
02.11.2020

RE: Evaluare Bunuri mobile

Stimati Domni,

In urma solicitarii d-voastra din data de 09.09.2019 , am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru bunurile mentionate mai jos , in beneficiul clientului

CII Savoiu Iulian,in calitate de lichidator judiciar al:

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:

Pentru intocmirea prezentului raport, ce se axeaza pe standardele actuale de evaluare-ANEVAR, am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra si de catre client, cat si date furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezevam dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unor bunuri de acest tip. Acest raport a fost realizat in conformitate cu standardele impuse de ANEVAR -2020,in concordanta cu Standardele Comisiei Internationale de Evaluare (IVSC).

Luand in calcul bazele subliniate mai sus si, dupa cum este expus in acest raport, opinia noastra asupra valorii de piata a bunurilor mentionate , la data evaluarii este de:

VALOAREA DE PIATA ESTIMATĂ A BUNURILOR MOBILE 76.796 ron echivalent EUR

[Nota: Softurile,licentele,amenajarile interioare efectuate la sediul firmei,usa intrare si ferestre nu se pot valorifica. Valoarea lor este zero pentru prezentul raport.](#)

VALOAREA FARA T.V.A.

Valoarea de PIATA

Aceasta valoare se supune atat termenilor si conditiilor noastre, cat si oricaror ipoteze expuse.

Deasemenea, aceasta valoare este valida de la data intocmirii prezentului raport si poate fi reconsiderata la o data ulterioara.

Trebuie subliniat faptul ca aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nici o responsabilitate transmisa unei terte parti.

Se interzice publicarea sau expunerea, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori.

In plus, certificam ca evaluatorul nu are nici un interes direct cu privire la bunurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici o influenta legata de partile implicate, asadar, avand aptitudinea de a oferi consultanta in mod deliberat.

Avem increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastra si va stam la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu stima,

Gusavan Doru-

Evaluator autorizat bunuri imobile si mobile

Pag.

1

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI MOBILE

Proprietar:

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:

Dosar insolventa nr. 37449/3/2017, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, sectia a VII-a Civila

Beneficiar: CII Savoiu Iulian, in calitate de lichidator judiciar al:

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:

Dosar insolventa nr. 37449/3/2017, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, sectia a VII-a Civila

Evaluator autorizat
GUSAVAN DORU

Pag.

2

CUPRINS

CAPITOLUL I		
- Sinteza raportului de evaluare		Pag. 3
CAPITOLUL II		
- Obiectivul/ scopul raportului de evaluare		Pag. 6
- Premisele evaluării		Pag. 7
- Prezentarea beneficiarului raportului de evaluare		Pag. 10
CAPITOLUL III		
- Evaluarea BUNURILOR MOBILE		Pag. 12
- Abordarea prin metoda COSTULUI		Pag. 12
CAPITOLUL IV		
- Concluzii si recomandări		Pag. 13
- Certificare evaluator		Pag. 15

ANEXE

CAP. I. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Pag.

3

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit de către GUSAVAN DORU, evaluator autorizat membru titular ANEVAR, numit de către :

CII Savoiu Iulianin calitate de lichidator judiciar al:

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI: (Dosar insolvența nr. 37449/3/2017, aflat pe rolul Tribunalului București, secția a VII-a Civila)

in vederea inspecției, evaluării și a întocmirii raportului de evaluare pentru

BUNURI MOBILE

Proprietar:

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:-(in faliment)

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea valorii de piață a bunurilor mobile , in vederea valorificării prin licitație a acestora.

Dacă e să luăm strict definiția dată de Standardele de evaluare a bunurilor, „valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Bunuri mobile

Conform art. 539 din Cod Civil

„Bunurile pe care legea nu le consideră imobile sunt bunuri mobile.”

Bunurile mobile sunt bunurile corporale și necorporale caracterizate prin mobilitatea lor.

Exemple de bunuri mobile, care sunt solicitate a fi evaluate mai frecvent, sunt:

- mașini, utilaje, echipamente, mijloace de transport;
- stocuri de materii prime, materiale;
- obiecte de inventar;

Termeni de referință se stabilesc împreună cu beneficiarul și se menționează în contractul ce se încheie între societatea de evaluare și beneficiar.

Pag.

