

RAPORT DE EVALUARE

PRIVIND

SEMIREMOCA KASSBOHRER SX/SR

NR ÎNMATRICULARE BH 27 RAS

DIN PATRIMONIUL SOCIETĂȚII
SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL
JUDEȚUL BIHOR

OCTOMBRIE 2022

RAPORT DE EVALUARE

PRIVIND

SEMIREMOCA KASSEOHRER SX/SR

NR ÎNMATRICULARE BH 27 RAS

DIN PATRIMONIUL SOCIETĂȚII
SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL

NOTĂ: *Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al :*

Beneficiarului

și

Evaluatorului



OCTOMBRIE 2022

Certificare

Prin prezenta se certifică faptul că informațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte, în limita cunoștințelor deținute de evaluator. Se certifică de asemenea că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate doar de ipotezele luate în considerare și de condițiile limitative specificate în lucrare, reprezentând analizele, opiniile și concluziile personale ale evaluatorului, neinfluențate de nici un factor. De asemenea se certifică faptul că evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea mobilă care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Se precizează că bunul care face obiectul evaluării a fost inspectat personal de către evaluator, în prezența reprezentantului Clientului, în data de 14.10.2022. La elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistență semnificativă din partea vreunei alte persoane în afara evaluatorului semnatar al raportului.

Suma revenită cu drept de plată pentru întocmirea prezentului raport de evaluare nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei valori sau interval de valori, de natură a favoriza Clientul.

Evaluatorul, în întocmirea raportului de evaluare, se situează pe poziția evaluatorului extern.

Analizele și opiniile prezentate în raport au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Raportul de evaluare poate fi expertizat (la cerere) și verificat de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus-numita organizație.

Evaluatorii au încheiat contract de asigurare profesională pentru eventualele daune provocate Clientului, izvorâte din activitatea prestată către Client.

Ing. Jakabffy Csongor
Evaluator autorizat ANEVAR



Cuprins	Pag
CERTIFICARE	
REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE	
PARTEA I. TERMENI GENERALI DE REFERINȚĂ	5
I.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate	5
I.2. Clientul și destinatarul	5
I.3. Scopul evaluării	5
I.4. Utilizarea raportului	5
I.5. Ipoteze și condiții limitative	5
I.6. Tipul de valoare estimată	6
I.7. Premizele valorii	7
I.8. Data inspecției și data evaluării	7
I.9. Modalități și termene de plată	7
I.10. Responsabilitatea față de terți	7
I.11. Surse de informații	8
PARTEA II. PREZENTAREA DATELOR	9
II.1. Descrierea juridică	9
II.2. Descrierea tehnică și funcțională a bunurilor evaluate	9
II.3. Descrierea și analiza pieței bunului evaluat	10
PARTEA III. ABORDĂRI ÎN EVALUARE	13
Capitol I. Prezentarea abordărilor și metodelor de evaluare utilizate	13
III.1. Generalități	13
III.2. Abordare prin piață	13
III.2. Abordare prin venit	14
III.4. Abordare prin costuri	14
Capitol II. Analiza rezultatelor obținute și concluziile evaluatorului asupra valorii	16
ANEXE	
Anexa nr. 1 Prezentarea evaluatorului	
Anexa nr. 2. Fotografii ale bunurilor evaluate	

Stimate beneficiar

Referitor la evaluarea **SEMIREMOCA KASSBOHRER SX/SR**, nr. înmatriculare **BH 27 RAS** din patrimoniul societății **SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL**

În conformitate cu prevederile contractului de prestărilor de servicii încheiat între **SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL** societate în faliment, reprezentat de lichidator judiciar **AMS INSOLVENCY IPURL**, în calitate de **CLIENT**, și **JAKABFFY CSONGOR-BENCZE – EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR** și **Sc Top Profi Srl Oradea**, în calitate de prestator, s-a elaborat prezenta lucrare în scopul de a estima valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate în vederea valorificării mijlocului auto din patrimoniul societății.

Raportul de evaluare este format din 17 pagini scrise și un număr de 3 Anexe și a fost structurat după cum urmează: (1) Pagină de sinteză, care cuprinde un rezumat la principalelor fapte și al concluziilor importante, (2) – Premizele valorii, (3) – Prezentarea datelor (4) – Evaluarea bunurilor și (5) Anexe – care conțin centralizatoare, diverse documente în fotocopie, fotografii ale bunului, etc.

Bunul evaluat face parte din categoria autoturismelor, fiind proprietatea societății **SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL**.

Opinia evaluatorului referitor la **SEMIREMOCA KASSEBOHRER SX/SR**, nr. înmatriculare **BH 27 RAS** din patrimoniul **SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL** supus evaluării în cadrul prezentului raport, la data de 20.10.2022, este prezentată după cum urmează (rotunjit, valoarea estimată nu include TVA):

Bun mobil	Marca / Model	Nr. De identificare	An fabricatie	Nr. de înmatriculare	Stare tehnica	Valoare de piata (eur)	Valoare de piata (lei)	Valoare lichidare* (eur)	Valoare lichidare* (lei)
SEMIREMORCA	KASSBOHRER SX/RS	WKV46333971010422	2008	BH 27 RAS	medie	5,700	28,100	4,300	21,200

*in premiza unei vânzări forțate

Valoarea a fost exprimată în limitele următoarelor precizări:

- valoarea a fost exprimată și este valabilă doar în condițiile prezentului raport
- valoarea este o predicție
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- valoarea estimată nu conține TVA

Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, a condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un factor. Ele se bazează pe observațiile făcute cu ocazia deplasării pe teren, pe datele culese de pe piața specifică și pe informațiile existente în documentele puse la dispoziție de către beneficiar, fiind corecte și adevărate în limita acestor informații și a ipotezelor și ipotezelor speciale enumerate.

