELOR

O pierdere de utilitate a unui activ cauzată de deteriorări fizice, de modificări tehnologice, ale schemelor de evoluție ale cererii și de modificări ale mediului înconjurător, care se concretizează într-o pierdere de valoare. Cauzele depreciierilor sunt de natura fizică, funcțională și externă. Fiecare acționează direct asupra valorii unui bun.

În cadrul acestei analize nu se aplică metoda segregării în sensul estimării depreciierilor funcție de natura sursei întrucât nu are nicio relevanță estimarea cauzelor depreciierii fizice, funcționale sau externe. Deprecierea calculată reprezintă percepția monetară a pieței asupra unor bunuri SH la data analizei.

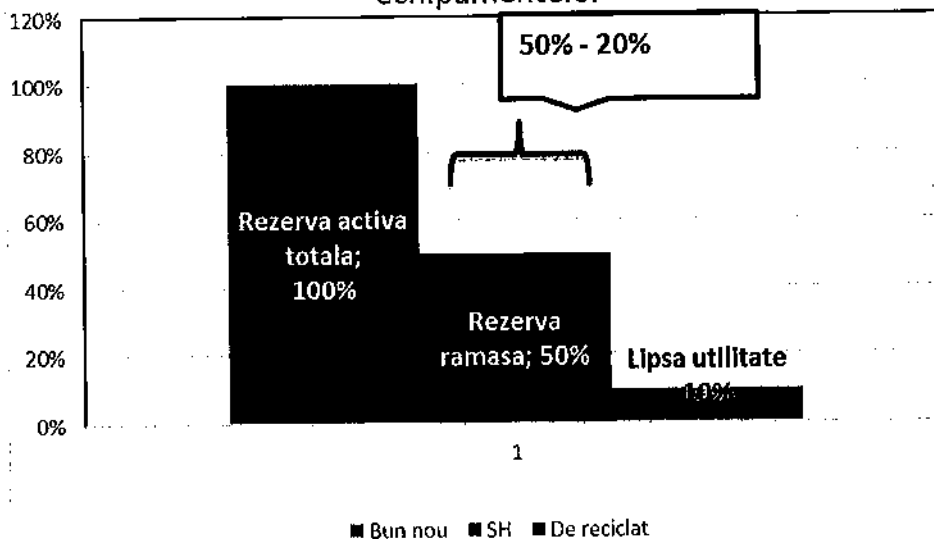
În analiza de față deprecierea totală include în structură sa mai multe tipuri de depreciere ce vor fi prezentate în continuare, însă care nu vor fi calculate pe fiecare categorie, aceasta pentru că nu se impune necesitatea determinării diferențiate (segregate) pe cauze generatoare.

Cum s-a calculat deprecierea totală? ca o diferență între costul de nou al unui echipament și prețul de vânzare al unui echipament similar second hand. În Tabel 4 de la pagina 32 este prezentată evoluția deprecierei într-un interval de timp conform estimărilor anterioare pe mai multe categorii de echipamente. Rata deprecierei se înmulțește cu vârsta cronologică și se aplică asupra costului de înlocuire brut, rezultând astfel costul de înlocuire net, care în fapt este valoarea de piață, la 06.08.2020.

Cum văd cumpărătorii bunurile second hand, care este valoarea ce se formează în mintea acestora? Tinta de preț este în medie sub 52,96% din costul de nou funcție de vechimea echipamentului. Dacă un echipament este mai nou adică în primii ani de la achiziționare (să zicem, anii 1 - 5), valoarea acestuia poate depăși pragul de 50%, adică un cumpărător poate plăti un preț aflat în intervalul 100% => 50% însă în cazul de față vechimea medie a echipamentelor de fabricație este 17 ani.



Evolutia pretului functie de gradul de utilizare al echipamentelor



De ce pana in limita a 50%? echipamentele cu vechime mai mare de 5 - 6 ani acumuleaza o depreciere nerecuperabila care este nefezabila. Am indicat in graficul de mai sus ca potentialii cumparatori tintesc zona de prèt de la 50% catre 20%, sub aceasta valoare, costurile cu reparatiile ce pot interveni sunt foarte mari facad nefezabila o astfel de achizitie de fapt activele nu mai sunt utile.

Pentru principalele categorii de active evaluate au fost estimate durate de utilizare in baza carora s-au calculat depreciere ce vor fi mentionate in continuarea analizei.

De ce se aplica deprecierea asupra costului de nou? Scaderea deprecierei din costul de nou indica valoarea de piata a echipamentelor utilizate pentru care exista sufficienti cumparatori.

Mai trebuie mentionat ca valoarea unui bun este o indicatie care se formeaza in mintea participantilor de pe piata si nu este o caracteristica intrinseca a bunului respectiv.

Pe piata exista segmentul cumparatorilor de echipamente noi si segmentul celor care achizitioneaza echipamente utilizate - SH.

De ce exista aceasta categorie de cumparatori de SH? pentru diverse motive cum ar fi:

- (1) proiecte cu buget limitat in care sunt necesare fie inlocuirea echipamentelor existente, fie repararea, fie sporirea capacitatii de productie, caz in care nu este fezabila achizitia de echipamente noi.
- (2) Un alt argument ar fi pretul redus fata de pretul de nou raportat la o cerere relativ mica de produs finit (de ex. tubulatura, fittinguri) motiv pentru care achizitia unui echipament nou nu este intotdeauna fezabila pentru un antreprenor.
- (3) Un alt argument al achizitiei de echipamente SH poate fi existenta unui personal specializat care poate repara si intretine echipamentul la costuri reduse etc

Mai trebuie mentionat ca principiul substitutiei guverneaza in piata, in sensul ca un cumparator nu ar plati un prèt mai mare decat pentru unul similar si/sau cu utilitate similara, astfel daca un echipament SH se vinde la 50% din costul de nou atunci niciun alt cumparator nu ar plati o suma mai mare.

In continuare prezentam generic structura deprecierei totale care de altfel include toate aceste tipuri de depreciere.

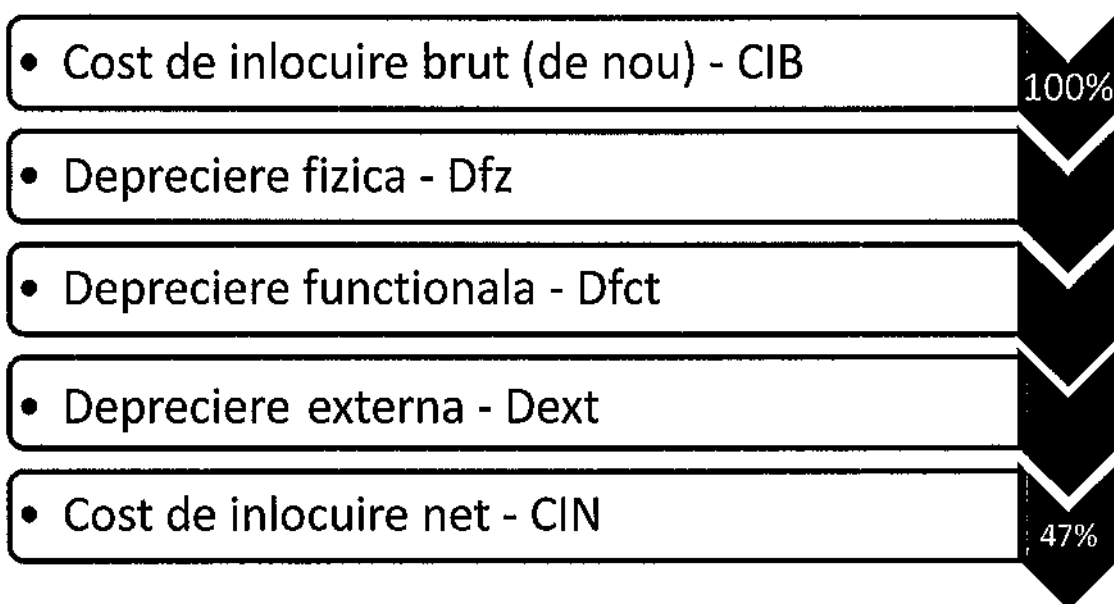
Tipuri de depreciere functie de cauza generata:

1. Uzura fizica - causata din interiorul echipamentului, (Dfz)
2. Deprecierea functionala - causata din interiorul echipamentului, (Dfct)



3. Deprecierea din cauze externe – cauzata din exteriorul echipamentului, (Dex)

Accasta este structura efectiva a deprecierei totale adica $\sum(Dfz + Dfct + Dex)$



DEPRECIEREA FIZICA

Deprecierea fizica este o pierdere de utilitate cauzata de deteriorarile fizice ale echipamentelor sau ale componentelor sale ca efect al vechimii si al utilizarii, ce se concretizeaza intr-o pierdere de valoare. Adesea deprecierea fizica angreneaza deprecierea functionala si cea externa, aceasta fiind si ordinea de aparitie si manifestare a cauzelor depreciierilor.

Referitor la deprecierea fizica recuperabila, aceasta nu va persista pentru ca incetarea fluxului de productie genereaza pierderi, ori scaderea sau intreruperea fluxului nu poate fi decat accidental, a de scurta durata.

Cum se calculeaza deprecierea ?

Deprecierea totala este o suma de depreciieri cauzate de surse diferite prima fiind *deprecierea fizica, apoi functionala si externa,*

Deprecierea fizica se calculeaza cu formula :

$$\frac{V_c}{DVR}$$

V_c = varsta cronologica; DVU = durata de viata utila

Este mai degraba o depreciere liniara care se baeaza pe varsta si durata de viata, in anumite situatii nu este relevanta. In situatia de fata este considerata nerelevanta pentru ca poate conduce la un rezultat de precizie redusa.

Deprecierea functionala

Include doua componente :

1. Deprecierea functionala recuperabila
2. Deprecierea functionala nerecuperabila

Deprecierea functionala este dificil de identificat, existenta multor variabile denatureaza rezultatul, ca atare se estimeaza deorecierea totala, cea functionala fiind o componenta a deprecierei totale.

Depreierea externa



Deprecierea externa este de fapt perceptia valorica a pietei vis a vis de astfel de echipamente. Totodata deprecierea este angrenata de celelalte doua depreciieri mentionate anterior, daca acestea exista.

Totodata deprecierea externa reprezinta perceptia participantilor asupra riscului, cumparatorul minimizand riscurile derivate din defectiunile ce intervin adesea la echipamentele second hand. Pe de alta parte oferta bogata de echipamente similare face ca pretul/costul de SH sa fie mic, undeva sub 50% din valoarea de nou.

Deprecierea totala rezulta din inmultirea varstei cronologice cu rata deprecierei anuale.

Deprecierea totala este o suma a deprecierei acumulate an de an.

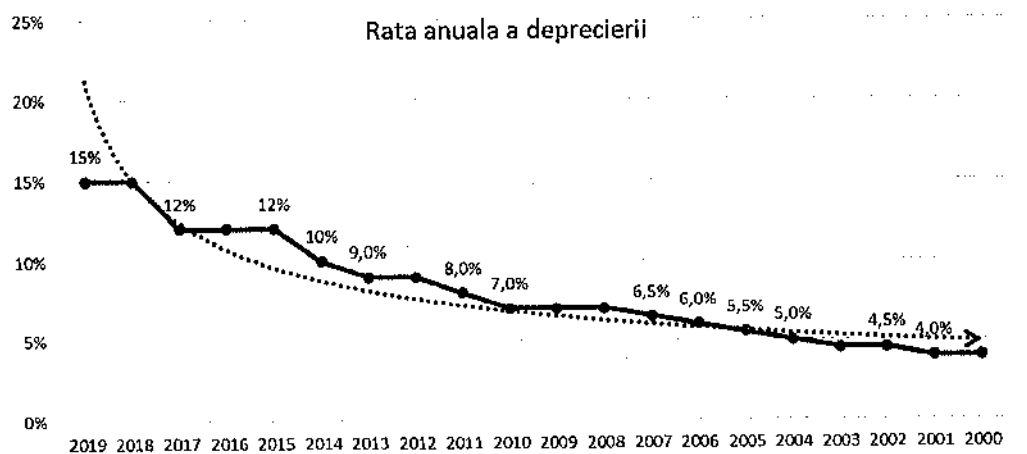
Care este pretul obtenbil al unui echipament cu o vechime de 1 – 3 ani ? Trebuie mentionat ca vanzarea unui echipament, sa zicem neutilizat avand an PIF decembrie 2019 si il listam pe piata in vederea vanzarii in ianuarie 2020, pretul de vanzare scade cu 10 – 15% chiar daca nu este utilizat, de ce aceasta diminuare ?

Raspunsul este simplu si consta in perceptia participantilor si intentia de a obtine un profit in favoarea lor, recunoscand "pretul de nou" doar la dealer, daca vanzatorul este un utilizator/intermediar care nu este dealer, atunci va pierde din start 10 – 15%, in unele cazuri poate fi mai mult. De ce ? cand sunt putini cumparatori, deprecierea este mai mare.

In acest caz rata deprecierei anuale este 10 – 15%, nivelul scazand de-a lungul varstei cronologice ajungand pana la 4%. Practic cu cat varsta cronologica a echipamentului este mai mare cu atat rata deprecierei este mai mica. Pana cand exista aceasta depreciere ? pana cand bunul respectiv nu mai este cerut pe piata adica isi pierde utilitatea, singura varianta de valorificare fiind ca fier vechi.

In graficul de mai jos se prezinta nivelul ratei anualizate a deprecierei pentru o perceptie fireasca a deprecierei echipamentelor.

Tabel 4 -- rata deprecierei anualizate - benchmark



9. METODA COMPARATIEI DE PIATA – AUTO

Evaluarea bunurilor a fost efectuată prin metoda comparațiilor directe care este cea mai adecvată metoda atunci când există informații privind vânzări comparabile sau oferte similare. Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - oferta pe piața de profil, prezentate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare ale intențiilor de tranzacționare.

În lipsa tranzacțiilor consumate pot fi utilizate și oferte de vânzări în conformitate cu standardele ANEVAR în vigoare, ghidul de evaluare GEV 620 pct. 33, 36 etc. Intențiile de vânzare nu sunt similare cu termenul "tranzacții" întrucât pot exista diferențe considerabile între o potențială acțiune la data evaluării versus o acțiune consumată, în plus tranzacțiile consumate nu pot oferi mai multe detalii referitoare atât la bunul tranzacționat cât și asupra condițiilor de vânzare care pot fi afectate din diverse motive, în acest sens Standardele Internaționale de Evaluare acceptă și recomandă utilizarea de oferte de bunuri întrucât cantitatea de informații oferită de vânzatori este considerabil mai mare decât în cazul unor tranzacții încheiate despre care nu se mai poate afla nimic, nici despre bunul vândut și nici despre condițiile în care s-a derulat tranzacția.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unui bun mobil este în relație directă cu prețurile de tranzacționare ale unor bunuri competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între active, între elementele care influențează prețurile de tranzacție. Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în tabelele anexate la raport. S-au evidențiat elementele de comparație necesare a fi utilizate pentru ajustarea ofertelor de vânzare. Se prezuma că ofertele de vânzare analizate sunt conforme cu mențiunile furnizate de către vânzatori, verificarea acestora fiind imposibil de realizat.

Având în vedere practica de evaluare în domeniu se alege comparabila cu cea mai mică corecție brută. Prețurile de ofertă sau de tranzacționare se vor corecta în sensul comparației caracteristicilor lor cu ale bunului evaluat. Având în vedere în primul rând relevanța informațiilor culese din piață, evaluatorul consideră că se poate aplica comparația de piață.

Pentru aceasta au fost luate în considerare ofertele relevante pentru analizarea diferențelor și a califica oferta cea mai asemănătoare cu subiectul analizat. În cadrul analizei ficarui bun vor fi prezentate informațiile care au concurat la valoarea de piață.

Ofertele se găsesc atasate la raport și exprimă informația brută referitoare la intențiile de vânzare ale diferitelor active care sunt asemănătoare sau în unele cazuri sunt asimilate subiectului evaluat. Conform principiului substitutiei, în analiza de față se va estima riscul în optica potențialului cumparator. Prețul vânzătorului poate să nu fie validat de către cumparator astfel în urma negocierii între părți se ajunge la acordul acestora respectiv un preț adecvat, rațional în baza principiului substitutiei. Practic cumparatorul este cel care certifică prețul prin acordul de voință pentru un bun negociat.

Tabel 5 – comparabile utilizate în grila de la pag. 37.

Pret	Marca subiect	AN PIF	Km	Data ofertei	Putere - CP	Capacitate motor	Combustibil	Clasa emisii	Dotari	Tara
5.480 €	Skoda Octavia	2.012	162.000	2020	105 €	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania
5.200 €	Skoda Octavia	2.012	199.072	2020	105 €	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania
5.700 €	Skoda Octavia	2.012	199.000	2020	105 €	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania

Pret	Marca subiect	AN PIF	Km	Data ofertei	Putere - CP	Capacitate motor	Combustibil	Clasa emisii	Dotari	Tara
5.480	Skoda Octavia	2.012	162.000	2020	105	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania
4.490	Skoda Octavia	2.012	199.000	2020	105	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania
5.200	Skoda Octavia	2.012	199.072	2020	105	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania
4.990	Skoda Octavia	2.012	180.000	2020	105	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania
5.700	Skoda Octavia	2.012	199.000	2020	105	1600	benzina	E5	standard, AC	Romania



Istoricul preluat din baza de date a Registrului Auto Roman sunt anexate la pag. 11-40.

Argumentarea ajustarilor :

Mentiune : inspectia nu se substituie unui raport de expertiza tehnica, evaluatorul neavand competentele in expertiza tehnica insa coroborarea tuturor informatiilor disponibile (RAR, date de la proprietar, CIV) precum si informatiile din piata pot conduce la o estimare conform celor mai bune practici.

Referitor la analiza s-a urmarit preluarea acelor oferte de vanzare cele mai asemanatoare cu activele subiect al evaluarii pentru a elimina buna parte din variabilele care in multe situatii nu pot fi controlate, adica au fost preluate oferte cu acelasi an de fabricatie, aceeasi motorizare, cilindree, model.

Pentru diferenta dintre elementele de comparatie recunoscute de piata s-au aplicat ajustari in cadrul grilei de comparatie in baza principiului substitutiei conform caruia un cumparator informat nu ar plati aceeasi suma pentru un bun inferior. Acest principiu al substitutiei nu este mai diminuat sau mai conturat, el fiind aplicat in permanenta de catre participantii tuturor pietelor, nu doar cea auto.

Negocierea reprezinta procesul prin care doua sau mai multe parti intre care exista interdependenta dar si divergente opteaza in mod voluntar pentru conlucrare in vederea ajungerii la un acord reciproc avantajos. In general cuantumul negocierii este cca -5% inasa poate fi mai mare daca se constata ca bunuri cu dotari inferioare se listeaza la preturi mai mari depasind limitele principiului substitutiei, adica un cumparator hotarat si informat nu ar plati mai mult decat pentru un bun similar si/sau cu utilitate similara.

In cazul comparabilelor din coloanele A si C pretul mai mare fata de B presupune o ajustare intrucat excede principiului substitutiei in sensul ca oferta B desi nu este inmatriculata se vinde mai repede ca urmare a costului mai mic. Intotdeauna se vor vinde primele bunuri care au pretul cel mai mic si aceeasi parametri.

De ce se pune problema unor ajustari diferite ? Evitarea unor distorsiuni la nivelul altor elemente de comparatie. Daca nu se aplica in acest fel marja de negociere se induce ideea ca alt element de comparatie este responsabil pentru diferenta de prèt, ceea ce nu este adevarat. O negociere « liniara » aplicata asupra preturilor de intrare cu diferente mai mari de 20% intre acestea va presupune o alocare/ajustare prin care diferenta de prèt sa fie « absorbita » de alte elemente de comparatie care probabil nu reprezinta o cauza reala, astfel ajustarea nu va reflecta realitatea. Negocierea cu marje egale este aplicabila acolo unde preturile de intrare sunt aproximativ similare.

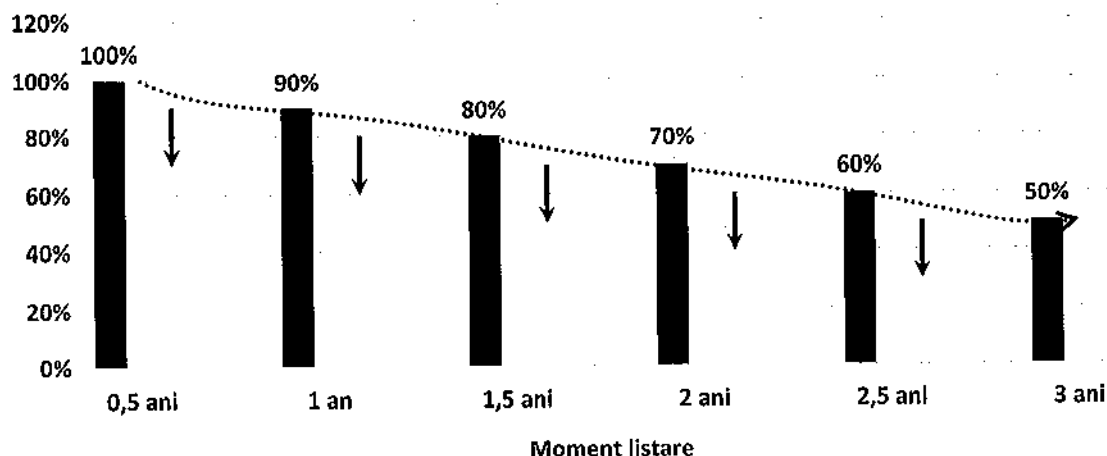
De ce sunt oferte cu preturi de listare foarte diferite ? Vanzatorii listeaza la orice pret doresc, de ce ? Pentru ca nu exista limite in acest sens singurii care influenteaza diminuarea reala a preturilor fiind cumparatorii in interactiunea cu vanatorii, astfel dupa multiple incercari, vanatorii decid voluntar diminuarea/ajustarea preului de vanzare. Aceasta manifestare se supune interactiunii dintre cerere si oferta astfel ca nu este necesara interventia unei terte parti sa „regleze/diminueze” preturile de pe piata.

Un alt element important al „preturilor mari” de pe piata este determinat de momentul listarii comparativ cu alti ofertanti care se afla pe piata de mai mult timp al caror pret a suportat diminuari de-a lungul listin-gului. Pretul de listing porneste de la un nivel maximal trendul fiind descendent. Avand o imagine asupra pietei consider ca ajustările la „etajul - negociere” justifica aplicarea diferentiata a marjelor. Conform grafi-cului rezulta ca oferta A necesita o ajustare pana la nivelul celorlalte comparabile.

Aceste corectii vin sa sustina comportamentul cumparatorului si al vanzatorului astfel ca din interactiunea partilor rezulta acordul acestora - pretul. Trebuie avut in vedere ca un potential cumparator (bine informat) nu va plati mai mult decat pentru un bun similar. In general pretul de oferta nu este egal cu cel de vanzare. Grafic, diferenta mentionata poate fi prezentata astfel :



Evolutia pretului de vanzare functie de momentul listarii pe piata



Cifrele sunt cu titlu de exemplu si indica evolutia in functie de data listarii si perioada de maturitate pe piata a listingurilor/ofertelor.

Conditii de finantare : s-a prezumat ipoteza ca tranzactiile au loc cu plata la vanzare ca atare nu se ajusteaza acest element. In plus comparabilele selectate nu indica un avantaj financiar ca urmare a unei vanzari cu plata in mai multe transe/rate ceca ce ar fi insemnat o suma mai mare de bani decat cea pentru plata la vanzare, adica un cost de finantare. In plus analiza se efectueaza in ipoteza platii la momentul vanzarii.

Conditii de vanzare : analiza se bazeaza pe motivatia vanzarii, practic pretul poate fi influentat de necesitatea de a vinde intr-un interval mai scurt de timp insa in cazul de fata nu exista astfel de elemente care sa conduca la ajustari pe acest element. Practic pe piata intotdeauna exista atat preturi maxime cat si preturi minime, acestea din urma fiind afectate de motivatii ale vanzarii ceea ce nu reflecta realitatea.

Conditii de piata : informatiile sunt recente astfel ca nu se impun ajustari ;

Anul PIF : diferenta de an PIF nu se ajusteaza comparabilele fiind fabricate in 2012.

De retinut ca in general ajustarile nu se aplica in aceeasi marja in toate situatiile pentru ca in unele cazuri se tine cont de modul de perceptie al diferentei unui element in interiorul pretului de listare preluat in analiza, orice ajustare « stricta » poate duce valoarea in afara nivelului pietei sau sub acest nivel, de aceea prezentarea modului cum se cuantifica si cum se aplica ajustarile nu sunt aplicabile in orice situatie. Ajustarile nu trebuie sa impacteze semnificativ valoarea, trebuie sa reflecte aproximativ ponderea aferenta elementului in total, altminteri va « scoate » valoarea in afara pietei, scopul fiind contrar, adica reflectarea asteptarilor participantilor pe piata.

Diferenta numarului de km efectuati : este un important element de comparatie intrucat indica gradul de utilizare al acelu bun. Se mentioneaza ca piata recunoaste diferenta de **km efectuati** pana la un anumit nivel de unde costurile de intretinere nu mai sunt fezabile. Se poate spune ca pana la nivelul terminus al fezabilitatii, scaderea pretului de vanzare este aproximativ direct proportionala cu **numarul de km efectuati** insa dupa depasirea limitei bunul nu mai este fezabil, scaderea pretului coboara pana la valoarea reziduala, adica o valoare de recuperare minimala. Diferenta de pret datorata **numarului de km** s-a ajustat adecvat pe principiul ca « piata nu recunoaste costul ». Extrapoland putem spune ca « piata nu recunoaste calculele strict matematice » adica un numar de km dublu fata de subiect nu va scadea valoarea la jumatate. Daca s-ar aplica o marja direct proportionala ar rezulta o valoare care nu este « in piata ».

Kilometrajul este doar o componenta a cumulului de factori ce impacteaza valoarea avand o pondere importanta in mixul de factori. O ajustare calculata strict matematic nu reflecta intotdeauna realitatea putand



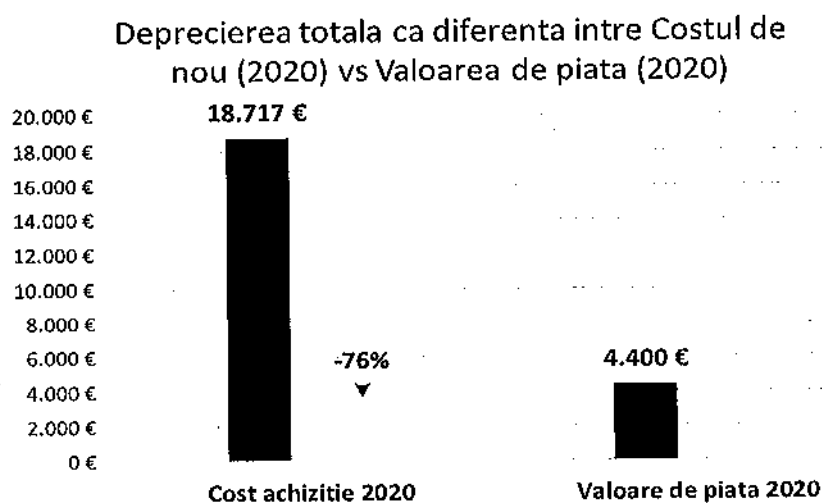
diminua si/sau minimize valoarea. De ce nu putem calcula cu exactitate ? piata este formata din oameni care iau decizii diferite functie de conjunctura iar comportamentul nu este matematic, ca urmare pornind de la decizia partilor, in cele mai multe cazuri subiectiva, valoarea are un caracter subiectiv. Daca s-ar aplica marje « exacte » s-ar ajunge fie la supraevaluari fie la subevaluari ceea ce ar excede pietei, calculele exacte « ar duce » valoarea in afara « pietei ». In concluzie ajustarile nu pot fi calculate pe baze fixe ci doar pot fi estimate in conjunctie cu restul factorilor ce au impact asupra valorii. Tinand cont de cele prezentate, evaluarea nu trebuie inteleasa ca un calcul de precizie pentru ca piata nu este « matematica pura », piata este compusa din oameni, tocmai de aceea Standardele Internationale de Evaluare prezinta colectia de cele mai bune practici. Pentru diferenta de km se ajusteaza toate comparabilele cu +20% ofertele fiind inferioare subiectului, ajustarea crescand pretul.

Puterea motorului : nu se ajusteaza pentru diferenta de putere intrucat au aceeasi putere atat subiectul cat si comparabilele.

Cilindree : nu se ajusteaza intrucat au aceeasi cilindree atat subiectul cat si comparabilele.

Starea tehnica : ofertele sunt superioare fata de auto evaluat, aceasta fiind utilizata pentru activitatile societatii fata de celelalte oferte care sunt utilizate de persoane fizice, astfel diferenta de mentenanta este consistenta, ajustare aplicata de -25%.

Ajustarile efectuate s-au bazat pe compararea perechilor de date in masura in care aceasta a fost posibila. Cea mai pertinenta opinie asupra valorii de piata este atunci cand comparabilele sunt foarte apropiate, cu putine variabile. Deprecierea intre pretul de nou si cel de SH la data evaluarii :



Valoare de piata Skoda Octavia la 06.08.2020 : 4.400 € ~21.278 lei
Valoare de lichidare Skoda Octavia la 06.08.2020 : 3.080 € ~14.895 lei



Tabel 6 – grila de comparatie auto Skoda Octavia B.222.PRP

I	subiect	Coloana A	Coloana B	Coloana C
Comparabile utilizate =>		Comparabila 1	Comparabila 3	Comparabila 5
Serie sasiu	TMBDA41Z9C2181045			
	Skoda Octavia			
Pret oferta		5.480 €	5.200 €	5.700 €
Corectie %		-10%	-5%	-10%
Valoare corectie (€)		-548	-260	-570
Pret corectat (€)		4.932 €	4.940 €	5.130 €
Conditii de vanzare	Obiective	obiective	obiective	obiective
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		4.932 €	4.940 €	5.130 €
Conditii financiare	La piata	plata la vanzare	plata la vanzare	plata la vanzare
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		4.932 €	4.940 €	5.130 €
Conditii de piata	01.08.2020	la piata	la piata	de piata
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		4.932 €	4.940 €	5.130 €
Marca subiect	Skoda Octavia	Skoda Octavia	Skoda Octavia	Skoda Octavia
Serie sasiu	TMBDA41Z9C2181045	0	0	0
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		4.932 €	4.940 €	5.130 €
AN PIF	2.012	2.012	2.012	2.012
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		4.932 €	4.940 €	5.130 €
km	55.555	162.000	199.072	199.000
Corectie %		20%	20%	20%
Valoare corectie (€)		986	988	1.026
Pret corectat (€)		5.918 €	5.928 €	6.156 €
Putere - CP	102	105	105	105
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		5.918 €	5.928 €	6.156 €
Capacitate motor	1.595	1.600	1.600	1.600
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		5.918 €	5.928 €	6.156 €
Cutie de viteze	manuala	manuala	manuala	manuala
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		5.918 €	5.928 €	6.156 €
Dotari	standard, Ac	standard, AC	standard, AC	standard, AC
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		5.918 €	5.928 €	6.156 €
Stare tehnica	Buna	FB	FB	FB
Corectie %		-25%	-25%	-25%
Valoare corectie (€)		-1480	-1482	-1539
Pret corectat (€)		4.439 €	4.446 €	4.617 €
Inmatriculata	Da	da	da	da
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)		4.439 €	4.446 €	4.617 €
Tara	Romania	Romania	Romania	Romania
Corectie %		0,0%	0,0%	0,0%
Valoare corectie (€)		0	0	0
Pret corectat (€)	4.439 €	4.439 €	4.446 €	4.617 €
Corectie neta		-493	-494	-513
Corectie neta (%)	A	-10,00%	-10,00%	-10,00%
Corectie bruta		2.466	2.470	2.565
Corectie bruta (%)	ob evaluat	50,00%	50,00%	50,00%
Valoare proprietate	4.439 €	21.465 lei	21.465 lei	4.8359 lei
Valoare proprietate - rotunjita	4.400 €	21.278 lei	21.278 lei	4.8359 lei



10. PREZENTAREA REZULTATULUI, CONSIDERENTE ASUPRA VALORII, OPINIA EVALUATORULUI

Pentru prezentarea rezultatului s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente. Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvare, precizia și cantitatea de informații.

Criteriul 1- adecvarea metodelor

- abordarea prin cost este cea mai adecvată deoarece pentru echipamentele specializate se recomandă abordarea prin „Cost”.

Criteriul II- calitatea și cantitatea informațiilor utilizate

- informațiile utilizate în abordarea prin cost sunt suficiente în sensul că s-au utilizat costurile de la data achiziției precum și costuri noi de pe piață.

Criteriul III- precizia

- estimările sunt obiective, coerente, clare și corecte ținând cont de intervalul de piață

Rezultatul este :

- Valoarea de piață teren la 06.08.2020 : 2.000.000 € ~ 9.671.800 lei
- Valoarea de lichidare teren la 06.08.2020 : 1.400.000 ~ 6.770.260
- Valoarea de piață teren + construcții la 06.08.2020 : 3.028.000 € ~ 14.643.105 lei
- Valoarea de lichidare teren + construcții la 06.08.2020 : 2.119.600 € ~ 10.250.174 lei
- Valoarea de piață echipamente la 06.08.2020 : 3.997.739 € ~ 19.332.668 lei
- Valoarea de lichidare echipamente la 06.08.2020 : 2.798.418 € ~ 13.532.868 lei

Valoarea de piață este influențată de următorii factori:

Utilitate, Raritate, Dorința și Puterea de Cumpărare

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă întrucât se creează în mintea participanților pe piață iar versatilitatea și motivația vânzării / cumpărării pot avea o dinamică mare într-un interval de timp scurt.
- evaluarea este o comparație;

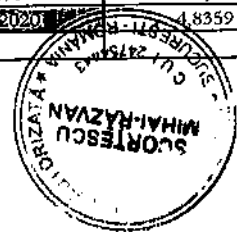
Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Valoarea estimată este subiectivă fiindcă se bazează pe informații de la participanții pe piață care la rândul lor sunt subiectivi. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și ipotezele speciale enunțate în raport. Estimările făcute s-au bazat pe cercetările și pe informațiile care au fost furnizate, evaluatorul nu garantează realizarea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unor active, ca atare valoarea este valabilă la data evaluării și nu la o dată ulterioară. Astfel, valoarea estimată în urma evaluării activelor trebuie considerată ca fiind „cea mai bună estimare”, a valorii activelor în condițiile date de piață cuprinse în definiția valorii de piață, așa cum este promovată de Standardele ANEVAR în vigoare.

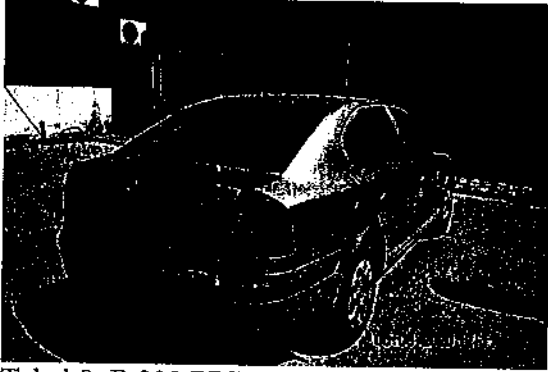


Tabel 7 = grila teren

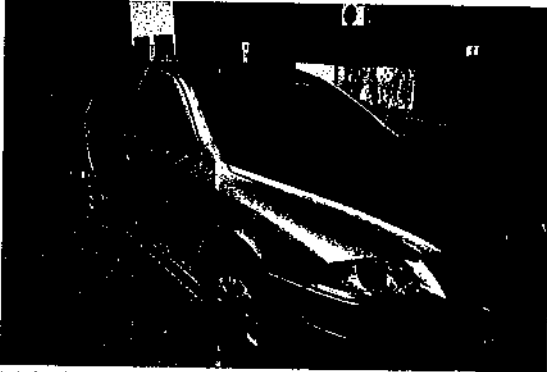
1	subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		Coloana A	Coloana B	Coloana C
Nr. cad.	n.c. 204998; 207185; 207186; 204997	Oferta 1	Oferta 2	Vandut 3
		7.000 mp	8.961 mp	8.000 mp
Pret oferta/vanzare(€/mp)		165,0 €/mp	160,1 €/mp	145,0 €/mp
Corectie %		-10%	-10%	-20%
Valoare corectie (€/mp)		-17	-16	-29
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	116,0 €/mp
Drept de proprietate	deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	116,0 €/mp
Conditii finantare	plata la vanzare	plata la vanzare	plata la vanzare	plata la vanzare
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	116,0 €/mp
Conditii de vanzare	Obiective	obiective	obiective	obiective
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	116,0 €/mp
Conditii de piata	05.08.2020	08.07.2020	13.08.2020	01.07.2020
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	116,0 €/mp
Localizare	Sos Berceni, Nr. 104E, sector 4, Bucuresti	Soseaua Berceni - IMGB	Piata de Gross	drumul Binelui
Pozitionare	la soseaua Berceni	la axa Berceni	Nu la axa Berceni	Nu la axa Berceni
Corectie %		0%	0%	25%
Valoare corectie (€/mp)		0,0	0,0	29,0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Suprafata	13.470	7.000	8.961	8.000
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0,0	0	0,0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Dechiderc	86/157	160/44	50/179	20/400
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
CMBU	mixt	mixt	mixt, zona M2	mixt
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Utilitati	la hotar	la hotar	la hotar	la hotar
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Drum acces	amenajat	amenajat	amenajat	amenajat
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0,0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Categorie	Intravilan TDI	TDI	TDI	TDI
Corectie %		0,0	0,0	0,0
Valoare corectie (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Restrictii LEA	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0	0	0
Pret corectat (€/mp)		148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Topografie	plana	plana	plana	plana
Corectie %		0%	0%	0%
Valoare corectie (€/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (€/mp)	148,5 €/mp	148,5 €/mp	144,1 €/mp	145,0 €/mp
Corectie neta		0,00	0,00	29,00
Corectie neta (%)	Δ	0,00%	0,00%	25,00%
Corectie bruta		0,00	0,00	29,00
Corectie bruta (%)	ob evaluat	0,00%	0,00%	25,00%
Valoare proprietate	2.000.295 €	9.673.227 lei	08.08.2020	4.8359 lei
Valoare proprietate - rotunjita	2.000.000 €	9.671.800 lei		



Tabel 8 – Poze



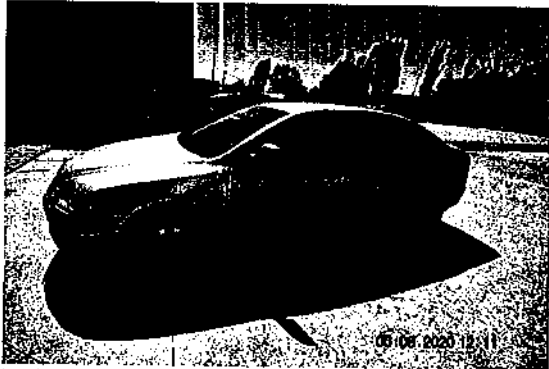
Tabel 9: B.222.PRP



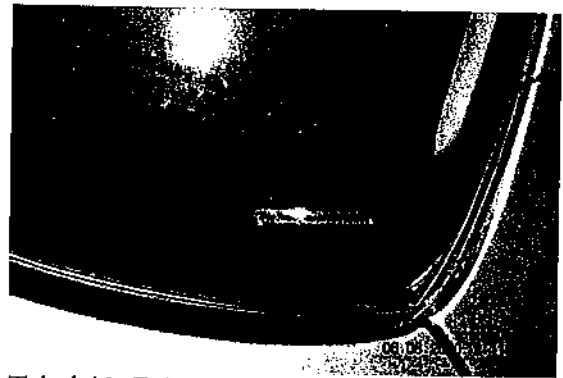
Tabel 10: B.222.PRP



Tabel 11: B.222.PRP



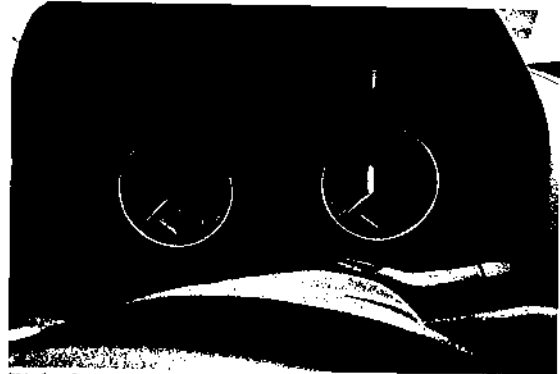
Tabel 12: B.222.PRP



Tabel 13: B.222.PRP



Tabel 14: B.222.PRP



Tabel 15: B.222.PRP



Tabel 16: B.222.PRP



Tabel 17: B.222.PRP



Tabel 18: B.222.PRP



Tabel 19: stivuitor Linde 3HD



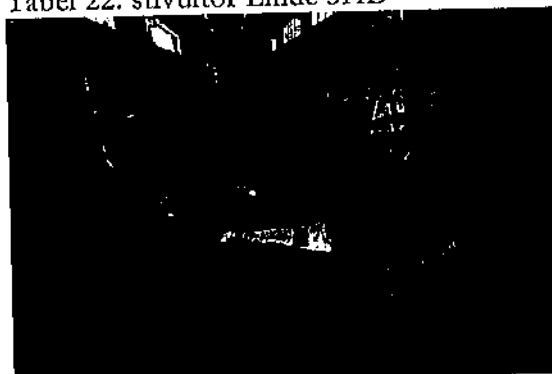
Tabel 20: stivuitor Linde 3HD



Tabel 21: stivuitor Linde 3HD



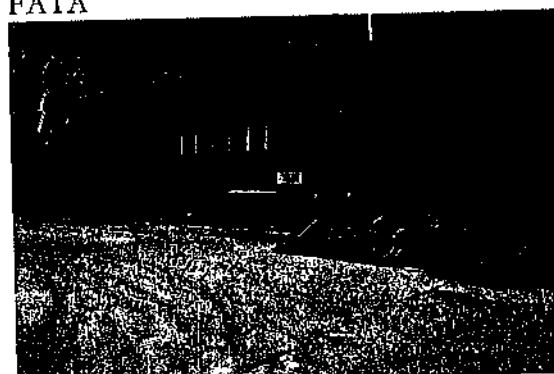
Tabel 22: stivuitor Linde 3HD



Tabel 23: stivuitor Linde 3HD



Tabel 24: 2412 PLATF.BETONATA BIROURI FATA



Tabel 25: 2412 PLATF.BETONATA BIROURI FATA

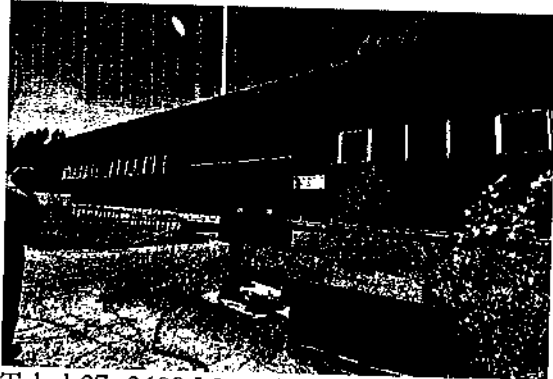




Tabel 26: 2412 PLATF.BETONATA BIROURI FATA



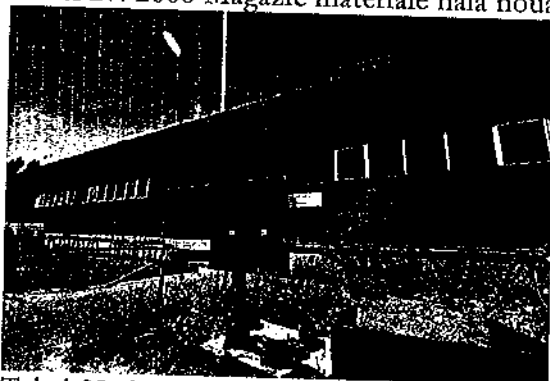
Tabel 30: 2608 Magazie materiale hala noua



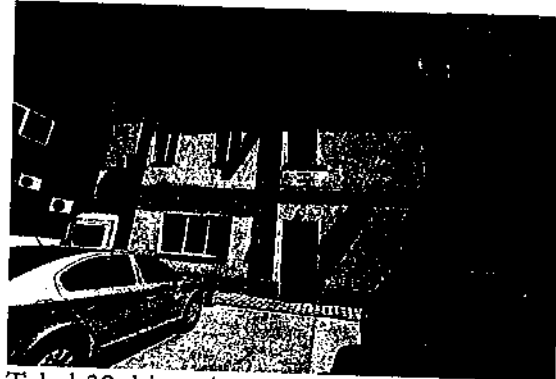
Tabel 27: 2608 Magazie materiale hala noua



Tabel 31: birouri



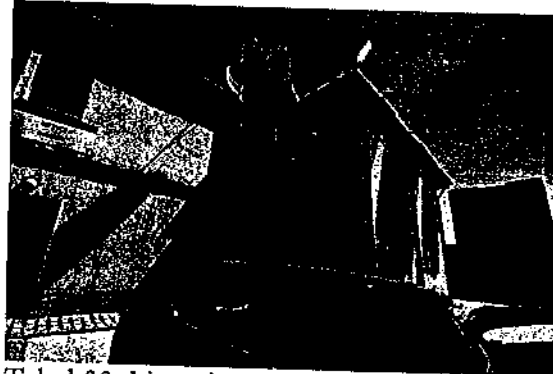
Tabel 28: 2608 Magazie materiale hala noua



Tabel 32: birouri



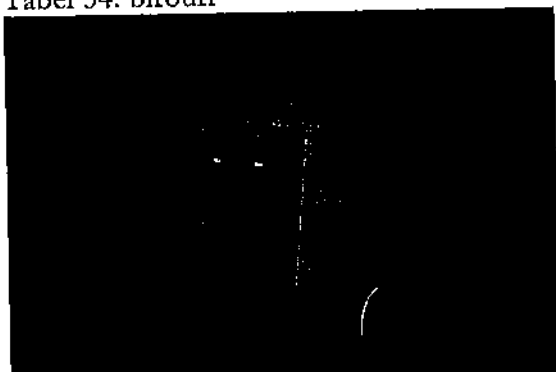
Tabel 29: 2608 Magazie materiale hala noua



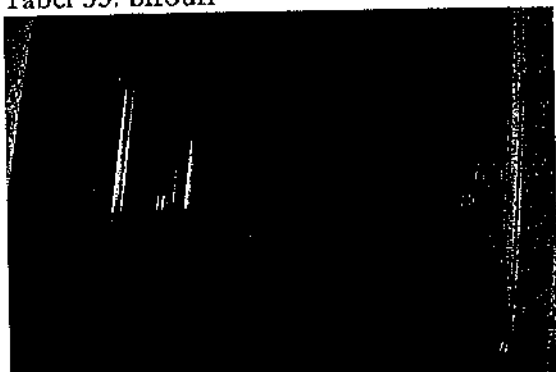
Tabel 33: birouri



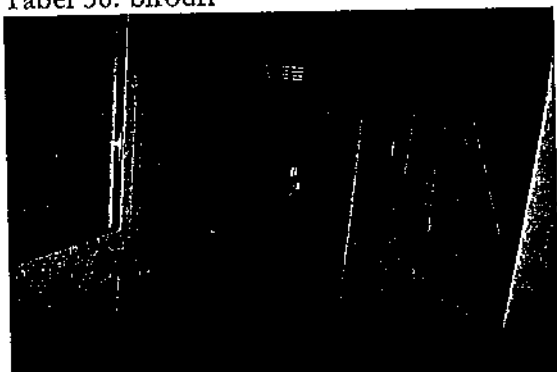
Tabel 34: birouri



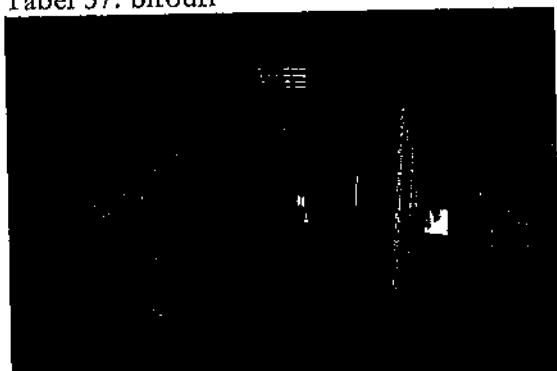
Tabel 35: birouri



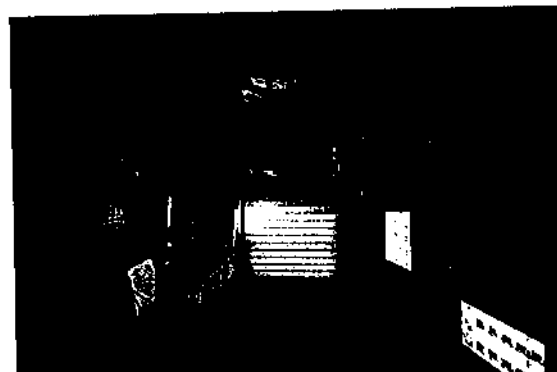
Tabel 36: birouri



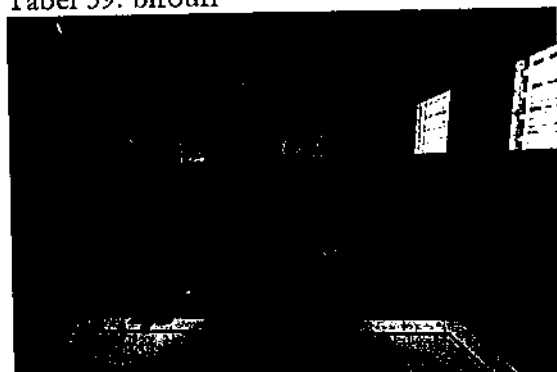
Tabel 37: birouri



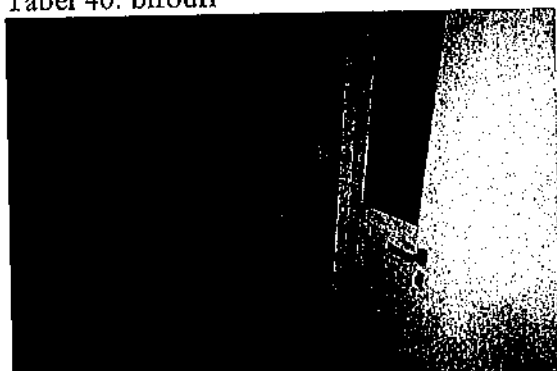
Tabel 38: birouri



Tabel 39: birouri



Tabel 40: birouri



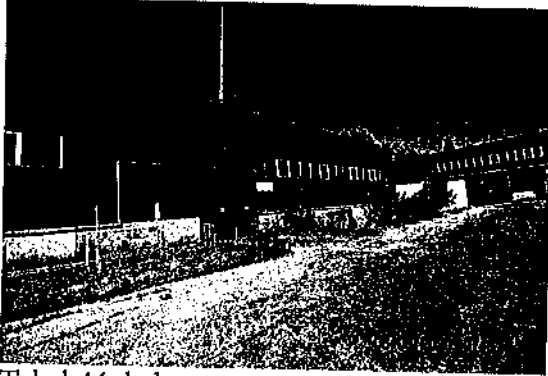
Tabel 41: birouri



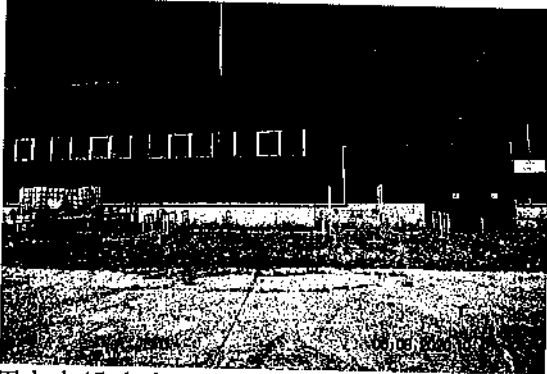
Tabel 42: cabina cantar



Tabel 43: cabina cantar



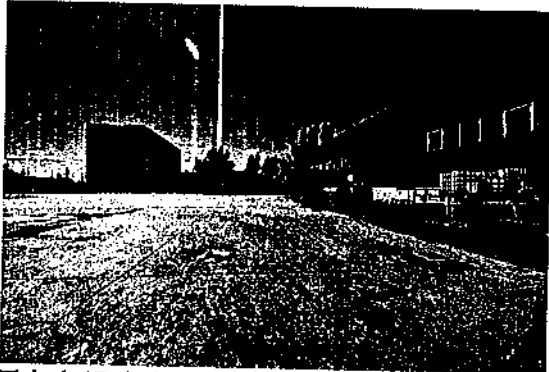
Tabel 44: hale



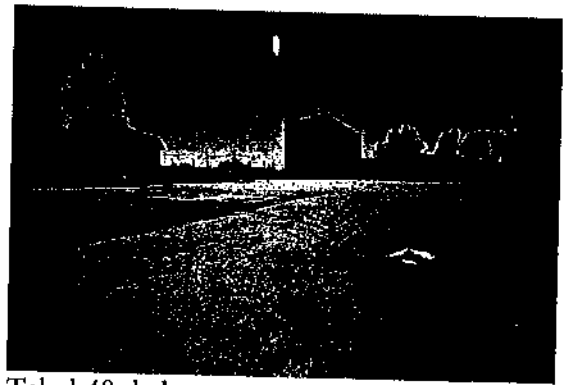
Tabel 45: hale



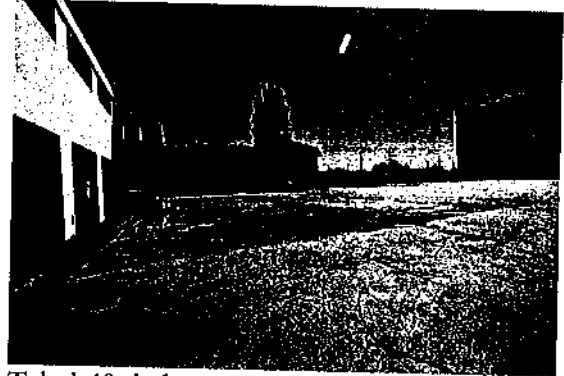
Tabel 46: hale



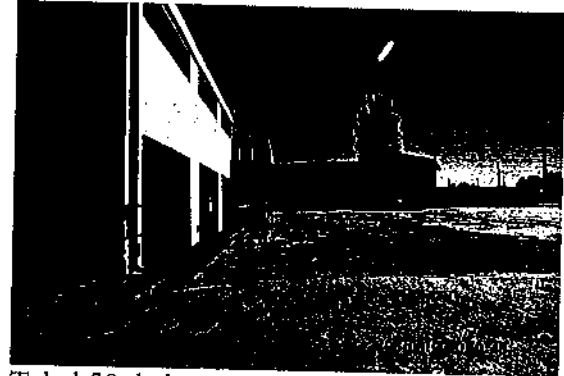
Tabel 47: hale



Tabel 48: hale



Tabel 49: hale



Tabel 50: hale



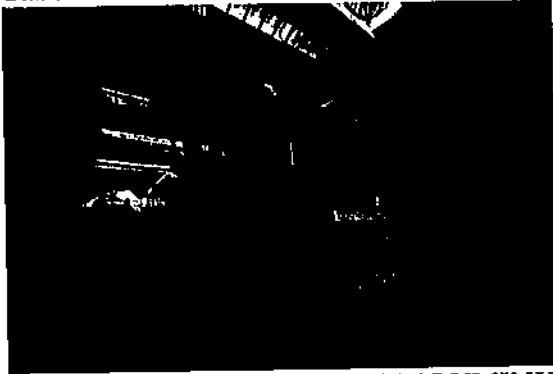
Tabel 51:



Tabel 52:



Tabel 53: 35 CUPTOR TOPIT ALUMINIU



Tabel 54: 35 CUPTOR TOPIT ALUMINIU



Tabel 55: 35 CUPTOR TOPIT ALUMINIU



Tabel 56: 98 OALA PIRAMIDALA



Tabel 57: 98 OALA PIRAMIDALA



Tabel 58: 111 CUPTOR TOPIT ALUMINIU
LA

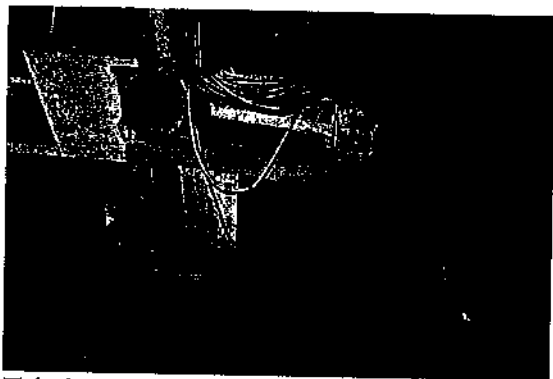


Tabel 59: 111 CUPTOR TOPIT ALUMINIU
LA

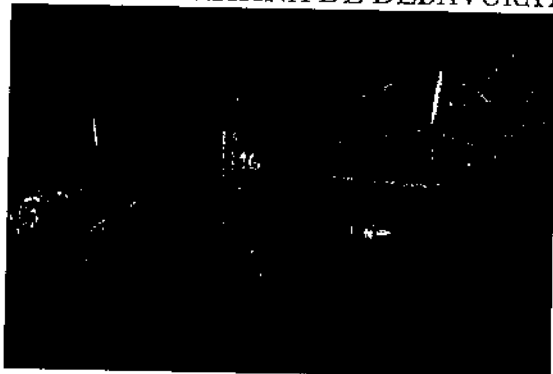


Tabel 60: 115 MASINA DE DEBAVURAT





Tabel 61: 115 MASINA DE DEBAVURAT



Tabel 62: 116 PRESA NR. 2 IMI 900



Tabel 63: 116 PRESA NR. 2 IMI 900



Tabel 64: 121 PRESA NR.3 IMI 1200



Tabel 65: 121 PRESA NR.3 IMI 1200



Tabel 66: 135 REZERVOR DE AER 16 BAR



Tabel 67: 145 BANC PROBA PT.CALORIFERE



Tabel 68: 145 BANC PROBA PT.CALORIFERE

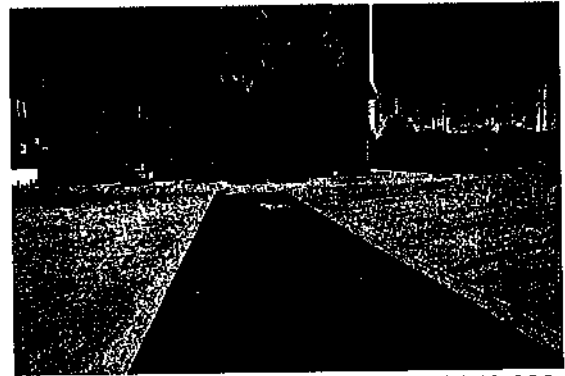


Tabel 69: 153 MASINA SLEFUIT





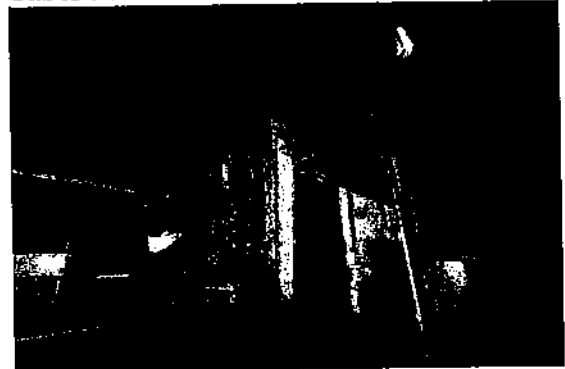
Tabel 70: 153 MASINA SLEFUIT



Tabel 74: 235 CANTAR AUTO PT.40.000 KG



Tabel 71: 217 CABINA ACUSTICA IZO-LANTA



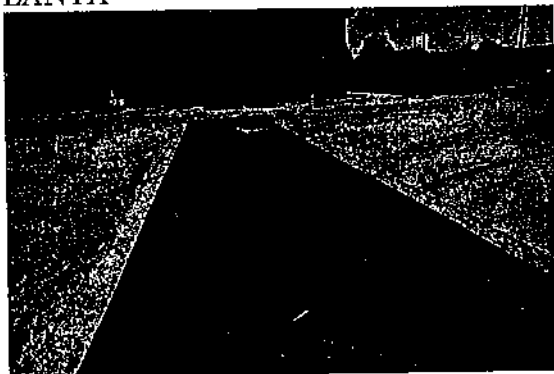
Tabel 75: 237 PRESA REMU 1.400 CU MATRITA



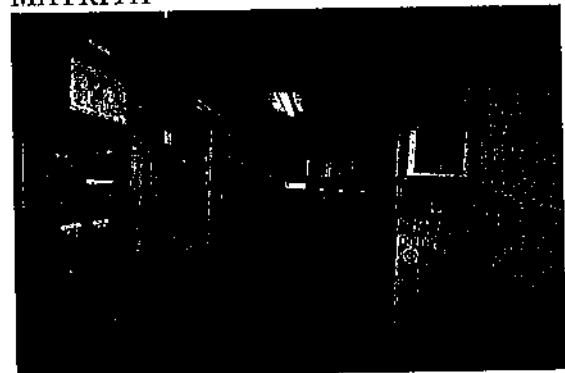
Tabel 72: 217 CABINA ACUSTICA IZO-LANTA



Tabel 76: 237 PRESA REMU 1.400 CU MATRITA

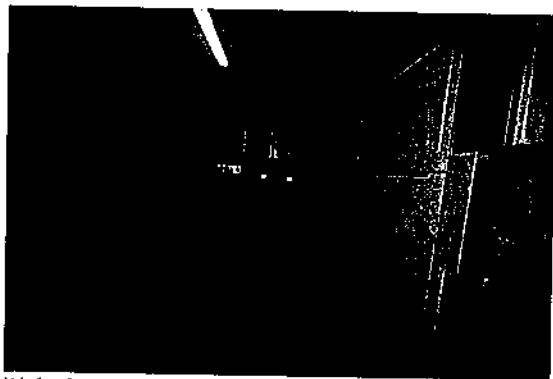


Tabel 73: 235 CANTAR AUTO PT.40.000 KG



Tabel 77: 281. CENTRALA ELECTRICA

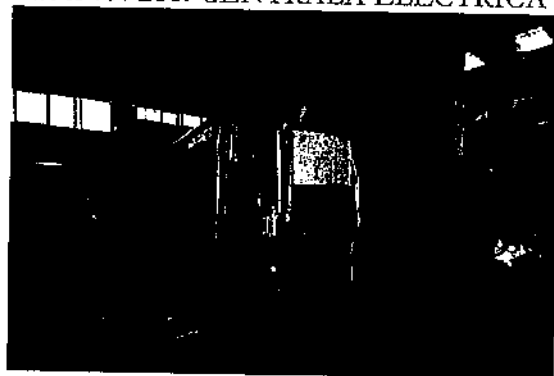




Tabel 78: 281. CENTRALA ELECTRICA



Tabel 79: 281. CENTRALA ELECTRICA



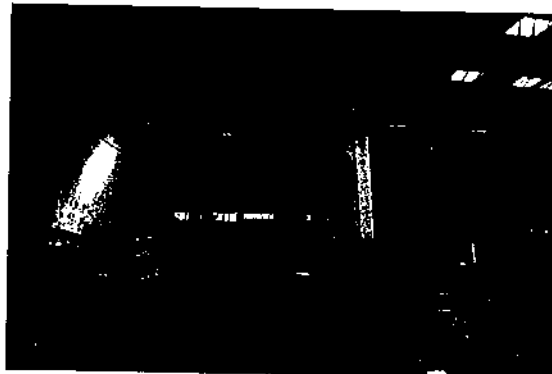
Tabel 80: 282 INSTALATIE
PRELUC.MEC.LINIA2



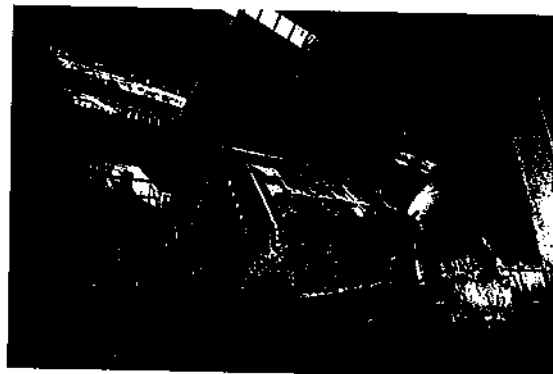
Tabel 81: 282 INSTALATIE
PRELUC.MEC.LINIA2



Tabel 82: 292 MODIFICARE ASPIRATIE
CUPTOARE



Tabel 83: 295 INSTALATIE AER COMPRI-
MAT



Tabel 84: 2258 CUPTOR TOPIT ALUMINIU
25



Tabel 85: 2258 CUPTOR TOPIT ALUMINIU
25





Tabel 86: 2258 Pompa Elevatoare



Tabel 87: 2267 PRESA NR.6 TIP DCM 850 T



Tabel 88: 2267 PRESA NR.6 TIP DCM 850 T



Tabel 89: 2267 PRESA NR.6 TIP DCM 850 T



Tabel 90: 2272 INSTALATIE EPURAREA APEI



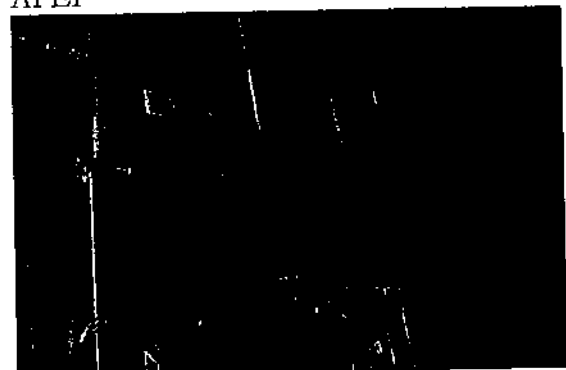
Tabel 91: 2272 INSTALATIE EPURAREA APEI



Tabel 92: 2272 INSTALATIE EPURAREA APEI

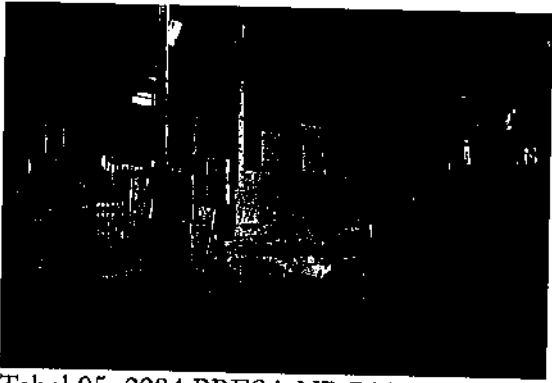


Tabel 93: 2272 INSTALATIE EPURAREA APEI

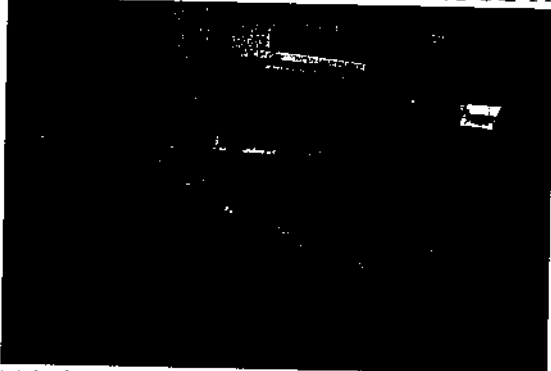


Tabel 94: 2272 INSTALATIE EPURAREA APEI

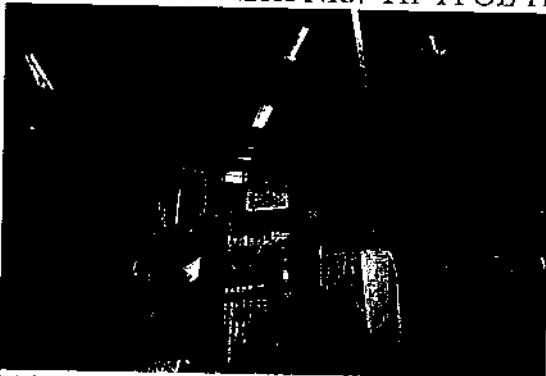




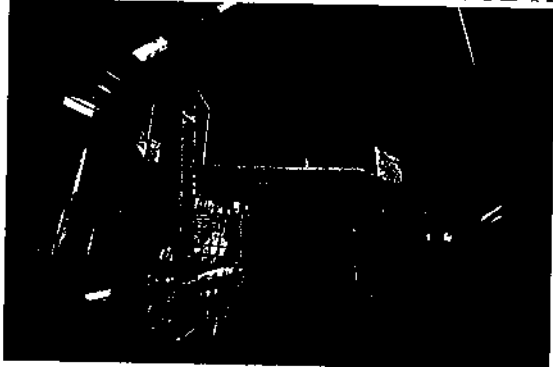
Tabel 95: 2284 PRESA NR.7 TIP PFOL 1100



Tabel 96: 2284 PRESA NR.7 TIP PFOL 1100



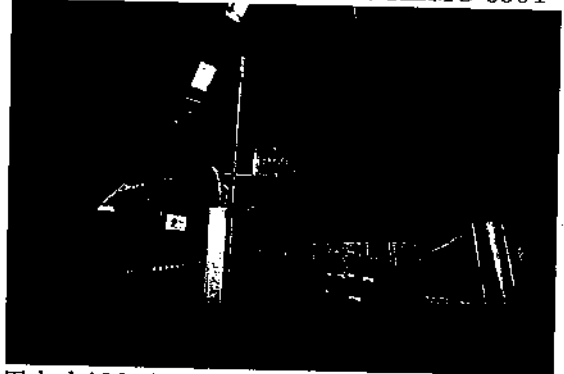
Tabel 97: 2284 PRESA NR.7 TIP PFOL 1100



Tabel 98: 2284 PRESA NR.7 TIP PFOL 1100



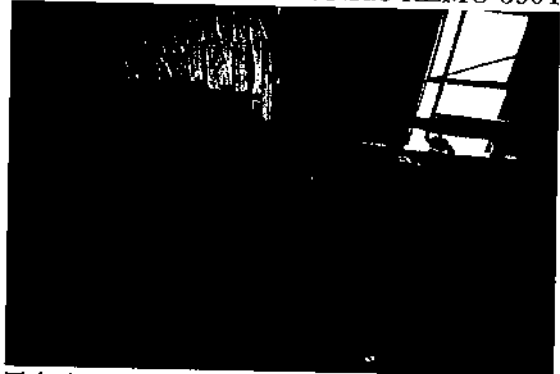
Tabel 99: 2303 PRESA NR.8 REMU 850T



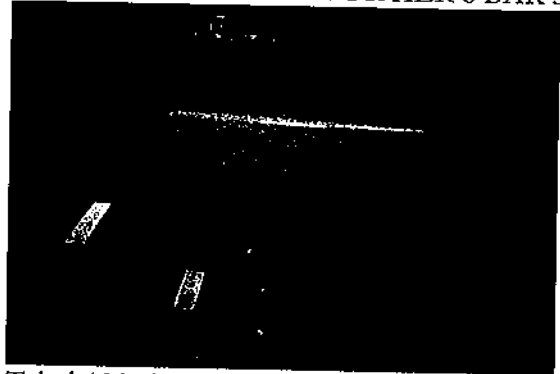
Tabel 100: 2303 PRESA NR.8 REMU 850T



Tabel 101: 2303 PRESA NR.8 REMU 850T

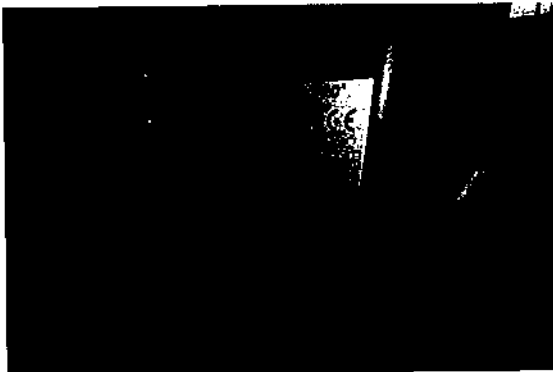


Tabel 102: 2352 REZERVOR AER 8 BAR 5000



Tabel 103: 2379 MASINA AMBALAT





Tabel 104: 2379 MASINA AMBALAT



Tabel 108: 2462 PRESA 11, GK-S 20002200



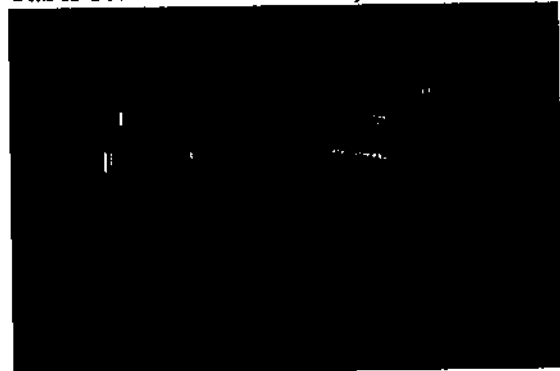
Tabel 105: 2379 MASINA AMBALAT



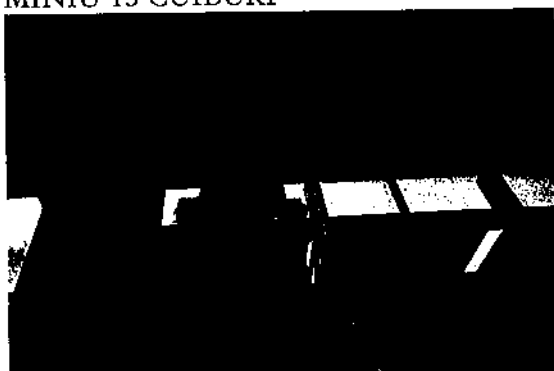
Tabel 109: 2462 PRESA 11, GK-S 20002200



Tabel 106: 2415 MATRITA DOPURI ALU-
MINIU 15 CUIBURI



Tabel 110: 2462 PRESA 11, GK-S 20002200



Tabel 107: 2415 MATRITA DOPURI ALU-
MINIU 15 CUIBURI



Tabel 111: 2462 PRESA 11, GK-S 20002200



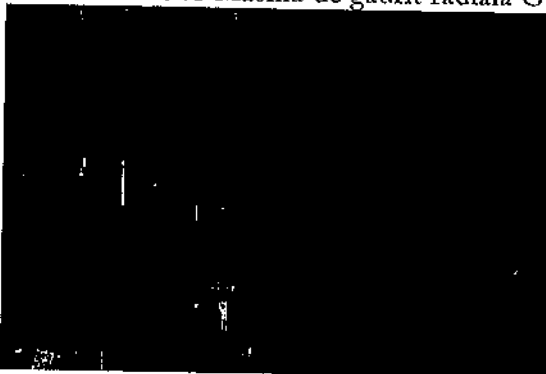
Tabel 112: 2462 PRESA 11, GK-S 20002200



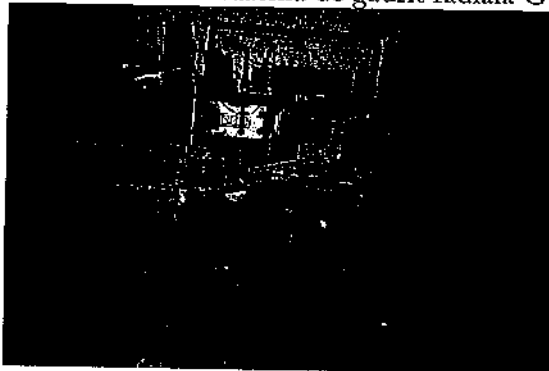
Tabel 113: 2541 Masina de gaurit radiala G60



Tabel 114: 2541 Masina de gaurit radiala G60



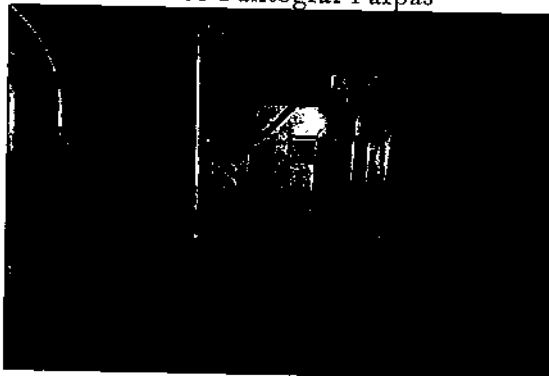
Tabel 115: 2541 Masina de gaurit radiala G60



Tabel 116: 2568 Pantograf Parpas



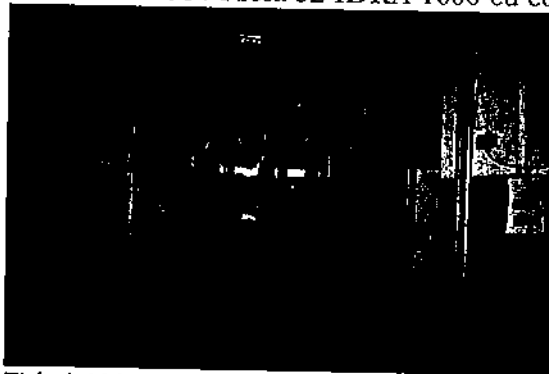
Tabel 117: 2568 Pantograf Parpas



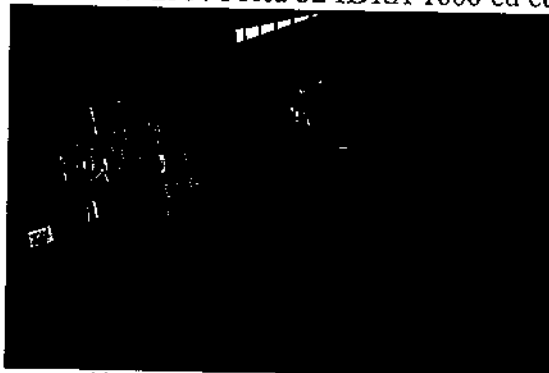
Tabel 118: 2568 Pantograf Parpas



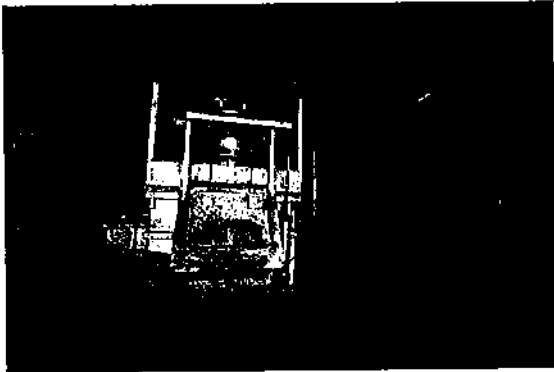
Tabel 119: 2584 Presa 52 IDRA 1600 cu cuptor



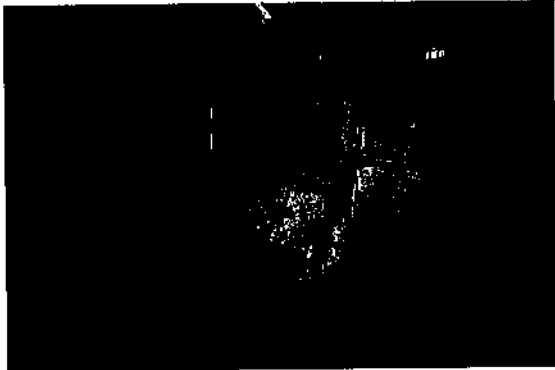
Tabel 120: 2584 Presa 52 IDRA 1600 cu cuptor



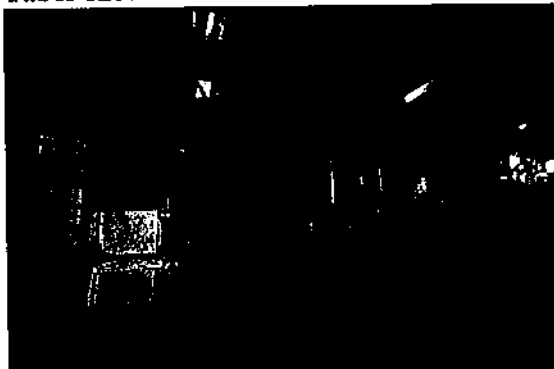
Tabel 121: 2584 Presa 52 IDRA 1600 cu cuptor



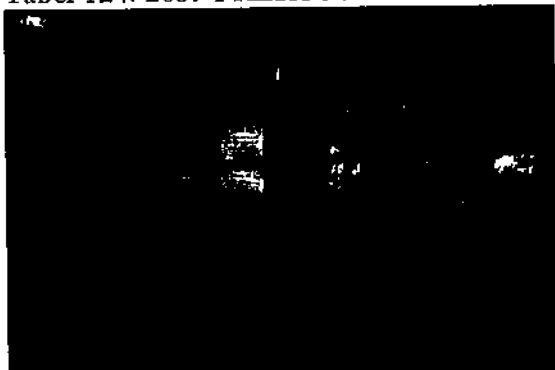
Tabel 122: 2584 Presa 52 IDRA 1600 cu cuptor



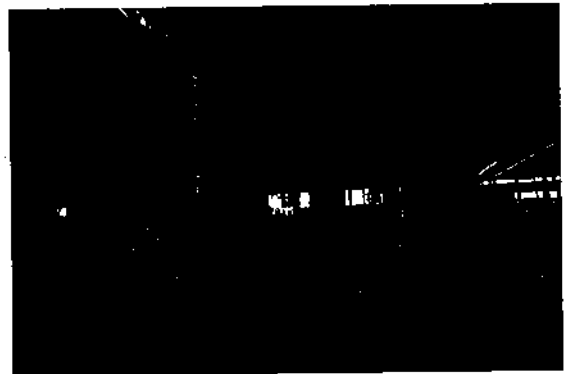
Tabel 123: 2639 PRESA 54



Tabel 124: 2639 PRESA 54



Tabel 125: 2640 Robot IRB 6400



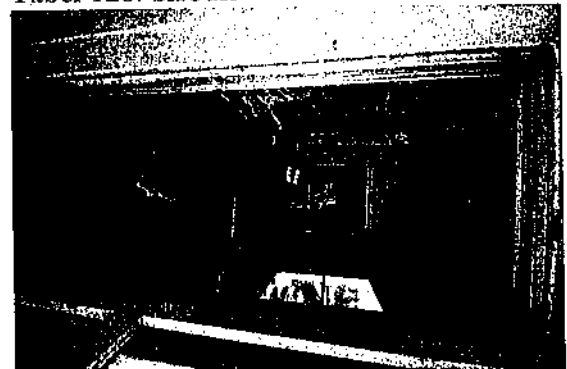
Tabel 126: 2640 Robot IRB 6400



Tabel 127: 2640 Robot IRB 6400



Tabel 128: birouri



Tabel 129: cabina cantar



Tabel 130: echivalent 298 AP EL DE LIPIT
MAT PLASTICE-AMBALAT



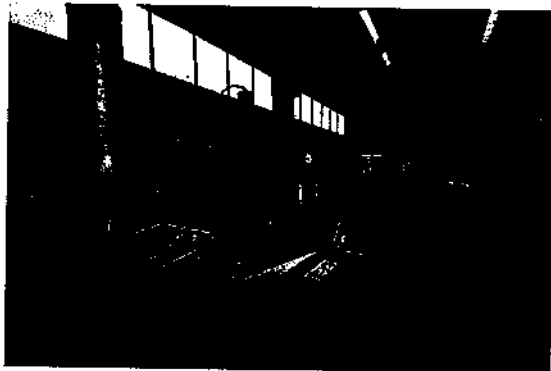
Tabel 131: matrite



Tabel 132: matrite



Tabel 133: matrite



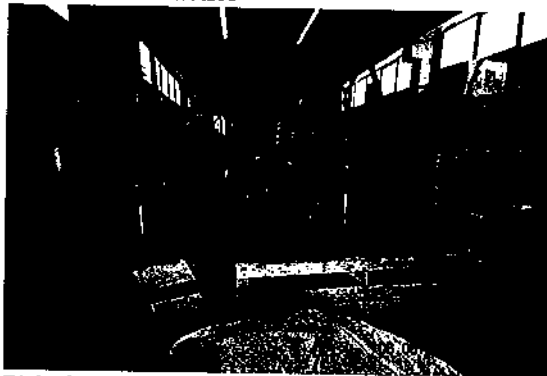
Tabel 134: matrite



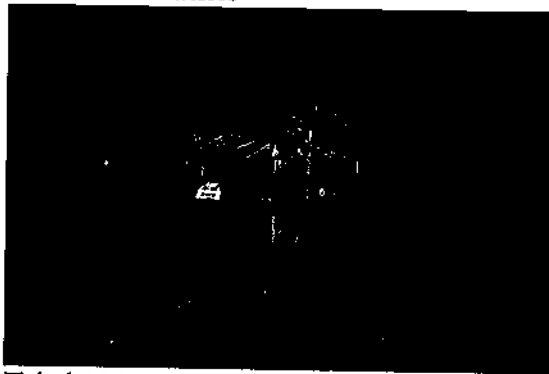
Tabel 135: matrite



Tabel 136: matrite



Tabel 137: matrite



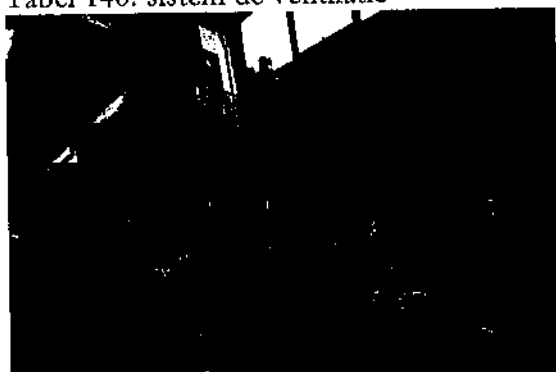
Tabel 138: presa linia 3



Tabel 139: sistem de ventilatie



Tabel 140: sistem de ventilatie



Tabel 141: stivuitor Linde 3HD



Tabel 142: stivuitor Linde 3HD



Tabel 143: stivuitor Linde 3HD



Tabel 144 – Harta



Tabel 145: harta proprietate RAGAINI

ROMÂNIA



Operator de date cu caracter personal nr. 2891

Dosar nr. 18535/3/2020

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A VII-A CIVILĂ
București, sectorul 6,
Spitalul Independenței nr.3191
Clădirea B, Sema Parc
Tel.: 021.318.77.00
Tel.: 021.318.29.02
e-mail: trb-insolvență@just.ro

Către
VALROM CONSULT IPURL
BUCUREȘTI Str. DR. JOSEPH LISTER nr.58 et.- ap.3 cod poștal
050544 sector 5

Va facem cunoscut ca prin hotărârea din data de 30.07.2020 ați fost numit administrator judiciar cu atribuțiile prevăzute de legea nr.85/2014, al debitoarei GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL.

Prin hotărârea din data de 30.07.2020 s-au dispus următoarele:

"Admite cererea debitorului **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL** cu sediul în București, șos. Berceni nr.104E, sector 4, identificată cu J40/9990/1999 și CUI 12426612 și sediul procesual în București, Bd. Unirii, nr. 80. bl. J1, sc.1, et.2, ap.7, sector 3.

În temeiul art.23 alin.1 din Legea nr.85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență deschide procedura de concordat preventiv a debitorului **GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL**.


În temeiul art.23 alin. 2 din lege desemnează administrator concordatar provizoriu pe **VALROM CONSULT IPURL**.

Executorie.

Cu drept de apel în termen de 7 zile de la comunicare. Cererea de apel se va depune la Tribunalul București secția a VII-a civilă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 30.07.2020."


PREȘEDINTE
COSTACHE IULIAN
CRISTINA

GREIER
NĂSTRUȚ ALINA-MIRELA


Tabel 146: incuviintare in dosar nr. 18535 3 2020 din 30.07.2020



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204997 București Sectorul 4

Nr. cerere	11705
Ziua	17
Luna	02
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 31950_1
Nr. cadastral vechi: 6000/1

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	204997	10.524	TEREN IN PROPRIETATE

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	204997-C1	Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București	S. construită la sol: 4485 mp; CONSTRUCTIE HALA-4485.13MP
A1.2	204997-C2	Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București	S. construită la sol: 449 mp; BIROURI-448.73MP
A1.3	204997-C3	Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București	S. construită la sol: 80 mp; POST TRANSFORMARE -80.18 MP
A1.4	204997-C4	Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București	S. construită la sol: 71 mp; LOCUINTE DE SERVICIU-70.91 MP - SU. 5084.95MP (LOT 1)

B. Partea II. Proprietarii și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1729 / 04/02/2003 Dosar Cadastru nr. 401039 / 2002 emis de OCGC (INCHEIERE nr. 1730/04.02.2003 emis de JUDECATORIA SECTOR 4; INCHEIERE nr. 13565/12.06.2003 emis de JUDECATORIA SECTOR 4);	
B1 INSCRIERE, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) SC PIERREPI PRESSOFUSIONI SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 204997 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
204997	10.524	TEREN IN PROPRIETATE

* Suprafața este determinată în planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categoriile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.524	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	204997-C1	construcții Industriale și edilitare	4.485	Cu acte	S. construita la sol:4485 mp; CONSTRUCTIE HALA-4485.13MP
A1.2	204997-C2	construcții Industriale și edilitare	449	Cu acte	S. construita la sol:449 mp; BIROURI-448.73MP
A1.3	204997-C3	construcții Industriale și edilitare	80	Cu acte	S. construita la sol:80 mp; POST TRANSFORMARE -80.18MP
A1.4	204997-C4	construcții Industriale și edilitare	71	Cu acte	S. construita la sol:71 mp; LOCUINTE DE SERVICIU-70.91MP - SU. 5084.95MP(LOT 1)

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al Instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
17/02/2020, 10:15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 207186 București Sectorul 4

Nr. cerere	11704
Ziua	17
Luna	02
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:46040
Nr. cadastral vechi:6000/4/2

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207186	504	TEREN CATEGORIA FOLOSINȚA CC

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	207186-C1	Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:281 mp; DEPOZIT CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PARTER CU FUNCȚIUNEA DE DEPOZIT ZGURA, EDIFICAT DIN CADRE ȘI SOCLU DE BETON ȘI PANOURI TERMOIZOLANTE TIP ITALPAN ÎN ANUL 2008; NU EXISTA CERTIFICAT DE PERFORMANȚA ENERGETICĂ ȘI NICI LIFT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17460 / 06/10/2005 Act De Dezmembrare nr. 2463 / 2005 emis de BNP MIRCEA MIHAIL (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2464 / 2005 emis de BNP MIRCEA MIHAIL);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL	A1 / B.3
480490 / 15/11/2011 Autorizație Construire nr. 653/64129, din 12/07/2007 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4 (PROCES VERBAL RECEPȚIE nr. 451/13.08.2008 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4; CERTIFICAT FISCAL nr. IID244514/02.11.2011 emis de DGITL SECTOR 4; DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ AVIZATĂ nr. 480494 / 2011/02.11.2011 emis de OCPI BUCUREȘTI);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL	A1.1 / B.3
6302 / 15/03/2012 Hotărâre Judecatorească nr. 107969, din 29/11/2011 emis de O.N.R.C. (Inscris sub semnatura privată nr. 9/07-11-2011 emis de SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL; certificat de înregistrare seria B nr.2499487 din 09.12.2011 emis de ORC de pe lângă Tribunalul București; act constitutiv actualizat nr.35 din 15.11.2011 încheiat între SC RAGAINI FINANCE SA și SC GRUPPO RAGAINI SpA);	
B3 se notează schimbarea de denumire al proprietarului tabular înscris în prezenta carte funciară cu încheierile nr.17460/06.10.2005 și 480490/15.11.2011, astfel: din SC PIERRPI PRESSOFUSIONI SRL în SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

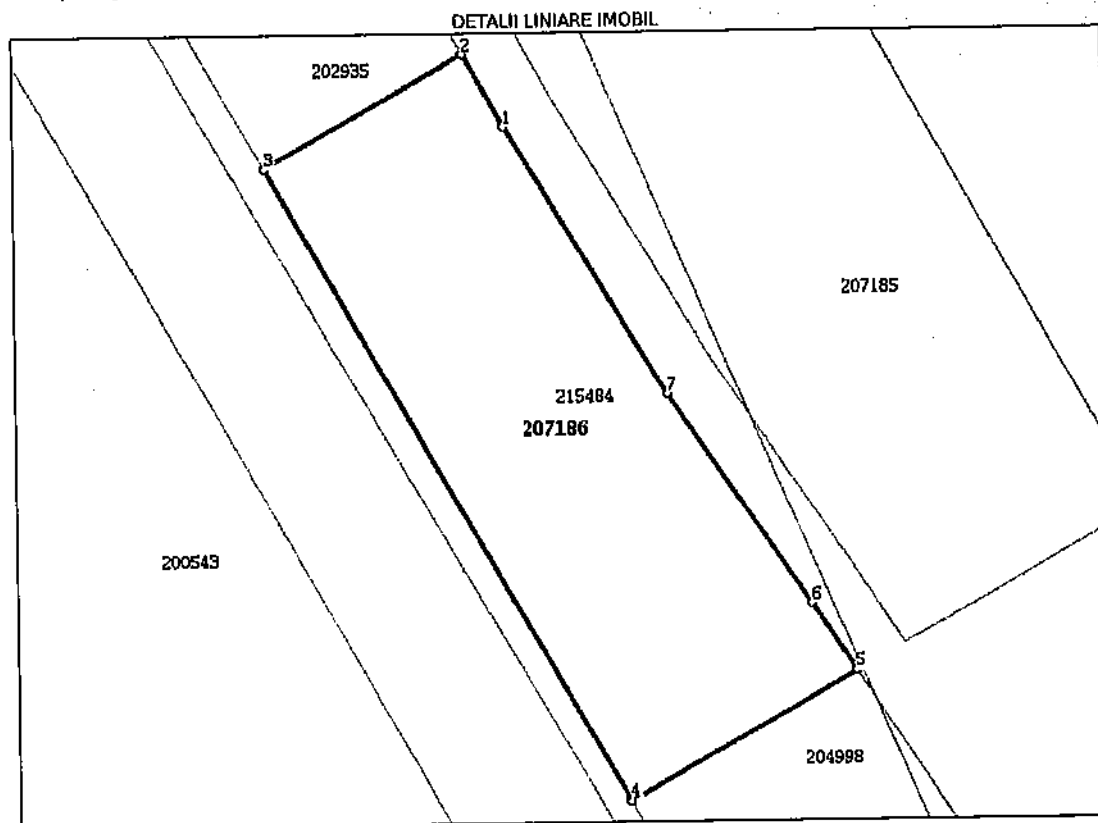
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207186	504	TEREN CATEGORIA FOLOSINTA CC

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	504	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	207186-C1	construcții industriale și edilitare	281	Cu acte	S. construita la sol:281 mp; DEPOZIT CU REGIMUL DE INALTIME PARTER CU FUNCTIUNEA DE DEPOZIT ZGURA, EDIFICAT DIN CADRE SI SOCLU DE BETON SI PANOURI TERMOIZOLANTE TIP ITALPAN IN ANUL 2008; NU EXISTA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA SI NICI LIFT.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.428

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment " (m)
2	3	12.281
3	4	39.165
4	5	14.01
5	6	4.361
6	7	13.624
7	1	16.814

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 17/02/2020, 10:14

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	16.692
5	6	13.569
6	7	4.584
7	1	14.797

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/02/2020, 10:14



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 207185 București Sectorul 4

Nr. cerere	11703
Ziua	17
Luna	02
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:46039
Nr. cadastral vechi:6000/3/2

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207185	629	TEREN CATEGORIA FOLOSINTA CC IN PROPRIETATE

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	207185-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:408 mp; constructie „hala productie,, in suprafata construita la sol de 408 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17459 / 06/10/2005		
Act De Dezmembrare nr. 2463 / 2005 emis de BNP MIRCEA MIHAIL (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2464 / 2005 emis de BNP MIRCEA MIHAIL);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL (FOSTA SC PIERREPI PRESSOFUSIONI SRL), CIF: 12426612	A1, A1.1
480490 / 15/11/2011		
Autorizatie Construire nr. 653/64129, din 12/07/2007 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4 (PROCES VERBAL RECEPTIE nr. 451/13.08.2008 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4;DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA nr. 480490 / 2011/13.08.2008 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/1, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL (FOSTA SC PIERREPI PRESSOFUSIONI SRL), CIF: 12426612	A1, A1.1
4120 / 03/02/2015		
Act Administrativ nr. 36952, din 02/02/2015 emis de ONRC (REZOLUTIA nr. 107969, din 29.11.2011, emis de O.N.R.C., HOT AGA nr. 9/07-11-2011 emis de SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL; certificat de Inregistrare seria B nr.2499487 din 09.12.2011 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; act constitutiv actualizat nr.17 din 22.11.2013 incheiat intre SC RAGAINI FINANCE SA si SC GRUPPO RAGAINI SpA);		
B4	se noteaza schimbarea de denumire al proprietarului tabular Inscris in prezenta carte astfel: din SC PIERRPI PRESSOFUSIONI SRL in SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Tabel 153: extras CF Nr. cerere 11703 din 17.02.2020 n.c. 207185 C1

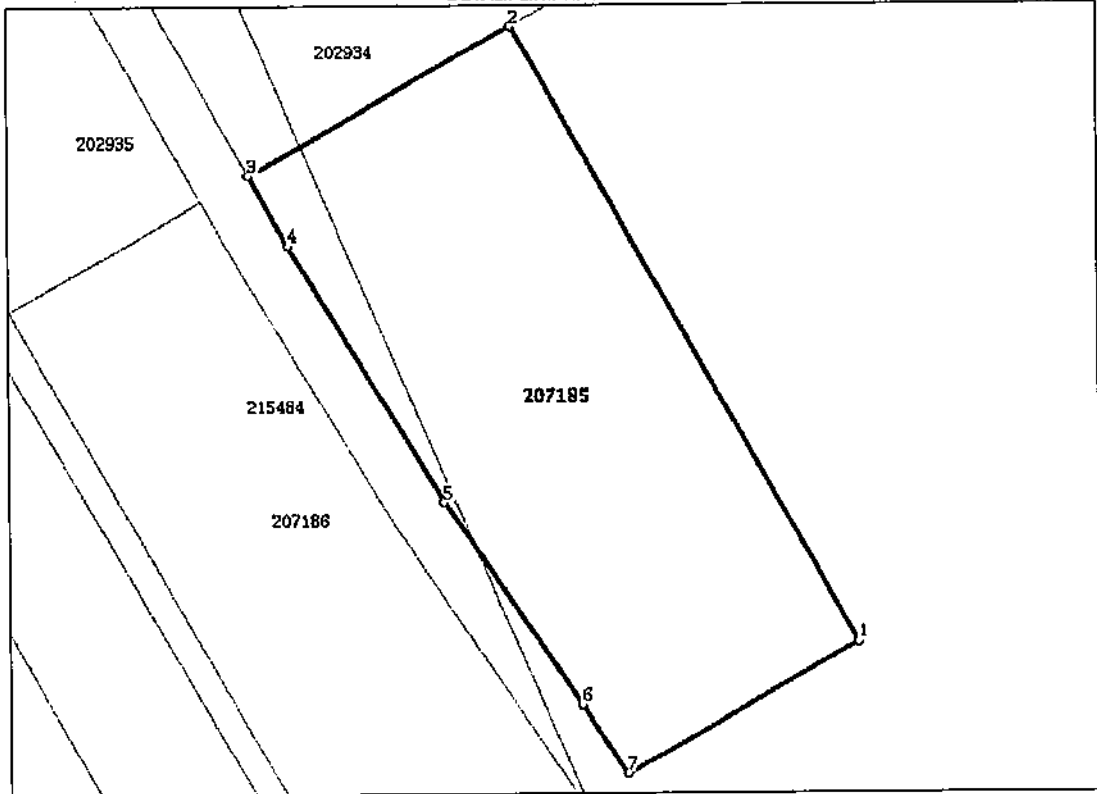
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207185	629	TEREN CATEGORIA FOLOSINTA CC IN PROPRIETATE

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	629	-	-	-	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	207185-C1	construcții industriale și edilitare	408	Cu acte	S. construita la sol: 408 mp; construcție „hala producție„ în suprafața construita la sol de 408 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.166
2	3	16.752
3	4	4.383

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	16.692
5	6	13.569
6	7	4.584
7	1	14.797

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPJ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/02/2020, 10:14



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere 11543
Ziua 14
Luna 02
Anul 2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204998 București Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 31950.2
Nr. cadastral vechi: 6000/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	204998	1.813	TEREN IN PROPRIETATE (LOT 2)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	204998-C1	Loc. București Sectorul 4, Sos Berceni, Nr. 104E, Jud. București	S. construita la sol: 866 mp; construcție C1-hală parter cu destinația atelier de intretinere in suprafata construita la sol de 866 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1729 / 04/02/2003 Dosar Cadastru nr. 401039 / 2002 emis de OCGC (INCHIEIERE nr. 1730/04.02.2003 emis de JUDECATORIA SECTOR 4; INCHIEIERE nr. 13565/12.06.2003 emis de JUDECATORIA SECTOR 4);	
B2 INSCRIERE, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL (FOȘTA SC PIERREPI PRESSOFUSIONI SRL), CIF: 12426612	A1, A1.1
455816 / 08/12/2010 Proces Verbal Receptie nr. 608, din 26/09/2008 emis de CONSILIUL LOCAL SECTORUL 4 (AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 947/13.10.2010 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4; CERTIFICAT FISCAL nr. 264531/29.11.2010 emis de DIGITL SECTOR 4; DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA nr. 455816/08.12.2010 emis de OCPI BUCUREȘTI);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL (FOȘTA SC PIERREPI PRESSOFUSIONI SRL), CIF: 12426612, (asupra constructiei C1-hala)	A1, A1.1
4124 / 03/02/2015 Act Administrativ nr. 36952, din 02/02/2015 emis de ONRC (REZOLUTIA nr. 107969, din 29.11.2011, emis de O.N.R.C., HOT AGA nr. 9/07-11-2011 emis de SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL; certificat de inregistrare seria B nr. 2499487 din 09.12.2011 emis de ORC de pe langa Tribunalul București; act constitutiv actualizat nr. 17 din 22.11.2013 incheiat intre SC RAGAINI FINANCE SA si SC GRUPPO RAGAINI SpA);	
B5 se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular in scris in prezenta carte astfel: din SC PIERREPI PRESSOFUSIONI SRL in SC GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Entrate pentru informare online la adresa opay.ancpi.ro

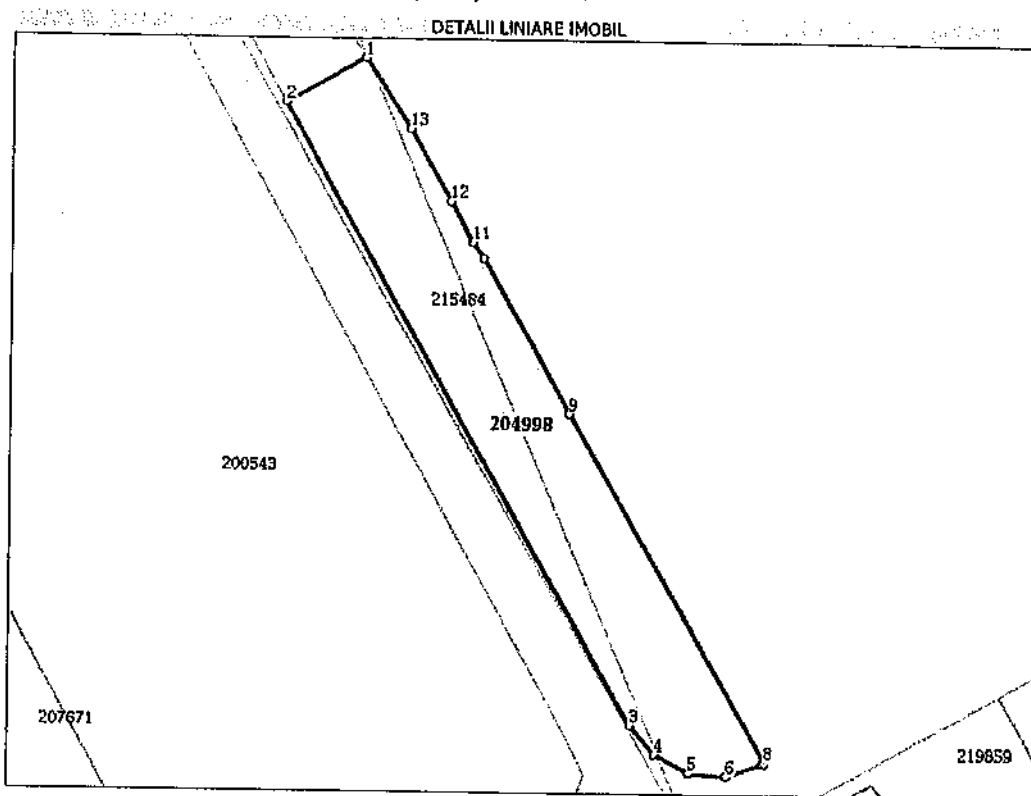
Formular versiunea 1.1

Tabel 156: extras CF nr. 11543 din 14.02.2020 n.c. 204998 CF 204998

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
204998	1.813	TEREN IN PROPRIETATE(LOT 2)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.813	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	204998-C1	construcții industriale și edilitare	866	Cu acte	S. construită la sol:866 mp; construcție C1-hala parter cu destinația atelier de întreținere în suprafața construită la sol de 866 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.01
2	3	108.974
3	4	5.837

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	5.823
5	6	5.84
6	7	5.838
7	8	0.408
8	9	61.276
9	10	26.995
10	11	3.054
11	12	7.099
12	13	12.591
13	1	12.958

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

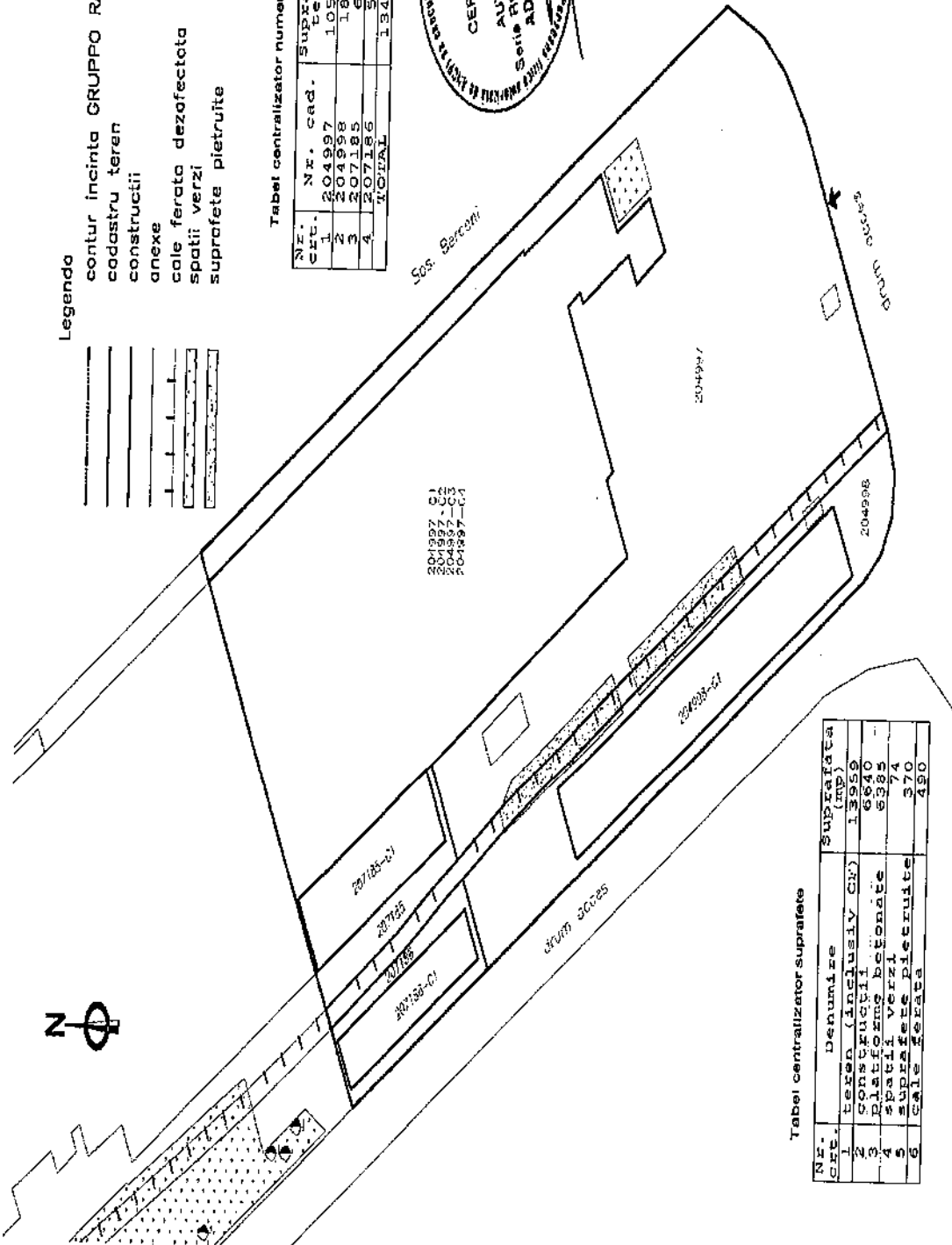
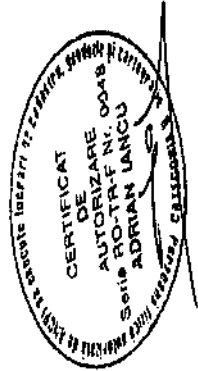
Data și ora generării,
 14/02/2020, 12:28

Legenda

contur incinta GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL
 cadastru teren
 constructii
 anexe
 cale ferata dezafectata
 spatii verzi
 suprafete pietruite

Tabel centralizator numere cadastrale

Nr. crt.	Nr. cad.	Suprafata teren c-tii	Suprafata
1	204997	10524	5095
2	204998	1813	866
3	207185	529	408
4	207186	204	281
	TOTAL	13470	6650



Tabel centralizator suprafete

Nr. crt.	Denumire	Suprafata (mp)
1	teren (inclusiv CR)	13470
2	constructii	6650
3	plati forme betonate	5395
4	spatii verzi	374
5	suprafete pietruite	274
6	cale ferata	450

EXECUTANT: P. F. A. Iancu Adrian

Beneficiar: GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL

DESENAT VERIFICAT Ing. Iancu Adrian

STUDII TOPOGRAFICE
 Plan de Situatii
 Sos. Berceani, nr. 104E, sect. 4, Bucuresti

Scara: 1:1000

DATA: martie 2020

Planos: 1

Tabel 159: Plan de situatie

Gruppo Regairi Romania SRL c.f. RO12426612 r.c. J409950/1999 Capital social 11201090
 Bucuresti sect. 4 str. Sca. Berceani nr. 104E tel. 0314250761

Balanta de verificare

01.06.2020 -- 30.06.2020

Cont	Denumirea contului		Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Totaluri:										

Intocmit:
 HUGÉ ContExpert SRL

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,
 EC Maria Georgescu

Tabel 160: balanta de verificare clienti interni iun.2020 lei

Balanta de verificare
 01.06.2020 -- 30.06.2020

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
4111.R	CLIENTI INTERNI	701 445.78	0.00	0.00	2.77	708 892.42	18 659.72	685 232.70	0.00
4111.R.001	REMAT RECYCLING COLECT SRL	85.00	0.00	0.00	0.00	85.00	0.00	85.00	0.00
4111.R.002	RADOX SRL	350 846.36	0.00	0.00	0.00	350 846.36	0.00	350 846.36	0.00
4111.R.003	SUPER YLDIZ	13 967.36	0.00	0.00	0.00	13 967.36	0.00	13 967.36	0.00
4111.R.004	KOBER VOPSELE PULBERI	27.30	0.00	0.00	0.00	27.30	0.00	27.30	0.00
4111.R.006	PRODUCT NEFER	103 509.44	0.00	0.00	0.00	103 509.44	0.00	103 509.44	0.00
4111.R.007	ARABESQUE SRL	11 796.40	0.00	0.00	0.00	8 694.15	8 694.15	0.00	0.00
4111.R.008	DUCTIL ROM SA	2 760.71	0.00	0.00	0.00	2 760.71	0.00	2 760.71	0.00
4111.R.009	BRICOLAGE DISTRIBUTION SRL	4 105.62	0.00	0.00	0.00	4 105.62	0.00	4 105.62	0.00
4111.R.010	INTREP INDIV MONTEANU L FLORINEL	-17.31	0.00	0.00	0.00	-17.31	0.00	-17.31	0.00
4111.R.011	FD RC INSTALGAZ SRL FAGARAS	11 885.09	0.00	0.00	0.00	11 885.09	0.00	11 885.09	0.00
4111.R.012	SORMAR TRANS SRL SLATINA	4 564.00	0.00	0.00	0.00	4 564.00	0.00	4 564.00	0.00
4111.R.013	HEAT EXPLAIR SRL BUCURESTI	23 042.03	0.00	0.00	0.00	23 042.03	0.00	23 042.03	0.00
4111.R.014	LORIMAR PREST CONSTRUCT SRL	8 000.43	0.00	0.00	0.00	8 000.43	5 000.00	3 000.43	0.00
4111.R.015	BIALEX DISTRIBUTION SRL BUCURESTI	293.76	0.00	0.00	0.00	293.76	0.00	293.76	0.00
4111.R.016	ALU PARTNER GRUP SRL PRISEACA	111.05	0.00	0.00	0.00	111.05	0.00	111.05	0.00
4111.R.017	INDECO GRUP SRL BUCURESTI	4 458.30	0.00	0.00	0.00	4 458.30	0.00	4 458.30	0.00
4111.R.018	FOUNDRY ECOOER SRL	44 251.25	0.00	0.00	2.77	45 167.88	333.31	44 834.57	0.00
4111.R.019	REMAT BUCURESTI SUD SA	0.00	0.00	0.00	0.00	4 632.26	4 632.26	0.00	0.00
4111.R.020	AUTO IMAGINI IMPEX 94 SRL	13 859.46	0.00	0.00	0.00	13 859.46	0.00	13 859.46	0.00
4111.R.021	ROM BILGUARD SRL POPESTI LEORDEN	45 792.65	0.00	0.00	0.00	45 792.65	0.00	45 792.65	0.00
4111.R.022	IT ASSIST SERVICES SRL BUCURESTI	547.09	0.00	0.00	0.00	547.09	0.00	547.09	0.00
4111.R.023	DEMECO SRL	7 789.09	0.00	0.00	0.00	7 789.09	0.00	7 789.09	0.00
4111.R.024	SISTEM AERON METAL SRL SAT HOTARELE	17 153.87	0.00	0.00	0.00	17 153.87	0.00	17 153.87	0.00
4111.R.025	TARONIET RESORT SRL COM BREBENI	25 450.10	0.00	0.00	0.00	25 450.10	0.00	25 450.10	0.00
4111.R.026	ELECTROSERV BOBINAJ SRL ALEXANDRIA	3 817.66	0.00	0.00	0.00	3 817.66	0.00	3 817.66	0.00
4111.R.026	AGRONIEF GIGA FLORIN SRL SCORNICESTI	3 434.07	0.00	0.00	0.00	3 434.07	0.00	3 434.07	0.00
Total sume clasa 4		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Tabel 161: balanta de verificare clienti interni iun.2020 lei

Balanta de verificare

01.06.2020 -- 30.06.2020

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
4111.E	CLIENTI EXTERNI EUR	842 620.52	0.00	0.00	0.00	449 760.37	23 938.90	425 821.47	0.00
4111.E.001	ROMSTAL UCRAINA SRL	-3 106.50	0.00	0.00	0.00	-3 106.50	0.00	-3 106.50	0.00
4111.E.002	AKZO NOBEL COATINGS SPA	417.03	0.00	0.00	0.00	417.03	0.00	417.03	0.00
4111.E.003	FONDERMAT SPA	23 938.90	0.00	0.00	0.00	113 938.90	23 938.90	90 000.00	0.00
4111.E.004	ASSIPRESS DI VEDOVELLO ARMANO	300.00	0.00	0.00	0.00	300.00	0.00	300.00	0.00
4111.E.005	NOTA ALUMINYUM SAN TIC LTD STI	9 009.73	0.00	0.00	0.00	9 009.73	0.00	9 009.73	0.00
4111.E.006	ROMSTAL RUSIA	-940.00	0.00	0.00	0.00	-940.00	0.00	-940.00	0.00
4111.E.007	ROMSTAL TRADE SRL	-233.38	0.00	0.00	0.00	-233.38	0.00	-233.38	0.00
4111.E.008	ALUMINIS GIRALT SL SPANIA	3 237.00	0.00	0.00	0.00	3 237.00	0.00	3 237.00	0.00
4111.E.009	RAPIDO TRADE BELGIA	3 357.00	0.00	0.00	0.00	3 357.00	0.00	3 357.00	0.00
4111.E.010	EUROMETAL SRL ITALIA	9 769.60	0.00	0.00	0.00	9 769.60	0.00	9 769.60	0.00
4111.E.011	RAGANI RADIATORI SPA	296 642.91	0.00	0.00	0.00	313 782.76	0.00	313 782.76	0.00
4111.E.012	METALCOP SRL	118.23	0.00	0.00	0.00	118.23	0.00	118.23	0.00
4111.E.043	DOMING D.O.O SIMANOVCI	50.00	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	50.00	0.00
Total sume clasa 4		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Totaluri:		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Intocmit,
HUGE ContExpert SRL

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,
EC Maria Georgescu

Tabel 162: balanta de verificare clienti externi iun.2020 EUR

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subscrișele:

S.C. "APIARIA COM" S.R.L., cu sediul în București, Șos. Berceni nr. 104E, sector 4, societate înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/17072/13.12.2003, cod unic de înregistrare 14956097, atribut fiscal R, reprezentată prin administrator dl. **PRIAMI PIERO**, cetățean italian, domiciliat în Italia, orașul Pistoia, via Platani nr. 9JG, în baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților din 30.06.2005, *în calitate de vânzător* și

S.C. "PIERREPI PRESSOFUSIONI" S.R.L., cu sediul în București, Șos. Berceni nr. 104, sector 4, societate înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9990/11.11.1999, cod unic de înregistrare 12426612, atribut fiscal R, reprezentată prin dl. **RAGAINI STEFANO**, cetățean italian, domiciliat în Italia, Loreto (AN), în baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților din 12.09.2005, *în calitate de cumpărător*

A intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Noi, S.C. "APIARIA COM" S.R.L., reprezentată prin administrator **PRIAMI PIERO**, vindem S.C. "PIERREPI PRESSOFUSIONI" S.R.L., următoarele suprafețe de teren:

- **Terenul intravilan liber de construcții, în suprafață de 628,91 m.p., (lotul nr. 3.2)**, situat în București, Șos. Berceni nr. 104E, sector 4, având următoarele vecinătăți: la Nord – lotul nr. 3.1, pe o latură de 16,75 m.l.; la Sud – domeniu public, pe o latură de 14,80 m.l.; la Est – domeniu public, pe o latură de 39,17 m.l.; la Vest – S.C. "APIARIA COM" S.R.L., pe o latură de 39,21 m.l. Terenul este identificat cu nr. cadastral 6000/3/2, și este intabulat în cartea funciară nr. nedefinitivă nr. 31951N a municipiului București, Sector 4.