4

Bunurile mobile pot fi evaluate la valoarea de piata, la valoarea de recuperare sau la valoarea de lichidare. Scopul unei evaluari de bunuri mobile, este vanzarea, asocierea, lichidarea si sunt solicitate de catre actionariat, investitori, creditorii, institutiile ale statului, etc.

Tipuri de bunuri mobile:

- corporale - autoturisme, masini, utilaje, echipamente de birou, stocuri, obiecte de inventar
- necorporale - licente, o creatura sau un brevet de inventie

Proces evaluare bunuri mobile:

- inspectia, identificare bunurilor, culegerea informatiilor necesare evaluarii;
- aprecierea fezabilitatii transferului de proprietate, respectiv dreptul de proprietate
- aplicarea metodologiei de evaluare se poate face prin utilizarea tehnicilor incluse in cele trei abordari de evaluare (abordarea prin piata, abordarea prin cost si abordarea prin venit).

-Daca schimbul se va face in conditii care sa impiedice pe vinzator sa aleaga segmentul de piata si metoda de vanzare potrivita, rezultatul nu este valoarea de piata. O cerinta de a vinde sub o anumita constringere (timp de expunere pe piata limitat, metoda de vanzare etc) conduce la o valoare de piata pe premisa vanzarii fortate. (standard Anevar IMS 2 - Tipuri de valoare diferite de valoarea de piata).

Vanzarea pentru transfer sau utilizare alternativa

Valoarea de piata reprezinta suma estimata, exprimata in termeni monetari, care poate fi obtinuta, in mod rezonabil, pentru o proprietate, in cadrul unui schimb dintre un comparator si un vanzator, ambii aflati pe pozitii egale, nici unul dintre ei nefiind constrans sa vanda sau sa cumpere, si in perfecta cunostiinta de cauza, la o anumita data.

Valoarea de piata – activ sau bun mobil transferat reprezinta acea valoare estimate, exprimata in termeni monetari, care poate fi obtinuta, in mod rezonabil, pentru o proprietate, in cadrul unui schimb dintre un comparator si un vanzator , ambii aflati pe pozitii egale, nici unul dintre ei nefiind constrans sa vanda sau sa cumpere, si in perfecta constiinta de cauza, la o anumita data, luandu-se in considerare costul transferului proprietatii (bunului) la o alta locatie.

Utilizarea existenta (sau capacitatea de utilizare)

Valoarea de piata pentru utilizarea in continuare reprezinta suma estimata, exprimata in termeni monetari, care poate fi obtinuta, in mod rezonabil, pentru o proprietate, in cadrul unui schimb dintre un comparator si un vanzator, ambii aflati pe pozitii egale, nici unul dintre ei nefiind constrans sa vanda sau sa cumpere, si in perfecta cunostiinta de cauza, incluzand instalarea, la o data specificata, si presupunand ca veniturile afacerii sustin valoarea raportata. Aceasta suma include toate costurile normale, directe si indirecte, cum ar fi instalarea si alte costuri de ansamblare pentru ca proprietatea sa fie operationala din toate punctele de vedere.

Valoarea de piata – activ sau bun mobil instalat reprezinta acea suma estimate, exprimata in termeni monetari, care poate fi obtinuta, in mod rezonabil, pentru o proprietate, in cadrul unui schimb dintre comparator si un vanzator, ambii pe pozitii egale, nici unul dintre ei nefiind constrans sa vanda sau sa cumpere, si in perfecta cunostiinta de cauza, incluzand instalarea, la o data

Pag.

5

specificata. Aceasta suma include toate costurile normale, directe si indirecte, cum ar fi instalarea si alte costuri de asamblare necesare pentru ca proprietatea sa fie operationala din toate punctele de vedere.

Evaluarea bunurilor mobile pentru lichidare

Valoarea de lichidare ordonata reprezinta valoarea bruta estimata, exprimata in termeni monetari, care poate fi realizata in mod tipic printr-o vanzare de lichidare, data fiind o perioada rezonabila de timp pentru gasirea unui comparator (sau a mai multor cumparatori), cu un vanzator constrans sa vanda, in baza unei situatii "asa cum este, unde este", la o data specificata.

