

RAPORT DE EVALUARE a bunurilor mobile (masini de cusut si mobilier)



din patrimoniul
ATUM SPES S.R.L.

Utilizator: GLOBAL MONEY RECOVERY SPRL

de către: BIROU EVALUARI S.R.L.

Data evaluării: 27.02.2018

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al clientului si destinatarului
– GLOBAL MONEY RECOVERY SPRL –

INTRODUCERE

Stimate beneficiar,

Ca urmare a solicitării d-voastră, am efectuat toate demersurile necesare în vederea determinării valorii de piată a bunurilor ATUM SPES S.R.L., prezentate mai jos:

Nr. Crt.	Denumire	Cantitate (bucati)
1	MASINA DE STAMPILAT CALD	1 ✓
2	MASINA DE SUBTIAT PIELE	1 ✓
3	MASINA DE APLICAT PANGLICA	1 ✓
4	PRESA DE TERMOCOLAT	1 ✓
5	MASINA DE CASAT ELECTRICA	1 ✓
6	MASINA DE CASAT VIGEVANO	1 ✓
7	MASINA DE CUSUT CU AC PLANA	1 ✓
8	MASINA DE CUSUT ZIG-ZAG	1 ✓
9	MASINA DE INDOIT TYPE COM	1 ✓
10	MASINA DE CUSUT PFAAF	1 ✓
11	MASINA DE CUSUT 1 AC ARIANNA	1 ✓
12	MASINA DE CUSUT CU DOUA ACE	1 ✓
13	MASINA DE CUSUT COLOANA N	1 ✓
14	MASINA DE CURATAT MARGINI	1 ✓
15	MASINA DE CUSUT ARIANNA - 2 ACE	1 ✓
16	MASINA DE CUSUT COLOANA A	1 ✓
17	MASINA DE CUSUT 1 AC T01	1 ✓
18	MASINA DE SUBTIAT FAV	1 ✓
19	MASINA DE CAPSAT SAGITA	1 ✓
20	MOBILIR DE BIROU:	
	RAFTURI	3 ✓
	RAFT MIC PERETE	1 ✓
	BIROU	1 ✓

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a bunurilor ATUM SPES S.R.L., așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2018, în cadrul procedurii de insolvență.

Valoarea bunurilor a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, tinandu-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv **Standarde de evaluare a bunurilor 2018:**

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 220 – Masini, echipamente si instalatii
- GEV 620– Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si stocurilor

S-au utilizat metode aparținând abordărilor în evaluare considerate relevante scopului evaluării, și anume:

- Abordarea prin cost

Ca urmare a discuțiilor avute cu administratorul, în contextul situației juridice în care se află societatea – în faliment, s-a recomandat și **valoarea de lichidare** a bunurilor, tinând cont de contextul special în care are loc evaluarea, și anume:

- *Societatea își incetează activitatea, de unde rezulta că aceasta nu mai generează venituri, ci doar costuri (paza, întreținere, s.a.);*
- *Condițiile reale ale pieței bunurilor;*
- *Vanzarea se face într-o perioadă de timp limitată ;*
- *Cumpăratorul acționează prudent și în cunoștința de cauză;*
- *Vanzatorul este obligat să vanda;*
- *Plata se face cash;*
- *Pretul nu este influențat de aranjamente financiare speciale sau facilități, ori de cineva interesat în vânzare.*

Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt limitate la ipotezele luate în considerare, a condițiilor specifice și nu sunt influențate de niciun factor. Ele se bazează pe observațiile făcute cu ocazia inspectării bunului și informațiilor culese de pe piață specifică a proprietății, precum și pe informațiile existente în documentele puse la dispoziție de către BENEFICIAR.

REZULTATUL EVALUARII

Pentru estimarea valorii de piata a bunurilor societatii, s-a aplicat abordarea prin cost.

S-a estimat valoarea de piata a activelor ATUM SPES S.R.L., la data de 27.02.2018:

Valoare de piata bunuri: 13,665 lei

(dupa cum se arata mai jos si in Anexa 1)

Nr. Crt.	Denumire	Cantitate (bucati)	Valoare de piata (lei)	Valoare de lichidare (lei)
1	MASINA DE STAMPILAT CALD	1	735	551
2	MASINA DE SUBTIAT PIELA	1	307	231
3	MASINA DE APLICAT PANGLICA	1	613	459
4	PRESA DE TERMOCOLAT	1	710	532
5	MASINA DE CASAT ELECTRICA SELMAC	1	1,652	1,239
6	MASINA DE CASAT NEVE	1	1,033	774
7	MASINA DE CUSUT CU AC PLANA	1	534	401
8	MASINA DE CUSUT ZIG-ZAG	1	532	399
9	MASINA DE INDOIT TYPE COM	1	490	368
10	MASINA DE CUSUT PFAAF	1	612	459
11	MASINA DE CUSUT 1 AC ARIANNA	1	530	397
12	MASINA DE CUSUT CU DOUA ACE	1	818	613
13	MASINA DE CUSUT COLOANA N	1	604	453
14	MASINA DE CURATAT MARGINI	1	532	399
15	MASINA DE CUSUT ARIANNA - 2 ACE	1	818	613
16	MASINA DE CUSUT COLOANA A	1	612	459
17	MASINA DE CUSUT 1 AC T01	1	530	397
18	MASINA DE SUBTIAT FAV	1	478	358
19	MASINA DE CAPSAT SAGITA	1	1,352	1,014
20	MOBILIR DE BIROU:			
	RAFTURI	3	99	74
	RAFT MIC PERETE	1	25	19
	BIROU	1	49	37
	TOTAL BUNURI		13,665	10,246

In eventualitatea in care nu se realizeaza valorificarea bunurilor societatii intr-un interval de timp rezonabil, evaluatorul propune intensificarea demersurilor de valorificare a bunurilor la nivelul valorii de piata in conditii de lichidare recomandata pentru acestea:

Valoare de lichidare : 10,246 lei

(dupa cum se arata in tabelul de mai sus si in Anexa 1)

NOTA: Conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR 2018 – SEV 104: "Valoarea de lichidare reprezinta suma care s-ar realiza prin vanzarea unui activ sau grup de active in mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie sa ia in considerare costurile necesare aducerii activelor in starea de vandabilitate, precum si costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina in doua ipoteze de evaluare diferite: (a) vanzarea ordonata, in urma unei activitati adevarate de marketing sau (b) vanzarea forta cu o perioada limitata pentru activitatea de marketing.