- **Terenul intravilan liber de construcții, în suprafață de 503,79 m.p. (lotul nr. 4.2)**, situat în București, Șos. Berceni nr. 104E, sector 4, având următoarele vecinătăți: la Nord – lotul 4.1, pe o latură de 12,28 m.l.; la Sud – domeniu public, pe o latură de 14,01 m.l.; la Est – lotul 3.2, pe o latură de 39,21 m.l.; la Vest – S.C. "Kvaerner IMGB" S.A. și S.C. "Upetrolam" S.A., pe o latură de 39,17 m.l. Terenul este identificat cu nr. cadastral 6000/4/2, și este și este intabulat în cartea funciară nr. nedefinitivă nr. 31951N a municipiului București, Sector 4.

Noi, S.C. "APIARIA COM" S.R.L., reprezentată prin administrator **PRIAMI PIERO**, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 292 Cod penal privind declarațiile nesincere și dispozițiile art. 215 alin. 3 Cod penal, privind înșelăciunea în convenții, că am dobândit terenul în suprafață totală de 12.337 m.p. și construcția identificată mai sus, prin cumpărare de la S.C. "PIERREPI PRESSOFUSIONI" S.R.L., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4050 din 20.12.2002 de notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail, act rectificat sub nr. 3903 din 04.04.2003 de notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail, precum și în baza actului adițional la același contract de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 1746 din 09.06.2003 de către notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail, acte intabulate în Cartea Funciară nr. 31951N a Municipiului București, sector 4, de către Judecătoria Sectorului 4 – București, Biroul de Carte Funciară, sub numerele 1729, 1730/04.02.2003 și 13565/12.06.2003. Anterior, S.C. "PIERREPI PRESSOFUSIONI" S.R.L., dobândise activul industrial "TURNĂTORIA SPECIALĂ" prin cumpărare de la S.C. "KVAERNER IMGB" S.A., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4867 din 23.05.2000 de către notarul public Șurubară Aurelia, act intabulat în CF nr. 10513/N cu încheierea nr. 10771 din 27.06.2000 de Judecătoria Sectorului 4 București, iar activul "TEREN ANEXĂ LA TURNĂTORIA

SPECIALĂ TO2" îl dobândise prin cumpărare de la S.C. "KVAERNER IMGB" S.A., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1746 din 21.02.2001 de către notarul public Șurubaru Aurelia, act intabulat în Cartea Funciară nr. 17337/N cu încheierea nr. 5299 din 27.03.2001 de Judecătoria Sectorului 4 București. Anterior, S.C. "KVAERNER IMGB" S.A. dobândise activele industriale în baza Certificatului de proprietate seria MO3 nr. 2207 emis de Ministerul Industriei la data de 03.08.1995, act transcris sub nr. 3541 din 20.05.1996 de Judecătoria Sectorului 4 București, fiind deținute în proprietate în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni încheiat cu Fondul Proprietății de Stat (F.P.S.).

Terenurile în suprafață totală de 9.343,58 m.p. și respectiv 2.993,43 m.p. au fost dezmembrate fiecare în câte 2 loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2463 din data de 04.10.2005 de către notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail.

Terenurile ce se vând sunt libere de sarcini și urmări și nu au fost trecute în proprietatea statului prin vreun mod de dobândire a dreptului de proprietate, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 17154 din 03.10.2005, eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, eu, vânzătorul, garantând pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială, în temeiul art.1337 Cod civil.

Impozitele și taxele de orice natură către Stat sunt în sarcina mea, a vânzătorului, până astăzi, data autentificării prezentului contract, fiind achitate la zi, conform certificatului fiscal nr. IJ278397 din 04.10.2005, eliberat de Consiliul Local Sector 4 – Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale, dată de la care trec asupra cumpărătorului, care suportă taxa de înstrăinare, precum și onorariul aferent.

Transmisțiunea proprietății de la vânzător la cumpărător are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără altă formalitate de punere în posesie.

Prețul vânzării este de 40.000 EURO (patruzeci de mii EURO), echivalentul în lei al sumei de 142.000 lei (unasutăpatruzecișidouămii lei), la cursul de schimb al BNR, de 3,55 lei/EURO, sumă pe care noi, vânzătorii, S.C. "APIARIA COM" S.R.L., reprezentată prin dl. PRIAMI PIERO, am primit-o de la cumpărător în întregime, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

Cumpărarea terenurilor identificate mai sus se efectuează în baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților a S.C. "Pierrepi Pressofusioni" S.R.L., din 12.09.2005.

Noi, S.C. "APIARIA COM" S.R.L., reprezentată prin administrator PRIAMI PIERO, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 292 Cod penal privind declarațiile nesincere și dispozițiile art. 215 alin. 3 Cod penal, privind înșelăciunea în convenții că terenurile mai sus descrise nu au fost înstrăinate, vândute, ipotecate sau donate anterior, constituind proprietatea noastră. De asemenea, declarăm sub aceleași sancțiuni că aceste terenuri nu constituie obiectul vreunui litigiu judecătoresc.

Eu, cumpărătorul, S.C. "PIERREPI PRESSOFUSIONI" S.R.L., reprezentată prin dl. RAGAINI STEFANO, declarăm că am cumpărat de la S.C. "APIARIA COM" S.R.L., terenurile intravilane identificate mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu ale cărui clauze suntem de acord.

Cunoaștem situația juridică și de fapt a terenurilor ca fiind cea descrisă mai sus, înțelegând să le dobândim în aceste condiții, fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiunea prevăzută de art. 1337 Cod civil.

S-a atras atenția părților asupra consecințelor legale ale nedeclarării prețului real al vânzării, având în vedere prevederile art. 6 din Ordonanța nr. 12/1998.

Anexele prezentului contract sunt: hotărârea Adunării Generale a S.C. "Apiaria Com" S.R.L., din 30.06.2005; hotărârea Adunării Generale a Asociaților a S.C. "Pierrepi Pressofusioni" S.R.L., din 12.09.2005; antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat

sub nr. 1680 din 12.07.2005 de notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail; contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4050 din 20.12.2002 de notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail; actul adițional autentificat sub nr. 1746 din 09.06.2003 de notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail; încheierea de rectificare înregistrată sub nr. 3903 din 04.04.2003 de notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail; certificatul fiscal nr. IJ278397 din 03.10.2005, eliberat de Consiliul Local Sector 4 - Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale; extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 14154 din 03.10.2005, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4; actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2463 din 04.10.2005 de notarul public Conf. Dr. Mircea Mihail

Redactat și procesat la sediul Biroului Notarilor Publici Asociați conf. dr. MIRCEA MIHAIL și CRISTIAN MIHAIL, astăzi, data autentificării, în șapte exemplare, din care cinci s-au eliberat cumpărătorului și un exemplar vânzătorului.

VÂNZĂTOR,
S.C. "APIARIA COM" S.R.L.
prin administrator,
PRIAMI PIERO



CUMPĂRĂTOR,
S.C. PIERREPI PRESSOFUSIONI" S.R.L.
prin reprezentant,
RAGAINI STEFANO



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
Conf. Dr. MIRCEA MIHAIL și CRISTIAN MIHAIL
Bd.I.C.Brătianu nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 5, ap. 29, București, sector 3;
tel./fax. 314 34 64; 314 57 76
ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2464
Anul 2005 Luna OCTOMBRIE Ziua 04

În fața mea, **Conf. Dr. MIRCEA MIHAIL**, **notar public**, la sediul biroului s-au prezentat:

PRIAMI PIERO, cetățean italian, domiciliat în Italia, orașul Pistoia, via Platani nr. 9JG, identificat cu pașaport tip P, seria Y031707, emis de autoritățile italiene la data de 29.12.1998, valabil până la data de 28.12.2008, în calitate de administrator al S.C. "APIARIA.COM" S.R.L.

RAGAINI STEFANO, cetățean italian, domiciliat în Italia, Loreto (AN), identificat cu pașaport seria Y nr. 245431, emis de autoritățile italiene la 27.03.2003, valabil până la 26.03.2013, în calitate de reprezentant al S.C. "PIERREI PRESSOFUSIONI" S.R.L., care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele sale.

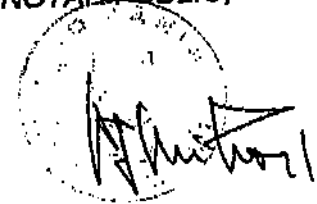
În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Eu, notarul public, mă oblig să îndeplinesc formalitățile de publicitate imobiliară privind transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor care urmează a fi intabulate în cartea funciară a municipiului București - Sector 4, în condițiile art. 56 din Legea nr. 7/1996, modificată și completată, în care sens s-a încasat cumpărătorului:

- suma de **590,67 lei**, cu chitanța nr. 5900793 din 04.10.2005 la **A.N.C.P.I. Sector 4 București**, pentru serviciul de publicitate imobiliară, cod PI06;
 - suma de **1.306,22 lei**, cu chitanța nr. 1526 din 04.10.2005 la **Primăria Sectorului 4, București**;
 - onorariu în suma de 1.900 lei + 361 lei TVA, în total suma de **2.261 lei**, cu chitanța nr. 3848 din 04.10.2005.
- Timbru judiciar **5 lei**.

Redactat A.I.

NOTAR PUBLIC,



Istoric creat la : 17.08.2020

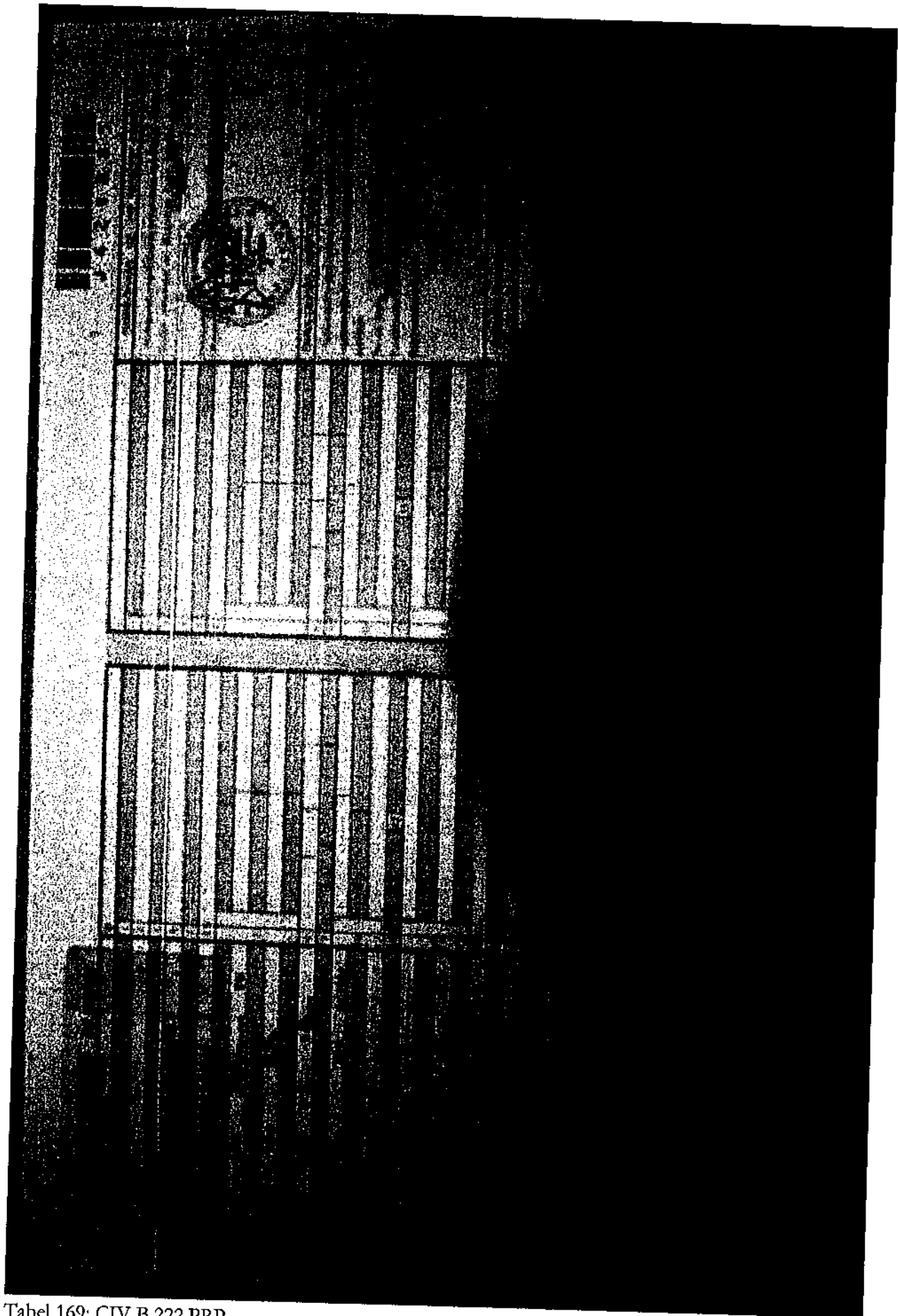


Istoric Vehicul

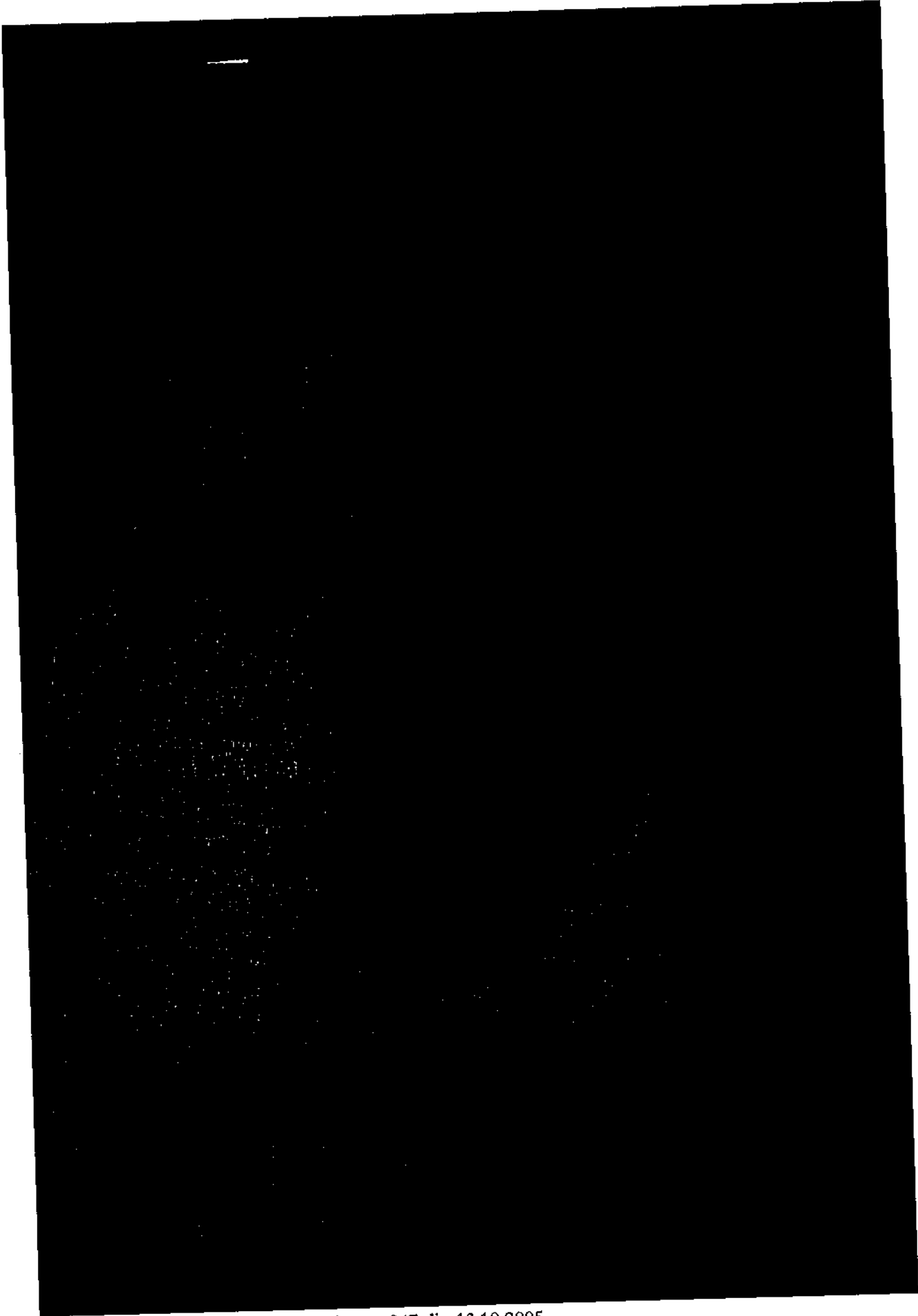
Numar identificare	TMBDA41Z9C2181045	Carte de Identitate a Vehiculului	ACTIV
Categorie vehicul	AUTOTURISM M1	Caroserie vehicul	AA BERLINA
Marca	SKODA	Tip/varianta/versiune	1Z AABSEX01 TFM5FM5AF0060
Denumire comerciala	OCTAVIA	Numar omologare de tip	e11*2001/116*0230*39
An fabricatie	2012	Masa maxima tehnic admisibila (kg)	1870
Masa in ordine de mers (kg)	1270	Lungime/Latime/Inaltime (mm)	4572/1769/1485
Capacitate cilindrica motor (cm3)	1595	Putere motor (kW)	75
Putere motor electric (kW)	-	Norma de poluare	EURO 5
Culoare	GRI	Numar locuri	5
Viteza maxima (km/h)	190	CO2 (g/km)	166
Anvelope/jante	195/65 R15 91 H 6.00J x 15 205/55 R16 91 H 6.00J x 16	Capacitate rezervor(l)	55
Valabilitate I.T.P.	19.03.2021	Tara de provenienta	RO
Activitati efectuate la RAR		Inregistrare citire odometru	
Activitate	Rezultat	Data	
Folie securizare CIV vehicul nou	ADMIS	19.11.2012	
			Valoare
			Data
			Loc
			49246
			19.03.2019
			Statie ITP
			32186
			29.11.2016
			Statie ITP
			17063
			03.12.2014
			Statie ITP
			-
			19.11.2012
			RAR

Tabel 167: Istoric B.222.PRP U 18230011834307

Tabel 168: CIV B.222.PRP



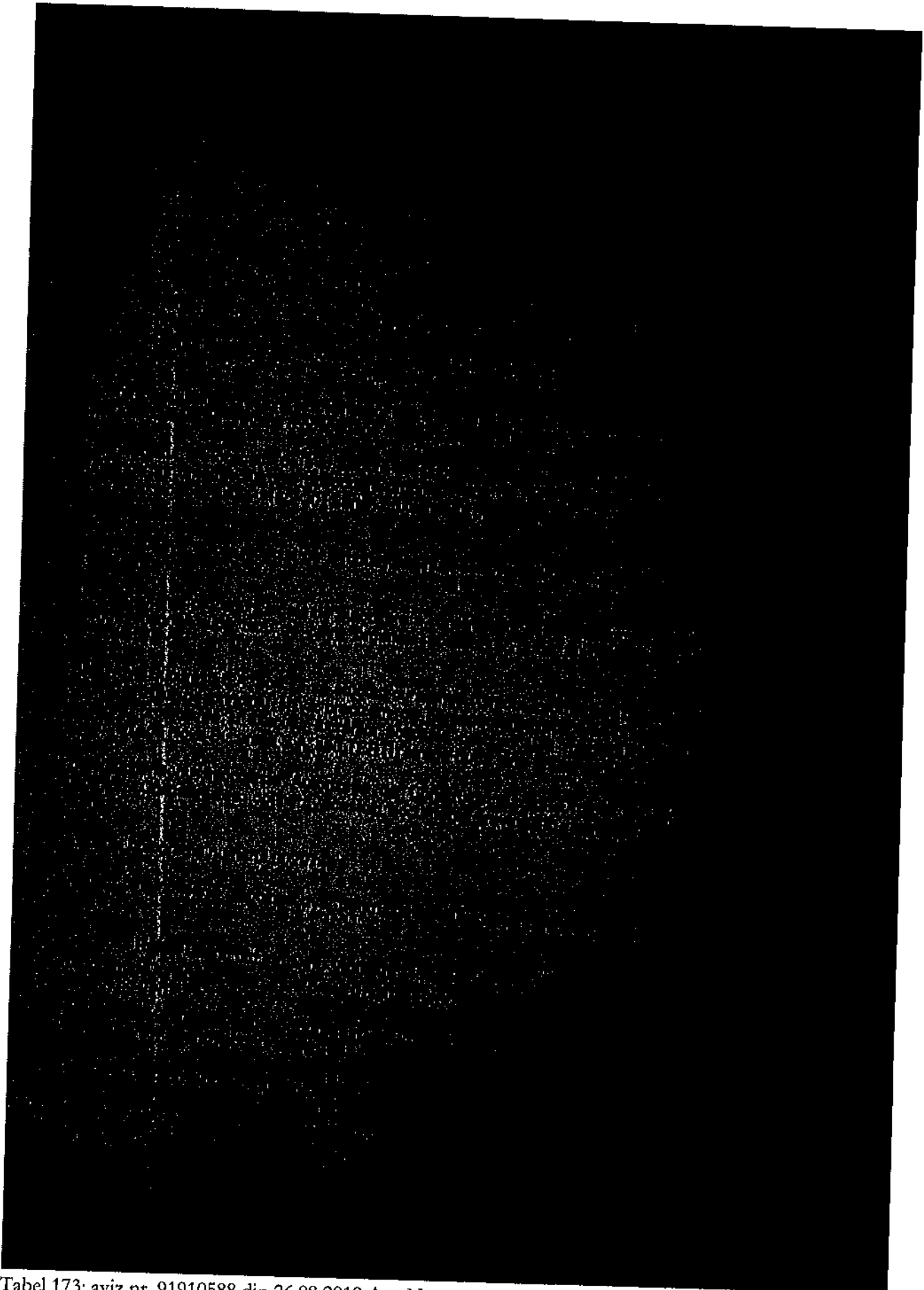
Tabel 169: CIV B.222.PRP



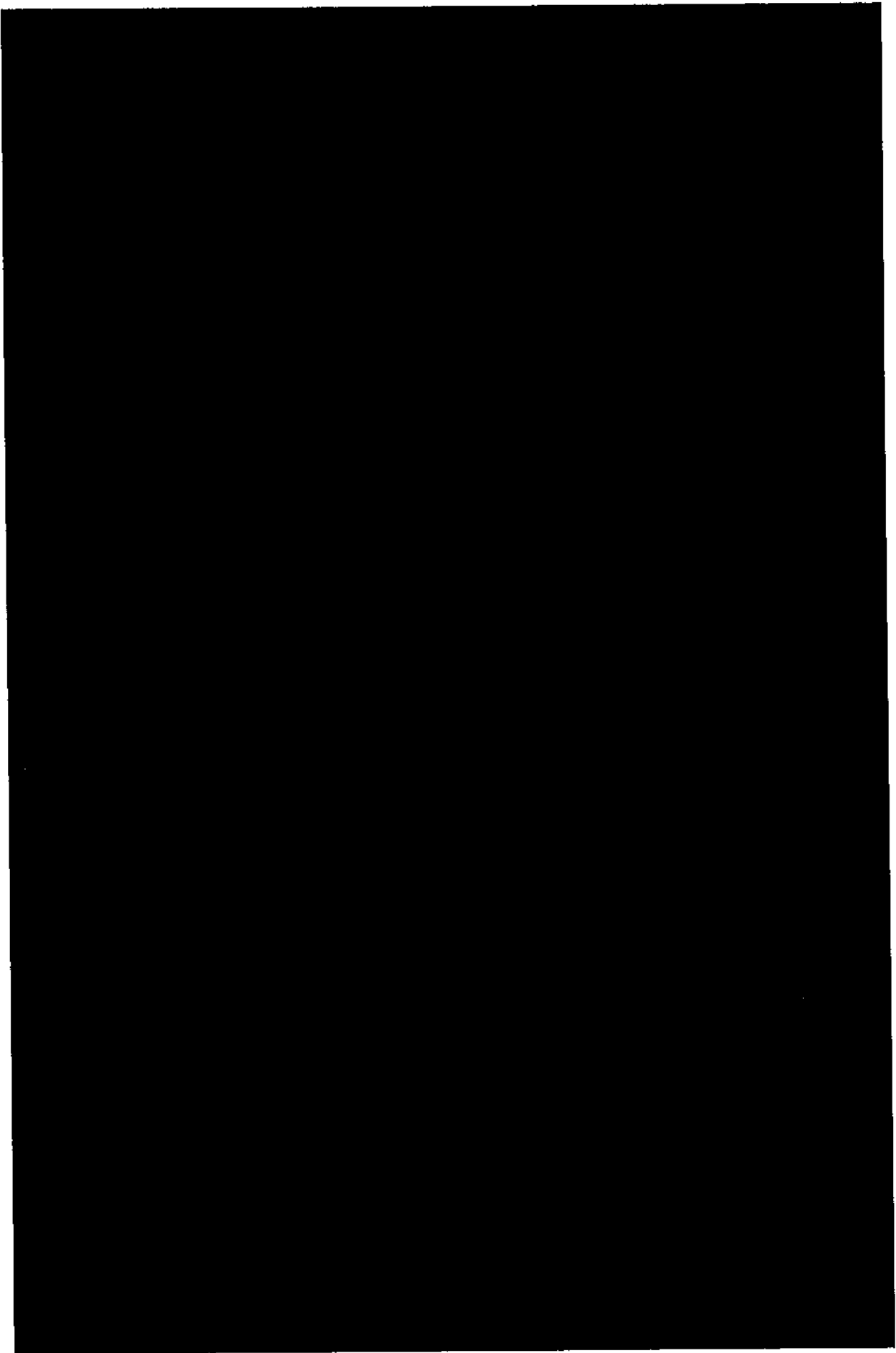
Tabel 170: autorizatie de construire nr. 947 din 13.10.2005

Tabel 171: autorizatie de construire nr. 947 din 13.10.2005

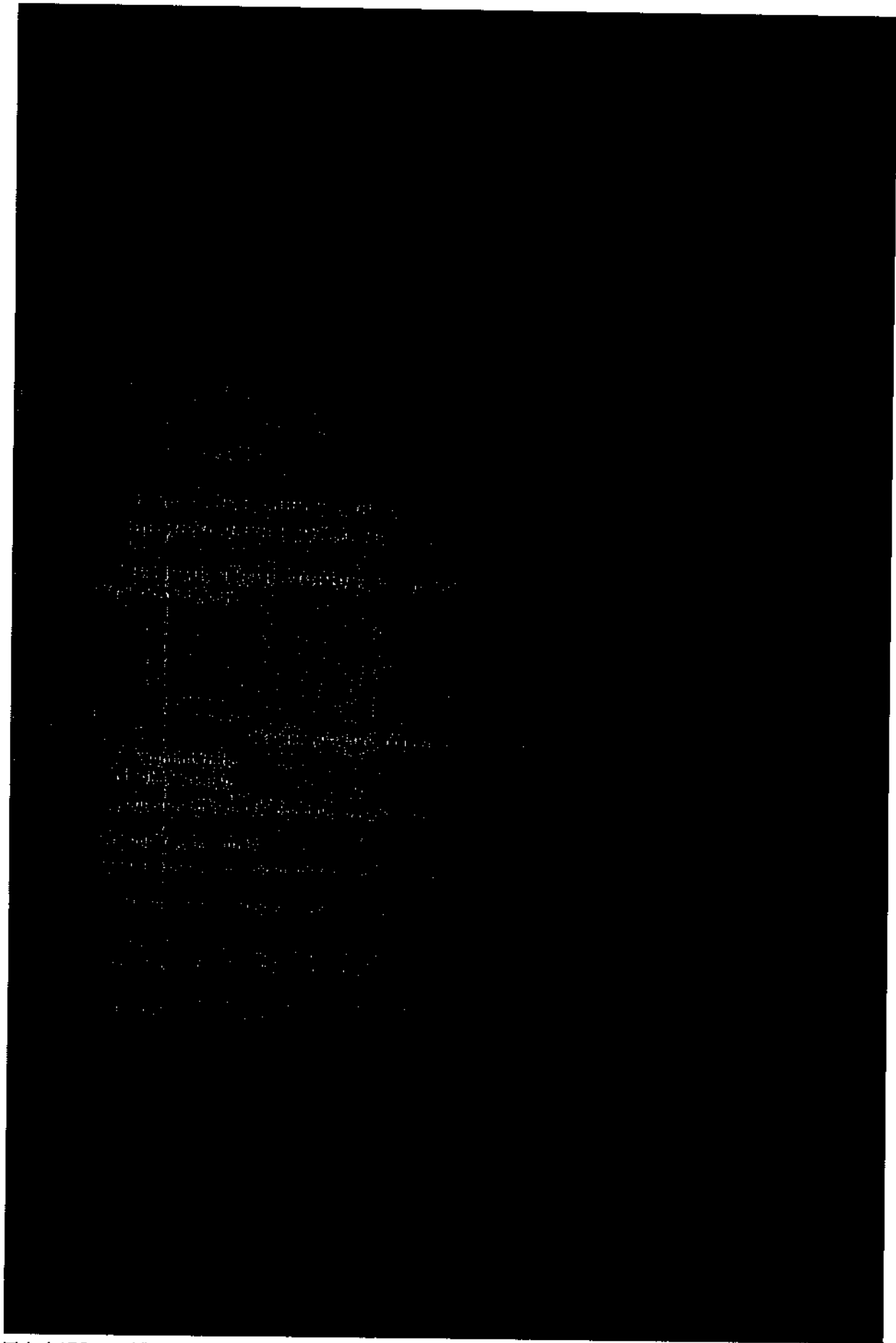
Tabel 172: aviz nr. 91910588 din 26.08.2019 Apa Nova



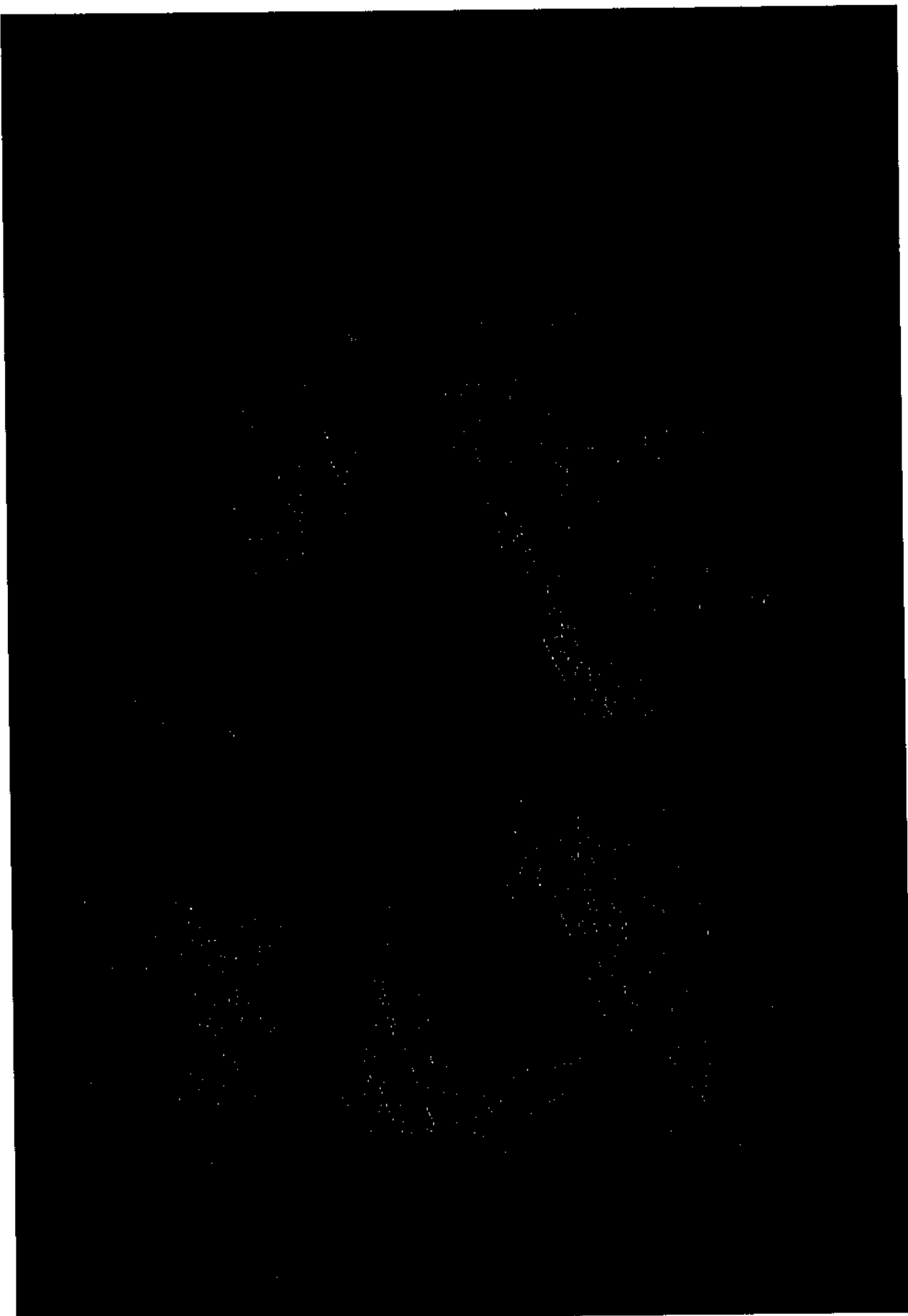
Tabel 173: aviz nr. 91910588 din 26.08.2019 Apa Nova



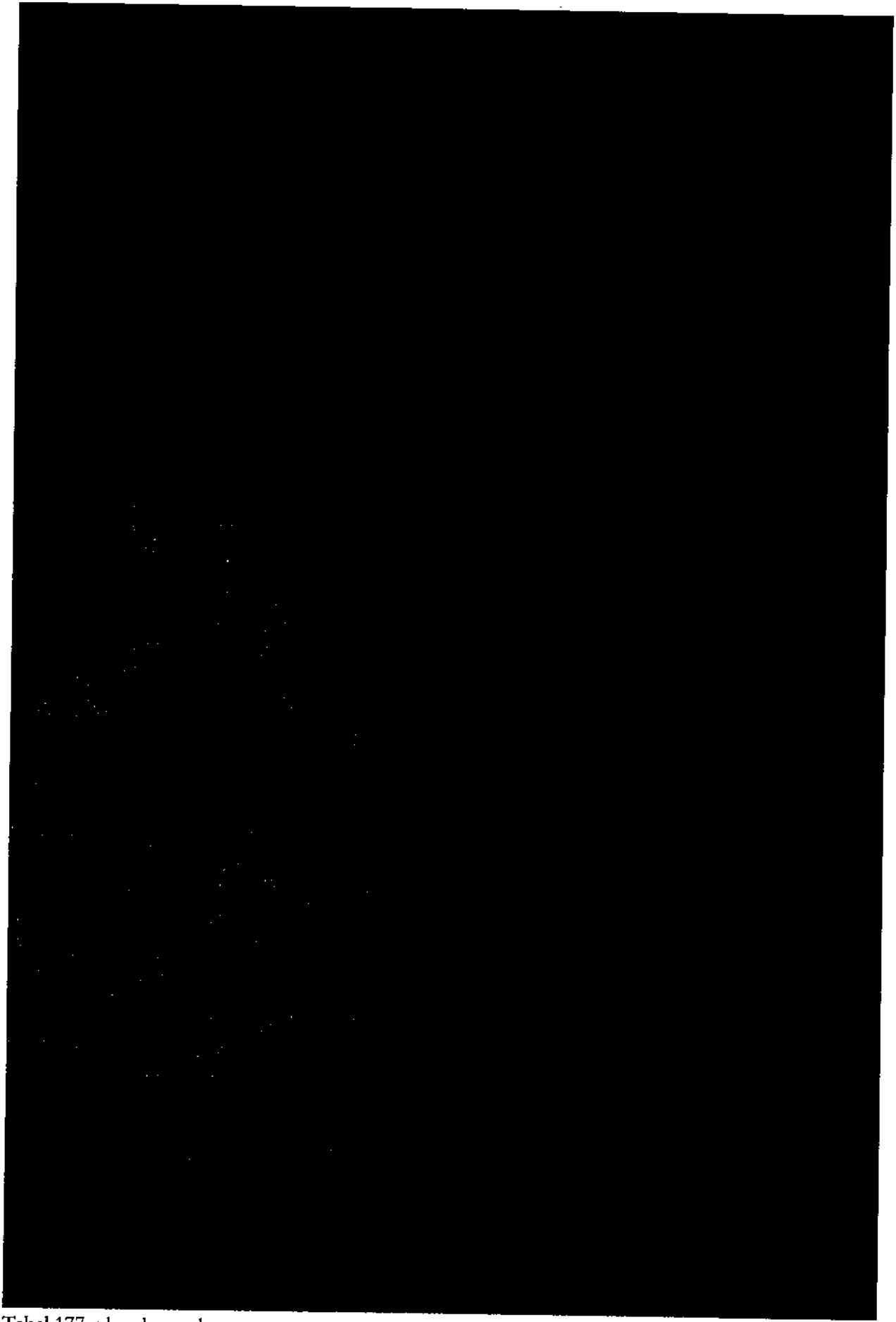
Tabel 174: certificat de atestare fiscala



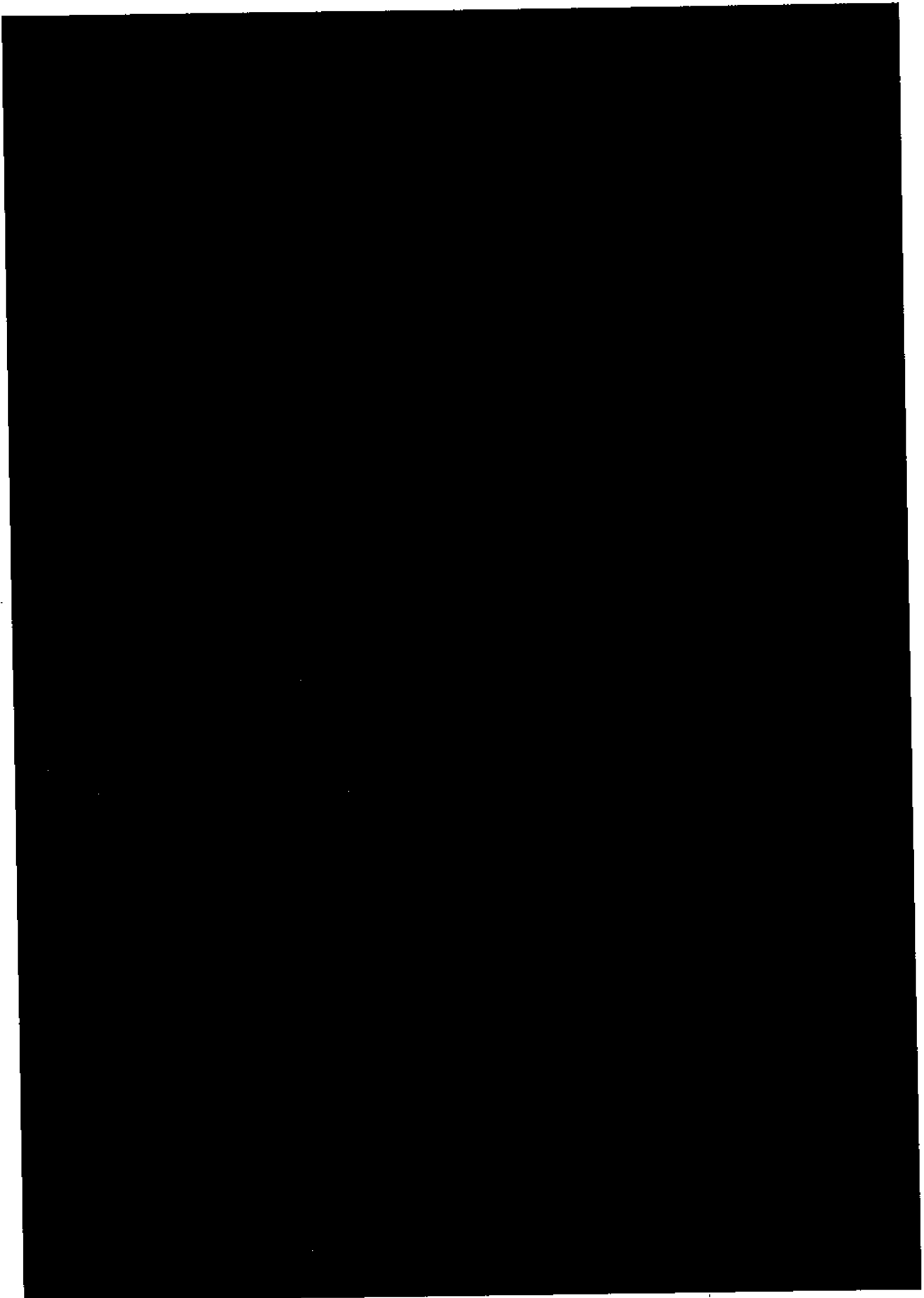
Tabel 175: certificat de atestare fiscala



Tabel 176: plan de amplasament

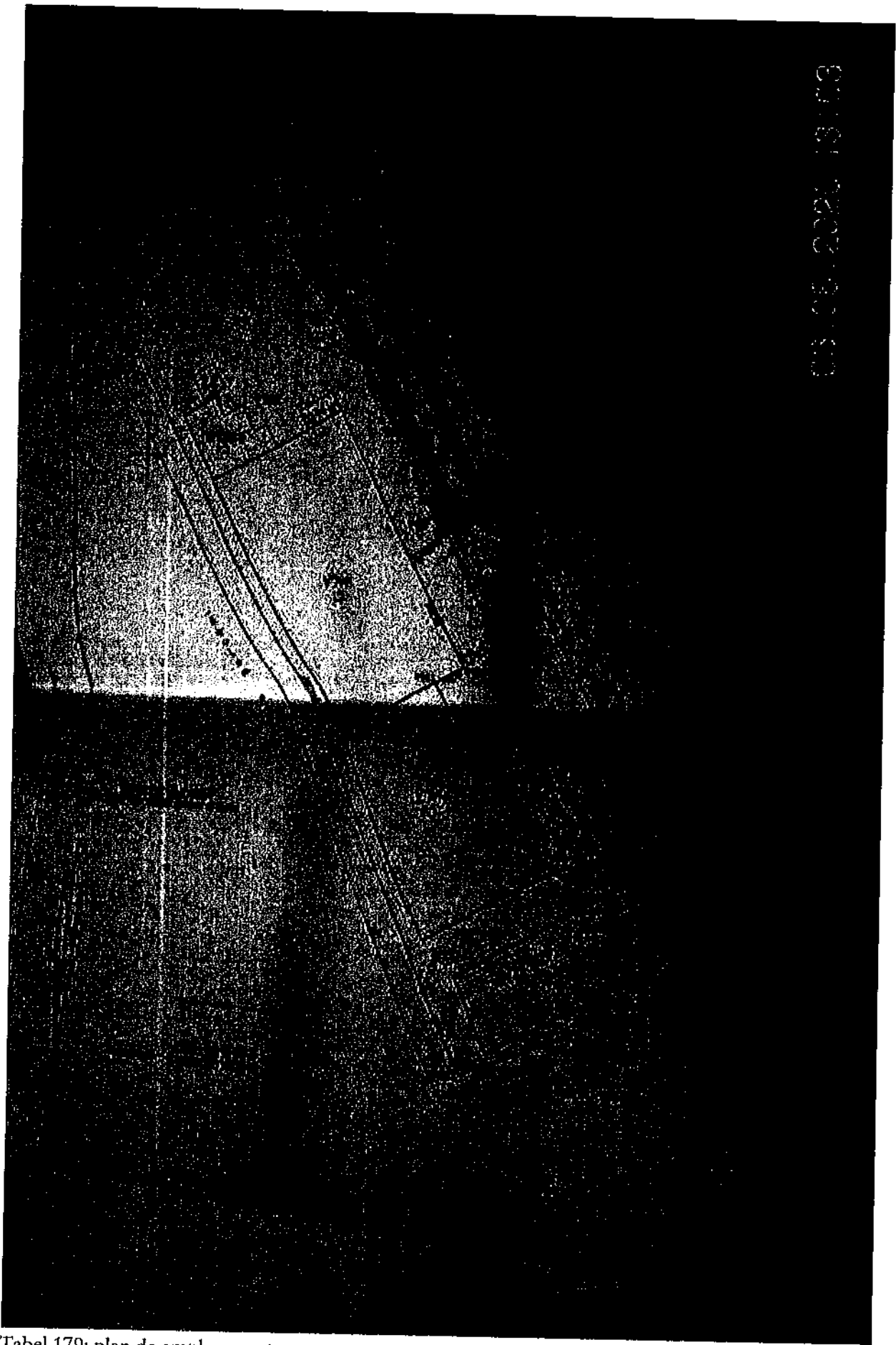


Tabel 177: plan de amplasament



Tabel 178: plan de amplasament

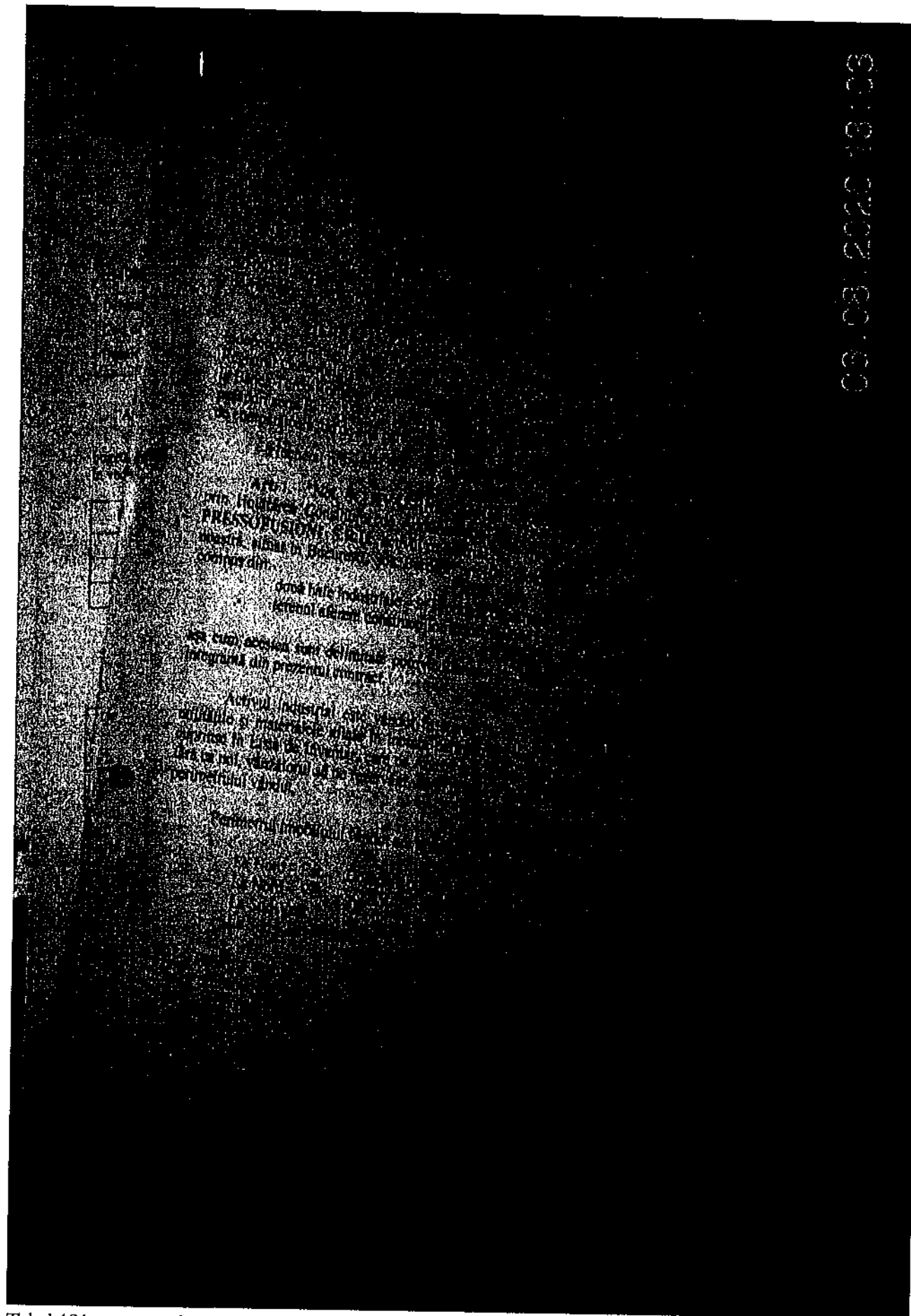
09.08.2024 18:03



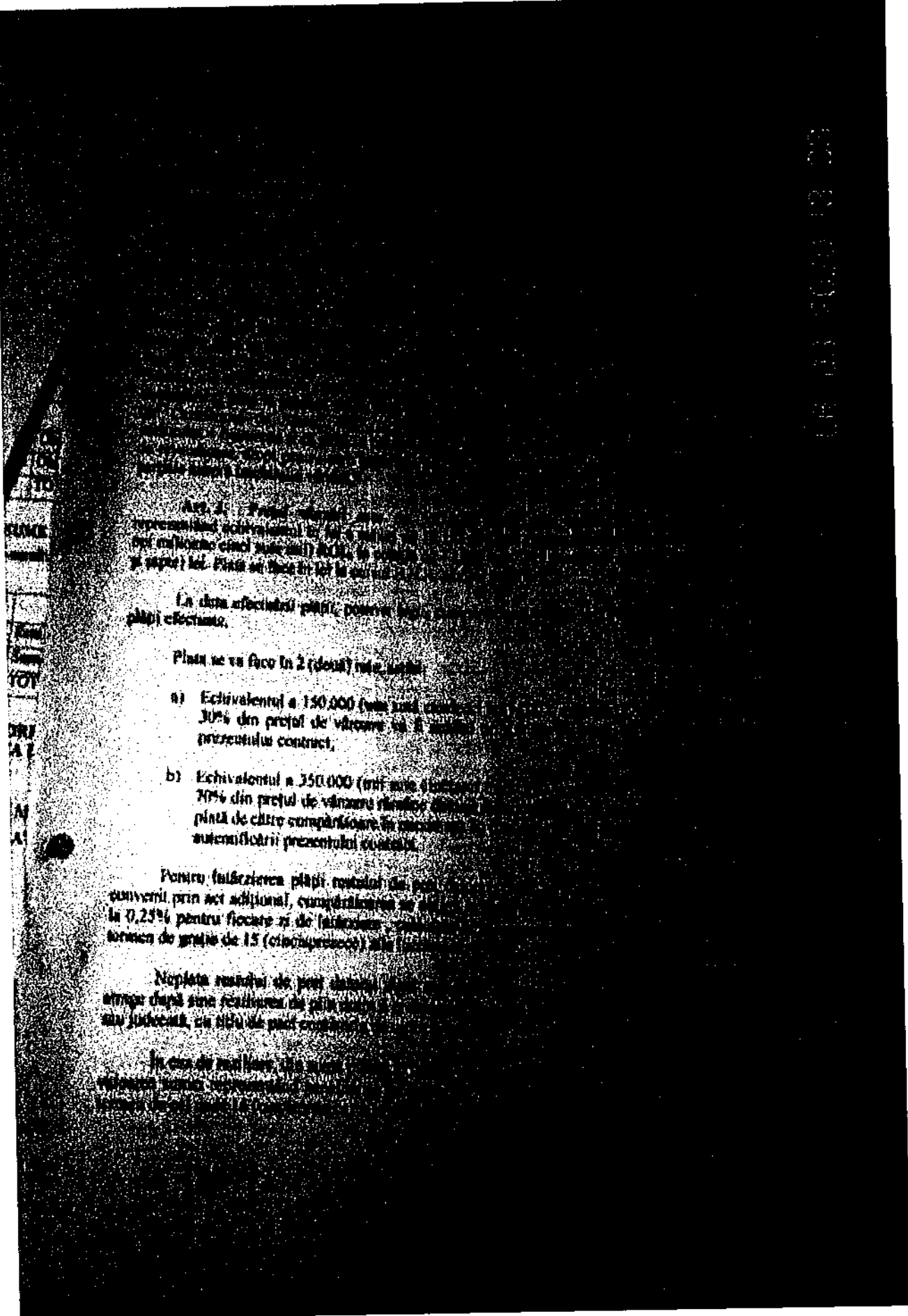
Tabel 179: plan de amplasament

Tabel 180: proces verbal la terminarea lucrarilor nr. 451 din 13.08.2008

09.03.2020 18:03



Tabel 181: contract de vanzare-cumparare nr. 4867 din 23.05.2000



Tabel 182: contract de vanzare-cumparare nr. 4867 din 23.05.2000

Contract de vânzare-cumpărare nr. 4867 din 23.05.2000
 între [numele părților] și [numele părților]

Căminul acesta este situat în [adresa] și este în posesia și proprietatea lui [numele proprietarului]

Art. 4. Vânzătorul declară și garantează că:
 a) este proprietarul legal al obiectului de vânzare;

b) obiectul este liber de orice sarcini și ipotechi;

c) obiectul este în stare bună de întreținere și este potrivit pentru scopul declarat;

d) nu este cunoscut niciun defect ascuns al obiectului de vânzare;

e) nu este cunoscut niciun alt titular al dreptului de proprietate asupra obiectului de vânzare;

f) nu este cunoscut niciun alt drept de proprietate asupra obiectului de vânzare;

g) nu este cunoscut niciun alt drept de proprietate asupra obiectului de vânzare;

h) nu este cunoscut niciun alt drept de proprietate asupra obiectului de vânzare;

Cumpărătorul își asumă obligațiile de a plăti prețul și a lua în posesie și proprietate obiectul de vânzare în termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract.

Cumpărătorul, dacă li va fi necesar să prezinte procedură prevăzută de lege pentru însușirea obiectului de vânzare, este obligat să plătească taxele și cheltuielile aferente.

Art. 5. Impozitele și taxele datorate de către vânzător, sau care rezultă din prezentul contract, sunt datorate vânzătorului și se plătesc de vânzător la data încheierii prezentului contract.

(Textul este în mare măsură ilegibil din cauza calității scăzute a scanării și a întunecării excesive a imaginii.)

Tabel 183: contract de vanzare-cumparare nr. 4867 din 23.05.2000

Ceasta nu se constituie caz de...

Art. 9. Tranzacțiile făcute...

Dacă soluționarea...