Valoarea de piata fortata reprezinta valoarea bruta estimate, exprimata in termeni monetari, care poate fi realizata in mod tipic printr-o licitatie publica dirijata si mediatizata corespunzator, cu un vanzator constrans sa vanda imediat, in baza unei situatii "asa cum este, unde este", la o data specificata.

Valoarea de lichidare pe amplasament reprezinta valoarea bruta estimata, exprimata in termeni monetari, care poate fi realizata in mod tipic de pe urma unui utilaj nefolositor, presupunand ca intregul utilaj este vandut intact, avand la dispozitie un timp limitat pentru finalizarea vanzarii, la o data specificata.

Aceste definitii nu sunt singurele acceptate. Anumite evaluari impun utilizarea definitiilor prevazute de lege. Definitiiile pot fi extinse sau redefinite de catre un expert evaluator Anevar, dupa cum dicteaza scopul sau functia evaluarii bunului mobil, atata timp cat conceptual fundamental si subliniat nu este alterat, din cauza unui motiv de constrangere (cum ar fi cel impus de lege).

Alte premise importante ale valorii sau definitii ale valorii include urmatoarele:

Valoarea de recuperare reprezinta suma estimata, exprimata in termeni monetari, care poate fi realizata pentru intreaga proprietate sau pentru o componenta a intregii proprietati si care este scoasa din functiune, pentru a fi utilizata in alta parte.

Valoarea de casare reprezinta suma estimata pentru un activ-bun mobil, exprimata in termeni monetari, care ar putea fi realizata pentru o proprietate daca ar fi vanduta pentru continutul ei material, si nu pentru o utilizare productiva.

Bunurile mobile supuse evaluării se afla la sediul societatii RGB AUDIT SRL din Bucuresti.

Avand in vedere starea de insolventa de la data inspectiei, bunurile mobile sunt depozitate si nu au nici o utilizare in momentul vizitei.

Pentru evaluarea bunurilor mobile, in vederea întocmirii prezentului raport de evaluare au fost puse de către proprietar, la dispoziția evaluatorului, următoarele documente în copie:

Proces verbal de inventariere si de lasare in custodie nr.49/24.10.2020.

La data întocmirii raportului de evaluare, conform informațiilor primite, bunurile mobile sunt libere de sarcini.

Pentru determinarea valorii de piata, Standardele de Evaluare prevăd trei metode de abordări:

Abordarea prin metoda costurilor

Abordarea prin metoda comparației.

Abordarea prin metoda venitului.

Pag.

6

Datorita situației speciale a bunurilor mobile, care fac obiectul prezentului raport de evaluare, și a proceduri de vânzare a acestora vom aplica o singura metoda : *Abordarea prin metoda costului net de inlocuire.*

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor, rezultatelor evaluării bunurilor mobile, „asa cum sunt, acolo unde sunt” ,valoarea de piata estimată este: ron

1 Euro = 4,8643 ron la cursul din data de 02.11.2020

Valoarea nu conține TVA si presupune plata integrala intr-un timp rezonabil.

Constanța, 02.11.2020

Evaluator, Gusavan Doru - membru titular ANAVAR

CAP. II. OBIECTIVUL/SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE

2.1 Solicitant: CII Savoiu Iulianin calitate de lichidator judiciar al

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI: *-in faliment*

2.2 Beneficiar: CII Savoiu Iulianin calitate de lichidator judiciar al

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI: *-in faliment*

2.3 Proprietar:

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI: *-in faliment*

2.4 Executant: Gusavan Doru, Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR legitimația nr. 13061, valabilă 2020

2.4. Obiectul si scopul evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie evaluarea bunurilor mobile aflate in lista de inventariere .

Scopul evaluării este estimarea valorii de piata, in vederea valorificarii bunurilor mobile.

Pag.

7

Procedura de evaluare este, abordarea prin cel puțin o metoda de evaluare recomandate de ANEVAR , stabilită pe baza analizelor si a elementelor specifice generate de utilitateabunurilor.

Toate aspectele mai sus menționate au fost luate in considerare in criteriile de apreciere a valorii bunurilor mobile

2.5. PREMIZELE EVALUĂRI

Premisa vânzării , pe o piață secundară.

