

RAPORTUL LICHIDATORULUI JUDICIAR
privind descrierea modului de îndeplinire a atribuțiilor pentru debitoarea
SOCIETATEA EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA



<i>Nr. dosar</i>	8813/3/2023
<i>Instanță</i>	Tribunalul București-Secția a VII-a Civilă
<i>Temei juridic</i>	art. 39 alin. (6) din Legea nr. 85/2014
<i>Lichidator judiciar</i>	CITR Filiala București SPRL
<i>Debitor</i>	SOCIETATEA EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA (în faliment, in bankruptcy, en faillite), în continuare: "EUROINS"
<i>Termen de judecată</i>	20.10.2023, ora 11:00

I. DEMERSURI PE LINIE DE VALORIFICARE

Demersuri în vederea valorificării unor bunuri aflate în proprietatea societății debitoare

Prin Hotărârea intermediară nr. 2920 pronunțată în data de 09.06.2023 în dosarul nr. 8813/3/2023, aflat pe rolul Tribunalului București-Secția a VII-a Civilă, s-a dispus, în temeiul dispozițiilor art. 250 raportat la art. 262 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, deschiderea procedurii de faliment față de **SOCIETATEA EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA**, cu sediul în București, Sector 1, Strada Jiului nr. 8, J8 Office Park, Clădire A, etaj 2, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J40/1671/2022, având CUI 5328123, fiind numit în calitate de lichidator judiciar provizoriu **CITR Filiala București SPRL**, societate civilă profesională – practician în insolvență cu sediul în București, str. Gara Herăstrău nr. 4, et. 3, Sector 2, înmatriculată la Registrul Formelor Organizate al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II 0401/2009.

Intrarea societății **EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA** în faliment are un impact direct asupra activității generale a acesteia, întrucât societatea nu mai desfășoară activitate economică în conformitate cu obiectul său de activitate, nu mai are dreptul de a desfășura orice activități de asigurare, precum, activitatea de vânzări și subscriere contracte/polițe de asigurare, respectiv de constatare daune, precum și orice activități conexe acestora.

Având în vedere acest context, toate activitățile pe care le desfășoară societatea debitoare trebuie să vizeze conservarea și lichidarea activelor Societății în vederea acoperirii pasivului înregistrat la masa credală, acesta fiind scopul oricărei proceduri de faliment.

Raportat la faptul că intrarea în procedura falimentului și încetarea desfășurării activității de către EUROINS a avut drept consecință directă reducerea drastică a disponibilităților Societății, aceasta se confruntă cu nevoia stringentă de a obține lichiditățile necesare derulării activităților ce se circumscriu procedurii de faliment vizând conservarea și lichidarea activelor, gestionarea litigiilor, asigurării integrității și securității patrimoniului pe parcursul operațiunilor în cadrul procedurii de faliment, se impune de urgență, demararea procedurii de valorificare a unor active mobile și imobile existente în patrimoniul societății.

Sub acest aspect, menționăm faptul că la data deschiderii procedurii de faliment, disponibilitățile bănești ale societății Euroins erau în cuantum de aproximativ 811.000 lei, existente în conturi la diverse instituții bancare din România și Bulgaria (cca. 250.000 lei), precum și sub forma depozitelor (cca. 561.000 lei) la OTP Bank Romania.

Până în prezent, lichidatorul judiciar a întreprins și continuă să întreprindă demersurile necesare în vederea depunerii documentelor legale și implementării specimenelor de semnătură la unitățile bancare unde există disponibilități bănești, în vederea transferării acestora în contul unic de insolvență.

Corelativ, menționăm faptul că bugetul minim lunar necesar desfășurării activității curente (fond salarii – aprox. 5 milioane lei, chirie, utilități sediu central, taxe poștale etc.) se ridică la suma de aproximativ 6 milioane de lei, sumă necesară strict pentru funcționarea în bune condiții a activității de lichidare a companiei.

Ținând seama de cele arătate anterior, lichidatorul judiciar consideră necesară și va face aplicarea dispozițiilor art. 39 alin. (6) din Legea nr. 85/2014 potrivit căroră: *”În scopul și în limitele necesare acoperirii cheltuielilor de procedură, oricând pe parcursul procedurii, în lipsă de lichidități în patrimoniul debitorului, administratorul judiciar/lichidatorul judiciar va identifica bunuri valorificabile libere de sarcini, care nu sunt esențiale pentru reorganizare, și va proceda la valorificarea de urgență, la minim valoarea de lichidare a acestora, stabilită de un evaluator. Până la desemnarea comitetului creditorilor decizia de valorificare aparține administratorului judiciar/lichidatorului judiciar. Propunerea de valorificare, inclusă în raportul prevăzut la art. 59 alin. (1), care se depune la dosarul cauzei și se publică în extras în BPI, poate fi contestată de orice parte interesată în termen de 3 zile de la publicarea extrasului raportului în BPI. După desemnarea comitetului creditorilor, valorificarea se va face cu acordul comitetului, potrivit prevederilor art. 87 alin. (2).”*

Rezultatele urmărite prin acest demers sunt următoarele:

- i. asigurarea resurselor financiare pentru susținerea achitării datoriilor curente ale societății debitoare, inclusiv de natură salarială;
- ii. reducerea cheltuielilor curente ale societății, eliminându-se prin valorificarea activelor costurile de conservare a acestor active, care în momentul de față nu produc niciun beneficiu economic societății.

În patrimoniul societății se regăsesc bunuri mobile și imobile, libere de sarcini care nu sunt necesare desfășurării activității curente, care este redusă la gestionarea procedurii de faliment (active non-core).

Bunurile propuse a fi valorificate prin prezentul raport fac parte din patrimoniul EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE S.A., fiind din categoria bunurilor mobile și imobile, astfel:

1. Bunuri mobile:

Nr. Crt.	Marca	Model vehicul	Nr inmatriculare	Serie sasiu
1	CHEVROLET	CRUZE	B06EIG	
2	FIAT	TIPO	IF01EYG	ZFA35600006K87291
3	FIAT	TIPO	IF04EYG	ZFA35600006L87292
4	RENAULT	KANGOO	IF05RRJ	VF1FC07BF35376165
5	CHEVROLET	AVEO	IF05TGR	KL1TF4839CB036117
6	CHEVROLET	AVEO	IF05TGU	KL1TF4839CB038395
7	CHEVROLET	AVEO	IF05TGW	KL1TF4839CB004139
8	CHEVROLET	AVEO	IF05TGX	KL1TF4839CB038757
9	CHEVROLET	AVEO	IF05TGY	KL1TF4839CB012528
10	CHEVROLET	AVEO	IF05TGZ	KL1TF4839CB005228
11	CHEVROLET	AVEO	IF05THC	KL1TF4839CB012603
12	OPEL	MERIVA	IF06DBX	WOLSV9EF7C4051308
13	FIAT	PUNTO	IF06DIR	ZFA19900001797743
14	FIAT	PUNTO	IF06DKB	ZFA1990000900445
15	FIAT	PUNTO	IF06DKE	ZFA19900001898937
16	FIAT	QUBO	IF06DKF	ZFA22500000305985
17	FIAT	PUNTO	IF06DKG	ZFA19900000899509
18	CHEVROLET	SPARK	IF06DNM	KL1MF4819BC616232
19	CHEVROLET	AVEO	IF06DNN	KL1SF48D9BB278128
20	CHEVROLET	AVEO	IF06DNO	KL1SF48D9BB298459
21	CHEVROLET	AVEO	IF06DNP	KL1TF48R9CB054283
22	OPEL	CORSA	IF06DNV	WOLOSDL68C4215372
23	OPEL	ASTRA	IF06DNW	WOLOAHL48C2037409
24	CHEVROLET	AVEO	IF06DVX	KL1TF48F9CB161750
25	FIAT	PUNTO	IF06DWA	ZFA19900001897172
26	OPEL	CORSA	IF06DYY	WOLOSDL08C6035546
27	MAZDA	CX5	IF07EIG	JMZKFGW7A90150278
28	FIAT	TIPO	IF08EYG	ZFA35600006K87294
29	CHEVROLET	AVEO	IF08GWJ	KL1SF69WJAB141922
30	AUDI	S8	IF10EHO	WAUZZZ4E97N008826

31	FIAT	TIPO	IF11EIG	ZFA35600006F39811
32	FIAT	TIPO	IF12EYG	ZFA35600006K87532
33	FIAT	TIPO	IF13EIG	ZFA35600006K77031
34	FIAT	TIPO	IF13EYG	ZFA35600006K87306
35	FIAT	TIPO	IF14EYG	ZFA35600006K87300
36	FIAT	TIPO	IF16EIG	ZFA35600006H69955
37	FIAT	TIPO	IF17EIG	ZFA35600006H69952
38	FIAT	TIPO	IF17EYG	ZFA35600006K77039
39	FIAT	TIPO	IF20EIG	ZFA35600006F39808
40	ALFA ROMEO	STELVIO	IF20EYG	ZARFAHLH5J7C00337
41	FIAT	500	IF24EIG	ZFA3120000J832067
42	FIAT	500	IF35EIG	ZFA3120000J851226
43	FIAT	TIPO	IF39EIG	ZFA35600006H67748
44	FIAT	TIPO	IF41EIG	ZFA35600006F38894
45	FIAT	TIPO	IF42EIG	ZFA35600006H66708
46	FIAT	TIPO	IF46EIG	ZFA35600006H71316
47	FIAT	TIPO	IF49EIG	ZFA35600006H71318
48	MAZDA	6	IF53EIG	JMZGL621801539257
49	FIAT	TIPO	IF55EIG	ZFA35600006H69957
50	FIAT	TIPO	IF57EIG	ZFA35600006H71313
51	FIAT	TIPO	IF62EIG	ZFA35600006H84731
52	FIAT	TIPO	IF67EIG	ZFA35600006K44533
53	FIAT	TIPO	IF68EIG	ZFA35600006K43107
54	FIAT	TIPO	IF74EIG	ZFA35600006K47151
55	FIAT	TIPO	IF83EIG	ZFA35600006K42969
56	FIAT	TIPO	IF84EIG	ZFA35600006K42967
57	FIAT	TIPO	IF85EIG	ZFA356000006K41960
58	FIAT	TIPO	IF86EIG	ZFA35600006K41866
59	FIAT	TIPO	IF92EIG	ZFA35600006K57315
60	FIAT	TIPO	IF93EIG	ZFA35600006K77054
61	FIAT	TIPO	IF97EIG	ZFA35600006K87289
62	FIAT	TIPO	IF99EIG	ZFA35600006K57311
63	FIAT	TIPO	IF89EIG	ZFA35600006K77041

2. Bunuri imobile

Nr. Crt.	Localizare		Adresa	CF	CAD	ACT PROPRIETATE	OBSERVAȚII/ PROPRIETAR
1	Arges	Pitesti	<i>Str. Bucuresti,bl.33,sc.c parter, Pitesti, Jud. Arges - TEREN cota indiviza</i>				cota indiviza
			<i>Str. Bucuresti,bl.33,sc.c parter, Pitesti, Jud. Arges - CLADIRE</i>	80008-C1-U10	80008-C1-U10	cv nr. 1490, din 16/05/2000	
SUBTOTAL							
2	Botosani	Botosani	<i>Calea Nationala, nr. 54, bl. 6A, sc.C, parter, ap. 3, Botosani -TEREN cota indiviza</i>	53784	688		Proprietar STAT
			<i>Calea Nationala, nr. 54, bl. 6A, sc.C, parter, ap. 3, Botosani - CLADIRE</i>	53784-C1-U5	688/C;0;3	cv nr. 5818, din 19/07/2000	
SUBTOTAL							
3	Brasov	Brasov	<i>Str. Grivitei nr. 70, bl. 6, ap.3, Brasov, Jud. Brasov - TEREN cota indiviza</i>				cota indiviza
			<i>Str. Grivitei nr. 70, bl. 6, ap.3, Brasov, Jud. Brasov - CLADIRE</i>	154628-C1-U6	9113/1/2/3	cv nr. 3059, din 14/08/2002	
SUBTOTAL							
4	Constanta	Constanta	<i>Bd. Tomis, nr. 215, bl. TS9, sc. B, ap. 21, Constanta, Jud. Constanta-TEREN cota indiviza</i>				cota indiviza