Ing. Jakabffy Csongor
Evaluator autorizat ANEVAR



PARTEA I – TERMENI GENERALI DE REFERINȚĂ

1.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării constituie mijloacele auto din patrimoniul societății SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL.

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate asupra bunului denumit mai sus, în ipoteza stării de a fi liber de sarcini, în vederea valorificării bunurilor din patrimoniul societății în cadrul procedurii de faliment.

1.2. Clientul și utilizatorul raportului

Prezentul raport de evaluare se adresează către AMS INSOLVENCY IPURL, lichidator judiciar al societății SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL, în calitate de **Client** și **Utilizator**.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de lichidare în premiza unei vânzări forțate a bunului, în vederea valorificării acesteia în cadrul procedurii reglementate de Legea 85/2014.

1.4. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

- aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții autorizați ai Clientului, și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate asupra bunului evaluat este considerat valabil și marketabil.
- au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii bunului supus evaluării și care după cunoștința evaluatorului este corectat și rezonabil pentru întocmirea prezentului raport. Nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea influență asupra valorii;
- bunul evaluat a fost inspectat personal de evaluator. Se precizează în acest sens, că nu s-au putut face încercări de funcționare a bunului. Se consideră, că autovehiculul este complet și în stare bună de funcționare, cu excepția cazului în care este altfel menționat în raport;
- evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea referitor la existența unor vicii ascunse privind obiectul evaluării care ar putea influența în vreun sens bunul evaluat;
- estimarea valorii s-a făcut pe baza cunoștințelor evaluatorului referitor la starea tehnică și nivelul mediu de valorificare a bunurilor cu vechime, aspect general și modalitate de exploatare similare;
- bunul a fost evaluat în starea existentă la data evaluării/inspecției;
- se presupune o stăpânire responsabilă și un mod de utilizare a bunului care să nu conducă la degradarea și implicit la scăderea valorii în timp a societății în perioada scursă între data inspecției/întocmirii raportului de evaluare și data tranzacționării. În cazul în care intervin modificări la o dată ulterioară datei inspecției, evaluatorul este degrevat de responsabilitatea neconcordanței situației de pe teren față de cea descrisă în raportul de evaluare.

Ipoteze speciale

- nu sunt

Clauze de nepublicare, alte clauze:

- orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul în care au fost estimate de evaluator. Valori separat alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate în raport se aplică bunului în stare integrală și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

1.6. Tipul de valoare estimată

Evaluarea efectuată în cadrul prezentului raport reprezintă o estimarea a valorii de lichidare în premiza unei vânzări forțate, definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, SEV 100 – Cadru general și SEV 104 – Tipuri ale valorii după cum urmează:

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.

Conform SEV 104, valoarea de lichidare se poate estimate în două ipoteze: vânzarea ordonată (în urma unei activități adecvate de marketing) sau vânzarea forțată (cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing).

În cadrul prezentului raport, la cererea Clientului, s-a estimat valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate.

I.5.3. Standarde aplicate

Standardele aplicate în cadrul prezentului raport sunt:

- ✓ SEV 100 – Cadru general
- ✓ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- ✓ SEV 103 – Raportare
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 220 – Masini, echipamente si instalatii
- ✓ GME 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor

1.7. Data inspecției și data evaluării

Inspecția bunurilor a fost efectuată în data de 14.10.2022. Data evaluării este 20.10.2022, dată la care se consideră valabilă opinia evaluatorului referitoare la valoarea bunului evaluat.

1.8. Modalități și termene de plată

Valorile prezentate ca opinii sunt considerate cu fără TVA și a fi plătite integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, fără a lua în considerare eventuale aranjamente financiare favorabile cumpărătorului.

1.9. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul Clientului, corectitudinea și precizia datelor fiind responsabilitatea acestora.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul Clientului și Destinatarului, menționați la capitolul anterior. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (octombrie 2022) când are loc operațiunea de evaluare, raportat la stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

1.10. Sursele de informații

Sursele de informare care au stat la baza întocmirii acestui raport de evaluare au fost:

- *0 documente puse la dispoziție de Client privind :
- *1 starea fizică a bunurilor evaluate,
- *2 lucrările de întreținere-reparații efectuate;
- *3 situația juridică a bunului evaluat;

Documentele și informațiile referitoare la bunul evaluat în cadrul prezentului raport a fost pus la dispoziția evaluatorului de către Client, care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate. Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către societate și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

- informații preluate de pe piață privind prețurile de vânzare ale mijloacelor fixe comparabile cu cele evaluate pentru stabilirea valorilor de înlocuire (cost de înlocuire brut);
- banca de date a Centrului Teritorial ANEVAR și ale Evaluatorului
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate

PARTEA II. PREZENTAREA DATELOR

II.1. Descrierea juridică

Societatea **SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL** este o societate comerciala cu raspundere limitată, înființată și înmatriculată în anul 2016, fiind înregistrat la ORC Bihor sub nr. J05/2043/2016, având CUI RO36744184. Bunul evaluat face parte din patrimoniul societății, conform declarațiilor reprezentantului lichidator. Se considera ca bunul este liber de sarcini, sechestre, procese sau drepturi de retentie si nu este scos din circuitul civil

II.2. Descrierea tehnică și funcțională a bunului evaluat

Bunurile supuse evaluării în cadrul prezentului raport face parte din categoria autoutilitarelor, descris după cum urmează:

semiremorcă marca **KASSBOHRER**, tipul **XS/RS** nr. înmatriculare **BH 27 RAS**, nr de identificare **WKV46333971010422**, anul fabricației de 2008, sarcina maxima autorizata de 42000 kg. Starea tehnică generală estimată pe baza inspecției vizuale se prezintă a fi medie. Caroseria este în stare medie corespunzătoare vechimii. Este în stare de funcționare.