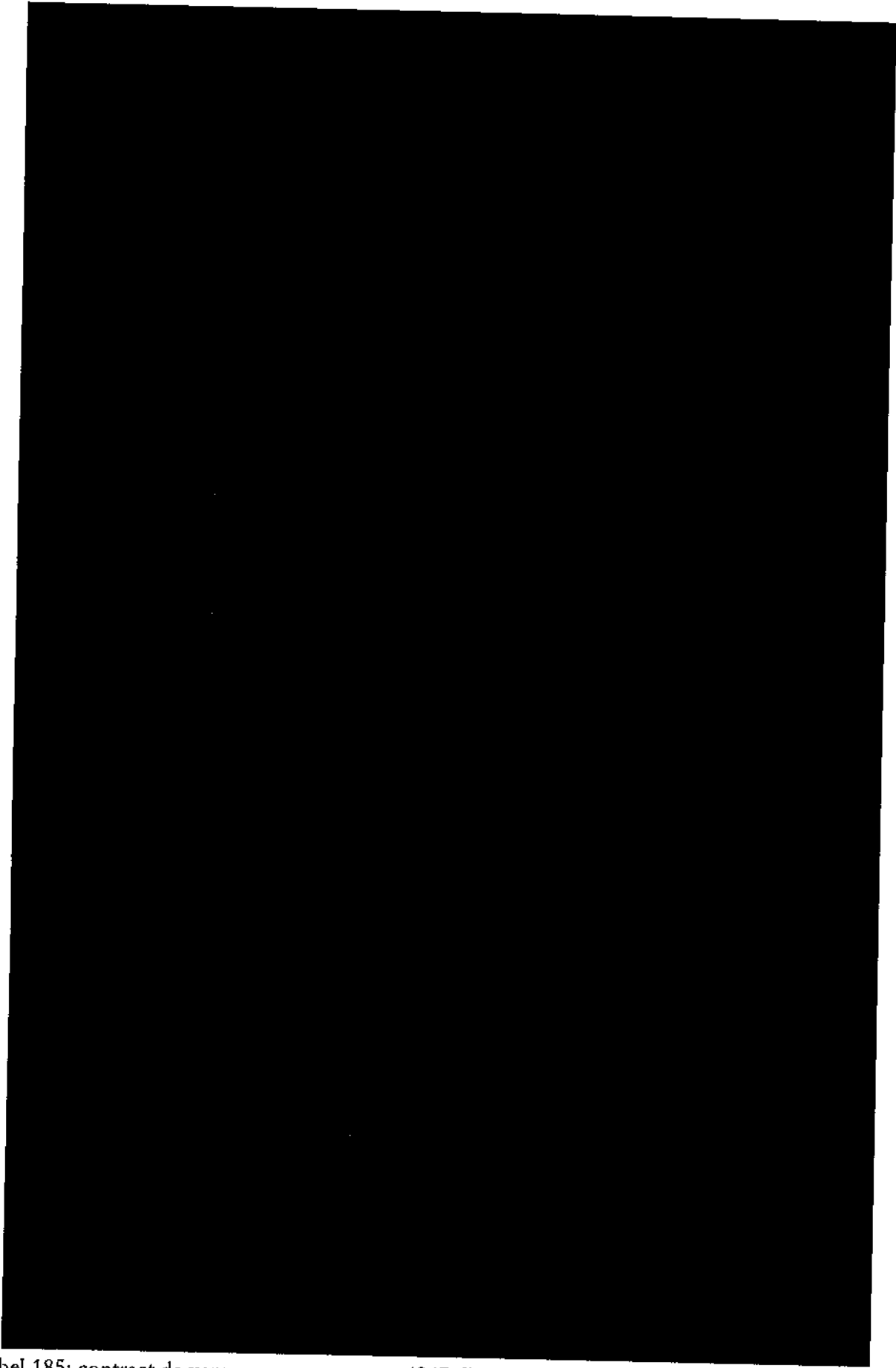
Art. 10. Noi, N.C. PIERREI...

Totdeauna...

Art. 11. Clauzele prezentei...

Art. 12. Ambii părți...

Tabel 184: contract de vanzare-cumparare nr. 4867 din 23.05.2000



Tabel 185: contract de vanzare-cumparare nr. 4867 din 23.05.2000

Status: la vanzare din 9 august 2019, data curenta: 15 august 2020

Adresa: Berceni, Bucuresti, Bucuresti Ilfov
 Zile in piata: 373 zile
 Primul pret solicitat: 300.000 EUR + TVA
 Ultimul pret solicitat: 1.155.000 EUR + TVA
 165 EUR/mp + TVA

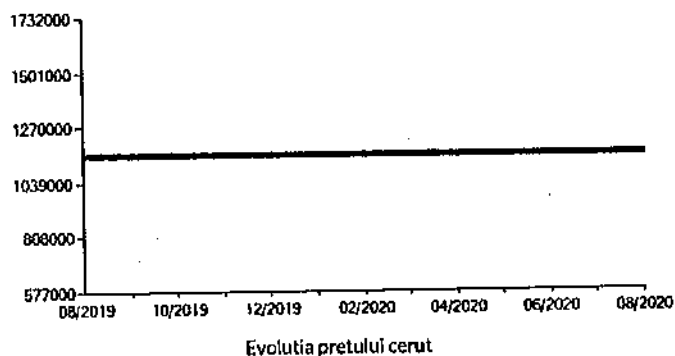
Sursa: Agentie Imobiliara
 Telefoane: 0726771661
 Actualizat: Imobillare.ro - 08.07.2020

Caracteristici proprietate:

Tip teren: Constructii
 Clasificare teren: Intravilan
 Suprafata teren: 7.000 mp
 Front stradal: 160 m
 Utilitati: Curent, apa, gaz, canalizare
 Acces / amenajare strazi: --
 Utilizare: comercial
 P.O.T.: 50 %
 C.U.T.: --
 Regim inaltime: --
 Sursa coef. urbanistici: certificat urbanism



Vanzare teren platforma betonata 2500 - 7000 mp Berceni, zona mixta Metalurgiei- IMGB.



Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardele de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si rationamentul pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.

Tabel 186: Comparabila 1.1.teren

OPORTUNITATE! Vanzare teren constructibil 2500 - 7000 mp Berceni IMGB

București, zona Berceni

Actualizat în 08.07.2020

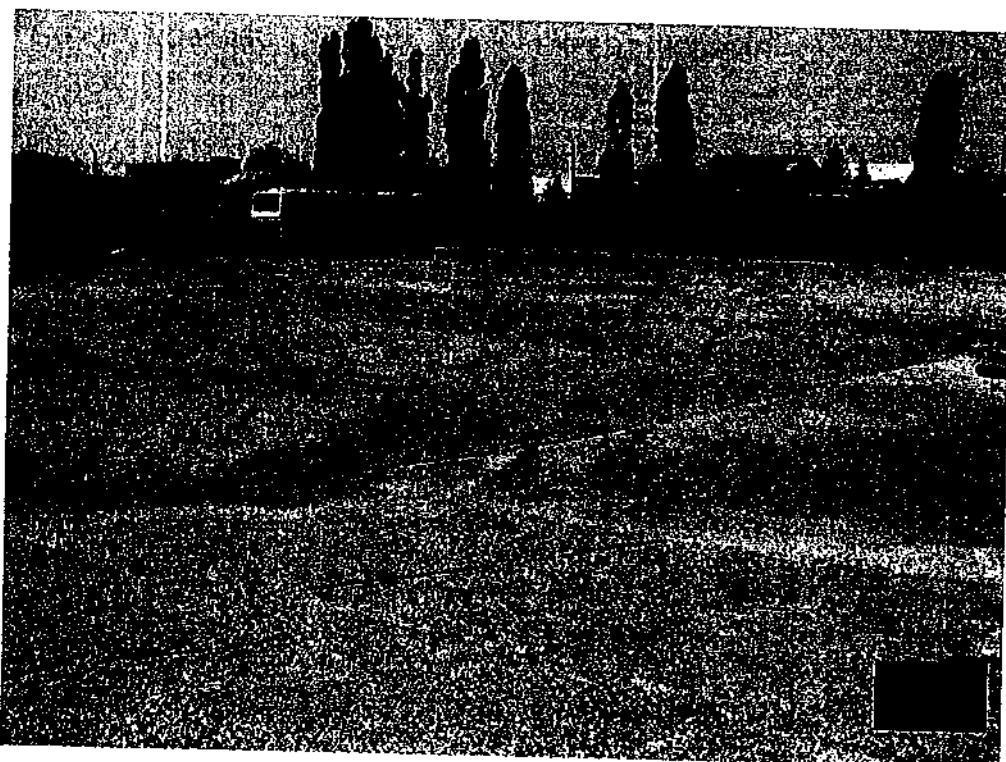


Proprietate intermediată exclusiv de agenția **EXPERT IMOBILIAR**

1.155.000 EUR + TVA

165 EUR + TVA / mp

Comision: vanzare: 3% din pretul tranzactionat.



Detalii

Vanzare teren platforma betonata 2500 - 7000 mp Berceni, zona mixta Metalurgiei- IMGB.

Caracteristici

Suprafata teren:

7000 mp

Tip teren:

constructii

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/berceni/teren-constructii-de-vanzare-X5...> 15.08.2020
Tabel 187: Comparabila 1 teren

Front stradal: 50% 160 m Clasificare teren: Nu intravilan
P.O.T.: 50% 160 m Construcție pe teren:
Sursă coef. urbanistici: Certificat Urbanism

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Curent trifazic

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi
- Mijloace de transport

Vecinătăți

Piata, Transport public, Metrou, Drum judetean, Drum national, Ansamblu rezidential

Alte detalii

Detalii compartimentare: Vanzare teren platforma betonata 2500 - 7000 mp Berceni, zona mixta Metalurgiei-IMGB. Pe terenul de 7000 mp cu deschidere la strada principala asfaltata de 160 ml este turnata platforma betonata. Proprietatea prezentata este ingradita si bine intretinuta. Dispune de toate utilitatile(curent 220 -380 V, gaze, apa, canalizare). Accesul pe proprietate se face direct din strada principala asfaltata pe care circula mijloace de transport RATB. La distanta de aproximativ 1000 metri exista statie de metrou. Actele de proprietate sunt in regula, nu este ipotecata si poate fi vanduta imediat. Pretul cerut este de 165 euro/mp usor negociabil in functie de modalitatea de plata. Comisionul agentiei imobiliare este de 3%+TVA din pretul tranzactionat.

RECOMANDARE. INTRUCAT PROPRIETATEA ODATA CU SCHIMBAREA P.U.Z.- ULUI SECTOR 4 DIN ACEST AN ESTE CUPRINSA IN ZONA DE CONSTRUIRE PENTRU ANSAMBLURI DE BLOCURI DE P+8 ETAJE, ESTE OPORTUNA ACHIZITIA ACESTUI TEREN DATORITA METROULUI SITUAT IN APROPIERE, LINIILOR DE MIJLOACE DE TRANSPORT STB SI DATORITA ZECILOR DE BLOCURI CARE S-AU CONSTRUIT IN JURUL SAU., Detalii zona: Zona mixta.

Acte, avize

Contract vanzare cumparare, Cadastru, Intabulare, Rol fiscal, Titlu de proprietate, Proces verbal de punere in posesie, Carte funciara, Certificat de urbanism, Cumparare, Fara sarcini, Achitat integral



ION BURICESCU
EXPERT IMOBILIAR PRO

0726.771.661

Alte telefoane:
0755.073.101

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/berceni/teren-constructii-de-vanzare-X5...> 15.08.2020
Tabel 188: Comparabila 1 teren

Amintit tipărit folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Cel mai bun site de imobiliare"

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/berceni/teren-constructii-de-vanzare-X5...> 15.08.2020
Tabel 189: Comparabila 1 teren

Status: la vanzare din 22 iulie 2020, data curenta: 15 august 2020

Adresa: Berceeni, Bucuresti, Bucuresti Ilfov
 Zile in plata: 25 zile
 Primul pret solicitat: 1.435.000 EUR
 Ultimul pret solicitat: 1.435.000 EUR
 160 EUR/mp

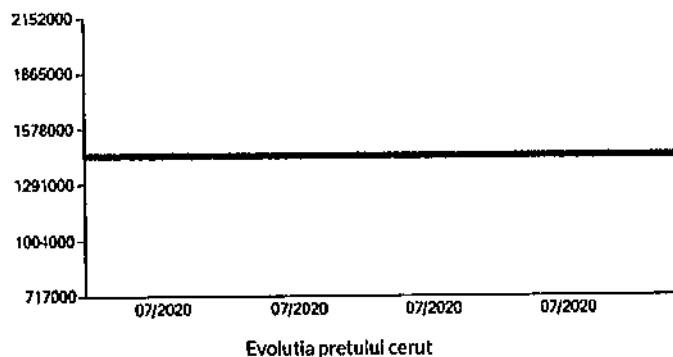
Sursa: Agentie Imobiliara
 Telefoane: 0728330208
 Actualizat: Imobiliare.ro - 13.08.2020

Caracteristici proprietate:

Tip teren: Constructii
 Clasificare teren: Intravilan
 Suprafata teren: 8.961 mp
 Front stradal: 50 m
 Utilitati: --
 Acces / amenajare strazi: --
 Utilizare: rezidential
 P.O.T.: --
 C.U.T.: --
 Regim inaltime: --
 Sursa coef. urbanistici: Necunoscuta/Nu se aplica



CITITI CU MARE ATENTIE ANUNTUL. Vanzare teren intravilan, cu suprafata 8961 mp, deschidere 49,80 ml, zona Plata de Gros Bucuresti, Cartierul Solar, deschidere 50 ml, pret 150euro/mp. Zona este in plina dezvoltare si se poate construi P+4 sau P+6. ZONA FIIND TRECUTA IN M2. ATENTIE !!! Anul acesta se va asfalta strada si pretul va mai creste.



Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardele de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si rationamentul pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.



ID Anunt: #X1FP13029

VANZARE TEREN CONSTRUCTII ZONA M2 BERCENI METALURGIEI METRO/TENTANT

București, Sector 4, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

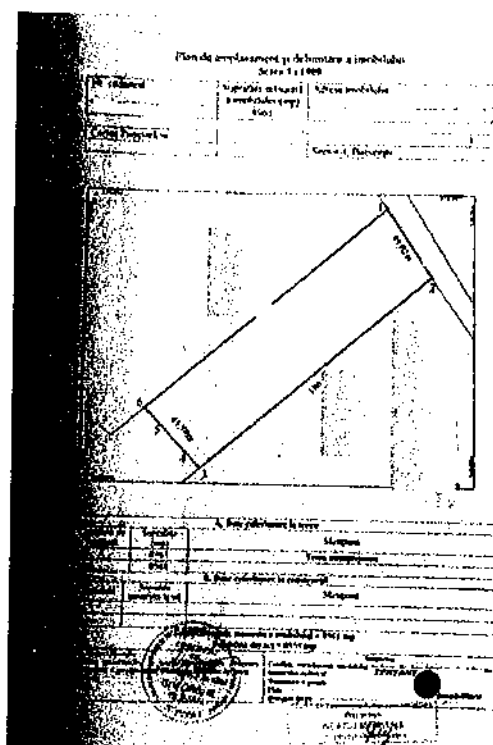


Proprietate intermediată exclusiv de agenția **TENTANT IMOBILIARE**

1.435.000 EUR

160 EUR / mp

Comision: 1,5%+TVA



Detalii

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/berceni/teren-constructii-de-vanzare-X1F...> 15.08.2020
Tabel 191: Comparabila 2 teren

CITITI CU MARE ATENTIE ANUNTUL. Vanzare teren intravilan, cu suprafata 8961 mp, deschidere 49,80 ml, zona Piata de Gros Bucuresti, Cartierul Solar, deschidere 50 ml, pret 150euro/mp. Zona este in plina dezvoltare si se poate construi P+4 sau P+6. ZONA FIIND TRECUTA IN M2. ATENTIE !!! Anul acesta se va asfalta strada si pretul va mai creste.

Caracteristici

Suprafata teren:	8961 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	50 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificatii

Vecinătăți

METRO, CARTIERUL SOLAR

Alte detalii preț

Usor negociabil.



MARIN IACOB
Broker Imobiliar
TENTANT IMOBILIARE PRO

0728.330.208

Alte telefoane:

021.2220125

0720.009.999

021.2220163 (fax)

Am un număr telefonic suplimentar la www.imobiliare.ro. Pentru mai multe detalii contactați-ne.

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/berceni/teren-constructii-de-vanzare-X1F...> 15.08.2020
Tabel 192: Comparabila 2 teren

Teren, Constructii, supraf. de 8000 mp, F.S. de 20 mp

ID: BFQ03JOK9JN

Status: la vanzare din 8 ianuarie 2020, vandut in iulie 2020, data curenta: 15 august 2020

Adresa: Berceni, Bucuresti, Bucuresti Ilfov
Zile in plata: 176 zile
Primul pret solicitat: 1.200.000 EUR
Ultimul pret solicitat: 1.160.000 EUR
145 EUR/mp

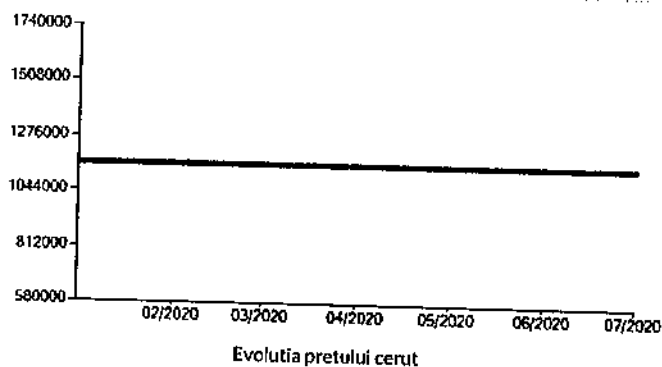
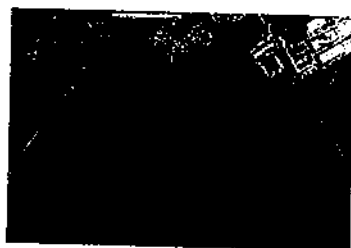
Sursa: Agentie Imobiliara
Telefoane: 0723571602
Actualizat: Imobiliare.ro - 01.07.2020

Caracteristici proprietate:

Tip teren: Constructii
Clasificare teren: Intravilan
Suprafata teren: 8.000 mp
Front stradal: 20 m
Utilitati: Curent, apa
Acces / amenajare strazi: --
Utilizare: rezidential, industrial
P.O.T.: --
C.U.T.: --
Regim inaltime: --
Sursa coef. urbanistici: Necunoscuta/Nu se aplica



Vandem teren cu mare potential, zona rezidentiala, constructii rezidentiale la distanta de 200-250m, zona Drumul Binelui, acte in regula!
Suprafata 8000 mp, pret 150 euro/mp



Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardele de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si rationamentul pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.

Tabel 193: Comparabila 3. teren

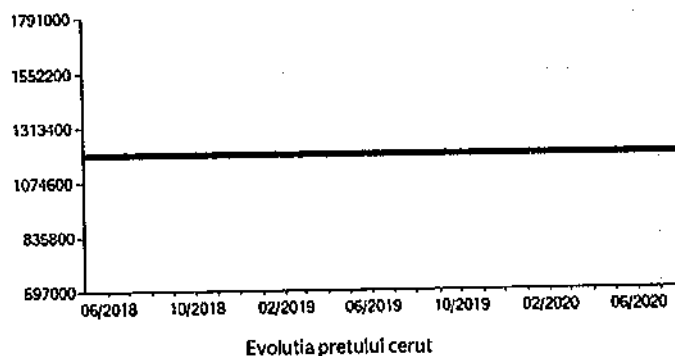
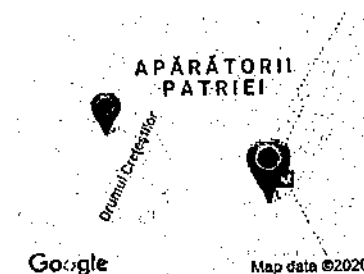
Status: la vanzare din 8 mai 2018, data curenta: 15 august 2020

Adresa: Berceni, Bucuresti, Bucuresti Ilfov
 Zile in piata: 831 zile
 Primul pret solicitat: 1.215.000 EUR
 Ultimul pret solicitat: 1.194.000 EUR
 184 EUR/mp

Sursa: Agentie imobiliara
 Telefoane: 0722294222
 Actualizat: imobiliare.ro - 03.08.2020

Caracteristici proprietate:

Tip teren: Constructii
 Clasificare teren: Intravilan
 Suprafata teren: 6.500 mp
 Front stradal: 26 m
 Utilitati: Curent, apa, gaz, canalizare
 Acces / amenajare strazi: Asfaltate sau Betonate
 Utilizare: rezidential
 P.O.T.: --
 C.U.T.: --
 Regim inaltime: --
 Sursa coef. urbanistici: Necunoscuta/Nu se aplica



Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardele de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si rationamentul pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.

Tabel 194: Comparabila 4.1..teren

Vanzare teren Berceni / Metrou Aparatorii Patriei

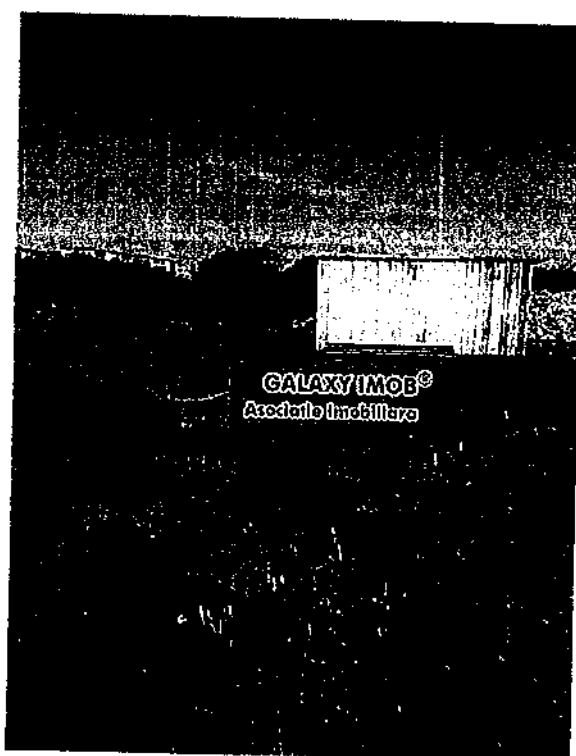
București, zona Berceni

Actualizat in 03.08.2020

1.194.000 EUR

183,69 EUR / mp

Comision: 2%



Caracteristici

Suprafață teren:	6500 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	26 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu
Lățime drum acces:	6 m		

Specificații

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/berceni/teren-constructii-de-vanzare-X17...> 15.08.2020
Tabel 195: Comparabila 4 teren

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Alte detalii

GLX359B0535. Asociatia Galaxy Imob va ofera un excelent teren pentru constructii rezidentiale si nu numai, 6 500 mp, din care 718 mp drum de acces.

Se afla in partea de sud a intravilanului municipiului Bucuresti. Este afectat de reglementarile PUZ Drumul Cretestilor, subzonele M3a si M3b, avand regim de construire continuu sau discontinuu pentru P+4, POT=45%, iar CUT=1,8.

Zona este racordata la retelele de apa-canal, electricitate, gaze naturale, telefonie fixa. Conform hartii de hazard seismic, cartierul Berceni figureaza cu acceleratia cea mai mica la cutremur major.

Pretul solicitat este 1 194 000 euro, negociabil. Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB BUCURESTI.
CONTACT NON-STOP



GRADINARU ILIE
Partener Galaxy Imob
GALAXY IMOB PRO

0722.294.222

.....
An impozabil si inchiriere este avuta in vedere pentru terenul de teren constructii de vanzare

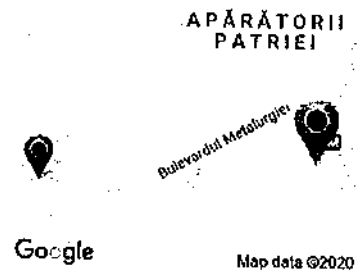
Status: la vanzare din 6 februarie 2019, data curenta: 15 august 2020

Adresa: Berceni, Bucuresti, Bucuresti Ilfov
 Zile in piata: 557 zile
 Primul pret solicitat: 975.000 EUR
 Ultimul pret solicitat: 975.000 EUR
 150 EUR/mp

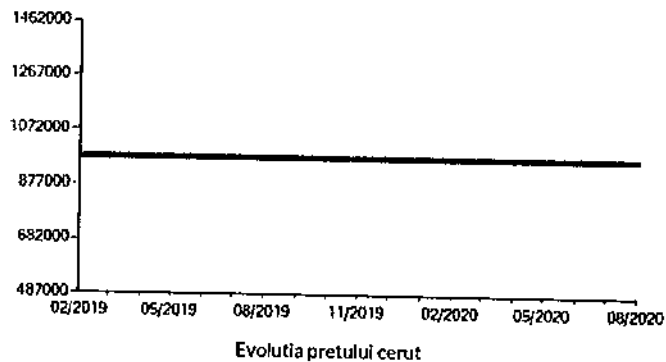
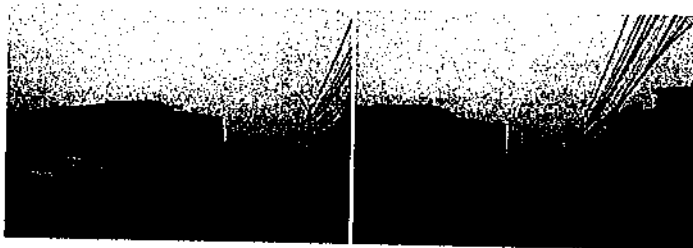
Sursa: Agentie Imobiliara
 Telefoane: 0736919323
 Actualizat: Imobiliare.ro - 04.07.2020

Caracteristici proprietate:

Tip teren: Constructii
 Clasificare teren: Intravilan
 Suprafata teren: 6.500 mp
 Front stradal: 30 m
 Utilitati: Curent, apa, gaz, canalizare
 Acces / amenajare strazi: --
 Utilizare: --
 P.O.T.: 50 %
 C.U.T.: 2.5
 Regim inaltime: 4 m
 Sursa coef. urbanistici: certificat urbanism



BERCENI- STRADA DRUMUL CRETESTILOR TEREN CU DESTINATIE REZIDENTIALA ACCES LA UTILITATI SI MIJLOACELE DE TRANSPORT ZONA M 3 POT 60%,CUT 1.5 PRET 150 E/MP Regim inaltime: 4



Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardele de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si rationamentul pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.

Tabel 197: Comparabila 5..1..teren

BERCENI-DRUMUL CRETESTILOR SUPRAFATA 6500 MP

București, zona Berceni

Actualizat in 04.07.2020

975.000 EUR

150 EUR / mp



Detalii

BERCENI- STRADA DRUMUL CRETESTILOR TEREN CU DESTINATIE REZIDENTIALA ACCES LA UTILITATI SI
MIDLOACELE DE TRANSPORT ZONA M 3 POT 60%,CUT 1.5 PRET 150 E/MP

Regim inaltime: 4

Caracteristici

Suprafață teren:	6500 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	30 m	Clasificare teren:	intravilan

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/bucuresti/berceni/teren-constructii-de-vanzare-XS...> 15.08.2020

Tabel 198: Comparabila 5 teren

P.O.T: 2.5 50% Construcție pe teren: Nu
Regim înălțime: 4 m
Sursă coef. urbanistici: Certificat Urbanism

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Curent trifazic

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi

Vecinătăți

Magazine, Piata, Scoala, Drum urban, Ansamblu rezidential

Acte, avize

Contract vanzare cumparare, Cadastru, Rol fiscal, Certificat de urbanism, Cumparare



IONUT MOCANU
EXPERT IMOBILIAR PRO

0736.919.323

Alte telefoane:

0755.073.101

Anunț publicat pe baza contractului nr. 1/2020 al Agenției Imobiliare Pro

Teren, Constructii, supraf. de 4566 mp, F.S. de 40 mp

ID: A1L03IST8M9

Status: la vanzare din 6 februarie 2019, vandut in noiembrie 2019, data curenta: 16 august 2020

Adresa: Berceni, Bucuresti, Bucuresti Ilfov
Zile in piata: 282 zile
Primul pret solicitat: 958.860 EUR
Ultimul pret solicitat: 958.860 EUR
210 EUR/mp

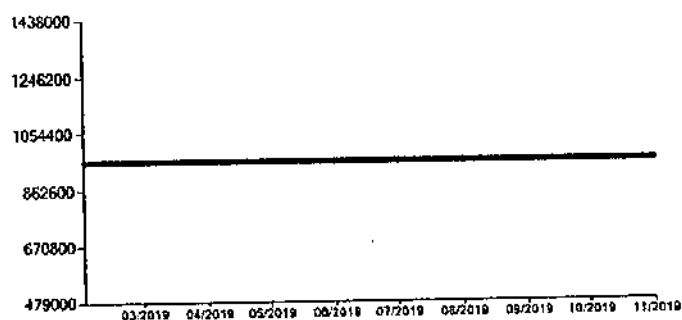
Sursa: Agentie imobiliara
Telefoane: 0733122712
Actualizat: Imobiliare.ro - 14.11.2019

Caracteristici proprietate:

Tip teren: Constructii
Clasificare teren: Intravilan
Suprafata teren: 4.566 mp
Front stradal: 40 m
Utilitati: Curent, apa, gaz, canalizare
Acces / amenajare strazi: Asfaltate sau Betonate
Utilizare: rezidential
P.O.T.: --
C.U.T.: --
Regim inaltime: --
Sursa coef. urbanistici: Necunoscuta/Nu se aplica



Vanzare teren intravilan, suprafata 4566, deschidere 40 m, ideal constructie bloc.

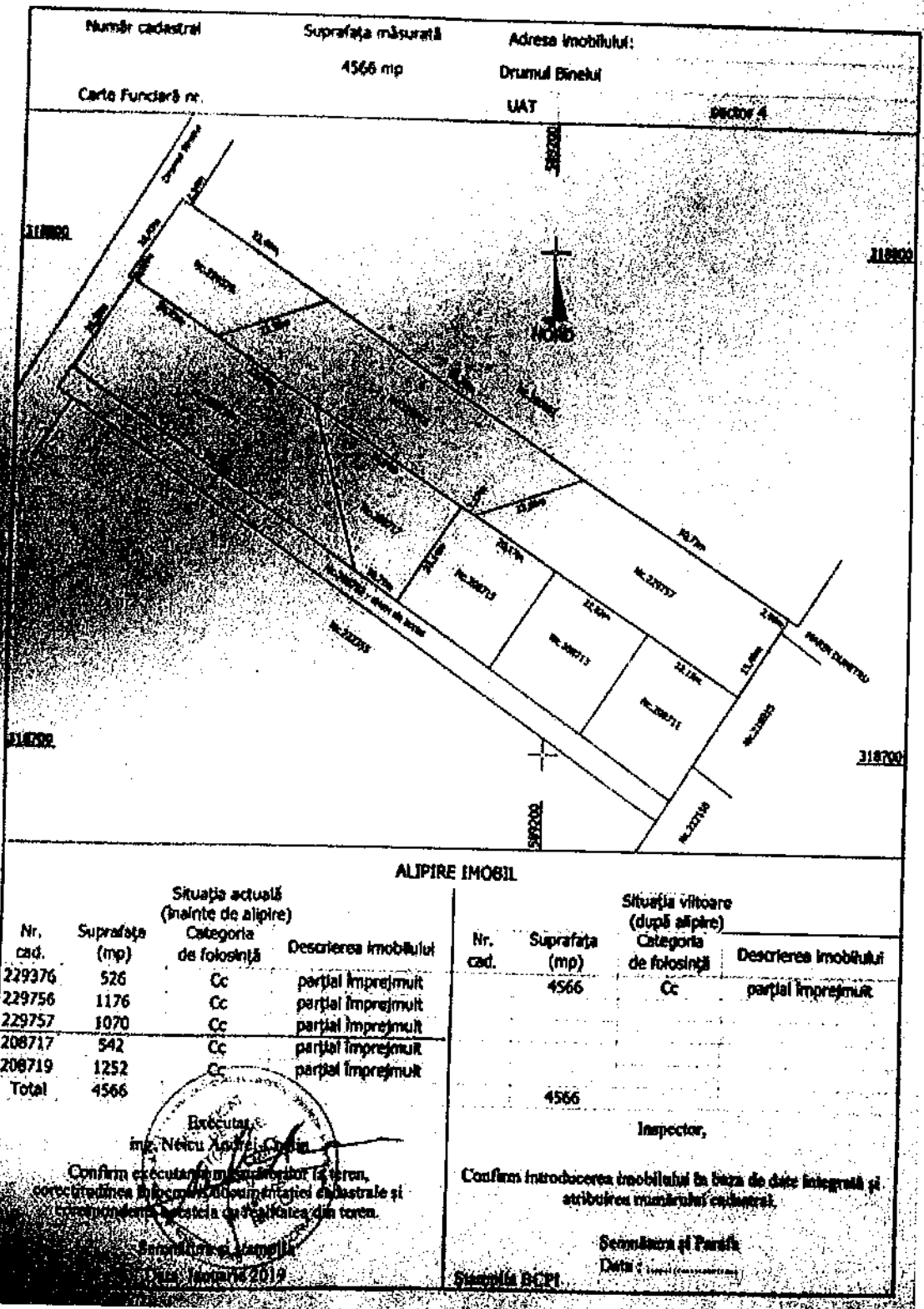


Evolutia pretului cerut

Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardele de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si ratiunea pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.

Tabel 200: Comparabila 6 teren

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE
Scara 1:1000**



Tabel 201: Comparabila 6.1. Teren

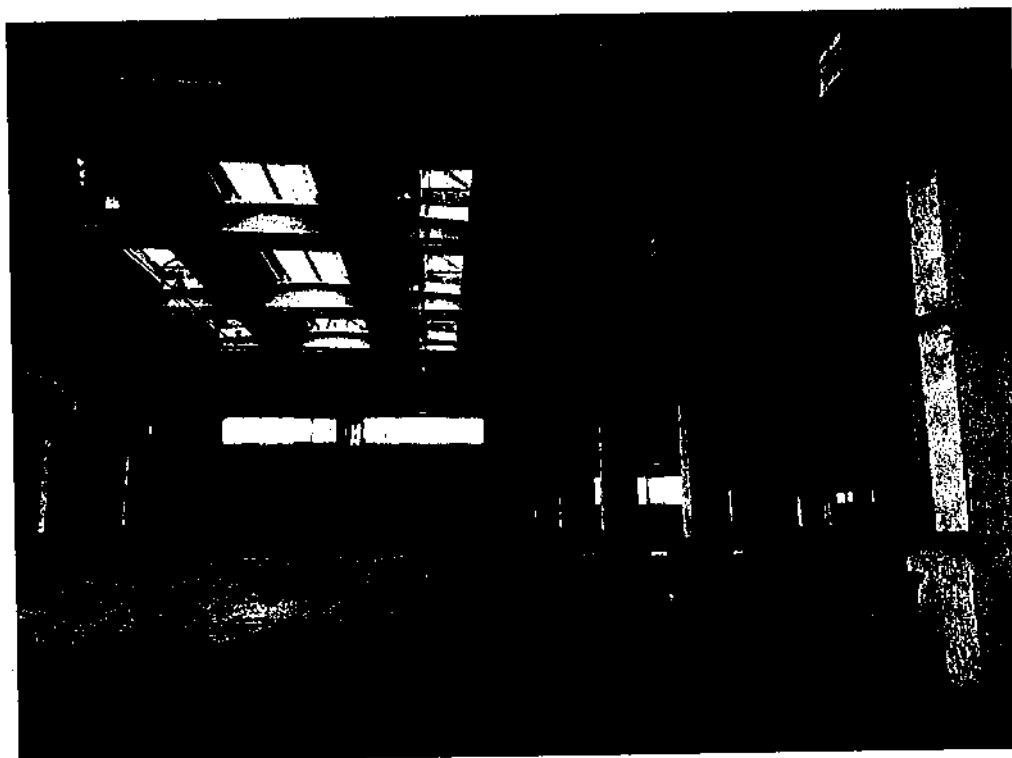
Hala productie Berceni

Bucuresti, Sector 4, zona Berceni

Actualizat în 14.08.2020

16.000 EUR + TVA / lună

4 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Suprafață teren:

Productie/Servicii

4.000 mp

7.500 mp

11500 mp

Spații disponibile

Suprafață închirială: 4.000 mp

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-XB...> 16.08.2020
Tabel 202: Comparabila 1 hala

Chirie / mp / lună:	4 EUR/mp (total: 16.000 EUR/lună) + TVA + alte cheltuieli
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	12 m
Suprafață birouri:	1.400 mp
Destinație anterioară:	producție
Dotări:	Instalație încălzire, Ferestre/luminatoare, Iluminat

Specificații

Hala de producție situată foarte aproape de Metrou Berceni, racordată la toate utilitățile, încălzită, birouri, putere instalată foarte mare, pretabilă producție.



STELIAN CHEORGHITA
EURO PARTENER IMOBILIAR PRO

0747.848.897

Alte telefoane:
0745.176.195

Anunț în baza informațiilor de pe www.imobiliare.ro

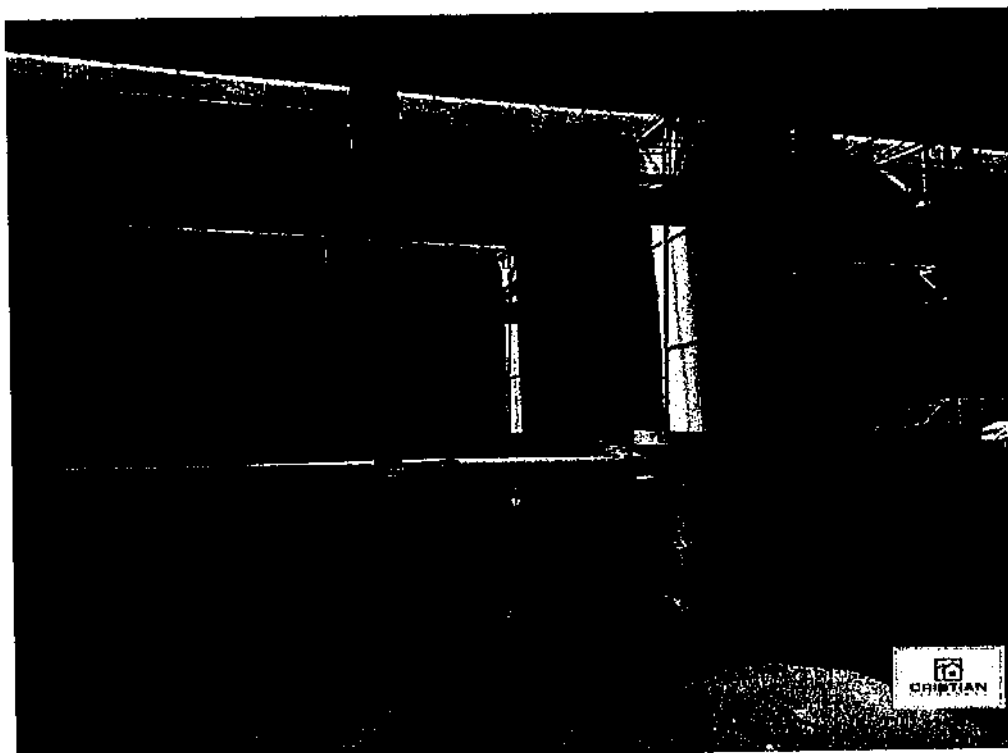
Inchiriere depozit/hala Berceni - IMGB - Metalurgiei,Bucuresti

București, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

21.250 EUR / lună

5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Structură rezistență:

Depozitare

4.250 mp

4.250 mp

exista

1980

Metalica

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020

Tabel 204: Comparabila 2 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 4.250 mp
Chirie / mp / lună: 5 EUR/mp (total: 21.250 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere depozit/hala Berceni - Metalurgiei - IMGB, Bucuresti. Imobil compus din suprafata totala spatiu 4.250mp, dispusa pe parter, inaltime 12ml. Imobilul este construit in anii 1980. Spatiul este construit din structura metalica si panouri sandwich, compartimentare open space. Spatiul dispune de facilitati: apa, canalizare, gaze, curent electric 220 - 380kw, putere instalata 600kwa. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/productie/depozitare. Spatiul dispune de locuri de parcare in curte. Imobilul se inchiriaza renovat total: pardoseala noua, inlocuire acoperis, inchidere perimetrala cu panouri tip sandwich. Disponibil din 01.08.2020. Pret - 21.250euro+tva

COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 2

Suprafata construita: 4250 mp

Suprafata terase: 0 mp

Suprafata curte: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 1

pretinchiriere: 21250

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 5

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: imediat

Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar

CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:

0726.856.585

Inchiriere hala pod rulant minim 2000mp Metalurgiei Berceni,0%comision

București, zona Berceni

Actualizat in 09.08.2020

10.000 EUR / lună

5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Nr. locuri parcare:

Stadiu construcție:

An construcție:

Logistica

2.000 mp

2.000 mp

10

exista

1990

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X17...> 16.08.2020

Tabel 206: Comparabila 3 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 2.000 mp
Chirie / mp / lună: 5 EUR/mp (total: 10.000 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Oferta comision 0.
GLX8205235. Hala se preteaza excelent atat pentru productie cat si pentru depozitare. Dispune de pod rulant functional si acces tir foarte facil
Este o hala veche ce a fost acum reconditionata in totalitate
Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB BUCURESTI. CONTACT NON-STOP
Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 2
Suprafata terase: 0 mp
Nr garaje: 0
Vicli cunoscute:
Nr incaperi: 1
Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Iluminat stradal
Utilitati - Acces internet (Cablu); Utilitati generale (Curent,Gaz,CATV)
Finisaje - Stare interior (Renovat)
pretinchiriere: 10000
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 5
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: Imediat
Alte detalii pret:



GEORGE CEORANU
Director Vanzari
GALAXY IMOB PRO

0752.275.999

Amplasament: Bucuresti, Sector 1, Calea Bucuresti, nr. 100, etaj 10, apartament 1010

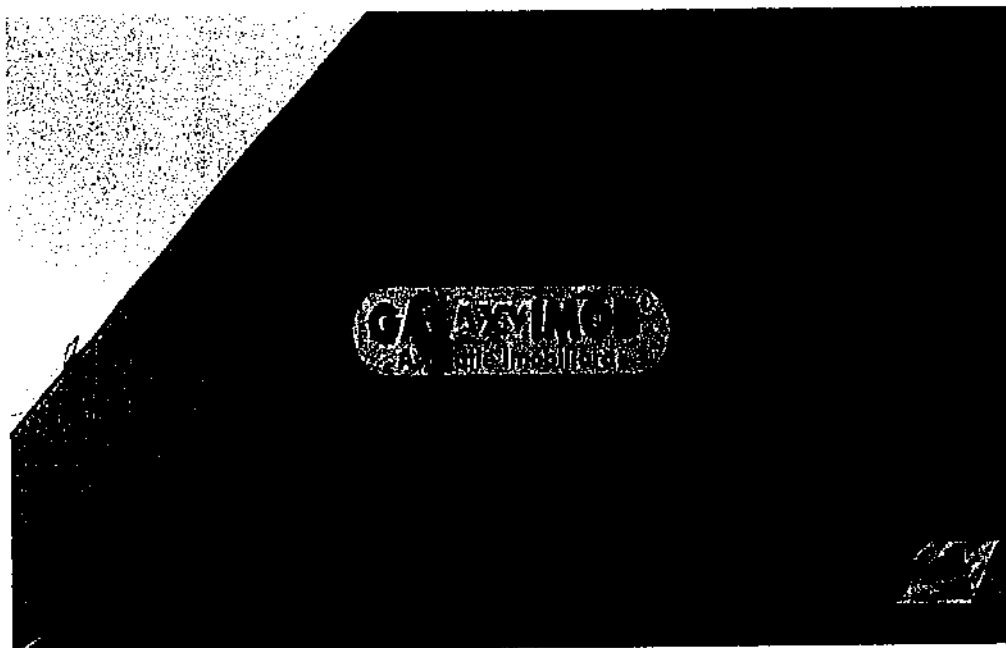
Inchiriere hala cu pod rulant minim 2500mp Metalurgiei Berceni

Bucureşti, zona Berceni

Actualizat ieri

12.500 EUR / lună

5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafaţă totală disponibilă:

Suprafaţă totală clădiri:

Nr. locuri parcare:

Stadiu construcţie:

Logistica

2.500 mp

2.500 mp

10

exista

Spații disponibile

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X17...> 16.08.2020
Tabel 208: Comparabila 4 hala

Suprafață închiriabilă: 2.500 mp
Chirie / mp / lună: 5 EUR/mp (total: 12.500 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Oferta comision 0.

CLX8205243. Hala se preteaza excelent atat pentru productie cat si pentru depozitare. Dispune de pod rulant functional si acces tir foarte facil

Este o hala veche ce a fost acum reconditionata in totalitate

Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB BUCURESTI. CONTACT NON-STOP

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 2

Suprafata terase: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 1

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Iluminat stradal

Utilitati - Acces internet (Cablu); Utilitati generale (Curent,Gaz,CATV)

Finisaje - Stare interior (Renovat)

pretinchiriere: 12500

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 5

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: imediat

Alte detalii pret:



LUTA BOGDAN
Partener Galaxy Imob
GALAXY IMOB PRO

0743.170.100

Având în vedere că informațiile sunt furnizate de către agenții imobiliari...

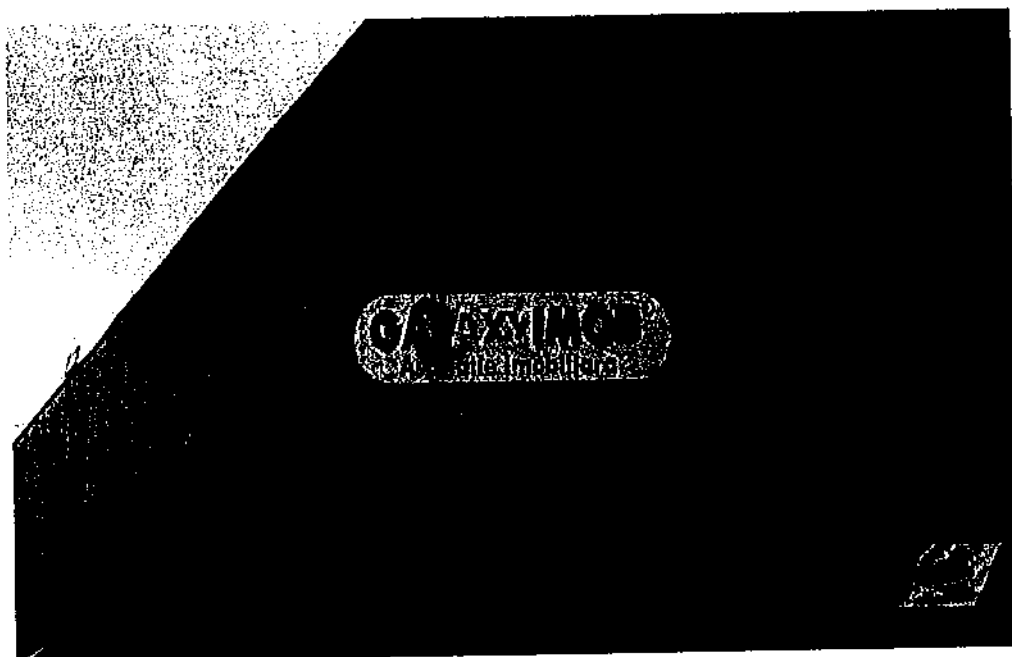
Inchiriere hala pod rulant 4000mp Metalurgiei Berceni,0%comision

Bucuresti, zona Berceni

Actualizat în 08.08.2020

20.000 EUR / lună

5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Nr. locuri parcare:

Stadiu construcție:

An construcție:

Logistica

4.000 mp

4.000 mp

10

exista

1990

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X17...> 16.08.2020
Tabel 210: Comparabila 5 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 4.000 mp
Chirie / mp / lună: 5 EUR/mp (total: 20.000 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Oferta comision 0.

GLX8208174. Hala se preteaza excelent atat pentru productie cat si pentru depozitare. Dispune de pod rulant functional si acces tir foarte facil

Este o hala veche ce a fost acum reconditionata in totalitate

Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB BUCURESTI. CONTACT NON-STOP

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 2

Suprafata terase: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 1

Alte detalii zona - Amenajare strazi (Asfaltate); Iluminat stradal

Utilitati - Acces internet (Cabl); Utilitati generale (Curent, Gaz, CATV)

Finisaje - Stare interior (Renovat)

pretinchiriere: 20000

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 5

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: imediat

Alte detalii pret:



GEORGE CEORANU
Director Vanzari
GALAXY IMOB PRO

0752.275.999

Asociatiile imobiliare sunt autorizate de catre Ministerul Dezvoltrii Regionale si Turismului al Romaniei

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spaii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X17...> 16.08.2020
Tabel 211: Comparabila 5 hala

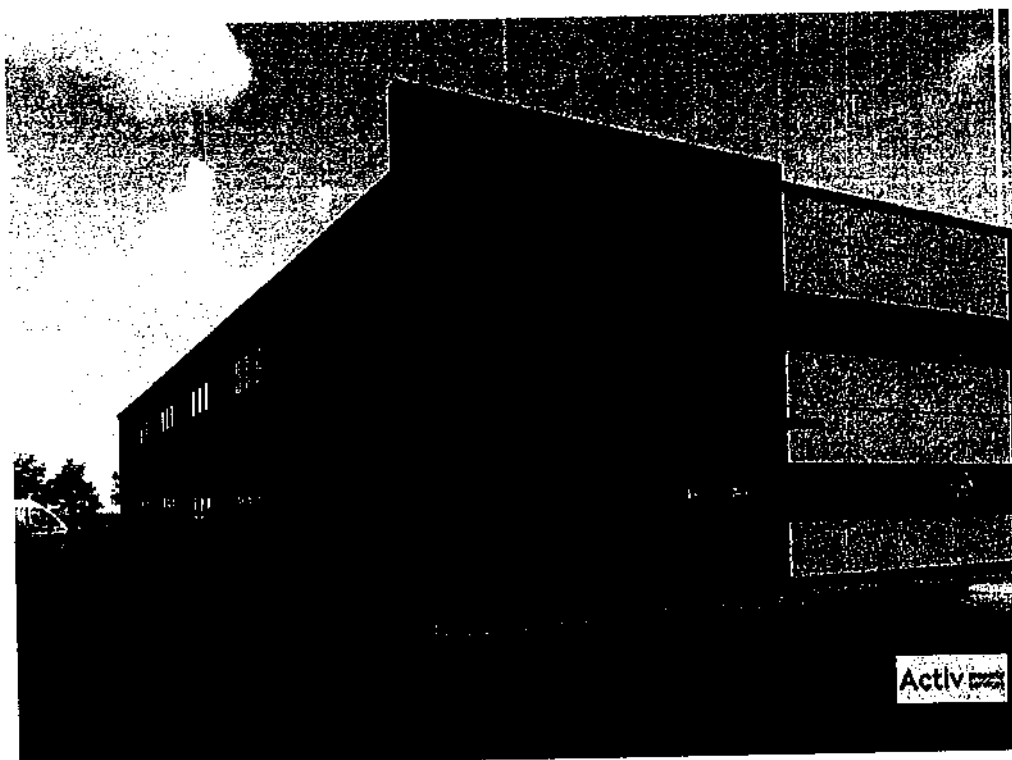
FINEXTRAL Copaceni

București, zona Sud

Actualizat în 29.06.2020

2.340 EUR / lună

4 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Productie/Servicii

FINEXTRAL Copaceni

585 mp

585 mp

exista

2020

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F804...> 16.08.2020
Tabel 212: Comparabila 6 hala

Spații disponibile

Denumire spațiu:	FINEXTRAL Copaceni
Suprafață închiriabilă:	585 mp
Chirie / mp / lună:	4 EUR/mp (total: 2.340 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	6 m
Dotări:	Ferestre/luminatoare, iluminat
Alte detalii spațiu:	FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificații

Hala industrială de inchiriat este situată în partea de sud a orașului București, între Comuna 1 Decembrie și satul Copaceni.

Hala este situată pe Strada Miron Cristea, la 400 de metri distanță de DJ401D, respectiv la 7 km de soseaua de centură a orașului București și la 1,5 km de DN5 care face legătura între orașele București și Giurgiu.

Accesul se face din DJ401D, pe Strada Miron Cristea. Hala are o suprafață închiriabilă de 585 mp.

Acces: Acces tir

Dotari: Rampa

Activ

COSMIN DINU
Agent Imobiliar

ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

Activ Imobiliar este un serviciu disponibil prin intermediul platformei noastre online.

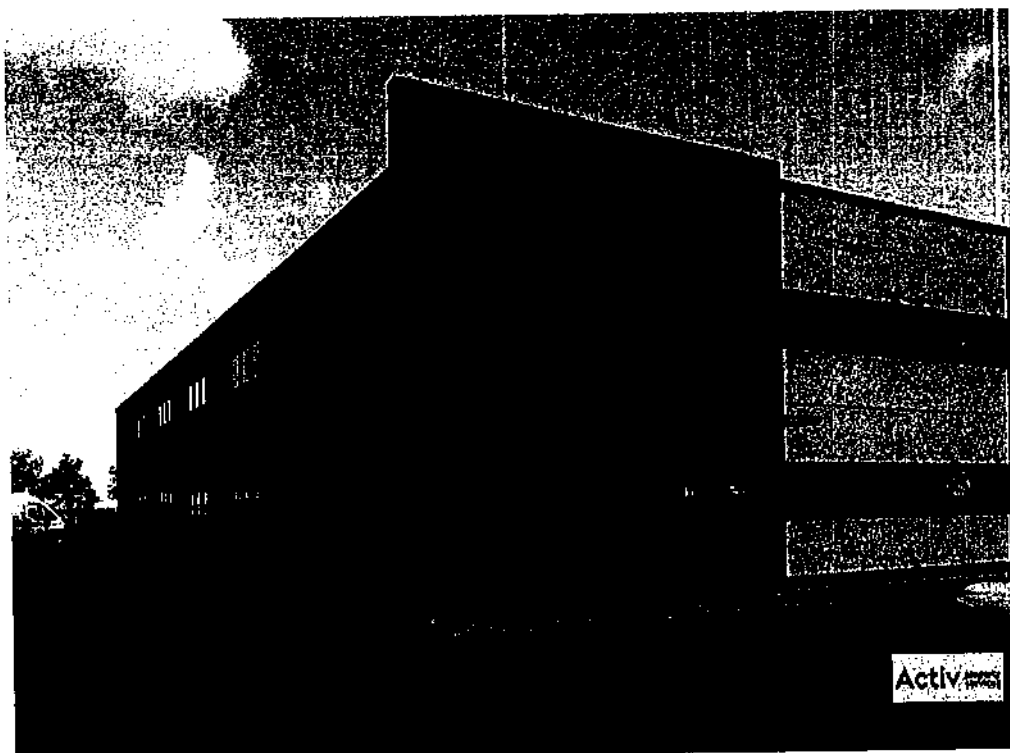
FINEXTRAL Copaceni

București, zona Sud

Actualizat în 29.06.2020

2.340 EUR / lună

4 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Productie/Servicii

FINEXTRAL Copaceni

585 mp

585 mp

exista

2020

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F804...> 16.08.2020
Tabel 214: Comparabila 6 hala

Spații disponibile

Denumire spațiu:	FINEXTRAL Copaceni
Suprafață închiriabilă:	585 mp
Chirie / mp / lună:	4 EUR/mp (total: 2.340 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	6 m
Dotări:	Ferestre/luminatoare, Iluminat
Alte detalii spațiu:	FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificații

Hala industrială de închiriat este situată în partea de sud a orașului București, între Comuna 1 Decembrie și satul Copaceni.

Hala este situată pe Strada Miron Cristea, la 400 de metri distanță de DJ401D, respectiv la 7 km de soseaua de centură a orașului București și la 1,5 km de DN5 care face legătura între orașele București și Giurgiu.

Accesul se face din DJ401D, pe Strada Miron Cristea. Hala are o suprafață închiriabilă de 585 mp.

Acces: Acces tir

Dotari: Rampa

Activ property services

COSMIN DINU
Agent Imobiliar

ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

Anunt tipărit în urma procesului de generare automată a documentelor de vânzare-cumpărare în sistemul de gestionare a imobilelor

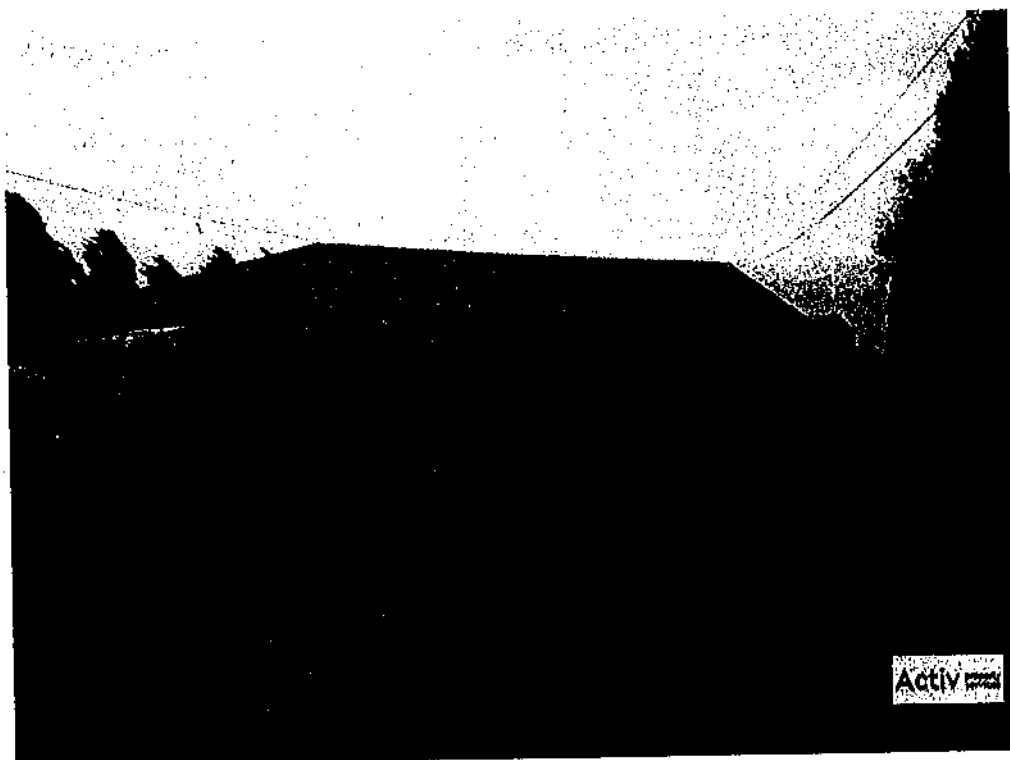
Hala Berceni

Bucuresti, zona Sud

Actualizat in 04.06.2020

4.725 EUR / lună

4,5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafata totala disponibila:

Suprafata totala cladiri:

Stadiu constructie:

An constructie:

Productie/Servicii

Hala Berceni

1.050 mp

3.850 mp

exista

2012

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F804...> 16.08.2020
Tabel 216: Comparabila 7 hala

Spații disponibile

Denumire spațiu:	Minim disponibil spre închiriere
Suprafață inchiriabilă:	1.050 mp
Chirie / mp / lună:	4,5 EUR/mp (total: 4.725 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	5,8 m
Dotări:	Instalație încălzire, Ferestre/luminatoare, Iluminat
Alte detalii spațiu:	FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificații

Hala industrială de închiriat este amplasată în partea de sud a municipiului București, în zona industrială de la intersecția soselei de centură cu Soseaua Berceni.

