



Nr. 061/2020

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI MOBILE – mijloace de transport

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Serie sasiu
A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	XLRAD85MCOE837003
A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	XLRAD85MCOE836983
A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	XLRAD85MCOE837023
A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	WMAH366ZZZ4M375278
A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	XLRAD85XCOE671545
A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	XLRAD85XCOE671648
A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	XLRAD85XCOE670231
A756	ATB 6x4 MAN 440 (FOST B-72-MKC)	GR-04-JMR	WMAH26ZZX7M487943

Proprietar : ROMSTRATE SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective

Cod unic de înregistrare: 6141165 (RO)

Nr. ORC: J52/423/1994

Utilizatori desemnati :

- **ROMSTRATE SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective**
- **administrator judiciar** Consortiul format din MAESTRO SPRL – FILIALA BUCURESTI si DASCAL INSOLVENCY SPRL
- **Adunarea Creditorilor numiti în Dosarul 92/122/2012, aflat pe rolul Tribunalului GIURGIU**

Evaluator : QUANTUM EVALUARI S.R.L.
Membru corporativ ANEVAR, autorizatie 0284

noiembrie 2020

Catre:

**ROMSTRADE SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective
prin administrator judiciar** Consortiul format din MAESTRO SPRL – FILIALA
BUCURESTI si DASCAL INSOLVENCY SPRL

•Adunarea Creditorilor numiti în Dosarul 92/122/2012, aflat pe rolul
Tribunalului GIURGIU

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru
bunurile mobile, mijloace de transport, din patrimoniul debitoarei **ROMSTRADE SRL – în
insolvență, in insolvency, en procedure collective,**

cu localizare in Adunatii Copaceni , jud. Giurgiu

Conform contractului nr. 18/2017, si a actelor aditionale 1,2,3 si 4, incheiate intre evaluator
si client, precum si a conventiei cu utilizatorii desemnati, am procedat la analiza
documentelor, inspectarea bunurilor de evaluat, prelucrarea datelor, cercetare de piata
specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea
nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse. In
elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra
proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valorile estimate sant valabile la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu
conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a
dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

Administrator,
ec. ALIC DELI MARIA



1 CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare.....	pg.4
I. Termenii de referinta ai evaluarii	pg.5
1. Identificarea și competența evaluatorului	pg.5
2. Identificarea clientului și a oricaror alti utilizatori desemnati.....	pg.5
3. Scopul evaluarii	pg.5
4. Identificarea activelor sau a datoriei supuse evaluarii	pg.5
5. Tipul valorii.....	pg.6
6. Data evaluarii	pg.6
7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii	pg.6
8. Natura și sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea.....	pg.6
9. Ipoteze și ipoteze speciale.....	pg.6
10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	pg.7
11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR.....	pg.8
12. Descrierea raportului	pg.8
II. Prezentarea datelor	pg.8
1. Identificarea bunurilor subiect. Descrierea juridica	pg.8
2. Date despre amplasare.....	pg.8
3. Descrierea bunurilor.....	pg.9
4. Aspecte privind utilizarea.....	pg.13
III. Analiza pietei bunurilor subiect.....	pg.13
1. Definirea pietii specifice.....	pg.13
2. Cererea potentiala si efectiva.....	pg.14
3. Oferta concurentiala.....	pg.14
4. Echilibrul pietii.....	pg.15
IV. Analiza datelor.....	pg.15
1. Abordarea prin piata	pg.15
2. Abordarea prin venit.....	pg.32
3. Abordare prin cost	pg.32
V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	pg.32
VI. Anexe raport.....	pg.35