II.3. Descrierea și analiza pieței bunurilor evaluate

Definirea pieței

Definirea pieței

Piața se poate defini ca fiind o interacțiune dintre persoane – fizice sau juridice – care schimbă dreptul de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Este spațiul imaginar unde se manifestă și se întâlnește cererea cu oferta, și se încheie tranzacții asupra diferitelor bunuri sau drepturi. Piața se definește pe baza tipului de proprietate, potențialului de a produce venituri, localizare, caracteristicile actorilor tipici, etc.

Piața bunurilor evaluate este cea a autoutilitarelor, subpiața mărcilor autohtone și străine.

Analiza cererii

Cererea este definită ca fiind cantitatea dintr-un tip de produs care se dorește a fi achiziționat, la diferite prețuri, pe o piața dată, într-o anumită perioadă de timp. Analiza cererii pornește de la identificarea persoanelor (fizice sau juridice) care manifestă intenția pentru achiziționarea sau închirierea de bunuri similare celui supus evaluării.

Pentru bunul evaluat, cel mai probabil Client potențial este o persoană fizică, care va utiliza bunul în scop propriu sau pentru a-l închiria firmelor cu activități în domeniul transportului. Acest Client a făcut analiza pieței, cunoaște ofertele concurențiale, condițiile specifice tranzacției și are o sumă de bani alocat tranzacției. Se menționează, că datorită vechimii și tipului mijloacelor auto evaluate, Clientul potențial provine din categoria persoanelor cu venituri reduse.

Cererea față de bunuri similare – a mijloacelor auto - prezintă o scădere în perioada recentă (primele 8 luni ale anului 2022). Astfel, deși numărul autoturisme noi a crescut cu 5% în această perioadă, numărul înmatriculărilor de autoturisme second-hand a scăzut cu cca 20%, raportat la aceeași perioadă al anului 2021. Fenomenul este explicabil atât datorită efectelor crizei COVID (criza semiconductorilor), dar și al războiului din Ucraina. Pe de altă parte însă, piața auto era sub presiune și în perioada anterioară. Deși pe anul 2021 se preconiza o revenire al pieței auto, aceasta a avut per ansamblu o creștere de cca 2%, ceea ce înseamnă practic o stagnare. Astfel, la data evaluării nu se pot face previziuni cu privire la evoluția pieței auto pe anul 2022, piața specifică fiind în continuare sub presiune datorită condițiilor economice.

Analiza ofertei

Oferta este cantitatea dintr-un tip de proprietate disponibilă pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, la o anumită perioadă de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc indică raritatea relativă a acelui bun, care este un factor de bază al valorii.

Oferta este cantitatea dintr-un tip de proprietate disponibilă pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, la o anumită perioadă de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc indică raritatea relativă a acelui bun, care este un factor de bază al valorii.

Oferta de astfel de bunuri și echipamente se manifestă pe două segmente diferite ce trebuie analizate critic și cu informații suficiente:

- Oferta de bunuri noi lansată de producători, în general la comenzi lansate de solicitant efectuate pe baza unor produse standard (echipamente și dispozitive) sau adaptate cerințelor clientului.
 - Piață marcată de existența unor sisteme de finanțate non-piață (rate, leasing, credite subvenționate, șamd.)
 - Ofertele nu cuprind (uzual) cheltuielile de transport, engineering, de montaj, punere în funcțiune, specializare operatori, dar aceste servicii se furnizează (integral sau parțial), bineînțeles contra-cost;
 - Ordinul de mărime de preț este uneori semnificativ, știut fiind de către producători faptul că se apelează la surse atrase, sau finanțări în cazul unei noi afaceri.
- Oferta de bunuri second-hand efectuată de deținătorii de echipamente cu reorientare, restrângere sau închidere a producției în general cu probleme financiare:
 - Bunurile sunt în general puternic depreciate,
 - În general sunt sisteme învechite și care nu au fost supuse unor revizii sau reparații capitale, recondiționări sau alte astfel de operațiuni ce cresc durata rămasă de viață a lor;
 - Uneori se încearcă valorificări pe componente, sau de subansamble;
 - Piața este marcată de existența unor oferte foarte avantajoase cu expuneri fără un marketing adecvat
 - Nu se oferă garanție, piese de schimb, șamd., expunerea fiind efectuată de multe

ori chiar fără a se demonstra „funcționalitatea”, ci doar cu expunerea istoricului utilizării;

- Cheltuielile de dezafectare/mutare sunt, în general în sarcina cumpărătorului;
- Ordinul de mărime de preț nu este semnificativ, de multe ori putându-se obține chiar prețuri derizorii (mai ale în tranzacții de tipul vânzărilor forțate).

Referitor la bunurile evaluate se menționează, că pentru aceste categorii de bunuri se poate vorbi de existența unei piețe de ofertare, în special de mica publicitate, însă prețurile sunt foarte diferite și reflectă mai degrabă constrângerile financiare sau alte motivații ale vânzătorilor (sau lipsa acestora). Oferta este lansată atât de deținători, cât și de producători precum și de executori (individuali sau colectivi- practicieni în insolvență), la care se adaugă și comercianți de utilaje second-hand (care, în acest caz se situează în poziția de vânzători).