			<i>Bd. Tomis, nr. 215, bl. TS9, sc. B, ap. 21, Constanta, Jud. Constanta- CLADIRE</i>	203361-C1- U17	299/21	cv nr. 886, din 01/08/2002	SARCINI. Executare
SUBTOTAL							
5	Covasna	Sfantul Gheorghe	<i>Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc.G, ap.1, Sf. Gheorghe, Jud. Covasna- TEREN cota indiviza</i>				Proprietar STAT
			<i>Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc.G, ap.1, Sf. Gheorghe, Jud. Covasna- CLADIRE</i>	23345-C1- U68	Top: 1664/1/1/I G, 1641/3/a/2/I G, 1641/3/b/1/2/I G, 1661/4/2/1/I G, 1661/2/2/I G, 1661/1/2/2/I G, 1660/1/2/1 G, 9/3/1/1/I G	cv nr. 1152 din 20.07.2020	
SUBTOTAL							
6	Iasi	Iasi	<i>Str. Strapungere Silvestru, nr. 30, bl. T2, sc. E, parter, ap.2, Iasi, Jud. Iasi -TEREN cota indiviza</i>	120179	747		Proprietar STAT
			<i>Str. Strapungere Silvestru, nr. 30, bl. T2, sc. E, parter, ap.2, Iasi, Jud. Iasi - CLADIRE</i>	120179-C1- U19	747/5/0/2	nr. 102, din 14/12/1999	
SUBTOTAL							
7	Mures	Targu Mures	<i>Calea Calarasilor ,nr.61,TG.Mures- TEREN cota indiviza</i>	129887	393/1; 393/2	cv nr. 1169/2002	cota indiviza

			<i>Calea Calarasilor nr.61, TG.Mures- CLADIRE</i>	129887-C1- U3	393/1/I; 393/2/I	cv nr. 1169/2002	
SUBTOTAL							
8	Bucuresti	Bucuresti	<i>Sos. Pantelimon, nr. 225, Ap. 129, bl. 66, sc. 4, parter, sector 2, Bucuresti - TEREN cota indiviza</i>				incert
			<i>Sos. Pantelimon, nr. 225, Ap. 129, bl. 66, sc. 4, parter, sector 2, Bucuresti - CLADIRE</i>	226976-C1- U66	226976-C1- U66	cv 843, din 19/04/2001	
SUBTOTAL							
9	Bucuresti	Bucuresti	<i>Str Hatehgana nr. 21, Bucuresti - TEREN</i>	210872	210872	cv nr. 1336, din 22/05/2003	
			<i>Str. Hategana nr.21, Bucuresti - CLADIRE</i>	210872	210872-C1	cv nr. 1336, din 22/05/2003	

În acest sens, lichidatorul judiciar a solicitat și a obținut oferte de servicii de evaluare a bunurilor debitoarei de la următoarele societăți specializate:

Nr. crt.	Ofertant	Preț servicii evaluare- valoare (fără TVA)	Condiții de plată	Termen de execuție
1	FairValue Consulting SRL	33,400.00 lei	Plata de către beneficiar către prestator a sumei totale stabilită în contract se va face după valorificarea activului ce urmează a fi evaluat, pe baza facturii emise de către prestator	20 zile lucrătoare de la data semnării contractului și primirii informațiilor solicitate

2	DARIAN DRS SA	15,600.00 €	Plata la valorificarea activelor	25 zile lucratoare cu condiția punerii la dispoziție a tuturor documentelor și informațiilor necesare evaluării, respectiv a facilitării inspecțiilor
3	APWIN SRL	9,000.00 €	100% la valorificare.	25 zile lucratoare de la data primirii de catre Prestator de la Beneficiar a tuturor documentelor si informatiilor necesare evaluării prevazute in Chestionarul de evaluare si efectuării inspecției
3	SYNERGY VALUATION SRL	14,500.00 lei	Plata se va efectua la valorificarea bunurilor	14 zile de la data inspecției si punerii la dispoziție a tuturor documentelor necesare

Ținând seama de ofertele de servicii de evaluare primite de lichidatorul judiciar și prezentate în tabelul anterior, raportat la condițiile de preț și termenul de execuție a evaluării menționate în aceste oferte, lichidatorul judiciar selectează oferta transmisă de SYNERGY VALUATION SRL, care are cele mai avantajoase condiții de preț și realizare a evaluării, respectiv prețul de 14.500 lei, exclusiv TVA și termenul de realizare a evaluării de 14 zile de la data inspecției si punerii la dispoziție a tuturor documentelor necesare.

După evaluarea bunurilor arătate în cuprinsul prezentului raport, lichidatorul judiciar va proceda la valorificarea lor de urgență, la minim valoarea de lichidare a acestora, stabilită de evaluatorul selectat, în conformitate cu dispozițiile art. 39 alin. (6) din Legea nr. 85/2014.

II. SOLICITĂRI ADRESATE JUDECĂTORULUI-SINDIC

Solicităm Onoratei Instanțe să ia act de prezentul raport de activitate.

III. ANEXE LA RAPORT

Constituie anexe la acest raport:

- Oferta formulată de FairValue Consulting SRL;
- Oferta formulată de DARIAN DRS SA;
- Oferta formulată de APWIN SRL;
- Oferta formulată de SYNERGY VALUATION SRL.

27.06.2023

CITR Filiala București SPRL
Practician în insolvență
Alina Popa



M.M./M.L.D.

Subscrisa, în temeiul Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare Regulamentul) deținem calitatea de operator. Având în vedere faptul că specificul atribuțiilor unui administrator judiciar/lichidator implică și prelucrarea în temeiul Legii Insolvenței și a dispozițiilor legale incidente ale datelor cu caracter personal, vă solicităm respectuos să vă asigurați că orice document pe care ni-l transmiteți și orice comunicare se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale ale Regulamentului, că persoanele vizate și-au dat acordul și/sau au cunoștință de acest transfer al datelor lor cu caracter personal și că ne transmiteți doar acele documente adecvate, relevante și limitate la ceea ce e necesar pentru a ne îndeplini atribuțiile. Menționăm, de asemenea, că vom prelucra datele primite strict în scopul gestionării acestei debitoare, într-un mod care asigură securitatea adecvată a acestora, că aceste date vor fi colectate, înregistrate, organizate, structurate, adaptate sau modificate, extrase, consultate, utilizate, divulgate prin transmitere, diseminate sau puse la dispoziție în orice alt mod celorlalți participanți ai procedurii în conformitate cu legea, instrucțiunile instanței și în măsura necesității, și doar pentru a ne îndeplini atribuțiile. De asemenea, vom stoca datele furnizate cu caracter personal pentru o perioadă de 2 ani după finalizarea procedurii de insolvență. Vă garantăm că toți angajații și colaboratorii noștri respectă strict confidențialitatea datelor, că toate datele pe care ni le furnizați, inclusiv datele cu caracter personal, sunt tratate cu respect de către reprezentanții noștri, acestea fiind prelucrate de către echipa de caz care gestionează debitoarea în cauză. Pentru mai multe informații cu privire la politica noastră internă de protecție a datelor cu caracter personal precum și detalii în ceea ce privește drepturile persoanelor vizate de a ne solicita accesul, rectificarea sau ștergerea acestora ori restricționarea prelucrării, dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor, sau orice alte întrebări aferente, vă rugăm să ne contactați la următoarea adresă de e-mail: protectia.datelor@citr.ro

Cod fiscal: RO26798845

Nr. Reg. Com: J12/621/2010

Sediul social: Municipiul Cluj-Napoca, strada Aviator Dârjan, nr. 3A, judetul Cluj

P.L.: Bucuresti, sector 1, strada Zeletin, nr. 18-20, et. 2, ap. 13

Capital social: 200 RON

APWIN

Business Valuation & Advisory

Nr. inreg: 2Of230610/21.06.2023

In atentie,

Daniel Dinica

CITR Filiala Bucuresti S.P.R.L.

OFERTA TEHICO-FINANCIARA DE EVALUARE
Active apartinand Euroins Romania Asigurare-Reasigurare S.A.
(in faliment)

In conformitate cu solicitarea d-voastra, va comunicam oferta privind conditiile de elaborare a raportului de evaluare care are ca scop informarea creditorilor companiei Euroins Romania Asigurare-Reasigurare S.A. cu privire la valoarea de piata si valoarea de lichidare a activelor- 9 imobile si 81 autoturisme, apartinand Euroins Romania Asigurare-Reasigurare S.A., conform listelor primite in corespondenta electronica.

APWIN S.R.L. este membru corporativ ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Rezultatul evaluarii va fi livrat sub forma unui raport de evaluare. Evaluarea va fi efectuata respectand Standardele de Evaluare Bunurilor, editia 2021.

PROPRIETĂȚI IMOBILIARE - "EUROINS"						
Nr. Crt.	Localizare		Ocupant	COD	Adresa	CF
0	1	2	3	4	5	6
1	Arges	Pitesti	Daune Pitesti	AG100	Str. Bucuresti,bl.33,sc.c parter, Pitesti, Jud. Arges - TEREN cota indiviza	
					Str. Bucuresti,bl.33,sc.c parter, Pitesti, Jud. Arges - CLADIRE	80008-C1-U10
SUBTOTAL						
2	Botosani	Botosani	Agentia Botosani	BT010	Calea Nationala, nr. 54, bl. 6A, sc.C, parter, ap. 3, Botosani -TEREN cota indiviza	53784
					Calea Nationala, nr. 54, bl. 6A, sc.C, parter, ap. 3, Botosani - CLADIRE	53784-C1-U5
SUBTOTAL						
3	Brasov	Brasov	Agentia Brasov	BV010	Str. Grivitei nr. 70, bl. 6, ap.3, Brasov, Jud. Brasov -TEREN cota indiviza	
					Str. Grivitei nr. 70, bl. 6, ap.3, Brasov, Jud. Brasov -CLADIRE	154628-C1-U6
SUBTOTAL						

Cod fiscal: RO26798845

Nr. Reg. Com: J12/621/2010

Sediul social: Municipiul Cluj-Napoca, strada Aviator Dârjan, nr. 3A, judetul Cluj

P.L.: Bucuresti, sector 1, strada Zeletin, nr. 18-20, et. 2, ap. 13

Capital social: 200 RON

APWIN

Business Valuation & Advisory

4	Constanta	Constanta	Agentia Constanta	CT070	Bd. Tomis, nr. 215, bl. TS9, sc. B, ap. 21, Constanta, Jud. Constanta-TEREN cota indiviza	
					Bd. Tomis, nr. 215, bl. TS9, sc. B, ap. 21, Constanta, Jud. Constanta- CLADIRE	203361-C1-U17
SUBTOTAL						
5	Covasna	Sfantul Gheorghe	Agentia Sf. Gheorghe	CV010	Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc.G, ap.1, Sf. Gheorghe, Jud. Covasna-TEREN cota indiviza	
					Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc.G, ap.1, Sf. Gheorghe, Jud. Covasna- CLADIRE	23345-C1-U68
SUBTOTAL						
6	Iasi	Iasi	Agentia Iasi	IS010	Str. Strapungere Silvestru, nr. 30, bl. T2, sc. E, parter, ap.2, Iasi, Jud. Iasi -TEREN cota indiviza	120179
					Str. Strapungere Silvestru, nr. 30, bl. T2, sc. E, parter, ap.2, Iasi, Jud. Iasi - CLADIRE	120179-C1-U19
SUBTOTAL						
7	Mures	Targu Mures	INTER TEAM	BROKER	Calea Calarasilor ,nr.61,TG.Mures-TEREN cota indiviza	129887
					Calea Calarasilor ,nr.61,TG.Mures-CLADIRE	129887-C1-U3
SUBTOTAL						
8	Bucuresti	Bucuresti	Agentia Pantelimon	BU020	Sos. Pantelimon, nr. 225, Ap. 129, bl. 66, sc. 4, parter, sector 2, Bucuresti - TEREN cota indiviza	
					Sos. Pantelimon, nr. 225, Ap. 129, bl. 66, sc. 4, parter, sector 2, Bucuresti - CLADIRE	226976-C1-U66
SUBTOTAL						
9	Bucuresti	Bucuresti			Str Hategana nr. 21, Bucuresti - TEREN	210872
					Str. Hategana nr.21, Bucuresti - CLADIRE	210872

	Nume automobil din Registrul de Mijloace Fixe	Nr inmatriculare
1		B06EIG
2	INVOICE1000014638/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K87291/COLOR-AMBIENTAL WHITE/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF01EYG
3	INVOICE 1000014133/15.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /Fiat Tipo HB EASY 1.6 120 CV DDTC DS E6 Color - Grey; Chassis-ZFA35600006F40415 - 16,446.00 EUR (32,165.57 BGN)	IF02EIG
4	INVOICE 1000014130/15.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /Fiat 500L 1.4 95hp Pop Star Color - Capucino; Chassis-ZFA19900005398652 - 11,158.00 EUR (21,823.15 BGN)	IF04EIG
5	INVOICE1000014651/09.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-/ZFA35600006L87292/COLOR-ambient white/10050 EURO/(19656.11 BGN)	IF04EYG

Cod fiscal: RO26798845

Nr. Reg. Com: J12/621/2010

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, strada Aviator Dârjan, nr. 3A, judetul Cluj