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator	QUANTUM EVALUARI SRL			
Autorizatie	Membru corporativ ANEVAR (Autorizatie 0284, valabila 2020)			
Asigurare	50.000 EUR/polita cu valabilitate 01.01.2020 – 31.12.2020			
Bunuri evaluate	Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Serie sasiu
	A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	XLRAD85MCOE837003
	A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	XLRAD85MCOE836983
	A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	XLRAD85MCOE837023
	A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	WMAH366ZZZ4M375278
	A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	XLRAD85XCOE671545
	A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	XLRAD85XCOE671648
	A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	XLRAD85XCOE670231
	A756	ATB 6x4 MAN 440 (FOST B-72-MKC)	GR-04-JMR	WMAH26ZZX7M487943
Proprietar	PJ: ROMSTRADE SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective Sediul social : comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu Sediul administrativ : str.Buzesti, nr. 71, Sector 1, Bucuresti			
Utilizatori desemnati	<ul style="list-style-type: none"> • ROMSTRADE SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective • administrator judiciar Consortiul format din MAESTRO SPRL – FILIALA BUCURESTI si DASCAL INSOLVENCY SPRL • Adunarea Creditorilor în Dosarul 92/122/2012, aflat pe rolul Tribunalului GIURGIU 			
Data inspectiei	Iunie 2020			
Data evaluarii	02.11.2020			
Curs de schimb	1 EURO = 4,8643 LEI, afișat BNR la data de 02.11.2020			
Scopul evaluarii	Pentru informarea utilizatorilor desemnati , privind valoarea de piata a activelor mentionate in Contractul de prestari servicii nr. 18/2017, inclusiv in actele aditionale subsecvente			
Tipul valorii	Valoarea de piata , definita : <i>"Suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere"</i>			
Ipoteze sau conditii legate de drepturile evaluate	bunurile s-au evaluat in acceptiunea drepturilor de proprietate depline, integrale, negrevate de sarcini si obligatii			
Valori de piata estimate - lei, fara TVA	Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	VALOARE, fara TVA
	A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	20.000
	A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	17.647
	A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	21.176
	A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	15.882
	A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	19.261
	A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	19.160
	A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	17.937
	A756	ATB 6x4 MAN 440	GR-04-JMR	16.571
		TOTAL		147.634

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea este efectuată de QUANTUM EVALUARI SRL , Membru corporativ ANEVAR, autorizată 0284/2020.

Declarăm ca opiniile și concluziile din prezentul Raport sunt obiective și imparțiale.

Declarăm că nu avem nici un interes actual sau de perspectivă pentru bunurile mobile care fac obiectul acestui Raport de evaluare și declinăm orice legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea. Tariful pentru prestarea serviciului de evaluare nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să confere prestatorului sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat în conformitate cu Standardele ANEVAR în vigoare la data evaluării.

2. Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat

Client PJ: **ROMSTRADE SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective** prin **Administrator judiciar** Consortiul format din MAESTRO SPRL – FILIALA BUCUREȘTI și DASCAL INSOLVENCY SPRL

Utilizatori desemnați :

Administrator judiciar și creditorii în Dosarul 92/122/2012, aflat pe rolul Tribunalului GIURGIU

3. Scopul evaluării

Evaluarea este realizată Pentru informarea utilizatorilor desemnați , **privind valoarea de piață a activelor menționate în Contractul de prestări servicii nr. 18/2017, inclusiv în actele adiționale subsecvente, potrivit prevederilor din Legea 85/2006 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.**

Prezenta evaluare nu va fi utilizată în afara contextului, sau pentru alte scopuri decât cel declarat.

4. Identificarea bunurilor supuse evaluării

Obiectul evaluării este constituit din următoarele mijloace de transport :

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Serie sasiu
A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	XLRAD85MCOE837003
A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	XLRAD85MCOE836983
A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	XLRAD85MCOE837023
A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	WMAH366ZZZ4M375278
A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	XLRAD85XCOE671545
A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	XLRAD85XCOE671648
A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	XLRAD85XCOE670231
A756	ATB 6x4 MAN 440 (FOST B-72-MKC)	GR-04-JMR	WMAH26ZZX7M487943

Drepturi de proprietate – ROMSTRADE SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective

5. Tipul valorii

Se estimează **Valoarea de piață**. Aceasta este definită ca: *"Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere"*.

Valorile estimate nu vor conține TVA.

6. Data evaluării:

Data inspecției: 03.06.2020. Inspecția s-a realizat de către evaluator autorizat Marinela Plesă, legitimația 15275, în prezența reprezentantului desemnat de către administratorul judiciar.