Echilibrul pieței

În cazul bunului evaluat, la data evaluării se poate vorbi de existența unei piețe funcționale, pe care să se efectueze tranzacții regulate, și care să poată oferi informații concludente referitoare la prețuri de tranzacționare (pentru mijloace auto similare, în stare de funcționare). Cu toate acestea, la data evaluării, efectele crizei COVID încă nu erau trecute de piața auto (în special cea al autoutilitarelor și al crizei semiconductorilor), pe orizont făcându-se apariția efectele războiului din Ucraina. Piața bunurilor similare este o piață europeană, prețurile din țară fiind determinate de prețurile practicate pe piața europeană. Aceasta datorită faptului, că atât producătorii de bunuri similare, cât și cei mai importanți clienți ai acestor producători precum și dealeri de bunuri second-hand similare sunt localizate în aria europeană.

Un alt fenomen la nivel național este prelungirea duratei de utilizare al unui vehicul. Astfel, vechimea medie a parcului auto din România s-a situat la aproape 17 ani la data evaluării, peste media de 11 ani a Uniunii Europene, potrivit unei analize a Asociației Producătorilor și Importatorilor de Autoturisme (APIA). Din datele furnizate de Direcția Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor (DRPCIV) rezultă că parcul auto național avea la finalul anului 2021 cca 7,6 milioane de autoturisme. Dintre acestea, 2,1 milioane sunt mai vechi de 20 de ani, 2,2 milioane au între 16 și 20 de ani și aproape 1,8 milioane au între 11 și 15 ani. De asemenea, procentul mașinilor mai vechi de 20 de ani care crescute cu 22 % față de anul trecut. Aceasta poate reprezenta o tendință favorabilă (există cerere și se pune preț și pe mijloace auto second-hand), dar poate avea ca efect și prelungirea duratei de utilizare al parcului propriu în detrimentul achiziției de alte mijloace auto.

Tendențele pieței sunt incerte. La data evaluării, activitatea economică este sub semnul crizei COVID și al războiului din Ucraina. Estimări oficiale ale evoluției PIB-ului pe anul 2022 nu sunt încă disponibile. De asemenea, deciziile de reducere al dependenței față de carburanții provenite din Rusia sunt un factor de incertitudine în plus (cel puțin pentru mijloacele de transport carburanți din cadrul parcului auto). Astfel, tendințele pieței pentru bunuri similare sunt mai degrabă cele pesimiste, legate puternic de incertitudinile evoluției viitoare al politicilor și al economiei.

PARTEA III. ABORDĂRI ÎN EVALUARE

CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

Metodologia de evaluare a bunurilor de natura celui evaluat, care se încadrează în categoria de mijloace fixe, este prevăzută în GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor, reglementările din acest standard fiind puse în concordanță cu cele conținute în alte standarde de evaluare, fiind aleasă varianta potrivită în funcție de circumstanțele și scopul evaluării.

1.1. Abordare prin piață

Abordarea prin comparații se bazează pe analiza prețurilor de vânzare (recente, cunoscute și certe) ale unor bunuri mobile cu caracteristici mai mult sau mai puțin identice sau similare cu parametrii și caracteristicile bunului evaluat. Aplicare și precizia metodei este puternic condiționată de elementele de comparație utilizate și de identificarea unor tranzacții recente și cu grad de credibilitate ridicat.

În cadrul acestei abordări se înscriu trei metode:

- a) **metoda identificării**, constă în stabilirea identității mijlocului de transport pentru care se determină valoarea de înlocuire, cu bunuri mobile care au valori de tranzacție curente și se vând la același nivel comercial și în aceeași cantitate cu obiectul de evaluat.
- b) **metoda asimilării**, constă în compararea bunului care se evaluează cu bunuri mobile cu parametrii esențial foarte apropiați ca mărime, care au valori de tranzacție curente și se vând la același nivel comercial și sensibil în aceeași cantitate cu obiectul de evaluat.
- c) **metoda procentajului din cost** se bazează pe pe observația confirmată statistic conform căreia există un anumit raport între prețul de vânzare și costul brut curent al unei proprietăți la data vânzării

În cadrul prezentului raport, având în vedere natura bunurilor evaluate, evaluatorul a utilizat metoda identificării, tehnica analizei pe perechi de date.

Tabelele de calcul aferent constituie Anexa 2, iar valoarea estimată prin această cale de abordare se cifrează la:

V comparații = 28.100 lei

1.2. Abordare prin venit

Abordarea prin venit consideră bunul evaluat ca o investiție generatoare de venituri. Având în vedere specificul bunurilor, respectiv o autoutilitară, estimarea valorii sub aspectul viitoarelor câștiguri posibile a fi generate de exploatarea acestuia este considerat o cale de

abordare pertinentă și rezonabilă. Nivelul pretins al acestor câștiguri este determinat de posibilitățile de investiții alternative oferite de piața mobilă, piața de capital, instrumente financiare, dar și investiții în capacități productive.

Capacitatea de a produce profit este un element esențial care influențează valoarea proprietății. Între capacitatea beneficiară și valoarea unei proprietăți există o relație de proporționalitate.

Investitorul care cumpără un bun, un activ care generează venituri, schimbă de fapt o sumă prezentă de bani, pentru dreptul de a primi câștiguri în viitor. Metodele de evaluare bazate pe capitalizarea/actualizarea câștigurilor transformă câștigurile viitoare în valori prezente.

