

Raport de evaluare

Flota auto

MEREDITH S.R.L. S.R.L., in insolventa



IULIE 2015

Joi, 16 IULIE 2015

In atentie: **MEREDITH SRL – In insolventa**
Bucuresti, Sector 6, str. Crangasi, nr. 15, bl.11A, sc.1, et. 8, ap.30

CC: **LICHIDATOR JUDICIAR SMDA INSOLVENCY S.P.R.L**
DI. Razvan Dumitrescu - practician in insolventa

Stimati Domni,

Ref: Evaluarea flotei auto si aparatura de birotica a MEREDITH S.R.L – in insolventa In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea flotei auto si aparatura de birotica a SC MEREDITH SRL.- in insolventa, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluarii

Flota auto a S.C.MEREDITH S.R.L – in insolventa formata din 24 de autovehicule:

Detaliile despre fiecare autovehicul in parte sunt prezentate in anexa 1.

Scopul evaluarii

Scopul acestei evaluari este estimarea valorilor de piata si a valorilor de lichidare in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2015, adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din România (ANEVAR) compuse din editia 2013 a Standardelor Internationale de Evaluare (IVS 2013) precum si ghiduri metodologice de evaluare elaborate de catre ANEVAR in vederea informarii Clientului.

Standardele ANEVAR aplicate in acest raport de evaluare sunt: SEV 100 - Cadru general (IVS Cadrul General); SEV 101 - Termeni de referinta ai evaluarii; SEV 102 - Implementare; SEV 103 - Raportarea evaluarii; SEV 220-Masini Echipamente si instalatii precum si GEV 620-Evaluarea masinilor echipamentelor si instalatiilor.

Clientul si destinatarul lucrarii

Clientul raportului de evaluare este MEREDITH S.R.L – in insolventa in loc. Bucuresti, Sector 6, str. Crangasi, nr. 15, bl.11A, sc.1, et. 8, ap.30, CUI: RO 11552736, Nr. Reg. Comertului J40/2385/1999, prin LICHIDATOR JUDICIAR SMDA INSOLVENCY S.P.R.L.

Destinatarul raportului de evaluare este LICHIDATOR JUDICIAR SMDA INSOLVENCY S.P.R.L. , prin DI. Razvan Dumitrescu - practician in insolventa.

Data evaluarii

Data evaluarii este 02.12.2014.

Data redactarii raportului

Prezentul raport a fost redactat in data de 22.07.2015.

Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este Dl. Marius Valentin Saceanu- Evaluator cu specializarile EPI si EBM, persoana fizica independenta (PFI) avand sediul in Jud. Giurgiu, Municipiul Giurgiu, B-dul Bucuresti, Nr.45/4D, Sc. E, Et.3, Ap. 12 inregistrat la Ministerul Finantelor Publice cu numarul de inregistrare fiscala -CIF 28699600 din 27.06.2011

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit la solicitarea S.C DAS EVALUARI GROUP S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Sector 3, Str. Turturelelor, nr. 11A, et.4, modul 18, CUI: 32589592, Nr. Reg. Comertului J40/15453/2013.

Inspectia

Inspectia a fost efectuata de catre Stoica Daniela Elena Autorizat in data de 15.06.2015, impreuna cu reprezentantul MEREDITH S.R.L - in insolventa, Dl. Chira Marian Constantin.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in acest raport, au rezultat urmatoarele valori:

Valoare de piata:
73.500 euro echivalent a 325.473 lei

Valoare de lichidare:
55.125 euro echivalent a 244.105 lei

Detaliile sunt prezentate in anexa 18.

Marius Valentin Saceanu

Evaluator Autorizat | Membru ANEVAR

Note :

- 1) Valorile sunt nete fara TVA-ul estimat de 24%. In cazul in care nu se aplica TVA-ul valorile de mai sus se multiplica cu 1,24;
- 2) Curs B.N.R. din data de 02.12.2014 – 4,4282 euro/lei;

Argumentarea valorii

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR 02.12.2014 (data evaluarii) respectiv este 4,4282 lei/euro ;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatilor, a pietelor, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului lei/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe orice piata valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- Valoarea este o predictie si valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu. Valoarea este subiectiva si evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