P.L.: Bucuresti, sector 1, strada Zeletin, nr. 18-20, et. 2, ap. 13

Capital social: 200 RON

APWIN

Business Valuation & Advisory

6	Automobil Renault Kangoo; VF1FC07BF35376165; IF-05-RRJ (B 50 URA)	IF05RRJ
7	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19WPS262/KL1TF4839CB036117; IF-05-TGR	IF05TGR
8	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19WM5912; IF-05-TGU	IF05TGU
9	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19WF9831; IF-05-TGV	IF05TGV
10	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19VW9065; IF-05-TGW	IF05TGW
11	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19WM4886; IF-05-TGX	IF05TGX
12	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19CB3278; IF-05-TGY	IF05TGY
13	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19VX5448/kl1tf4839cb005228; IF-05-TGZ	IF05TGZ
14	CHEVROLET AVEO SERIA A12XER19WD2166; IF-05-THC	IF05THC
15	OPEL Meriva- serie sasiu WOLSV9EF7C4051308 // IF06DBX	IF06DBX
16	FIAT GRANDE PUNTO - serie sasiu ZFA19900000782438	IF06DIK
17	FIAT PUNTO - serie sasiu ZFA19900000829309	IF06DIP
18	FIAT PUNTO - serie sasiu ZFA19900001797743	IF06DIR
19	FIAT PUNTO - serie sasiu ZFA19900000900445 // IF06DKB	IF06DKB
20	FIAT PUNTO - serie sasiu ZFA19900001898937	IF06DKE
21	FIAT QUBO - serie sasiu ZFA22500000305985	IF06DKF
22	FIAT PUNTO - serie sasiu ZFA19900000899509	IF06DKG
23	FIAT PUNTO - serie sasiu ZFA19900000899131	IF06DKJ
24	CHEVROLET - serie sasiu KL1MF4819BC616232	IF06DNM
25	CHEVROLET - serie sasiu KL1SF48D9BB278128	IF06DNN
26	CHEVROLET Aveo - serie sasiu KL1SF48D9BB298459 // IF06DNO	IF06DNO
27	CHEVROLET Aveo - serie sasiu KL1TF48R9CB054283 // IF06DNP	IF06DNP
28	OPEL Corsa - serie sasiu W0L0SDL68C4215372 // IF06DNV	IF06DNV
29	OPEL Astra Clasic - serie sasiu W0L0AHL48C2037409 // IF06DNW	IF06DNW
30	CHEVROLET - serie sasiu KL1TF48F9CB161750	IF06DVX
31	FIAT PUNTO - serie sasiu ZFA19900001897172	IF06DWA
32	OPEL Corsa - serie sasiu W0L0SDL08C6035546 // IF06DYY	IF06DYY
33	FFSO00008903/28.01.2021/STAR MOTORS/MAZDA CX-5/ JMZKFGW7A90150278/29.133,41 EUR	IF07EIG
34	INVOICE1000014654/09.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K87294/COLOR-volcano black/10050 EURO/(19656.11 BGN)	IF08EYG
35	AUTOTURISM CHEVROLET AVEO WJAB141922; KL1SF69WJAB141922 B-31- KCT	IF08GWJ
36	AUTOTURISM CHEVROLET AVEO WJAB137476; B-31-KCS	IF08GWL
37	Automobil AUDI S8/serie sasiu WAUZZZ4E97N008826; B10EHO	IF10EHO
38	INVOICE1000014641/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K87296/COLOR-ELBA BLUE/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF10EYG
39	INVOICE 1000014158/24.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO HB EASY 1.6D 120HP MT Color - Metallic Gray; Chassis-ZFA35600006F39811 - 15,253.00 EUR (29,832.27 BGN)	IF11EIG
40	INVOICE1000014644/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K87530/COLOR-TANGO RED/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF11EYG
41	INVOICE1000014645/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K87532/COLOR-TANGO RED/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF12EYG

Cod fiscal: RO26798845

Nr. Reg. Com: J12/621/2010

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, strada Aviator Dârjan, nr. 3A, judetul Cluj

P.L.: Bucuresti, sector 1, strada Zeletin, nr. 18-20, et. 2, ap. 13

Capital social: 200 RON

APWIN

Business Valuation & Advisory

42	INVOICE1000014650/09.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-/ZFA35600006K77031/COLOR-ambient white/10050 EURO/(19656.11 BGN)	IF13EIG
43	INVOICE1000014643/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K87306/COLOR-HILLBILLY AZURE/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF13EYG
44	INVOICE1000014703/14.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-/ZFA35600006K87300/COLOR-ELBA BLUE/10050 EURO/(19655.56BGN)	IF14EYG
45	INVOICE1000014812/29.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-/ZFA35600006K87298/COLOR-ELBA BLUE/10050 EURO/(19655.82BGN)	IF15EYG
46	INVOICE 1000014169/25.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry - Bordeaux metallic; Chassis-ZFA35600006H69955 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF16EIG
47	INVOICE 1000014150/24.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - White pastel; Chassis-ZFA35600006H69952 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF17EIG
48	INVOICE1000014705/14.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-/ZFA35600006K77039/COLOR-ELBA BLUE/10050 EURO/(19655.56BGN)	IF17EYG
49	INVOICE1000014700/14.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 1.4 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-/ZFA35600006K45319/COLOR-AMBIENT WHITE/10100 EURO/(19753.35BGN)	IF19EYG
50	INVOICE 1000014132/15.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /Fiat Tipo HB EASY 1.6 120CV CM E Color - White; Chassis-ZFA35600006F39808 - 14,955.00 EUR (29,249.43 BGN)	IF20EIG
51	INVOICE/1000014979/43265/AUTO ITALIA EAD//AR STELVIO 2.0 BZ 280HP LAUNCH EDITION/Chassis-ZARFAHLH5J7C00337/COLOR-WHITE PASTEL-42200 EURO(82533.37 BGN)	IF20EYG
52	INVOICE 1000014128/15.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /Fiat 500 1.2 69hp Pop Color - Epic Blue; Chassis-ZFA3120000J845080 - 11,158.00 EUR (21,823.15 BGN)	IF22EIG
53	INVOICE 1000014129/15.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /Fiat 500 1.2 69hp Pop Color - Pasodoble Red; Chassis-ZFA3120000J832067 - 11,158.00 EUR (21,823.15 BGN)	IF24EIG
54	INVOICE 1000014161/24.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT Tipo HB POP 1,4 BZ MT 95HP Color - Metallic Gray; Chassis-ZFA35600006G54891 - 11,179.00 EUR (21,864.22 BGN)	IF28EIG
55	INVOICE 1000014167/25.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT 1.2 8V 69 Pop L2 E6 Color - Light green pastel ; Chassis-ZFA3120000J851226 - 11,158.00 EUR (21,823.15 BGN)	IF35EIG
56	INVOICE 1000014165/25.01.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT 1.2 8V 69 Pop L2 E6 Color - White pastel; Chassis-ZFA3120000J805948 - 11,158.00 EUR (21,823.15 BGN)	IF37EIG
57	INVOICE 1000014289/23.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - White pastel; Chassis-ZFA35600006H67748 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF39EIG
58	INVOICE 1000014250/14.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /TIPO HB EASY 1.3D 95HP Color - Metallic gray; Chassis-ZFA35600006F38894 - 14,145.00 EUR (27,665.21 BGN)	IF41EIG

Cod fiscal: RO26798845

Nr. Reg. Com: J12/621/2010

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, strada Aviator Dârjan, nr. 3A, judetul Cluj

P.L.: Bucuresti, sector 1, strada Zeletin, nr. 18-20, et. 2, ap. 13

Capital social: 200 RON

APWIN

Business Valuation & Advisory

59	INVOICE 1000014293/23.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - Metallic gray; Chassis-ZFA35600006H66708 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF42EIG
60	INVOICE 1000014282/22.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - Metallic bronze; Chassis-ZFA35600006H66707 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF43EIG
61	INVOICE 1000014240/14.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - White pastel; Chassis-ZFA35600006H73795 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF45EIG
62	INVOICE 1000014246/14.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - Metallic bronze; Chassis-ZFA35600006H71316 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF46EIG
63	INVOICE 1000014247/14.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - Metallic gray; Chassis-ZFA35600006H71318 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF49EIG
64	INVOICE 1000014400/14.03.2018 / AUTO ITALIA EAD /MAZDA 6 Color - Grey/Blue; Chassis-JMZGL621801539257 - 22,400.00 EUR (43,810.59 BGN)	IF53EIG
65	INVOICE 1000014285/22.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - Metallic red; Chassis-ZFA35600006H69957 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF55EIG
66	INVOICE 1000014290/23.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - White pastel; Chassis-ZFA35600006H71313 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF57EIG
67	INVOICE 1000014286/22.02.2018 / AUTO ITALIA EAD /FIAT TIPO 1,4 Entry Color - Metallic red; Chassis-ZFA35600006H84731 - 10,008.00 EUR (19,573.94 BGN)	IF62EIG
68	INVOICE 1000014384/12.03.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 1.4 MAIR 95 HP MT/Chassis-ZFA35600006K44533/WHITE PASTEL/10100 EUR(19753.77BGN)	IF67EIG
69	INVOICE 1000014387/12.03.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 1.4 MAIR 95 HP MT/Chassis-ZFA35600006K43107/WHITE PASTEL/10100 EUR(19753.77BGN)	IF68EIG
70	INVOICE/1000014602/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/Chassis- ZFA35600006K57310/COLOR-AMBIENT WHITE-10100 EURO(19753.39BGN)	IF72EIG
71	INVOICE/1000014613/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 14 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-ZFA35600006K47151/COLOR-AMBIENT WHITE- 10100 EURO(19753.39BGN)	IF74EIG
72	INVOICE/1000014611/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 14 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-ZFA35600006K42969/COLOR-AMBIENT WHITE- 10100 EURO(19753.39BGN)	IF83EIG
73	INVOICE1000014610/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 14 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-/ZFA35600006K42967/COLOR-ambient white/10100 EURO/(19753.39 BGN)	IF84EIG
74	INVOICE/1000014627/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006k41960/COLOR-AMBIENT WHITE-10050 EURO(19655.60BGN)	IF85EIG
75	INVOICE/1000014604/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 14 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-ZFA35600006K41866/COLOR-AMBIENT WHITE- 10100 EURO(19753.39BGN)	IF86EIG

Cod fiscal: RO26798845

Nr. Reg. Com: J12/621/2010

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, strada Aviator Dârjan, nr. 3A, judetul Cluj

P.L.: Bucuresti, sector 1, strada Zeletin, nr. 18-20, et. 2, ap. 13

Capital social: 200 RON

APWIN

Business Valuation & Advisory

76	INVOICE1000014635/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K77030/COLOR-AMBIENTAL WHITE/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF90EIG
77	INVOICE/1000014608/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 14 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-ZFA35600006K57315/COLOR-AMBIENT WHITE-10100 EURO(19753.39BGN)	IF92EIG
78	INVOICE1000014636/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K77054/COLOR-AMBIENTAL WHITE/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF93EIG
79	INVOICE/1000014609/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 14 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-ZFA35600006K47142/COLOR-AMBIENT WHITE-10100 EURO(19753.39BGN)	IF95EIG
80	INVOICE1000014634/08.05.2018/AUTO ITALIA EAD/fiat tipo 1.4 ENTRY/Chassis-ZFA35600006K87289/COLOR-AMBIENTAL WHITE/10050 EURO/(19655.72 BGN)	IF97EIG
81	INVOICE/1000014607/04.05.2018/AUTO ITALIA EAD/FIAT TIPO SW 14 MAIR 95 HP MT POP/Chassis-ZFA35600006K57311/COLOR-AMBIENT WHITE-10100 EURO(19753.39BGN)	IF99EIG

Tarif propus: 9.000 (nouamii) EUR + TVA (curs OTP)

Modalitate de plata:

- 100% la valorificare.

Termeni solicitare informatii si predare:

- Data transmiterii solicitarii documentelor si informatiilor necesare evaluarii si a *Chestionarului de evaluare* de catre Beneficiar catre Prestator este data semnarii contractului.
- Termenul de primire a documentelor si informatiilor necesare evaluarii de catre Prestator de la Beneficiar este de **2 zile** lucratoare de la data comunicarii *Chestionarului de evaluare*.
- Termenul de predare a *Raportului preliminar de evaluare* este de **25 zile** lucratoare de la data primirii de catre Prestator de la Beneficiar a tuturor documentelor si informatiilor necesare evaluării prevazute in *Chestionarul de evaluare* si efectuării inspectiei.
- Termenul de primire a observatiilor asupra *Raportului preliminar de evaluare* de catre Prestator de la Beneficiar este de **2 zile** lucratoare.
- Termenul de predare a *Raportului de evaluare final* este de **2 zile** lucratoare de la data primirii observatiilor asupra acestuia de catre Prestator de la Beneficiar.

Informatii necesare evaluarii:

- Balanta de verificare si listele detaliate cu activele companiei (in format excel) care sa cuprinda in principal: denumire, nr. inventar, simbol cont, data intrarii in contabilitate, valoare contabila de intrare, valoare contabila ramasa, caracteristici tehnice;
- Documente care atesta dreptul de proprietate asupra activelor;
- Extrase de Carte Funciara valabile;

Cod fiscal: RO26798845

Nr. Reg. Com: J12/621/2010

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, strada Aviator Dârjan, nr. 3A, judetul Cluj

P.L.: Bucuresti, sector 1, strada Zeletin, nr. 18-20, et. 2, ap. 13

Capital social: 200 RON

APWIN

Business Valuation & Advisory

- Plan de amplasament, memoriul tehnic, schita constructiilor, precum si alte informatii considerate relevante.
- Alte informatii/documente necesare evaluarii, stabilite de comun acord cu clientul.