2.5a .Ipoteze si condiții limitative

In conformitate cu standardele internaționale de evaluare si recomandările ANEVAR
acest raport de evaluare a fost întocmit in următoarele ipoteze:

- Prezentul raport de evaluare s-a solicitat pentru estimarea valorii de piataa bunurilor mobile in vederea valorificării ;
- Raportul de evaluare este destinat exclusiv scopului mai sus menționat și are un caracter confidențial, utilizarea sa fiind permisă numai beneficiarului său;
- Utilizarea prezentului raport de evaluare în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat, în afara limitelor legale, fără acordul prealabil al evaluatorului, nu-l implică pe acesta din urmă ;
- Elaborarea raportului de evaluare s-a efectuat la data de 02.11.2020, pe baza inspecției fizice a bunurilor, a informațiilor furnizate de către reprezentantul societății in data de 26.10.2020 și a datelor rezultate în urma analizelor documentelor puse la dispoziție;
- Datele și informațiile furnizate de beneficiarul raportului de evaluare sunt considerate a fi corecte, coerente și fără vicii, evaluatorul fiind în imposibilitatea de a le controla . Se presupune că nu există aspecte ascunse, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare ;
- Prezentul raport de evaluare, precum și orice altă referire la acesta, nu poate fi inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară ;
- Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existenta unor vicii ascunse (ne-aparente) privind bunurile si/sau factori de mediu care ar putea influenta in vreun sens valoarea lor, acesta neavând competentele necesare si, prin urmare, nu poate da garanție referitoare la starea tehnica sau economica a acestora.;
- Evaluatorul nu a efectuat o expertiza tehnica de detalii si nici nu a inspectat acele părți ale bunului , care sunt acoperite sau inaccesibile si, in consecința aceste părți au fost considerate cu o depreciere fizica normala .Prezentul raport de evaluare s-a editat in doua exemplare pentru scopul comandat de beneficiar, CII

Savoiu Iulianin calitate de lichidator judiciar al S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:-*în faliment*

- Informațiile furnizate de beneficiar sunt considerate a fi autentice;
- Evaluatorul nu își asuma răspunderea pentru descrierea juridică pusă la dispoziție de client; actele de proprietate se presupun veridice;
- Se presupune o gestionare și evidența competentă a bunurilor;
- Previziunile sau estimările conținute în prezentul raport de evaluare sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței și pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt, aceste previziuni pot fi schimbătoare în funcție de condițiile viitoare;
- Evaluatorul a utilizat doar datele și informațiile disponibile la data evaluării;
- Valoarea evaluată este valabilă la data prezentării raportului de evaluare și pentru o perioadă rezonabilă de timp.

ANALIZA PIETEI:

În urma analizei efectuate de evaluator, rezulta o piață în cadere (piața cumpărătorului), unde tranzacțiile sunt puține și prețurile în scădere. Un cumpărător (comerciant cu ridicata) va analiza comparativ avantajele și dezavantajele pe care le implică cumpărarea la pachet a bunurilor de evaluat sau achiziționarea de articole substituite de la furnizorii obișnuiți. Analiza cumpărătorului ar putea fi următoarea :

<u>Specificatie</u>	<u>Avantaje</u>	<u>Dezavantaje</u>
Achiziție la pachet de bunuri evaluate	Oportunitatea unui preț avantajos	Marimea cantitativă nu reflectă necesitățile cumpărătorului, putând genera costuri de stocare suplimentare; risc mare de apariție a stocurilor lente.
Achiziție de la furnizori obișnuiți	Cantitatea achiziționată se face în limita necesităților; se vor urmări soldurile de stocuri.	Posibilități mai reduse de negociere.

Pag.

9

2.5b. Drepturi de proprietate evaluate

La data întocmirii raportului de evaluare, conform informațiilor primite, bunurile mobile sunt libere de sarcini.

2.6. PREZENTAREA BENEFICIARULUI si a PROPRIETARULUI

SAVOIU IULIAN, CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ

- STR. VETERANILOR, Nr. 10, Bl.C2, Sc.1, Et.6, Ap.25, Sector 6, BUCUREȘTI, Cod Postal 060923
- 0730-024 551

Proprietar: S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:

Bunurile au fost inspectate de către evaluator in prezenta reprezentantului societății , in data de 26.10.2020, la sediul societatii RGB AUDIT .

Inspekția bunurilor s-a efectuat pe baza documentelor si a informațiilor primite de la reprezentantul societății si verificării prin sondaj de către evaluator a celor existente faptic la fata locului din punct de vedere al stării de fapt a acestora.