NOTA: Pentru recomandarea valorii de lichidare, s-au aplicat decotari suplimentare fata de valoarea de piata estimata, decotari de 25%, stabilite in functie de oportunitatea (exprimata in timp si piata aferenta) valorificarii bunurilor imobile.

Termenul „vânzare forțată” se utilizează deseori în situațiile când un vânzător este constrâns să vândă și, în consecință, nu are la dispoziție o perioadă de marketing adekvată. Prețul care ar putea fi obținut în aceste situații va depinde de natura presiunii asupra vânzătorului și de motivele pentru care nu poate să aibă la dispoziție o perioadă de marketing adekvată. De asemenea, ar putea reflecta consecințele asupra vânzătorului cauzate de imposibilitatea de a vinde în perioada disponibilă. Prețul obținabil într-o vânzare forțată nu poate fi estimat în mod realist, Cu excepția cazului când se cunosc natura și motivul constrângerilor asupra vânzătorului. Prețul pe care un vânzător îl va accepta în cadrul unei vânzări forțate va reflecta mai degrabă situația lui specială, decât pe cea a vânzătorului ipotetic hotărât, din definiția valorii de piață. Prețul obținabil într-o vânzare forțată are numai întâmplător o legătură cu valoarea de piață sau cu orice alte tipuri ale valorii definite în acest standard. O „vânzare forțată” reprezintă o descriere a situației în care are loc schimbul și nu un tip al valorii distinct.

- In vederea recomandării valorii de piata in ipoteza vanzarii forțate (lichidare), s-a tinut cont de cadrul special in care ar avea loc vanzarea, si anume :
 - Societatea isi inceteaza activitatea, de unde rezulta ca aceasta nu mai genereaza venituri, ci doar costuri (paza, intretinere, s.a.);
 - Condițiile reale ale pieței bunurilor;
 - Vanzarea se face intr-o perioada de timp limitata ;
 - Cumparatorul actioneaza prudent si in cunoștința de cauza ;
 - Vanzatorul este obligat sa vanda;
 - Recomandarea prevazuta in art. 845, pct. 8 din Codul de procedura civila cu privire la scaderea pretului de vanzare a bunului la a doua licitație cu cel putin 25% din pretul de pornire al primei licitații.
 - Plata se face cash ;
 - Pretul nu este influentat de aranjamente financiare speciale sau facilitati, ori de cineva interesat in vanzare.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerente privind valoarea sunt:

- Valorile au fost estimate în lei, și sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței financiare, a pieței industriei, nivelul cererii și ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea estimată se referă la bunuri mobile;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activelor;
- Valorile estimate nu contin T.V.A.

Raportul de evaluare a fost pregătit pe baza standardelor și metodologiei de lucru adoptate și recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România);

Cu stima,

Claudiu Pirjol
Evaluator – membru ANEVAR
Birou Evaluari SRL



CUPRINS

INTRODUCERE.....	2
IDENTIFICARE EVALUATORULUI. DECLARATIE DE CONFORMITATE	7
1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	8
1.1 Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.....	8
1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	8
1.3 Data estimarii valorii.....	9
1.4 Moneda raportului.....	9
1.5 Standardele aplicate	9
1.7 Clauza de nepublicare.....	9
1.8 Responsabilitatea față de terți.....	10
1.9 Ipoteze și restrictii de utilizare	10
1.9.1 Ipoteze si ipoteze speciale.....	11
1.9.2 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	11
2. PREZENTAREA DATELOR.....	11
2.1 Prezentarea Clientului. Scurt istoric.....	11
2.2 Aspecte juridice	12
2.3 Descrierea tehnica si functionala a bunurilor mobile. Aspecte privind utilizarea.....	12
2.4 Analiza pietei bunurilor.....	13
3. EVALUAREA BUNURILOR.....	16
3.1 Procedura de evaluare.....	16
Abordarea prin cost	17
4. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORILOR	21

IDENTIFICARE EVALUATORULUI. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de catre BIROU EVALUARI S.R.L. – membru corporativ ANEVAR.

Prin prezenta certificam ca:

- Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Nu avem niciun interes actual sau de perspectiva in proprietatea asupra bunurilor ce fac obiectul acestui raport de evaluare si nu avem niciun interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- Nici evaluatorul si nicio persoana afiliata sau implicata cu acesta nu este actionar, asociat sau persoana afiliata sau implicata cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de niciun acord, aranjament sau inteleger care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare;
- Nici evaluatorul si nicio persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea unor eventuale tranzactii;
- Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandante de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Claudiu Pirjol
Evaluator – membru ANEVAR
BIROU EVALUARI S.R.L.



1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1 Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii. Clientul si destinatarul raportului.

Obiectul evaluării îl constituie bunurile:

Nr. Crt.	Denumire	Cantitate (bucati)
1	MASINA DE STAMPILAT CALD	1
2	MASINA DE SUBTIAT PIELE	1
3	MASINA DE APLICAT PANGLICA	1
4	PRESA DE TERMOCOLAT	1
5	MASINA DE CASAT ELECTRICA	1
6	MASINA DE CASAT VIGEVANO	1
7	MASINA DE CUSUT CU AC PLANA	1
8	MASINA DE CUSUT ZIG-ZAG	1
9	MASINA DE INDOIT TYPE COM	1
10	MASINA DE CUSUT PFAAF	1
11	MASINA DE CUSUT 1 AC ARIANNA	1
12	MASINA DE CUSUT CU DOUA ACE	1
13	MASINA DE CUSUT COLOANA N	1
14	MASINA DE CURATAT MARGINI	1
15	MASINA DE CUSUT ARIANNA - 2 ACE	1
16	MASINA DE CUSUT COLOANA A	1
17	MASINA DE CUSUT 1 AC T01	1
18	MASINA DE SUBTIAT FAV	1
19	MASINA DE CAPSAT SAGITA	1
20	MOBILIR DE BIROU: <i>RAFTURI</i>	3
	<i>RAFT MIC PERETE</i>	1
	<i>BIROU</i>	1

determinate de ATUM SPES S.R.L., descrise în cuprinsul raportului de evaluare.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a bunurilor, aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2018, în cadrul procedurii de reorganizare.

Prezentul Raport de evaluare se adresează:

- ❖ **ATUM SPES S.R.L.**, prin GLOBAL MONEY RECOVERY SPRL, în calitate de **Utilizator**.
- ❖ **Adunarea creditorilor**, în calitate de **Destinatar**.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul Etic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și fata de destinatarul lucrării.