Cu stimă,

Mihai Stelian Gabor

Leader APWIN S.R.L.

Membru titular ANEVAR - EPI, EI



Procedura de evaluare

Tipul de valoare estimată

Tipul de valoare estimată este adecvat scopului prezentei evaluări și este descris în SEV 100 Cadrul General:

- *“29. Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”*

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, valoarea de lichidare este definită astfel:

- *“80.1 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. Valoarea de lichidare se poate determina în două ipoteze de evaluare diferite: (a) vânzare ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing sau (b) vânzare forțată cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing. Evaluatorul trebuie să prezinte ipoteza pe care se sprijină valoarea.”*

Evaluarea proprietăților imobiliare

Cea mai bună utilizare a unui teren liber sau a unei proprietăți construite trebuie să fie permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și maxim productivă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt: comparația directă, tehnicile alternative (alocarea și extractia) și tehnicile de capitalizare a venitului (reziduală, capitalizarea rentei funciare, parcelarea).

Abordarea prin cost reprezintă procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii estimate a terenului.

- Este aplicabilă atunci când proprietatea imobiliară include: construcții noi sau relativ nou construite; construcții mai vechi, cu condiția să existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierei acestora; construcții aflate în fază de proiect; construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

Abordarea prin piață reprezintă procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.

- Este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/ sau oferte recente credibile.

Abordarea prin venit reprezintă procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza

capacitatea proprietatii subiect de a genera venituri si pentru a transforma aceste venituri intr-o indicatie asupra valorii proprietatii prin tehnici de actualizare.

- Este aplicabila oricarei proprietati imobiliare care genereaza venit la data evaluarii sau care are acest potential in contextul pietei.

Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor

Conform GME 620 – Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor, bunurile mobile reprezinta o categorie larga de bunuri. Acestea includ elemente corporale si necorporale care nu reprezinta proprietate imobiliara. O categorie importanta a bunurilor mobile o reprezinta masinile, echipamentele si instalatiile.

Abordarea prin piata este utilizata in mod obisnuit pentru clasele de masini, echipamente si instalatii care sunt omogene, de exemplu, autovehicule si anumite tipuri de echipamente de birou sau utilaje industriale, deoarece exista date suficiente privind vanzarile recente ale unor active similare. Totusi, multe tipuri de masini, echipamente si instalatii sunt specializate si nu exista informatii disponibile privind vanzarile unor astfel de elemente, ceea ce impune utilizarea fie a abordarii prin venit, fie a abordarii prin cost.

Abordarea prin venit poate fi utilizata pentru evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor atunci cand pot fi identificate fluxurile de numerar specifice activului sau unui grup de active complementare, de exemplu, daca un grup de active formeaza o linie de fabricatie si realizeaza un produs vandabil. Totusi, unele fluxuri de numerar pot fi atribuite activelor necorporale si poate fi dificila separarea lor de cele atribuite masinilor, echipamentelor si instalatiilor. In mod normal, utilizarea abordarii prin venit nu este practica pentru multe masini, echipamente si instalatii individuale.

Abordarea prin cost se aplica in general in evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor individuale care sunt specializate. Aceasta se realizeaza prin calcularea costului de inlocuire net al activului.

Evaluarea garantiilor

Valoarea activelor asupra carora sunt constituite sarcini va fi prezentat separat.

Structura raportului de evaluare

1. Rezultatele evaluarii

- Prezentarea rezultatelor obtinute in urma abordarilor utilizate;

2. Termenii de referinta ai evaluarii

- Identificarea si competenta evaluatorului, identificarea clientului si alti utilizatori desemnati, scopul evaluarii, identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii, tipul valorii, data evaluarii, documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii, natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea, ipoteze si ipoteze speciale, restrictii de utilizare, difuzare sau publicare, declararea conformitatii evaluarii cu SEV, descrierea raportului;

3. Prezentarea datelor

- Descrierea activelor evaluate;

4. Analiza datelor si concluzii

- Evaluarea proprietatilor imobiliare;
- Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor;
- Concluzii;

5. Anexe

- Listele detaliate ale activelor evaluate;
- Fotografii si oferte comparabile din piata;
- Documente care atesta dreptul de proprietate asupra activelor;
- Alte informatii oficiale sau publice disponibile pe piata.

Experienta evaluatorului

APWIN S.R.L. este o companie specializata in evaluari de afaceri, proprietati imobiliare, echipamente, stocuri sau branduri. Proiectele companiei acopera domenii variate: metalurgie, constructii, textile, HORECA, retail sau media. Evaluările sunt utilizate pentru scopuri diverse: tranzactii, obtinere de finantare, delistare, raportare contabila sau impozitare.

	Evaluarea companiei care detine magazinele Diverta sau a anumitor active ale companiei pentru informarea creditorilor sau pentru garantarea imprumutului (2011 - 2016)
	Evaluarea grupului Adevarul Holding din domeniul media pentru informarea creditorilor (2013)
	Evaluarea uzinelor metalurgice COS Targoviste, Ductil Steel Buzau si Otelu Rosu, Industria Sarmei Campia Turzii si Laminorul Braila pentru informarea creditorilor, respectiv a actionarilor (2013 - 2015)
	Evaluarea de portofolii de proprietati imobiliare (rezidentiale, comerciale, hoteluri si industriale) pentru garantarea imprumutului persoanelor fizice sau juridice catre OTP (2014 - 2017)
	Evaluarea companiei producatoare de sticla Vitrometan, infiintata in anul 1922 in Medias, judetul Sibiu pentru delistarea de pe Rasdaq (2015)
	Evaluarea anumitor filiale din cadrul CITR Group in vederea vanzarii (2015 - 2016)
	Estimarea valorii de piata a chiriei lunare pentru Vigohotel Ploiesti (2016)
	Evaluarea partilor sociale detinute de Jolidon la alte companii din domeniul industriei textile sau investitiilor imobiliare in vederea vanzarii (2016)
	Evaluarea activelor companiei Straco specializata in constructia de drumuri si poduri pentru informarea creditorilor (2016 - 2017)
	Evaluarea proprietatilor imobiliare si echipamentelor Agrolu din domeniul productiei si procesarii de carne de pasare pentru informarea creditorilor (2016 - 2017)
	Evaluarea mijloacelor de transport, a utilajelor si a echipamentelor agricole, apartinand Interagro S.R.L., pentru informarea clientului si a utilizatorului desemnat in vederea utilizarii in procedura de insolventa (2017)
	Evaluarea activelor (terenuri, constructii, echipamente si utilaje specifice industriei de prelucrare a otelului), pentru informarea creditorilor companiei INTFOR S.A. (2017)
	Evaluarea portofoliului de proprietati imobiliare pentru Deutsche Bank (2017)
	Evaluarea activelor apartinand companiilor din grupul Transenergo (2018)
	Evaluarea proprietatilor imobiliare in vederea stabilirii valorii impozabile in vederea impozitarii, in vederea garantarii imprumutului si a raportarii financiare (2017-2018)

APWIN S.R.L. are relatii stranse de colaborare cu banci, auditori, administratori judiciari sau consultanti imobiliari.



Nr. înreg DRS 66 / 20.06.2023



Orice vârf poate fi atins, dacă îți dorești cu adevărat ...

OFERTĂ TEHNICĂ SI FINANCIARĂ

privind achiziția contractului

„Servicii de evaluare a bunurilor din patrimoniul
EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE
SA”

Iunie 2023

Către: **EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA**

În atenția Conducerii

Spre știință: CITR Filiala Bucuresti

Stimați Domni,
Strimate Doamne,

Avem plăcerea să transmitem oferta noastră tehnică și financiară privind contractarea „Servicii de evaluare active aflate în patrimoniul EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA” și anume 9 proprietăți imobiliare și 81 de autoturisme.

DARIAN DRS SA, fondată în 1990, este începând cu anul 1994 membru corporativ ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) - Certificat ANEVAR nr. 0027 - lucrările elaborate fiind în conformitate cu Standardele de evaluare adoptate în România (SEV). DARIAN DRS S.A. a fost auditată de SGS și a obținut certificarea în domeniul calității conform ISO 9001:2008, încă din anul 2003, recertificat în 2014 și certificarea sistemului de management al securității informațiilor ISO/IEC 27001:2013.

Darian este principalul jucător pe piața evaluării din România, oferind serviciile sale la scară națională prin intermediul celor 11 birouri proprii deschise în București, Cluj, Timișoara, Constanța, Brașov, Galați, Craiova, Oradea, Suceava, Târgu Mureș, Alba Iulia. Comunicarea între aceste birouri și colaboratori se face prin intermediul unei rețele de date private ce permite realizarea în timp real a solicitărilor clienților.

Serviciile DARIAN acoperă următoarele domenii de bază: evaluare de proprietăți imobiliare, evaluare de afaceri, evaluare de mașini și echipamente, evaluare de active financiare, evaluare de active necorporale. Destinațiile pentru care întocmim rapoarte de evaluare sunt raportări financiare, vânzare-cumpărare, asocieri, fuziuni, achiziții, lichidări, insolvențe, informarea clientului, garanții bancare - inclusiv portofolii. Serviciile furnizate mai includ și elaborarea de planuri de afaceri, întocmirea și evaluarea proiectelor pentru finanțare din fonduri europene, studii de fezabilitate, servicii de consultanță financiară și în management.

În al 33-lea an de existență, Darian a evaluat afaceri și patrimonii pentru un număr de peste 10.000 de clienți societăți comerciale, însumând peste 500.000 de active de natura proprietăților imobiliare, mijloace fixe sau bunuri mobile. Peste 20 miliarde EURO este valoarea actualizată a afacerilor, proprietăților imobiliare, mijloacelor fixe și bunurilor evaluate din 1993 până în prezent de către Darian.

Activitatea și aria extinsă în domeniul evaluării ne-a permis să acumulăm informații privind starea și evoluția piețelor imobiliare specifice în diferite zone geografice precum și din alte domenii și să furnizăm informații utile clienților și instituțiilor financiare cu care colaborăm.

Societățile pentru care am realizat activități de consultanță au fost de toate dimensiunile, activând în diverse sectoare de activitate. Aceasta ne-a permis să dobândim o foarte bună cunoaștere a realității economice românești în ansamblu.

Avem o vastă experiență în domeniul evaluării de afaceri, evaluării de proprietăți imobiliare și bunuri mobile. În portofoliul nostru intră instituții publice, bănci, companii românești și internaționale, dintre care amintim:

E.ON, ELECTRICA, ENGIE, AGRICOVER, AZOMURES, AIRBUS, ROMGAZ, ARCELOR MITTAL STEEL, RENAULT, LAFARGE, MILENIUM BCP, LASSELSBERGER, CARGILL INTERNATIONAL, SAAB MILLER, TABCO CAMPOFRIO, ANTIBIOTICE SA, TERAPIA SA, BROKER SA, BEGA GRUP, BURSA ROMÂNĂ DE MĂRFURI, AKER, DAMEN, KVAERNER IMGB, ZELAKERAMIKA, HEIDELBERG ROMANIA, MECHEL C TURZII, LUKOIL DOWNSTREAM, DAIMLER CHRYSLER, KOYO, FRIESLAND ROMÂNIA, HALEWOOD INTERNATIONAL, NEWTON STOCK INV. CEHIA, LEK PHARMATECH, WORLD TRADE CENTER, STYLMEX GROUP OLANDA, SABAINVESTMENTS (OVERSEAS) LTD, ELECTROLUX, AUTOMOBILE CRAIOVA, ARDAF, APDF Giurgiu, APDM Galati, etc.

Echipa DARIAN este formată din peste 30 de evaluatori cu experiență, membri titulari și membri acreditați ai ANEVAR (MAA) în domeniul evaluării proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile și a afacerilor, absolvenți ai cursurilor de pregătire profesională continuă în domeniul Standardelor de Evaluare (SEV) și a celor de raportare financiară (IFRS). Coordonatorii echipei sunt evaluatori cu experiență de peste 15 ani și membri ai unor asociații profesionale internaționale de prestigiu.

Totodată, în cadrul echipei există consultanți absolvenți ai cursurilor de evaluatori mașini și echipamente ale ASA – American Society of Appraisers. De asemenea, o parte din membri echipei sunt lectori și autori ai cursurilor și seminariilor de pregătire profesională organizate de către ANEVAR.

Firma DARIAN DRS S.A. are încheiată o asigurare colectivă de răspundere profesională la ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI S.A (la nivelul de 1.000.000 euro pentru firmă).

