

---

## **RAPORT DE EVALUARE PENTRU IMPOZITARE**

---

**Estimarea valorii impozabile a cladirilor detinute de catre SC COCOR TURISM SA la 31  
decembrie 2016**

---

Contribuabil SC COCOR TURISM SA

Utilizator desemnat / UAT SC COCOR TURISM SA și Primăria Mangalia

Judet CONSTANȚA

Evaluator HAIDU ANDREI CRISTIAN

Data raportului 23.02.2017

Recipisa BIF BIF\_13080\_20170223\_125035835

---

**Termenii de referinta ai evaluarii**

Identificarea evaluatorului  
 Denumire HAI DU ANDREI CRISTIAN \* Adresa Bucuresti, Sos. Pantelimon Nr. 110, Bl. 209, Ap. 21, Sector 2 \*  
 CUI 29992683 \* Autorizatie/ Legitimatie ANEVAR 13080 \*  
 Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR  
 SC CORAD BUSINESS MANAGEMENT SRL

**Cliant**  
 Client/ Contribuabil SC COCOR TURISM SA \* Tip Persoana Juridica \*  
 CUI 14686597 \* Adresa Str. Complex Cocor, Neptun, Judet Constanța, nr cad 100940 \*  
**Utilizator desemnat**  
 UAT SC COCOR TURISM SA și Primăria Mangalia \* Judet CONSTANTA \*

**Scopul evaluarii**  
 Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea contribuabilului, în scopul estimării valorii impozabile a clădirilor aflate în proprietatea acestuia și este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii impozabile rezultate în urma aplicării GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor" în scopul raportării financiare, garanțării împrumutului, vânzării sau oricărui alt scop cu excepția impozitării clădirii de către Autoritatea Locală pe raza căreia contribuabilul are obligația legală a achitării impozitului pe clădiri.

**Identificarea clădirilor supuse evaluării**  
 Obiectul evaluării pentru impozitare se referă exclusiv la clădirile/clădirile prezentate în Anexa 1 - "Declarația contribuabilului privind clădirile supuse evaluării pentru impozitare".

**Tipul valorii estimate**  
 Valoarea impozabilă este un tip al valorii estimate în scopul impozitării unei clădiri și reprezintă rezultatul evaluării pentru impozitare realizată în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor - GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor".  
 Valoarea impozabilă nu reprezintă valoarea de piață, valoarea justă, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor, Standardele Internaționale de Raportare Financiară, standardele contabile naționale sau alte referențiale profesionale, cu excepția prevederilor specifice ale GEV 500 "Determinarea valorii impozabile a clădirilor".

**Data evaluării** 31 decembrie 2016  
**Curs de schimb RON/ EUR** 4.5411 \*  
**Data raportului** 23.02.2017 \*

**Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**  
 Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la partile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

**Declararea conformității cu SEV**  
 Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2016.

**Verificarea raportului de evaluare**  
 Verificarea evaluării pentru impozitare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parata de verificator cu specializarea EPI

<p>Cuprins</p> <p>Sinleza evaluării Termenii de referință ai evaluării Prezentarea datelor Evaluarea pentru impozitare Concluzii Anexele raportului de evaluare (Fise cladiri, fotografii etc.)</p>	<p>Recipisa BIF BIF_13080_20170223_125035835 *</p>
---	--

**Semnatura**

**Stampila**

Rezultatele evaluării

Ref. Anexa	Denumire	Categorie de Localitate utilizare R/ N/ M	Adresa	Numar cadastral Distinct D/ N/ U	Valoarea Impozabila	
					R Lei	N Lei
1	C1- HOTEL COCOR CORP A (identificată în situația contabilă cu nr. 101826 - Clădire Hotel Cocor)	N	MANGALIA	100940-C1	3,885,855	
2	C2 - HOTEL COCOR CORP B (identificată în situația contabilă cu nr. 101826 - Clădire Hotel Cocor)	N	MANGALIA	100940-C2	4,165,492	
3	C3- CORP DE LEGĂTURĂ (identificată în situația contabilă cu nr. 101826 - Clădire Hotel Cocor)	N	MANGALIA	100940-C3	3,565,879	
4	C4 - RESTAURANT COCOR (identificată în situația contabilă cu nr. 101827 - Clădire Restaurant Cocor)	N	MANGALIA	100940-C4	1,293,759	
5	C5 - CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ (identificată în situația contabilă cu nr. 1044450 - Clădire Multifuncțională)	N	MANGALIA	100940-C5	6,775,775	
6	C6 - PISCINĂ (identificată parțial situația contabilă cu nr. 1026280 - Piscină exteroară)	N	MANGALIA	100940-C6	406,883	
7	C7 - BAR (identificată în situația contabilă cu nr. 101826 - Clădire Hotel Cocor)	N	MANGALIA	100940-C7	90,368	
<b>Total</b>					-	20,182,011

Nota:

\*R - utilizare rezidențială

\*N - utilizare nerezidențială

\*M - utilizare mixtă

Semnatura

Stampila

**Nota:** Coloana H se va completa doar in cazul in care utilizarea cladirii este Mixta (celula din coloana E este completata cu "M")

**Legenda - Variante completare coloana H - "Numar cadastral distinct":**

DA - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 44, pe baza suprafetei aferente fiecarui numar cadastral distinct.

NU - Se va completa valoarea impozabila estimata conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 227/2015 privind Codul fiscal, Titlul IX, Capitolul 2, Sectiunea a 5-a, art. 46, pe baza suprafetei integrale a cladirii, in ipoteza utilizarii nerezidentiale.

**Observatie:** In cazul unei cladiri cu utilizare mixta, in coloana J - "Valoare impozabila - N" se va completa intotdeauna valoarea integrala a cladirii in ipoteza utilizarii nerezidentiale, cu exceptia situatiei in care suprafata nerezidentiale si cea rezidentiale rezulta separat din documentatii aferente unor numere cadastrale distincte. In situatia din urma, in cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor juridice, se va completa valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare rezidentiale, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - R" si valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiale, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N" In cazul cladirilor mixte apartinand persoanelor fizice, se va completa doar valoarea impozabila a suprafetei cu utilizare nerezidentiale, suprafata identificata cu numar cadastral distinct, in coloana J - "Valoare impozabila - N"