1.2 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a valorii de piata, aşa cum este aceasta definită în

Standardele de evaluare a bunurilor 2018.

În aceasta situație, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definită conform standardelor de evaluare a bunurilor 2018:

Valoarea de piata este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzator hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Plecând de la valoarea de piata, s-a recomandat **valoarea de lichidare a bunurilor societății**.

Conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR 2018 – SEV 104: "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 stare de vândabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina în două ipoteze de evaluare diferite: (a) vânzarea ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing sau vânzarea forțată cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing.

1.3 Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pana la data de **27.02.2018**, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data evaluării este: 27 februarie 2018.

1.4 Moneda raportului.

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI, și nu contine T.V.A.

1.5 Standardele aplicate

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare următoarele Standarde de evaluare a bunurilor 2018:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 220 – Masini, echipamente și instalatii
- GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor și stocurilor.

1.6 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informații)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este **valoarea de piata**, așa cum a fost definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția bunurilor (în data de 27.02.2018, în prezenta reprezentantului societății, dl. Mihai Culcer).
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;

- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Reprezentanții societății și ai GLOBAL MONEY RECOVERY SPRL, pentru documentele și datele legate de activele evaluate (situația juridică, starea economico-financiară, istoric, s.a.) care sunt exclusiv responsabili pentru veridicitatea informațiilor furnizate. Documentele societății ne-au fost puse la dispoziție de administratorul judiciar.
- alte informații și aspecte juridice privitoare la activele societății;
- aspecte tehnice și tehnologice;
- informații culese de pe teren de către evaluator;
- informații preluate din publicații de profil privitoare la tranzactii/oferte de bunuri mobile de pe piata, similare celor supuse evaluării;

Documentele și informațiile referitoare la bunurile evaluate au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client. Evaluatorul nu își asumă niciun 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.

1.7 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.8 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către GLOBAL MONEY RECOVERY SPRL, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

1.9 Ipoteze și restrictii de utilizare

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.9.1 Ipoteze si ipoteze speciale

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client, si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca dreptul de proprietate este bun si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel;
- Informatia furnizata de catre terzi este considerata de incredere, dar nu i se accorda garantii pentru acuratete;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- Valoarea de piata estimata este valabila la data evaluarii. Intrucat piata, conditiile de piata se pot schimba, valoarea estimata poate fi incorecta sau necorespunzatoare la un alt moment;
- S-a presupus ca legislatia in vigoare se va mentine si nu au fost luate in calcul eventuale modificari care pot sa apar in perioada urmatoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezентate in cuprinsul raportului s-a facut tinand seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii referitoare la subiectul de evaluat, neexcluzand posibilitatea existentei si a altor informatii de care acesta nu avea cunoastinta;
- Evaluarea nu trebuie considerata o garantie in sensul obtinerii valorii prezентate privind activele supuse evaluarii, desi valorile au fost fundamentate riguros pe baza experientiei noastre, a studiilor si informatiilor pe care le-am avut la dispozitie. Aceasta valoare trebuie considerata ca fiind "cea mai buna estimare", in conditiile si ipotezele expuse in raport.
- Evaluarea s-a facut in ipoteza relocarii bunurilor.

1.9.2 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au inchiriat astfel de intelectuali in prealabil;
- nici prezentul raport, nici parinti ale sale (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate in raport se aplică bunurilor evaluate, luate ca intreg si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;
- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Prezentarea Clientului. Scurt istoric

ATUM SPES S.R.L. este o societate cu sediul in localitatea Campia Turzii, str. Lazar Gheorghe, nr. 12A, judetul Cluj, ce are ca obiect de activitate: fabricarea incaltaminte. Firma, avand CUI 34358055 si J12/1082/2015, a fost inregistrata in anul 2015. La data evaluarii, societatea se afla in insolventa.

2.2 Aspecte juridice

Dreptul de proprietate evaluat, este dreptul de proprietate integral asupra bunurilor ce fac obiectul prezentului raport.

Dreptul de proprietate asupra bunurilor, în raportul de evaluare, s-a considerat integral și marketabil.

Nu avem cunoștință de existența unor litigii în legătura cu bunurile ce fac obiectul prezentului raport.

2.3 Descrierea tehnică și funcțională a bunurilor mobile. Aspecte privind utilizarea.

Descrierea tehnică și funcțională

Bunurile supuse evaluării sunt bunuri mobile (masini de cusut și alte echipamente folosite în domeniul confecțiilor textile), precum și câteva piese de mobilier (birou, rafturi).

În tabelul de mai jos, găsiți o scurtă descriere a bunurilor:

Nr. crt	Denumire	Cantitate (buc)	Descriere (stare fizică/funcțională)
1	MASINA DE STAMPILAT CALD	1	Masina de stampilat la cald, automatizata; stare satisfacatoare.
2	MASINA DE SUBTIAT PIELE	1	Masina de subtiat piele, automatiza; stare satisfacatoare.
3	MASINA DE APLICAT PANGLICA	1	Masina de aplicat panglica, automatiza; stare satisfacatoare.
4	PRESA DE TERMOCOLAT	1	Presa de termocolat marca Selmac, defecta, scoasa din uz; stare nesatisfacatoare.
5	MASINA DE CASAT ELECTRICA SELMAC	1	Masina de casat electrica marca Selmac, model A2003, 220 volti, 2,5 kw, an 2006; stare satisfacatoare.
6	MASINA DE CASAT NEVE	1	Masina de casat Neve, model PR 86/A, 3,1 Kw, 380 volti, 50 Hz, an 2000; stare satisfacatoare.
7	MASINA DE CUSUT CU AC PLANA	1	Masina de cusut cu ac plana automatizata; stare satisfactoare.
8	MASINA DE CUSUT ZIG-ZAG	1	Masina de cusut zig-zag, automatizata; stare satisfacatoare.
9	MASINA DE INDOIT TYPE COM	1	Masina de indoit marca Type COM, automatizat, sursa curent 230V; stare satisfacatoare.
10	MASINA DE CUSUT PFAAF	1	Masina de cusut marca PFAAF, automatizata, sursa curent 230V, stare neatisfacatoare.
11	MASINA DE CUSUT 1 AC ARIANNA	1	Masina de cusut 1 ac marca Arianna, automatizata; stare satisfacatoare.
12	MASINA DE CUSUT CU DOUA ACE	1	Masina de cusut cu doua ace, automatizata; stare satisfacatoare.
13	MASINA DE CUSUT COLOANA N	1	Masina de cusut coloana N, automatizata; stare satisfacatoare.
14	MASINA DE CURATAT MARGINI	1	Masina de curatat margini marca GP4, serie 2748-D, 400 volti, an PIF 1996, stare satisfacatoare.
15	MASINA DE CUSUT ARIANNA - 2 ACE	1	Masina de cusut 2 ace marca Arianna, automatizata; stare satisfacatoare