1 ANALIZA OBIECTIVELOR

Tematica lucrării

Subiect Rapoarte:

- stabilirea valorii de piata a activelor din patrimoniul societatii
- stabilirea valorii de lichidare

Patrimoniul supus evaluarii cuprinde:

- ⇒ terenuri
- ⇒ cladiri si constructii speciale
- ⇒ masini, echipamente si instalatii (bunuri mobile)

Tipul valorii și baza de evaluare: Standardele de evaluare a bunurilor 2022

Valoarea de piata - așa cum este definita în Standardele de evaluare a bunurilor 2022

Valoarea de lichidare - așa cum este definita în Standardele de evaluare a bunurilor 2022

Scop:

Determinarea *valorii de piata si de lichidare* a activelor in cadrul procedurii de faliment

Etapele procesului de evaluare:

Având în vedere cerințele proiectului se va întocmi un raport de evaluare conform cerintelor beneficiarului.

Etapele parcurse vor fi urmatoarele:

- Identificarea proprietatii implicata in evaluare.
- Identificarea drepturilor de proprietate care sunt evaluate.
- Utilizarile intentionate ale evaluarii (destinatarii evaluarii).
- Definitia tipului de valoare cerut (baza de evaluare, standard de valoare).
- Data evaluarii (la care este valabila valoarea estimata) si data raportului de evaluare.
- Colectarea si analiza datelor si a informatiilor relevante.
- Centralizarea si analiza datelor si informatiilor.
- Aplicarea abordarilor, metodelor, tehnicilor sau procedurilor de evaluare adecvate.
- Formularea concluziilor asupra valorii.
- Elaborarea raportului de evaluare.

Livrabile:

- ⇒ Raport de evaluare a bunurilor din patrimoniul EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA

2 DESCRIEREA DETALIATĂ A PROGRAMULUI ȘI A METODELOR PROPUSE

Etapele proiectului: cca 25 zile lucrătoare până la predarea rapoartelor de evaluare finale, calculate de la data la care au fost obținute toate informațiile solicitate și au fost inspectate bunurile care fac obiectul evaluării.

Timpul alocat fiecărei etape: este prezentat mai jos și este exprimat în zile lucrătoare. Menționăm că îndeplinirea acestui grafic propus depinde foarte mult de suportul pe care evaluatorul îl va primi de la beneficiar, respectiv de îndeplinirea corectă și la timp a responsabilităților propuse prin prezenta ofertă tehnică.

Roluri și responsabilități ale echipelor de lucru (furnizor și beneficiar) pe etape;

Având în vedere volumul ridicat de muncă pe care îl presupune realizarea acestui proiect, procesul de evaluare va fi defalcat în mai multe etape, după cum urmează:

Etapa 1 (date necesare):

- Activitatea desfășurată:
 - completarea chestionarelor cu informațiile tehnice necesare - informații specifice tipului de valoare estimat
- Roluri și responsabilități ale echipelor de lucru:
 - Furnizor - transmiterea chestionarului tehnic, solicitarea de informații suplimentare/ clarificări dacă este cazul
 - Beneficiar - completare chestionar tehnic, furnizarea de informații suplimentare/clarificări dacă este cazul
- Durată estimată:
 - **3 zile** lucrătoare pentru completarea chestionarelor tehnice

Etapa 2 (analiza date intrare):

- Activitate desfășurată:
 - culegerea și verificarea informațiilor solicitate prin chestionar
 - analizarea datelor tehnice completate de către beneficiar, observarea elementelor incorecte sau insuficiente și retransmiterea lor spre a fi completate.
- Roluri și responsabilități ale echipelor de lucru:
 - furnizor și beneficiar, comunicarea, clarificarea și transmiterea informațiilor de ambele părți
- Durata estimată: **3 zile** lucrătoare

Etapa 3 (inspecții):

- Activitate desfășurată:
 - Stabilirea echipelor de lucru, pentru fiecare locație, cu menționarea reprezentanților desemnați din partea evaluatorului, respectiv a clientului; stabilirea orarelor de inspecție în teren; înștiințarea internă a reprezentanților desemnați;

- În această etapă pot rezulta solicitări de informații suplimentare și/sau formularea unor ipoteze de lucru corelat cu eventualele diferențe între situația din teren și cea completată în chestionarul tehnic; dacă e cazul, se prezintă situațiile speciale de care trebuie ținut cont (de exemplu abateri de la Standarde sau alte devieri necesare/justificate).
- Roluri și responsabilități ale echipelor de lucru:
 - furnizor și beneficiar, comunicarea, clarificarea și transmiterea informațiilor de ambele părți, alocarea de personal suficient și calificat pentru inspectarea mijloacelor fixe eșantion, realizarea deplasărilor pentru inspectarea acestora.
- Durata estimată: **3 zile** lucrătoare

Etapa 4 (estimare valori):

- Activitate desfășurată:
 - evaluarea propriu-zisă;
 - selectarea metodologiilor de calcul corelat cu tipul valorii evaluate și cu specificul activelor;
 - aplicarea metodelor de evaluare adecvate;
 - solicitarea/verificarea de informații suplimentare/primate în etapa anterioară;
 - această etapă se va finaliza cu un centralizator al valorilor estimate, ce va fi trimis beneficiarului spre analiză;
 - în această etapă se completează Termenii de referință ai evaluării, dacă este cazul, cu ipoteze speciale, cu elemente particulare ce țin de metodologia de evaluare, de natura informațiilor și datelor de intrare ce stau la baza fundamentării opiniei evaluatorului.
- Roluri și responsabilități ale echipelor de lucru:
 - furnizor și beneficiar: comunicarea, clarificarea și transmiterea informațiilor de ambele părți
 - furnizor: predarea fișierelor cu valori estimate
- Durata estimată: **12 zile** lucrătoare

Etapa 5 (raport evaluare):

- Activitate desfășurată:
 - redactarea raportului de evaluare,
 - listarea și predarea raportului de evaluare în format fizic
- Roluri și responsabilități ale echipelor de lucru:
 - furnizor și beneficiar, comunicarea, clarificarea și transmiterea observațiilor/ răspunsurilor de ambele părți și/sau completare/actualizare de informații de intrare
 - furnizor: transmiterea rapoartelor de evaluare livrabile, finale, în format fizic
- Durata estimată: **4 zile** lucrătoare
- Punctul de demarare pentru aceasta etapă:
 - transmiterea rezultatelor obținute, analiza observațiilor și a comentariilor de ambele părți

Observație: Orice întârziere din vina Beneficiarului va atrage după sine amânarea cu aceeași durată de timp a termenului stabilit a termenului de realizare a contractului

3 DESCRIEREA METODELOR ȘI A INSTRUMENTELOR DE LUCRU UTILIZATE

Standarde de evaluare utilizate

Evaluarea se va efectua în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022.

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general) și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) și SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- Misiunea de evaluare este condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102), raport de evaluare se va întocmi cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103) și SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- Corelat cu subiectul evaluării și cu tipul valorii, procesul de evaluare va ține cont și de prevederile:

Standardelor pentru active (bunuri imobile și bunuri mobile, active necorporale):

SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)

GEV 630 - Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor și instalațiilor

Generalități.

Metodologia de evaluare va fi stabilită în funcție de particularitățile activului de evaluat, tipul valorii, recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor 2022, a ghidurilor de lucru și a metodologiilor recomandate de ANEVAR.

Rapoartele de evaluare se elaborează în limba română și vor respecta cerințele de raportare conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2022, pentru fiecare tip de valoare estimată.

Premise suplimentare

Se consideră că:

- ⇒ Clientul, în calitate de cunoscător al patrimoniului, va pune la dispoziția evaluatorului toate informațiile de descriere cadastrală/ tehnică funcțională/ structurale/ operaționale/ potențial de generare plus valoare/ durate de viață economică etc. a activelor ce fac obiectul evaluării
- ⇒ va completa în timp util și cu profesionalism chestionarele înaintate de evaluator, legate de datele de mai sus și de alte elemente specifice cunoscute de client ca și bun cunoscător al patrimoniului și istoricul evoluției acestuia
- ⇒ va colabora prin personal corespunzător în susținerea culegerii datelor și informațiilor necesare
- ⇒ va informa evaluatorul privind situații particulare: demontări/dezafectări/decontaminări sau alte aspecte care ar implica o analiză cu influență valorică imediată
- ⇒ întârzierile cu privire la asigurarea datelor de lucru conduc la decalarea datei de finalizare (care pornește de la premisa unei bune și imediate fructificări ale chestionarelor solicitate)

Prezentăm în continuare, selectiv, fără a ne limita la aceste mențiuni, câteva considerente tehnice, privind metodologia și procesul de evaluare. În fapt metodologia de evaluare se va completa consistent cu tipologia activelor indentificate în teren, a informațiilor tip-dimensionale, operaționale și de utilizare a activelor subiect, în baza recomandărilor Standardelor de evaluare a bunurilor 2022.

Abordări în evaluare

A. Abordarea prin costuri

Se va utiliza **metoda costului de înlocuire net**, care are la baza estimarea valorii prin deprecierea valorii de înlocuire (de nou).

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze **fizice, functionale sau externe**.

Estimarea deprecierei se va efectua prin **metoda segregării**. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală. Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- ⇒ **uzura fizică** - este evidențiată de rosături, cazături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente - uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- ⇒ **neadecvare funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atasate. Se poate manifesta sub două aspecte - neadecvare funcțională recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru *deficiente care necesită adăugiri, deficiente care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionari*) și neadecvare funcțională nerecuperabilă (poate fi cauzată de *deficiente date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus*)
- ⇒ **depreciere economică (din cauze externe)** - se datorează unor factori externi

B. Abordarea prin comparația vânzărilor

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă : estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi bunuri similare și comparând aceste bunuri cu cel ce trebuie evaluat. Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unui bun este în relație directă cu prețurile unor bunuri competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între bunuri și tranzacții, care influențează valoarea.

Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața specifică, reflectate în mass-media sau alte surse de informare

C. Abordarea pe baza de venit

Esenta acestei metode deriva din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai in masura in care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva. In cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii.

Principial, pentru aplicarea metodei actualizarii fluxurilor de numerar, in cadrul evaluarii trebuie rezolvate doua probleme metodologice si practice:

- ✓ determinarea marimii profitului net anual reproductibil (din operarea activului)
- ✓ stabilirea ratei de actualizare pe baza informatiilor de piata.

In estimarea valorii finale propuse evaluatorul va respecta principiile si criteriile prevazute de metodologia specifica (valoarea este o predictie, este subiectiva, este o comparare si este bazata pe adecvare, precizie si cantitatea de informatii).

4 EXPERIENȚA GENERALĂ A FIRMEI

“Noi creștem odată cu prosperitatea clienților noștri, clădind împreună un mediu profesionist într-o piață concurențială. Păstrarea încrederii acestora în serviciile oferite este obiectivul nostru strategic”

DARIAN DRS, fondată în 1990, este începând cu anul 1994 membru corporativ ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) – Certificat ANEVAR nr. 0027 - lucrările elaborate fiind în conformitate cu Standardele Internaționale de evaluare (IVS) adoptate în România. DARIAN DRS S.A. a fost auditată de SGS și a obținut certificarea în domeniul calității conform **ISO 9001:2008**, încă din anul 2003, recertificat în 2014 și certificarea sistemului de management al securității informațiilor **ISO/IEC 27001:2013**.

Începând cu anul 2000, activitatea noastră se desfășoară pe plan național și este orientată în principal spre evaluare (afaceri, elemente intangibile, proprietăți imobiliare, mașini și echipamente, evaluări pentru raportări financiare, fuziuni, achiziții asistență și training în domeniul evaluării), consultanță în decizii investiționale și management (proiecte de finanțare, planuri de afaceri, restructurare de societăți comerciale și regii).

În momentul de față echipa DARIAN este formată din peste 30 de evaluatori cu experiență, membri titulari și membri acreditați ai ANEVAR (MAA) în domeniul evaluării proprietăților imobiliare, a bunurilor mobile și a afacerilor, absolvenți ai cursurilor de pregătire profesională continuă în domeniul Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) și a celor de raportare financiară (IFRS).

În anii care au trecut DARIAN și-a creat o bună reputație prin:

- profesionalism,
- promptitudine,
- flexibilitate,
- experiență,
- abordare inovativă,

fiind în permanență la dispoziția clienților.

Firma DARIAN DRS S.A. are încheiată o asigurare colectivă de răspundere profesională la ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI S.A (la nivelul de 1.000.000 euro pentru firmă).