Data evaluării: 02.11.2020

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 05.11.2020 .

7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentantul proprietarului bunurilor analizate, împreună cu informații culese din piața specifică și la inspecția vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Cu excepția aspectelor reliefate în raport la capitolul ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite.

- informațiile referitoare la dreptul de proprietate, starea funcțională și tehnica a activelor, prețurile și datele de achiziționare, au fost furnizate de către client prin reprezentanții săi delegați la inspecție.
- informațiile referitoare la datele de piață s-au preluat din mass-media, site-uri de publicitate specializate cu acoperire internațională ;
- informațiile generale referitoare la rentabilitatea așteptată, prețuri, proiecte și costuri de investiții a unor proprietăți similare au fost preluate din studiile pentru România ale unor companii multinaționale de consultanță;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluării;
- Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
- Bibliografie ANEVAR și IROVAL;

Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.

9. Ipoteze și ipoteze speciale semnificative

Ipoteze semnificative :

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazeaza pe informatiile si documentele in forma necertificata, asa cum acestea au fost furnizate de catre proprietar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau documentari suplimentare.
- drepturile de proprietate analizate au fost considerate depline, valabile si marketabile. Bunurile mobile au fost evaluate si considerate ca fiind libere de sarcini.

Aspecte fizice si tehnice:

- Bunurile mobile mijloace de transport nefunctionale au fost evaluate, fiecare, in ipoteza in care functionalitatea, starea tehnica, au fost considerate conform cu informatiile prezentate de reprezentantii clientului, clientul a dorit estimarea valorilor in aceste ipoteze.
- Evaluarea s-a facut in ipoteza in care starea bunurilor nu s-a modificat intre data evaluarii si data inspectiei, ipoteza confirmata de catre client.

Caracteristici:

- nu s-au inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului delegat la inspectie;
- acest raport nu trebuie inteles ca ar valida integritatea bunurilor si caracteristicile lor fizico-tehnice;

Mediu:

- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu reprezentantul proprietarului, nu exista nici un indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea bunurilor evaluate sau valoarea proprietatilor vecine.
- evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat documentari speciale in acest sens; valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista asa ceva.
- daca se va stabili ulterior ca bunurile sunt contaminate acestea ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie:

- scopul prezentei evaluari, starea bunurilor, a stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date:

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior.
- raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale.

Ipoteze speciale semnificative:

- nu este cazul

10.Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Nici prezentul raport, nici parti ale sale, in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului, nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului. Neachitarea valorii integrale a onorariului mentionat in contractul de prestari servicii ce are ca obiect prezentul raport de evaluare, exonereaza pe evaluator de orice obligatie sau raspundere privind raportul de evaluare si duce la interdictia beneficiarului si a oricaror utilizatori desemnati de utilizare a raportului.

11.Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din Standardele de evaluare ANEVAR, editia 2020 :

SEV100 – Cadrul general

SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii

SEV102 – Documentare si conformare

SEV103 – Raportare

SEV104 – Tipuri ale valorii

SEV105 – Abordari si metode de evaluare

SEV300 – Masini, echipamente si instalatii

GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor ,instalatiilor si stocurilor.

12.Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- termenii de referinta ai evaluarii, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea bunurilor, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunurilor;
- anexe de calcul, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a bunurilor evaluate, documentele de proprietate, date de piata, fotografii,etc.

II PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridica

S-a evaluat dreptul integral, al actualului proprietar, asa cum rezulta din urmatoarele documente primite in copie necertificata, in scop raport, fara a fi prezentate originalele documentelor – prezentate in anexa la raport:

- lista inventar bunuri , cu locatia in Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu transmisa de catre administratorul judiciar;
- Copii carti identitate mijloace de transport.

Se mentioneaza faptul ca unele mijloace de transport au numerele de inmatriculare din perioada de leasing, ele nefiind inmatriculate dupa ce au fost achitate integral.

2. Date despre amplasarea bunurilor mobile evaluate

Bunurile evaluate se aflau la data inspectiei in incinta debitoarei din Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu.