16	MASINA DE CUSUT COLOANA A	1	Masina de cusut coloana A, automatizata; stare satisfacatoare.
17	MASINA DE CUSUT 1 AC T01	1	Masina de cusut 1 ac, automatizata; stare satisfacatoare.
18	MASINA DE SUBTIAT FAV	1	Masina de subtiat marca FAV, model A.V.2, automatizata; stare satisfacatoare.
19	MASINA DE CAPSAT SAGITA	1	Masina de capsat marca Sagita, model MR.71, automatizata; stare satisfacatoare.
20	MOBILIR DE BIROU:	1	Rafturi din lemn, la sol (3 buc) + birou din pal + raft mic din lemn, suspendat; stare satisfacatoare

2.4 Analiza pietei bunurilor.

Definirea pietei

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vanzători, prin mecanismul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vanzătorilor și cumpărătorilor care, la randul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Analizând caracteristicile bunurilor supuse evaluării, constatăm că piața specifică a acestora (bunurilor mai importante) o reprezintă **piața echipamentelor folosite în domeniul confecțiilor textile (croitorie)**.

Industria textila din Romania trece prin momente dificile, și astăzi, din cauza lipsei forței de muncă calificate, a masurilor inexistente luate de guvernele României ce s-au perindat în ultimii 28 de ani și a volatilității pietelor internaționale, cu precadere pietele din Marea Britanie, Germania și Italia. Firmele din România operează pe o marjă foarte mică de profit, astăzi și din cauza faptului că industria se bazează foarte mult pe o producție de tip asamblare, unde adaosul comercial nu este foarte mare. Astăzi în condițiile în care, până anul trecut, industria textila românească aducea României cei mai mulți bani din exporturi, fiind pe locul al doilea, după industria auto.

Inainte de 1990 industria textila era unul dintre principalele motoare ale economiei socialiste; schimbarile tehnologice de la începutul anilor 90 au pus fabricile existente în acel moment în situația de a-și reorienta producția spre nișe care să-i asigure supraviețuirea și conectarea la tendințele din economia globalizată. Un exemplu: folosirea pe scară largă a fibrelor sintetice a obligat filaturile să abandoneze vechile tehnologii și să-și reorientizeze producția. Înainte de anii '90, de pilda, România era al cincilea mare exportator mondial de bumbac; astăzi, în țară se mai produce doar 2% din cantitatea de odinioara, iar din 86 de filaturi și tesătorii de bumbac, astăzi mai funcționează doar opt. Astfel, în competiția cu marii producători tradiționali de bumbac, România a fost obligată să se orienteze pe ceea ce putea să producă mai eficient, la costuri competitive pe piața globală.

Dispariția pietelor tradiționale de export din perioada comunistă, declinul industriei românești după 1990, proximitatea geografică față de piața UE și efortul investitional de adaptare tehnologică au orientat industria către dezvoltarea unei producții axate pe asamblare. Reorientarea a permis recuperarea unui segment important de forță de muncă și alinierea la cerințele din piața globală, chiar în condițiile în care ulterior avea să intervina liberalizarea completă a comerțului internațional și eliminarea oricăror restricții cantitative (lucru ce s-a produs începând cu 1 ianuarie 2005 când a incetat valabilitatea Acordului pentru Textile și Îmbrăcăminte, fapt ce a favorizat importul masiv de confecții din Asia).

Chiar si dupa declinul industriei romanesti de dupa 1990, productia axata pe asamblarea produselor a ramas principala activitate a companiilor toate domeniile industriale, lucru ce a permis supravietuirea industriei, dar nu si dezvoltarea ei. In acest fel, textilele reprezinta industria care contribuie masiv la exporturile Romaniei, fiind al doilea exportator, cu bunuri in valoare de peste 5 miliarde de euro trimise in strainatate in anul 2015.

Exista preconceptia gresita ca in Romania doar companiile din industria textila opereaza acest tip de productie de asamblare (lohn), dar trebuie sa intelegem ca in tara noastra, majoritatea companiilor care contribuie la exporturi sunt axate pe productia de tip asamblare. Fie ca vorbim de industria auto, fie ca vorbim de industria producatoare de diverse tehnologii, sau de industria textila. De fapt, ceea ce lipseste industriei este aportul inovativ, pe de-o parte, si conexiunile directe cu pietele de desfacere care le-ar asigura obtinerea unei valoari adaugate mai mari, pe de alta parte.

Astfel, in conditiile in care peste 70% din activitatile companiilor de confectii este reprezentata de productia asamblatoare, industria se bazeaza pe o competitivitate ce tine pe de-o parte, de costul redus al fortele de munca, iar pe de alta parte, de investiile in tehnologie.

Cu alte cuvinte, companiile romanesti de confectii pot supravietui doar daca reusesc sa investeasca in tehnologii de ultima generatie. In caz contrar, pierderea putinelor si fragilelor avantaje competitive descurajeaza investitorii straini si autohtoni si poate duce rapid la pierderea relatiilor comerciale cu principalii operatori care detin piatele de desfacere. Consecintele: probleme financiare si sociale, care accentueaza presiunea pe bugetele si asa impoverate ale unor zone economice din tara noastra.

