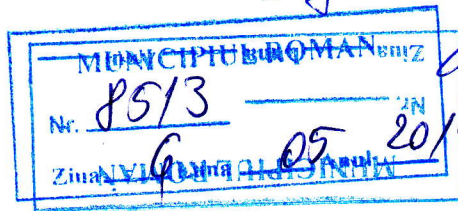


Nr 1 10341 din 30.04.2014

Catre,
MUNICIPIUL ROMAN



Va transmitem alaturat :

- Situatia anuala a bunurilor de retur evaluate la data de 31.12.2013, conform Raport de evaluare nr. 7501/28.03.2014, UAT – Municipiul Roman - Anexa 1

Tip sistem	Val inventar la 01.01.2013	Intrari	Iesiri	Val de inventar la 31.12.2013	Val. de inventar reevaluat la 31.12.2013
Sistem zonal de alimentare cu apa Roman - Sabaoani pt.Municipiul Roman				27,993,126.00	15,379,610.86
Sistem local de canalizare Roman				9,139,946.00	7.938.746.08
Total				37,133,072.00	23,318,356.94

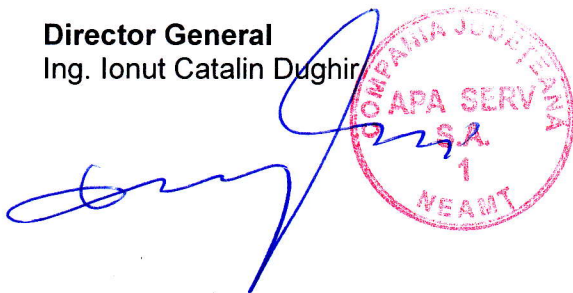
1

- Raport de evaluare nr. 7501/28.03.2014 cu Centralizator privind evaluarea mijloacelor fixe de tip bunuri de retur la data de 31.12.2013 Anexa 2;

- Lista - "Evaluarea mijloacelor fixe de tip bunuri de retur la data de 31.12.2013 – UAT Municipiul Roman – pe sisteme" – 23 coloane Anexa 3;

Director General

Ing. Ionut Catalin Dughir



SC ACTUAL CONSULTING SRL

Capital social: 1.000 Ron
Cont IBAN: RO320TPV170000032676RO01
OTP Bank Piatra Neamt
Numar ORC: J27/596/2002
C.I.F.: RO14987204
Str. Izvoare nr. 53, Piatra Neamt
E-mail: office@expert-cont.ro
Web: www.actualconsulting.eu; www.expert-cont.ro
Tel: 0233.226.722; 0722.593.514;
Fax: 0233.227.917

ANEVAR®

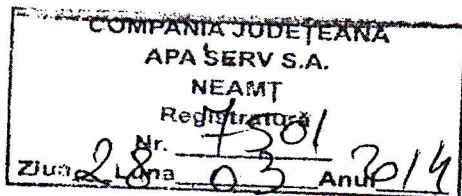
ASOCIATIA NATIONALA a
EVALUATORILOR din
ROMANIA

Numar autorizatie
0364
Data emiterii
17.06.2009

ACS
REGISTRARS

ISO 9001:2008

Numar certificat
80206
Data emiterii
17.02.2009



Nr. 29 / 28.03.2014

Raport de Evaluare al activelor din domeniul public

Nr. Raport: 168 / 31.12.2013

Pregatit pentru: COMPANIA JUDETEANA APA SERV S.A

31 Decembrie 2013

31 Decembrie 2013

Catre : Conducerea COMPANIEI JUDETENE APA SERV SA ,

Ref: Evaluare imobilizari corporale de natura mijloacelor fixe – din domeniul public apartinand autoritatii locale si date in concesiune catre COMPANIA JUDETEANA APA SERV SA , la data de 31 decembrie 2013 pentru stabilirea valorii de piata in vederea inscrierii in situatiile financiare ale clientului.

1 REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE

Scopul raportului:	Estimarea valorii juste a activelor din domeniul public aflate in concesiune la COMPANIA JUDETEANA APA SERV SA la data de 31.12.2013 in Conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare. Rezultatele evaluarii sunt destinate inregistrarii in situatiile financiare ale clientului.
Subiectul evaluarii:	Active imobilizate de natura mijloacelor fixe din domeniul public aflate in concesiune la COMPANIEI JUDETENE APA SERV SA cu sediul in Piatra Neamt, str. L.T Draghescu, nr.20 , judetul Neamt, numar de inregistrare fiscala 15346437, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J27/499/2003.
Activitatea companiei analizate:	COMPANIEI JUDETENE APA SERV SA desfasoara activitate de captare, tratare si distributie a apei, canalizare si tratarea biologica a apelor uzate.
Premisele evaluarii:	Principiile de baza ale evaluarii activelor corporale concesionate de COMPANIA JUDETEANA APA SERV SA , in scopul prezentat anterior au fost: principiul <i>continuitatii activitatii</i> , <i>principiul reprezentarii fidele</i> , <i>principiul neutralitatii</i> , <i>principiu prudentei</i> .
Tipul valorii estimate:	Valoarea justa asa cum este ea definita in "Standardele Internationale de Aplicatii in Evaluare – IVS - 300 Evaluarea pentru raportare financiara " editia 2011.
Data evaluarii:	31.12.2013
Ipoteze si conditii limitative:	Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt detaliate in subcapitolul 3.1.
Rezultatele evaluarii:	Vezi anexe

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza:

- ✓ Aspecte generale - in care sunt prezentate atat obiectul evaluarii cat si principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii.
- ✓ Descrierea datelor – in care este prezentat patrimoniul evaluat.

