

RAPORT DE EVALUARE

Bunuri Mobile

Proprietar - : FK TOTAL TRAVEL TRANS SRL CUI
26913316 strada Aleea Valea Viilor nr. 3 bloc M36
scara 1 et. 5 ap. 34 sector 6 Bucuresti.

Expert Evaluator : Georgescu Dumitru

CERTIFICARE

Subsemnatul Georgescu Dumitru expert tehnic specialitatea – evaluari bunuri mobile, legitimatie nr. 5071 – 13601 eliberata de Ministerul Justitiei si nr.12762 eliberata de ANEVAR, in in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul certifica ca faptele prezentate in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, evaluatorul certifica ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si de conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale ale evaluatorului, neinfluentate de nici un factor perturbator extern principiilor de evaluare. In plus, evaluatorul certifica ca nu are nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile implicate.

Analizele si opiniile prezentate au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Aniunea Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Prezentul Raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) de catre unul dintre membrii autorizati special in acest sens de catre sus-numita organizatie.

I. OBIECTIVUL EVALUARII

Obiectul evaluării Autoturism FORD MONDEO B -12-FKT și semiremorca LAG .

Evaluarea a fost solicitată de Lichidator Judiciar - Cabinetul Individual de Insolvență Savoiu Ilulian cu sediul în București sector 6 strada Veteranilor nr. 10 bloc C2 et. 6 ap. 25, cod identificare fiscală 26935608, în vederea vânzării prin procedura falimentului.

2. În data de 23.11.2018 am procedat la expertizarea bunurilor mobile ce fac obiectul prezentului raport, în prezența d-lui Savoiu Ilulian (vezi poze anexate)

Baza de date.

- Carte identitate auto ;
- Fotografii bunuri.
- Comparabile din piață.
- Anexa de calcul.

III. Estimarea valorii de piață s-a făcut în concordanță cu definiția "valorii de piață", așa cum este prezentată în standardele ANEVAR, și anume :

"Valoarea de piață este mărimea estimată pentru care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării între un vânzător hotărât și un cumpărător decis, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care fiecare parte a acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere".

IV. Specificația raportului.

- Evaluarea a fost făcută în conformitate cu standardele internaționale de evaluare 2019.
- * Raportul are un caracter confidențial, urmărind o analiză cât mai completă a obiectivului propus, pentru evaluare și folosirea tuturor metodelor de evaluare specifice activului în cauză.

V. **Scopul și utilizarea evaluării:** scopul final fiind estimarea valorii de piață a bunurilor mobiliare, în vederea valorificării prin procedura reorganizării judiciare.

VI. Definirea valorii de piață :

În conformitate cu standardul internațional de evaluare :

"Valoarea de piață este mărimea estimată pentru care o proprietate ar fi schimbată la data evaluării între un vânzător hotărât și un cumpărător decis, într-

o tranzactie cu pr t determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constranger .

VII. Obiectivele urmarite in cadrul raportului de evaluare :

Analiza pietei mobiliare;

- Stabilirea dreptului de proprietate;
- Estimarea valorii de piata a proprietatii mobiliare, folosind metodele de evaluare specifice
- Etape parcurse pentru atingerea obiectivelor mentionate :
 - * Solicitarea si obtinerea de la solicitantul R.E. a informatiilor si a documentelor referitoare la bunurile mobile de evaluat ;
- Studiarea bazei economice si sociale;
- Culegerea, verificarea, prelucrarea si sintetizarea datelor si informatiilor obtinute de pe piata;
- Studiarea dreptului de proprietate;
- Descrierea bunurilor mobile;
- Evaluarea prin metodele de evaluare specifice activului;
- Analiza si reconcilierea rezultatelor obtinute, formularea eventualelor rezerve;
- Opinia evaluatorului asupra rezultatelor obtinute;

VIII. Metode utilizate pentru evaluarea bunurilor mobile corporale.

1 Metoda comparatiei directe, pentru determinarea valorii de comparatie a bunului mobil (Vbmc)

- Metoda comparatiei directe este adecvata, atunci cand exista pe piata un numar suficient de mare de tranzactii si de oferte de bunuri similare comparabile si informatii pertinente referitoare la acestea.
 - Elementele de comparatie in cadrul metodei, sunt acele caracteristici ale bunului mobil care stau la baza de pr t:
 - fabricantul, modelul, seria, dimensiunile, capacitatea, anul fabricatiei, dotarile si accesoriile, starea tehnica, gradul de uzura fizica, locul tranzactiei si amplasamentul bunului, conditiile de vanzare, tipul tranzactiei: - licitatie, negociere directa, pretul, data tranzactiei.
 - Principiul metodei se bazeaza pe identificarea valorilor de piata ale unor bunuri mobile similare comparabile (Vbmc1....n), provenite din contractele unor tranzactii realizate, din oferte, sau din alte surse disponibile, in scopul determinarii unei valori de comparatie a b.m. (Vbmc). Metoda comp. directe implica existenta unei pieti de b.m. la mana doua, cu diferite stari tehnice. Pentru

bunul mobil identic, cu aceeași tipo-dimensiune și aceleași caracteristici tehnico-**constructive, se identifica pretul** de piață și acesta reprezintă valoarea de comparație a bunului mobil (**V_{bmc}**).

2. Metoda costurilor, pentru determinarea costului de înlocuire net al bunului mobil (**C_{in}**).

- Se are în vedere în principal, abordarea prin cost, ca o aplicatie a principiului substitutiei și consta în estimarea valorii unui substitut al bunului mobil de evaluat, comparativ cu costul de realizare al unui bun echivalent.
- Aceasta metoda este puțin uzitata, fiind foarte dificil să se cunoască costurile unor bunuri similare.