Servicii Oferite

Firma noastră oferă o gamă largă de servicii care pot fi grupate în două categorii:

- A. EVALUARE
- B. CONSULTANȚĂ

A. EVALUARE

- A1. Evaluare de afaceri
- A2. Evaluare, finanțare de proprietăți imobiliare (industriale, comerciale, agricole, rezidențiale și speciale)
- A3. Evaluare de echipamente și bunuri mobile
- A4. Evaluare de active financiare

Aceste evaluări pot avea ca destinație

- vânzare sau achiziții de acțiuni (părți sociale), delistare, listare pe piete de capital ;
- divizări, fuziuni, achiziții sau lichidări de societăți comerciale;
- raportari financiare, conform standardelor internaționale de contabilitate (IFRS);
- garantare de credite, inclusiv credit ipotecar;
- evaluare de elemente intangibile (know-how, software, mărci și licențe etc.)
- vânzare sau cumpărare de proprietăți imobiliare sau echipamente și bunuri mobile;
- asigurări, declararea valorii bunurilor în vamă;
- aport în natură pentru majorare de capital;
- finanțare și cofinanțare (în natură) în cadrul unor programe de investiții;
- estimarea costurilor necesare unor modernizări sau schimbări de destinație (proprietăți imobiliare)

Fundamentul evaluărilor îl constituie analiza fundamentală a ramurilor economice sau a evoluției pieței imobiliare specifice și a factorilor care o influențează, permițând clienților noștri să obțină o vedere de ansamblu asupra valorii și potențialului societăților sau a proprietăților imobiliare pe care le conduc sau administrează.

B. CONSULTANȚĂ

B1. Consultanță financiară

- întocmire planuri de afaceri pentru lansarea de activități sau produse noi;
- întocmire documentații și studii de fezabilitate pentru acordare de credite sau finanțare;
- întocmire planuri de finanțare a afacerilor sau pentru dezvoltare de proprietăți imobiliare;
- elaborare de proiecte pentru obținerea de finanțare de la fonduri de investiții, programe europene de finanțare (rambursabile sau nerambursabile), programe de dezvoltare locală sau regională;
- consultanță în management financiar;
- consultanță de plasament.

B2. Consultanță în management

- Studii de restructurare și studii de fezabilitate pentru societăți și regii autonome, strategii de modernizare, privatizare, analiză diagnostic;
- Studii de divizare sau fuziune, lichidare sau aport de capital;
- Asistență privind închirierea, vânzarea sau cumpărarea de proprietăți imobiliare;
- Elaborare strategii și proceduri de investiții, asocieri, participări la majorare de capital social pentru societăți închise.

Activitatea Desfășurată

Intrând în al 33-lea an de existență, Darian a evaluat afaceri și patrimoniul pentru un număr de peste 10.000 de clienți societăți comerciale, însumând peste 500.000 de active de natura proprietăților imobiliare, mijloace fixe sau bunuri mobile. Aproximativ 20 miliarde EURO este valoarea actualizată a afacerilor, proprietăților imobiliare, mijloacelor fixe și bunurilor evaluate din 1993 până în prezent de către Darian.

Activitatea și aria extinsă în domeniul evaluării ne-a permis să acumulăm informații privind starea și evoluția piețelor imobiliare specifice în diferite zone geografice precum și din alte domenii și să furnizăm informații utile clienților și instituțiilor financiare cu care colaborăm.

Societățile pentru care am realizat activități de consultanță au fost de toate dimensiunile, activând în diverse sectoare de activitate. Aceasta ne-a permis să dobândim o foarte bună cunoaștere a realității economice românești în ansamblu.

Calitatea, abordarea și finalizarea cu succes a lucrărilor au recomandat firma noastră ca și consultant pentru un număr mare de instituții publice și guvernamentale, bănci, instituții financiare, sau clienți privați din România și străinătate. În conformitate cu legislația și ca urmare a experienței acumulate în mediul economic românesc, Darian poate asigura consultanța de plasament pentru optimizarea structurii capitalului, prin analizarea valorilor mobiliare, selectarea portofoliului și identificarea unor potențiale opțiuni de finanțare

Specialiștii nostri

Pentru DARIAN DRS cel mai pretios activ este echipa tânără, stabilă, cu experiența de peste 15 ani în domeniul de activitate. Componentii echipei au studii post-universitare în management și domenii conexe, sunt membri acreditați ANEVAR, fiind specializați în evaluări de afaceri, de proprietăți imobiliare, echipamente și bunuri mobile, active financiare, consultanța de plasament, iar o parte sunt lectori la cursurile de calificare în domeniul evaluării organizate de instituții specializate. Ca o garanție a calității serviciilor prestate, aceștia au o preocupare permanentă pentru ridicarea nivelului profesional, fiind angrenați în programe de pregătire continuă, iar o parte susțin cursuri postuniversitare cu profil de evaluare pe lângă universități de prestigiu

Experiența îndelungată a muncii în aceeași echipă a creat o sinergie care, adăugată la competența și la cunoașterea mediului economic românesc cât și a celor mai noi dezvoltări ale profesiei pe plan internațional, precum și acoperirea teritorială națională, ne conferă dinamism și posibilitatea de a oferi clienților acele soluții care le permit să își atingă obiectivele propuse.

Pentru a asigura realizarea unor lucrări de calitate DARIAN DRS aplică cele mai noi standarde, metode și metodologii adoptate sau elaborate de către Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR) precum și prevederile actelor normative cu implicații în domeniul evaluării.

DARIAN DRS SA este membru corporativ ANEVAR din anul 1994, iar personalul său deține poziții importante în cadrul structurii organizatorice a acestei asociații.

Cincisprezece persoane din personalul angajat al firmei sunt evaluatori membri acreditați ai ANEVAR, în domeniul evaluării proprietăților imobiliare, doi fiind și în domeniul evaluării afacerilor. Acreditarea este un prim pas în procesul de certificare europeană a evaluatorilor și reprezintă o etapă superioară a pregătirii specifice. Titlatura de membru acreditat poate fi obținută de către evaluatori (cu experiența de minim trei ani și cu pregătirea continuă efectuată) în urma unui examen complex organizat o dată pe an de către ANEVAR.

Unul dintre angajații firmei fiind specializat pe toate cele trei secțiuni ale ANEVAR, finalizând 6 module de cursuri de «evaluare bunuri mobile și echipamente» susținute de ANEVAR și ASA – American Society of Appraisers.

Clienți

- ❖ TERAPIA S.A.
- ❖ ANTIBIOTICE SA
- ❖ TERAPIA HOLDING S.A.
- ❖ PHARMAPHARM
- ❖ PHARMAPLANT BIOGALENICA
- ❖ PROMEDIC
- ❖ LEK PHARMATECH
- ❖ ARMEDICA
- ❖ SANEVIT
- ❖ RA MEDICAL
- ❖ AESCULAP

- ❖ PHARM EXPERT
- ❖ DELTA PHARM
- ❖ SIDERCA S.A. CALARASI
- ❖ ROMENERGO S.A.
- ❖ TEHNOFRIG S.A.
- ❖ CUG S.A. Cluj
- ❖ ARMATURA S.A. Cluj
- ❖ TERMOROM S.A. Cluj
- ❖ SINTEROM S.A. Cluj
- ❖ FORTPRES-CUG S.A. Cluj
- ❖ METALURGICA S.A. Aiud
- ❖ COMELF S.A. Bistrita
- ❖ ARIO S.A. Bistrita
- ❖ RAAL S.A. Bistrita
- ❖ SIDERURGICA S.A. Hunedoara
- ❖ TALC DOLOMITA S.A. Hunedoara

- ❖ SIDERMET S.A. CALAN
- ❖ CUGIR S.A. Cugir
- ❖ COMBINATUL SIDERURGIC RESITA
- ❖ BICAPA S.A. Târnaveni
- ❖ NICOVALA S.A. Sighisoara
- ❖ KVAERNER IMGB
- ❖ ASTRA VAGOANE CALATORI SA Arad
- ❖ ASTRA VAGOANE MARFA SA Arad
- ❖ DACIA-GROUPE RENAULT Pitesti
- ❖ ISPAT SIDEX SA Galati

- ❖ FORTUS S.A. Iasi
- ❖ TERMOELECTRICA S.A.
- ❖ SNP PETROM
- ❖ AURORA S.A. Satu Mare
- ❖ DACIA S.A. Satu Mare
- ❖ GRIVCOCONSULT S.A. Bucuresti

- ❖ Ancorad Oltenia S.A. Craiova
- ❖ SANEX S.A.
- ❖ IMCOP Cluj
- ❖ A.C.I. S.A. Cluj
- ❖ AGECOM S.A. Baia Mare
- ❖ REFRABAZ S.A. Dej
- ❖ DRUMURI si PODURI MURES
- ❖ CITADIN PREST S.A. Târgu-Mures
- ❖ CONSTRUCTII Holding Mures
- ❖ SOROCAM S.A. Bucuresti
- ❖ HIIDROCONSTRUCTIA SA Bucuresti

- ❖ GERMISARA SA Geoagiu
- ❖ STEJARUL S.A. Zalau
- ❖ COMPLEX DECEBAL Bistrita
- ❖ HOTEL CASTEL DRACULA
- ❖ Balneoclimaterica SOVATA S.A.
- ❖ URSUS Cluj
- ❖ CEREALCOM S.A. Deva
- ❖ MAESTRO S.A. Cluj
- ❖ COMCEREAL S.A. Cluj
- ❖ AGROINDUSTRIALA Cluj
- ❖ S.C.I.L. MURES S.A.
- ❖ CEREALCOM S.A. Arad
- ❖ DARIMEX AGROPRODEX SA Aad
- ❖ EUROPEAN DRINKS
- ❖ GALACTA S.A. Galati
- ❖ Agroindustrialia TRAIAN Bacau

- ❖ PETROTRANS S.A. PLOIESTI
- ❖ PETROTEL LUKOIL Ploiesti
- ❖ GIURGIU NAV
- ❖ NAVLOMAR S.A. Bucuresti
- ❖ BIRKARDT Globatics Germania
- ❖ NAVIGATIE FLUVIALA DR TRS

- ❖ Administratia Porturilor Constanta
- ❖ AKER Tulcea
- ❖ SARMISMOB SA Deva

- ❖ DIANA FOREST Bacau
- ❖ CILDRO S.A. Dr. Turnu-Severin
- ❖ ERGOLEMN S.A. Satu Mare
- ❖ Sylvania FOREST S.A. Satu Mare
- ❖ KIRSCHBAUM Sibiu
- ❖ CEMA S.A. SIBIU

- ❖ DAIMLER CHRYSLER Germania
- ❖ NEWTON STOCK INV. Cehia
- ❖ WERTHOLZ Germania
- ❖ PAN WORLD Traders U.S.A.
- ❖ SANTIERUL NAVAL DAMEN Galati
- ❖ PLASTEX S.A. TULCEA
- ❖ Primaria Municipiului Constanta
- ❖ RAEADPP Constanta
- ❖ COMCEREAL S.A. BACAU
- ❖ GASTROSTAR S.A. IASI
- ❖ A.L.D.P. IASI
- ❖ COZLA S.A. Piatra Neamt

- ❖ PERGODUR Int'l S.A. Neamt
- ❖ ZIMCA S.A. Piatra Neamt
- ❖ AZOCHIM S.A. Savinesti
- ❖ FAMOS S.A. SUCEAVA
- ❖ POLIROM S.A. ROMAN
- ❖ GlassPorcelain-Debelly Dorohoi
- ❖ CEREALCOM S.A. VASLUI
- ❖ BONOOR S.A. Botosani
- ❖ CONTEC S.A. Tecuci

- ❖ SIF Oltenia
- ❖ AUTOMOBILE CRAIOVA
- ❖ AVK-Electroputere S.A. Craiova
- ❖ GIST IMPORT-EXPORT Craiova
- ❖ RELOC Craiova

- ❖ REMARUL 16 Februarie S.A. Cluj
- ❖ TERAPIA S.A. Cluj Napoca
- ❖ MUCART S.A.
- ❖ CLUJANA S.A.
- ❖ Primaria Municipiului Cluj-Napoca
- ❖ MAFIR S.A. Cluj
- ❖ Regia RAPAPS Victoria Cluj
- ❖ APELE ROMANE R.A. Cluj
- ❖ TURISM TRANSILVANIA S.A.
- ❖ SEMROM Transilvania S.A.
- ❖ FELEACUL S.A. Cluj
- ❖ LEK PHARMATECH
- ❖ PHARMAFARM S.A. Cluj
- ❖ ALIMENTARA S.A. Cluj
- ❖ FORTUR CUG S.A. Cluj
- ❖ APOLODOR S.A. Cluj
- ❖ I.C.P.I.A.F. S.A. Cluj
- ❖ TEXTILE-INCALTAMINTE S.A.
- ❖ METALO-CHIMICE S.A. Cluj
- ❖ NAPOTEX S.A. Cluj

- ❖ MANITOBA TEX ARAD
- ❖ DIEBI SHOES Arad
- ❖ CONPET S.A. PLOIESTI
- ❖ CONTRASIMEX S.A.
- ❖ LAFARGE ROMCIM
- ❖ RADEF "ROMANIAFILM"
- ❖ Directia Generala a Vamilor
- ❖ SERE BERCENI S.A.
- ❖ ICB GROUP S.A.
- ❖ ROYAL VEGAS Bucuresti
- ❖ LUXTEN LIGHTING SA Bucuresti
- ❖ TELEFERIC S.A.