Hala este situată lângă soseaua de centură, la 600 de metri de intersecția cu Soseaua Berceni, respectiv la 11 km distanță de intrarea pe autostrada A2.

Accesul se face din Soseaua Berceni, mergând pe o stradă paralelă cu soseaua de centură.

Hala a fost finalizată în 2012, are o suprafață inchiriabilă totală de 3.850 m² și specificații de clasă B, cu o înălțime utilă de 5,8 metri.

Activ property services

COSMIN DINU
Agent Imobiliar

ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

Activ Property Services este un serviciu de intermediar în vânzări și închirieri imobiliare. Activ Property Services este un serviciu de intermediar în vânzări și închirieri imobiliare.

Hala Berceni

Bucuresti, zona Sud

Actualizat in 04.06.2020

4.725 EUR / lună

4,5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Productie/Servicii

Hala Berceni

1.050 mp

3.850 mp

exista

2012

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F804...> 16.08.2020
Tabel 218: Comparabila 7 hala

Spații disponibile

Denumire spațiu:	Minim disponibil spre inchiriere
Suprafață închiriabilă:	1.050 mp
Chirie / mp / lună:	4,5 EUR/mp (total: 4.725 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	5,8 m
Dotări:	Instalație încălzire, Ferestre/luminatoare, Iluminat
Alte detalii spațiu:	FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificații

Hala industrială de inchiriat este amplasată în partea de sud a municipiului București, în zona industrială de la intersecția soselei de centură cu Soseaua Berceni.

Hala este situată lângă soseaua de centură, la 600 de metri de intersecția cu Soseaua Berceni, respectiv la 11 km distanță de intrarea pe autostrada A2.

Accesul se face din Soseaua Berceni, mergând pe o stradă paralelă cu soseaua de centură.

Hala a fost finalizată în 2012, are o suprafață închiriabilă totală de 3.850 m² și specificații de clasă B, cu o înălțime utilă de 5,8 metri.

Activ PRO

COSMIN DINU
Agent Imobiliar

ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

Anunț publicat în colaborare cu www.aktiv.ro - Grupul Imobiliar Activ

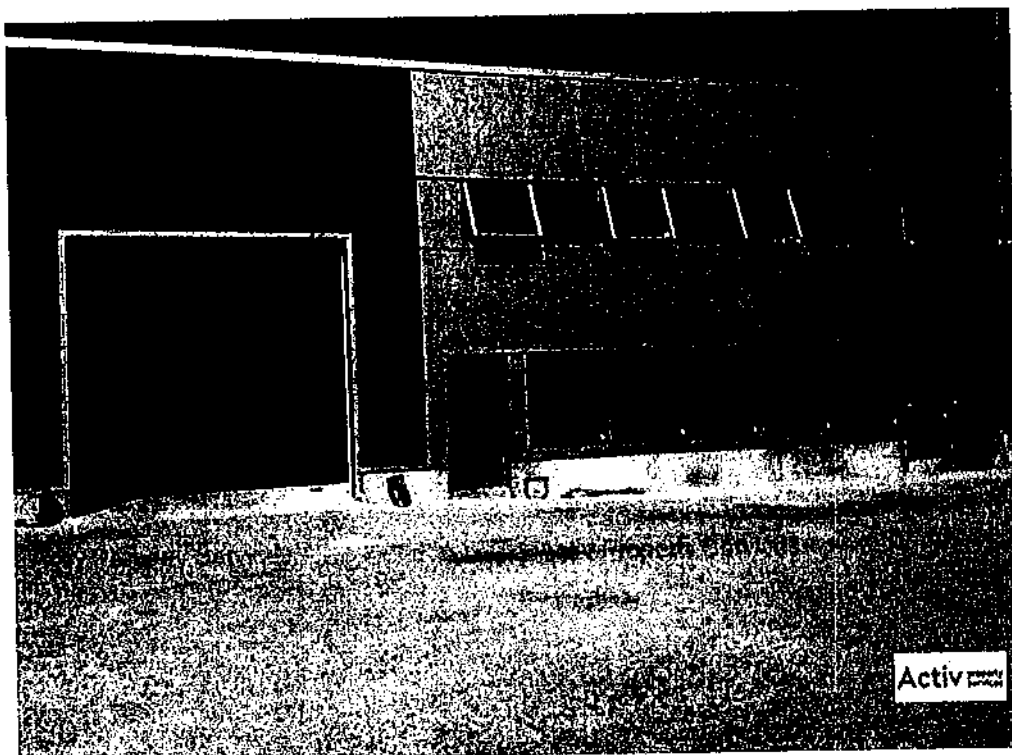
Spatii Industriale Transacut

Bucuresti, zona Sud

Actualizat în 15.07.2020

3.935,1 - 6.532,5 EUR / lună

3,9 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Productie/Servicii

Spatii Industriale Transacut

2.684 mp

2.684 mp

Spații disponibile

Denumire spațiu:

Minim disponibil spre inchiriere

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F8040...> 16.08.2020
Tabel 220: Comparabila 8 hala

Suprafata inchiriabila: 1.009 mp
Chirie / mp / luna: 3,9 EUR/mp (total: 3.935,1 EUR/luna), Comision 0% cumparator
Disponibil: imediat
Inaltime spatiu: 7,5 m
Dotari:
Alte detalii spatiu: FARA COMISION! AGENTUL REPREZINTA PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Denumire spatiu: Maxim disponibil spre inchiriere
Suprafata inchiriabila: 1.675 mp
Chirie / mp / luna: 3,9 EUR/mp (total: 6.532,5 EUR/luna), Comision 0% cumparator
Disponibil: imediat
Dotari:
Alte detalii spatiu: FARA COMISION! AGENTUL REPREZINTA PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificatii

Hale de inchiriat amplasate in sudul orasului Bucuresti, in zona Jilava, cu acces din drumul national DN5 (Soseaua Giurgiului).

Proprietatea este localizata la 700 m de Soseaua Giurgiului (DN5), 2,5 km distanta fata de soseaua de centura, 17 km fata de autostrada A1 si la 20 de km distanta de autostrada A2. Halele au acces la mijloace de transport in comun, respectiv la 750 m se afla o statie de autobuz, iar la 1,7 km distanta se afla statii de tramvai si autobuz.

Spatiile oferite spre inchiriere beneficiaza de toate utilitatile necesare pentru desfasurarea oricarui tip de activitate, parcare, platforme de acces tir, sistem de incalzire si aer conditionat, spatii de birouri.

Prima hala are o suprafata totala de 1.675 m², respectiv 1.575 m² spatiu pentru depozitare / productie si 100 m² suprafata birouri. Hala are o inaltime de 7,5 m si este construita pe structura metalica.

Cea de a doua hala are o suprafata totala de 1.009 m², respectiv 809 m² depozitare si 200 m² suprafata birouri (P+1).

Activ property services

COSMIN DINU
Agent Imobiliar

ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

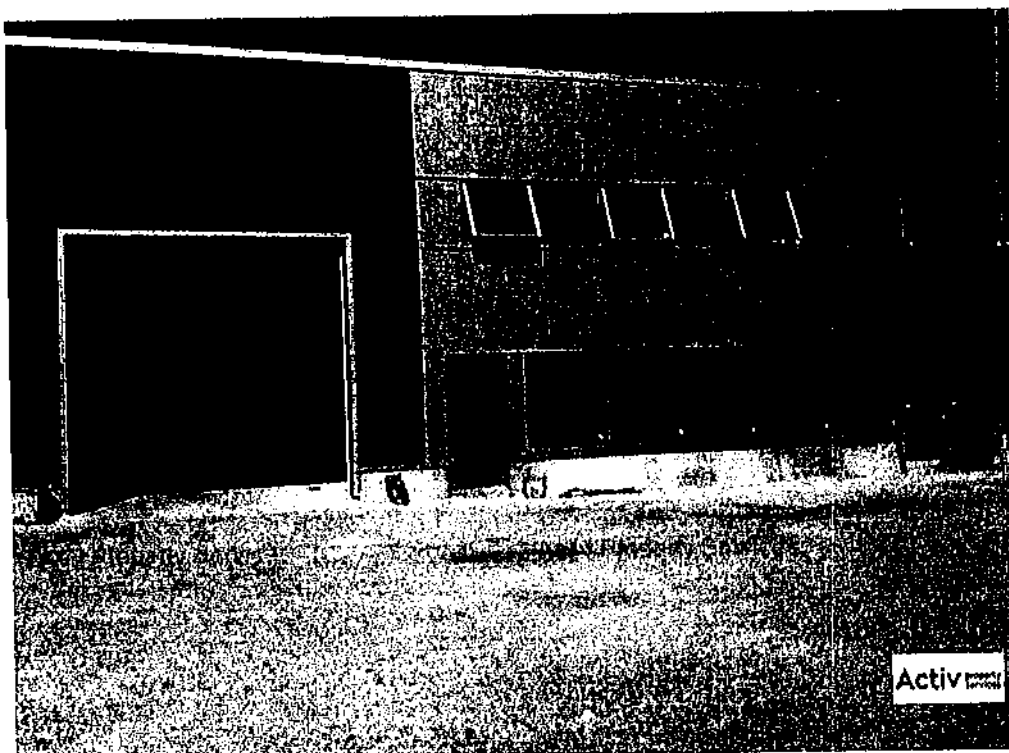
Spatii Industriale Transacut

Bucuresti, zona Sud

Actualizat in 15.07.2020

3.935,1 - 6.532,5 EUR / luna

3,9 EUR / mp / luna



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafata totala disponibila:

Suprafata totala cladiri:

Productie/Servicii

Spatii Industriale Transacut

2.684 mp

2.684 mp

Spatii disponibile

Denumire spatiu:

Minim disponibil spre inchiriere

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F8040...> 16.08.2020
Tabel 222: Comparabila 8 hala

Suprafata inchiriabila: 1.009 mp
Chirie / mp / luna: 3,9 EUR/mp (total: 3.935,1 EUR/luna), Comision 0% cumparator
Disponibil: imediat
Inaltime spatiu: 7,5 m
Dotari:
Alte detalii spatiu: FARA COMISION! AGENTUL REPREZINTA PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Denumire spatiu: Maxim disponibil spre inchiriere
Suprafata inchiriabila: 1.675 mp
Chirie / mp / luna: 3,9 EUR/mp (total: 6.532,5 EUR/luna), Comision 0% cumparator
Disponibil: imediat
Dotari:
Alte detalii spatiu: FARA COMISION! AGENTUL REPREZINTA PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificatii

Hale de inchiriat amplasate in sudul orasului Bucuresti, in zona Jilava, cu acces din drumul national DN5 (Soseaua Giurgiului).

Proprietatea este localizata la 700 m de Soseaua Giurgiului (DN5), 2,5 km distanta fata de soseaua de centura, 17 km fata de autostrada A1 si la 20 de km distanta de autostrada A2. Halele au acces la mijlocere de transport in comun, respectiv la 750 m se afla o statie de autobuz, iar la 1,7 km distanta se afla statii de tramvai si autobuz. Spatiile oferite spre inchiriere beneficiaza de toate utilitatile necesare pentru desfasurarea oricarui tip de activitate, parcare, platforme de acces tir, sistem de incalzire si aer conditionat, spatii de birouri.

Prima hala are o suprafata totala de 1.675 m², respectiv 1.575 m² spatiu pentru depozitare / productie si 100 m² suprafata birouri. Hala are o inaltime de 7,5 m si este construita pe structura metalica.

Cea de a doua hala are o suprafata totala de 1.009 m², respectiv 809 m² depozitare si 200 m² suprafata birouri (P+1).

Activ Property Services
COSMIN DINU
Agent Imobiliar
ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

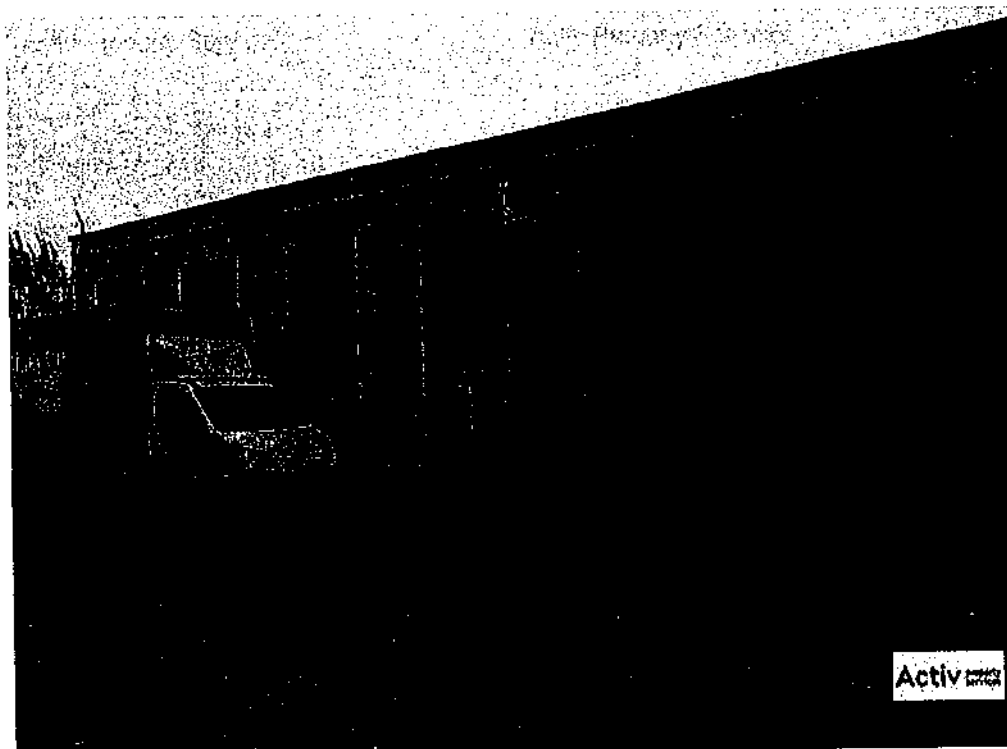
Hala Jilava - Bumbacarie

București, zona Sud

Actualizat in 20.07.2020

8 - 6.250 EUR / lună

2,5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Productie/Servicii

Hala Jilava - Bumbacarie

2.503,2 mp

3,2 mp

Spații disponibile

Denumire spațiu:

Minim disponibil spre inchiriere

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F804...> 16.08.2020
Tabel 224: Comparabila 9 hala

Suprafata inchiriabila: 2.500 mp
Chirie / mp / luna: 2,5 EUR/mp (total: 6.250 EUR/luna), Comision 0% cumparator
Disponibil: imediat
Dotari:
Alte detalii spatiu: FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Denumire spatiu: Maxim disponibil spre inchiriere
Suprafata inchiriabila: 3,2 mp
Chirie / mp / luna: 2,5 EUR/mp (total: 8 EUR/luna), Comision 0% cumparator
Disponibil: imediat
Dotari:
Alte detalii spatiu: FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARUL! Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificatii

Hala industrială amplasată în sudul municipiului București, în zona Jilava, pe strada Carii, cu acces direct către soseaua de centura.

Proprietatea este localizată la 900 m de soseaua de centura 2,3 km față de drumul național DN5, 16 km de autostrada A2 și respectiv la 17 km distanță de autostrada A1.

Proprietatea are o suprafață totală de 3.200 m² și o înălțime utilă medie de 4 m și este alcătuită din două hale cu suprafețe distincte, respectiv o hală în suprafața totală de 2.500 m² și una cu o suprafață totală de 700 m².

Spațiile pot fi închiriate atât împreună, cât și separat (dar nu mai puțin de 2.500 m²).

Activ PROPERTY SERVICES

COSMIN DINU
Agent Imobiliar

ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

Anunț tipărit folosind serviciul Activ Property Services. Toate informațiile sunt în conformitate cu informațiile furnizate de proprietar.

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F804...> 16.08.2020
Tabel 225: Comparabila 9 hala

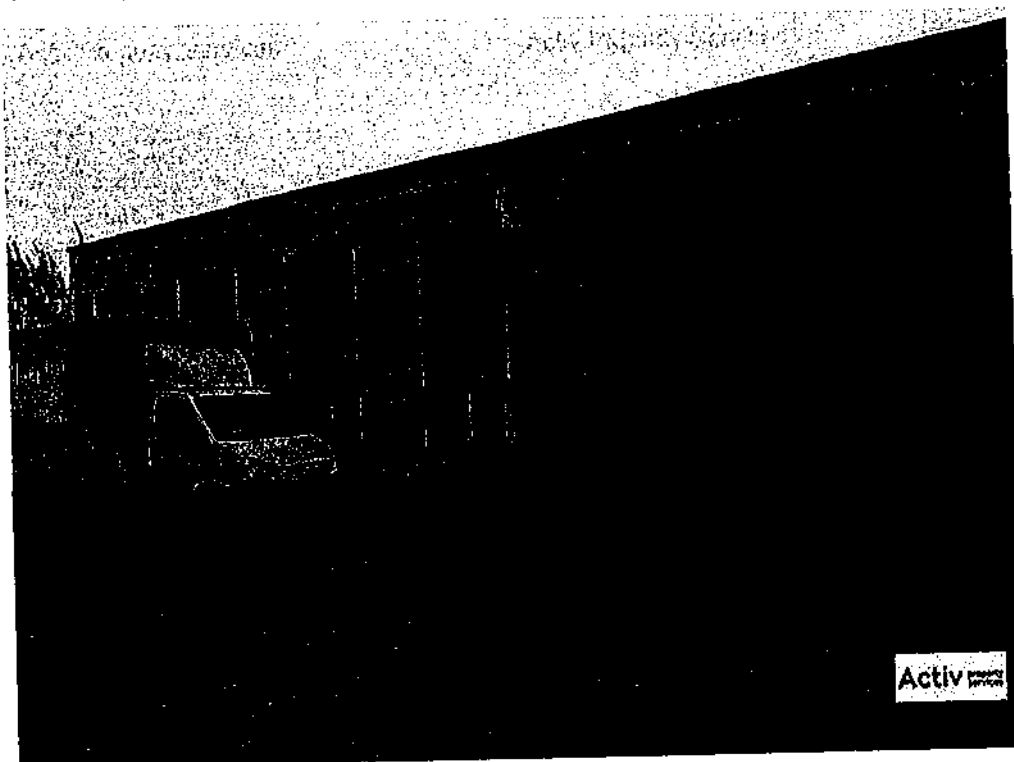
Hala Jilava - Bumbacarie

București, zona Sud

Actualizat în 20.07.2020

8 - 6.250 EUR / lună

2,5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Productie/Servicii
Hala Jilava - Bumbacarie

2.503,2 mp

3,2 mp

Spații disponibile

Denumire spațiu:

Minim disponibil spre inchiriere

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X5F804...> 16.08.2020

Tabel 226: Comparabila 9 hala

Suprafață închiriabilă: 2.500 mp
Chirie / mp / lună: 2,5 EUR/mp (total: 6.250 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil: imediat
Dotări:
Alte detalii spațiu: FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARULI Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Denumire spațiu: Maxim disponibil spre închiriere
Suprafață închiriabilă: 3,2 mp
Chirie / mp / lună: 2,5 EUR/mp (total: 8 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil: imediat
Dotări:
Alte detalii spațiu: FĂRĂ COMISION! AGENTUL REPREZINTĂ PROPRIETARULI Mai multe detalii despre aceasta oferta pe platforma PROPRIETATI-INDUSTRIALE.RO, alaturi de alte proprietati industriale prezentate intr-un mod transparent, cu localizare exacta.

Specificatii

Hala industrială amplasată în sudul municipiului București, în zona Jilava, pe strada Garii, cu acces direct către soseaua de centură.

Proprietatea este localizată la 900 m de soseaua de centură 2,3 km față de drumul național DNS, 16 km de autostrada A2 și respectiv la 17 km distanță de autostrada A1.

Proprietatea are o suprafață totală de 3.200 m² și o înălțime utilă medie de 4 m și este alcătuită din două hale cu suprafețe distincte, respectiv o hală în suprafața totală de 2.500 m² și una cu o suprafață totală de 700 m².

Spațiile pot fi închiriate atât împreună, cât și separat (dar nu mai puțin de 2.500 m²).

Activ property services

COSMIN DINU
Agent Imobiliar

ACTIV PROPERTY SERVICES
PRO

0755.795.795

Alte telefoane:
021.4080300

Anunț tipărit în conformitate cu prevederile Legii nr. 477/2001 privind autorizarea activității profesionale în domeniul imobiliarității, art. 10, alin. 1, lit. b)

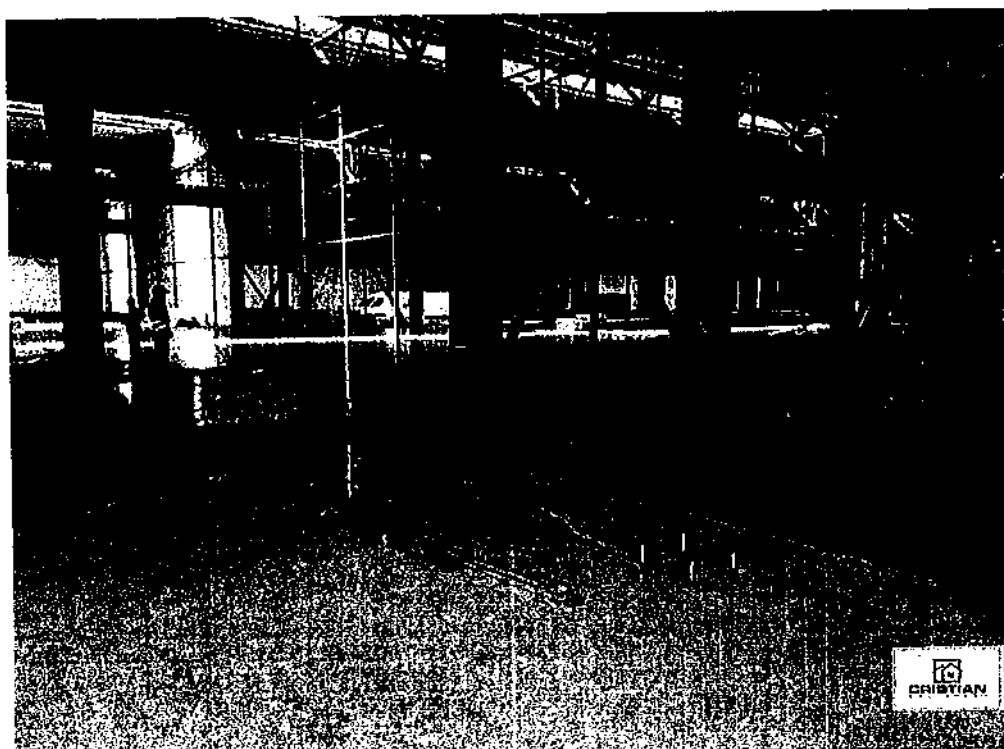
Inchiriere hala/depozit Berceni - IMGB - Metalurgiei, Bucuresti

București, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

13.750 EUR / lună

5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Structură rezistență:

Depozitare

2.750 mp

2.750 mp

exista

1980

Metalica

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 228: Comparabila 10 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 2.750 mp
Chirie / mp / lună: 5 EUR/mp (total: 13.750 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere depozit/hala Berceni - Metalurgiei - IMGB, Bucuresti. Imobil compus din suprafata totala 2.750mp, dispusa pe parter, inaltime 12m. Imobilul este construit in anii 1980. Spatiul este construit din structura metalica si panouri sandwich, compartimentare open space. Spatiul dispune de facilitati: apa, canalizare, gaze, curent electric 220 - 380kw, putere instalata 200kwa. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/productie/depozitare. Spatiul dispune de locuri de parcare in curte. Imobilul se inchiriaza renovat total: pardoseala nou, inlocuire acoperis, inchidere perimetrala cu panouri tip sandwich. Disponibil din 01.08.2020. Pret - 13.750euro/luna+tva

COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 2

Suprafata construita: 2750 mp

Suprafata terase: 0 mp

Suprafata curte: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 1

pretinchiriere: 13750

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 5

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: imediat

Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar

CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:

0726.856.585

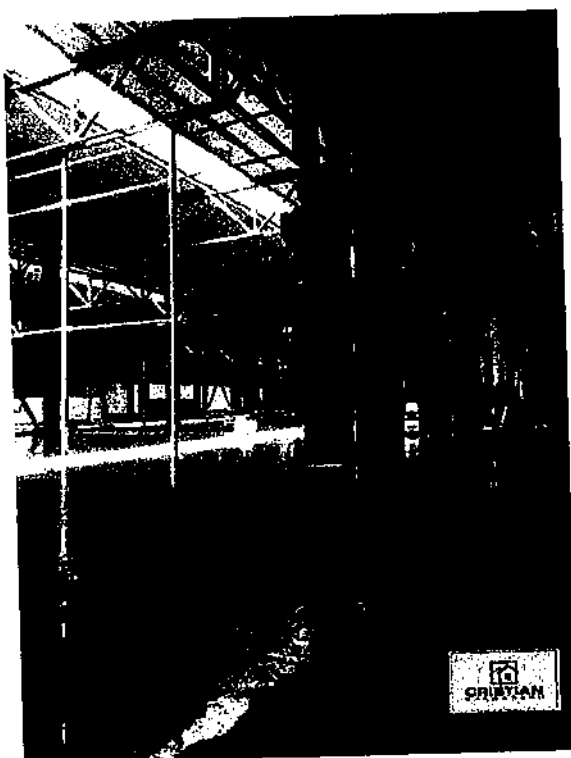
Inchiriere depozit/hala Berceni - IMGB - Metalurgiei, Bucuresti

București, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

50.000 EUR / lună

5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Structură rezistență:

Depozitare

1 ha

10.000 mp

exista

1980

Metalica

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 230: Comparabila 11 hala

Spații disponibile

Suprafață Inchiriabilă: 10.000 mp
Chirie / mp / lună: 5 EUR/mp (total: 50.000 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere depozit/hala Berceni - Metalurgiei - IMGB, Bucuresti. Imobil compus din suprafata totala spatiu 10.000mp, dispusa pe parter, inaltime 12ml. Imobilul este construit in anii 1980. Spatiul este construit din structura metalica si panouri sandwich, compartimentare open space. Spatiul dispune de facilitati: apa, canalizare, gaze, curent electric 220 - 380kw, putere instalata 600kwa. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/productie/depozitare. Spatiul dispune de locuri de parcare in curte. Imobilul se inchiriaza renovat total: pardoseala nou, inlocuire acoperis, inchidere perimetrala cu panouri tip sandwich. Disponibil din 01.08.2020. Pret - 50.000€/luna+cva
COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie
Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 2
Suprafata construita: 10000 mp
Suprafata terase: 0 mp
Suprafata curte: 0 mp
Nr garaje: 0
Vicii cunoscute:
Nr incaperi: 2
pretinchiriere: 50000
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 5
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: imediat
Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar
CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:
0726.856.585

Inchiriere depozit/hala Berceni - Metalurgiei - IMGB, Bucuresti

Bucuresti, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

10.000 EUR / lună

4,58 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Structură rezistență:

Depozitare

2.180 mp

2.180 mp

exista

1980

Beton

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 232: Comparabila 12 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 2.180 mp
Chirie / mp / lună: 4,58 EUR/mp (total: 10.000 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere depozit/hala Berceni - Metalurgiei - IMGB, Bucuresti. Imobil compus din suprafata totala spatiu 2.175mp(hala - 1.750mp, birouri - 215mp, bucatarie/vestiare/cazare - 210mp), dispusa pe parter, inaltime 8ml. Imobilul este construit in anii 1980. Spatiul este construit din structura beton si zidarie, compartimentare open space. Spatiul dispune de facilitati: apa, canalizare, gaze, curent electric 220 - 380kw, putere mare instalata. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/productie/depozitare. Spatiul dispune de locuri de parcare in curte. Disponibil din 01.08.2020. Pret - 10.000€/luna+tva
COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie
Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 4
Suprafata construita: 2180 mp
Suprafata terase: 0 mp
Suprafata curte: 0 mp
Nr garaje: 0
Vicii cunoscute:
Nr incaperi: 6
pretinchiriere: 10000
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 4, vezi numărul7
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: imediat
Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar
CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:
0726.856.585

Anunt publicat pe www.imobiliare.ro

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 233: Comparabila 12 hala

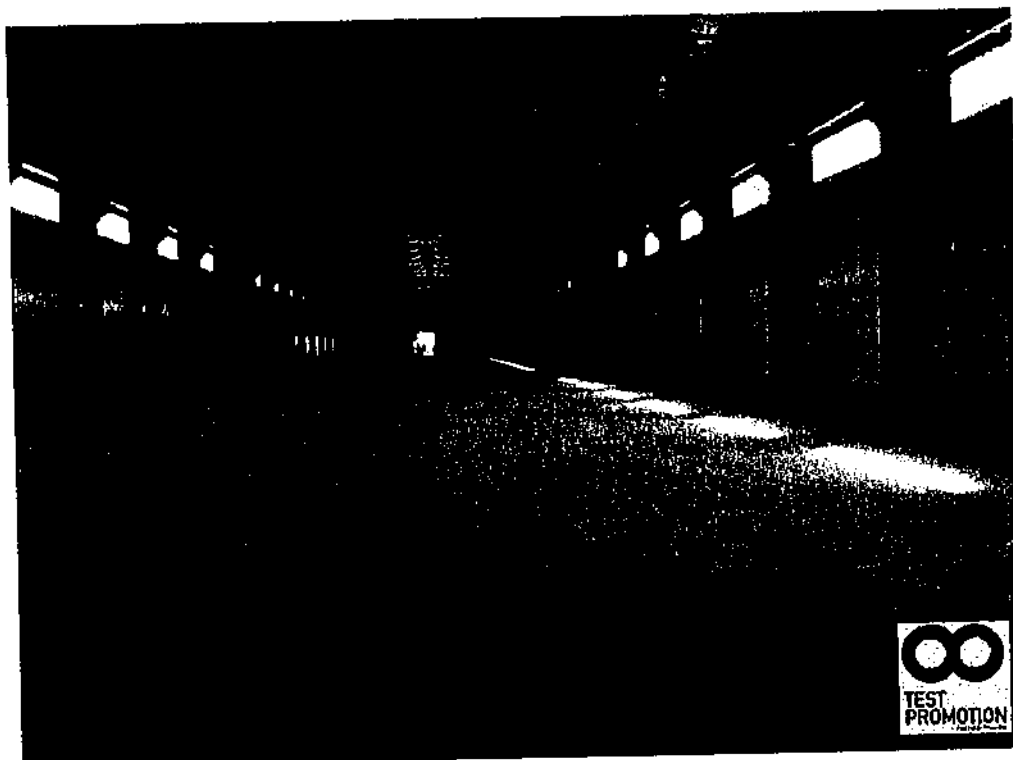
Depozit hala industrială producție confecții metalice

București, zona Sud

Actualizat în 08.04.2020

4.000 EUR + TVA / lună

4 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Logistica
Suprafață totală disponibilă:	1.000 mp
Suprafață totală clădiri:	1.000 mp
Nr. niveluri:	1
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	2010
Structură rezistență:	Pereti sandwich
Suprafață teren:	10000 mp

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J814...> 16.08.2020

Tabel 234: Comparabila 13 hala

Suprafață platformă: 2.000 mp
Grad ocupare clădire: 75 %

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 1.000 mp
Chirie / mp / lună: 4 EUR/mp (total: 4.000 EUR/lună) + TVA, Comision: Da
Suprafață min divizabilă: 700 mp
Disponibil: imediat
Înălțime spațiu: 7 m
Dotări:
Tip pardoseală: Pardoseli pe baza de rasini poliuretan
Alte detalii spațiu: Localizare: Soseaua Berceni Soseaua de Cetură Autostrada A1 Bulevardul Theodor Pallady Splaiul Unirii Soseaua Oltenitei
Facilitati:
- înaltime hala: 9 m
- pod rulant 6 t > 8 tone
- înaltime utila pod rulant 6.5 m
- platforma betonata
- constructie 2009
- curent 100 KWA.
- hidranti, psi

Specificații

Localizare: Soseaua Berceni Soseaua de Cetură Autostrada A1 Bulevardul Theodor Pallady Splaiul Unirii Soseaua Oltenitei

Facilitati:

- înaltime hala: 9 m
- pod rulant 6 t > 8 tone
- înaltime utila pod rulant 6.5 m
- platforma betonata
- constructie 2009
- curent 100 KWA.
- hidranti, psi

Utilitati: Apa, Gaze, Electricitate

Acces: Cale ferata, Acces tir, Cale rutiera

Dotari: Pod rulant



VLAD SORICI
TEST PROMOTION SRL PRO

0745.153.802

Anunț publicitar în baza cărora s-a realizat prezentarea și evaluarea imobilului

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/sud/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J814...> 16.08.2020
Tabel 236: Comparabila 13 hala

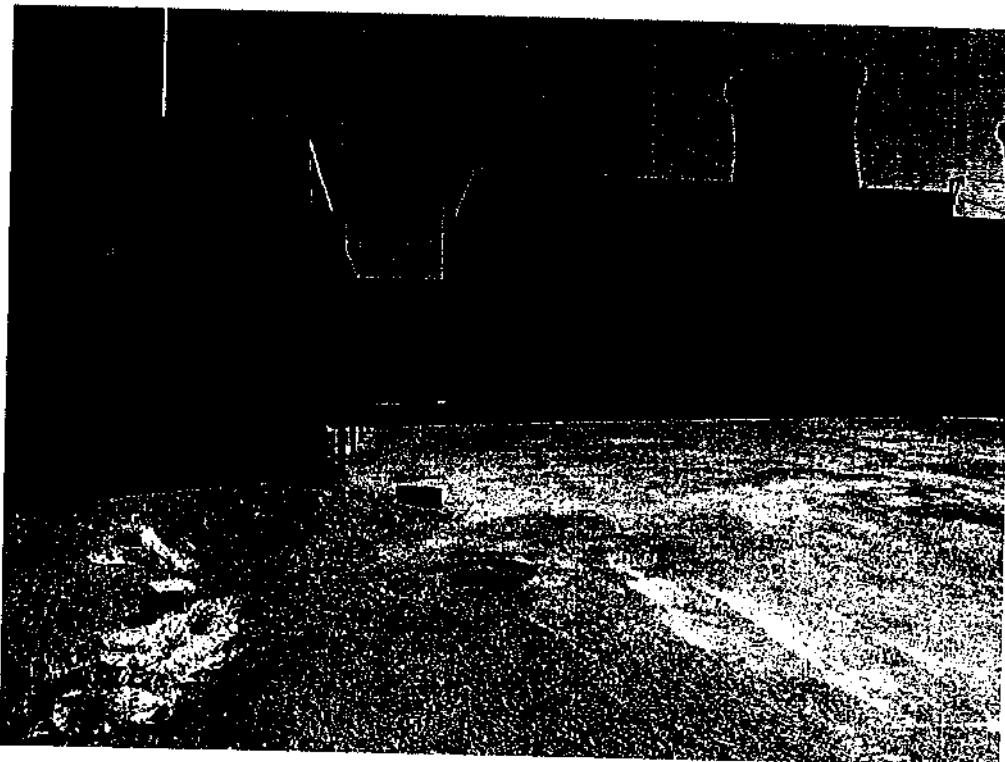
Spațiu industrial de închiriat

București, Sector 4, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

2.400 EUR / lună

6 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Productie/Servicii

400 mp

500 mp

Spațiul disponibil

Denumire spațiu:

IMGB-HALA CU BIROURI 400 MP,SUPERFINISATA ,CURTE 1500 MP

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X60...> 16.08.2020
Tabel 237: Comparabila 14 hala

Suprafață închirială: 400 mp
Chirie / mp / lună: 6 EUR/mp (total: 2.400 EUR/lună), Comision: UZUAL
Disponibil: imediat
Înălțime spațiu: 7 m
Dotări:

Specificații

HALA ESTE SITUATA IN INCINTA FOSTULUI IMGB
DECI ESTE VIS-A VIS DE STATIA DE METROU IMGB
TERENUL ,CURTE ARE 1500 MP,
HALA ARE 400 MP,INCLUDE BIROURI,GRUPURI SANITARE,
ESTE SUPERFINISATA NOU



VOICU FLORIN
SUCCES IMOBILIAR PRO

0722.295.084

Alte telefoane:

021.2221642

0722.295.084

2. 1. 2019 - 16.08.2020

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spaii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X60...> 16.08.2020
Tabel 238: Comparabila 14 hala

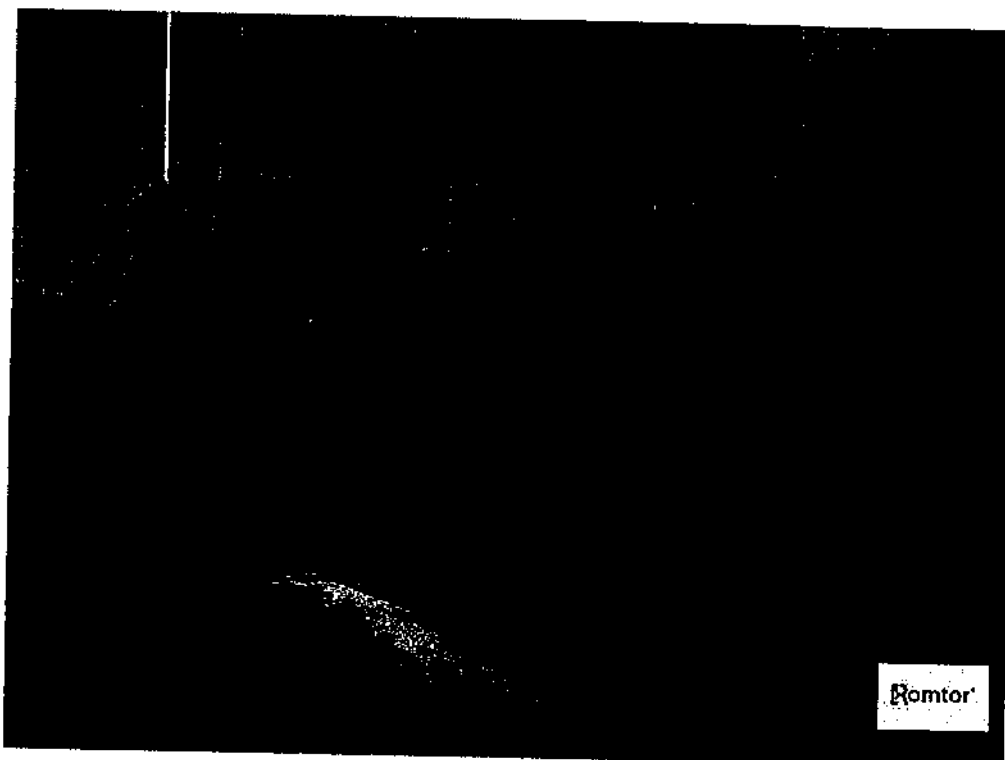
Zona Sud - Berceni metrou IMGB

București, zona Berceni

Actualizat in 12.08.2020

5.500 EUR + TVA / lună

4,95 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Depozitare
Suprafață totală disponibilă:	1.112 mp
Suprafață totală clădiri:	1.112 mp
Nr. locuri parcare:	10
An construcție:	2010
Suprafață teren:	1637 mp

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X64...> 16.08.2020
Tabel 239: Comparabila 15 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriable: 1.112 mp
Chirie / mp / lună: 4,95 EUR/mp (total: 5.500 EUR/lună) + TVA
Disponibil: imediat
Înălțime spațiu: 6 m
Dotări:

Specificații

Imobilul se afla situat in apropiere de statia de metrou IMGB si a platformei IMGB.

Dotari:

- ventilatoare pe spatiul de birouri;
- incalzire spatiu depozit.

Facilitati:

- apa;
- canalizare (fosa septica);
- gaz;
- contract salubritate;
- acces tir;
- curent electric - putere instalata 30-35 kw.

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 0

Suprafata construita: 0 mp

Suprafata curte: 0 mp

Compartimentare pe nivel: 1

Link extern:

Utilitati - Climatizare (Ventilatoare); Utilitati generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz)

Destinatia anterioara: 0

pretvanzare: 0

monedavanzare: EUR

monedavanzaremp: EUR

pretinchiriere: 5500

monedainchiriere: EUR

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: 0

0735.219.708

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spaii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X64...> 16.08.2020

Tabel 240: Comparabila 15 hala

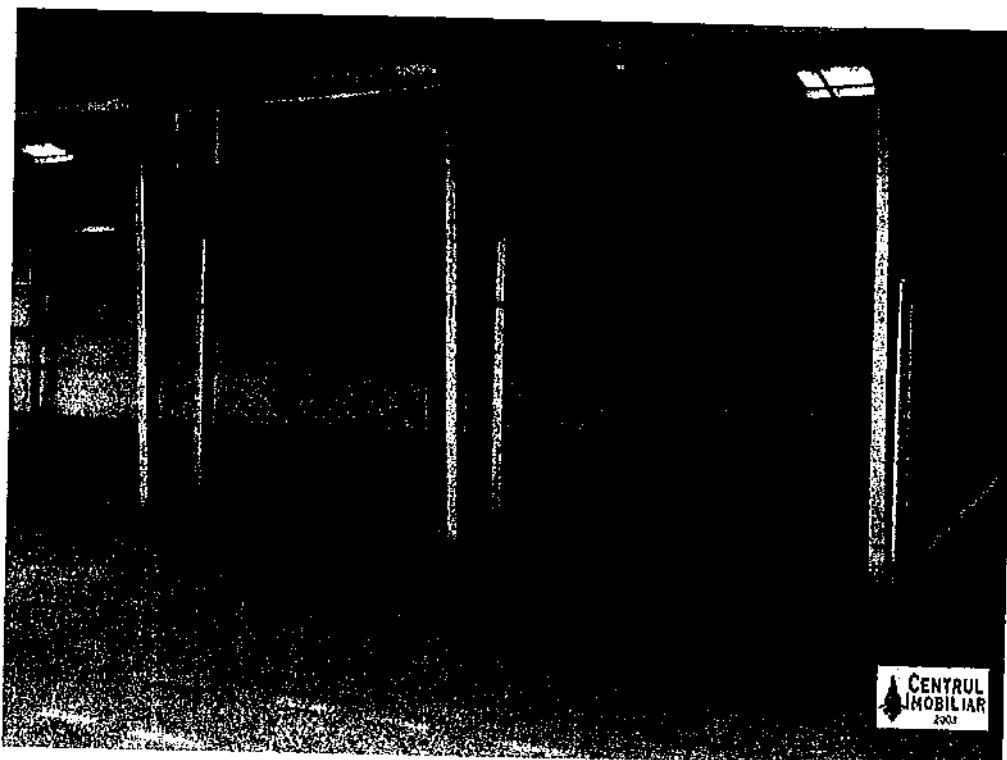
Hala si birouri de inchiriat Berceni Aparatori Imgb

București, Sector 4, zona Berceni

Actualizat in 10.07.2020

5.500 EUR + TVA / lună

5,5 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Denumire imobil:

Suprafata totala disponibila:

Suprafata totala cladiri:

Suprafata teren:

Depozitare

Hala de inchiriat Berceni zona IMGB

1.000 mp

1.000 mp

1600 mp

Spatii disponibile

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spaii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X00...> 16.08.2020
Tabel 241: Comparabila 16 hala

Denumire spațiu:	Hala si birouri de inchiriat Berceni IMGB
Suprafață Inchiriable:	1.000 mp
Chirie / mp / lună:	5,5 EUR/mp (total: 5.500 EUR/lună) + TVA + alte cheltuieli, Comision: 50%
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	6 m
Suprafață birouri:	250 mp
Destinație anterioară:	depozitare
Dotări:	Instalatie incalzire, iluminat
Alte detalii spațiu:	* Hala-depozit si birouri de inchiriat in zona de sud est a orasului sectorul 4, Berceni-Aparatori -zona industriala IMGB. Constructie pe structura metalica cu inchiderile din panouri termoizolante tip sandwich .Hala are : suprafata de 750 mp , inaltimea minima 5 ml-maxima 6,2 ml , 3 usi de acces. Spatiul de depozitare este incalzit. Zona de birouri are suprafata de cca 250 mp . Acces tir,conexiune cu mijloacele de transport in comun de suprafata si metrou. Autorizatie ISU clasa C.

Specificații

* Hala-depozit si birouri de inchiriat in zona de sud est a orasului sectorul 4, Berceni-Aparatori -zona industriala IMGB. Constructie pe structura metalica cu inchiderile din panouri termoizolante tip sandwich .Hala are : suprafata de 750 mp , inaltimea minima 5 ml - maxima 6,2 ml , 3 usi de acces. Spatiul de depozitare este incalzit. Zona de birouri are suprafata de cca 250 mp . Acces tir,conexiune cu mijloacele de transport in comun de suprafata si metrou. Autorizatie ISU clasa C.

Utilitati: Gaze, Electricitate

Acces: Acces tir



PAUL GEICA
CENTRUL IMOBILIAR 2003 PRO

0727.027.027

Alte telefoane:

0723.153.678

0723.153.678

0723.194.355

Asigurați-vă că informațiile sunt corecte și complete înainte de a lua orice decizie.

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X00...> 16.08.2020
Tabel 242: Comparabila 16 hala

Inchiriere spatiu industrial/productie Berceni - Metalurgiei - IMGB, Bucuresti

București, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

5.650 EUR / lună

3,39 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Depozitare
Suprafață totală disponibilă:	1.665 mp
Suprafață totală clădiri:	1.665 mp
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	1980
Structură rezistență:	Beton

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 243: Comparabila 17 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 1.665 mp
Chirie / mp / lună: 3,39 EUR/mp (total: 5.650 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere spatiu industrial/productie/depozitare/hala Berceni - Metalurgiei - IMGB, Bucuresti. Imobil compus din suprafata utila 1.665mp(hala- 1.500mp, birouri - 165mp), inaltime 12m, pod rulant 12,5 tone, dispusa parter. Imobilul este construit in anii 1980. Spatiu este construit din structura beton. Spatiul dispune de facilitati: apa, canalizare, gaze, curent electric 220 - 380kw. Putere 500kwa. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/productie/depozitare/hala. Spatiul dispune de locuri de parcare in curte. Disponibil imediat. Pret - 5.650euro/luna+tva

COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie.

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 2

Suprafata construita: 1665 mp

Suprafata terase: 0 mp

Suprafata curte: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 3

pretinchiriere: 5650

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: [3.vezi numarul](#)934

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprletate: Imediat

Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar
CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:

0726.856.585

www.imobiliare.ro

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020

Tabel 244: Comparabila 17 hala

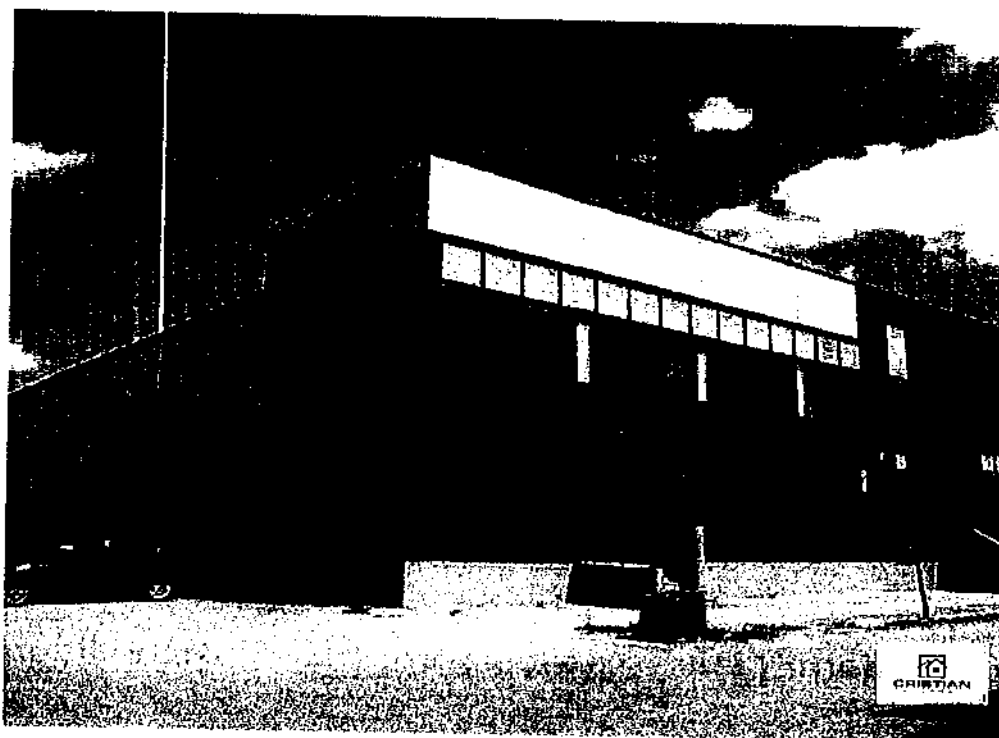
Inchiriere depozit/hala Berceni - Metalurgiei, Bucuresti

București, zona Berceni

Actualizat in 13.08.2020

12.600 EUR / lună

6 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Depozitare
Suprafață totală disponibilă:	2.100 mp
Suprafață totală clădiri:	2.100 mp
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	2014
Structură rezistență:	Metalica

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 245: Comparabila 18 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 2.100 mp
Chirie / mp / lună: 6 EUR/mp (total: 12.600 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere depozit/frigo Berceni - Metalurgiei, Bucuresti. Imobilul este compus din suprafata totala 2.100mp (depozit - 1.820mp, birouri - 280mp), inaltime 7.5ml. Spatiu este constructie noua, structura metalica din panouri tip sandwich, pardoseala de tip quartz, rampe incarcare/descarcare acces tir, sistem avertizare incendiu, autorizatie PSI. Spatiul are temperatura controlata 3-7 grade, 7-12 grade. Spatiul se preteaza pentru activitati de depozitare frigorifica. Disponibil imediat. Pret - 12.600 euro+TVA/luna
COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie.

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 4

Suprafata construita: 2100 mp

Suprafata terase: 0 mp

Suprafata curte: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 5

pretinchiriere: 12600

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 6

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: imediat

Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar
CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:
0726.856.585

Agentii imobiliare.ro este o platforma de servicii imobiliare care ofera servicii de intermediere imobiliara.

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 246: Comparabila 18 hala

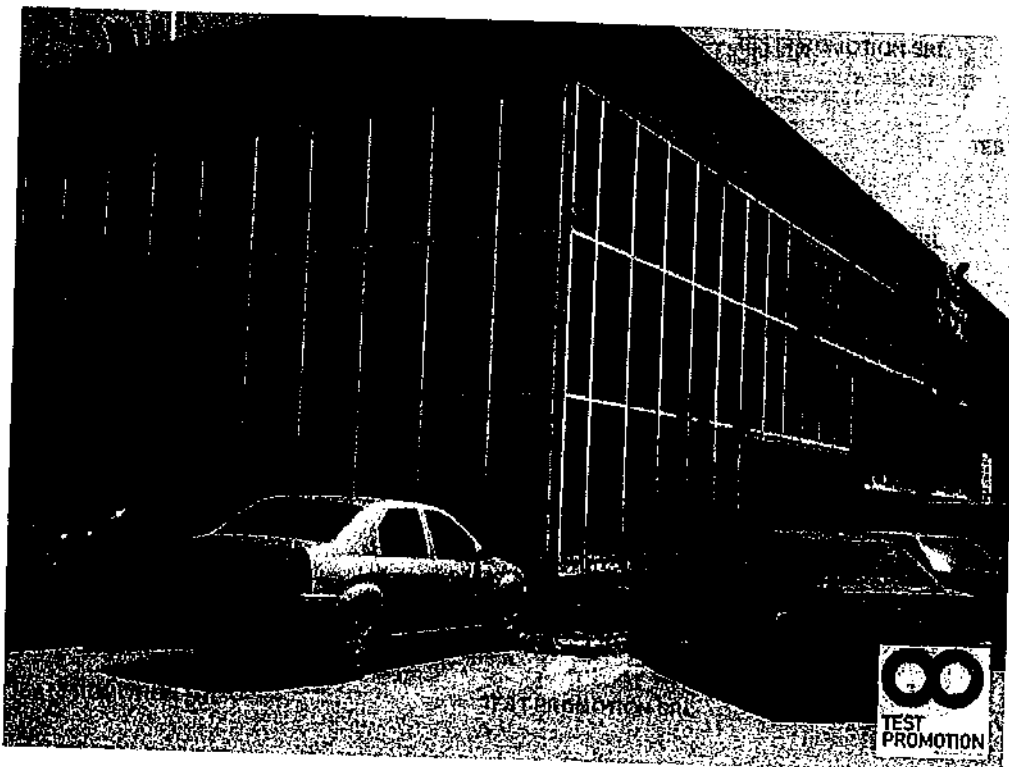
Hala depozit Hala industrială zona Soseaua Berceni 1000 mp

București, zona Apărătorii Patriei

Actualizat în 08.04.2020

3.500 EUR + TVA / lună

3,5 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:		Depozitare
Suprafață totală disponibilă:		1.000 mp
Suprafață totală clădiri:		1.000 mp
An construcție:		2010
Structură rezistență:		Beton

Spații disponibile

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/aparatorii-patriei/spatiu-industrial-de-inch...> 16.08.2020
Tabel 247: Comparabila 19 hala

Suprafață închiriazabilă: 1.000 mp
Chirie / mp / lună: 3,5 EUR/mp (total: 3.500 EUR/lună) + TVA
Disponibil: imediat
Înălțime spațiu: 7 m
Dotări:

Specificații

Hala depozit Hala industrială Soseaua Berceni

Caracteristici:

- gaz, curent, canalizare
- iluminat lampi, ferestre PVC
- grup sanitar
- 4 usi acces tir
- 850 mp depozit și 350 mp pentru birouri la etajul 1
- 1200 mp platforma beton
- acces transport în comun

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 0

Suprafața construită: 1200 mp

Suprafața curte: 0 mp

Nr încăperi: 1

Compartimentare pe nivel: 1

Link extern:

Utilități - Utilități generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz)

Finisaje - Stare interior (Bună); Ferestre cu geam termopan (PVC)

Dotări - Diverse (Senzor de fum, Sistem de alarmă)

Destinație anterioară: 0

prețvanzare: 0

monedavanzare: EUR

monedavanzaremp: EUR

prețînchiriere: 3500

monedainchiriere: EUR

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: 0

0745.153.802

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/aparatorii-patriei/spatiu-industrial-de-inch...> 16.08.2020
Tabel 248: Comparabila 19 hala

Inchiriere depozit/hala Berceni, Bucuresti.

București, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

3.600 EUR / lună
5,53 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Depozitare
Suprafață totală disponibilă:	650 mp
Suprafață totală clădiri:	650 mp
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	1980
Structură rezistență:	Beton

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 249: Comparabila 20 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 650 mp
Chirie / mp / lună: 5,53 EUR/mp (total: 3.600 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere depozit/hala Berceni, Bucuresti. Imobil compus din suprafata utila 650mp, inaltime 6,5 ml, dispusa parter, 1 usa drive in(rampa TIR). Spatiu este construit din structura beton si panouri sandwich. Spatiul dispune de facilitati: apa, curent electric 220 - 380kw. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/logistic/depozitare/hala. Spatiul dispune de locuri de parcare in curte. Disponibil imediat. Pret - 3.600euro/luna+TVA(+mentenanta leuro/mp+TVA)
COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie.

Nr terase: 0
Nr grupuri sanitare: 1
Suprafata construita: 650 mp
Suprafata terase: 0 mp
Suprafata curte: 0 mp
Nr garaje: 0
Vicii cunoscute:
Nr incaperi: 1
pretinchiriere: 3600
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 5.vezi numărul15
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: imediat
Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar
CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:
0726.856.585

Amplasament: Bucuresti, judetul Bucuresti Il... | Principalele servicii imobiliare

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 250: Comparabila 20 hala

Inchiriere depozit/hala Berceni, Bucuresti.

București, zona Berceni

Actualizat în 13.08.2020

6.600 EUR / lună

5,5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Depozitare
Suprafață totală disponibilă:	1.200 mp
Suprafață totală clădiri:	1.200 mp
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	1980
Structură rezistență:	Beton

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spaii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 251: Comparabila 21 hala

Spații disponibile

Suprafață închiriabilă: 1.200 mp
Chirie / mp / lună: 5,5 EUR/mp (total: 6.600 EUR/lună)
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriere depozit/hala Berceni, Bucuresti. Imobil compus din suprafata utila 1.200mp, inaltime 6.5 ml, dispusa parter, 2 usi drive in(rampa TIR). Spatiu este construit din structura beton si panouri sandwich. Spatiul dispune de facilitati: apa, curent electric 220 - 380kw. Spatiul se preteaza pentru activitati industriale/logistic/depozitare/hala. Spatiul dispune de locuri de parcare in curte. Disponibil imediat. Pret - 6.600euro/luna+TVA(+mentenanta leuro/mp+TVA)

COMISION AGENTIE 50-100% din prima luna de chirie.