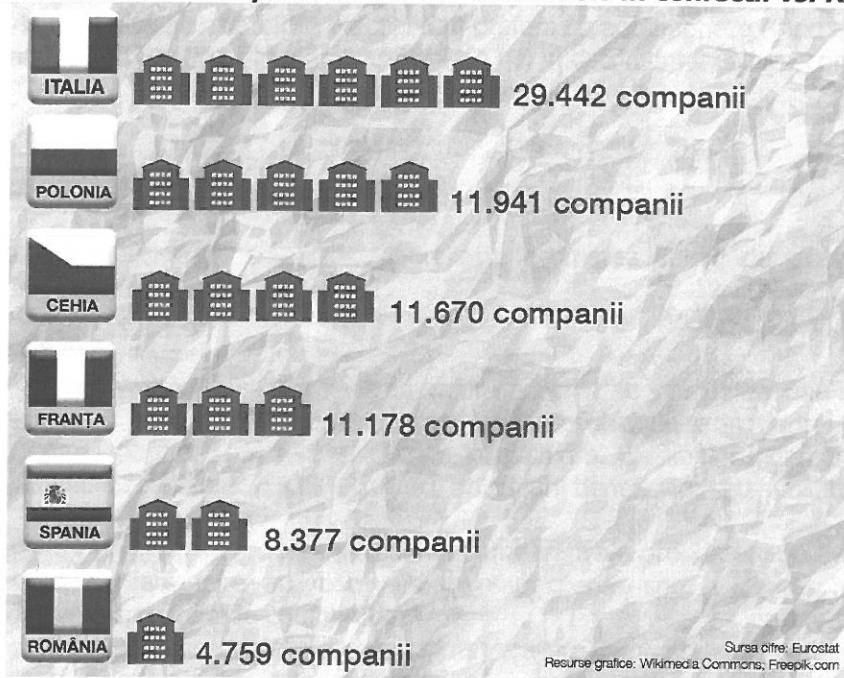
Daca ne raportam la cifre, situatia este si mai clara. In Romania exista aproximativ 9.700 de societati comerciale, atat cu capital romanesc, cat si cu capital strain, care au ca domeniu de activitate zona textilelor. Aceste companii au peste 250.000 de angajati, majoritatea patronilor arata ca industria ar mai putea absorbi noi angajati, multe locuri de munca fiind vancante in industrie, insa este foarte greu sa gaseasca oameni pregatiti sau dispuși sa urmeze un curs de specializare, care mai apoi sa se angajeze intr-o fabrica de textile.

Industria textila a supravietuit, in mare parte, datorita reorientarii catre productia de asamblare, cererea venind de marii jucatori de pe pietele din Vest. In competitia cu marile firme globalizate brand-urilor romanesti nu aveau cum sa supravietuisca. Astfel, competitia se da acum pe calitatea asamblarii si pretul competitivitatii al acestora. Romania se bate cu tari din Asia, in care forta de munca este foarte ieftina (salariile lunare nu depasesc de cele mai multe ori 100 de dolari si nici nu exista un salariu minim impus de guverne), iar legislatia privind protectia angajatilor este practic inexistentă dar si cu competitori precum Turcia sau tari din zona bacano-mediteraneana.

In aceste conditii, industria romaneasca de textile si-a redefinit identitatea ca asamblor de prima calitate si a reusit sa devina competitiva si recunoscuta pe pietele externe. Acest lucru a fost posibil cu investitii considerabile dar si cu efortul angajatilor din industrie.

Majoritatea companiilor care apeleaza la forta de munca romaneasca pentru productia de asamblare vin din Marea Britanie, Spania, Germania, Italia sau Franta. Aceste tari detin piata hainelor de masa, dar si productii de tip haute-couture, si sunt principalele tari partenere in productia de asamblare executata in Romania. In cazul acesta, vorbim de o margine de profit mult mai mare.

Practic, grosul cifrei de afaceri, in cazul Italiei, de exemplu, dar si al Germaniei sau Marii Britanii, nu vine din propria productie manufaturiera, ci din segmente de activitate cu valoare adaugata mult mai mare. Tarile in cauza si-au externalizat, de fapt, segmentul care presupune o munca intensiva inspre tarile unde forta de munca este mai convenabila pentru afacerile lor.

Top tari ca numar de companii cu cod CAEN exclusiv in confectii vs. Romania

Asociatia Industriei Textile din Romania, care grupeaza peste 180 de firme din industrie, sustine ca o mare problema o reprezinta si lipsa fortei de munca adevarat calificata sau a persoanelor dornice sa se califice la locul de munca. La aceasta se mai adauga si migrarea fortei de munca in strainatate, dar si politica de asistenta sociala sustinuta de guvernele de dupa '90.

In plus, in urma Brexit-ului, avand in vedere ca majoritatea contractelor pentru fabricile de confectii sunt cu clienti din Marea Britanie, potrivit estimarilor Asociatiei Industriei Textile, doi salariati din trei si-ar putea pierde locul de munca, daca autoritatile nu vor lua nici o masura, iar fabricile din Romania ar putea migra catre Bangladesh, Indonezia sau Turcia. Unul dintre argumentele invocate de patroni pentru sprijin din partea statului este "ponderea insemnata in exportul economiei nationale" si ceea ce Asociatia numeste "dezechilibrul valutar creat de Brexit".

In Romania se mai pastreaza ideea preconceputa ca scoala profesionala este pentru copiii cei mai slabii, astfel incat numerosi parinti si elevi percep aceasta profesionalizare timpurie ca fiind rusinoasa. Traseul zbuciumat al invatamantului profesional in perioada postdecembrista a contribuit la aceasta imagine negativa, impactul simtindu-se direct in piata muncii si nu doar pentru industria textila.

Asociatia Industriei Textile din Romania apreciaza ca durata de 3 ani pentru instruirea practica in meserile de specialitate este prea lunga si descurajeaza chiar potentialii candidati. Exista un curs de calificare si formare profesionala pentru meseria de confectioner asamblor articole din textile, acreditat de Consiliul National de Formare Profesionala, care dureaza circa trei luni, perioada suficienta - spune Asociatia - pentru ca absolventii acestui curs sa poata fi integrati in productie. Reinstituirea unor mecanisme prin care absolventii sa fie determinati sa urmeze profesia pentru o perioada stabilita, in companii de profil, ar imbunatati rata de absorbtie a fortei de munca.

Astfel, avand in vedere perspectiva acestei industrii pe perioada urmatoare, evolutia vanzarilor de masini de cusut si echipamente folosite in confectii, va fi direct afectata de cursul pe care se va incadra dezvoltarea industriei.

Utilajele folosite in confectii se tranzactioneaza atat second hand cat si noi, insa, cele second hand au o piata active pe segmentul de vanzari pe unitate (o bucată, două), in conditiile in care atelierele/fabricile de confectii prefera sa achizitioneze (fiind ajutate si de programele de finantare din ultimii ani) utilaje noi in detrimentul celor second hand.

3. EVALUAREA BUNURILOR

Baza evaluării realizate în prezentul raport este estimarea valorii de piata pentru activele din patrimoniul societății.