3. DESCRIEREA BUNURILOR

Inspectia bunurilor supuse evaluării, a fost efectuată în 3 iunie 2020, personal de către evaluator Marinela Plesă, legitimația 15275, în prezența reprezentantului delegat al proprietarului, respectiv dl. Emil Muresan.

Cu ocazia inspectiei, din informațiile culese cu sprijinul reprezentantului proprietarului au fost preluate date cu privire la deprecierea fizică, funcțională și externă ce se pot aloca bunurilor evaluate.

Bunuri mobile – cont 2133 – 8 pozitii inventar

Acest tip de bunuri sunt de obicei expuse la vânzare de către proprietari utilizatori și dealeri, în cantități mici, fără asigurarea transportului, fiind bunuri mijloace de transport din industria construcțiilor și/sau agricultura.

Deprecierile fizice ce apar la acest tip de bunuri sunt legate de uzura normală în timp datorată expunerii la factorii de mediu și a uzurii în exploatare, dar se pot aloca și **deprecieri semnificative funcționale și economice**, datorită faptului că bunurile pot fi descompletate, precum și din motive legate de vechimea modelului, de amplasarea în locații izolate și/sau de starea pietii specifice.

In acest moment bunurile evaluate sant descompletate si nefunctionale avand uzuri fizice mari la componentele prezente datorita expunerii la factorii de mediu pe durata scursa de la oprirea activitatii (5 – 6 ani)

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Serie sasiu	CI	An fabric	Masa
A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	XLRAD85MCOE837003	G 822999	2008	14000
A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	XLRAD85MCOE836983	G 822997	2008	14000
A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	XLRAD85MCOE837023	G 822998	2008	14000
A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	WMAH366ZZZ4M375278	D 814871	2004	13500
A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	XLRAD85XCOE671545	f443481	2005	14325
A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	XLRAD85XCOE671648		2005	14250
A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	XLRAD85XCOE670231	F 212244	2005	14230
A756	ATB 6x4 MAN 440 (FOST B-72-MKC)	GR-04-JMR	WMAH26ZZX7M487943	G076055	2007	11600

Caracteristicile tehnice ale mijloacelor de transport, motorizari, mase proprii si autorizate, ani de fabricatie,etc., sunt redade in cartile de identitate si certificatele de inmatriculare din anexa.

B 04 HKM



Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, lipsesc roti, bateria de acumulatori este defecta, lisesc elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie sparte si accesorii (stergatoare, oglinzi exterioare, elemente de bord . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%. Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati.

Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

B 04 HKW



Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, lipsesc cutia de viteze, roti, bateria de acumulatori este defecta, lipsesc elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie sparte si accesorii (stergatoare, oglinzi exterioare, elemente de bord . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%.

Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati.

Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

B 04 HMJ



Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, bateria de acumulatori este defecta, lipsesc elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie

(masca fata) si accesorii elemente de bord . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%.

Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati.

Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

G 03 THK



Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, bateria de acumulatori este defecta, lipsesc elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie si accesorii ,bordul descompletat major . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%.

Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati.

Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

B 58 UHL



Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, bateria de acumulatori este defecta, lipsesc roti, elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie si accesorii ,scaun sofer, bordul descompletat major . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%.

Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati.

Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

B 58 UFF



Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, bateria de acumulatori este defecta, lipsesc roti, elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie si accesorii . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%.

Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati.

Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

B 58 UIB





Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, bateria de acumulatori este defecta, lipsesc roti, elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie si accesorii . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%. Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati. Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

GR 04 JMR



Conform informatiilor primite de la reprezentantul proprietarului utilajul a fost utilizat pana in urma cu cativa ani , starea motorului neprecizata, bateria de acumulatori este defecta, lipsesc roti, elemente de la sistemele mecanice, hidraulice si electrice, elemente de caroserie si accesorii . Sistemul de rulare la rotile prezente este cu uzura 100%. Reprezentantul proprietarului nu a putut furniza informatii privind numarul de km. inregistrati. Avand in vedere starea tehnica si functionala , opinia evaluatorului este ca autoutilitara are vandabilitate doar pentru piese de schimb si fier vechi.