CUPRINS

1. PREMISELE EVALUARII	6
1.1. OBIECTUL EVALUARII	6
1.2. SCOPUL EVALUARII	6
1.3. DREPTURILE EVALUATE	6
1.4. CLIENTUL SI DESTINATARUL LUCRARII	6
1.5. PREZENTAREA EVALUATORULUI	6
1.6. INSPECTIA	7
1.7. DATA EVALUARII	7
1.8. AMPLOAREA INVESTIGATIEI	7
1.9. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE	7
1.10. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII	7
1.11. BAZELE EVALUARII	7
1.12. VALOAREA DE LICHIDARE / VANZARE FORTATA	8
1.13. IPOTEZE SPECIALE DE EVALUARE	9
2. ABORDAREA EVALUARII	11
2.1. PROCEDURA DE EVALUARE	11
2.2. ETAPE PARCURSE	11
2.3. ABORDARE PRIN PIATA. METODA COMPARATILOR DE PIATA	11
3. PREZENTAREA SI EVALUAREA FLOTEI AUTO	12
3.1. PREZENTAREA FLOTEI AUTO	12
3.2. SURSELE DE INFORMATII	13
3.3. INREGISTRAREA CONTABILA	13
3.4. ACHIZITIA	13
3.5. GARANTII	13
3.6. INTRETINERE, REPARATII, REVIZII CAPITAL	13
3.7. DESCRIEREA INSPECTIEI	13
3.8. ANALIZA PIETEI AUTO DIN ROMANIA.	14
3.9. PROCEDURA DE EVALUARE	16
3.10. ETAPE PARCURSE	16
3.11. EVALUAREA FLOTEI AUTO. ABORDARE PRIN PIATA	16
3.12. EVALUAREA FLOTEI AUTO. ABORDARE PRIN VENIT	17
3.13. EVALUAREA FLOTEI AUTO. ABORDARE PRIN COST	17
VALORI FINALE	18
3.14. ANALIZA VALORILOR	18
3.15. FUNDAMENTAREA CONCLUZIEI	18
3.16. ESTIMAREA FINALA A VALORII	19
4. PRECIZARI FINALE	20
4.1. SERVICIILE FURNIZATE	20
4.2. ARGUMENTAREA VALORII	20
4.3. DECLARATIA PRIVIND CONDITIILE LIMITATIVE	21
4.4. CERTIFICARE	21
4.5. CLAUCHE SPECIALE: PUBLICITATE, CONFIDENTIALITATE SI RESPONSABILITATI	22
4.6. VALIDITATEA RAPORTULUI DE EVALUARE SI A OPINIILOR EXPRESATE	22
4.7. CONDITIILE LIMITATIVE	23

1. PREMISELE EVALUARII

1.1. Obiectul evaluării

Flota auto a S.C.MEREDITH S.R.L – în insolventa formată din 24 de autovehicule:

Detaliile despre fiecare autovehicul în parte sunt prezentate în anexa 1

1.2. Scopul evaluării

Scopul acestei evaluări este estimarea valorilor de piață și a valorilor de lichidare în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2015, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR) compuse din ediția 2013 a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 2013) precum și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR în vederea informării Clientului.

Standardele ANEVAR aplicate în acest raport de evaluare sunt: SEV 100 - Cadru general (IVS Cadrul General); SEV 101 - Termeni de referință ai evaluării; SEV 102 - Implementare; SEV 103 - Raportarea evaluării; SEV 220-Masini Echipamente și instalații precum și GEV 620-Evaluarea masinilor echipamentelor și instalațiilor.

1.3. Drepturile evaluate

Drepturile evaluate sunt drepturile de proprietate asupra obiectelor evaluării deținute de MEREDITH S.R.L – în insolventa

1.4. Clientul și destinatarul lucrării

Clientul raportului de evaluare este MEREDITH S.R.L – în insolventa în loc. București, Sector 6, str. Crangasi, nr. 15, bl.11A, sc.1, et. 8, ap.30, CUI: RO 11552736, Nr. Reg. Comerțului J40/2385/1999, prin LICHIDATOR JUDICIAR SMDA INSOLVENCY S.P.R.L.

Destinatarul raportului de evaluare este LICHIDATOR JUDICIAR SMDA INSOLVENCY S.P.R.L. , prin Dl. Razvan Dumitrescu - practician în insolventa.

