

POPA OVIDIU-ALEXANDRU P.F.A.

Str. Decebal nr.3, bl.3, Sc.A, ap.7; tel:0723698294; tel/fax 0334/407.389

CUI 30198466; Nr. Reg. Com. F4/717/16.05.2012

RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE

NR.3/15.01.2026

Beneficiar: S.C.VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L.

Proprietar: S.C. VIMERCATI EAST EUROPE S.R.L.

**Destinatar: UAT PRIMARIA HEMEIUSI – Directia de
impozite si taxe locale**

Sediu:

**Com. Hemeiusi, str. Garii, nr. 100, Parc Industrial "HIT
PARK" jud.Bacau.**

Administrator:

Ing.ev. Ovidiu Alexandru Popa

DECEMBRIE 2025



CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca faptele prezentate in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, neinfluentate de nici un factor. In plus, certificam ca nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul. Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre A.N.E.V.A.R. (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistenta semnificativa din partea niciunei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.

Prezentul raport se supune normelor A.N.E.V.A.R. iar la data elaborarii prezentului raport, evaluatorii au indeplinit cerintele programului de educatie continua al asociatiei A.N.E.V.A.R.

Ing.ev. Ovidiu Alexandru Popa



**Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre S.C. VIMERCATI EAST
EUROPE SRL la 31 decembrie 2025**

Utilizator desemnat / UAT PRIMARIA HEMEIUSI

Evaluator POPA OVIDIU ALEXANDRU PFA

Recipisa BIF 15399_20260115_125395245



Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea evaluatorului	
Denumire	POPA OVIDIU ALEXANDRU PFA
CUI	30198466
Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR	POPA OVIDIU ALEXANDRU/ 15399
Adresa	
Bacau, str. Decebal, nr. 3/A/7	
Autorizatie/ Legitimatie ANEVAR	
15399	
Client	
Client/ Contribuabil	S.C. VIMERCATI EAST EUROPE SRL
CUI	RO22916476
Tip	
Adresa	
Persoana Juridica	
HEMEUSI, STR. GARII, NR.100	
Utilizator desemnat	
PRIMARIA HEMEUSI	
Judet	
BACAU	
Scopul evaluarii	
Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea contribuabilului, in scopul estimarii valorii impozabile a cladirilor aflate in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare, integral sau in parte, pentru orice alt scop. In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii impozabile rezultate in urma aplicarii GEV 500 "Estimarea valorii impozabile a cladirilor" in scopul raportarii financiare, garantarii imprumutului, vanzarii sau oricarui alt scop cu exceptia impozitarii cladirii de catre Autoritatea Locala pe raza careia contribuabilul are obligatia legala a achitarii impozitului pe cladiri.	
Identificarea cladirilor supuse evaluarii	
Obiectul evaluarii pentru impozitare se refera exclusiv la cladirea/cladirile prezentate in Anexa 1 - "Declaratia contribuabilului privind cladirile supuse evaluarii pentru impozitare".	
Tipul valorii estimate	
Valoarea impozabila este un tip al valorii estimat in scopul impozitarii unei cladiri si reprezinta rezultatul evaluarii pentru impozitare realizata in baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor - GEV 500 "Estimarea valorii impozabile a cladirilor".	
Valoarea impozabila nu reprezinta valoarea de piata, valoarea justa, valoarea de investitie sau orice alt tip de valoare definit in Standardele de evaluare a bunurilor, Standardele Internationale de Raportare Financiara, standardele contabile nationale sau alte referentiale profesionale, cu exceptia prevederilor specifice ale GEV 500 "Estimarea valorii impozabile a cladirilor".	
Data evaluarii	31 decembrie 2025
Curs de schimb RON/EUR	5.0985
Data raportului	14.01.2026
Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	
Este interzisa distributia si reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restrictionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept.	
Declaratia conformitatii cu SEV	
Prezentul raport de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor.	
Verificarea raportului de evaluare	
Verificarea evaluarii pentru impozitare poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de catre un evaluator autorizat avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de vericator cu specializarea EPI.	

Cuprins

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

Recipisa BIF

15399_20260115_125395245

Semnatura



Stampila



Rezultatele evaluării

Ref. Anexa 1	Denumire	Categorie de utilizare R / N / M	Localitate	Adresa	Valoare impozabilă R Lei	N Lei
1	HALA C 1, Sd = 2546,00mp	N	HEMEIUSI	str. GARII, nr.100		2,184,925
2	HALA C 3, Sd = 3821,00mp	N	HEMEIUSI	str. GARII, nr.100		4,052,125
3	HALA C 4, Sd = 2130,00mp	N	HEMEIUSI	str. GARII, nr.100		2,126,350
Total						8,363,400

Semnatura

Stampila

Nota:

*R - utilizare rezidentiala

*N - utilizare nerezidentiala

*M - utilizare mixta

Observatii:

1. În cazul clădirilor cu utilizare mixtă deţinute de persoane fizice nu se mai realizează rapoarte de evaluare.
 2. Pentru clădirile cu utilizare mixtă deţinute de persoane juridice valoarea impozabilă se estimează conform Anexei 3 de la GEV 500.
- Înregistrarea pe coloanele R şi N se realizează pe baza procentajului de suprafaţă R, respectiv de suprafaţă N pus la dispoziţie de contribuabili.



[Signature]

RECIPIISA ANEVAR - BAZA INFORMATII FISCALE (BIF)

Raport evaluare: BIF_15399_20260115_125395245

Tip Client	Persoana juridică
Numar cladiri	3
Cod unic	BIF_15399_20260115_125395245
Moneda	LEI
Data raport	15.01.2026
Numar raport	7
Valoare impozabila estimata (N)	8363400
Membru titular	POPA OVIDIU ALEXANDRU (legitimatie 15399)

Document generat la : 15.01.2026 13:01:41:232