Datorita conditiilor de la fata locului si a faptului ca excede competenta si abilitatea evaluatorului, nu a fost facuta o constatare efectiva a defectiunilor, cu deviz de reparatie, dar din estimarile cu caracter general si a informatiilor primite de la persoane foste

angajate ale proprietarului, mecanici, maistri mecanici si soferi prezenti la fata locului, se poate opina, faptul ca repunerea in functiune prin montarea de piese si componente lipsa si revizionarea elementelor existente este complet nefiabila, vandabilitatea generala a mijloacelor de transport este doar ca elemente , piese de schimb si materiale recuperabile, fier vechi.

Avand in vedere starea masinilor si lipsei de informatii privind starea de functionalitate a elementelor prezente , grupuri propulsoare, sisteme de directie , franare si suspensii, din informatiile preluate de la persoane implicate in managerierea de flote de camioane, mecanici, etc., preturile practicate pe piata pentru autoutilitare, camioane, capete tractoare, etc. ce se vand pentru dezmembrare, sant reduse si la nivel de maxim dublul valorii de fier vechi, acest lucru datorandu-se cererea redusa de asemenea componente si a costurilor ridicate de manipulare si transport.

Totodata expunerile pe piata auto de camioane descompletate si/sau accidentate sant foarte reduse, exceptand cateva piese de schimb diverse ce in general au uzura mai mica, activitatea de dezmembrare si vanzare de piese fiind mult mai mica , fata de aceeaasi activitate in cazul autoturismelor.

De asemenea camioanele aflate in stare tehnica si functionala foarte slaba sant slab reprezentate in piata, programul „rabla” fiind doar pentru autoturisme si autoutilitare mici de pana la 3,5 to.

4.CEA MAI BUNA UTILIZARE

Bunurile mobile evaluate nu au utilizare alternativa, in afara de utilizarea normala pentru care au fost create.

III ANALIZA PIETII

Piata se defineste ca mediu în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

delimitarea pietei bunurilor subiect: piata bunurilor mobile mijloace de transport pentru constructii – autoutilitare basculante, de tip second hand . Datorita deschiderii granitelor si dezvoltarii comunicarii se pot comanda bunuri similare in afara oricaror limite de spatiu geopolitic sau administrativ, existand entitati specializate in achizitionarea lor de la extern si comercializarea lor pe piata nationala.

Particularitățile specifice tipului de bunuri analizate, expuse anterior, au elementele ce caracterizează tranzacțiile de pe piață :

- categoria bunurilor cu posibilități de utilizare/conversie pentru alt subdomeniu din industria specifica – **nu este cazul, bunurile nu pot fi utilizate/reconvertite pentru alte subdomenii de utilizare;**
- frecventa tranzacționarii pe piață, dinamica modificarii tehnologiei, existenta de oferte de vânzare în regim forțat, care ar trebui corectate ca atare – **frecventa tranzactionarilor este medie, îndeosebi la echipamentele cu tehnologie inechita, pentru acestea trebuind a fi luate în calcul depreciere suplimentare celor fizice , importante;**

- Suplimentar uzurii fizice, deprecierea economică și funcțională reprezintă și percepția actuală (negativă) a pieței în contextul economic nefavorabil;
- Expunerea pe piață a mai multor astfel de bunuri și echipamente conduce și implică (așa cum practica pieței arată) **practicarea unor discount-uri de multe ori semnificative**;
- Dinamica tehnologică în domeniu specific – datorită utilizării tehnologiilor noi , **piata produselor analizate se reduce la piata specifica a echipamentelor achizitionate pentru utilizarea ca atare (pondere mare din total piata), achizitionarea pentru demontare si asigurarea pieselor de schimb (pondere redusa din total piata), achizitionarea de catre persoane private sau colectionari – hobby(pondere foarte mica, respectiv, nula din total piata).**

analiza cererii

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determină atractivitatea unui proprietăți. Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse competitive (ca și bun finit al operațiilor desfășurate).