Metoda costurilor, pentru determinarea costului de înlocuire brut al bunului mobil (**C_{ib}**).

- A) Pe baza pretului de vânzare la data evaluării.
- Informațiile se preiau din tranzacții sau din oferte, cataloage și liste de preturi actuale ale fabricantilor sau comerciantilor, pentru bunuri mobile similare. Aceasta metoda este cea mai sigură și puțin laborioasă.

În acest caz $C_{ib} = p$; unde p = pretul de vânzare fără TVA.

- **B)** Pe baza actualizării indiciale a valorilor inițiale la PIF, înscrise în contabilitate, sau în factura de achiziție.
- $C_{ib} = V_{ic} * K_1 * K_2$; unde V_{ic} = valoarea inițială la PIF,
- K_1 = indice de actualizare pentru per. 1993 – 31.12.2003,
- K_2 = indice de actualizare pentru per. 31.12.2003- per. evaluării,

$K_2 = (\text{curs la data evaluării} / \text{curs la ultima actualizare} - 1) * 0,7 + 1$;

- Pentru bunuri din import $K_2 = (\text{curs BNR conf. facturii, la data evaluării} / \text{curs BNR conf. facturii, la data cunoașterii } V_{ic})$.

IX. Surse de informare

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea importatorilor și comercianților de bunuri mobile similare, vezi anexele la R.E. cât și din investigații diverse din Magazine Online.

oferte internet

- magazine de profil.
- Firma importator.
- Cataloage de produse similare noi.

XI. Ipoteze si conditii restrictive

Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor in legatura cu bunurile mobiliare in cauza.

Raportul a fost intocmit in urmatoarele ipoteze si conditii restrictive :

- informatiile furnizate sunt considerate autentice ;
- se presupune ca toate documentele juridice si tehnice sunt corecte ;
- se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale bunurilor mobile evaluate, ce ar avea ca efect o modificare a valorii estimate de **evaluato** ;
- atat selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare s-au facut avand in vedere stadiul fizic actual al bunurilor mobile supuse evaluarii, astfel incat valorile estimate sa conduca la o valoare cat mai apropiata de cea de piata ;
- la elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii ce au fost adusi la cunostinta de catre **beneficiar**, care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta **evaluato** toate informatiile sunt corecte ;
- **evaluato** nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale bunurilor mobile, ce face obiectul prezentului Raport de evaluare ;
- **evaluato** nu va fi facut responsabil pentru existenta unor vicii ascunse privind bunurile mobile, care ar putea influenta valoarea.
- **evaluato** a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in Raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii datelor furnizate de **Beneficiar** ;
- **evaluato** a utilizat in estimarea valorii **numai** informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si altor informatii de care **evaluato** nu avea cunostinta.

XII. EVALUAREA BUNURILOR MOBILE.

2. Metoda costurilor, pentru determinarea costului de inlocuire net al bunului mobil (Cin).

Se are in vedere in principal, abordarea prin cost, ca o aplicatie a principiului substitutiei si consta in estimarea valorii unui substitut al bunului mobil de evaluat, comparativ cu costul de realizare al unui bun echivalent.

Aceasta metoda este putin uzitata, fiind foarte dificil sa se cunoasca costurile unor bunuri similare.

La elaborarea prezentei expertize, s-a pornit de la preturile de achizitie ale bunurilor mobile, pornind de la :

- Facturile fiscale de achizitie a bunurilor evaluate.
- Inventarul faptic al mijloacelor fixe, din evidenta contabila a societatii si balanta analitica a mijloacelor fixe si a obiectelor de inventar, la data intocmirii R.E..

. **Algoritmii de calcul folositi in prezentul R.E.:**

Metoda costurilor, pentru determinarea costului de inlocuire brut al bunului mobil (Cib).

A) Pe baza pretului de vanzare la data evaluarii.

- Informatiile se preiau din tranzactii sau din oferte , cataloage si liste de preturi actuale ale fabricantilor sau comerciantilor, pentru bunuri mobile similare. Aceasta metoda este cea mai sigura si putin laborioasa.

Deprecierea este generata de urmatoorii factori :

- uzura fizica estimata functie de durata de viata economica si ramasa si de vechimea efectiva a bunului evaluat.
- deprecierea functionala pentru echipamente cu productivitate reduca, randament scazut, costuri excesive.
- depreciere economica functie de problemele de mediu, modificari legislative, domenii de activitate in regres

Determinarea uzurii fizice.

La determinarea uzurii fizice, se opereaza cu urmatoorii termeni :

Den = durata economica normata care se preia din H.G. 2139/2004

Dec = durata economica consumata;

Valoarea de circulatie rezultata insusita de evaluator, este redata in Anexa alaturata la R.E. in care se tine cont de uzura fizica si morala.

Valoare de nou a bunurilor s-a asimilat din comparabile bunuri similare, neavand la dispozitie facturile de achizitie.

Metoda comparatiilor directe, tehnica cantitativa, se bazeaza pe comparatia bunului mobil de evaluat, cu ofertele de vanzare al bunurilor similare, aplicandu-se corectii, functie de, vechime si grad de uzura.

XIII. Sinteza Valorii de piatae :

Autoturism FORD MONDEO B -12-FKT 2.000 EURO echivalent 95.444 lei

Semiremorca LAG - 3.000 EURO echivalent 14.316 lei;

- Daca partile contesta valorile rezultate, pot face obiectiuni la prezentul R.E. aducand argumentele de rigoare in termen de 15 zile de la data editarii.

- Se anexeaza:
 - Fotografii bunuri;
 - Anexe de de calcul;
- Comparabile ;
- Carte identitate auto ;

Data—25.11.2019.

Expert-Evaluator
Georgescu Dumitru