✓ Evaluarea patrimoniului – contine aplicarea metodelor de evaluare.

✓ Anexe – contin elemente care sustin argumentele prezentate in raport.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardului International de de Aplicatie in Evaluare – IVS-300 "Evaluarea pentru raportarea financiara". Referitor la baza de evaluare, recomandarile acestui standard sunt:

1. Evaluari conform IAS 16 – "atunci cand o entitate adopta optiunea de reevaluare pe baza valorii juste conform IAS 16, activele sunt incluse in bilantul contabil la valoarea justa, dupa cum urmeaza:

- a. Valoarea justa a mijloacelor fixe este stabilita de regula pe baza informatiilor de piata prin evaluarea efectuata, in mod normal, de evaluatori calificati profesional. Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este, de regula, **valoarea de piata** determinata prin evaluare.
- b. In cazul in care informatiile de piata privind valoarea justa a unui element specializat de imobilizari corporale nu sunt disponibile, iar elementul este rar tranzactionat, cu exceptia cazului in care face parte din activitatea continua de afaceri, entitatea va trebui sa estimeze valoarea justa a activului specializat prin **abordarea prin venit** sau prin abordarea prin comparatie de piata.

IVS considera ca un evaluator calificat trebuie sa raporteze valoarea de piata a activului, atunci cand efectueaza o evaluare cu acest scop."

Scopul evaluarii este estimarea valorii juste ca:

▪ **valoare de piata pentru :**

✚ active din domeniul public - conform anexelor

- care se gasesc in patrimoniul COMPANIEI JUDETENE APA SERV SA, care se gasesc in exploatare la unele localitati componente ale judetului Neamt pentru care exista o piata pe care sa poata fi tranzactionate;

▪ **abordarea prin metoda costului de inlocuire net pentru :**

✚ active din domeniul public - conform anexelor

- care se gasesc in patrimoniul COMPANIEI JUDETENE APA SERV SA, care se gasesc in exploatare la unele localitati componente ale judetului Neamt pentru care exista o piata pe care sa poata fi tranzactionate;

▪ **abordarea prin metoda indicala pentru :**

✚ active din domeniul public - conform anexelor

- care se gasesc in patrimoniul COMPANIEI JUDETENE APA SERV SA, care se gasesc in exploatare la unele localitati componente ale judetului Neamt pentru care exista o piata pe care sa poata fi tranzactionate;

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare lunii decembrie 2013. Data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de catre evaluator (data evaluării) este 31.12.2013. Evaluarea a fost realizata in lunile ianuarie-martie 2014. Data raportului este 31.12.2013.

Inspectia proprietatii supusa evaluării a fost efectuata in cursul lunilor ianuarie-martie 2014 de catre dl. Nastasa Ion evaluator, in prezenta reprezentantului clientului. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate, in nici o circumstanta, pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la

dispozitie de catre proprietar.

Abordările aplicate în evaluare au fost:

1. - abordarea prin metoda indiciara
2. - abordarea prin metoda costului de inlocuire net
3. – comparatii de piata terenuri

În urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului referitoare la **valoarea justă** a imobilizărilor de natura mijloacelor fixe din domeniul public aflate din patrimoniul COMPANIEI JUDEȚENE APA SERV SA, **ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport**, este valoarea obținută prin **metoda indiciara/ metoda pe baza costului de inlocuire net**

Valoarea proprietății din domeniul public = 253.930.055,83 Lei

Raportul a fost pregătit în conformitate cu legislația în vigoare. Valorile estimate pentru fiecare poziție care a fost corectată au fost stabilite pe baza standardelor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS).

Considerente privind valorile estimate sunt:

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței;
- valoarea nu ține seama de responsabilitate de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile conțin T.V.A.

Cu stimă,
Ec. Ion NASTASA, EVALUATOR



Centralizator
privind evaluarea mijloacelor fixe de tip bunuri de retur la data de 31.12.2013

UAT	Sisteme	Valoare de inventar	Amortizare 31.12.2013	Val. Contabila netă(Valoare ramasa de amortizat)	Coef. de actualiza re	Valoare actualizata	Grad uzura fizica %	Amortizare actualizata	Diferenta de amortizare	Valoarea ramasa neamortizata actualizata	Cresterea activelor nete	Ajustari + / -	Diferenta de inregistrat in contabilitate	Valoare de inlocuire	Valoare de inventar reevaluata la 31.12.2013 (cu TVA)	Valoare justa la 31.12.2013
UAT	SIST	8	9	10=8-9	11.0000	12=8x11	13=10	14=12x13	15=14-9	16=12-14	17=16-10	18=22-18	19=22-16+17	21	22	23
Municipiul Roman	Sistem zonal de alimentare cu apa Roman - Sabaoani	27,993,126.00	20,740,634.97	7,252,491.03	1.0908	30,534,901.84		22,623,884.63	1,883,249.66	7,911,017.22	658,526.19	7,468,593.65	8,127,119.83	67,158,122.00	15,379,610.86	15,379,610.86
Municipiul Roman	Sistem local de canalizare Roman	9,139,946.00	6,662,568.63	2,477,377.37	1.0908	9,969,853.10		7,218,257.81	555,668.42	2,751,616.05	274,238.68	5,187,130.03	5,461,368.71	38,033,210.00	7,938,746.08	7,938,746.08
	Total general	37,133,072.00	27,403,203.60	9,729,868.40	1.0908	40,504,754.94	0.00	29,842,142.44	2,438,918.08	10,662,633.27	932,764.87	12,655,723.68	13,588,488.54	105,191,332.00	23,318,356.94	23,318,356.94

