Rezumatul raportului de evaluare[1]

Identificarea clientului:	CARBO WILL SRL	
Utilizatorii lucrarii:	CARBO WILL SRL	
Identificarea activului evaluat (obiectul evaluarii):	Proprietate imobiliara tip teren pentru dezvoltare, situat in LOC. BARZA – NR. CF 51683 BARZA, NR. CAD. 51683	
Proprietarul activului evaluat:	CARBO WILL SRL	
Scopul lucrarii:	Luarea unor decizii in procedura de insolventa;	
Data evaluarii:	04.02.2025	
Data inspectiei:	29.01.2024	
Tip inspectie:	interioara si exterioara	
Moneda evaluarii:	LEI, EURO - curs valutar: 4,9769 RON/EUR (afisat de BNR la data evaluarii);	
Standarde de evaluare aplicate. Tipul valorii utilizate:	Procesul de evaluarea s-a efectuat in concordanta cu ***Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022, publicate de ANEVAR*** si cu Ghidurile de evaluare. S-a apelat la estimarea ***„valorii de piață"*** si ***"valorii de lichidare"*** așa cum sunt definite în SEV 104 – Tipuri ale valorii. Conform prevederilor contractuale si instructiunilor evaluarii, nu a fost necesara abaterea de la niciunul din standardele respective.	
Scurta descriere a activului evaluat:	*Tip proprietate:*	teren pentru dezvoltare
	Tip teren:	intravilan;
	Categoria de folosinta:	Curti constructii;
	Suprafata:	140.268 mp
	Amplasare in localitate:	periferică
	Retele de utilitati:	Nu exista retele de utilitati in zona
	Constructii pe teren:	nu
Reglementare acces:	Public;	
Abateri de la documente:	Nu sunt;	
Sarcini, ipoteci, dezmembraminte:	Drept de ipoteca in favoarea TRANS COMPANI ANDREI SRL si ARD RL.SECURITY SRL;	
Concluzia asupra valorii:	În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a activului supus evaluării, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:	

	EUR	LEI	EUR/mp	LEI/mp
Opinie valoare de piata:	**378.700**	**1.884.752**	**2,70**	**13,44**

	Referitor la aceste valori pot fi precizate urmatoarele: ▪ valorile au fost rotunjite la sută de EUR/LEI întreagă ▪ valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau de cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxe asociat(e) (e.g. TVA, comisioane intermediari, cheltuieli promovare, etc.); ▪ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă numai la data evaluarii si precizam ca la orice alta data valoarea ar putea fi diferita din cauza posibilelor schimbari materiale în condițiile pieței sau în caracteristicile proprietății; ▪ valoarea este estimata la stadiul fizic existent la momentul inspectiei; ▪ valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerințele legale; ▪ include valoarea drepturilor asupra terenului; ▪ nu reprezintă valoare de asigurare.
Ipoteze semnificatve:	A se vedea sectiunea *„1. Termenii de referinta ai evaluarii – Ipoteze semnificative"* din cadrul raportului de evaluare;
Ipoteze semnificative speciale:	▪ **In urma inspectiei pe teren s-a constatat ca pe teren sunt depozitate deseuri. Nu există date si informatii privitoare la natura deseurilor depozitate pe teren si a contaminarilor. Expertul evaluator nu are competența necesară să estimeze cuantumul costurilor necesare de ecologizare si aducere in starea initiala a terenului, acesta urmând să fie stabilite de către firme specializate în acest domeniu. Prin urmare in procesul de evaluare nu se va tine cont de aceste costuri si terenul evaluat va fi evaluat in ipoteza semnificativa speciala ca nu este contaminat si nu sunt depozitate deseuri.**