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 2

Suprafata construita: 1200 mp

Suprafata terase: 0 mp

Suprafata curte: 0 mp

Nr garaje: 0

Vicii cunoscute:

Nr incaperi: 1

pretinchiriere: 6600

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 5.5

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: imediat

Alte detalii pret:



CRISTIAN CALDARARU
Agent Imobiliar
CRISTIAN CALDARARU

0726.856.585

Alte telefoane:
0726.856.585

Contutul paginii este o descriere generală a serviciului oferit și nu este un contract. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9E...> 16.08.2020
Tabel 252: Comparabila 21 hala

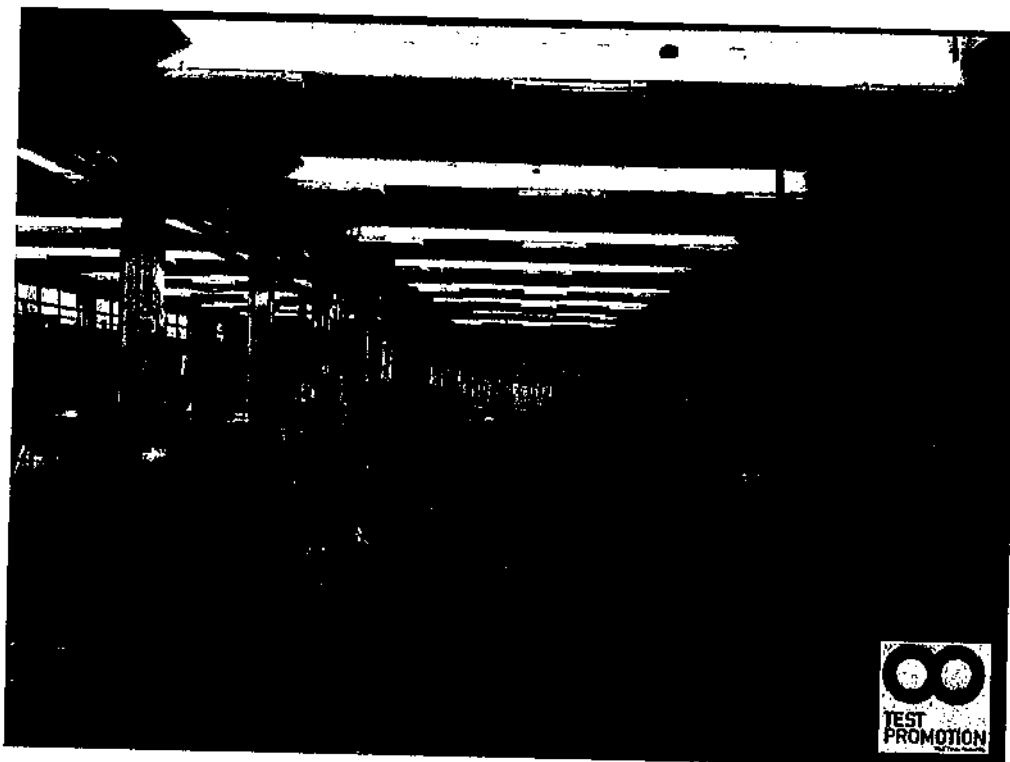
Spatiu depozitare logistica productie hala industriala sud acces metrou

București, zona Berceni

Actualizat în 08.04.2020

4.500 EUR + TVA / lună

4,5 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Depozitare
Suprafață totală disponibilă:	1.000 mp
Suprafață totală clădiri:	1.000 mp
An construcție:	2000
Suprafață teren:	32000 mp

Spații disponibile

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J...> 16.08.2020
Tabel 253: Comparabila 22 hala

Suprafata inchiriabila: 1.000 mp
Chirie / mp / luna: 4,5 EUR/mp (total: 4.500 EUR/luna) + TVA
Disponibil: imediat
Inaltime spatiu: 12 m
Dotari:

Specificatii

Depozit situat pe Soseaua Berceni beneficiind de acces rapid catre Soseaua de Centura, Autostrada A2, Splaiul Unirii, si metrou.

Proiect in curs de modernizare, termen de finalizare noiembrie 2017

Caracteristici

- inaltime: 7m
- 2 usi acces TIR
- sistem de alarma pentru ferestrele si usile exterioare
- pardoseala betonata
- 380V
- camere supraveghere video cu circuit inchis si paza 24 ore.

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 0

Suprafata construita: 6000 mp

Suprafata curte: 0 mp

Nr incaperi: 1

Compartimentare pe nivel: 1

Link extern:

Finisaje - Stare interior (Renovat)

Dotari - Diverse (Senzor de fum, Sistem de alarma)

Alte caracteristici - Alte spatii utile (Pivnita, Anexe)

Destinatia anterioara: 0

pretvanzare: 0

monedavanzare: EUR

monedavanzaremp: EUR

pretinchiriere: 22500

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 4.5

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: 0

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J...> 16.08.2020
Tabel 254: Comparabila 22 hala



VLAD SORICI
TEST PROMOTION SRL PRO

0745.153.802

Atunci când faceți o rezervare pe acest site, vă rugăm să citiți și să acceptați termenii și condițiile de utilizare a serviciilor noastre.

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J...> 16.08.2020
Tabel 255: Comparabila 22 hala

Zona Sud Berceni Popesti Leordeni - Centura A2
București, zona Berceni

Actualizat în 12.08.2020

5.940 EUR + TVA / lună
3,6 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Stadiu construcție:

An construcție:

Structură rezistență:

Suprafață teren:

Depozitare

1.650 mp

1.650 mp

exista

2000

Beton

100 mp

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X64...> 16.08.2020
Tabel 256: Comparabila 23 hala

Spații disponibile

Suprafață închirială:	1.650 mp
Chirie / mp / lună:	3,6 EUR/mp (total: 5.940 EUR/lună) + TVA
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	8 m
Dotări:	

Specificații

Localizare: Parc Logistic situat in Popesti-Leordeni, cu intrare din Soseaua Oltenitei beneficiind de acces facil catre Soseaua de Centura, Autostrada A2.

Suprafata: 1450 mp hala

100 mp birouri

Tarif inchiriere: 2,8 euro/mp+TVA

Facilitati:

- inaltime: 8m la €77 m
- A 1 usa acces TIR
- Instalati sprinklere, hidranti interiori
- sistem de alarma pentru ferestrele si usile exterioare
- pardoseala betonata
- 380V
- camere supraveghere video cu circuit inchis si paza 24 ore.

Nr terase: 0

Nr grupuri sanitare: 0

Suprafata construita: 6000 mp

Suprafata curte: 0 mp

Nr incaperi: 1

Compartimentare pe nivel: 1

Link extern:

Utilitati - Acces internet (Cablul, Fibra optica, Wireless); Utilitati generale (Curent, Apa, Canalizare, Gaz, Telefon)

Finisaje - Stare interior (Renovat); Ferestre cu geam termopan (PVC)

Dotari - Contorizare (Apometre, Contor caldura, Contor gaz); Dotari imobil (Interfon); Diverse (Senzor de fum, Sistem de alarma)

Servicii - Servicii imobil (Administrare)

Destinatia anterioara: 0

pretvanzare: 0

monedavanzare: EUR

monedavanzaremp: EUR
pretinchiriere: 5940
monedainchiriere: EUR
pretinchiriereunitar: 3.6
monedainchiriereunitar: EUR
Disponibilitate proprietate: 0



COSTEL ALECU
Managing partner
ROMTOR REAL ESTATE PRO

Am un tabel folosind coloanele comparabile ale tabelului comparabil?

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X64...> 16.08.2020
Tabel 258: Comparabila 23 hala

Inchiriam hala industrială 1200mp toată sau parțială

București, zona Berceni

Actualizat în 11.08.2020

5.400 EUR / lună

4,5 EUR / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafață totală disponibilă:

Suprafață totală clădiri:

Depozitare

1.200 mp

1.200 mp

Spații disponibile

Suprafață închirială: 1.200 mp

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-XV0...> 16.08.2020
Tabel 259: Comparabila 24 hala

Chirie / mp / lună: 4,5 EUR/mp (total: 5.400 EUR/lună), Comision 0% cumpărător
Disponibil: imediat
Dotări:

Specificații

Inchiriem hala industrială perfectă pentru depozitare sau activități de producție. Hala a fost recent renovată cu termopane de cea mai bună calitate. Hala este open-space și poate să fie renovată după orice necesitate. Se află la etajul 1. Avem lift pentru marfă și lift pentru persoane, rampă pentru camioane și tiruri. Două intrări și locuri de parcare.
Hala are 1200 mp. Se poate închiria toată sau se poate compartimenta.



RALUCA PODOREANU
proprietar

.....
Despre noi: [Pentru mai multe informații despre noi și serviciile noastre, vizitați-ne pe \[www.imobiliare.ro\]\(#\)](#)

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-XV0...> 16.08.2020
Tabel 260: Comparabila 24 hala

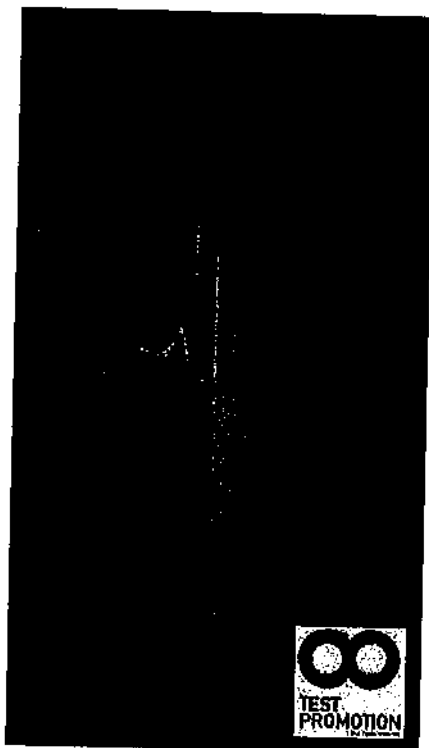
Parc logistic sud depozit productie Soseaua Berceni

București, Sector 4, zona Berceni

Actualizat în 08.04.2020

3.600 - 8.000 EUR + TVA / lună

4 - 4,5 EUR + TVA / mp / lună



Caracteristici

Tip imobil:	Depozitare
Denumire imobil:	Spatiu depozitare logistica hala industrială depoz
Suprafață totală disponibilă:	4.000 mp
Suprafață totală clădiri:	9.000 mp
Stadiu construcție:	exista
An construcție:	2010
Structură rezistență:	Metalica
Suprafață teren:	80000 mp

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J...> 16.08.2020
Tabel 261: Comparabila 25 hala

Spații disponibile

Denumire spațiu:	Spatiu depozitare logistica productie Sud
Suprafață închiriabilă:	1.200 mp
Chirie / mp / lună:	4,5 EUR/mp (total: 5.400 EUR/lună) + TVA, Comision: Da
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	8 m
Suprafață birouri:	500 mp
Destinație anterioară:	Depozit logistica
Dotări:	Instalatie incalzire, Climatizare, Ferestre/luminatoare, Iluminat
Tip pardoseală:	Pardoseli pe baza de rasini poliuretan
Alte detalii spațiu:	Localizare: Depozit situat pe Soseaua Berceni beneficiind de acces rapid catre Soseaua de Centura, Autostrada A2 , Splaiul Unirii. Facilitati: - hidranti, ISU, incalzire - inaltime: 7-8m - 2 usi acces TIR - sistem de alarma pentru ferestrele si usile exterioare - pardoseala betonata - camere supraveghere video cu circuit inchis si paza 24 ore. - acces tir - mijloace de transport in comun - platforma betonata - putere electrica 1000KVA - hidranti

Denumire spațiu:	Spatiu depozitare logistica productie Sud
Suprafață închiriabilă:	800 mp
Chirie / mp / lună:	4,5 EUR/mp (total: 3.600 EUR/lună) + TVA, Comision: Da
Disponibil:	imediat
Înălțime spațiu:	8 m
Suprafață birouri:	500 mp
Destinație anterioară:	Depozit logistica
Dotări:	Instalatie incalzire, Climatizare, Ferestre/luminatoare, Iluminat
Tip pardoseală:	Pardoseli pe baza de rasini poliuretan
Alte detalii spațiu:	Localizare: Depozit situat pe Soseaua Berceni beneficiind de acces rapid catre Soseaua de Centura, Autostrada A2 , Splaiul Unirii. Facilitati:

- hidranti, ISU, incalzire
- inaltime: 7-8m
- 2 usi acces TIR
- sistem de alarma pentru ferestrele si usile exterioare
- pardoseala betonata
- camere supraveghere video cu circuit inchis si paza 24 ore.
- acces tir
- mijloace de transport in comun
- platforma betonata
- putere electrica 1000kVA
- hidranti

Denumire spațiu:	Spatiu depozitare logistica productie Sud
Suprafata inchiriabila:	2.000 mp
Chirie / mp / luna:	4 EUR/mp (total: 8.000 EUR/luna) + TVA, Comision: Da
Disponibil:	imediat
Inaltime spațiu:	8 m
Suprafata birouri:	500 mp
Destinatia anterioara:	Depozit logistica
Dotari:	Instalatie incalzire, Climatizare, Ferestre/luminatoare, Iluminat
Tip pardoseala:	Pardoseli pe baza de rasini poliuretanic
Alte detalii spațiu:	Localizare: Depozit situat pe Soseaua Berceni beneficiind de acces rapid catre Soseaua de Centura, Autostrada A2 , Splaiul Unirii. Facilitati: - hidranti, ISU, incalzire - inaltime: 7-8m - 2 usi acces TIR - sistem de alarma pentru ferestrele si usile exterioare - pardoseala betonata - camere supraveghere video cu circuit inchis si paza 24 ore. - acces tir - mijloace de transport in comun - platforma betonata - putere electrica 1000kVA - hidranti

Specificatii

Depozit situat pe Soseaua Berceni beneficiind de acces rapid catre Soseaua de Centura, Autostrada A2, Splaiul Unirii.

Autorizatie PSI.

Caracteristici

- incalzire
- hidranti
- inaltime: 8m
- Å 6 usi acces TIR
- sistem de alarma pentru ferestrele si usile exterioare
- pardoseala betonata
- 380V
- camere supraveghere video cu circuit inchis si paza 24 ore.

Utilitati: Apa, Gaze, Electricitate

Acces: Cale ferata, Acces tir, Cale rutiera

Dotari: Rampa, Pod rulant, Lift, Macara



VLAD SORICI
TEST PROMOTION SRL PRO

0745.153.802

Asinteste clondu, sene, k, www.robilare.ro, https://www.robilare.ro/

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X9J...> 16.08.2020
Tabel 264: Comparabila 25 hala

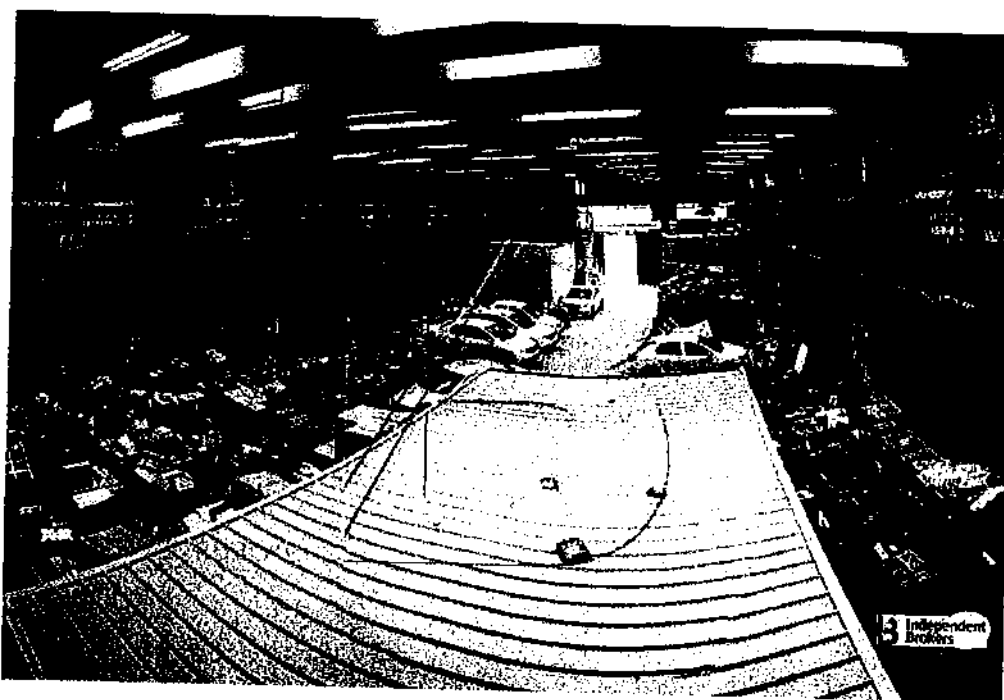
Hala 1,000mp si 400mp birouri

Bucuresti, zona Berceni

Actualizat in 05.12.2018

7.000 EUR / luna

5 EUR / mp / luna



Caracteristici

Tip imobil:

Suprafata totala disponibila:

Suprafata totala cladiri:

Nr. locuri parcare:

An constructie:

Suprafata teren:

Logistica

1.400 mp

1.400 mp

10

1960

1200 mp

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X8L...> 16.08.2020
Tabel 265: Comparabila 26 hala

Spații disponibile

Suprafață închirială: 1.400 mp
Chirie / mp / lună: 5 EUR/mp (total: 7.000 EUR/lună), Comision: 50%
Disponibil: imediat
Înălțime spațiu: 9 m
Dotări:

Specificații

Independent Brokers va prezinta un spatiu de depozitare de 1,000mp impreuna cu 400mp de birouri din zona Big Berceni. Acces facil catre metrou cu o distanta de doar 5min de mers.

Detalii Hala:Â

deschidere - 18m; lungime - 54m, birouri - 400mp.

Nr grupuri sanitare: 5

pretinchiriere: 7000

monedainchiriere: EUR

pretinchiriereunitar: 5

monedainchiriereunitar: EUR

Disponibilitate proprietate: April 2019



RAZVAN STROESCU
Partner
INDEPENDENT BROKERS

+40-744.640.444

Alte telefoane:
0744.640.444

Amplasament: Bucuresti, judetul Bucuresti Ilfov - X8L...

<https://www.imobiliare.ro/inchirieri-spatii-industriale/bucuresti/berceni/spatiu-industrial-de-inchiriat-X8L...> 16.08.2020
Tabel 266: Comparabila 26 hala

4 455 802 anunturi din apropierea ta

Completeaza localitatea

Cauta acum

INAPOI Anunturi Timisoara • Auto, moto si ambarcatiuni Timisoara • Autoturisme Timisoara • Skoda Timisoara

URMATORUL ANUNT



01 — 08

Fotografie mare

Vanzator



Ionita

Pe site din aug 2016

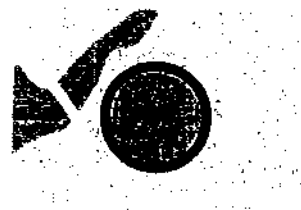
Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0722 434 529

Loc de intalnire

Timisoara, judet Timis



Vând Skoda octavia



26 500 lei Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: Proprietar	Marca: Skoda	Model: Octavia	Culoare: Negru
Combustibil: Benzina	Cute de viteze: Manuale	An de fabricatie: 2012	
Rulaj: 162 000 km	Caroserie: Hatchback	Capacitate motor: 1 600 cm ³	Stare: Utilizat

Descriere

Proprietar vând skoda octavia benzina, 1,6 benzina, 105 cp, are instalatie gpl fabricatie Italiana din 2015 consum redus, volan piele, park tronic, folie omologata și set de cauciucuri cu genți de aliaj pentru iarna. Nu fac schimburi

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro.



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 267: 1. Vând Skoda octavia Timisoara

RAPORTEAZA

Pentru siguranta si buna ta dispozitie

- Oricat de buna e oferta, nu da curs cererilor de transfer bancar. Alege plata ramburs sau intalneste-te cu vanzatorul.

Vrei sa afli si alte sfaturi de la noi? Descopera-le aici.



Ionita

Pe site din aug 2018

0722 434 529

Mesajul tau

Nu sunt robot

RECAPTCHA
Confidentialitate - Termeni

Adauga fisier

Trimite

[Ajutor si contact](#)

[Cautari frecvente](#)

[Conditii de utilizare](#)

[Politica de confidentialitate](#)

[Setari Cookies](#)

[Harta site](#)

[Harta judetelor](#)

[Aplicatii mobile](#)

[Cum functioneaza](#)

[OLX pentru afacerea ta](#)

[Livrare cu verificare](#)

[Promovarea anunturilor](#)

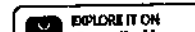
[Blog OLX](#)

[Sfaturi de cumparare](#)

Urmareste-ne pe



Descarca aplicatia pentru telefon din



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 268: 1. Vând Skoda octavia Timisoara

4 455 149 anunțuri din apropierea ta

Completează localitatea

Caută acum

INAPOI Anunțuri Turda • Auto, moto și ambarcațiuni Turda • Autoturisme Turda • Skoda Turda

URMATORUL ANUNT



Vanzator



Cornel

Pe site din nov 2016

Anunțurile utilizatorului

Trimite mesaj

0752 011 155

Loc de întâlnire

Turda, județ Cluj



< > 01 — 08

Fotografie mare

Skoda Octavia 1.6 Mpi! Euro 5! An 2012!



4 490 €

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofertă de: Proprietar	Marca: Skoda	Model: Octavia	Culoare: Alb
Combustibil: Benzina	Cuție de viteză: Manuala	An de fabricație: 2012	
Rulaj: 199 000 km	Caroserie: Berlina	Capacitate motor: 1 598 cm ³	Stare: Utilizat

Descriere

Vand Skoda Octavia I
Motor 1.6 Mpi III
102 Cp I
Euro 5 I
Recent Adus I



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 269: 2. Skoda Octavia 1.6 Mpi Euro 5 An 2012 Turda

Data Fabricatiei 17.02.2012 |

Motor 1590 III
199.000 KM Reali III
Carte Service I
Acte Tuv I
Serie Saslu TMBDA41Z5C2059525 |

Vopsea Originala II Nu Are Elemente Revopsite II
Functioneasa Absolut Tot Fara Nici o Exceptie I

Climatic I
Computer Bord I
Inchidere Centralizata I
Geamuri Electrice I
Oglinzi Electrice I
Compartiment Bord Refrigerat I
Radio Cd MP3 Aux I
Jante Aliaj Originale Skoda I
Doua Cheii I
Euro 5 I
An 2012 I

Adaugat La 08:13, 15 august 2020

Vizualizari: 8014

Numar anunt: 204455894

RAPORTEAZA

Pentru siguranta si buna ta dispozitie

Oricat de buna e oferta, nu da curs cererilor de transfer bancar. Alege plata ramburs sau intalneste-te cu vanzatorul.

Vrei sa afli si alte sfaturi de la noi? Descopera-le aici.



Cornel

Pe site din nov 2016

0752 011 155

Mesajul tau



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 270: 2. Skoda Octavia 1.6 Mpi Euro 5 An 2012 Turda

4 455 149 anunturi din apropierea ta

Completeaza localitatea

Cauta acum

INAPOI Anunturi Bistrita • Auto, moto si imbarcatiuni Bistrita • Autoturisma Bistrita • Skoda Bistrita

URMATORUL ANUNT



< > 01 — 08

Fotografie mare

Vanzator



Nicu Ilea

Pe site din oct 2017

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0740 051 370

Loc de intalnire

Bistrita, judet Bistrita-Nasaud



De vanzare Skoda Octavia 1.6



5 200 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: Proprietar	Marca: Skoda	Model: Octavia	Culoare: Gri
Combustibil: Benzina	Cutie de viteze: Manuala	An de fabricatie: 2012	
Rulej: 199 072 km	Caroserie: Hatchback	Capacitate motor: 1 595 cm ³	Stere: Utilizat

Descriere

De vanzare Skoda 1.6 benzina an 2012, 75KW.

199072km toate service-urile la zi.

AC, ASR, oglinzi electrice, geamuri electrice fata.

ITP pana in 16.11.2020.

Anvope iarna Continental pe masina si un set de vara Hankook noi.



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 271: 3. De vanzare Skoda Octavia 1.6 Bistrita

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru Android, IOS

Adaugat de pe telefon la 16:34, 13 august 2020 Vizualizari: 2015 Numer anunt: 199876070

RAPORTEAZA

Pentru siguranta si buna ta dispozitie

- Oricat de buna e oferta, nu da curs cererilor de transfer bancar. Alege plata ramburs sau intalnesti-te cu vanzatorul.



Vrei sa afli si alte sfaturi de la noi? Descopera-le aici.



Nicu Ilea

Pe site din oct 2017

0740 051 370

Mesajul tau

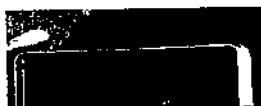
Nu sunt robot

reCAPTCHA
Confidentialitate - Termeni

Adauga fisier

Trimite

Anunturile utilizatorului Nicu Ilea



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 272: 3. De vanzare Skoda Octavia 1.6 Bistrita

4 456 466 anunturi din apropierea ta

Completeaza localitatea

Cauta acum

INAPOI Anunturi Ploiesti • Auto, moto si imbarcatiuni Ploiesti • Autoturisme Ploiesti • Skoda Ploiesti

URMATORUL ANUNT



Vanzator



Cristi

Pe site din nov 2011

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0766 533 108

Loc de intalnire

Ploiesti, Judet Prahova



< > 01 — 08

Fotografie mare

Skoda octavia 1,6 mpi



4 990 €

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: Proprietar	Marca: Skoda	Model: Octavia	Culoare: Argintiu
Combustibil: Benzina	Cutie de viteze: Manuala	An de fabricatie: 2012	
Ruta: 180 000 km	Caroserie: Break	Capacitate motor: 1 598 cm ³	Stare: Utilizat

Descriere

Skoda octavia
1,6 mpi
2012 luna 04
102 cp
Euro 5



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 273: 4. Skoda octavia 1 6 mpi Ploiesti

Geamuri electrice
Oglinzi electrice si incalzite
Abs
Esp
Controlul tractiunii
Lumini automate
Proiectoare ceață
Inchidere centralizată
Alarmă
Doua chei briceag
Un singur proprietar de noua
Nu sunt elemente revopsite
Nu a fost implicată în accidente
Accept orice test

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru Android, IOS

Adaugat de pe telefon La 14:12, 11 august 2020 Vizualizat 347 Numar anunt: 208963097

RAPORTEAZA

Pentru siguranta si buna ta dispozitie

- ① Oricat de buna e oferta, nu da curs cererilor de transfer bancar. Alege plata ramburs sau intalneste-te cu vanzatorul.

Vrei sa aii si alte sfaturi de la noi? Descopera-le aici.



Cristi

Pe site din nov 2011

0766 533 108

Mesajul tau

Nu sunt robot

reCAPTCHA
Conținutul este protejat de reCAPTCHA



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 274: 4. Skoda octavia 1 6 mpi Ploiesti

4 456 456 anunțuri din apropierea ta

Completează localitatea

Caută acum

INAPOI Anunțuri Ploiești • Auto, moto și ambarcațiuni Ploiești • Autoturisme Ploiești • Skoda Ploiești

URMATORUL ANUNT >



< > 01 — 08

Fotografie mare

Vanzator



Ion Marian

este online

Pe site din oct 2013

Anunțurile utilizatorului

Trimite mesaj

0725 924 300

Loc de întâlnire

Ploiești, Județ Prahova



Skoda Octavia 2 Gpl

5 700 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: Proprietar	Marca: Skoda	Model: Octavia	Culoare: Gri
Combustibil: Benzina	Cutie de viteze: Manuala	An de fabricatie: 2012	
Rulaj: 199 000 km	Caroserie: Berlina	Capacitate motor: 1 595 cm ³	Stare: Utilizat

Descriere

Skoda octavia 2, Motorizare 1,6 105cp, An fabricatie 2012, Instalatie GPL, Pachet de drumuri grele, Senzori parcare spate, Navigatie, Distributie schimbată, revizii la zi
Specific: Masina merge zi de zi!
FĂRĂ SCHIMBURIII!



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 275: 5. Skoda Octavia 2 Gpl Ploiesti

RAPORTEAZA

Pentru siguranta si buna ta dispozitie

- Oricat de buna e oferta, nu da curs cererilor de transfer bancar. Alege plata ramburs sau intalneste-te cu vanzatorul.

Vrei sa afli si alte staturi de la noi? Descopera-le aici.



Ion Marian

Pe site din oct 2013



0725 924 300

Mesajul tau

Nu sunt robot

reCAPTCHA
Confidential - Inform

Adauga fisier

Trimite

Anunturile utilizatorului Ion Marian



Stave cu filet American Audio



Staty Clara Millennium



Boxe Active Rcf 715-A



Mixer Yamaha MG82



Contul meu

Adauga anunt nou

Tabel 276: 5. Skoda Octavia 2 Gpl Ploiesti

Tabel 277 – lista MF la 30.06.2020

Cont	Nr. incheputa	Denumire	Data PVR	Varsta (ani)	Valoarea in lei	Valoarea de plata 2020
205	2426	CIEL GESTCOM WIN MONO STAND-ARD 3923	1-oct-07	12,86	560,00	0,00
205	2448	LICENTA AVG ANTIVIRUS NETWORK EDITI	5-mar-08	12,43	2.286,50	0,00
205	2474	Licenta Windows XP professional SP3	8-dec-08	11,67	3.307,78	0,00
205	2475	Windows Vista Ultimate SP1 32-bit	8-dec-08	11,67	650,13	0,00
205	2476	Windows Vista Home Prem SP1 32-bit	8-dec-08	11,67	773,82	0,00
205	2477	Office Pro 2007 Win 32 English Inti	8-dec-08	11,67	17.342,91	0,00
205	2492	Antivirus AVG 8.5	7-apr-09	11,34	1.716,90	0,00
205	2509	Sistem server E7500 internet	23-sept-09	10,88	1.659,00	0,00
205	2515	Soft kit legalizare Windows XP Pro	18-mar-10	10,39	1.124,59	0,00
205	2516	Update antivirus AVG Professional 9	18-mar-10	10,39	1.586,70	0,00
205	2535	Antivirus AVG 2011	15-mar-11	9,40	1.911,02	0,00
205	2551	Microsoft Windows 7 Professional 32	29-sept-11	8,86	459,67	0,00
205	2559	Licenta MS SQL 2008	30-dec-11	8,61	3.830,99	0,00
205	2565	Windows 7 pro sp1 64-bit	27-feb-12	8,45	523,00	0,00
205	2590	Licenta Office Home and Business 10	29-nov-12	7,69	834,53	0,00
205	2591	Licenta Win Pro 7 SP1 64-BIT englis	29-nov-12	7,69	585,93	0,00
205	2617	Antivirus Endpoint(30 buc)	10-apr-13	7,33	2.385,67	0,00
205	2619	Win Pro 8.1 32bit/64bit eng	31-ian-14	6,52	881,33	0,00
205	2620	Office Home&Busines 2013 32/64bit	31-ian-14	6,52	858,68	0,00
205	2621	Licenta ACCESS 2013 32/64 BIT ENG	28-feb-14	6,44	455,00	0,00
205	2622	Licenta Office Home and Business 32	28-feb-14	6,44	882,00	0,00
205	2623	Licenta Office Home and Business 32	28-feb-14	6,44	882,00	0,00
205	2624	Licenta Oracle Standard Edition 10g	28-feb-14	6,44	1.150,35	0,00
205	2625	Antivirus Endpoint Eset 30	31-mar-14	6,36	1.693,18	0,00
205	2653	Reinoire Eset Endpoint antivirus 30	31-mar-15	5,36	1.675,67	0,00
205	2658	Microsoft Acces 2013,32/64.Engleza	31-aug-15	4,94	429,05	0,00
205	2665	Licenta OEM WIN Server 2012 R2X64	29-ian-16	4,52	3.183,84	0,00
205	2666	Licente server Windows CAL2012(25bu	25-feb-16	4,45	2.786,50	0,00
205	2668	Antivirus 30 Eset Endpoint Protecti	28-mar-16	4,36	1.532,01	0,00
205	2671	Inoire antivirus 30 ESET Endpoint	22-mar-17	3,38	1.566,00	0,00
205	2678	Inoire 30 Eset Endpoint Protection	22-mar-18	2,38	1.595,88	0,00
Total	205				61.111	0
208	14	WIZSALARY	24-apr-01	19,30	3.734,25	0,00
208	139	RETEA CALC CU PROGRAM WIZ	30-nov-01	18,70	23.081,95	0,00
208	222	SIST PONTAJ ACCES CU PROG	14-oct-02	17,82	11.191,80	0,00
208	2296	PROGRAM SCALA	31-mai-05	15,19	198.597,87	0,00
208	2305	LICENTA PROGRAM MICROSOFT WIN-DOWS	31-aug-05	14,94	3.383,40	0,00
208	2312	LICENTA RETEA 00045-525-885-803	1-ian-06	14,60	979,97	0,00
208	2313	LICENTA OFFICE BASIC	1-ian-06	14,61	1.233,80	0,00
208	2316	MICROSOFT WINDOWS XP PROFE-SIONAL	1-ian-06	14,61	974,29	0,00
208	2317	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	1-ian-06	14,61	1.287,95	0,00

Com	Nr. in-ventar	Denumire	Data PVR	Varsta ani	Valoare in-tere	Valoare de plata 2020
208	2318	LICENTA MICROSOFT WINDOWS XP	1-feb-06	14,52	503,37	0,00
208	2319	LICENTA MICROSOFT OFFICE BASIC	1-feb-06	14,52	686,54	0,00
208	2333	MICROSOFT WINDOWS XP PROFES- SIONAL	28-iul-06	14,04	519,11	0,00
208	2337	SOFT PT.MASINA DE ETICHETAT ETI- CODE	6-iul-06	14,10	843,70	0,00
208	2349	MODUL RESURSE UMANE	26-oct-06	13,79	4.331,48	0,00
208	2350	MICROSOFT WINDOWS XP PRO- FESS.ENG.	26-oct-06	13,79	448,45	0,00
208	2360	MICROSOFT WINDOWS XP PROFE- SIONAL EN	25-ian-07	13,54	440,51	0,00
208	2361	MICROSOFT WINDOWS XP PROFES- SIONAL E	25-ian-07	13,54	440,51	0,00
208	2362	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	22-ian-07	13,55	572,00	0,00
208	2363	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	22-ian-07	13,55	572,00	0,00
208	2368	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	20-mar-07	13,39	582,83	0,00
208	2369	MICROSOFT WINDOWS XP PROFES- SIONAL	20-mar-07	13,39	432,76	0,00
208	2382	MICROSOFT WINDOWS XP PROFES- SIONAL	10-mai-07	13,25	426,25	0,00
208	2383	MICROSOFT WINDOWS XP PROFES- SIONAL	7-mai-07	13,26	429,14	0,00
208	2401	MICROSOFT WINDOWS XP ENG	8-aug-07	13,01	415,83	0,00
208	2409	AVG ANTIVIRUS PROFESIONAL EDI- TION	5-sept-07	12,93	95,51	0,00
208	2410	MICROSOFT WINDOWS XP PROFES- SIONAL	5-sept-07	12,93	431,44	0,00
208	2411	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITI. 2003	5-sept-07	12,93	573,05	0,00
208	2511	CIEL gestiune com.retea 4641	2-nov-09	10,77	1.300,00	0,00
208	2521	Soft pt.0235 Cantar auto pt.40000kg	20-mai-10	10,22	4.488,54	0,00
208	2618	Software cantarire MyWMS	31-iul-13	7,02	4.483,88	0,00
Total	208				267.482	0
211		teren			226.397,43	9.671.800
	211	total			226.397	9.671.800
212	2348	PLATFORME BETONATE	6-oct-06	13,84	178.439,94	120.434,74
212	2378	RETEA CANALIZARE APA CUVA	4-mai-07	13,27	171.188,00	115.540,13
212	2386	FUNDATIE PRESE	30-iun-07	13,12	23.902,00	16.132,21
212	2387	DEPOZIT DESEURI EXTERIOR CU	30-iun-07	13,11	189.904,00	128.172,20
212	2412	PLATF.BETONATA BIROURI FATA	31-aug-07	12,94	216.080,00	145.839,21
212	2473	MAGAZIE ZGURA 2	24-nov-08	11,71	68.896,57	46.200,47
212	2608	Magazie materiale hala noua	26-oct-06	13,79	1.358.600,00	916.961,99
212	2609	EXTINDERE HALA PRESE	14-aug-08	11,99	1.137.891,77	761.999,05
212	2610	Hala pt top.AL si preluc.	5-sept-00	19,93	2.210.455,77	1.491.906,32
212	2611	Magazie pt.zgura	5-mai-05	15,27	7.171,23	4.840,09
212	2649	Extinderè hala prelucrari(corp C2)	30-sept-14	5,85	1.803.114,32	1.216.978,73
Total	212			13,17	7.365.644	4.971.305
2131	5	PISTOL DE VOPSIT	8-sept-00	19,92	1.823,24	222,30
2131	34	CUPTOR TOPIT ALUMINIU	25-iul-01	19,05	288.741,03	257.64,22

Cont	Nr. in venit	Denumire	Data VR	Vârsta an	Valoarea nue	Valoarea de preț 2020
2131	35	CUPTOR TOPIT ALUMINIU	25-iul-01	19,05	288.741,03	257.642,22
2131	45	INVENTAR PRELUAT IMGB	30-dec-00	19,61	9.393,68	368,80
2131	98	OALA PIRAMIDALA	19-sept-01	18,89	3.775,82	360,63
2131	111	CUPTOR TOPIT ALUMINIU LA	27-nov-00	19,70	55.000,00	1.624,88
2131	115	MASINA DE DEBAVURAT	12-oct-01	18,83	5.075,00	515,27
2131	116	PRESA NR. 2 IMI 900	12-nov-01	18,75	436.571,71	474.701,59
2131	117	CUPTOR TOPIT AL. LA PRESA	8-dec-01	18,67	45.400,00	534,608
2131	119	BANC DE PROBA	12-nov-01	18,75	10.116,93	1.100,06
2131	121	PRESA NR.3 IMI 1200	1-ian-02	18,61	737.313,56	86.162,63
2131	122	CUPTOR STATIONAR PT.PRESA	4-ian-02	18,60	45.400,00	534,600
2131	135	REZERVOR DE AER 16 BAR	19-mar-02	18,40	3.107,90	417,27
2131	141	HOTA INOX CU ACCESORII	19-sept-01	18,89	3.402,00	324,93
2131	143	CUPTOR CU GAZE + CREUZET	2-apr-02	18,36	4.030,50	554,21
2131	145	BANC PROBA PT.CALORIFERE	30-apr-02	18,28	24.485,06	332,93
2131	147	POMPA SUBMERSIBILA MONOCE	17-mai-02	18,24	2.716,31	378,50
2131	153	MASINA SLEFUIT	11-iun-02	18,17	159.211,55	223.593,36
2131	154	POMPA SUBMERSIBILA	21-iun-02	18,14	1.893,88	265,45
2131	155	CUPTOR PT.PRESA IMI 1400	11-iun-02	18,17	31.258,00	4389,81
2131	207	MASINA POANSONAT	20-aug-02	17,98	9.743,64	1.473,33
2131	211	TURN RACIRE APA	2-apr-02	18,36	5.330,21	732,92
2131	212	TURN RACIRE APA	20-aug-02	17,98	14.494,13	2.101,70
2131	213	REZERVOR AER COMPRIMAT 50	24-sept-02	17,88	6.618,19	1.046,80
2131	217	CABINA ACUSTICA IZOLANTA	9-oct-02	17,84	10.049,89	1.819,77
2131	221	MOTOR ELECTRIC	9-oct-02	17,84	3.946,78	615,71
2131	233	TABLOU COMANDA PT VENTILA	10-dcc-02	17,67	17.105,43	282,32
2131	237	PRESA REMU 1.400 CU MATRITA	24-dec-02	17,63	1.081.936,19	153.097,96
2131	242	INTESTATOR VERTICAL (FREZ	20-dec-02	17,64	20.764,45	3.433,33
2131	253	MASINA DEBITAT	20-dec-02	17,64	72.697,64	120.433,77
2131	255	MASINA PANSONAT	20-dec-02	17,64	27.952,89	463,71
2131	256	MASINA SANFRENAT	20-dec-02	17,64	42.133,37	659,86
2131	281	CENTRALA ELECTRICA	30-mai-03	17,20	758.864,88	133.904,73
2131	282	INSTALATIE PRELUCRMECANIC	30-mai-03	17,20	1.588.726,16	191.113,49
2131	282	INSTALATIE PRELUC.MEC.LINIA2	30-mai-03	17,20	23.560,46	438,78
2131	285	LINIE AMBALAT BATERII CAL	4-apr-03	17,35	19.690,54	3.464,13
2131	292	INSTALATIE VENTILATIE SI	21-mar-03	17,39	385.086,29	32.999,16
2131	292	MODIFICARE ASPIRATIE CUPTOARE	1-oct-08	11,85	113.640,89	30.353,33
2131	294	PRESA REMU 1.400 NR.3	11-feb-03	17,50	1.443.089,36	248.715,79
2131	295	INSTALATIE AER COMPRIMAT	17-ian-03	17,56	34.813,93	3.563,43
2131	298	AP EL DE LIPIT MAT PLASTICE-AMBA- LAT	17-sept-03	16,90	45.638,00	9.006,96
2131	299	PLATFORMA UTILAJE	16-dec-03	16,65	75.281,58	1.074,33
2131	301	INSTALATI HALA	16-dec-03	16,65	148.008,12	22.433,58
2131	2103	APARAT SUDURA UNIVERSA,KIT SUDURA	20-apr-05	15,31	3.495,80	693,07
2131	2258	CUPTOR TOPIT ALUMINIU 25	22-feb-04	16,47	903.408,37	190.593,57
2131	2258	Pompa Elevatoare	24-sept-18	1,87	78.345,71	71.208,02
2131	2267	PRESA NR.6 TIP DCM 850 T	1-mar-04	16,44	651.277,19	140.659,84

Conti	Nr. In-ventar	Denumire	Data PVR	Varsta ani	Valoarea in-tere	Valoarea de piata 2020
2131	2267	Presă 46 val adăugată	24-sept-14	5,87	377.823,98	252.648,42
2131	2267	PRESA NR.6 TIP DCM 850 T	26-nov-15	4,70	5.877,00	4.397,35
2131	2270	LINIE AUTOMATĂ PRELUCRARI	31-mai-04	16,19	854.019,06	192.622,35
2131	2270	LINIE AUTOMATĂ PRELUCRARI(mod-erniza	26-nov-12	7,70	288.697,52	70.906,16
2131	2270	LINIE AUTOMATĂ PRELUCRARI(man-opera	31-dec-12	7,60	110.414,55	28.902,97
2131	2271	FILTRU ASPIRANT COMPLET	31-mai-04	16,19	177.470,49	40.023,13
2131	2272	INSTALATIE EPURAREA APEI	31-mai-04	16,19	199.323,54	44.952,04
2131	2273	POMPA RECIRC APA CU GRUP	31-mai-04	16,19	92.521,27	11.000,74
2131	2275	INSTALATIE RECTIFICAT LA	31-mai-04	16,19	34.111,11	4.053,79
2131	2276	INSTALATII GENERALE HALA	31-mai-04	16,19	1.083.220,35	628.794,23
2131	2284	PRESA NR.7 TIP PFOL 1100(PRESA 48)	31-aug-04	15,94	625.499,79	149.760,24
2131	2284	PRESA NR.7 TIP PFOL 1100	29-ian-15	5,52	12.876,28	10.139,72
2131	2288	HOTA CUPTOR 3	15-oct-04	15,82	4.851,00	3.960,02
2131	2299	MASINA AUTOMATA DE GAURIT EL.DE CAL	6-iun-05	15,18	113.236,01	36.496,33
2131	2303	PRESA NR.8 REMU 850T(presa 50)	1-iul-05	15,10	597.919,82	196.302,33
2131	2304	INSTALATIE SUDURA TIG SOUND	22-aug-05	14,97	29.090,00	8.717
2131	2306	BOILER TIP BV 22 2000 L/H CU	8-nov-05	14,75	16.371,11	5.638,36
2131	2311	ROBOT INDUSTRIAL MODEL IRB400F45	2-dec-05	14,69	279.399,00	93.013,92
2131	2329	ROBOT INDUSTRIAL NR.2	3-apr-06	14,35	290.543,70	112.977,61
2131	2329	ROBOT INDUSTRIAL NR.2(reductor	24-oct-16	3,79	22.540,76	13.033,95
2131	2331	PISTOL DE NITUIT	25-mai-06	14,21	1.645,20	1.180,01
2131	2332	ROBOT INDUSTRIAL NR.3	3-mai-06	14,27	298.784,07	119.438,37
2131	2346	ROBOT INDUSTRIAL NR.4 IRB 4400	2-oct-06	13,85	268.797,43	112.949,50
2131	2347	ROBOT INDUSTRIAL NR.5 IRB 4400	2-oct-06	13,85	307.264,24	129.116,37
2131	2352	REZERVOR AER 8 BAR 5000 L	9-oct-06	13,84	11.932,30	5.066,75
2131	2354	MATRITA ELEMENTI ROYAL 50 NR.4	9-oct-06	13,84	655.558,55	114.004,38
2131	2355	ROBOT INDUSTRIAL NR.6 IRB6600F175	31-oct-06	13,78	333.084,66	142.376,74
2131	2357	ROBOT INDUSTRIAL NR.7	18-dec-06	13,64	275.860,79	123.829,47
2131	2358	MATRITA ELEM ROYAL/STREET 70	4-dec-06	13,68	179.678,00	32.236,64
2131	2359	MATRITA ELEM. G500F NR.6	5-dec-06	13,68	502.219,91	90.239,42
2131	2359	Matrita G 500 F 4 IMP.N.6	4-oct-10	9,85	605.601,74	115.479,70
2131	2374	POMPA M 6683 MOTORINA	17-apr-07	13,32	1.760,92	237,20
2131	2376	MASINA AMBALAT CALORIFERE	16-apr-07	13,32	93.589,24	45.323,33
2131	2377	MATRITA ELEM.G500F NR.13 4IMP.	2-mai-07	13,27	617.025,19	117.339,54
2131	2379	MASINA AMBALAT (ROTOPLAT)	17-mai-07	13,23	45.991,03	22.966,33
2131	2380	MATRITA ROYAL 50 2 IMPR.N.1	1-mai-07	13,27	367.555,04	70.017,02
2131	2381	MATRITA ROYAL /STREET 60 N2	1-mai-07	13,28	396.993,72	75.611,34
2131	2381	MATRITA ROYAL /STREET 60 N2	4-mai-09	11,27	485.100,04	34.369,49
2131	2384	MATRITA G 500 F 2 IMP.N.4	11-iun-07	13,16	459.919,71	89.633,77
2131	2389	CUPTOR STATIONAR PRESE	30-iun-07	13,11	14.877,01	7.905,63
2131	2393	TURN RACIRE	30-iun-07	13,11	51.702,53	27.174,67
2131	2394	STATIE DEDURIZARE A APEI	30-iun-07	13,11	54.977,81	29.215,15
2131	2395	MATRITA G 500 F 4 IMP N9	6-iul-07	13,10	581.144,99	119.292,04
2131	2396	MASINA AMBALAT REMS AMIGO	11-iul-07	13,08	3.653,10	1.952,61
2131	2402	MATRITA ROYAL 60 2 IMPR N 1	1-aug-07	13,02	240.945,00	43.796,06

Cont	Numar	Denumire	Data	Valoare ml	Valoare in euro	Valoare de piata 2020
2131	2403	LINIE AUTOMATA ASAMB.ELEM. NR.4	1-aug-07	13,02	1.953.664,47	1.086.697,58
2131	2408	INSTALATIE DE FILTRARE A APEI	12-sept-07	12,91	12.860,89	2.715,47
2131	2415	MATRITA DOPURI ALUMINIU 15 CUIBURI	1-mai-07	13,28	84.258,42	16.027,84
2131	2417	PRESA NR.10 MOD. GK-S 2000/2200	1-oct-07	12,86	2.846.321,75	1.166.696,48
2131	2417	PRESA NR.10 MOD. GK-S 2000/2200	31-dec-10	9,61	82.986,40	48.677,49
2131	2417	Modernizare presa nr 10(nr 44)(plan	27-nov-12	7,70	374.895,40	92.642,57
2131	2419	PRESA NR 1	1-oct-07	12,86	622.873,67	320.973,96
2131	2420	LINIE CONTACT PENTRU MACARA	1-oct-07	12,86	49.432,17	25.272,17
2131	2422	MATRITA G 500 F4 IMP. N. 15	1-oct-07	12,86	622.500,04	320.909,58
2131	2423	MATRITA JET 600 R 4 IMPRONTE NR.8	30-oct-07	12,78	556.694,94	108.976,07
2131	2424	MATRITA FR 2 60 R 2 IMPR. N. 2	8-oct-07	12,84	329.552,08	84.161,29
2131	2424	MATRITA FR 2 60 R 2 IMPR. N. 2	3-aug-09	11,02	480.496,25	84.077,09
2131	2424	MATRITA FR 2 60 R 2 IMPR. N. 2(rep	15-iun-12	8,15	502.065,62	107.316,67
2131	2424	MATRITA FR 2 60 R 2 IMPR. N. 2	25-nov-13	6,70	165.901,37	41.488,48
2131	2425	MATRITA AVATAR 500 100 4I NR 4(JET 600 R 4 IMPRONTE N.10)	29-oct-07	12,78	557.061,08	109.123,78
2131	2425	Rep.cap. matrita JET 600 R 4 I.N.10	20-mai-10	10,22	598.442,46	112.761,76
2131	2425	MATRITA AVATAR 500 100 4I NR 4	25-nov-15	4,70	24.503,91	7.957,66
2131	2425	Insertie cap el PMB AV 100(2 BUC)	3-sept-18	1,93	112.931,86	106.422,51
2131	2425	Pachete de putere 2 buc	1-oct-18	1,85	49.518,28	46.639,86
2131	2425	Insertie centrala AV 100 500 W3 SE,	8-oct-18	1,83	58.727,42	55.283,16
2131	2429	Matrita jet R 450 2 impronte N	20-nov-07	12,72	221.362,09	41.676,38
2131	2429	Matrita jet R 450 2 impronte N 1	20-nov-07	12,72	439.391,82	82.006,26
2131	2430	MATRITA G 500 F 2 IMP. N. 1	1-nov-07	12,77	234.913,00	46.385,49
2131	2431	PICAMER DE211/S E.32	1-dec-07	12,68	4.671,74	3.355,62
2131	2433	ROBOT INDUSTRIAL NR. 8 IRB4400F45	30-iun-07	13,11	280.026,81	148.805,97
2131	2437	Container nr.1 tip mare pt cuptoare	29-ian-08	12,53	11.165,66	2.100,00
2131	2438	Container nr.2 tip mare pt cuptoare	29-ian-08	12,53	11.165,66	2.100,00
2131	2439	Container nr.3 tip mare pt cuptoare	29-ian-08	12,53	11.165,66	2.100,00
2131	2440	Container nr.4 tip mare pt cuptoare	18-feb-08	12,47	10.913,27	2.100,00
2131	2441	Container nr.5 tip mare pt cuptoare	18-feb-08	12,47	10.913,28	2.100,00
2131	2442	Container nr.6 tip mare pt cuptoare	18-feb-08	12,47	10.913,28	2.100,00
2131	2446	AP. PT. INSCRIPTIONAREA ELEMEN- TILOR	29-feb-08	12,44	46.984,29	2.100,00
2131	2447	AP. PT. INSCRIPTIONAREA ELEMEN- TILOR	29-feb-08	12,44	46.984,29	2.100,00
2131	2450	LINIA 1 DE ASAMBLARE	17-mar-08	12,40	1.058.381,72	517.347,14
2131	2453	CONTAINER NR.1, dim1000*1000, 370KG	14-mar-08	12,41		2.100,00
2131	2454	CONTAINER NR.2, dim1000*1000, 370KG	14-mar-08	12,41		2.100,00
2131	2455	CONTAINER NR.3, dim1000*1000, 370KG	14-mar-08	12,41	733,31	2.100,00
2131	2461	MASINA DE SLEFUIT	5-iun-08	12,18	188.598,63	98.500,45
2131	2462	PRESA 11, GK-S 2000/2200	23-iun-08	12,13	2.670.223,33	1.388.368,05
2131	2462	PRESA 11, GK-S 2000/2200	31-dec-10	9,61	26.536,00	15.565,27
2131	2462	Plan mobil GK 2000/2200	10-sept-18	1,91	275.541,68	260.176,32
2131	2463	ROBOT IND. PT. PRESA 11 - IRB 6600	23-iun-08	12,13	333.266,04	172.653,92
2131	2463	Sursa de alim pt robot presa irb 66	25-nov-14	5,70	3.415,18	1.601,90
2131	2463	ROBOT IND. PT. PRESA 11 - IRB 6600	29-ian-16	4,52	19.237,20	15.878,51

Cont.	Nr. in-ventar	Denumire	Data intr.	Valoarea an	Valoarea rate	Valoarea de piata 2020
2131	2465	MASINA DE DEGAZAT ALUMINIU	25-iul-08	12,04	127.463,24	68791,57
2131	2467	CONTAINER TIP MARE PT. ZGURA 1	12-sept-08	11,91	13.712,79	7441,57
2131	2468	CONTAINER TIP MARE PT. ZGURA 2	12-sept-08	11,91	13.712,79	7441,57
2131	2469	CONTAINER TIP MARE PT. ZGURA NR. 3	12-sept-08	11,91	13.712,79	7441,57
2131	2478	Ciocan Rotopercutor HR4011C	17-dec-08	11,64	2.132,77	213,23
2131	2479	Aparat de sudura	12-ian-09	11,57	2.894,34	749,26
2131	2480	Banc oleodinamic pt.deniplat(acop.)	12-ian-09	11,57	4.011,65	1913,16
2131	2481	Aparat de taiat cu plasma	12-ian-09	11,57	9.742,54	2522,07
2131	2488	Oala pentru turnare	6-mar-09	11,43	6.827,93	3298,84
2131	2494	Robot1 IRB 3000 M92	4-mai-09	11,27	28.820,63	14319,61
2131	2495	Banda transportoare	4-mai-09	11,27	3.653,00	1840,35
2131	2496	Matrita dop Tubone 2 I fosta JET 40	28-iul-14	6,03	101.631,29	21900,66
2131	2498	Matrita debavurat dopuri	4-mai-09	11,27	52.277,34	1905,72
2131	2500	Ap.de sudura invertor SELCO GENESIS	8-mai-09	11,25	2.001,60	1022,38
2131	2503	Compresor Copeland SH	3-aug-09	11,02	9.438,00	4867,76
2131	2505	Masina de gaurit cu suport magnetic	15-sept-09	10,90	7.385,32	3808,64
2131	2508	Masina de taiat 280 CSO V4	7-sept-09	10,92	11.272,27	3881,82
2131	2517	Instalatie aspiratie prese	5-apr-10	10,35	225.322,65	82253,36
2131	2517	Instalatie aspiratie prese(filtru	25-oct-10	9,79	11.292,79	4440,20
2131	2517	Instalatie aspiratie prese	23-ian-12	8,54	57.127,97	21364,14
2131	2519	Inst.gaze prese	13-apr-10	10,32	26.845,00	9710,74
2131	2526	Filtro Pressa	7-oct-10	9,84	12.733,18	4327,98
2131	2529	Container 1000x1500x2000 mm	22-feb-11	9,46	3.292,30	1981,17
2131	2534	Container 1000x1500x5000 mm	22-feb-11	9,46	3.292,30	1981,17
2131	2538	Instalatie pentru oxigen	16-mai-11	9,23	103.851,22	47082,86
2131	2539	Menghina rot.hidr.HMS 125	18-mai-11	9,23	2.444,39	1546,00
2131	2540	Masina de lustruit bavuri	31-mai-11	9,19	113.981,44	72285,98
2131	2541	Masina de gaurit radiala G60	31-mai-11	9,19	34.800,00	22069,84
2131	2543	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2544	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2545	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2546	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2547	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2548	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2549	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2550	Container zgura 2200x1000x800mm	1-iul-11	9,11	12.401,51	300,00
2131	2556	Masa metalica	8-dec-11	8,67	5.220,60	3293,64
2131	2557	Pickhammer Airmatic DE210S	21-dec-11	8,63	8.822,62	5633,43
2131	2558	Cuptor deseuri 30t	30-dec-11	8,61	1.852.489,48	1181243,04
2131	2558	Cuptor deseuri 30t(arzator Aljet HI	29-ian-16	4,52	33.736,53	27846,69
2131	2560	Lingura mare 001 conf model 67235	30-dec-11	8,61	4.632,00	2953,62
2131	2561	Lingura mica 002 conf model 67236	30-dec-11	8,61	3.230,00	2059,62
2131	2562	Parghie 003 conf model 67237	30-dec-11	8,61	3.118,00	1988,21
2131	2563	Stanta calorifer electric	20-ian-12	8,55	12.993,60	8274,40
2131	2564	Pistol pneumatic 3/4" SIRA UW022S	23-feb-12	8,46	6.580,91	4216,71
2131	2566	Trusa pt filetat tevi REMS Amigo	30-mar-12	8,36	3.318,75	2168,20