Valoarea estimată prin abordări bazate pe venit are la bază așteptările legate de câștigurile viitoare, este de fapt suma prezentă pentru care deținătorul actual ar fi dispus să renunțe la dreptul de a obține câștiguri în viitor din exploatarea bunului. De asemenea, oferă informații cumpărătorului asupra nivelului beneficiilor anuale obținibile în cazul exploatării bunului în condiții similare.

Având în vedere natura și tipul bunurilor evaluate, această cale de abordare nu a fost utilizat în cadrul prezentului raport.

1.3. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost se bazează pe principiul substituției, conform căreia un cumpărător prudent și informat nu va plăti pentru un bun mai mult decât costul de achiziție sau producție al unui bun cu aceeași utilitate sau utilitate similară.

Formula generică de aplicată în cadrul abordării prin cost este următorul:

Cost reproducție (înlocuire) NET = Cost reproducție (înlocuire) BRUT – Depreciere totală

Aplicarea acestei metode implică deci următorii pași:

- ✓ Determinarea costului de reproducție/înlocuire brut
- ✓ Estimarea deprecierei acumulate din orice motiv
- ✓ Determinarea costului de reproducție/înlocuire net prin scăderea deprecierei acumulate din costul brut

Valoarea rezultată este costul de înlocuire/reproducție net (CIN). CIN poate fi descris atât ca o metodologie de evaluare, cât și ca bază de evaluare/tip de valoare. Rezultatul este un surogat al valorii de piață.

După cum s-a menționat, metoda CIN se bazează pe estimarea costului brut curent de înlocuire al mijlocului de transport din care se scade cota aferentă deteriorării/uzurii fizice și tuturor celorlalte forme de depreciere. Deci evaluatorul are sarcina estimării costului de înlocuire brut la care să aplice reduceri corespunzătoare ținând cont de vechime și stare, de deprecierea economică, funcțională și în raport cu protecția mediului.

I.4.1. Estimarea costului de înlocuire/reproducție brut

Costul de înlocuire brut (valoarea de înlocuire) reprezintă totalitatea cheltuielilor ce ar

trebuie efectuate la data evaluării pentru înlocuirea bunului evaluat cu un altul în stare nouă, cu caracteristici tehnico-economice similare celui cu care se înlocuiește.

Costul de reproducție brut este costul producerii unui bun **identic** cu cel evaluat.

Costul de înlocuire brut (CIB) este estimat pe baza rezultatelor obținute în urma efectuării identificării și inventarierii și prin care s-au stabilit: componența, domeniul de utilizare, generația constructivă, caracteristicile tehnico-funcționale principale, nivelul de comercializare în stare de nou și/sau second-hand.

Trebuie menționat că, așa cum prevăd standardele ANEVAR, în valoarea de înlocuire a mijloacelor fixe nu este inclusă taxa pe valoare adăugată (TVA).

Costul de înlocuire se determină, atunci când este posibil, în funcție de prețurile de producție sau de livrare în vigoare la data evaluării.

În situația în care pentru unele bunuri mobile nu există valori de tranzacție (de ex. pentru că acestea nu se mai fabrică în prezent sau variantele actuale prezintă diferențe semnificative față de obiectul analizat), costul de înlocuire brut se determină având în vedere data fabricației și parametrii tehnico-funcționali principali ai obiectului supus evaluării, utilizând următoarele metode:

Metoda devizului

Constă în estimarea costurilor tuturor componentelor individuale ale unui activ (instalație, echipament, utilaj) prin însumarea acestora rezultând valoarea activului ca întreg. Include atât costurile directe (costul echipamentului, costul cu forța de muncă, costuri de transport și manipulare, bransamente la utilități), cât și costuri indirecte (onorarii, asigurări, licențe, permise, taxe, costuri de punere în funcțiune, etc.).

Este o metodă laborioasă și care în cazul unui activ de o mare complexitate presupune un efort însemnat. În schimb, oferă o precizie deosebită.

Metoda indexării

Este o metodă de estimare a costului de reproducție al unui bun. În esență, metoda se bazează pe aplicarea (prin înmulțire) a unui indice la o bază de pornire, respectiv costul istoric al proprietății. În felul acesta, costul istoric se transformă într-un cost curent.

În procedura aplicării acestei metode, o atenție deosebită trebuie acordată atât bazei de plecare, cât și indicelui de preț aplicat. Astfel, baza la care se aplică trebuie să fie cât mai apropiată de costul istoric (de achiziție), fără a include (pe cât posibil) efectele reevaluărilor ulterioare. De asemenea, indicele de preț trebuie să fie una adecvată pentru domeniul de activitate al bunului evaluat.

Este o metodă larg folosită, în special în cazul evaluărilor pentru raportări financiare, și are ca rezultat costul de reproducție.

Metoda cost-capacitate

Fundamentul teoretic al acestei metode este corelația între costul diferitelor echipamente, utilaje sau piese și dimensiunile, capacitățile sau alți parametri fizico-productivi ai acestora. Această corelație poate fi exprimată matematic prin următoarea formulă:

$$(C_1/C_2) = (Q_1/Q_2)^x$$

iar $x = \log(C_1/C_2) / \log(Q_1/Q_2)$

După cum se poate observa și în relația de mai sus, că această corelație nu este lineară. Media factorului exponent cost-capacitate este de 0,6 - 0,7, dar trebuie menționat, că acest factor exponent poate diferi considerabil în funcție de natura și caracteristicile proprietății în cauză.