3.1 Procedura de evaluare

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare. Cele trei abordări descrise și definite în Cadrul General (SEV 100) sunt abordările principale utilizate în evaluare. Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale pretului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției.

- Abordarea prin piata se bazează pe analiza comparativa a proprietății de evaluat cu proprietăți similare care au fost vândute sau oferite spre vânzare, luând în considerare elementele de comparație.

Având în vedere caracteristicile fizice și tehnice ale bunurilor, am considerat ca abordarea prin piata nu este relevantă în vederea estimării valorii de piata a acestora, informațiile cu privire la bunuri similare nefiind concluzante.

- In abordarea pe baza de venit este măsurată valoarea prezenta a beneficiilor viitoare ale drepturilor de proprietate ce derivă din cadrul proprietății. Fluxurile de venituri ale unei proprietăți și valoarea de revanșare după durată de previziune explicită vor fi convertite într-o valoare prezenta.

Acum tip de bunuri nu se închiriază (sau se închiriază rar). Nu am aplicat aceasta abordare.

- Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărator nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Am optat pentru abordarea prin cost în vederea estimării valorii bunurilor, luând în considerare principiul conform căruia un cumpărator prudent nu va plăti pentru o proprietate mai mult decât costul achiziționării/construirii unui bun similar, cu cerere și utilitate echivalente, fără întârzieri nejustificate.

3.2 Evaluarea bunurilor mobile (SEV 220 și GEV 620)

Conform SEV 220 – mașini, echipamente și instalații, acestea reprezintă active imobilizate corporale detinute de o entitate pentru a fi utilizate în producția de bunuri sau prestarea serviciilor, pentru a fi închiriate terților sau pentru a fi folosite în scopuri administrative, și care se preconizează să fie utilizate pe o perioadă de timp.

Pot fi clasificate ca mașini, echipamente și instalații, următoarele tipuri de active:

- *Utilaje de producție*
- *Echipamente auxiliare, centre de control a motoarelor, panouri de comandă, conducte de prelucrare, fundații sau suporturi de structură aferente instalațiilor;*

- Echipamente de manipulare*
- *Mijloace de transport*
 - *Echipamente de laborator si de incercari*
 - *Mobilier de birou, accesorii si birotica*
 - *Echipamente de calcul*
 - *Unelte, dispozitive, instrumente de masura si control*

In functie de natura si scop, pentru evaluarea bunurilor mobile pot fi aplicate trei abordari. Acestea sunt *abordarea prin piata*, *abordarea prin cost* si *abordarea prin venit*. Aplicarea acestora va permite evaluatorului sa determine valoarea de piata sau o alta valoare diferita de valoarea de piata.

Structura si componenta bunurilor evaluate a fost stabilita pe baza documentelor si a delimitarilor pe active; deoarece nu a fost posibila identificarea fiecarei pozitii de pe lista si nu a putut fi verificat modul de functionare al tuturor la data inspectiei (unele fiind in conservare), se considera ca - in concordanta cu declaratiile clientului - toate bunurile sunt in stare de functionare, cu exceptia celor pentru care s-a constatat altfel.

Avand in vedere caracteristicile tehnice si utilitatea bunurilor, acestea au fost evaluate aplicandu-se abordarea prin cost.

Abordarea prin cost

Asa cum s-a aratat si mai sus, tinand cont de destinatia bunurilor si conjectura in care are loc evaluarea, in estimarea valorii s-a tinut cont de ipoteza utilizarii in continuitate. In aceste conditii s-a estimat **costul de inlocuire net** – asa cum este prevazut in Standardul de evaluare a bunurilor - **SEV 220**.

Pornind de la valoarea de nou (cost de inlocuire brut) s-a estimat un nivel al deprecierii astfel incat dupa deducerea acesteia, valorile propuse sa fie cat mai apropiate de un posibil pret de valorificare pe piata.

Valoarea determinata prin abordarea prin cost presupune continuitatea utilizarii bunului, potrivit scopului pentru care a fost proiectat si construit sau adaptat in prezent, acesta pastrandu-si locatia.

Acest lucru este adevarat atunci cand sunt intrunite urmatoarele conditii:

- bunul satisfac o cerere economica prin utilitatea pe care o ofera;
- bunul are durata de utilizare ramasa;
- continuarea utilizarii prezente este practica;
- o utilizare alternativa nu ar fi fezabila.

Evaluarea, in ipoteza continuarii utilizarii, solicita ca evaluatorul sa ataseze definitie generale a *valorii de piata*, explicatii suplimentare privind ipoteze si conditii limitative care afecteaza concluziile privind valoarea.

Există numeroase definiri ale abordării prin cost, multe dintre acestea derivând din principiul substituției, care stipulează: "un cumpărător prudent nu va plăti pentru o proprietate mai mult decât costul obținerii unei proprietăți – substitut de pe piata liberă, având o utilitate similară proprietății – subiect."

Principiul substituției este aplicabil unui activ individual, cat și unei întregi unități, idee în care definitia abordării prin cost este următoarea:

"Abordarea prin cost este acea abordare care estimează valoarea prin determinarea costului prezent (actual) al unui activ, din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, funcțională, economică".

Pentru determinarea valorii urmarite a fost estimat costul de inlocuire brut, din care s-a scazut cota aferenta deteriorarii / uzurii fizice si tuturor celorlalte forme de depreciere – tinand cont de vechime si stare, de depreciera economica, functionala si in raport cu protectia mediului, costul de inlocuire net rezultat fiind considerat la un nivel potential de valorificare pe piata (conform prevederilor metodei comparatiilor de piata).

Aplicarea acestei metode implica urmatorii pasi:

- Determinarea costului de inlocuire brut
- Estimarea deprecierii acumulate pentru fiecare bun mobil
- Determinarea costului de inlocuire net prin scaderea deprecierii acumulate din costul brut, conform formulei prezentate in continuare:

$$\text{Cost inlocuire NET} = \text{Cost inlocuire BRUT} - \text{Deprecierea totala}$$

Costul actual (current) poate fi:

Costul de inlocuire brut (valoarea de inlocuire) reprezinta totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate la data evaluarii pentru inlocuirea echipamentului evaluat cu un altul in stare noua, cu caracteristici tehnico-economice similare celui cu care se inlocuieste.

Costul de reproductie brut este costul producerii unui bun **identic** cu cel evaluat. Optiunea evaluatorului pentru unul din cele doua costuri trebuie sa se bazeze pe un proces de analiza a celei mai favorabile situatii din punct de vedere al conditiilor de investitie si de costuri in exploatare.