- ❖ Evaluare de grup: ZELAKERAMIKA cu fabrici în Ungaria (Inker), Croatia (Zelakeramika) si România (Cesarom)
- ❖ TUBMANN Ltd Anglia
- ❖ HEIDELBERG CEMENT
- ❖ ULPIMEX S.A. Galati
- ❖ PLASTEX S.A. TULCEA
- ❖ GRANAT S.A. Constanta
- ❖ IUG CRAIOVA

- ❖ ARCTIC Gaiesti
- ❖ BERE-SPIRT S.A. Dr. Tr-Severin
- ❖ SOMESANA S.A. Satu Mare
- ❖ Primaria Municipiului Satu Mare
- ❖ UNIO S.A. Satu Mare

- ❖ METECOM S.A. Satu Mare
- ❖ SAMLEF S.A. Satu Mare
- ❖ COMINEX NEMETALIFERE S.A.
- ❖ RBG PHOENIX SA Baia Mare
- ❖ Avicola Pui Carne S.A. Baia Mare
- ❖ SOMES S.A. Dej
- ❖ URBANA S.A. Bistrita
- ❖ MOPAL S.A. Bistrita
- ❖ R.A. SARII- SALINA Ocna Dej
- ❖ NET BRINEL COMPUTERS
- ❖ ELECTROMURES S.A. Tg-Mures
- ❖ AZOMURES S.A. Târgu-Mures
- ❖ JIDVEI S.A. Jidvei
- ❖ Primaria mun. Miercurea-Ciuc
- ❖ DIGITAL 3 S.A. Odorheiu Secuiesc
- ❖ CARNE MURES S.A.
- ❖ ALCOMUR S.A. Târgu-Mures
- ❖ GEORGIA GROUP Tg. Mures
- ❖ DACIA S.A. Alba Iulia
- ❖ ALBAFRUCT S.A.

- ❖ ARTA CULINARA S.A. Cluj
- ❖ IMPRIMERIA ARDEALUL S.A
- ❖ TRANSILVA S.A. Cluj-Napoca
- ❖ PETROAS S.A. Cluj

- ❖ IZOMAC S.A. Turda
- ❖ Regia R.A.T.A.C.F.L. Turda
- ❖ Primaria Municipiului Turda

- ❖ Primaria Municipiului Deva
- ❖ REMPES SA Deva
- ❖ PIMEN S.A. Brasov
- ❖ SIF Banat Crisana Arad
- ❖ ARIS SA Arad
- ❖ SAFILAR & COTURNIX Arad
- ❖ Primaria Municipiului Oradea
- ❖ AUSTRIAN INVEST Oradea
- ❖ U.C.M. S.A. Resita
- ❖ C+C RESITA
- ❖ AGROBER BERZOVIA
- ❖ URBAN Lugoj
- ❖ ETA 2 U
- ❖ PROFI ROM FOOD
- ❖ VALROM Timisoara
- ❖ ROSADA Lugoj
- ❖ AGATEX Timisoara
- ❖ BERE – SPIRT Drobeta Turnu Severin
- ❖ ADEPLAST SA Ploiesti
- ❖ DAFORA SA Medias
- ❖ CONDMAG SA Brasov
- ❖ NUTRIENTUL SA Salonta
- ❖ ZAHARUL ORADEA
- ❖ READYMIX SA Oradea
- ❖ AGROIND CAUACEU
- ❖ HELLA ROMANIA

- ❖ ALBALACT S.A. Alba Iulia
- ❖ ALSTING S.A. Alba Iulia
- ❖ HABER Hateg
- ❖ VIROMET S.A. Victoria

- ❖ INDUSTRIA SARMEI S.A. TURDA
- ❖ I.S.C.T. S.A. Câmpia Turzii
- ❖ TURISM ARIESUL S.A.

- ❖ GRUPUL BEGA Timisoara
- ❖ ARTIMA RETAIL INVESTMENT
- ❖ INTERPORTO ROMANIA SA
- ❖ GRUPUL DE FIRME EUROHOLDING Timisoara
- ❖ I.M.P. ROMANIA INDUSTRIAL CO Timisoara
- ❖ MONLANDYS Timisoara
- ❖ LUXTEN LIGHTING SA Bucuresti, Sucursala AEM Timisoara
- ❖ BARDEAU HOLDING ROMANIA Timisoara
- ❖ LASTING SYSTEM Timisoara
- ❖ Grupul de firme LIPOPLAST Timisoara
- ❖ PESOTIM Timisoara
- ❖ FRANCK Timisoara
- ❖ BELCAR BELA DETA Timisoara
- ❖ PRIMARIA Municipiului Timisoara
- ❖ NESTLE ROMANIA Sucursala Timisoara
- ❖ SOLECTRON ROMANIA
- ❖ CORTEZ Timisoara
- ❖ AUTO-OVAROM Timisoara
- ❖ AGROTORVIS Timisoara
- ❖ PETROM SA Sucursala Timisoara, Sucursala Suplac
- ❖ ATLASSIB SA Sibiu
- ❖ AMBIENT SA Sibiu
- ❖ POLISANO SRL
- ❖ STAR TRANSMISSION

Experiența in evaluarea DOMENIILOR CONEXE

Experienta evaluare pentru privatizare

O parte numeroasa din evaluarile de companii realizate de catre DARIAN a avut ca scop **evaluarea pentru privatizare**, dintre care amintim: TERMoelectrica S.A., ATHENEE PALACE, ELCEN - ELECTROCENTRALE S.A., U.C.M. S.A. Reșița, SINTEROM S.A. Cluj, TEHNOFRIG S.A. Cluj, COMELF S.A. Bistrița, TALC DOLOMITĂ S.A. Hunedoara, FORTPRES-CUG S.A. Cluj, GIURGIU NAV, AVK-Electroputere S.A. Craiova, REMARUL 16 Februarie S.A., ALBALACT S.A., FELEACUL S.A., RADEF "ROMANIAFILM", A.L.D.P. IASI, ADP Constanța, A.C.I. S.A., ANCORAD OLTENIA S.A., TRANSILVANIA CONSTRUCTII, AGEKOM S.A., ERGOLEMN S.A., CLUJANA S.A., SOMEȘ S.A. Dej, GASTROSTAR S.A. IASI, TEXTILE-INCALTAMINTE S.A., METALO-CHIMICE S.A., NAPOTEX S.A. Cluj, AURORA S.A. Satu Mare, DACIA S.A. Satu Mare, BALNEOCLIMATERICA SOVATA S.A. etc.

Experiența în evaluarea de clădiri și utilaje

Am realizat evaluări de clădiri și utilaje atât în cadrul lucrărilor de evaluare de societăți comerciale (a căror patrimoniu include clădiri, utilaje și terenuri) cât și în cadrul lucrărilor de evaluare de proprietăți imobiliare și de active de natura proprietăților imobiliare.

Astfel, evaluările de clădiri și utilaje au fost foarte diverse, cuprinzând toate tipurile de clădiri: clădiri industriale de diferite tipuri, spații comerciale (inclusiv spații de depozitare), hoteluri, clădiri specifice domeniului agricol (silozuri, depozite, magazine, etc.), clădiri administrative, clădiri rezidențiale (case, vile, etc.), construcții aparținând bazelor sportive, parcurilor, bazelor de tratament, clădiri speciale. Numărul **clădirilor și construcțiilor speciale** evaluate până în anul 2009 însumează peste **100.000 de obiective**.

De asemenea, utilajele și echipamentele evaluate se înscriu într-o gamă mare. Acestea cuprind echipamente specifice diferitelor industrii în domeniul cărora am evaluat (construcții de mașini, metalurgie, siderurgie, construcții și materiale de construcții, termoficare, producere de energie electrică, industria ușoară, agricultura, prelucrarea lemnului, comerț, etc.), precum și dotări specifice activităților administrative, mijloace de transport, birotică, tehnica de calcul, etc. Până în 2017 am realizat evaluări pentru peste **2.500.000 echipamente**.

Experiența evaluare pentru clienți internaționali

În portofoliul nostru de clienți există un număr semnificativ de **clienți internaționali sau companii românești în care acționarii sunt investitori străini**, dintre care amintim: MITTAL STEEL, RENAULT, LAFARGE, MILENIUM BANK, LASSELSBERGER, CARGILL INTERNATIONAL, SAAB MILLER, TABCO CAMPOFRIO, AKER, DAMEN, KVAERNER IMGB, ZELAKERAMIKA, HEIDELBERG CEMENT, MECHEL C TURZII, LUKOIL DOWNSTREAM, DAIMLER CHRYSLER, KOYO Alexandria, FRIESLAND România, HALEWOOD INTERNATIONAL, NEWTON STOCK INV. Cehia, LEK PHARMATECH, WORLD TRADE CENTER, STYLMEX GROUP Olanda, SABA INVESTMENTS (Overseas) Ltd, ELECTROLUX, EUROBRICK INTERNATIONAL, MOL ROMANIA, REWE ROMANIA, HELLA ROMANIA, CONTINENTAL AUTOMOTIVE, APCAROM, FRO AIR LIQUID, etc.

Experiența evaluare în cadrul procedurilor de insolvență/faliment

- ❖ LEONARDO SA
- ❖ AMBIENT SA
- ❖ DAFORA SA
- ❖ CONDMAG SA
- ❖ VITAL&HEYL SRL
- ❖ TERMoeLECTRICA SA
- ❖ POLISANO
- ❖ CET GOVORA SA
- ❖ COVA GHERA&CO SRL
- ❖ UCMR SA
- ❖ NIMB SA
- ❖ BILBOR SA
- ❖ VILCARD SRL
- ❖ TIM SA
- ❖ ADM FARM SA

- ❖ UMR SA
- ❖ CARPATICA ASIG SA
- ❖ UPETROM 1 MAI SA
- ❖ VILCART SRL
- ❖ NUTRIMOLD SA
- ❖ C+C SA
- ❖ INTREPRINDERE MONTAJ INSTALATII SA
- ❖ ENERGO SA
- ❖ REGIA AUTONOMA PENTRU ACTIVITATI NUCLEARE (RAAN)
- ❖ CESIRO SA
- ❖ COMPLEXUL ENERGETIC HUNDOARA
- ❖ CERTASIG SA
- ❖ COMPANIA MUNICIPALA DE CONSOLITARI SA
- ❖ RADET SA BUCURESTI
- ❖ CONSTRUCTII NAPOCA SA
- ❖ CITY INSURANCE SA
- ❖ HIDROCONSTRUCTIA SA

5 COMPONENTA ECHIPEI DE CONSULTANȚĂ

Ec. Ciprian Codău, senior partener

- Evaluator autorizat ANEVAR
- Partener Darian DRS, biroul Timisoara
- evaluari bunuri mobile, membru titular
- evaluari de intreprinderi, membru titular
- evaluari proprietati imobiliare, membru acreditat

Ec. Eugen Dumitrescu, partener

- Evaluator autorizat ANEVAR
- Partener Darian DRS, biroul Craiova
- evaluari de intreprinderi, membru titular
- evaluari proprietati imobiliare, membru acreditat

Ec. Bogdan Toma

- Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR
- Manager Darian DRS, biroul Bucuresti
- evaluari bunuri mobile
- evaluari proprietati imobiliare, membru acreditat

Ing. Bogdan Calugaru

- Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR
- Manager Darian DRS, biroul Alba Iulia
- evaluari intreprinderi, membru titular
- evaluari proprietati imobiliare
- evaluari bunuri mobile

Ec. Mircea Popa

- Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR
- Manager Darian DRS, biroul Bucuresti
- evaluari proprietati imobiliare, membru acreditat
- evaluari intreprinderi, membru acreditat

Ec. Claudiu Mircea

- Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR
- Consultant Darian DRS, biroul Brasov
- evaluari bunuri mobile
- evaluari proprietati imobiliare

Ec. Andrei Bucur

- Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR
- Consultant Darian DRS, biroul Suceava
- evaluari bunuri mobile
- evaluari proprietati imobiliare

Ec. Isabela Goagea-Dafin

- Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR
- Consultant Darian DRS, biroul Craiova
- evaluari intreprinderi
- evaluari proprietati imobiliare

Ing. Odette Almasan

- Evaluator Autorizat, Membru titular ANEVAR
- Consultant Darian DRS, biroul Cluj-Napoca
- evaluari bunuri mobile
- evaluari proprietati imobiliare

Colectivul de evaluatori, selectați dintre cei angajați în cadrul DARIAN, a fost gândit astfel încât să fie atinse acoperitor toate domeniile impuse de lucrare, existând posibilitatea de mărire a efortului acolo unde este necesar, sau de schimbare a unor membri.

De asemenea, este luată în calcul și o marjă de risc al unor evenimente neprevăzute.

În cazul în care este necesar (puțin probabil) se poate apela la un surplus de personal, disponibil în firmă.

PROPUNERE FINANCIARĂ

**Către: CITR Filiala Bucuresti, în calitate de administrator judiciar al
EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA**

În atenția: D-lui Daniel Dinica

Ref : Propunere financiară evaluare

Stimat domn,

Vă mulțumim pentru alegerea companiei noastre în vederea furnizării de servicii de evaluare.