Aceste tipuri de echipamente, second hand, aflate în stare tehnica medie, mai slaba, si/sau neprecizata , sunt solicitate pe piață de către utilizatorii în domeniul specific, firme de constructii de dimensiuni medii si mari, mai putin firme specializate pe transportul de marfuri, dar nu pentru completarea flotelor, sau inlocuirea nefunctionalelor, etc., ci doar pentru asigurarea de componente , gen cabina, bena, sasiu, puncti, etc., dar cererea este slab reprezentata si in scadere, sporadica si dificil de identificat, majoritatea utilizatorilor indreptandu-se catre bunuri noi si/sau bunuri reconditionate total

În primul trimestru din 2020 s-au înmatriculat pentru prima dată în România, conform datelor DRPCIV, 2.098 de autovehicule comerciale de peste 16 t, față de 4.235 în perioada similară din 2019, **deci în scădere cu 50,46%**, după ce la finalul primului trimestru scăderea fusese de 40%. Lider de piață continua să fie MAN, cu 412 camioane noi, urmat de Volvo, cu 387, și Mercedes-Benz, cu 347.

Din cele 2.098 de unități, 1.913 sunt autoutilitare noi de peste 16 t, mai puțin de jumătate decât în perioada similară din 2019, când au fost 4.075. Pe prima treaptă a clasamentului a trecut, după rezultate foarte bune în iunie (140 de camioane noi înscrise în circulație), Volvo Trucks, cu 381 de unități (347 cu prelată, 26 de basculante, 2 pentru transport de lemn, 2 cu temperatura controlată, 2 pentru transport de vehicule, 1 cu obloane rabatabile și 1 furgon), față de 616 în 2019. Producătorul suedez este urmat de MAN, liderul de până atunci, cu 351 de camioane noi, față de 704, și de Mercedes-Benz, care de asemenea a avut rezultate bune în iunie (108 camioane noi înmatriculate) și a ajuns astfel la un total de 337 după șase luni, față de 1.040 în 2019. Îl urmează în clasament DAF, cu 259 unități, față de 644 în primul semestru al anului anterior, Scania, cu 174/477, Renault Trucks, cu 119, singura creștere față de 2019, când a avut 102 unități, Ford, cu 114/221, și Iveco, 107/269. Au mai vândut autoutilitare de peste 16 t Z.Arslan (64 de basculante) și ATP Trucks (5 basculante și 2 betoniere).

analiza ofertei competitive

Oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

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

□ **Oferta de bunuri noi** efectuată de producători, în general la comenzi lansate de solicitant efectuate pe baza unor produse standard (echipamente și dotări) sau adaptate cerințelor clientului – **în cazul de fata, produsele noi de acest tip sunt construite conform noilor tehnologii in domeniu, cu grade de poluare si consumuri mai mici, pentru bunurile evaluate existand unele compatibilitati de utilizare si functionare cu alte echipamente sau bunuri ce se produc si utilizeaza in prezent, dar numai ca si piese de schimb.**

In concluzie, bunurile noi, de aceeasi natura si utilizare cu bunurile evaluate constituie oferta concurentiala puternica pentru bunurile analizate.

□ **Oferta de bunuri second-hand** efectuată de deținătorii de bunuri similare cu reorientare, restrângere sau închidere a activității, în general cu probleme financiare: Bunurile sunt, în general puternic depreciate.

În general sunt sisteme învechite și la care nu se pune de regula problema unor revizii sau reparații capitale, recondiționări sau alte astfel de operațiuni care ar crește semnificativ durata rămasă de utilizare, pe motiv de incompatibilitate.

De regula expunerile la vanzare se fac fara marketing adecvat

Nu se conferă garanție, piese de schimb, șamd., expunerea fiind efectuată de multe ori chiar fără a se demonstra „funcționalitatea”, chiar si fara expunerea istoricului utilizării.

Ordinul de mărime de preț nu este semnificativ, de multe ori putându-se obține chiar prețuri derizorii , apropiate de preturile de fier vechi.

echilibrul pietei

În general aceste bunuri **se tranzacționează direct**, nu sunt supuse unor retehnologizări importante pe componente de flux, ci doar eventual reparații cu înlocuiri de componente defecte, îndepărtându-se pe cât posibil uzurile fizice și deprecierea apărute pe parcurs și percepute de piața specifică.