1.5. Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrări este Dl. Marius Valentin Saceanu- Evaluator cu specializarile EPI și EBM, persoana fizică independentă (PFI) având sediul în Jud. Giurgiu, Municipiul Giurgiu, B-dul București, Nr.45/4D, Sc. E, Et.3, Ap. 12 înregistrat la Ministerul Finanțelor Publice cu numărul de înregistrare fiscală -CIF 28699600 din 27.06.2011

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit la solicitarea S.C DAS EVALUARI GROUP S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Sector 3, Str. Turturelelor, nr. 11A, et.4, modul 18, CUI: 32589592, Nr. Reg. Comertului J40/15453/2013

1.6. Inspectia

Inspectia a fost efectuata de catre Stoica Daniela Elena Autorizat in data de 15.06.2015, impreuna cu reprezentantul MEREDITH S.R.L - in insolventa, Dl. Chira Marian Constantin.

1.7. Data evaluarii

Prezentul raport a fost intocmit in data de 15.07.2015. Data evaluarii este 02.12.2014

1.8. Amploarea investigatiei

Activele au fost inspectate vizual de Dna Stoica Daniela. Evaluatorul nu a realizat o expertiza de detaliu asupra subiectului evaluarii, nu a testat functionalitatile si parametrii de functionare, nu a apelat la expertize tehnice externe si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influenta in vreun sens valoarea.

1.9. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul Clientului si al Destinatarului (daca exista). Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al Evaluatorului, cu specificarea formei, continutului si a contextului in care ar urma sa apara.

1.10. Declararea conformitatii evaluarii

Raportul de evaluare este elaborat in conformitate cu Standardele de Evaluare adoptate de ANEVAR.

1.11. Bazele evaluarii

Valoarea de piata

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata definita in standardele de evaluare dupa cum urmeaza:

Definitia valorii de piata: suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator hotarât si un vânzator hotarât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Pentru determinarea acestor valori s-a folosit abordarea prin comparatii de piata.

Modalitati si termene de plata

Valoarea de piata estimata presupune calcule bazate pe practicile curente de piata fara facilitati sau termene speciale de plata.

Responsabilitatea fata de terti

Prezentul raport de evaluare a fost realizat in limita documentelor si a informatiilor furnizate de catre Client. Corectitudinea si precizia datelor furnizate sunt responsabilitatea Clientului.

Valoarea estimata de catre evaluator este valabila la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice ale pietei auto nu sufera modificari semnificative care afecteaza opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul Clientului si al Destinatarului. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

1.12. Valoarea de lichidare / vanzare fortata

Definitie

Termenul „vanzare fortata” se utilizeaza deseori in situatiile cand un vanzator este constrans sa vanda si, in consecinta, nu are la dispozitie o perioada de marketing adecvata. Pretul care ar putea fi obtinut in aceste situatii depinde de natura presiunii asupra vanzatorului si de motivele pentru care nu poate sa aiba la dispozitie o perioada de marketing adecvata.

De asemenea, acesta ar putea reflecta consecintele asupra vanzatorului cauzate de imposibilitatea de a vinde in perioada disponibila. Cu exceptia cazului cand natura presiunii si motivul constrangerilor asupra vanzatorului sunt cunoscute, pretul obtenabil

intr-o vanzare fortata nu poate fi estimat in mod realist. Pretul pe care un vanzator il va accepta intr-o vanzare fortata va reflecta mai degraba situatiile lui speciale, decat cele ale vanzatorului ipotetic hotarat, din definitia valorii de piata. Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata are numai intamplator o legatura cu valoarea de piata sau cu orice alte tipuri ale valorii. O „vanzare fortata” este o descriere a situatiei in care are loc schimbul si nu un tip al valorii distinct.

Ipoteze

Avand in vedere situatia Proprietarului (insolventa) si eventuala necesitate de valorificare intr-un timp foarte limitat, Evaluatorul a considerat ca valoarea de lichidare / vanzare fortata intr-un interval de 1-3 luni este redusa in comparatie cu valoarea de piata cu 25% mai putin cazul vehiculelor considerate la valoarea de recuperare care reprezinta atat valoare de piata cat si valoare de lichidare.