DARIAN DRS, fondată în 1990, este începând cu anul 1994 membru corporativ ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) – Certificat ANEVAR nr. 0027 - lucrările elaborate fiind în conformitate cu Standardele Internaționale de evaluare (IVS) adoptate în România.

Darian DRS este singura companie românească din domeniul consultanței și evaluării, unde a fost implementat un Sistem de Management de Securitate a Informației certificat. Această certificare este o urmare firească a atenției pe care Darian DRS o acordă confidențialității datelor și a fost acordată de Societatea Română pentru Asigurarea Calității (SRAC). O companie acreditată conform ISO 27001 reprezintă o dovadă solidă și imparțială a responsabilității asumate privind managementul securității informației. De asemenea, o certificare ISO 27001 reprezintă o garanție că sunt implementate cele mai adecvate măsuri de control, fiind reduse semnificativ riscurile asociate.

De altfel, certificarea ISO 27001 vine după ce Darian DRS, este, de peste 11 ani, acreditat conform standardului ISO 9001 – Managementul Calității și în cazul acestui standard am fost prima companie românească din domeniul consultanței și evaluării care avea implementat și care era certificată pe un Sistem de Management al Calității.

Darian DRS este prima companie din România acreditată la nivel corporativ de cea mai mare asociație de Real Estate din lume – RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Oferta se referă la prestarea serviciilor de evaluare și întocmirea raportului de evaluare a activelor din patrimoniul debitoarei EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA – în faliment.

În raport va fi prezentată atât valoarea de piață a bunurilor cât și valoarea de lichidare în cazul unei valorificări forțate.

Darian DRS SA “nu se afla într-o relație contractuală de natură a crea un conflict de interese și nu sunt persoană afiliată, așa cum sunt acestea definite în Codul fiscal, cu administratorul judiciar, cu lichidatorul judiciar, cu debitorul sau cu vreunul dintre creditorii”.

Propunerea financiara:

- **15.600 EURO EXCLUSIV TVA**
- Oferta acoperă toate etapele evaluării și se bazează pe faptul că vor fi puse la dispoziția evaluatorului toate informațiile necesare pentru o documentare adecvată
- Termenul de finalizare propus este de 25 zile lucratoare cu condiția punerii la dispoziție a tuturor documentelor și informațiilor necesare evaluării, respectiv a facilitării inspecțiilor;
- Termenul de realizare al lucrării poate fi stabilit de comun acord, în funcție de cerințele specifice. Așteptăm cu interes răspunsul dumneavoastră referitor la oferta prezentată și ne afirmăm disponibilitatea pentru negocierea tuturor clauzelor legate de ofertă și contract, astfel încât demararea și implicit realizarea proiectului să fie realizată în termenul cel mai scurt.

Cu stimă,



CIPRIAN CODĂU
Partner

T: +40256432822 | M: +40729885403
E: ciprian.codau@darian.ro | www.darian.ro
30B/4 Mihai Viteazu Blvd | 300222, Timișoara





FairValue

20 Iunie 2023

OFERTĂ SERVICII DE EVALUARE

Client si Utilizator desemnat: CITR Filiala Bucuresti pentru
debitoarea EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA (în faliment, in
bankruptcy, en faillite)





FairValue

Servicii complete
de evaluare

FairValue Consulting SRL

Str. Sfântul Spiridon nr. 7,
Sector 2, București
www.fvalue.ro

Sabo Marius
Manager

Evaluator EI | EPI | EBM | VE

T: +40 21 322 71 06
M: +40 749 101 100
E: marius.sabo@fvalue.ro

Anuța Stan
Director

Evaluator EI | EPI | EBM | VE

T: +40 21 322 71 06
E: anuta.stan@fvalue.ro

Această ofertă a fost emisă la solicitarea CITR Filiala Bucuresti pentru debitoarea EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA (în faliment, in bankruptcy, en faillite) de către **FairValue Consulting** și este **valabilă până la 31 Iulie 2023**. Oferta noastră include tariful propus, modalitatea de plată, termenele de predare și informațiile necesare desfășurării proiectului.

OBIECTUL EVALUARII

Prezenta ofertă se referă la servicii de evaluare pentru activele aflate în patrimoniului EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA.

PROCEDURA DE LUCRU

1. Semnare contract de evaluare, preluare documentație necesară și planificare inspecție active;
2. Plata de către beneficiar către prestator a sumei totale stabilită în contract se va face după valorificarea activului ce urmează a fi evaluat, pe baza facturii emise de către prestator;
3. Efectuare inspecție active;
4. Comunicare electronică draft rezumat;
5. Predarea raportului de evaluare prin mijloacele agreate cu beneficiarul.

TERMEN DE REALIZARE

Serviciile vor fi prestate și se vor finaliza prin predarea raportului de în termen de **20 zile** lucrătoare de la data semnării contractului și primirii informațiilor solicitate.

INFORMAȚII NECESARE PENTRU REALIZAREA RAPORTULUI

Documentația necesară demarării procesului de evaluare va fi comunicată în mod adecvat, în anexele contractului de prestări servicii.



Onorariu

Nr. crt.	Obiectul evaluării	Detalii	Tarif (fara TVA)
1	Evaluarea activelor aflate în patrimoniul societății EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA	✓ Active imobilizate	33.400 lei

Raportul de evaluare va fi întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor (SEV) și cu legislația în vigoare la data evaluării/verificării.

FairValue Consulting SRL este membru corporativ ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), cu autorizația 42981. Echipa de evaluatori include evaluatori acreditați ANEVAR, recunoscuți la nivel european (REV-Recognised European Valuer) și membri ai RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Cu deosebită considerație,

Anuța Stan
Director

Total cu TVA:

39.746 lei



SYNERGY VALUATION S.R.L. (Fosta Syndre Valuation SRL)- Membru Corporativ ANEVAR

București, Str. Baneasa, nr. 27A, sector 1,

J40/10839/2012

CUI 30697075

Nr. 129/20.06.2023

Către,

CITR FILIALA BUCURESTI S.P.R.L.

București, str. Gara Herăstrău nr. 4, et. 3, Sector 2

Stimati domni, Stimate doamne,

In urma solicitării Dvs., avem plăcerea de a vă informa despre disponibilitatea companiei noastre de a realiza evaluarea bunurilor aflate in patrimoniului societății **SC EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE SA - în faliment/in bankruptcy/en faillite** (cf. cerere ofertă) in vederea stabilirii valorii de piața si a valorii de lichidare.

Pentru realizarea serviciilor de evaluare, onorariul perceput de societatea noastră este de:

14.500 Lei

Prețul nu include TVA

In vederea realizării serviciilor de evaluare, la data semnării contractului se va intocmi lista cu documente necesare a fi puse la dispozitie si se va stabili data realizării inspecției bunurilor.

Rapoartele de evaluare intocmite vor fi in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare 2022, adoptate de ANEVAR, fiind realizate de experți evaluatori membri titulari ai ANEVAR, experți tehnici judiciari si personae calificate cu experienta in domeniu.

Plata se va efectua la valorificarea bunurilor.

Termenul de realizare a raportului de evaluare este de 14 zile de zile de la data inspecției si punerii la dispoziție a tuturor documentelor necesare.

Va mulțumim pentru interesul acordat si sperăm ca veți găsi oferta noastră atractivă.

Cu stima,

Mugur Iulian Marin- General Manager



Misiune si valori



Bucuresti, str. Baneasa, nr. 27A, sector 1
Tel: (+40) 215 272 752
0734 116 592
Fax: (+40) 317 800 282
E-mail: office@synergy-valuation.ro
Manager General: Marin Mugur Iulian,

mugur.marin@synergy-valuation.ro

Inființată pentru prima dată în anul 2012, în România, Synergy Valuation (fosta Syndre Valuation) a continuat expansiunea , prin înființarea de companii în Croația, Ungaria si Serbia, cu scopul de a oferi servicii de consultanță și evaluare de cel mai înalt nivel. Syndre oferă servicii complexe de evaluare clienților instituționali sau privați, băncilor si altor instituții financiare. Serviciile noastre includ evaluări due diligence pentru vânzări si taxări, precum si consultanță de tipul analizelor pentru cea mai bună utilizare.

Rapoartele de evaluare sunt conforme cu Standardele Internationale de Evaluare a Bunurilor si Codul Deontologic al profesiei de evaluator autorizat in Romania.

Ne straduim sa oferim clientilor nostri servicii de consultanta si evaluare de inalta calitate, în acord cu practica naționala si internationala si tintim sa devenim una dintre cele mai importante companii de evaluare din Europa Centrala și de Sud-Est. Compania cultivă încrederea clienților noștri printr-un accent pe transparență, integritate, profesionalism și o abordare metodologică a serviciilor pe care le oferim.

Membru corporativ ANEVAR din anul 2012, **SYNERGY VALUATION SRL** are in echipa sa profesioniști cu peste 10 ani de experienta profesionala in evaluarea proprietatilor imobiliare.

Evaluările și analizele noastre sunt dezvoltate în conformitate cu standardele și metodologia recomandată de Asociațiile Naționale de Evaluare, Grupul European al Asociației Evaluatorilor, Consiliul pentru Standarde Internaționale de Evaluare, precum și Codul nostru de conduită profesional.

Rapoartele de evaluare sunt aliniate la standardele naționale și internaționale de evaluare și pot fi supuse expertizei.



Bucuresti, str. Baneasa, nr. 27A, sector 1
Tel: (+40) 215 272 752
0734 116 592
Fax: (+40) 317 800 282
E-mail: office@synergy-valuation.ro
Manager General: Marin Mugur Iulian,

mugur.marin@synergy-valuation.ro

Arie de servicii

Prin cunoasterea in detaliu a pietelor locale, **Synergy Valuation** ofera solutii pentru toate domeniile evaluarii:

- Evaluarea proprietatilor imobiliare
- Evaluarea masinilor si echipamentelor
- Evaluarea intreprinderilor
- Evaluarea instrumentelor financiare

Istoricul nostru de evaluări include o gamă largă de servicii, de la proprietăți individuale de mică valoare până la active de milioane de euro și portofolii mari formate din sute de proprietăți. Clienții noștri includ persoane fizice, bănci și alte instituții financiare, dezvoltatori și investitori imobiliari. Evaluările noastre sunt efectuate conform celor mai bune practici interne și internaționale. Suntem specializați în evaluarea portofoliilor de active în dificultate. Personalul nostru este format din profesioniști cu experiență în domeniu, atât în ce privește portofolii de împrumuturi neperformante (NPL), cât și portofolii imobiliare (REO), având relații pe termen lung cu bănci, proprietari instituționali și privați, precum și administratori de insolvență.

Evaluatorii noștri au experiența și abilitățile de a oferi evaluări prompte și independente pentru o serie de scopuri, inclusiv:

- Garantarea împrumuturilor
- Achiziții și cedări
- Situații financiare de sfârșit de an și analiza fluxurilor de numerar
- Prețuri unitare
- Vânzări și achiziții
- Preluări și fuziuni
- Litigii și despăgubiri
- Evaluări pentru asigurări

Clienți principali



Bucuresti, str. Baneasa, nr. 27A, sector 1
Tel: (+40) 215 272 752
0734 116 592
Fax: (+40) 317 800 282
E-mail: office@synergy-valuation.ro
Manager General: Marin Mugur Iulian,

mugur.marin@synergy-valuation.ro



Experiența Syndre Valuation include colaborări, în calitate de consultant al APS HOLDING, cu fonduri de investiții internaționale:



Experiența anterioară a echipei Syndre Valuation include evaluări pentru garantarea împrumuturilor de către clienții a numeroase bănci din România:



De asemenea, experiența anterioară include evaluări în cadrul procedurilor de executare silită și lichidare pentru numeroși executori judecătorești și lichidatori din țară

Lucrari de referinta

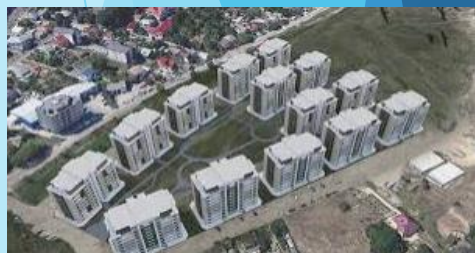
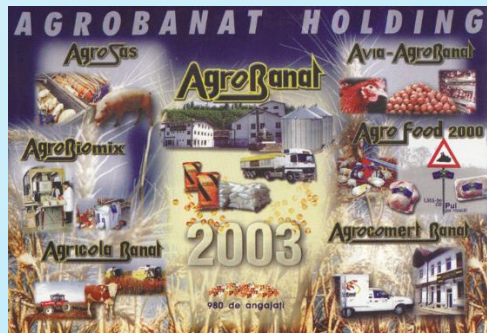


Bucuresti, str. Baneasa, nr. 27A, sector 1
Tel: (+40) 215 272 752
0734 116 592
Fax: (+40) 317 800 282
E-mail: office@synergy-valuation.ro
Manager General: Marin Mugur Iulian,

mugur.marin@synergy-valuation.ro



UPETROM
1 MAI-MANUFACTURING



Turnatoria Centrala Orion Campina



Hotel Sebes