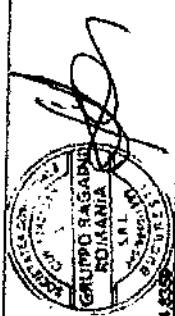
Cont	Nr in-ventar	Denominare	Data D.V.R.	Valoarea an	Valoarea in-ventar	Valoarea pe plan 2020
2131	2567	Dispozitiv SIRA UW140 PR 1/2	30-apr-12	8,27	1.894,13	11.221,38
2131	2568	Pantograf Parpas	10-mai-12	8,25	14.251,30	9.110,39
2131	2569	Tablou electric pt compresor 320 KW	17-mai-12	8,23	42.688,88	27.346,98
2131	2571	Banc de asamblat(niplat)elementi	31-mai-12	8,19	87.453,10	55.922,85
2131	2572	Inventor sudura Lincoln V170S	31-mai-12	8,19	3.240,00	2.072,22
2131	2575	Masina de paletizat M 122811	29-iun-12	8,11	6.898,99	25.151,25
2131	2583	Mas de imprimat etichete Intermec	5-nov-12	7,76	11.214,96	7.457,88
2131	2584	Presă 52 IDRA 1600 cu cuptor	26-nov-12	7,70	752.810,30	494.455,38
2131	2584	Presă 52 IDRA 1600 cu cuptor(manope)	31-dec-12	7,60	431.877,02	292.183,86
2131	2584	Presă 52 IDRA 1600 cu cuptor(motor)	20-feb-17	3,46	15.737,52	16.910,76
2131	2586	Instalatie lubrificare prese	26-nov-12	7,70	111.772,39	58.063,35
2131	2587	Pompa manuala de presiune 700 bar	26-nov-12	7,70	4.307,20	2.822,37
2131	2592	Container metalic zgura marc	29-nov-12	7,69	9.061,17	3.000,00
2131	2593	Container metalic zgura mic	29-nov-12	7,69	6.797,70	3.000,00
2131	2594	Masina de slefuit bavuri pt L 41	3-dec-12	7,68	25.909,52	17.079,88
2131	2595	Masina de slefuit bavuri pt L 42	3-dec-12	7,68	25.909,52	17.079,88
2131	2596	Masina de slefuit bavuri pt L 43	3-dec-12	7,68	25.909,51	17.079,87
2131	2597	Masina de slefuit bavuri pt L 44	3-dec-12	7,68	25.909,51	17.079,87
2131	2598	LINIA 46	4-dec-12	7,68	197.067,91	129.530,08
2131	2598	LINIA 46(manopera regie proprie)	31-dec-12	7,60	113.055,18	76.522,16
2131	2598	LINIA 46(val adaugata)	27-iun-14	6,12	338.953,17	239.239,52
2131	2599	Inst. electrica pt compresoare C4,5	4-dec-12	7,68	517.504,47	269.621,60
2131	2599	Inst. electrica pt compresoare C4,5	31-dec-12	7,60	197.923,50	106.380,57
2131	2601	Robot pt Presă 52(ABB 6600)	5-dec-12	7,67	236.271,23	154.920,60
2131	2602	Tablou electric pt hala Preluc Mec	10-dec-12	7,66	135.597,10	89.224,19
2131	2603	LINIA NR 45(Preluc mcc)	10-dec-12	7,66	496.664,89	276.846,89
2131	2603	LINIA NR 45(manopera regie proprie)	31-dec-12	7,60	189.953,25	128.571,74
2131	2604	Masina pt debavurat 2 imp(prese)	11-dec-12	7,66	155.387,78	102.170,39
2131	2605	Banc hidraulic	11-dec-12	7,66	2.862,90	1.882,41
2131	2606	Grup de filtrare cu by pass	12-dec-12	7,65	5.325,78	3.508,00
2131	2612	Rastel matrite 1	29-ian-13	7,52	2.604,00	1.603,06
2131	2613	Rastel matrite 2	29-ian-13	7,52	2.325,00	1.538,45
2131	2627	Sursa de alim DSQC 539(robot P42)	31-mar-14	6,36	13.917,26	10.305,20
2131	2628	Cablu modul axe 1-3(robot P52)	31-mar-14	6,36	19.611,98	14.522,06
2131	2633	Inst aspiratie prelucrari	27-iun-14	6,12	505.325,34	329.311,22
2131	2634	Inst aspiratie nr 2(preluc mec)	27-iun-14	6,12	275.652,19	179.910,20
2131	2635	Banc proba GI ZETA nr 2	27-iun-14	6,12	19.976,86	15.281,73
2131	2636	Robot IRB 6400	27-iun-14	6,12	14.822,12	11.338,50
2131	2638	Cuptor presa 53	27-iun-14	6,12	24.004,31	18.362,61
2131	2639	PRESA 54	27-iun-14	6,12	2.152.829,44	921.531,90
2131	2640	Robot IRB 6400	27-iun-14	6,12	24.673,27	18.874,35
2131	2641	Cuptor presa 54	27-iun-14	6,12	48.186,70	36.861,45
2131	2642	Masina debavurat dop rotunde	28-iul-14	6,03	48.309,77	37.194,36
2131	2643	Rezervor 5 mc zincat(serbatoio sicc)	28-aug-14	5,95	20.458,68	15.793,57
2131	2644	Matrita dop nr 2 JET 40 cuiburi	29-aug-14	5,94	550.281,08	151.859,50
2131	2645	Transformator prese 51-53	22-sept-14	5,88	195.065,43	151.629,30

Cont	Nr in- vitate	Denumire	Data PVR	Valoarea an	Valoarea in- tate	Valoarea de prea 2020
2131	2646	Inst electrica prese 51-53	22-sept-14	5,88	373.709,20	249.650,47
2131	2648	Turn racire apa nr 6	24-sept-14	5,87	31.059,94	24.109,11
2131	2650	Turn racire apa nr 7	2-dec-14	5,68	13.063,87	10.211,05
2131	2652	Masina aut pt imbinat coltare	2-dec-14	5,68	131.062,35	102.441,64
2131	2654	Masina P018/2007 aut pt imbinat col	21-mai-15	5,22	110.550,85	78.423,56
2131	2655	Banc RAGA.015.11.02/2011-PM de infi	28-mai-15	5,20	102.355,55	53.499,85
2131	2656	Banc AT12/00010 de infiletat-desfil	28-mai-15	5,20	84.591,95	44.215,06
2131	2659	Transformator 1250 KVA	25-nov-15	4,70	4.912,21	2.882,20
2131	2660	Robot IRB 6400(presa 53)	2-dec-15	4,68	67.956,48	56.423,88
2131	2661	Clesti pt robot	9-dec-15	4,66	58.524,31	33.660,31
2131	2662	Banc sudura linia 3(parte di saldat	10-dec-15	4,66	8.383,66	4.803,13
2131	2663	Banc sudura linia 4(parte di saldat	23-dec-15	4,62	9.416,44	5.415,06
2131	2672	Schela mobila H-LUCRU 10,5m/1m	28-apr-17	3,28	4.063,68	2.914,50
2131	2673	Robot IRB 6400	29-sept-17	2,85	14.769,27	13.513,01
2131	2674	Masina curatat bavuri linia 45	31-oct-17	2,77	63.319,25	48.162,38
2131	2675	Masina curatat bavuri linia 46	31-oct-17	2,77	63.319,25	48.162,38
2131	2676	Masina de curatat bavuri linia 41	24-nov-17	2,70	63.276,33	47.992,22
2131	2676	Masina de curatat bavuri linia 41	22-mar-18	2,38	67.026,40	52.948,60
2131	2677	Masina de curatat bavuri linia 42	24-nov-17	2,70	63.276,33	47.992,22
2131	2677	Masina de curatat bavuri linia 42	22-mar-18	2,38	67.026,40	52.948,60
2131	2679	Masina de spalat radiatoare Dubal	15-iun-18	2,15	13.082,88	10.360,11
Total	2131			11	50.769.893	18.869.669
2132	120	PLATFORMA CANTAR	20-dec-00	19,64	37.627,90	1.451,89
2132	235	CANTAR AUTO PT.40.000 KG	23-dec-02	17,63	105.017,14	67.458,38
2132	2287	CANTAR	22-sept-04	15,88	2.480,27	601,44
2132	2287	CANTAR cuptor	4-mai-09	11,27	1.007,37	597,51
2132	2291	TABLOU ELECTRIC	31-ian-05	15,52	3.096,16	893,36
2132	2334	TABLOU ELECTRIC ECHIPAT COMPLET	1-iul-06	14,10	52.463,61	20962,46
2132	2335	PANOU ELECTRIC COMPLET ECHIPAT	6-iul-06	14,10	24.120,06	9.567,76
2132	2345	PANOU ELECTRIC MAGAZIE MATE- RIALE	26-oct-06	13,79	59.245,86	25.315,59
2132	2351	INSTALATIE GAZE HALA NOUA	26-oct-06	13,79	77.783,00	8.640,21
2132	2388	TABLOU ELECTRIC PT PRESA NR 3	30-iun-07	13,11	90.780,35	48.240,59
2132	2443	AP. PT. VERIFICAREA ALUMINIULUI	7-feb-08	12,50	4.389,48	2.169,57
2132	2444	AP PT DETERMINAREA DENSITATII ALUM.	7-feb-08	12,50	15.363,18	7.593,43
2132	2459	SONDA DE MASURAT TEMPERATURA	23-mai-08	12,21	4.623,56	2.363,61
2132	2472	AP DE MAS A CONCENTRATIEI DE DISTA-	17-nov-08	11,73	4.111,69	2.192,28
2132	2483	Cantar cuptoare(indicator)	20-ian-09	11,55	31.289,55	14.857,55
2132	2483	Cantar cuptoare(semnalizare bariera	20-ian-09	11,55	4.218,18	2.002,96
2132	2483	Cantar cuptoare(sistem informatic)	3-aug-09	11,02	7.608,71	3.924,28
2132	2497	Pompa electrica 55 l/min+debitmetru	4-mai-09	11,27	3.383,03	1.704,64
2132	2510	Turn racire apa PMS 9/130	2-nov-09	10,77	2.181,71	1.131,46
2132	2520	Aparat de masurat grosimi T SONIC	15-apr-10	10,32	5.358,60	3.717,51
2132	2524	Pistol matrite	1-sept-10	9,94	15.317,22	5.864,06
2132	2527	Sonda temperatura	25-oct-10	9,79	2.766,50	1.037,76
2132	2577	Masina de probat la pres. el de cal	19-oct-12	7,80	14.499,00	7.341,13

Cont	Nr in venit	Denumire	Data intr.	Valoarea ml	Valoarea leu	Valoarea până 2020
2132	2578	Mas.de probat la presiune el.de cal	19-oct-12	7,80	14.499,00	7344,16
2132	2585	Debitmetru tip DM 160Z80-40	26-nov-12	7,70	9.070,76	2227,32
2132	2626	Banc hidraulic de verif el de calor	31-mar-14	6,36	4.636,84	3458,44
Total	2132			12,06	596.939	199.728
2133	2262	TRANSPALETA HIDRAULICA MA	1-mar-04	16,44	3.696,93	798,45
2133	2263	BETONIERA SYNTESI 420R	1-mar-04	16,44	4.990,62	11077,85
2133	2372	MOTOSTIVUITOR LINDE H35D	24-apr-07	13,30	111.720,18	54264,00
2133	2434	POD RULANT 5 TONE 1259	3-dec-07	12,68	29.500,00	14387,86
2133	2434	POD RULANT 5 TONE 1259	4-mai-09	11,27	16.200,97	8164,92
2133	2457	extindere cale de rulare a podului	14-mai-08	12,24	23.908,00	0,00
2133	2589	Autoturism Skoda Octavia Tour MPI	27-nov-12	7,70	46.007,18	21241,96
2133	2647	Cale de rulare pod rulant(P53)	22-sept-14	5,88	29.324,51	0,00
Total	2133			11,99	265.348	100.455
214	3	CALCULATOR COMRACE ELITE	19-dec-00	19,64	2.089,32	7388
214	31	MASINA DE GATIT CU CUPTOR	25-iul-01	19,05	3.383,74	1472
214	33	PERDELE VERTICALE	9-iul-01	19,09	2.485,77	221,28
214	51	BUCATARIE USI ITALIA	8-aug-01	19,01	2.380,00	419,60
214	132	CENTRALA TELEFONICA	30-nov-01	18,70	22.787,28	2568,98
214	136	SISTEM RECEPTIE TV SATELI	25-mar-02	18,38	2.302,30	125,52
214	140	CENTRALA TELEFONICA	25-iul-01	19,05	2.584,39	230,60
214	174	BIBLIOTECA	10-iul-02	18,09	1.566,54	221,05
214	183	DORMITOR	5-iul-02	18,10	2.760,95	392,18
214	191	PERDELE SI JALUZELE	1-iul-02	18,11	1.688,30	232,32
214	192	MOBILIER BUCATARIE 4.05 M	24-iul-02	18,05	1.848,74	263,00
214	259	PANTOGRAF COPY	20-dec-02	17,64	5.819,26	964,06
214	273	COPIATOR KONICA	12-mai-03	17,25	6.101,58	1106,70
214	274	JALUZELE VERTICALE	13-mai-03	17,25	1.815,85	322,26
214	275	MOBILA DORMITOR	13-mai-03	17,25	2.895,33	513,78
214	277	MOBILIER SALA CONFERINTE	20-mai-03	17,23	9.851,56	1054,98
214	287	IMPRIMANTA PT. ETICHETE	10-iul-03	17,09	22.552,80	4269,07
214	288	CALCULATOR PC OLIVETTI PE	10-iul-03	17,09	1.886,92	357,11
214	293	MOBILIER BIROU	10-sept-03	16,92	4.403,32	865,72
214	300	SISTEM SATELIT	17-dec-03	16,65	2.988,00	596,36
214	2101	IMPRIMANTA HP LASERJET 2420	25-apr-05	15,29	1.938,61	619,48
214	2259	IMPRIMANTA HP SWITCH 24 P	31-mar-04	16,36	1.527,90	328,72
214	2268	BIBLIOTECA NEOSET	8-apr-04	16,34	1.855,99	402,37
214	2269	BIBLIOTECA NEOSET	5-mai-04	16,27	2.556,13	571,92
214	2278	PLACI PUBLICITARE 5 / 2 M	9-iul-04	16,09	3.373,67	780,01
214	2279	PLACI PUBLICITARE 5 / 2 M	9-iul-04	16,09	3.373,67	780,01
214	2294	MASA CONSILIU	11-feb-05	15,49	5.760,84	1742,71
214	2295	CALORIFER ALUMINIU JU 52	28-feb-05	15,45	1.714,85	518,38
214	2320	SISTEM DE CALCUL GGR OFFICE 3000 CU	1-feb-06	14,52	1.578,72	578,80
214	2323	MASA PROTOCOL GIRO	12-apr-06	14,33	1.758,00	691,00
214	2324	CABINA MODULARA PORTARI K-102	1-apr-06	14,36	5.208,28	2022,73
214	2336	MASINA DE ETICHETAT ETICODE 500	6-iul-06	14,10	19.175,05	7606,21
214	2365	MOBILIER BIROU STICLA	28-feb-07	13,45	11.529,65	5396,78

Cont	Nr. in-ventar	Denumire	Data PMR	Valoarea	Valoarea de baza	Valoarea pe la 2020
214	2366	MOBILIER BIROURI MAGAZIE MATERIALE	1-feb-07	13,52	118.799,79	54.784,11
214	2367	COPIATOR KM 2050 KYOCERA	30-mar-07	13,36	7.877,34	3.767,40
214	2370	LAPTOP TOSHIBA	11-apr-07	13,33	4.425,04	2.137,24
214	2371	ADAPTOR PT.LAPTOP TOSHIBA	30-apr-07	13,28	1.993,32	975,56
214	2385	CANAPEA 3 LOCURI EXTENSIBILA	19-iun-07	13,14	2.367,00	1.218,30
214	2400	AER CONDITIONAT HC 52 CA A /C (1227	14-aug-07	12,99	5.916,00	1.199,82
214	2404	LAPTOP TOSHIBA SATELLITE P200-199	3-aug-09	11,02	3.248,21	305,70
214	2405	MOBILIER DORMITOR	3-aug-09	11,02	10.427,39	3.169,70
214	2407	APARAT AER CONDITIONAT HC52CA	3-sept-07	12,93	5.916,00	667,51
214	2413	MASA DE REUNIUNI	16-ian-07	13,56	2.249,76	307,65
214	2414	MASINA DE ETICHETAT COMPLETA PM4	30-ian-07	13,53	8.339,98	3.828,05
214	2435	SISTEM ALARMA GSM	3-ian-08	12,60	2.707,65	332,42
214	2449	SET BIROU SECRETARIAT	10-mar-08	12,42	6.571,00	1.452,70
214	2458	CALCULATOR	29-mai-08	12,20	1.958,49	484,85
214	2471	COPIATOR CANNON IR 2016	12-nov-08	11,74	3.816,04	1.025,65
214	2482	Computer notebook Toshiba	16-ian-09	11,56	5.419,33	1.408,36
214	2484	Videointerfon	6-feb-09	11,50	5.108,59	1.354,04
214	2485	Mobilier sala reuniuni	6-mar-09	11,43	11.777,23	3.161,74
214	2486	Bariera acces	5-mar-09	11,43	5.578,17	1.500,51
214	2489	Instalatie supraveghere	9-mar-09	11,42	28.793,01	7.741,12
214	2493	Calculator cu sistem IT Assist Q830	7-apr-09	11,34	2.299,00	340,62
214	2499	Sistem acces poarta(pontaj)	4-mai-09	11,27	27.488,00	7.894,23
214	2501	Bucatarie comanda	20-mai-09	11,22	3.949,58	1.155,59
214	2502	Cuptor el.831 inox	26-mai-09	11,21	2.212,94	1.024,49
214	2504	Masina de spalat pe jos	3-aug-09	11,02	6.404,69	1.122,10
214	2506	Calculator server backup	23-sept-09	10,88	3.546,00	379,34
214	2507	Calculator fileserver	23-sept-09	10,88	2.999,00	942,62
214	2512	Inst.de spalare cu jet de apa sub p	11-dec-09	10,66	20.243,92	6.667,90
214	2528	Calculator sistem Core i3 2.13 GHz,	15-dec-10	9,65	2.649,96	1.048,81
214	2536	Aer conditionat CSRC42 LW 42000 BTU	23-mar-11	9,38	6.512,00	2.159,20
214	2552	Calculator pt.proiectare C/MEM.2GB	4-oct-11	8,85	4.687,35	89,53
214	2553	Proiector portabil EPSON EB-W10	20-oct-11	8,80	2.796,39	376,85
214	2555	Server Systems 1U RACK Xcon E3-1220	30-nov-11	8,69	7.355,64	1.069,98
214	2576	Poarta nr.2 pt acces tiruri	29-iun-12	8,11	13.975,43	2.371,42
214	2581	Echip.backup pt servere	29-oct-12	7,78	2.776,00	657,21
214	2614	Router USG-200 pt conex internet	26-feb-13	7,45	3.088,63	235,82
214	2615	Router USG-100 pt conex internet	27-feb-13	7,44	2.148,61	165,13
214	2616	UPS 1500VA/1000W APC Smart LCD 230V	29-mar-13	7,36	2.219,21	641,27
214	2664	Server Rack Inspur NF 5180mM4,CPU	29-ian-16	4,52	10.779,18	6.296,95
Total	214			13,64	536.964	162.816
		TOTAL			60.089.778	33.975.773

Tabel 278 – lista de MF semnata



cont	tranz	entz	Securitate	data PVR	serie	valoare neta	amortizare decontata	amortizare total	val ramasa	incasari	resturi	valoare finala
205	2429	0000000000	CELE GESTIUNI WIN MONO STANDARD 32	1-ene-07	260,00	0,00	0,00	560,00	0,00			0,00
205	2449	0000000001	LICENTA AVG ANTIWIRUS NETWORK EDITI	5-mai-08	2.200,00	0,00	0,00	2.200,00	0,00			0,00
205	2474	0000000021	Licenta Windows XP profesional SP3	3-ico-08	3.207,76	0,00	0,00	3.207,76	0,00			0,00
205	2478	0000000022	Windows Vista Ultimate SP1 32-bit	8-ico-08	650,13	0,00	0,00	650,13	0,00			0,00
205	2479	0000000023	Windows Vista Home Prem SP1 32-bit	8-ico-08	773,82	0,00	0,00	773,82	0,00			0,00
205	2477	0000000024	Office Pro 2007 Win 32 English Int	8-dic-08	17.342,91	0,00	0,00	17.342,91	0,00			0,00
205	2452	0000000048	AntiVirus AVG 8.5	7-ico-09	1.716,90	0,00	0,00	1.716,90	0,00			0,00
205	2509	0000000070	System server E7-300 internet	23-ian-09	1.058,00	0,00	0,00	1.058,00	0,00			0,00
205	2515	0000000087	Soft de instalare Windows XP Pro	12-mai-10	1.124,89	0,00	0,00	1.124,89	0,00			0,00
205	2518	0000000082	Licenta antiVirus AVG Professional 9	1-mai-10	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	0,00			0,00
205	2534	0000000409	AntiVirus AVG 2011	15-mai-11	1.911,02	0,00	0,00	1.911,02	0,00			0,00
205	2561	0000000428	Microsoft Windows 7 Professional 32	22-ian-11	458,67	0,00	0,00	458,67	0,00			0,00
205	2529	0000000434	Licenta MS SQL 2008	30-dic-11	3.830,99	0,00	0,00	3.830,99	0,00			0,00
205	2585	0000000441	Windows 7 pro SP1 64-bit	27-feb-12	523,00	0,00	0,00	523,00	0,00			0,00
205	2590	0000000469	Licenta Office Home and Business 10	29-noi-12	534,53	0,00	0,00	534,53	0,00			0,00
205	2691	0000000470	Licenta Win Pro 7 SP1 64-bit single	29-noi-12	366,53	0,00	0,00	366,53	0,00			0,00
205	2617	0000000503	Antivirus Eset Nod32	10-ian-13	2.266,57	0,00	0,00	2.266,57	0,00			0,00
205	2619	0000000507	Win Pro 8.1 32bit single lang	31-ian-14	391,33	0,00	0,00	391,33	0,00			0,00
205	2620	0000000508	Office Home&Business 2013 32bit	31-ian-14	658,69	0,00	0,00	658,69	0,00			0,00
205	2621	0000000509	Licenta ACCESS 2013 32bit BIT ENG	28-feb-14	457,00	0,00	0,00	457,00	0,00			0,00
205	2622	0000000510	Licenta Office Home and Business 32	28-feb-14	457,00	0,00	0,00	457,00	0,00			0,00
205	2623	0000000511	Licenta Office Home and Business 32	28-feb-14	457,00	0,00	0,00	457,00	0,00			0,00
205	2624	0000000512	Licenta Office Standard Edition 10r	28-feb-14	892,00	0,00	0,00	892,00	0,00			0,00
205	2625	0000000513	AntiVirus EsetNod32 Eset N3	31-mar-14	1.160,39	0,00	0,00	1.160,39	0,00			0,00
205	2631	0000000548	Microsoft Excel Endpoint Protection 30	31-mar-15	1.693,18	0,00	0,00	1.693,18	0,00			0,00
205	2632	0000000551	Microsoft Access 2013 32bit English	31-mar-15	1.675,97	0,00	0,00	1.675,97	0,00			0,00
205	2695	0000000592	Licenta OEM WIN Server 2012 R2 004	31-ian-15	429,05	0,00	0,00	429,05	0,00			0,00
205	2696	0000000593	Licenta server Windows CAL 2012/2004	31-ian-15	3.163,84	0,00	0,00	3.163,84	0,00			0,00
205	2698	0000000597	Antivirus 30 Eset Endpoint Protect	25-ian-16	2.768,55	0,00	0,00	2.768,55	0,00			0,00
205	2671	0000000672	Inters Endpoint 30 ESET Endpoint	28-mar-18	1.532,01	0,00	0,00	1.532,01	0,00			0,00
205	2676	0000000681	Inters 30 Eset Endpoint Protection	22-mar-17	1.696,00	0,00	0,00	1.696,00	0,00			0,00
Total												4.833,88
205	14	0000000020	WPSALARY	24-ian-07	3.734,25	0,00	0,00	61.110,63	0,00			0,00
205	136	0000000021	RETEA CALC CU PROGRAM WZ	30-noi-01	23.087,56	0,00	0,00	3.734,25	0,00			0,00
205	222	0000000022	SIST PONTAL ACCESS CU PROG	14-ian-02	11.191,80	0,00	0,00	23.087,56	0,00			0,00
205	208	0000000023	PROGRAM SCALA	31-ian-02	198.997,87	0,00	0,00	11.191,80	0,00			0,00
205	206	0000000024	LICENTA RETEA 00046-005-888-003	31-ian-02	3.353,40	0,00	0,00	198.997,87	0,00			0,00
205	2312	0000000025	LICENTA RETEA 00046-005-888-003	3-ian-09	879,87	0,00	0,00	3.353,40	0,00			0,00
205	2315	0000000026	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	1-ian-08	1.233,90	0,00	0,00	879,87	0,00			0,00
205	2317	0000000029	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	1-ian-08	974,29	0,00	0,00	1.233,90	0,00			0,00
205	2318	0000000030	LICENTA MICROSOFT WINDOWS XP	1-ian-08	1.297,96	0,00	0,00	974,29	0,00			0,00
205	2333	0000000031	LICENTA MICROSOFT OFFICE BASIC	1-ian-08	803,37	0,00	0,00	1.297,96	0,00			0,00
205	2337	0000000039	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	28-ian-08	688,54	0,00	0,00	803,37	0,00			0,00
205	2348	0000000016	MODUL RESURSE URBANE	25-ian-05	4.331,48	0,00	0,00	688,54	0,00			0,00

Tabel 279: lista MF la iunie 2020



206	2350	0000000017	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL ENG	20-08-08	482,46	0,00	482,46	0,00	0,00	0,00
206	2360	0000000010	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	25-08-07	440,51	0,00	440,51	0,00	0,00	0,00
206	2361	0000000011	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	25-08-07	440,51	0,00	440,51	0,00	0,00	0,00
206	2362	0000000012	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	22-08-07	572,00	0,00	572,00	0,00	0,00	0,00
206	2363	0000000013	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	22-08-07	572,00	0,00	572,00	0,00	0,00	0,00
206	2364	0000000014	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	20-08-07	582,83	0,00	582,83	0,00	0,00	0,00
206	2365	0000000015	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	20-08-07	452,78	0,00	452,78	0,00	0,00	0,00
206	2366	0000000016	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	10-08-07	428,28	0,00	428,28	0,00	0,00	0,00
206	2367	0000000019	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	2-08-07	428,14	0,00	428,14	0,00	0,00	0,00
206	2401	0000000005	MICROSOFT WINDOWS XP ENG	5-08-07	415,63	0,00	415,63	0,00	0,00	0,00
206	2402	0000000002	AVG ANTIVIRUS PROFESSIONAL EDITION	5-08-07	93,31	0,00	93,31	0,00	0,00	0,00
206	2410	0000000003	MICROSOFT WINDOWS XP PROFESSIONAL	5-08-07	437,44	0,00	437,44	0,00	0,00	0,00
206	2411	0000000004	MICROSOFT OFFICE BASIC EDITION 2003	5-08-07	673,05	0,00	673,05	0,00	0,00	0,00
206	2521	0000000374	CDL PERSIANI komunikasi 4841	2-08-10	1.300,00	0,00	1.300,00	0,00	0,00	0,00
206	2521	0000000386	Soft p10295 Center auto p1400029	20-08-10	4.488,54	0,00	4.488,54	0,00	0,00	0,00
206	2518	0000000504	Schwarz cantantes BYWMS	31-08-13	4.483,80	0,00	4.483,80	0,00	0,00	0,00
Total	206				287.462,16	0,00	287.462,16	0,00	0,00	0,00
211					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
211					226.367,43	0,00	226.367,43	0,00	0,00	0,00
2131	12346	0000000040	PLAFORME BETONATE	6-08-08	171.188,00	486,87	171.674,87	100.684,52	0,00	0,00
2131	12348	0000000037	RETEA CANALIZARE APA CUIVA	4-08-07	23.982,00	0,00	23.982,00	0,00	0,00	0,00
2131	12349	0000000036	FLINDATE PRESE	28-08-07	190.904,00	0,00	190.904,00	0,00	0,00	0,00
2131	12350	0000000035	DEPOZIT DESELCRI EXTERIOR CU	30-08-07	88.190,20	0,00	88.190,20	127.888,80	0,00	0,00
2131	12351	0000000032	PLATU BETONATA BORDURI PATA	31-08-07	47.733,82	0,00	47.733,82	21.171,25	0,00	0,00
2131	12352	0000000030	MAGAZINE ZIGLARA 2	24-08-08	396,64	0,00	396,64	0,00	0,00	0,00
2131	12353	0000000029	Margazide maritima bala noua	26-08-08	3.346,51	0,00	3.346,51	281.086,74	1.077.510,25	0,00
2131	12354	0000000027	EXTRUDERE HALLA PRESE	14-08-08	4.821,58	0,00	4.821,58	752.879,41	0,00	0,00
2131	12355	0000000026	Hala pt local si pt patic	5-08-07	5.638,01	0,00	5.638,01	1.652.853,28	0,00	0,00
2131	12356	0000000025	Margazide Balgara	6-08-08	7.717,23	0,00	7.717,23	0,00	0,00	0,00
2131	12357	0000000024	Extrudere bala precastant(2)	30-08-14	6.260,81	0,00	6.260,81	384.431,23	1.408.683,09	0,00
Total	2131				22.821,44	0,00	22.821,44	6.127.861,62	0,00	0,00
2131	12358	0000000130	RISTOL DE VOPRIT	8-08-00	1.823,24	0,00	1.823,24	0,00	0,00	0,00
2131	12359	0000000126	CUPTOR TOPIT ALUMINIU	25-06-07	288.741,03	0,00	288.741,03	0,00	0,00	0,00
2131	12360	0000000124	CUPTOR TOPIT ALUMINIU	23-02-07	288.741,03	0,00	288.741,03	0,00	0,00	0,00
2131	12361	0000000128	AVANTAR PRELUIAT MASB	30-08-07	8.383,68	0,00	8.383,68	0,00	0,00	0,00
2131	12362	0000000136	CALA PRAPAMALIA	18-08-07	3.773,82	0,00	3.773,82	0,00	0,00	0,00
2131	12363	0000000137	CUPTOR TOPIT ALUMINIU LA	27-09-07	85.000,00	0,00	85.000,00	0,00	0,00	0,00
2131	12364	0000000140	MASINA DE DEBUTURAT	12-08-07	5.073,00	0,00	5.073,00	0,00	0,00	0,00
2131	12365	0000000141	PRESA NR. 2 NR 900	12-08-07	426.571,71	0,00	426.571,71	0,00	0,00	0,00
2131	12366	0000000142	CUPTOR TOPIT AL LA PRESA	8-08-07	48.400,00	0,00	48.400,00	0,00	0,00	0,00
2131	12367	0000000143	BANC DE PROBA	12-08-07	10.116,93	0,00	10.116,93	0,00	0,00	0,00
2131	12368	0000000194	PRESA NR 3 NR 1200	1-08-02	737.233,86	0,00	737.233,86	0,00	0,00	0,00
2131	12369	0000000134	CUPTOR STATIONAR PT PRESA	4-08-02	45.400,00	0,00	45.400,00	0,00	0,00	0,00
2131	12370	0000000132	REZERVOR DE AER 18 BAR	16-08-02	3.107,90	0,00	3.107,90	0,00	0,00	0,00
2131	12371	0000000144	AGUJINOX CU ACCESORI	18-08-07	3.402,00	0,00	3.402,00	0,00	0,00	0,00
2131	12372	0000000145	CUPTOR CU GAZE + CREUZET	2-08-02	4.030,50	0,00	4.030,50	0,00	0,00	0,00
2131	12373	0000000147	BANC PROBA PT CALOSIFERE	30-08-02	24.485,07	0,00	24.485,07	0,00	0,00	0,00
2131	12374	0000000146	POMPA SUBMERSIBILA MONOCE	17-08-02	2.716,31	0,00	2.716,31	0,00	0,00	0,00

[Handwritten signature]

Tabel 280: lista MF la iunie 2020



2131	00000000134	MASINA SIEPULI	11-06-02	180.214,65	0,00	180.214,65	0,00
2131	00000000135	POMPA SUBMERSIBILA	21-08-02	1.863,88	0,00	1.863,88	0,00
2131	00000000136	CUPTOR PT.PRESA IMI 1400	11-08-02	31.258,00	0,00	31.258,00	0,00
2131	00000000137	MASINA PANSONAT	20-09-02	9.143,64	0,00	9.143,64	0,00
2131	00000000138	ILUINI RACORE APA	2-09-02	6.530,21	0,00	6.530,21	0,00
2131	00000000139	TURBIN RACORE APA	20-08-02	14.494,13	0,00	14.494,13	0,00
2131	00000000140	REZERVOR AER COMPRIMAT 50	24-08-02	8.018,19	0,00	8.018,19	0,00
2131	00000000141	CABINA ACOUSTICA IZOLANTA	8-08-02	3.846,78	0,00	3.846,78	0,00
2131	00000000142	MOTOR ELECTRIC	9-08-02	10.049,89	0,00	10.049,89	0,00
2131	00000000143	TABLOU COMANDA PT VENTILA	10-08-02	17.105,43	0,00	17.105,43	0,00
2131	00000000144	PRESA REAMU 1.400 CU MATRITA	24-06-02	2.003.588,19	0,00	2.003.588,19	0,00
2131	00000000145	INTESTATOR VERTICAL PREZ	20-08-02	27.897,84	0,00	27.897,84	0,00
2131	00000000146	MASINA CERNTAI	20-08-02	42.153,37	0,00	42.153,37	0,00
2131	00000000147	MASINA PANSONAT	20-08-02	758.864,88	0,00	758.864,88	0,00
2131	00000000148	MASINA SANFRMAT	20-08-02	20.764,49	0,00	20.764,49	0,00
2131	00000000149	CENTRALA ELECTRICA	20-08-02	72.897,84	0,00	72.897,84	0,00
2131	00000000150	INSTALATIE PRELUCRMECANIC	20-08-02	27.897,84	0,00	27.897,84	0,00
2131	00000000151	INSTALATIE PRELUC.MEC.LINAG	30-09-03	1.448.396,75	0,00	1.448.396,75	0,00
2131	00000000152	LINE AMBALAT BATERII CAL	30-09-03	20.504,94	0,00	20.504,94	0,00
2131	00000000153	INSTALATIE VENTILATIE SI	4-09-03	18.890,64	0,00	18.890,64	0,00
2131	00000000154	MODIFICARE ASERIIATE CUPTDARE	21-08-03	385.080,20	0,00	385.080,20	0,00
2131	00000000155	PRESA REAMU 1.400 NR.3	1-08-03	113.640,68	0,00	113.640,68	0,00
2131	00000000156	INSTALATIE AER COMPRIMAT	11-08-03	1.311.452,63	0,00	1.311.452,63	0,00
2131	00000000157	AP EL DE LIFT MAT PLASTICE-AMBALAT	17-08-03	34.813,94	0,00	34.813,94	0,00
2131	00000000158	PLATFORMA UTILAJE	17-08-03	33.710,30	0,00	33.710,30	0,00
2131	00000000159	INSTALATI HALA	18-05-03	86.435,10	0,00	86.435,10	0,00
2131	00000000160	APARAT SUDURA UNIVERSALIT SUDURA	18-05-03	149.008,12	0,00	149.008,12	0,00
2131	00000000161	CUPTOR TORT ALUMINIU 26	20-09-03	3.483,80	0,00	3.483,80	0,00
2131	00000000162	Pompa Electrica	22-09-04	78.819,83	0,00	78.819,83	0,00
2131	00000000163	PRESA NR.8 TIP DCM 850 T	24-08-18	6.528,63	0,00	6.528,63	0,00
2131	00000000164	Phena 48 ml esesanta	1-08-04	638.857,80	0,00	638.857,80	0,00
2131	00000000165	PRESA NR.6 TIP DCM 680 T	24-08-14	314.833,38	0,00	314.833,38	0,00
2131	00000000166	LINE AUTOMATA PRELUCRARI	26-nov-15	4.501,83	0,00	4.501,83	0,00
2131	00000000167	LINE AUTOMATA PRELUCRARI	31-mars-04	84.078,08	0,00	84.078,08	0,00
2131	00000000168	LINE AUTOMATA PRELUCRARI	28-09-12	288.897,52	0,00	288.897,52	0,00
2131	00000000169	ILUINI ASPIRANT COMPLET	31-08-04	110.414,96	0,00	110.414,96	0,00
2131	00000000170	INSTALATIE EPURAREA APEI	31-mars-04	177.470,49	0,00	177.470,49	0,00
2131	00000000171	INSTALATI RECTIFICAT LA	31-mars-04	198.323,54	0,00	198.323,54	0,00
2131	00000000172	INSTALATI RECTIFICAT LA	31-mars-04	82.571,27	0,00	82.571,27	0,00
2131	00000000173	PRESA NR.7 TIP PROF. 1100(PRESA.48)	31-mars-04	34.151,17	0,00	34.151,17	0,00
2131	00000000174	PRESA NR.7 TIP PROF. 1100(PRESA.48)	31-09-04	1.083.270,28	0,00	1.083.270,28	0,00
2131	00000000175	PRESA NR.7 TIP PROF. 1100	28-08-15	601.838,87	0,00	601.838,87	0,00
2131	00000000176	PRESA NR.7 TIP PROF. 1100	28-08-15	10.391,46	0,00	10.391,46	0,00
2131	00000000177	MOTIA CUPTOR 3	15-08-04	4.851,01	0,00	4.851,01	0,00
2131	00000000178	MASINA AUTOMATA DE GAITRI EL DE CAL	6-08-05	113.238,07	0,00	113.238,07	0,00
2131	00000000179	PRESA NR.8 REAMU 850(TIPRESA 50)	4-09-05	548.387,86	0,00	548.387,86	0,00
2131	00000000180	INSTALATIE SUDURA TIG SOLID	22-09-05	28.000,00	0,00	28.000,00	0,00
2131	00000000181	BOILER TIP BV 22.2000 LIFT CU	8-08-06	16.371,11	0,00	16.371,11	0,00
2131	00000000182	ROBOT INDUSTRIAL MODEL BRADOFAS	2-08-05	279.398,00	0,00	279.398,00	0,00
2131	00000000183	ROBOT INDUSTRIAL NR.2	3-09-05	228.583,47	0,00	228.583,47	0,00

[Handwritten signature]

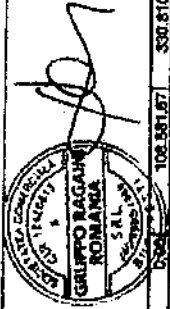
Tabel 281: lista MF la iunie 2020



21311	22258	0000000070	ROBOT INDUSTRIAL NR.2(modular)	24-08-18	22.540,76	0,00	22.540,76	0,00
21311	22331	0000000120	PISTOLA DE NITURI	25-mars-06	1.645,20	0,00	1.645,20	0,00
21311	22332	0000000120	ROBOT INDUSTRIAL NR.3	3-mars-06	208.764,07	0,00	208.764,07	0,00
21311	22348	0000000121	ROBOT INDUSTRIAL NR.4 RB8 4400	2-08-06	208.628,07	0,00	208.628,07	81.899,36
21311	22349	0000000087	ROBOT INDUSTRIAL NR.5 RB8 4400	2-08-06	232.169,09	0,00	232.169,09	76.105,19
21311	22347	0000000088	ROBOT INDUSTRIAL NR.6 RB8 4400	2-08-06	11.632,30	0,00	11.632,30	0,00
21311	22352	0000000102	REZERVOR ABR 8 BAR 5000 L	8-08-06	684.398,18	0,00	684.398,18	71.199,27
21311	22354	0000000104	MATRITA ELEMENTI ROYAL 50 NR.4	31-08-06	263.601,23	0,00	263.601,23	79.103,43
21311	22355	0000000105	MATRITA ELEMENTI NR.6 RB8600F 175	31-08-06	0,00	0,00	0,00	0,00
21311	22356	0000000106	PRESA NR.9 GK-S 2000/2200(PRESA-6)	2-08-06	0,00	0,00	0,00	0,00
21311	22358	0000000108	PRESA NR.9 GK-S 2000/2200	31-08-10	219.180,48	0,00	219.180,48	62.670,31
21311	22367	0000000107	ROBOT INDUSTRIAL NR.7	18-08-06	140.860,37	0,00	140.860,37	58.787,63
21311	22368	0000000108	MATRITA ELEM ROYAL STREET 70	4-08-06	210.654,89	0,00	210.654,89	291.785,06
21311	22369	0000000109	MATRITA ELEM GOLF NR.8	5-08-06	131.373,78	0,00	131.373,78	474.227,98
21311	22370	0000000110	Metriz G 201 F 4 MP/16	4-08-10	1.780,92	0,00	1.780,92	0,00
21311	22371	0000000111	POMPA M 6003 MOTORNA	17-08-07	93.589,24	0,00	93.589,24	0,00
21311	22372	0000000112	MATRITA ELEM GOLF NR.13 AMP.	15-08-07	191.885,75	0,00	191.885,75	468.389,44
21311	22373	0000000113	MATRITA ELEM GOLF NR.14	2-08-07	488.961,63	0,00	488.961,63	0,00
21311	22374	0000000114	MATRITA ELEM GOLF NR.15	17-08-07	340.837,84	0,00	340.837,84	26.155,79
21311	22375	0000000115	MATRITA ELEM GOLF NR.16	2-08-07	408.598,64	0,00	408.598,64	79.511,21
21311	22376	0000000116	MATRITA ROYAL STREET 60 N2	4-mars-09	304.546,07	0,00	304.546,07	156.370,84
21311	22377	0000000117	MATRITA G 500 F 2 MP/14	11-08-07	14.877,61	0,00	14.877,61	0,00
21311	22378	0000000118	CUPROR STATIONAR PRESSE	30-08-07	42.273,38	0,00	42.273,38	9.629,16
21311	22379	0000000119	TURIN RACINE	30-08-07	28.333,36	0,00	28.333,36	28.644,46
21311	22380	0000000120	STATE DELA RIZARE A APEI	5-08-07	134.418,60	0,00	134.418,60	448.726,38
21311	22381	0000000121	MATRITA G 500 F 4 MP/18	11-08-07	3.953,10	0,00	3.953,10	0,00
21311	22382	0000000122	MATRITA ROYAL 60 F 2 MP/11	1-08-07	198.322,69	0,00	198.322,69	42.622,34
21311	22383	0000000123	LINEA AUTOMATA ASAMBLELEM. NR.4	1-08-07	1.738.432,88	0,00	1.738.432,88	194.231,86
21311	22384	0000000124	INSTALATIE DE FILTRARE A APEI	12-08-07	12.890,89	0,00	12.890,89	0,00
21311	22385	0000000125	MATRITA DOZ NR ALLUMINIU 1E CUBURU	1-mars-07	84.238,42	0,00	84.238,42	0,00
21311	22386	0000000126	PRESA NR.10 MOD. GK-S 2000/2200	3-08-07	2.151.576,75	0,00	2.151.576,75	684.765,00
21311	22387	0000000127	PRESA NR.10 MOD. GK-S 2000/2200	31-08-10	67.486,68	0,00	67.486,68	23.300,74
21311	22388	0000000128	Modulatori Presa nr 10 (nr 4410)den	27-08-12	324.451,03	0,00	324.451,03	50.432,97
21311	22389	0000000129	PRESA NR.1	1-08-07	485.631,84	0,00	485.631,84	157.261,73
21311	22390	0000000130	JANE CONTACT PESTRILU MACARA	1-08-07	49.432,17	0,00	49.432,17	0,00
21311	22391	0000000131	MATRITA G 500 F 4 MP/ N. 15	1-08-07	647.287,64	0,00	647.287,64	75.272,41
21311	22392	0000000132	MATRITA SET 600 R 4 IMPRONTE NR.8	30-08-07	127.312,84	0,00	127.312,84	429.382,11
21311	22393	0000000133	MATRITA FR 2 60 R 2 MP/ R. N. 2	8-08-07	161.117,91	0,00	161.117,91	168.434,18
21311	22394	0000000134	MATRITA FR 2 60 R 2 MP/ R. N. 2	3-08-08	200.228,71	0,00	200.228,71	280.267,55
21311	22395	0000000135	MATRITA FR 2 60 R 2 MP/ R. N. 2	15-08-12	210.803,14	0,00	210.803,14	291.262,48
21311	22396	0000000136	MATRITA FR 2 60 R 2 MP/ R. N. 2	25-08-13	104.290,85	0,00	104.290,85	51.620,92
21311	22397	0000000137	MATRITA AVATAR 500 100 41 NR 4(SET 600	23-08-07	432.109,31	0,00	432.109,31	124.951,77
21311	22398	0000000138	Emp 600. avatar SET 600 R 4 LIN 10	20-mars-10	433.719,57	0,00	433.719,57	164.722,80
21311	22399	0000000139	MATRITA AVATAR 500 100 41 NR 4	25-08-15	23.709,73	0,00	23.709,73	784,18
21311	22400	0000000140	Instalatie cap. al. FMB AV. 1000 BLS)	3-08-18	9.137,00	0,00	9.137,00	109.784,86
21311	22401	0000000141	Paquete de plumb 2 buc	1-08-18	0,00	0,00	0,00	49.518,28
21311	22402	0000000142	Instalatie centrale AV 100 500 VV3 SE	8-08-18	0,00	0,00	0,00	88.727,42
21311	22403	0000000143	Metriz NR.11 450 2. Instructiile N	20-08-07	79.630,69	0,00	79.630,69	141.531,20

[Handwritten signature]

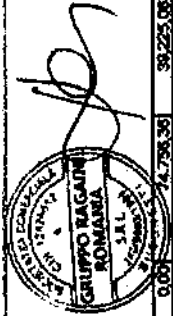
Tabel 282: lista MF la iunie 2020



2131	0000000372	Manda nr R.450 2 Inlocuitor N.1	20-nov-07	459.891,42	0,00	108.881,87	330.810,15
2131	0000000073	MATRITA G.500 F.2 IMP. N. 1	1-nov-07	23.513,00	0,00	52.097,05	182.827,92
2131	0000000074	PCJASER CR21US E-32	4-nov-07	4.671,74	0,00	4.671,74	0,00
2131	0000000078	ROBOT INDUSTRIAL NR. 8 INLOCUIOR 45	30-nov-07	260.028,81	0,00	208.511,20	70.815,61
2131	0000000047	Continer nr 1 tip mare cu cupacare	28-nov-08	11.185,88	0,00	11.185,88	0,00
2131	0000000048	Continer nr 2 tip mare cu cupacare	28-nov-08	11.185,88	0,00	11.185,88	0,00
2131	0000000049	Continer nr 3 tip mare cu cupacare	28-nov-08	11.185,88	0,00	11.185,88	0,00
2131	0000000050	Continer nr 4 tip mare cu cupacare	28-nov-08	11.185,88	0,00	11.185,88	0,00
2131	0000000051	Continer nr 5 tip mare cu cupacare	28-nov-08	11.185,88	0,00	11.185,88	0,00
2131	0000000043	Continer nr 6 tip mare cu cupacare	18-nov-08	92.811,28	0,00	10.913,28	0,00
2131	0000000043	Continer nr 6 tip mare cu cupacare	18-nov-08	92.811,28	0,00	10.913,28	0,00
2131	0000000044	AP. PT. INSCRIPTIONAREA ELEMENTILOR	25-nov-08	48.824,28	0,00	48.824,28	0,00
2131	0000000062	LUNA 1 DE ASAMBLARE	25-nov-08	48.824,28	0,00	48.824,28	0,00
2131	0000000064	CONTAINER NR. 1, dim:1000*1000, 370KG	17-nov-08	1.688,381,72	0,00	782.884,81	265.788,07
2131	0000000055	CONTAINER NR. 2, dim:1000*1000, 370KG	14-nov-08	733,31	0,00	733,31	0,00
2131	0000000056	CONTAINER NR. 3, dim:1000*1000, 370KG	14-nov-08	733,31	0,00	733,31	0,00
2131	0000000097	MASINA DE SLEPIT	5-nov-08	58.208,03	0,00	198.598,63	0,00
2131	0000000038	PRESA 11, GW-S 2000/2000	23-nov-08	2.871,2333	0,00	1.818.288,68	863.588,65
2131	0000000040	PRESA 11, GW-S 2000/2200	31-nov-10	28.238,00	0,00	15.847,28	10.898,78
2131	0000000064	Pan metal GR 2000/2200	10-nov-10	275.243,88	0,00	9.184,72	266.268,36
2131	0000000069	Robot nr. 2 tip mare cu cupacare	23-nov-08	333.288,14	0,00	294.191,35	108.104,68
2131	0000000063	Robot nr. 1 tip mare cu cupacare	23-nov-08	333.288,14	0,00	294.191,35	108.104,68
2131	0000000011	MASINA DE DEGAZAT ALUMINIU	23-nov-08	182.937,35	0,00	2.864,33	560,85
2131	0000000013	CONTAINER TIP MARE PT. ZELURA 1	25-nov-08	522.883,24	0,00	19.237,20	0,00
2131	0000000014	CONTAINER TIP MARE PT. ZELURA 2	12-nov-08	33.743,78	0,00	88.588,73	31.886,48
2131	0000000015	CONTAINER TIP MARE PT. ZELURA 3	12-nov-08	33.743,78	0,00	88.588,73	31.886,48
2131	0000000022	Scara Rinsersider PPA011C	17-nov-08	2.538,72	0,00	2.132,77	0,00
2131	0000000030	Agaraj de putere	12-nov-08	2.388,34	0,00	2.084,34	0,00
2131	0000000032	Agaraj de putere cu generat(ecc.)	12-nov-08	4.631,89	0,00	4.011,85	0,00
2131	0000000042	Oala pentru turnare	5-nov-08	82.44,84	0,00	8.742,64	0,00
2131	0000000049	Robot nr. 3000, M82	4-nov-08	3.883,00	0,00	6.827,93	0,00
2131	0000000051	Scara Rinsersider PPA011C	4-nov-08	28.620,89	0,00	22.233,70	6.588,93
2131	0000000054	Masina doz Tuborn 21 faza JET 40	28-nov-14	301.851,39	0,00	2.898,44	787,88
2131	0000000057	Masina debarasare deisul	4-nov-08	8.271,34	0,00	27.524,13	74.108,18
2131	0000000062	Ad. de bucler pentru SELCO GENESIS	8-nov-08	2.001,66	0,00	38.387,83	13.889,51
2131	0000000068	Continer Espalier SH	15-nov-08	9.638,00	0,00	2.001,80	0,00
2131	0000000069	Masina de balot 280 CSO V4	7-nov-08	7.385,32	0,00	9.438,00	0,00
2131	0000000086	Masina de balot 280 CSO V4	7-nov-08	11.272,27	0,00	11.272,27	0,00
2131	0000000086	Instalatie separata pentru	2-nov-10	265.326,65	0,00	181.908,92	43.812,73
2131	0000000086	Instalatie separata pentru	25-nov-10	11.282,78	0,00	8.782,23	1.530,66
2131	0000000086	Instalatie separata pentru	25-nov-12	57.927,97	0,00	42.218,91	14.812,08
2131	0000000094	Flota Pressa	13-nov-10	28.283,08	0,00	18.881,87	10.283,33
2131	0000000092	Continer 1000x1500x2000 mm	7-nov-10	3.282,08	0,00	9.392,70	3.340,48
2131	0000000067	Continer 1000x1500x2000 mm	22-nov-11	3.282,08	0,00	3.282,08	0,00
2131	0000000041	Instalatie pentru cutare	22-nov-11	3.282,08	0,00	3.282,08	0,00
2131	0000000041	Instalatie pentru cutare	16-nov-11	103.891,21	0,00	73.881,82	28.589,41
2131	0000000042	Mergutura rot./nar./HMS 125	18-nov-11	2.448,38	0,00	1.480,07	954,38

127

Tabel 283: lista MF la iunie 2020



2131	0000000474	Mesajina de lucru la domiciliu	31-06-11	113.087,44	0,00	4.750,36	30.225,08
2131	0000000415	Mesajina de lucru la domiciliu (80)	31-06-11	34.930,00	0,00	22.177,98	12.022,82
2131	5000000417	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	0000000418	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	5000000419	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	0000000420	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	5000000421	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	0000000422	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	5000000423	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	0000000424	Comutator pentru Z200x1000x800mm	1-Iul-11	12.401,51	0,00	12.401,51	0,00
2131	0000000431	Masa inginerie	06-05-11	5.220,00	0,00	5.220,00	0,00
2131	0000000432	Proceduror Altimetric DE-2105	21-06-11	8.022,02	0,00	8.022,02	0,00
2131	0000000433	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	878.577,32	1.275.912,16
2131	0000000434	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	7.596,56	28.170,87
2131	0000000435	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	3.274,63	1.157,87
2131	0000000436	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	2.429,53	907,47
2131	0000000437	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	2.020,90	1.097,10
2131	0000000438	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	6.266,21	6.727,40
2131	0000000439	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	4.241,02	2.339,86
2131	0000000440	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	3.510,73	0,00
2131	0000000441	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	1.864,13	0,00
2131	0000000442	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	6.569,42	8.700,88
2131	0000000443	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	22.083,58	20.527,88
2131	0000000444	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	30.326,21	57.127,88
2131	0000000445	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	2.531,25	208,75
2131	0000000446	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	139.607,47	257.459,78
2131	0000000447	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	3.136,11	3.780,89
2131	0000000448	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	11.214,96	0,00
2131	0000000449	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	241.873,14	610.835,16
2131	0000000450	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	151.871,70	280.235,92
2131	0000000451	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	8.180,18	6.957,33
2131	0000000452	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	39.016,84	72.755,65
2131	0000000453	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	1.713,80	2.583,22
2131	0000000454	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	2.638,94	4.422,73
2131	0000000455	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	1.978,51	4.818,09
2131	0000000456	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	10.453,78	15.673,76
2131	0000000457	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	10.515,69	15.293,83
2131	0000000458	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	10.458,76	15.473,75
2131	0000000459	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	10.255,83	15.553,68
2131	0000000460	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	79.574,99	117.285,34
2131	0000000461	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	45.836,13	67.519,09
2131	0000000462	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	110.630,60	228.322,61
2131	0000000463	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	181.128,63	338.377,84
2131	0000000464	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	59.273,18	128.650,32
2131	0000000465	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	93.524,04	142.747,19
2131	0000000466	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	39.521,42	96.673,82
2131	0000000467	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	196.898,52	300.098,37
2131	0000000468	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	75.189,84	114.783,43
2131	0000000469	Compu. Siemens S3	30-06-11	3.052.698,46	0,00	67.892,14	87.493,64

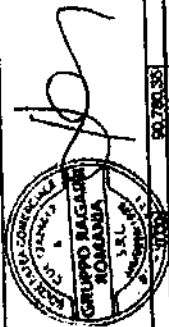
Handwritten signature

Tabel 284: lista MF la iunie 2020



2131	2608	0000000484	Branc Hydraulic	11-06-12	2.282,60		1.133,26	1.149,34
2131	2608	0000000485	Grup de filtrare cu by pass	12-08-12	3.338,74		2.145,22	3.193,53
2131	2612	0000000496	Panou manutenta 1	25-08-13	2.000,00		1.467,52	1.149,48
2131	2613	0000000499	Rasol manutenta 2	29-08-13	2.329,00		1.307,48	1.023,52
2131	2617	0000000515	Sursa de alimentare DC500 (300x200x140)	31-08-14	13.937,20		7.393,55	6.543,65
2131	2628	0000000616	Cablu model este 1-3x200x1,5(50)	31-08-14	30.651,50		10.214,50	9.367,40
2131	2633	0000000621	Inst. aparatura (reducator)	27-08-14	28.353,50		16.441,86	30.383,48
2131	2635	0000000623	Inst. aparatura nr. 2 (reducator)	27-08-14	28.353,50		16.441,86	30.383,48
2131	2635	0000000624	Branc coroba GI ZETA nr 2	27-08-14	19.976,50		8.500,25	13.476,25
2131	2638	0000000627	Reduct IFR 6400	27-08-14	34.522,10		4.323,14	10.466,98
2131	2638	0000000627	Coroba manutenta 53	27-08-14	24.000,00		8.001,06	18.000,23
2131	2638	0000000628	PRESA 84	27-08-14	3.350,00		514,267,04	1.539.543,49
2131	2640	0000000629	Reduct IFR 6400	27-08-14	34.522,10		11.511,50	36.675,40
2131	2641	0000000630	Coroba manutenta 54	27-08-14	30.383,50		10.094,80	38.245,17
2131	2642	0000000632	Manutenta debagaj (50x200x140)	20-09-14	39.336,72		3.836,00	16.622,88
2131	2643	0000000633	Reducator 5 (nu este conectat la MCC)	20-09-14	21.400,00		137.670,28	412.710,61
2131	2644	0000000634	Manutenta cor nr 2 (50x200x140)	20-09-14	39.336,72		33.200,31	155.665,12
2131	2645	0000000635	Transformator IFR 51-03	22-08-14	39.000,00		97.978,64	278.129,58
2131	2645	0000000636	Inst. electrica presa 81-83	24-08-14	37.000,00		8.110,94	22.940,60
2131	2645	0000000639	Turn reducti nr 6	24-08-14	31.000,00		0,00	8.070,47
2131	2649	0000000642	Turn reducti nr 7	24-08-14	31.000,00		0,00	8.070,47
2131	2649	0000000644	Manutenta cu nr 7	24-08-14	31.000,00		38.408,18	94.608,18
2131	2654	0000000647	Manutenta nr 1 (50x200x140)	21-08-15	14.000,00		32.243,67	74.308,88
2131	2654	0000000648	Manutenta nr 2 (50x200x140)	21-08-15	14.000,00		30.564,53	71.761,03
2131	2656	0000000649	Branc IFR 6400	20-09-15	40.000,00		29.200,12	99.311,63
2131	2656	0000000650	Branc AT1200010 de intrare-debar	20-09-15	40.000,00		1.282,19	3.650,02
2131	2659	0000000655	Transformator 1250 KVA	24-08-15	4.800,00		13.213,00	54.742,89
2131	2659	0000000657	Reduct IFR 6400 (manutenta 53)	24-08-15	35.000,00		11.279,73	47.144,53
2131	2661	0000000658	Clasificator	04-09-15	68.240,51		0,00	0,00
2131	2668	0000000668	Branc aparatura nr 1 (50x200x140)	10-09-15	8.500,00		1.678,73	6.708,93
2131	2668	0000000690	Branc aparatura nr 2 (50x200x140)	23-09-15	8.418,49		1.863,28	7.633,16
2131	2672	0000000673	Schelele metalice H-LICRU 10.5m/1m	20-09-17	4.000,00		1.523,68	2.539,80
2131	2674	0000000674	Reduct IFR 6400	20-09-17	14.700,27		1.800,04	13.188,23
2131	2674	0000000675	Manutenta curata beauri linia 45	31-08-17	63.370,62		8.248,09	55.111,20
2131	2675	0000000676	Manutenta curata beauri linia 46	31-08-17	63.370,62		8.248,09	55.111,20
2131	2676	0000000677	Manutenta de curata beauri linia 41	24-09-17	63.279,33		7.616,61	56.669,72
2131	2676	0000000679	Manutenta de curata beauri linia 41	22-09-18	67.529,40		8.800,41	81.225,88
2131	2677	0000000678	Manutenta de curata beauri linia 42	24-09-17	65.228,33		7.618,61	54.609,72
2131	2677	0000000680	Manutenta de curata beauri linia 42	22-09-18	67.000,00		8.900,41	81.225,88
2131	2678	0000000682	Manutenta de galii radiatoare Dubai	15-09-18	13.062,96		484,59	12.578,37
	Total	2131					33.658.331,17	17.111.581,28
2132	120	0000000218	PLATFORMA CANTAR	20-08-00	37.920,00		0,00	0,00
2132	236	0000000217	CANTAR AUTO PT.40000 KG	23-08-03	100.017,14		106.077,14	0,00
2132	236	0000000216	CANTAR	22-08-04	2.400,27		2.450,27	0,00
2132	236	0000000368	CANTAR cantar	4-09-09	1.000,37		1.007,37	0,00
2132	236	0000000220	TABLOU ELECTRIC	31-08-08	3.000,00		3.054,18	0,00
2132	236	0000000221	TABLON ELECTRIC COMPLET ECHIPAT	3-09-08	62.000,00		46.084,08	6.965,72
2132	236	0000000222	PANOU ELECTRIC COMPLET ECHIPAT	9-09-08	24.720,08		23.115,03	1.605,03
2132	236	0000000225	PANOU ELECTRIC MAGAZZ MATERIALE	28-08-00	90.248,08		51.487,55	7.763,31
2132	236	0000000224	INSTALATIE GAZE HALA MOLIA	28-08-08	77.083,00		63.080,82	14.002,18

Tabel 285: lista MF la iunie 2020



2132	2358	0000000223	TABLOU ELECTRIC PT PRESA NR 3	30-04-01	50,780.35	0.00	0.00
2132	2463	0000000228	AP PT VERIFICAREA ALUMINAJULI	7-06-02	4,388.48	0.00	0.00
2132	2464	0000000228	AP PT DETERMINAREA DENSITATILOR	7-06-02	15,383.18	0.00	0.00
2132	2464	0000000229	SONDA DE MASURARE TEMPERATURA	22-09-02	4,820.58	0.00	0.00
2132	2472	0000000317	MAP DE MAS A CONCENTRATIE DE OXIGEN	12-02-02	41,111.89	0.00	0.00
2132	2483	0000000334	Carier cuprului (Inchisura)	20-09-02	31,290.66	0.00	0.00
2132	2483	0000000334	Carier cuprului (Inchisura)	20-09-02	4,218.19	0.00	0.00
2132	2483	0000000335	Carier cuprului (Inchisura)	20-09-02	7,038.71	0.00	0.00
2132	2483	0000000335	Carier cuprului (Inchisura)	20-09-02	3,383.03	0.00	0.00
2132	2483	0000000335	Carier cuprului (Inchisura)	20-09-02	2,191.71	0.00	0.00
2132	2487	0000000353	Panou electrica de iluminat (Inchisura)	4-09-02	5,354.60	0.00	0.00
2132	2520	0000000358	Unim aparat de masurat presiuni T SONAC	2-02-02	15,317.22	0.00	0.00
2132	2520	0000000358	Unim aparat de masurat presiuni T SONAC	15-02-10	2,788.50	0.00	0.00
2132	2524	0000000361	Panel montat	25-02-10	7,145.78	0.00	0.00
2132	2527	0000000365	Scara metalica	15-02-12	7,350.22	0.00	0.00
2132	2577	0000000404	Instalatia de pompare la pres. 4.06 ca	15-02-12	7,145.78	0.00	0.00
2132	2578	0000000455	Instalatia de pompare la pres. 4.06 ca	15-02-12	8,897.69	0.00	0.00
2132	2585	0000000463	Debitmetru de DM 100220-40	20-02-02	2,173.17	0.00	0.00
2132	2626	0000000514	Stupa hidrosc. de vent. al de calor	31-02-02	2,704.84	0.00	0.00
2132	2626	0000000514	Stupa hidrosc. de vent. al de calor	31-02-02	543,711.26	48,227.17	0.00
Total							
2133	2282	0000000248	TRANSALETA HIDRAULICA MA	1-02-04	3,690.93	0.00	0.00
2133	2463	0000000248	BETONIERA SIMTESI COR	1-02-04	4,890.62	0.00	0.00
2133	2463	0000000248	BETONIERA SIMTESI COR	1-02-04	111,720.18	0.00	0.00
2133	2572	0000000253	MOTOCICLATOR LINDE NS50	24-02-07	28,520.00	0.00	0.00
2133	2572	0000000253	MOTOCICLATOR LINDE NS50	3-02-07	18,292.87	0.00	0.00
2133	2624	0000000261	POD RULANT 5 TONE 1259	4-09-02	23,968.00	0.00	0.00
2133	2624	0000000261	POD RULANT 5 TONE 1259	4-09-02	46,007.19	0.00	0.00
2133	2657	0000000220	Autoturism Skoda Octavia 1.8i	27-02-12	8,145.70	21,178.81	0.00
2133	2658	0000000469	Autoturism Skoda Octavia 1.8i	27-02-12	244,108.58	21,178.81	0.00
2133	2657	0000000257	Calea de rulare peis (Inchisura)	22-02-14	2,090.32	0.00	0.00
2133	2657	0000000257	Calea de rulare peis (Inchisura)	22-02-14	3,383.74	0.00	0.00
2133	2657	0000000257	Calea de rulare peis (Inchisura)	22-02-14	2,486.77	0.00	0.00
214	31	0000000282	CALCULATOR COMRAGE ELITE	19-05-00	2,486.77	0.00	0.00
214	31	0000000282	CALCULATOR COMRAGE ELITE	19-05-00	2,486.77	0.00	0.00
214	31	0000000283	MASINA DE GATIT CU CLIFTOR	04-02-01	2,380.00	0.00	0.00
214	33	0000000284	FRIGERUL VERTICAL	04-02-01	22,787.28	0.00	0.00
214	31	0000000285	BUCATARIE USITALIA	30-08-01	2,380.00	0.00	0.00
214	32	0000000278	CENTRALA TELEFONICA	22-02-02	2,380.00	0.00	0.00
214	32	0000000280	SISTEM RECEPTE TV SATELI	22-02-02	2,380.00	0.00	0.00
214	146	0000000281	CENTRALA TELEFONICA	10-02-02	1,895.64	0.00	0.00
214	174	0000000270	BRULOTICA	5-02-02	2,780.95	0.00	0.00
214	183	0000000271	DORMITOR	1-02-02	1,895.64	0.00	0.00
214	191	0000000274	PERDELE SI JALUZIELE	1-02-02	1,895.64	0.00	0.00
214	192	0000000273	MOBILIER BUCATARIE 4.06 M	24-02-02	6,819.26	0.00	0.00
214	258	0000000274	PANTOFAR COPY	20-02-02	6,101.59	0.00	0.00
214	273	0000000275	COMPUTER KONKA	12-02-03	1,813.85	0.00	0.00
214	274	0000000276	JALUZIELE VERTICALE	13-02-03	2,856.53	0.00	0.00
214	274	0000000276	JALUZIELE VERTICALE	13-02-03	8,951.89	0.00	0.00
214	277	0000000277	MOBILIER SALA CONFERINTE	20-02-03	22,552.50	0.00	0.00
214	277	0000000278	MOBILIER SALA CONFERINTE	20-02-03	1,895.64	0.00	0.00
214	281	0000000266	IMPRIMANTA PT. EITCHELE	10-02-03	1,895.64	0.00	0.00
214	286	0000000267	CALCULATOR PC OLIMPIE	10-02-03	4,403.32	0.00	0.00
214	283	0000000268	MOBILIER BIROU	17-02-03	2,856.53	0.00	0.00
214	300	0000000269	SISTEM SATELIT	25-02-03	1,895.64	0.00	0.00
214	3101	0000000284	IMPRIMANTA HP LASERJET 2420	31-02-04	1,895.64	0.00	0.00
214	3258	0000000283	IMPRIMANTA HP SWITCH 24 P	31-02-04	1,897.90	0.00	0.00

Handwritten signature or initials.