Valoarea de inlocuire se determina, atunci cand este posibil, in functie de preturile de productie sau de livrare in vigoare la data evaluarii. Daca reproductia nu mai este posibila (poate din cauza disparitiei materialelor de constructie specifice) si nici tehnic fezabila, din cauza progresului inregistrat in acea ramura rezidentiala, baza adevarata de evaluare devine costul de inlocuire.

In general, costul de inlocuire pentru un substitut modern este mai scazut decat costul de reproductie a bunului subiect, diferența dintre acestea reprezentand forma de depreciere functionala (costuri de capital in exces).

In situatia in care pentru unele echipamente nu exista valori de tranzactie (de ex. pentru ca acestea nu se mai fabrica in prezent sau variantele actuale prezinta diferente semnificative fata de obiectul analizat), valoarea de inlocuire se determina avand in vedere data fabricatiei si parametrii tehnico-functionalii principali ai obiectului supus evaluarii, utilizand urmatoarele metode:

- **metoda identificarii**, consta in stabilirea identitatii echipamentului pentru care se determina valoarea de inlocuire, cu echipamente care au valori de tranzactie curente si se vand la acelasi nivel comercial si sensibil in aceeasi cantitate cu obiectul de evaluat.
- **metoda asimilarii**, consta in compararea echipamentului care se evaluateaza cu echipamente cu parametrii esentiali foarte apropiati ca marime, care au valori de tranzactie curente si se vand la acelasi nivel comercial si sensibil in aceeasi cantitate cu obiectul de evaluat.
- **metoda corelarii**, se aplica in situatiile cand se iau ca baza de calcul unul sau mai multe echipamente asemantatoare constructiv si ca destinatie cu echipamentul care se evaluateaza si la care marimea parametrilor difera esential fata de obiectul evaluarii cu mai mult de + / - 5%, fara insa ca diferența intre marimea parametrilor tehnico-functionalii sa fie exagerata.

Aceasta metoda consta in:

- compararea echipamentului ce se evaluateaza cu unul sau doua echipamente care au stabilite valori de tranzactie;
- stabilirea diferenței între marimile parametrilor esențiali pentru evaluare;
- calculul valorii de înlocuire a echipamentului se evaluateaza în raport cu valoarea de înlocuire a echipamentului sau a echipamentelor cu care se face corelarea prin calcule de proporționalitate simplă, interpolare sau extrapolare.
- **metoda indicilor de actualizare a prețurilor de producție și de livrare**, care se aplică sub forma de excepție, în situațiile în care reevaluarea bunurilor mobile nu poate fi efectuată prin metodele anterioare.

Pentru estimarea valorii de înlocuire (cost de înlocuire brut), evaluatorul a analizat piata potentiala a bunurilor evaluate pentru identificarea potentialului ofertei, precum și al gradului de absorbtie pe piata interna secundara (vanzare second-hand).

In cadrul abordarii prin cost, am aplicat *metoda identificarii și asimilării*. Aprecierea gradului de deprecieră efectiv (cu care se fac deduceri din costul de înlocuire brut) este sarcina evaluatorului, care va lua în considerare urmatoarele elemente ca și orice alte elemente importante pentru continuarea duratei de utilizare economică:

- **deteriorarea fizica**: pierderea de valoare ca rezultat al utilizării și uzării unui activ în funcțiune și din expunerea lui factorilor din mediul înconjurător. Factorii de baza în deprecieră fizică a unui bun sunt: varsta și utilizarea acestuia (inclusiv mediul de lucru).
- **deprecierea funcțională**: pierderea de valoare a proprietății ca rezultat al progresului tehnologic, al apariției de noi tehnologii. Deprecieră funcțională este independentă de orice deteriorare fizică a proprietății. Procedura constă în identificarea și cuantificarea a diversi factori care contribuie la acest tip de deprecieră. Aceștia includ elemente cum ar fi: schimbările în design, materiale sau de proces, inadecvari, supradimensionari, lipsa de utilitate sau costurile variabile de funcționare în exces;
- **deprecierea economică**: pierderea de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activului. Cauze: cererea redusa, concurența acerba, schimbari intervenite în aprovisionarea cu materii prime, costuri sporite de achiziționare materii prime, forta de muncă, utilitati, inflația, legislația de mediu s.a., fără a fi posibilă o creștere corespunzătoare a prețului de vânzare a produsului.

Deteriorarea fizica totală se stabilește acolo unde este posibil prin segregare: se estimează ponderea subansamblurilor principale în total valoare echipament și se aplică grade de uzură diferențiat pe fiecare componentă. Deprecieră pe componente – elemente cu viață lungă sau scurtă – se estimează luând în considerare durata de utilizare ramasă care se raportează la durata totală de viață a echipamentului. Gradul de uzură real a fost stabilit pe baza estimării duratei de utilizare ramasă care a fost raportată la durata totală de viață a mijlocului fix, după formula prezentată în continuare:

$$\text{GRAD uzură} = \text{DVC} / (\text{DVC} + \text{DVR})$$

în care:

DVC = durată de viață consumată de la punerea în funcțiune

DVR = durată de viață ramasă estimată de evaluator

Durata de utilizare ramasă pentru bunurile mobile a fost apreciată tinând cont de condițiile de funcționare, intensitatea exploatarii, modul de întreținere și încadrare în limitele parametrilor recomandati de fabricant, precum și de starea fizică actuală.

Corectiile uzurii fizice au fost facute pe baza observatiilor individualizate pe fiecare obiect si luarea în considerare a conditiilor concrete de lucru a acestora.

În fapt, s-au estimat deprecieri aplicate costului de nou (dat fiind scopul lucrării, dinamica pieței specifice), rezultand urmatoarele:

- **Depreciere fizica:** intre 40-70% (reflecta uzura datorata exploatarii bunurilor).
- **Depreciere functionala:** intre 20-30 % a vizat pierderea de valoare a bunurilor datorata faptului ca unele bunuri sunt modele demodate (invechite tehnologic), sau sunt create pentru o anumita destinatie, ceea ce le face mai putin vandabile.
- **Depreciere externa:** nu a fost cazul.

Depreciere cumulata obtinută este in concordanta cu gradele de depreciere rezultate in urma inspectiei din teren si a informatiilor obtinute de la reprezentantii clientului.

Asadar, in Anexa 1 la prezentul raport se regăsesc datele tehnice folosite pentru a se stabili valoarea activelor, aplicandu-se abordarea prin cost.

4. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORILOR

In vederea estimarii valorii de piata a bunurilor ce fac obiectul prezentului, s-a aplicat abordarea prin cost.

Bunurile supuse evaluarii sunt detinute de ATUM SPES S.R.L., conform documentatiei prezentate de catre client si anexate in copie la prezentul raport.

Opinia evaluatorului

Evaluarea este o opinie asupra unei valori, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante și ea reprezintă cel mai probabil preț obțenabil într-o tranzacție obiectivă.

S-a estimat valoarea de piata a bunurilor ATUM SPES S.R.L., la data de 27.02.2018:

Valoare de piata bunuri: 13,665 lei

(dupa cum se arata in Anexa 1)

In eventualitatea in care nu se realizeaza valorificarea bunurilor societatii intr-un interval de timp rezonabil, evaluatorul propune intensificarea demersurilor de valorificare a bunurilor la nivelul valorii de lichidare recomandata pentru acestea:

Valoare de lichidare bunuri : 10,246 lei

** dupa cum se arata in Anexa 1*

NOTA : Pentru recomandarea valorii lichidare), s-au aplicat decotari suplimentare fata de valoarea de piata estimata, decotari de 25%, stabilite in functie de oportunitatea (exprimata in timp si piata aferenta) valorificarii bunurilor. "Valoarea de lichidare reprezinta suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active in mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vândabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina în două ipoteze de evaluare diferite: (a) vânzarea ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing sau (b) vânzarea forțată cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing.

Valoarea rezultată este o concluzie imparțială, expertă și rezonabilă a evaluatorului, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute de acesta la momentul evaluării, și reprezintă percepția acestuia referitor la cel mai probabil preț obțenabil într-o tranzacție obiectivă, încheiat în condițiile de vânzare specificate.

ANEXE. Anexa nr. 1

CENTRALIZATOR. ABORDAREA PRIN COST

Nr. Crt.	Denumire	Cantitate (bucati)	C.I.B. (lei)/buc	C.I.B. (lei)/total	Depr. fizica	Depr. funct.	Depr. externa	Depr. piata (lei)	Valoare de lichidare (lei)
1	MASINA DE STAMPILAT CALD	1	4,200	4,200	75%	30%	0%	735	551
2	MASINA DE SUBTITAT PIELE	1	1,756	1,756	75%	30%	0%	307	231
3	MASINA DE APLICAT PANCILICA	1	3,500	3,500	75%	30%	0%	613	459
4	PRESA DE TERMOCOLAT	1	10,140	10,140	90%	30%	0%	710	532
5	MASINA DE CASAT ELECTRICA SELMAC	1	5,900	5,900	65%	20%	0%	1,652	1,239
6	MASINA DE CASAT NEVE	1	5,900	5,900	75%	30%	0%	1,033	774
7	MASINA DE CUSUT CU AC PLANA	1	3,053	3,053	75%	30%	0%	534	401
8	MASINA DE CUSUT ZIG-ZAG	1	3,041	3,041	75%	30%	0%	532	399
9	MASINA DE INDOIT TYPE COM	1	3,500	3,500	80%	30%	0%	490	368
10	MASINA DE CUSUT PFAAF	1	3,497	3,497	75%	30%	0%	612	459
11	MASINA DE CUSUT 1 AC ARIANNA	1	3,027	3,027	75%	30%	0%	530	397
12	MASINA DE CUSUT CU DOUA ACE	1	4,674	4,674	75%	30%	0%	818	613
13	MASINA DE CUSUT COLOANA N	1	3,450	3,450	75%	30%	0%	604	453
14	MASINA DE CURATAT MARGINI	1	3,800	3,800	80%	30%	0%	532	399
15	MASINA DE CUSUT ARIANNA - 2 ACE	1	4,674	4,674	75%	30%	0%	818	613
16	MASINA DE CUSUT COLOANAA	1	3,495	3,495	75%	30%	0%	612	459
17	MASINA DE CUSUT 1 AC T01	1	3,027	3,027	75%	30%	0%	530	397
18	MASINA DE SUBTITAT FAV	1	2,731	2,731	75%	30%	0%	478	358
19	MASINA DE CAPSAT SAGITA	1	6,440	6,440	70%	30%	0%	1,352	1,014
20	MOBILIR DE BIROU:								
	RAFTURI	3	166	497	80%	0%	0%	99	74
	RAFT MIC PERETE	1	124	124	80%	0%	0%	25	19
	BIROU	1	244	244	80%	0%	0%	49	37
	TOTAL BUNURI							13,665	10,246

FOTOGRAFII:

1. Rafturi



2. Raft mic perete



3. Birou



4. Presa de termocolat



5. Masina de cusut coloana a



6. Masina de cusut coloana a



7. Masina de cusut coloana n



8. Masina de cusut coloana n



9.



10.



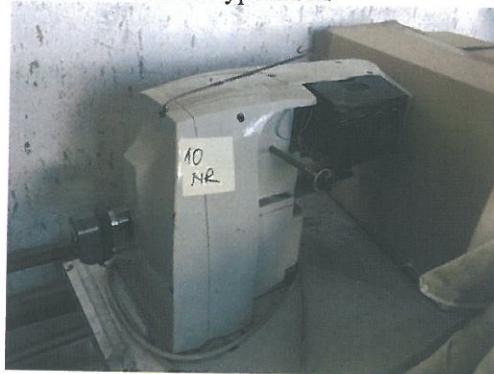
11.



12. Masina de aplicat panglica



13. Masina de indoit type COM



14. Masina de indoit type COM



15. Masina de cusut PFAAF



16. Masina de cusut PFAAF



17.



18. Masina de subtiat



19. Masina de cusut



20.



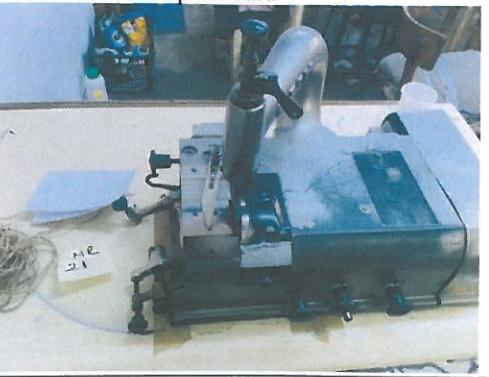
21.



22.



23. Masina de stampilat cald



24. Masina de stampilat cald