Se constată că astfel de bunuri **sunt slab tranzacționate pe piață**, existând totuși informații preluate de la entități ce organizează vânzări de tip executare silită, lichidatori, etc. privind tranzacțiile cu bunuri second hand de acest tip.

Majoritatea ofertelor și tranzacțiilor cu echipamente similare noi se realizează la nivel național.

Există puține entități specializate care preiau astfel de bunuri la prețuri mici (uneori modice, apropiate de valoarea deșeurilor rezultate prin casare) efectuând lucrări de reparații și modificări astfel încât să poată fi înlăturate uzurile fizice semnificative și deprecierea funcțională aferentă.

Aceste societăți sunt cunoscute pe piață și ca și speculanți ai unor oferte „sub piață” (de la lichidări, dezafectări, închideri de capacități, șamd.) - influența lor în echilibru pietii fiind slabă.

IV ANALIZA DATELOR – CONCLUZII

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii bunurilor mobile analizate, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare. Alegerea lor depinde de tipul de bun, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

ABORDARE PRIN PIATA:

O abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț este cunoscut.

Pentru bunurile care sunt omogene, așa cum sunt părțile din bunurile subiect, în mod obișnuit, este utilizată abordarea prin piață, deoarece există date suficiente privind vânzările recente sau ofertele de vânzare ale unor active similare; evaluatorul obține o indicație a valorii de piață prin :

- metoda identificării directe, în cadrul căreia estimarea valorii se efectuează în urma unui studiu de piață ce are ca scop identificarea de repere identice cu bunul evaluat; se compară proprietatea subiect cu proprietăți similare, ale căror prețuri se cunosc. Proprietatea subiect poate fi comparată cu repere tranzacționate recent, sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie atent analizată și verificată. Pentru a obține o indicație asupra valorii de piață, proprietățile comparabile pot fi ajustate. Ajustările utilizate reflectă reacțiile participanților la piață.

Prin această tehnică de evaluare nu pot fi evaluate bunurile subiect, pe piață nu s-au identificat destule tranzacții sau oferte de autoutilitate nefuncționale, descompletate sau epave rezultate din accidente rutiere . Detinatorii de flote de acest tip preferă să utilizeze piesele de schimb ce mai sunt în diferite stadii de funcționare, până la momentul în care valorile obținabile la casare depășesc valorile eventualelor piese, în așa fel încât se ajunge la casare și predarea la fier vechi a carcaselor, sasiuri, bene, etc.

3 Abordarea prin venit

O abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin conversia fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Abordare prin venit: în general se folosește pentru evaluarea echipamentelor atunci când există posibilități de a fi identificate fluxurile de numerar specifice activului, sau unui grup de active complementare, de exemplu, dacă un grup de active formează o flotă auto și realizează un serviciu vandabil. Totuși, în mod curent utilizarea abordării prin venit nu este practică pentru multe mașini, echipamente și instalații individuale, **iar în prezenta analiza nu s-a utilizat, motivul principal fiind starea funcțională a bunurilor de evaluat.**

4. Abordarea prin cost

O abordare în evaluare fundamentată pe principiul economic conform căruia un cumpărător nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, provenit fie prin cumpărare, fie prin construire.

Abordare prin cost: este o practică în mod deosebit pentru bunuri care sunt specializate sau cu piața redusă; tipul costului curent adecvat pentru formularea unei indicații asupra valorii unui bun mobil similar este costul de înlocuire. Se estimează costul unui înlocuitor al activului subiect ca fiind un echivalent modern cu aceeași funcționalitate. Pentru estimarea valorii, se fac apoi deduceri pentru tot ce reflectă deprecierea fizică, funcțională și economică față de reperul subiect, când acesta se compară cu un substituent care ar putea fi achiziționat la costul de înlocuire.

Ajustările costului de nou se fac pentru următoarele tipuri de depreciere: fizică, funcțională, economică, sau forme agregate ale acestora.

Punctul de plecare sau baza metodei costului este fie **costul de reproductie brut**, fie **costul de inlocuire brut**.

Aceasta abordare se poate aplica doar in cazul in care bunurile au vandabilitate ca atare, respectiv mai au durata utila, mai pot functiona.