La data inspekției am constatat următoarele:

- Bunurile din listele de inventariere au fost verificate in teren .

S-a mentionat ca au fost evaluate bunurile identificate, acestea fiind apreciate la valoarea de piata, în functie de starea fizica, precum si de gradul de atractivitate pe piata.

2.6a. Informații, surse si acte normative care au stat la baza elaborării raportului de evaluare.

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat având la baza documentele și datele furnizate de reprezentantul societății , precum si observațiile rezultate din inspekția la fata locului a bunurilor evaluate.

Documentele puse la dispoziția evaluatorului au fost;

Lista de inventariere a bunurilor mobile supuse evaluarii-

Pag.

10

Datele si informațiile furnizate sunt considerate a fi corecte si complete, evaluatorul nefiind in măsura sa verifice veridicitatea lor. Acestea au fost sistematizate si interpretate, dar nefiind bazate pe un audit, eventualele omisiuni sau inexactități nu cad in sarcina evaluatorului.

Acte normative, standarde si documente utilizate;

Conferința Națională a adoptat, prin hotărârea nr. 3/2020, Standardele de evaluare obligatorii pentru membrii Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, formate din:

- Standardele de Evaluare SEV, compuse din:

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Implementare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 220 - Mașini, echipamente și instalații (IVS 220)

SEV 400 - Verificarea evaluării

- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:

GEV 620 - Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor

➤ Oferte de preturi pentru bunuri mobile similare;

➤ Legislația privind amortizarea, clasificarea si duratele normale de utilizare a mijloacelor fixe (legea nr.15/94 modificata si republicată , si H.G nr.2139/2005.

➤ Informatii din mica publicitate(reprezinta asteptarile vinzatorului).

➤ 1. LEGISLATIE PRIVIND EVALUAREA

Ordonanta Guvernului nr. 24/2011

Legea nr. 99/2013

- 2. LEGISLATIE Privind Evaluarea si Reevaluarea Mijloacelor FIXE

Ordonanța Guvernului nr. 81/2003

Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe OMFP nr. 3.471/2008

Pag.

11

CAP. III. EVALUAREA BUNURILOR MOBILE

SITUATIA ACTUALA A BUNURILOR

Bunurile care face obiectul prezentului raport de evaluare, aflate in patrimoniul

S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:

-în faliment

au fost inspectate in data de 26.10.2020 in prezenta reprezentantului societății.

Informațiile primite la fața locului au fost luate in considerare si folosite in prezentul raport.

Pentru determinarea valorii de piataa bunurilor mobile am utilizat o singura metoda în vederea obținerii unor valori estimative de piata.

Abordarea prin metoda costului net de inlocuire pentru bunuri mobile.

ABORDAREA PRIN METODA COSTULUI DE RECONSTRUCTIE(INLOCUIRE) NET (CRN)

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare. „Concepte si principii generale de evaluare” , pct. 9.1 „Estimarea oricărui tip de valoare,, impune sa se aplice una sau mai multe abordări in evaluare. Termenul abordare in evaluare se refera la metodologiile analitice general acceptate utilizate de obicei”.

Evaluarea bunurilor a avut in vedere următoarele elemente;

Pentru evaluare s-au luat in considerație următoarele elemente;

- Starea tehnica constatata in urma inspectiei acesteia;
- Durata de viata normala (Dvn)a bunului mobil conform HG nr.2139/2004 si durata de viata consumata (Dvc);
- Deprecierea fizica efectiva (dep.fiz.) estimata a bunului in funcție de durata de exploatare consumata;
- Deprecierea funcționala (dep.func.) sau neadecvarea estimata;
- Deprecierea economica (dep.ec.)
- Utilitatea;
- Interesul manifestat pentru bunuri similare tranzacționate pe piață.

Din Costul de Reconstrucție Brut (CRB) se scad;

Pag.

12

-
- Deprecierea prin uzura fizica prin aplicarea coeficientului de uzura fizica,

$$\text{dep.fiz} = 1 - U_f/100$$

- Deprecierea funcționala dep.func. aplicând coeficientul estimat de către evaluator;

Acest tip de depreciere reprezintă pierderea în valoare sau de utilitate a bunului, cauzată de ineficiențe sau neadecvări în însăși calitatea lui când este comparat cu un alt bun înlocuitor mai eficient și mai puțin costisitor. Simptomele care pot indica existența deprecierei funcționale sunt costuri de exploatare excedentare, costuri de capital în exces, inadecvări.