I.4.2. Estimarea deprecierei (gradului de depreciere cumulat)

Deprecierea reprezintă pierderea reală în valoare a a unui bun luând în considerare toate cauzele acestei pierderi în valoare. **Deprecierea cumulată** include efectele deprecierei fizice, funcționale și externe.

Deprecierea poate fi **recuperabilă** și **nerecuperabilă**.

Deprecierea recuperabilă este orice formă de depreciere care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic, respectiv sumele angajate în înlăturarea deprecierei nu depășesc sporul de valoare obținut.

Deprecierea nerecuperabilă este orice formă de depreciere care nu se poate remedia convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în valoare și utilitate rezultate sunt mai mici decât cheltuielile angajate pentru remediere.

Formele de depreciere care pot afecta utilitatea unui bun sunt **deprecierea fizică**, **deprecierea funcțională** și **deprecierea economică (externă)**.

Estimarea gradului de depreciere cumulat (cu care se fac deduceri din costul de înlocuire brut) este sarcina evaluatorului care va lua în considerare următoarele elemente:

- **deprecierea fizică:** reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate cauzată de utilizare, deteriorări, trecerea timpului (oboseala materialului), expunerea la diverși agenția atmosferici, etc.;
- **deprecierea funcțională:** reprezintă pierderea în valoare sau utilitate, cauzată de ineficiența sau neadecvarea în însăși calitatea proprietății. Pierderea în valoare este cauzată de condiții și motive intrinsece, din interiorul proprietății;
- **deprecierea economică:** reprezintă pierderea în valoare sau utilitate a unei proprietăți cauzată de factori externi proprietății, scăderea cererii pentru produs, reglementări legale restrictive, etc.;

Tabelul de calcul aferent este redat mai jos.

Bun mobil	Marca / Model	Nr. De identificare	An fabricatie	Nr. de Inmatriculare	Stare tehnica	Cost de înlocuire (eur)	Depr. Fizica (%)	Depr. Fizica (eur)	Depr. Funcțional a (%)	Depr. Funcționala (eur)	Depr. Externa (%)	Depr. Externa (eur)	Valoare de piata (eur) - ab. prin cost	Valoare de piata (lei) - ab. prin cost
SEMIREMORCA	KASSBOHRER SX/RS	WKV46333971010422	2008	BH 27 RAS	medie	37,450	80%	29,960	5%	375	10%	712	6,400	31,500

Valoarea estimată prin această cale de abordare se cifrează la:

V_{cost} = 31.500 lei

CAPITOLUL II. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIILE EVALUATORULUI ASUPRA VALORII

Pentru a înțelege rezultatele la care a ajuns evaluatorul în acest raport am dori să precizăm câteva aspecte, astfel:

- piața este un set de aranjamente în care vânzătorii și cumpărătorii intră în contact printr-un mecanism denumit negocierea prețului
- valoarea estimată în cadrul prezentului raport este o estimare a valorii de piață care reprezintă valoare pe care o anumită proprietate o are în condițiile unei tranzacții încheiate în condițiile de piață
- valorile estimate nu cuprind TVA

Valorile obținute referitor la valoarea de piață obțit prin cele două abordări (piață și cost) precum și la valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate al **MIJLOCULUI AUTO**, din patrimoniul **SC RĂZVAN & ANCA SPEED SRL**, supus evaluării în cadrul prezentul raport sunt redate în tabelul de mai jos:

Abordări utilizate	Valoarea bunurilor (fără TVA)
A. Abordarea prin piață	
<i>Metoda comparațiilor directe</i>	<i>28.100 lei</i>
B. Abordarea prin cost	
<i>Metoda costului de înlocuire</i>	<i>31.500 lei</i>
Opinia evaluatorului	
<i>Valoarea de piață</i>	<i>28.100lei</i>
<i>Valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate</i>	<i>21.200 lei</i>

Se observă o diferență redusă între valorile obținute în favoarea valorii obținute prin abordarea prin cost. Evaluatorul recomandă, având în vedere scopul și utilizarea raportului, relevanța datelor și a metodelor utilizate, ca valoarea de piață bunurilor să fie asimilată cu ceea obținută prin abordarea prin piață. Această abordare satisface cerințele adecvării și preciziei, și este fundamentat pe date relevante din punct de vedere al cantității și calității acestora. valoarea de lichidare în premiza unei vânzări forțate a fost considerat la 75% din valoarea de piață.

Această estimare trebuie percepută de destinatar așa cum este definită în literatura de specialitate. Ea este o concluzie imparțială, expertă și rezonabilă a unor profesioniști calificați, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute. Ea rămâne totuși o opinie și reprezintă percepția evaluatorului referitor la prețul de vânzare obținabil în cadrul unei tranzacții încheiate în condițiile specificate în raport.