In cazul in care bunurile se afla la stadiul de casare, sau se pot vinde pentru piese, materiale rezultate din dezmembrare, valoarea lor economica este data chiar de valoarea materialelor si/sau a pieselor ce se mai pot reutiliza.

Modul de estimare a valorii economice, respectiv a valorii de piata a bunurilor similare, aflate la sfarsitul duratei de viata utila, se bazeaza pe calculul valorii materialelor si/sau a pieselor rezultate, respectiv cantitatea de materiale rezultate si preturile medii de achizitie a acestor materiale practicate pe piata de profil de catre unitatile de reciclare si/sau de catre potentialii cumparatori.

Conform informatiilor colectate din piata vanzarilor la executare si/sau lichidare, in cazul in care mijloacele de transport prezinta valori economice mai mari decat valorile de fier vechi, respectiv bunurile mai au piese de schimb ce se mai pot reutiliza, preturile de vanzare s-au situat la nivel de maxim 2 ori valoarea fierului vechi rezultat prin dezmembrare.

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Masa-kg.	PU- lei/kg.	VALOARE cu TVA	VALOARE, fara TVA
A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	14000	1,7	23.800,00	20.000
A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	14000	1,5	21.000,00	17.647
A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	14000	1,8	25.200,00	21.176
A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	13500	1,4	18.900,00	15.882
A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	14325	1,6	22.920,00	19.261
A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	14250	1,6	22.800,00	19.160
A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	14230	1,5	21.345,00	17.937
A756	ATB 6x4 MAN 440	GR-04-JMR	11600	1,7	19.720,00	16.571
TOTAL - lei, cu TVA					175.685,00	
TOTAL - lei, fara TVA						147.634,00

V ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORILOR

Criteriile pentru estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt urmatoarele:

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopului si utilizarea evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii si viabilitatea pietei. Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile. Numărul de proprietăți comparabile, numărul de ajustări și ajustările absolute și nete, reflectă precizia relativă a unei anumite aplicații a metodei. De regulă, ajustarea totală netă este un indicator mai nesigur pentru precizie și nu se poate conta pe faptul că impreciziile în corecțiile pozitive și negative se compensează.

Cantitatea și calitatea informațiilor

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

În vederea reconcilierii rezultatelor s-a procedat la reanalizarea întregului proces de evaluare, în sensul validării corectitudinii raționamentelor, a tehnicii aplicate, precum și a modului în care informațiile și datele utilizate au precizia necesară și sunt în concordanță cu piața specifică.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață estimată prin abordarea prin piață pentru bunurile ce prezintă vandabilitate, îndeplinește criteriile pentru estimare finală a valorii, fundamentată și semnificativă.

VALORI ESTIMATE (fara TVA) :

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	VALOARE, fara TVA
A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	20.000
A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	17.647
A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	21.176
A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	15.882
A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	19.261
A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	19.160
A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	17.937
A756	ATB 6x4 MAN 440	GR-04-JMR	16.571
	TOTAL		147.634

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

- valorile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, și aprecierile exprimate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale și specifice aferente perioadei noiembrie 2020;

- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

- **valoarea este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției, fara asigurare de perioada de garantie, manipularea si transportul in sarcina cumparatorilor, tranzactia va fi de tipul „vazut- placut”;**

- cursul valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,8643 lei / Euro;

- **valorile exprimate în prezentul raport de evaluare sant exprimate in lei si nu conțin TVA.**

Prețul rezultat din tranzacția efectivă poate fi diferit de valoarea estimată de evaluator, deoarece în cursul negocierii pot fi introduși factorii necuantificabili (capacitatea financiară a partenerilor, dorința de cumpărare, precum și alte considerații obiective, interesele speciale și abilitatea protagoniștilor, precum și alte considerații obiective și subiective avansate de cumpărător și de vânzător în cursul negocierii).

Toate valorile cuprinse în prezenta lucrare se înțeleg în condițiile existente la data evaluării. Orice modificări aduse după această dată influențează rezultatele prezentate în lucrare.

Evaluatorul declară, pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu bunurile evaluate și scopul evaluării sau cu persoanele fizice/juridice implicate.