Tabel 286: lista MF la iunie 2020

Venituri închiriere hală	980,000.00	980,000.00	1,960,000.00
Venituri din vânzare hală	1,999,200.00		1,999,200.00
Venituri vânzare utilaje	750,000.00	7,200,000.00	7,950,000.00
Total venituri	3,729,200.00	8,180,000.00	11,909,200.00
Cheltuieli cu materialele consumabile, obiectele de inventar, alte cheltuieli	80,000.00	84,000.00	164,000.00
Cheltuieli cu utilitățile	60,000.00	66,000.00	126,000.00
Cheltuieli cu asigurările	12,000.00	12,000.00	24,000.00
Cheltuieli cu transportul	12,000.00	12,000.00	24,000.00
Cheltuieli cu posta și telecomunicațiile	12,000.00	12,000.00	24,000.00
Cheltuieli comisioane bancare	6,000.00	6,000.00	12,000.00
Cheltuieli cu serviciile	120,000.00	120,000.00	240,000.00
Cheltuieli cu impozitele și taxele	45,000.00	45,000.00	90,000.00
Cheltuieli cu personalul	180,000.00	180,000.00	360,000.00
Cheltuieli cu amortizarea	280,000.00	280,000.00	560,000.00
Total cheltuieli	807,000.00	817,000.00	1,624,000.00
Rezultat brut	2,922,200.00	7,363,000.00	10,285,200.00
Excedent exploatare	3,202,200.00	7,643,000.00	10,845,200.00

<i>incasari inchiriere hală</i>	1,166,200.00	1,166,200.00	2,332,400.00
<i>incasari din vânzare hală</i>	2,379,048.00		2,379,048.00
<i>incasari vanzari utilaje</i>	892,500.00	8,568,000.00	9,460,500.00
Total incasari	4,437,748.00	9,734,200.00	14,171,948.00
<i>plati cu materialele consumabile, obiectele de inventar, alte plati</i>	95,200.00	99,960.00	195,160.00
<i>plati cu utilitatile</i>	71,400.00	78,540.00	149,940.00
<i>plati cu asigurarile</i>	12,000.00	12,000.00	24,000.00
<i>plati cu transportul</i>	14,280.00	14,280.00	28,560.00
<i>plati cu posta si telecomunicatiile</i>	14,280.00	14,280.00	28,560.00
<i>plati comisioane bancare</i>	6,000.00	6,000.00	12,000.00
<i>plati cu serviciile</i>	142,800.00	142,800.00	285,600.00
<i>plati cu impozitele si taxele</i>	45,000.00	45,000.00	90,000.00
<i>plati cu personalul</i>	180,000.00	180,000.00	360,000.00
<i>TVA de plata</i>	654,588.00	1,498,340.00	2,152,928.00
Total plati	1,235,548.00	2,091,200.00	3,326,748.00
Excedent exploatare	3,202,200.00	7,643,000.00	10,845,200.00

S.C. GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL
 TRIBUNALUL BUCUREȘTI
 SECȚIA VII-a CIVILA
 DOSAR 18535/3/2020

ANEXA 4

PROGRAMUL DE PLĂȚI

Denumire creditor	Valoare		
	propusa a se achita in concordat	Anul 1 - creante de achitat	
Anul 2 - creante de achitat			
Creanțe bugetare	734.839,00	734.839,00	-
DGRFP București - sub rezerva efectuării controlului fiscal a rambursării de TVA solicitat și a stabilirii sumei finale			
Creditori interni			
RADOX S.R.L.	23.476,51	23.476,51	-
AUSTING COM SRL	373,13	373,13	-
COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	621,60	621,60	-
RCS COMISIONAR SA	201,78	201,78	-
DOOSAN IMGB SA	8.371,02	8.371,02	-
PRO MOTOR SERV 97 SRL	1.376,13	1.376,13	-
COM FLORENTINA S.R.L.	393,18	393,18	-
TECH CON INDUSTRY SRL	8,92	8,92	-
TOYOTA MAT HANDLING	20.918,88	20.918,88	-
ELECTROMAGNETICA	5.118,39	5.118,39	-
RDS & RCS SA	0,63	0,63	-

ANEXA 4

DACCHIM SRL	284,20	284,20	-
PRODUCT NEFER	-	-	-
IT ASSIST SERVICES	578,97	578,97	-
DEMECO SRL	4.944,45	4.944,45	-
NOVO TRADE	3.535,40	3.535,40	-
TECH MASTERS TRADING	134,04	134,04	-
IFM ELECTRONIC	839,37	839,37	-
AIR LIQUIDE ROMANIA	82.497,79	82.497,79	-
MADCOM DLS IMPEX	7.527,93	7.527,93	-
VD GROUP HIGH TECHNOLOGY	8.197,11	8.197,11	-
LABAQUACONSULT	94,36	94,36	-
DANEK RET	6.906,79	6.906,79	-
TOTAL INDUSTRY CONSULT	1.833,28	1.833,28	-
TURNOMETAL TUR AL	4.820,05	4.820,05	-
GENERAL SERVICE GRUP	1.230,73	1.230,73	-
ELECTROSERVBOBINAJ	3.902,27	3.902,27	-
SALT STAR CORPORATION	669,98	669,98	-
MIHAI GEORGESCU CAB AVOCAT	4.130,04	4.130,04	-
LA FANTANA SRL	30,42	30,42	-
ALU PARTENER GRUP	4.588,96	4.588,96	-
APIARIA INVESTMENT S.R.L.	54.151,96	54.151,96	-
ACTUAL INSTAL SERVICE	528,43	528,43	-
BTM DIVIZIA DE SECURITATE	10.764,95	10.764,95	-
DEC CONS IMPEX SRL	3.964,84	3.964,84	-
STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA S.R.L.	7.714,29	7.714,29	-
HUGE CONTEXPERT SRL	-	-	-
FAN COURIER EXPRESS SRL	6,29	6,29	-
MULTISUD PROD	6.022,87	6.022,87	-
MACONZ CONSTRUCT	4.321,22	4.321,22	-
Creditori externi	-	-	-

AKZO NOBEL COATINGS SPA	102.844,84	102.844,84	102.844,84	-
ECO GREEN SRL ITALIA	8.228,64	8.228,64	8.228,64	-
RAPIDO TRADE IMPORT	37.101,16	37.101,16	37.101,16	-
VITO RIMOLDI SPA	47.485,63	47.485,63	47.485,63	-
ATI SRL	12.310,65	12.310,65	12.310,65	-
SALDOTEHNICA	15.173,74	15.173,74	15.173,74	-
MECC LAN S.R.L.	99.581,27	99.581,27	99.581,27	-
FOUNDRY ECCOCER SRL	13.864,01	13.864,01	13.864,01	-
ELETTRIO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	268,34	268,34	268,34	-
GOLINRECYCLING SRL ITALIA	19.957,47	19.957,47	19.957,47	-
METALCO ALBANIA	18.232,77	18.232,77	18.232,77	-
<i>Creditori affiliati</i>				
RAGAINI RADIATORI ITALIA	5.554.373,88	1.110.874,78	4.443.499,10	
GRUPPO RAGAINI SPA	118.485,89	23.697,18	94.788,71	
RAGAINI FINANCE SA	2.018.272,59	403.654,52	1.614.618,07	
RAGALL SPA	574.848,66	114.969,73	459.878,93	
GRUPPO RAGAINI SPA	713.253,02	142.650,60	570.602,42	
TOTAL CREDITORI	10.374.202,74	3.190.815,51	7.183.387,23	

NOTA 1: pentru DGRFP, obligatiile de plata conform declaratiilor fiscale este de 734.839 lei , iar societatea figureaza cu deont de TVA cu obtiune de rambursare in valoare de 648.726 lei pentru perioada octombrie - noiembrie 2018 si face obiectul unei inspectii fiscale

NOTA 2 : creantele exprimate in EUR au fost convertite in lei prin raportare la cursul BNR valabil la data deschiderii procedurii de concordat preventiv 30.07.2020 , respectiv de 4,8342 lei /EUR
 NOTA 3: procent de plata in primul an 30,76 % din total creante stabilite prin concordat (100 %pentru creditorul bugetar si chirografari si 20 % pentru creditorii afiliati)

ADMINISTRATOR CONCORDATAR



Anexa 5 -

Tip situație financiară: BS

Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

Anul 2019

Suma de control 11.201.090

Entitatea: Gruppo Ragaini Romania SRL

Adresa: Judet Bucuresti, Sector Sector 4, Localitate Bucuresti, Strada Sos. Bercenti, Nr. 104E, Bloc, Scara, Ap., Telefon 0314250761

Număr din registrul comerțului J40/9990/1999

Cod unic de înregistrare 1 2 4 2 6 6 1 2

Forma de proprietate

35 - Societăți cu răspundere limitată

Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN) 2442 Metalurgia aluminiului

Situații financiare anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Entități (mijloci) mari și entități de interes public

Entități (mici)

Microentități

Entități de interes public ?

Raportări anuale

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf. art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2019 de către entitățile prevăzute la pct.9 alin.(3) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori:	Capitaluri - total	-22.462.873
	Capital subscris	11.201.090
	Profit/ pierdere	-5.038.503

ADMINISTRATOR

Numele și prenumele RAGAINI GIANLUCA

Semnătura

INTOCMIT,

Numele și prenumele HUGE ContExpert SRL

Localitatea 22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional 6766

Maria-Magdalena Georgescu

Semnătura electronică

Semnătura digitală de Maria-Magdalena Georgescu

Data: 2020.07.07 12:59:14 +03'00'

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit Dec cons Impex SRL

Nr. de înregistrare în Registrul ASPAAS 705

CIF/ CUI 4610222

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2019

- lei -

Denumirea elementului	Nr.vd. OMFP nr 3781 /2019	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2019	31.12.2019
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.6)				
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	470	
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	30.425.319	27.740.236
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	18.021.939	18.021.939
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	48.447.728	45.762.175
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STŌCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091-391-392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	5.198.999	2.444.384
II. CREANŢE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	10.784.384	6.938.696
2. CreanŢe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciŢiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	10.784.384	6.938.696
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	533.893	301.243
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	16.517.276	9.684.323
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	136.312	140.292
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	136.312	140.292
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168+169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	13	19.039.311	4.190.597
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-2.385.723	5.634.018
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	46.062.005	51.396.193
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168+169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)	18	16	63.486.375	73.859.066
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. SubvenŢii pentru investiŢii (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	11.201.090	11.201.090
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	11.201.090	11.201.090
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul reglei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	403.188	403.188
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	2.701.442	2.701.442
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	0	0
SOLD D (ct. 117)	44	42	25.063.382	31.730.090
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43		0
SOLD D (ct. 121)	46	44	6.666.708	5.038.503
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	-17.424.370	-22.462.873
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	-17.424.370	-22.462.873

Suma de control F10: 577842031 / 2851428902

- *1) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
 ***) Solduri debitoare ale conturilor respective.
 ****) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarării, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

RAGAINI GIANLUCA

Semnătura

INTOCMIT,

Numele și prenumele

HUGE ContExpert SRL

Calitatea

22-PERSONE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr. de înregistrare în organigrama profesională

6766

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2019

- lei -

Cod 20

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2018	2019
(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.8)			
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	52.267.980	4.197.071
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	50.718.770	732.299
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct.707)	03	1.634.996	3.464.772
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	04	85.786	0
--Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care nu au în derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	06	0	0
Sold D	07	5.792.607	448.346
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+722)	08	0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct.755)	09		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct.725)	10		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct.7412+7413+7414+7415+7416+7417+7419)	11	0	0
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	12	60.634	1.038.212
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	13	0	0
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	15	46.536.007	4.786.937
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	16	30.217.520	180.535
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	17	55.938	-7.310
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	18	5.354.098	179.615
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	19	1.396.941	2.700.720
Reduceri comerciale primite (ct.609)	20	0	0
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	21	6.420.417	917.367
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	22	6.285.350	897.552
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	23	135.067	19.815
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	24	4.488.138	285.872
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	24	4.488.138	285.872
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	26	0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	27	0	0

b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	28	29	0	0
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	29	30	0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	30	31	4.937.477	3.626.131
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	31	32	4.466.999	975.467
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586 ⁵)	32	33	304.044	45.491
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	33	34	0	0
11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	34	35	0	0
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	35	36	0	0
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	36	37	166.434	2.605.173
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666 ⁴)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	37	39	0	0
- Cheltuieli (ct.6812)	38	40	0	0
- Venituri (ct.7812)	39	41	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	40	42	52.870.529	7.882.930
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	41	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	42	44	6.334.522	3.095.993
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	43	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	44	46	0	0
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	45	47	17	69
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	47	49	0	0
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	48	50	1.502.734	1.548.521
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	49	51	0	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	50	52	1.502.751	1.548.590
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	51	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	52	54	0	0
- Venituri (ct.786)	53	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	54	56	304.147	125.714
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	55	57	0	0
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	56	58	1.530.790	3.365.386
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)	57	59	1.834.937	3.491.100
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	58	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	59	61	332.186	1.942.510

	60	62	48.038.758	6.335.527
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)				
	61	63	54.705.466	11.374.030
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)				
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	62	64	0	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	63	65	6.666.708	5.038.503
20. Impozitul pe profit (ct.691)	64	66	0	0
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	65	67	0	0
22. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	66	68	0	0
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	67	69	0	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	68	70	6.666.708	5.038.503

Suma de control F20: 486270907 / 2851428902

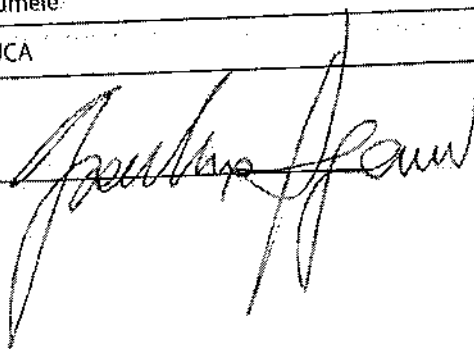
*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
 La rândul 22 (cf.OMFP 3781/2019)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.
 La rândul 32 (cf.OMFP 3781/2019)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele:

GAINI GIANLUCA

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele:

HUGE ContExpert SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr. de înregistrare în organismul profesional:

6766

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2019

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr.rd. OMFP nr 3781/ 2019	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume		
A			B	1	2		
Unitați care au înregistrat profit		01	01				
Unitați care au înregistrat pierdere		02	02	1	5.038.503		
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante			Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante - total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	57.279.216	55.989.761	1.289.455	
Furnizori restanți - total (rd. 06 la 08)		05	05	57.279.216	55.989.761	1.289.455	
- peste 30 de zile		06	06				
- peste 90 de zile		07	07				
- peste 1 an		08	08	57.279.216	55.989.761	1.289.455	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale -- total(rd.10 la 14)		09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate		10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate.		11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16				
Impozite, contributi și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17				
- contribuția asiguratorie pentru munca		18	17a (30)				
Impozite și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariați			Nr. rd.	31.12.2018		31.12.2019	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariați		20	19	132		12	
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	49		7	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)		
A				B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

Redevență petroljeră plătită la bugetul de stat.	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	35	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	36	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	37	36		
Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	38	37	16.880	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	39	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2018	31.12.2019
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	40	38		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	41	39	0	0
- din fonduri publice	42	40		
- din fonduri private	43	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	44	42	0	0
- cheltuieli curente	45	43		
- cheltuieli de capital	46	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2018	31.12.2019
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	47	45		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2018	31.12.2019
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	48	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	49	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	50	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	51	47	40.323	40.323
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	52	47a (305)	40.323	40.323
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	53	47b (306)		

Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	1.116	1.116
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	55	49	180	180
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52	180	180
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	936	936
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	936	936
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale; avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (t. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	8.096.557	4.003.672
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente; avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58	4.284.019	222.579
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente; avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	66	58a (308)	3.674.066	1.417.745
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	67	59	534.106	
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	68	60	4.456	3.750
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 4 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	69	61	2.509.210	2.750.323
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	70	62	490.633	556.747
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	71	63	1.973.076	2.140.841
- subvenții de încasat(ct.445)	72	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	73	65	45.175	52.409
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	74	66	326	326
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	75	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	76	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	77	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	78	70		

Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), (rd.72 la 74)	79	71	321.275	332.045
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	80	72	68.122	68.122
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	81	73	197.863	262.773
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	82	74	55.290	1.150
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	83	75		
- de la nerezidenti	84	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	85	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	86	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), (rd.79 la 82)	87	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	88	79		
- părți sociale emise de rezidenți	89	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	90	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	91	82		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	92	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	93	84	5.813	7.897
- în lei (ct. 5311)	94	85	5.813	7.897
- în valută (ct. 5314)	95	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	96	87	528.079	292.356
- în lei (ct. 5121), din care:	97	88	370.936	96.254
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	98	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	99	90	157.143	196.102
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	100	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	101	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	102	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	103	94		
Datori (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	104	95	74.192.583	78.049.663
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd. 97+98)	105	96		
- în lei	106	97		
- în valută	107	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	108	99		
- în lei	109	100		

- în valută	110	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	111	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	112	103	7.964.582	16.579.850
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	113	104		
- în valută	114	105	7.964.582	16.579.850
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	115	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	116	107		
Datoriile comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	117	108	65.266.514	60.735.529
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	118	109	2.070.374	2.160.402
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	119	109a (309)	59.979.813	57.279.216
Datoriile în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	120	110	100.887	14.513
Datoriile în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	121	111	860.600	719.771
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	122	112	660.507	602.139
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	123	113	173.759	95.649
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	124	114	26.334	21.983
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	125	115		
Datoriile entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	126	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	127	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	128	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	129	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	130	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	131	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	132	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) (rd.123 la 127)	133	122		
-decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	134	123		
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorii în legătura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	135	124		

- subvenții nereluăte la venituri (din ct. 472)	136	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	137	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	138	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	139	128				
- către nerezidenți	140	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	141	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	142	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	143	130	11.201.090	11.201.090		
- acțiuni cotate 4)	144	131				
- acțiuni necotate 5)	145	132				
- părți sociale	146	133	11.201.090	11.201.090		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	147	134	11.201.090	11.201.090		
Patente și licențe (din ct.205)	148	135				
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2018	31.12.2019		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	149	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2018	31.12.2019		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	150	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	151	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	152	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2018	31.12.2019		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	153	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2018		31.12.2019	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	154	141	11.201.090	X	11.201.090	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	155	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	156	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	157	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	158	145				
- cu capital integral de stat	159	146				
- cu capital majoritar de stat	160	147				
- cu capital minoritar de stat	161	148				

- deținut de regii autonome	162	149				
- deținut de societăți cu capital privat	163	150	11.201.090	100,00	11.201.090	100,00
- deținut de persoane fizice	164	151				
- deținut de alte entități	165	152				
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2018	2019		
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		166	153			
- către instituții publice centrale;		167	154			
- către instituții publice locale;		168	155			
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		169	156			
		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2018	2019		
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		170	157			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		171	158			
- către instituții publice centrale		172	159			
- către instituții publice locale		173	160			
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		174	161			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		175	162			
- către instituții publice centrale		176	163			
- către instituții publice locale		177	164			
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora		178	165			
XV. Dividende distribuite acționarilor din profitul raportat		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2018	2019		
Dividende distribuite acționarilor în perioada de raportare din profitul raportat		179	165b (312)			
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2019			
- dividendele interimare repartizate 8)		180	165b (315)			
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2018	2019		

Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	181	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	182	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	183	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	184	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2018	2019
Venituri obținute din activități agricole	185	170		

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

RAGAINI GIANLUCA

HUGE ContExpert SRL

Semnatura

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in Registrul profesional:

6766

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absențelor instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

**** In categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de "persoane juridice afiliate" se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, "(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

În sensul alineatului (1), "venituri" înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente...

- 1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
- 2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
- 3) În categoria "Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)" nu se vor înscrice subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
- 4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.
- 5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.
- 6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile, proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.
- 7) La secțiunea "XII Capital social vărsat" la rd. 155 - 165 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrice procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 154.
- 8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației. Nu se raportează dividendele prezentate la rd. 166.

SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE
la data de 31.12.2019

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	328.592			X	328.592
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
TOTAL (rd. 01 la 04)	05	328.592			X	328.592
II.Imobilizari corporale						
Terenuri	06	226.397			X	226.397
Constructii	07	7.365.643				7.365.643
Instalatii tehnice si masini	08	69.055.745		5.538.909		63.516.836
Alte instalatii , utilaje si mobilier	09	536.964				536.964
Investitii imobiliare	10					
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13	1.389.995		22.860		1.367.135
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15	40.323				40.323
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	78.615.067		5.561.769		73.053.298
III.Imobilizari financiare	17	18.021.939			X	18.021.939
ACTIVE IMOBILIZATE -TOTAL (rd.05+16+17)	18	96.965.598		5.561.769		91.403.829

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	328.122	470		328.592
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
TOTAL (rd.19+20+21)	22	328.122	470		328.592
II.Imobilizari corporale					
Terenuri	23				
Construcții	24	1.973.724	270.258		2.243.982
Instalatii tehnice si masini	25	45.721.972	1.721	3.162.086	42.561.607
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	494.052	13.421		507.473
Investitii imobiliare	27				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
TOTAL (rd.23 la 29)	30	48.189.748	285.400	3.162.086	45.313.062
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	48.517.870	285.870	3.162.086	45.641.654

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I. Immobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte immobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
TOTAL (rd.32 la 34)	35				
II. Immobilizari corporale					
Terenuri	36				
Construcții	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Immobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
TOTAL (rd. 36 la 44)	45				
III. Immobilizari financiare	46				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47				

Suma de control F40 : 838572150 / 2851428902

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

RAGAINI GIANLUCA

Semnătura

Numele si prenumele

HUGE ContExpert SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de Inregistrare in organismul profesional:

6766

Formular
VALIDAT

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin.4 din Anexa nr. 1 la OMFP nr. 3/81/2019, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2019 în formă hârtie și în formă electronică sau numai în formă electronică, seminate cu certificați digital calificată, înregistrate cu extensia .zip, în conturile și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Economiei Publice, semnata și scanaată alh.net.ro, hzib.ro".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere - 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii - în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere - 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale - se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Oricând de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulațele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2020, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2019 - raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2020 - situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați - se efectuează în contul 455 ³⁾ „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se întorc în nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2020 se referă la data de 1 ianuarie 2020, respectiv 31 decembrie 2020, iar rulațele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2020), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2019).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente”).

Balanta de verificare

01.06.2020 - 30.06.2020

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	0.00	11 201 090.00	0.00	0.00	0.00	11 201 090.00	0.00	11 201 090.00
105	REZERVE DIN REEVALUARE	0.00	403 187.95	0.00	0.00	0.00	403 187.95	0.00	403 187.95
1061	REZERVE LEGALE	0.00	348 220.00	0.00	0.00	0.00	348 220.00	0.00	348 220.00
1068	ALTE REZERVE	0.00	2 353 221.86	0.00	0.00	0.00	2 353 221.86	0.00	2 353 221.86
117	REZULTATUL REPORTAT	30 886 365.53	0.00	0.00	0.00	35 924 868.90	0.00	35 924 868.90	0.00
1174	REZULTATUL REPORTAT DIN CORECTAREA ERORILOR CONTAB.	1 119 419.72	0.00	0.00	0.00	1 119 419.72	0.00	1 119 419.72	0.00
1175	REZULTATUL REPORTAT DIN SURPLUSUL DIN REZERVE DIN REEVALUARE	0.00	275 695.07	0.00	0.00	0.00	275 695.07	0.00	275 695.07
121	PROFIT SI PIERDERE	5 038 503.37	0.00	341 067.16	4 755.59	7 414 861.96	6 359 841.65	1 055 020.31	0.00
1661	DATORII FATA DE ENTITATILE AFILIAE	0.00	15 370 208.77	964.80	0.00	115 775.84	15 688 592.35	0.00	15 572 816.51
1686	DOBANZI AFERENTE DATORIIOR FATA DE ENTITATILE ASOCIATE	0.00	1 209 640.83	75.93	0.00	9 111.60	1 234 697.73	0.00	1 225 586.13
Total sume clasa 1		37 044 288.62	31 161 264.48	342 107.89	4 755.59	44 584 038.02	37 864 546.61	38 099 308.93	31 379 817.52
205	CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	61 110.63	0.00	0.00	0.00	61 110.63	0.00	61 110.63	0.00
208	ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE	267 482.18	0.00	0.00	0.00	267 482.18	0.00	267 482.18	0.00
2111	TERENURI	226 397.43	0.00	0.00	0.00	226 397.43	0.00	226 397.43	0.00
212	CONSTRUCTII	7 365 643.60	0.00	0.00	0.00	7 365 643.60	0.00	7 365 643.60	0.00
2131	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINUTILAJE)	61 975 983.48	0.00	0.00	0.00	61 975 983.48	3 122 095.27	58 853 888.21	0.00
2132	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	1 099 777.85	0.00	0.00	0.00	1 099 777.85	0.00	1 099 777.85	0.00
2133	MULTOACE DE TRANSPORT	441 074.82	0.00	0.00	86 297.35	441 074.82	86 297.35	354 777.47	0.00
214	MOBIILER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE	536 964.18	0.00	0.00	0.00	536 964.18	0.00	536 964.18	0.00
231E	IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS DE EXECUTIE	1 008 013.44	0.00	0.00	0.00	1 008 013.44	0.00	1 008 013.44	0.00
231R	IMOB CORPORALE IN CURS DE EXEC ROL	359 121.65	0.00	0.00	0.00	359 121.65	0.00	359 121.65	0.00
263	IMOB FIN SUB FORMA INTER	180.00	0.00	0.00	0.00	180.00	0.00	180.00	0.00
2673	CREANTE FATA DE ENTITATILE ASOCIATE /CONTROLATE IN COMUN	18 021 759.34	0.00	0.00	0.00	18 021 759.34	0.00	18 021 759.34	0.00
2678	ALTE CREANTE IMOBILIZATE	936.00	0.00	0.00	0.00	936.00	0.00	936.00	0.00
2805	AMORT, CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	0.00	61 110.63	0.00	0.00	0.00	61 110.63	0.00	61 110.63

Balanta de verificare

01.06.2020 -- 30.06.2020

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
2808	AMORT. ALTOR IMOB. NECORPORALE	0.00	267 482.18	0.00	0.00	0.00	267 482.18	0.00	267 482.18
2812	AMORT. CONSTRUCTIILOR	0.00	2 243 981.85	0.00	22 521.44	0.00	2 379 110.48	0.00	2 379 110.48
2813	AMORT. INSTALATIILOR, M.I. DE TRANSPORT	0.00	42 561 608.58	86 297.35	143.57	3 208 392.62	42 562 470.00	0.00	39 354 077.38
2814	AMORT. ALTOR IMOBILIZARI CORPORALE	0.00	507 473.46	0.00	785.14	0.00	512 523.70	0.00	512 523.70
Total sume clasa 2		91 364 444.60	45 641 656.70	86 297.35	109 747.50	94 572 837.22	48 991 089.61	88 156 051.98	42 574 304.37
301	MATERIL PRIME	-0.14	0.00	0.00	0.00	-0.14	0.00	-0.14	0.00
3023	MATERIAE PT. AMBALAT	114 881.40	0.00	0.00	0.00	114 881.40	0.00	114 881.40	0.00
3024	PIESE DE SCHIMB	1 721 890.24	0.00	0.00	263 215.15	1 721 890.24	263 215.15	1 458 675.09	0.00
3028	ALTE MATERIALE CONSUMABILE	213 647.48	0.00	0.00	0.00	214 514.62	1 127.56	213 387.06	0.00
303	MAT. DE NATURA OB. DE INVENTAR	5 924.52	0.00	0.00	0.00	6 336.29	411.77	5 924.52	0.00
331	PRODUSE IN CURS DE EXECUTIE	60 157.07	0.00	0.00	0.00	60 157.07	0.00	60 157.07	0.00
341	SEMIFABRICATE	35 537.41	0.00	0.00	0.00	35 537.41	0.00	35 537.41	0.00
345	PRODUSE FINITE	953.44	0.00	0.00	0.00	1 671.36	0.00	1 671.36	0.00
346	PRODUSE REZIDUALE	-0.30	0.00	0.00	0.00	-0.30	0.00	-0.30	0.00
351	MATERII SI MATERIALE LA TERTI	12 335.18	0.00	0.00	0.00	12 335.18	0.00	12 335.18	0.00
358	AMBALAJE AFLATE LA TERTI	156 699.28	0.00	0.00	0.00	156 699.28	0.00	156 699.28	0.00
371	MARFURI	110 619.79	0.00	0.00	0.00	110 799.27	0.00	110 799.27	0.00
Total sume clasa 3		2 432 645.37	0.00	0.00	263 215.15	2 434 821.68	264 754.48	2 170 067.20	0.00
401	FURNIZORI	0.00	0.00	99.90	99.90	2 929.90	2 929.90	0.00	0.00
401E	FURNIZORI EXTERNI EUR	0.00	57 929 414.73	3 632.31	0.00	498 729.10	59 128 081.86	0.00	58 629 352.76
401R	FURNIZORI INTERNI	0.00	1 242 239.59	227.53	29 052.16	150 827.12	1 465 582.37	0.00	1 314 755.25
40ME	FURNIZORI DE IMOBILIZARI EXTERNI	0.00	1 291 462.45	81.06	0.00	9 727.91	1 318 214.22	0.00	1 308 486.31
404R	FURNIZORI DE IMOBILIZARI INTERNI	0.00	53 672.11	0.00	0.00	0.00	53 672.11	0.00	53 672.11
408	FURNIZORI - FACTURI NESOSITE	0.00	-0.05	0.00	0.00	0.00	-0.05	0.00	-0.05
4091	FURNIZORI - DEBITORI PT. CUMPARARI DE BUNURI (STOCURI)	11 738.58	0.00	0.00	0.00	11 738.58	0.00	11 738.58	0.00
4092	FURNIZORI - DEBITORI PT. PRESTARI DE SERVICII	70 372.72	0.00	0.00	0.00	70 372.72	0.00	70 372.72	0.00
4093	AVANSURI ACORDATE PENTRU IMOBILIZARI CORPORALE	40 322.58	0.00	0.00	0.00	40 322.58	0.00	40 322.58	0.00
4111	CLIENTI	2 339 017.03	0.00	1.29	131.79	2 895 784.72	148 511.71	2 747 273.01	0.00

Balanta de verificare

01.06.2020 -- 30.06.2020

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
4118	CLIENTI INCERTI SAU IN LITIGIU	1 582 543.95	0.00	0.00	0.00	1 582 543.95	0.00	1 582 543.95	0.00
413	EFECTE DE PRIMIT DE LA CLIENTI	0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00
419	CLIENTI - CREDITORI	0.00	218 740.65	0.00	0.00	0.00	217 748.65	0.00	27 748.65
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	0.00	14 414.00	22 243.00	23 115.00	167 349.00	190 064.00	0.00	22 715.00
423	PERSONAL - AJUTOARE MATERIALE DATORATE	0.00	0.00	4 873.00	11 738.00	11 246.00	32 520.00	0.00	21 274.00
425	AVANSURI ACORDATE PERSONALULUI	0.00	0.00	5 150.00	5 150.00	24 830.00	24 830.00	0.00	0.00
427	RETINERI DIN SALARII DATORATE TERTILOR	0.00	99.00	0.00	0.00	0.00	99.00	0.00	99.00
4282	ALTE CREAANTE IN LEGATURA CU PERSONALUL	3 750.00	0.00	0.00	0.00	3 750.00	0.00	3 750.00	0.00
4311	CONTRIBUTIA UNITATII LA ASIGURARILE SOCIALE	0.00	-23 817.00	0.00	0.00	5 429.00	-23 817.00	0.00	-29 246.00
4313	CONTRIBUTIA ANGAJATORULUI - ASIGURARILE SOCIALE DE SANATATE	0.00	-2 295.00	0.00	0.00	0.00	-2 295.00	0.00	-2 295.00
4315	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE	0.00	472 763.00	3 839.00	8 714.00	36 555.00	519 613.00	0.00	483 058.00
4316	CONTR. DE ASIG SOC DE SANATATE	0.00	-212 028.00	1 536.00	3 487.00	14 625.00	-193 285.00	0.00	-207 910.00
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	26 783.00	0.00	520.00	2 944.00	30 389.00	0.00	27 445.00
4371	CONTRIBUTIA UNITATII LA FONDUL DE SOMAJ	0.00	-350.00	0.00	0.00	0.00	-350.00	0.00	-350.00
4373	CONTRIB FOND GARANTARE	0.00	-183.00	0.00	0.00	0.00	-183.00	0.00	-183.00
4382	ALTE CREAANTE SOCIALE	188 698.00	0.00	18 603.00	11 738.00	231 634.00	27 091.00	204 543.00	0.00
4411	IMPOZITUL PE PROFIT	0.00	-1 188 045.41	0.00	0.00	0.00	-1 188 045.41	0.00	-1 188 045.41
4424	TVA DE RECUPERAT	772 867.75	0.00	4 072.14	0.00	804 992.23	0.00	804 992.23	0.00
4426	TVA DEDUCTIBILA	0.00	0.00	4 072.14	4 072.14	31 841.02	31 841.02	0.00	0.00
4427	TVA COLECTATA	0.00	0.00	0.00	0.00	-495.33	-495.33	0.00	0.00
4428	TVA NEEEXIGIBILA	1 292.00	0.00	437.00	0.00	2 964.00	798.00	2 166.00	0.00
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	0.00	68 866.00	998.00	2 265.00	9 672.00	80 948.00	0.00	71 276.00
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	-178 635.97	0.00	0.00	0.00	-178 635.97	0.00	-178 635.97
447	FONDURI SPECIALE TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	-30 426.00	0.00	0.00	1 369.00	-30 426.00	0.00	-31 795.00
4482	ALTE CREAANTE PRIVIND BUCETUL STATULUI	326.00	0.00	0.00	0.00	326.00	0.00	326.00	0.00
453	DECONT CU ENTIT ASOC.	68 122.30	0.00	0.00	0.00	68 122.30	0.00	68 122.30	0.00

Balanta de verificare

01.06.2020 - 30.06.2020

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulafe perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
	RADIATORS INTL - LEI								
461	DEBITORI DIVERSI	117 991.15	0.00	866.00	0.00	118 857.15	1 150.00	117 707.15	0.00
471	CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS	140 291.70	0.00	0.00	146.44	140 855.29	1 431.23	139 424.06	0.00
473	DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS DE CLARIFICARE	5 639.85	0.00	0.00	5 429.00	14 219.04	8 273.68	5 945.36	0.00
	Total sume clasa 4	5 342 973.62	59 682 674.10	70 731.37	105 658.43	6 954 061.29	61 476 255.99	5 799 226.95	60 321 421.65
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	96 254.30	0.00	11 738.17	41 620.02	432 278.64	402 988.78	29 289.86	0.00
5124	CONTURI LA BANCA IN VALUTA	196 101.52	0.00	0.13	97.16	313 047.07	311 736.74	1 310.33	0.00
5125	SUME IN CURS DE DECONTARE	0.00	0.00	15 000.00	0.00	15 000.00	0.00	15 000.00	0.00
5311	CASA IN LEI	7 897.25	0.00	30 000.00	19 842.43	97 897.25	82 608.96	15 288.29	0.00
5328	ALTE VALORI	990.00	0.00	0.00	0.00	4 165.18	4 165.18	0.00	0.00
542	AVANSURI DE TREZORERIE	0.00	0.00	0.00	866.00	5 234.64	5 234.64	0.00	0.00
581	VIRAMENTE INTERNE	0.00	0.00	20 000.10	30 072.73	367 832.18	377 832.18	0.00	10 000.00
	Total sume clasa 5	301 243.07	0.00	76 738.40	92 498.34	1 235 454.96	1 184 566.48	60 888.48	10 000.00
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	0.00	0.00	0.00	0.00	1 260.44	1 260.44	0.00	0.00
6024	CHELT. CU PIESELE DE SCHIMB	0.00	0.00	263 215.15	263 215.15	263 215.15	263 215.15	0.00	0.00
6028	CHELT. CU ALTE MAT. CONSUMABILE	0.00	0.00	0.00	0.00	1 877.37	1 877.37	0.00	0.00
603	CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR	0.00	0.00	0.00	0.00	411.77	411.77	0.00	0.00
604	CHELT. CU MAT. NESTOCATE	0.00	0.00	99.90	99.90	99.90	99.90	0.00	0.00
605	CHELT. CU ENERGIA SI APA	0.00	0.00	5 688.24	5 688.24	29 780.06	29 780.06	0.00	0.00
607	CHELT. PRIVIND MARFURILE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
612	CHELT. CU REDEVENTE, LOCATIILE DE GESTIUNE SI CHIRILE	0.00	0.00	6 561.72	6 561.72	32 723.94	32 723.94	0.00	0.00
613	CHELT. CU PRIME DE ASIGURARE	0.00	0.00	143.32	143.32	1 661.95	1 661.95	0.00	0.00
6231	CHELTUIELI DE PROTOCOL	0.00	0.00	0.00	0.00	1 077.73	1 077.73	0.00	0.00
625	CHELT. CU DEPLASARI, DETASARI SI TRANSFERARI	0.00	0.00	0.00	0.00	307.00	307.00	0.00	0.00
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	0.00	0.00	191.20	191.20	3 888.80	3 888.80	0.00	0.00
627	CHELT. CU SERV. BANCARE SI ASIMILATE	0.00	0.00	343.90	343.90	1 907.65	1 907.65	0.00	0.00
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	0.00	0.00	12 012.98	12 012.98	118 467.84	118 467.84	0.00	0.00
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI	0.00	0.00	92.00	92.00	460.00	460.00	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.06.2020 - 30.06.2020

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
	VARSAMINTE ASIMILATE								
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	0.00	0.00	23 115.00	23 115.00	175 650.00	175 650.00	0.00	0.00
6422	CHELT. CU TICHETELE DE MASA ACORDATE SALARIATILOR	0.00	0.00	0.00	0.00	4 165.18	4 165.18	0.00	0.00
646	CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	0.00	520.00	520.00	3 606.00	3 606.00	0.00	0.00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	0.00	0.00	0.00	0.00	12.61	12.61	0.00	0.00
6588	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	0.00	0.00	5 429.00	5 429.00	5 429.00	5 429.00	0.00	0.00
6651	DIFERENTE NEFAVORABILE DE CURS VALUTAR	0.00	0.00	204.50	204.50	1 590 213.21	1 590 213.21	0.00	0.00
666	CHELT. PRIVIND DOBANZILE	0.00	0.00	0.10	0.10	0.10	0.10	0.00	0.00
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	0.00	0.00	23 450.15	23 450.15	141 040.29	141 040.29	0.00	0.00
Total sume clasa 6		0.00	0.00	341 067.16	341 067.16	2 377 255.99	2 377 255.99	0.00	0.00
703	VEN. DIN VANZAREA PRODUSELOR REZIDUALE	0.00	0.00	0.00	0.00	4 632.26	4 632.26	0.00	0.00
707	VEN. DIN VANZARI DE MAFURI	0.00	0.00	0.00	0.00	80 386.92	80 386.92	0.00	0.00
7583	VEN. DIN CEDAREA ACTIVEI	0.00	0.00	0.00	0.00	620 724.00	620 724.00	0.00	0.00
7651	VEN. DIN DIFERENTE FAVORABILE DE CURS VALUTAR	0.00	0.00	4 755.42	4 755.42	615 592.30	615 592.30	0.00	0.00
766	VEN. DIN DOBINZI	0.00	0.00	0.17	0.17	2.80	2.80	0.00	0.00
Total sume clasa 7		0.00	0.00	4 755.59	4 755.59	1 321 338.28	1 321 338.28	0.00	0.00
Totaluri:		136 485 595.28	136 485 595.28	921 697.76	921 697.76	163 479 807.44	153 479 807.44	134 285 543.54	134 285 543.54

Intocmit, Conducatorul compartimentului financiar-contabil,
HUGE ContExpert SRL EC Maria Georgescu

S.C. GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL
 TRIBUNALUL BUCURESTI
 SECTIA VII-a CIVILA
 DOSAR 18535/3/2020

TABELUL CREDITORILOR

NR.CRT	Denumire creditor	Adresă	suma la data de 30.07.2020 - LEI	procent in total %	observatii
		<i>Creanțe bugetare</i>			
1	DGRFP București	str. Dimitrie Gerota , nr .13, Bucuresti	734.839,00	0,95	Obligatii de plata conform declaratiilor fiscale depuse de societate . Societatea figureaza cu decont de TVA cu obtiune de rambursare in valoarea de 648.726 lei siface obiectul unei inspectii fiscale . Dupa finalizare control se va stabili suma finala
		<i>Creditori interni</i>			
	RADOX S.R.L.	Bd. Timișoara nr. 80, Sector 6, București	71.054,09	0,09	figureaza ca furnizor cu suma de 421.896,1 lei si client de incasat de 350.842 lei . Dupa efectuarea compensarii legale suma datorata este de 71.9054,09 lei
2	AUSTING COM SRL	Str. Niță Elinescu nr. 57, Sector 3, București	1.129,31	0,00	
3	COMPANIA DE INFORMATICA NEAMT	Str. Mihai Eminescu , Bl. D10, Parter, Piatra Neamț, Jud. Neamț	1.881,34	0,00	
4					

ANEXA 6.

5	RCS COMISIONAR SA	Intrarea Binelui nr. 1 A, București	610,72	0,00	
6	DOOSAN IMGB SA	Șos. Berceni nr. 104, Sector 4, București	25.335,74	0,03	
7	PRO MOTOR SERV 97	Str. Govora nr. 1, Bl. 80, Sc. 3; Et. 3, Sector 4, București	4.165,00	0,01	
8	COM FLORENTINA S.R	Comuna Obroga, Jud. Craiova	1.190,00	0,00	
9	TECH CON INDUSTRY	Str. Dealu Țugulea nr. 38-40, Sector 6, București	27	0,00	
10	TOYOTA MAT HANDLI	Șos. Berceni nr. 104 V, Sector 4, București	63.313,14	0,08	
11	ELECTROMAGNETICA	Calea Rahovei nr. 266-268, Sector 5, București	15.491,33	0,02	
12	RDS & RCS SA	Str. Dr. Staicovici nr. 75B, Sector 5, București	1,92	0,00	
13	DACCHIM SRL	Str. Jean Steriadi nr. 12, Bl. 117, Ap. 85, Sector 3, București	860,16	0,00	figureaza ca furnizor cu suma de 51.184,87 lei si client de incasat de 103.509,4 lei . Dupa efectuarea compensarii legale suma datorata este 0 lei
14	PRODUCT NEFER	Sat Pașcani, Scornicești, Jud. Olt	0,00	-	figureaza ca furnizor cu suma de 2.299,41 lei si client de incasat de 547,09 lei . Dupa efectuarea compensarii legale suma datorata este 1752,32 lei
15	IT ASSIST SERVICES	Str. Telescopului nr. 12A, București	1.752,32	0,00	figureaza ca furnizor cu suma de 22.753,99 lei si client de incasat de 7.789,09 lei . Dupa efectuarea compensarii legale suma datorata este 14.964,9 lei
16	DEMECO SRL	Str. Chimiei nr. 6A, Bacău, Jud. Bacău	14.964,90	0,02	
17	NOVO TRADE	Str. Libertății nr. 21, Apahida, Jud. Cluj	10.700,24	0,01	

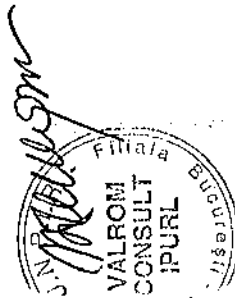
18	TECH MASTERS TRAD	Str. Ogorului nr. 42, Oradea	405,70	0,00	
19	IFM ELECTRONIC	Str. Cristian, Selimbar, Jud. Sibiu	2.540,44	0,00	
20	AIR LIQUIDE ROMANIL	Str. Luica nr.60, Sector 4, București	249.688,06	0,32	
21	MADCOM DLS IMPEX	Str. Mihai Sebastian nr. 31, Sector 5, București	22.784,05	0,03	
22	VD GROUP HIGH TECH	Str. Dimitrie Anghel nr. 8, Sector 3, București	24.809,40	0,03	
23	LABAQUACONSULT	Str. Cîbinului nr. 15, Târgu+Mureș, Jud. Mureș	285,6	0,00	
24	DANEK RET	Sat Retevoiești, Petroșani, Jud. Argeș	20.904,10	0,03	
25	TOTAL INDUSTRY CON	Str. Cernișoara nr. 41, Sector 6, București	5.548,62	0,01	
26	TURNOMETAL TUR AI	Str. Pitești nr. 219, Slatina, Jud. Olt	14.588,37	0,02	
27	GENERAL SERVICE GR	Str. Aleea Vârful cu Dor nr. 30, Sector 3, București	3.724,94	0,00	
	ELECTROSERVBOBINA	Str. Dr. Stanca nr. 91, Alexandria, Jud. Teleorman	11.810,61	0,02	figureaza ca furnizor cu suma de 15.628,27 lei si client de incasat de 3.817,66 lei . Dupa efectuarea compensarii legale suma datorata este 11.810 lei
28	SALT STAR CORPORA	Șos. Giurgului nr. 33, Jilava, Jud. Ilfov	2.027,76	0,00	
29	MIHAI GEORGESCU	Bd. Unirii nr. 80, Bl. J1, Sc. 1, Et. 2, Ap. 7, București	12.500,00	0,02	
30	CAB AVOCAT	Bd. Gării Obor nr. 8C, Sector 2, București	92,08	0,00	
31	LA FANTANA SRL	Str. Lalelelor nr. 271, Priseasca, Jud. Olt	13.888,95	0,02	figureaza ca furnizor cu suma de 14.000 lei si client de incasat de 111,05 lei . Dupa efectuarea compensarii legale suma datorata este 13.888,95 lei
32	ALU PARTENER GRUP	Șos. Berceni nr. 104E, Sector 4, București	163.896,49	0,21	
33	APIARIA INVESTMENT	Str. Nuvelei nr. 126 B, Sector 1, București	1.599,36	0,00	
34	ACTUAL INSTAL SERV				

35	BTM DIVIZIA DE SECUR	Str. Trei Brazi nr. 31-33, ap. 3, cam. 3 și 4, Sector 4, București	32.581,24	0,04	
36	DEC CONS IMPEX SRL	Calea Șerban Vodă nr. 232, Bl. 1, Sector 1, București	12.000,00	0,02	
37	STILL MATERIAL HANDLING ROMANIA S.R.L.	Str. Virginia nr. 2, Cladirea BUCH, Dragomirești Deal, Jud. Ilfov	23.348,10	0,03	
38	FAN COURIER EXPRES	Șos. Fabrica de Glucoză nr. 11 CC, Sector 2, București	19,04	0,00	
39	MULTISUD PROD	Str Apelor nr 24S, Ploiesti, Jud Prahova	18.228,84	0,02	
40	MACONZ CONSTRUCT	Str Vlt Radu Robescu nr 25, Sector 2, Bucuresti	13.078,63	0,02	
41		<i>Creditori externi</i>			
42	AKZO NOBEL COATING	Italia, Via Silvio Pellini, 8 22100, Como	311.270,51	0,40	
43	ECO GREEN SRL ITALI	Italia, Villafranca di Verona 37069, Via Spagna 25	24.904,83	0,03	
44	RAPIDO TRADE IMPOI	Belgia, Antwerpen 2060, Franklin Roosveltplaats 12	112.290,49	0,14	
45	VITO RIMOLDI SPA	Italia, Legnano (MI) Via Novara, 41/43- 20025	143720,14	0,19	
46	ATI SRL	Italia, Fabriano 60044, Via B Buzozzi 8	37259,45	0,05	
47	SALDOTEHNICA	Italia, Atessa, zona ind A, 66041, Via Firenze 41	45.924,90	0,06	
48	MECC LAN S.R.L.	Italia, Zocco di Erbusco (BS) Via Bornico 11	301.392,99	0,39	
49	FOUNDRY ECCOCER S	Italia, Milano, Via Paleocapa 6, 20121	41.960,86	0,05	
50	ELETTRO ESSE DI SANTINI FRANCESCO	Italia, Loreto (AN) 60025, Via Fonte Delle Bellezze 64/B	812,15	0,00	
51	GOLINRECYCLING SRL	Italia, Aurozo Di Cadore 32041, Via Carduci 29	60.403,33	0,08	

52	METALCO ALBANIA	Italia, Pesara(PU)61122, Via P Togliatti nr 21/2	55.183,36	0,07	
		<i>Creditori afiliati</i>			
53	RAGAINI RADIATORI	Italia, Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	46.229.934,10	59,68	
54	GRUPPO RAGAINI SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	986.176,80	1,27	
55	RAGAINI FINANCE SA		16.798.402,64	21,68	
56	RAGALL SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	4.784.556,48	6,18	
57	GRUPPO RAGAINI SPA	Italia, Zona ind Brodolini 46C,60025 Loreto (AN)	5.936.517,97	7,66	
	TOTAL CREDITORI		77.468.377,59	100,00	

Nota : creantele exprimate in EUR au fost convertite in lei prin raportare la cursul BNR valabil la data deschiderii procedurii de concordat preventiv 30.07.2020 , respectiv de 4,8342 lei /EUR

ADMINISTRATOR CONCORDATAR
VALROM CONSULT -IPURL
prin DRAGOI VALERIA



ANEXA 6.1

GRUPPO RAGAINI ROMANIA SRL

LISTA CREDITORILOR IN LITIGIU / CONTESTATI

Creanta in litigiu este creanta DGRFP in suma de **734.839 lei**, care reprezinta **0,95 %** din total creante . Pentru creditorul DGRFP, obligatiile de plata conform declaratiilor fiscale este de 734.839 lei , iar societatea figureaza cu decont de TVA cu obtiune de rambursare in valoare de 648.726 lei pentru perioada octombrie - noiembrie 2018 si face obiectul unei inspectii fiscale.
Pe rolul Judecatoriei sector 4 s-a aflat dosarul 10661/4/2019, avand ca obiect contestatie la executare . Urmeaza dupa redactarea sentintei sa fie formulat apel .

ADMINISTRATOR CONCORDATAR