ANEXE

ANEXA NR. 1

PREZENTAREA EVALUATORULUI

JAKABFFY CSONGOR

STUDII

Universitatea “Transilvania” Brașov, Facultatea de Silvicultură și Exploatare Forestiere, calificare inginer, 1995
Absolvent al cursului de Evaluarea întreprinderilor, organizat de CECCAR ORADEA, sesiunea 1998
Absolvent al cursului de Evaluarea întreprinderilor, organizat de ANEVAR, sesiunea 2001
Absolvent al cursului de Evaluarea proprietăților imobiliare, organizat de ANEVAR, sesiunea 2002
Absolvent al cursului de formare lector ANEVAR, organizat de ANEVAR în colaborare cu CODECS, sesiunea 2003
Absolvent al cursului de Evaluarea bunurilor mobile, organizat de ANEVAR, sesiunea 2004

EXPERIENȚĂ

Administrator al societății de evaluări și consultanță în afaceri SC TOP PROFI SRL ORADEA, din anul 2007. Anterior evaluator al societății SC EVALFOR SRL ORADEA; anterior director tehnic la SC EUROSTYLE SRL ORADEA și responsabil aprovizionare-producție la SC EXPOLEMN SRL ALEȘD

AFILIERI

Membru ANEVAR
Membru CET
Membru UNPIR

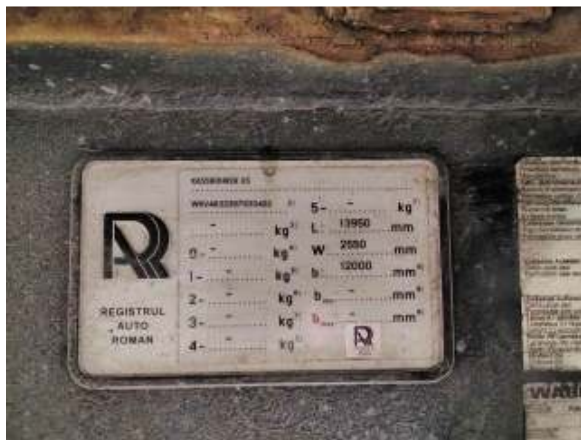
ANEXA NR. 2

CALCULUL VALORII BUNULUI – ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

ABORDAREA PRIN PIATA - TEHNICA ASIMILARII							
	SEMIREMORCA	KASSBOHRER SX/RS		BH 27 RAS			
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	euro	%	euro	%	euro
Pret (euro)		4,950		8,250		9,159	
Tip pret (tranzactie/oferta)		Oferta		Oferta		Oferta	
Ajustare pentru negociere	-10%	-10%	-495	-10%	-825	-10%	-916
Pret ajustat (euro)		4,455		7,425		8,243	
Extra dotari cuprinse in oferta		nu sunt		nu sunt		nu sunt	
Ajustari			0		0		0
Pret (vanzare/oferta) (euro)		4,455		7,425		8,243	
An fabricatie	2008	2006		2013		NA	
Ajustari		5%	223	-10%	-743	-15%	-1,236
Pret ajustat (euro)		4,678		6,683		7,007	
Calitatea intretinerii (Starea)	Medie	medie		medie		medie	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		4,678		6,683		7,007	
Sarcina maxima autorizata	42,000	42,000		42,000		42,000	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		4,678		6,683		7,007	
Model	KASSBOHRER SX/RS	KASSBOHRER SX/RS		KASSBOHRER SX Maxima		KASSBOHRER Mega	
Ajustari		0%	0	-5%	-334	-5%	-350
Pret ajustat (euro)		4,678		6,348		6,656	
Nr Axelor	3	similar		similar		similar	
Ajustari			0		0		0
Pret corectat (euro)		4,678		6,348		6,656	
Locatie (cheltuieli transport)	Romania	Polonia		Polonia		Romania	
Ajustari			1,000		1,000		0
Pret ajustat (euro)		5,678		7,348		6,656	
Conditii de finantare	la piata	la piata		la piata		la piata	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		5,678		7,348		6,656	
Conditii de vanzare (motivatia partilor)	vanzare libera	vanzare libera		vanzare libera		vanzare libera	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		5,678		7,348		6,656	
Conditii de piata	la piata	la piata		la piata		la piata	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (euro)		5,678		7,348		6,656	
Ajustare totala neta (euro)		1,223		-77		-1,587	
Ajustare totala neta procentuala (%)		27%		-1%		-19%	
Ajustare totala bruta absoluta (euro)		1,223		2,077		1,587	
Ajustare totala bruta procentuala(%)		27%		28%		19%	
Opinia :	* Pentru comparabila A s-a efectuat cea mai mica Ajustare totala bruta absoluta						
VALOARE DE PIATA	5,700 €			, echivalent a	28,100 lei		
VALOARE DE VANZARE FORTATA	4,300 €			, echivalent a	21,200 lei		

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:			
Ajustare pentru tip preț oferta/tranzacție			
Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piață sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -10% întrucât în urma discuțiilor telefonice cu proprietarii, aceștia sunt dispuși să negocieze. Valoarea ajustării a fost stabilită pe baza observațiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de bunuri.			
Ajustări pentru an fabricație			
Bunul subiect are anul de fabricație:	2008		
Comparabila A - fiind mai veche decât bunul evaluat, am aplicat o ajustare de		5%	2006
Comparabila B - fiind mai recentă decât bunul evaluat, a fost decotată cu		-10%	2013
Comparabila C - fiind mai recentă decât bunul evaluat, a fost decotată cu		-15%	NA
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind influența anului de fabricație asupra prețului bunului, ținând cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are o vechime diferită.			
Ajustări pentru kilometrul parcurs			
Bunul subiect are un număr de:	42000	km	
Comparabila A are	42,000	ore, similar cu bunul subiect - nu se aplică ajustări.	
Comparabila B are	42,000	km, similar cu bunul subiect - nu se aplică ajustări.	
Comparabila C are	42,000	km, similar cu bunul subiect - nu se aplică ajustări.	
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind influența orelor de funcționare asupra prețului bunului, ținând cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun ce are durata de funcționare diferită.			
Ajustări pentru dotări			
Comparabile vs bun subiect:	A: similar	B: similar	C: similar
Ajustările aplicate pentru dotări: pt A:	0 €	pt. B: 0 €	pt. C: 0 €
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață și din informațiile primite de la dealerii autorizați și ținând cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferența în prețul plătit pentru o anumită dotare diferită de cea a bunului evaluat.			
Cheltuieli transport			
Locația comparabilelor, este:	A: Polonia	B: Polonia	C: România
Ajustările aplicate pentru cheltuielile de transport: pt A:	1,000 €	pt. B: 1,000 €	pt. C: 0 €
Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață privind prețurile practicate de transportatorii de bunuri.			
Ajustări pentru condiții de finanțare			
Condițiile de finanțare sunt identice - nu se impun ajustări.			
Ajustări pentru condiții de vânzare (motivată partilor)			
Condiții de vânzare similare - pentru acest element de comparație nu au fost aplicate ajustări.			
Ajustarea pentru condiții de piață			
Ofertele fiind de data recentă nu sunt necesare ajustări aplicate comparabilelor.			