- Deprecierea economica, dep.ec. reprezintă interesul pentru bunuri similare tranzacționate pe piață;

Deprecierea economică reprezintă pierderea în valoare sau de utilitate a unui bun cauzată de factori externi bunului (cum ar fi preturi crescute la materii prime, munca sau utilitate) fără o creștere în prețul bunului, scăderea cererii pentru acesta, ascuțirea concurenței, criza financiară, reglementări restrictive guvernamentale, protecția mediului.

Deprecierea totală calculată ca și formula algebrică, conform ANEVAR – Seminar pregătire continuă - Deprecierea activelor – G.Badescu -2019 ;
METODA JANS-HEINDECKE

$K_j = (A/L)^{1/x}$ (JANS) unde x depinde de tipul activului

LIMITELE COEFICIENTULUI X (VEZI TABEL PAG.73)

ALTE METODE = COEF K_h (VEZI TABEL PAG.74)

Pentru exemplificare, a se vedea Exemplu de calcul de la pag.75

Acest calcul a stat la baza lucrării prezente pentru determinarea GF (Factorului ramas ca procent din costul de inlocuire de nou)

Sursa de informații și tip de calcul folosit -conform Seminar ANEVAR D 58 – Deprecierea activelor – G.Badescu , FRICS,REV,MAA-iunie 2019

Nota 1 : Prin această formulă se acoperă cele trei depreciări.

Nota 2. Această formulă algebrică a stat la baza de calcul a valorii pe piață prezenta , la toate bunurile mobile analizate.

Cap. IV CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Analiza rezultatelor finale obținute prin metoda prezentată în raportul de estimare a valorii de piață pentru bunurile mobile

Proprietar: S.C. RGB AUDIT S.R.L., AVÂND COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 14125519 ȘI SEDIUL SOCIAL ÎN BUCUREȘTI, STR. STEFAN MIHAILEANU, NUMARUL 7, BLOC CORP B, ETAJUL 2, APARTAMENT 6, SECTORUL 2, NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI:

Pag.

13

- Valoare de piata- bunuri mobile 76.796 ron

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate, au condus la judecăți consistente .

Datele utilizate sunt autentice, pertinente, suficiente și au fost obținute din surse de încredere.

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii :

- valoarea este o predicție ;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o comparare ;
- orientarea spre piață .

Urmare analizei și reconcilierii rezultatelor precum și experienței în domeniu, în opinia evaluatorului, valoarea obținută prin metoda Factorului ramas ca procent din costul de inlocuire de nou ,este cea care se apropie cel mai mult de realitate, putând fi propusă ca valoare de vanzare de piata.

Valoarea este fără TVA.

Evaluator autorizat– Membru Titular ANEVAR

GUSAVAN DORU

Constanța,02.11.2020

CERTIFICARE

Pag.

14

*Evaluator GUSAVAN DORU Constanta
02.11.2020*

Evaluatorul Gusavan Doru este evaluator autorizat de bunuri imobile si mobile cu legitimația nr.13061, valabila 2020 eliberata de ANEVAR si Certificat de asigurare de răspundere profesionala-valabil decembrie 2020 certifică de bună credință următoarele:

Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale .

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii profesionale.

Evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu are nici un interes personal și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.

Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime.

Analizele, opiniile și concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare ediția– 2020 și cu cerințele „ Codului deontologic al evaluatorilor”

Utilizarea prezentului raport de evaluare poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele de verificare.

Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factori de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea stocului , fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la acestea.

În timpul efectuării identificării și inventarierii prin sondaj a bunurilor supuse evaluării în unele cazuri, evaluatorul nu a putut inspecta părți acoperite și/sau inaccesibile ale bunului, fapt pentru care acestea sunt considerate în stare aparent normală.

Rezultatele și informațiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, întotdeauna și integral, detaliile metodologice de evaluare care au condus la rezultatele evidențiate.

Datat :02.11.2020 Evaluator autorizat: Gusavan Doru

Pag.

15