NEXA NR. 3
FOTOGRAFII ALE BUNULUI EVALUAT



Informații de piață

<https://www.truck.pl/pl/d/naczepy/firanki/k%C3%A4ssbohrer---xsrs-488931964>

KÄSSBOHRER - XS/RS
23 980 PLN · 4 950 EUR +VAT



DANE PODSTAWOWE:

Kolor: niebieski

CENA:

23 980 PLN 4 950 EUR +VAT

OPIS DODATKOWY

Specyfikacje

Ilość osi: 3
Ładowność: 34 750 kg
Ciężar własny: 7 250 kg
Masa całkowita: 42 000 kg
Rodzaj podwozia: Kompletnie podwozie
Materiał podwozia: stal
Kingpin normian: 2 inch
Typ zawieszenia: Zawieszenie pełno-pneumatyczne

Stan kilometrów:
Kolor: Niebieski

ABS:
EBS:

Rok zabudowy: 2006
Dach przesuwany:

<https://autoline.info/-/sale/curtain-side-semi-trailers/KASSBOHRER/XS-Maxima-STANDARD-SAF-TOP--22030721264240960000>

KASSBOHRER XS Maxima - STANDARD - SAF - TOP! curtain side semi-trailer


☆ Add to favourites ⚙ Compare 📄 PDF ⏪ Share 🚫 Complain

€8,250 Net price ~ 58,114

€10,147.50 Gross price

[Contact the seller](#)

Brand: KASSBOHRER
Model: XS Maxima - STANDARD - SAF - TOP!
Type: curtain side semi-trailer
First registration: 2013-11-06
Location: Poland
Koszalin
Placed on: Oct 09, 2022
Autoline ID: EP28451



[See all photos](#)

Seller's contacts

Bemo Trucks
 Poland
12 years at Autoline

+48 600 90... [Show](#)
+48 64 717... [Show](#)
[More information](#)

Ask the seller

Your name:

Company:

Tel:

Email:

For example: Hello!
I am interested in your ad.
Please contact me.

<https://www.olx.ro/d/oferta/kassbohrer-mega-semiremorca-IDg1Dp2.html>



PRIVAT ⓘ



Anunturi

Pe OLX din Iunie 2015

Activ ieri la 11:44

★★★★☆ 4/5

[2 rating-uri]

Cum funcționează rating-urile?

Suna vânzătorul

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

📍 Baia Mare,
Maramures



Postat 29 septembrie 2022



Kässbohrer MEGA semiremorca

10 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoană fizică

Rulați: 300 000 km

Stare: Utilizat

DESCRIERE

Semiremorca Kässbohrer, axe SAF, cauciucuri în stare bună !

- prelata extensibilă
 - modul pentru lățire până la 3,5 metri
 - tavan liftabil !
 - din punct de vedere tehnic stare foarte bună !
 - circuitat doar în extern !
 - suport rampe
 - picioare Jost și la capătul vagonului
- Mai multe detalii telefonic !

ID: 236811172

Vizualizări: 696

🚩 [Raportează](#)

PUBLICITATE

PUBLICITATE

<https://www.mobile.de/ro/Semiremorca%C4%83/K%C3%A4ssbohrer-MAXIMA-LAADKLEP-2000-KG-LIFTAS/vhc:semitrailer.pgn:1.pgs:10.srt:mileage.sro:asc.mke:12900.cnd:new/pg:vipsemitrailer/353814747.html>

**Kässbohrer MAXIMA LAADKLEP 2000 KG
LIFTAS**

45.315 EUR (brut)
37.450 EUR (net)

Dealer

BEDRIJFSWAGENGROEP B.V.

Louis Pasteurweg 4
NL-6045 GW Roermond Olanda

+31 475 324 743

✉ **Contactați vânzătorul**

📍 **Parcați vehiculul**



1 / 16

Preis

45.315 EUR (brut)

184.434 RON (net)

37.450 EUR (net)

1 EUR = 4.9248 RON ⓘ

Inclusiv 21,00% TVA (Olanda)

Romanian leu ▼

Date tehnice

Categorie	StakeBodyAndTarpaulinSemiTrailer
An de fabricație	2022
Greutatea brută legală a vehiculului	39.000 kg
Capacitate de încărcare	31.700 kg
Osii	3
Lungime spațiu de încărcare	13.600 mm
Lățime spațiu de încărcare	2.480 mm
Înălțime spațiu de încărcare	2.710 mm
Lățime vehicul	2.550 mm
Înălțime vehicul	4.000 mm
Categorie	Caroserie cu platformă și prelată, Vehicul nou
Număr vehicul	OT-45-LP
Disponibilitate	Peste 1 zi după comandare
Origine	Vehicul pentru UE