1.13. Ipoteze speciale de evaluare

1. Evaluatorul nu a avut la dispozitie facturile de achizitie si informatii despre plata acestora si a avut la dispozitie informatiile limitate despre istoricul de reparatii si intretinere autoturisme si starea tehnica curenta. Astfel, Evaluatorul a presupus ca:
 - i. Activele supuse evaluarii au fost achizitionate in mod legal;
 - ii. Facturile de achizitie au fost achitate;
 - iii. Nu exista restrictii in privinta dreptului de proprietate.
2. Avand in vedere ca Evaluatorul nu a putut verifica functionalitatea activelor si parametrii de functionare ai acestora, Evaluatorul a estimat ca activele sunt functionale acolo unde nu s-au mentionat de catre Client defectiuni majore si ca starea este normala in raport cu varsta fizica. De asemenea, a presupus ca acestea au fost exploatate si intretinute corect.
3. Activele ce fac obiectul prezentului raport au fost evaluate in starea existenta la data inspectiei si in configuratia prezentata de Client, nefiind cuprinse in cadrul lucrarii previziuni privind modul de pastrare/conservare/utilizare a acestora, care se poate schimba oricand. Inspectia acestora a fost numai asupra elementelor vizibile si fara testarea functionarii asa cum s-a precizat si anterior.
4. Evaluarea activelor s-a facut pe amplasamentul constatat la inspectie respectiv locul de valorificare (vanzare) s-a considerat locatiile prezentate in cadrul raportului. Nu s-au considerat costuri suplimentare pentru stocare, transport, montaj, demontare, instalare etc.

5. Avand in vedere faptul ca inspectia proprietatilor (autovehiculelor) a fost facuta in data de 15.06.2015 iar data evaluarii a fost 03.12.2014 ipoteza evaluarii este ca starea proprietatilor constatata la inspectie si descrisa in prezentul raport de evaluare este identica cu starea proprietatilor din data de 03.12.2014 (data de referinta a evaluarii).

2. ABORDAREA EVALUARII

2.1. Procedura de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită anterior.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată abordarea prin piață.

2.2. Etape parcurse

- i. documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către Client;
- ii. inspectia activelor, a amplasamentului și al zonei;
- iii. stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- iv. selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- v. analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- vi. aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii proprietăților.

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

2.3. Abordare prin piață. Metoda comparațiilor de piață

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea acestor proprietăți cu subiectul evaluării.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți este în relație directă cu prețurile unor proprietăți comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți care influențează valoarea.

3. PREZENTAREA SI EVALUAREA FLOTEI AUTO

3.1. Prezentarea flotei auto

Flota auto a MEREDITH S.R.L – in insolventa, formata din 24 vehicule prezentate detaliat in anexa 1. Sumarul este prezentat mai jos:

Marca	Nr. Unit	Anul de achizitie	Numarul de bucati
Dacia	5	2001 - 2006	14
BMW	3	2007 – 2010	9
Ford	3	>2010	1
Renault	2		
Iveco	2		
Skoda	2		
Citroen	2		
Opel	1		
Fiat	1		
Daewoo	1		
Volvo	1		
Peugeot	1		
TOTAL	24		

Autoturismul Dacia 130 nu a fost prezentat evaluatorului fapt pentru care este considerat a fi lipsa si nu i se va atribui valoare de piata.

Din cele 24 de autovehicule 8 autovehicule au fost grav avariate fiind considerate dauna totala. Acestea sunt prezentate in tabelul de mai jos astfel:

Numar de inmatriculare	Observatii	Nr. unit
B 131 MRD	Dauna totala- lipsa motor	1
B 139 MRD	Dauna totala/ dosar despagubire aliantz tiriac- lipsa motor	1
n/a	Lovita, fara usi, bord, etc- lipsa motor	1
B 991 MRD	Defecta, Geam spart interior distrus- lipsa motor	1
B 101 MRB	dauna totala/ dosar dauna- lipsa motor	1
B 102 MRB	Dauna totala- lipsa motor	1
B 53 MRD	Nu se foloseste- lipsa motor	1
B 22 MRH	F proasta nefunctionala-defecta lipsa motor	1
TOTAL		8

3.2. Sursele de informatii

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare sunt:

- i. Cartile de identitate ale autovehiculelor;
- ii. Informatiile colectate la inspectie;
- iii. Informatii preluate de la vanzatori si cumparatori de pe piata specifica;
- iv. Informatiile furnizate de catre client cu privire la autovehicule;

3.3. Inregistrarea contabila

Evaluatorul nu a avut la dispozitie balanta analitica pentru a identifica conturile in care sunt inregistrate autovehiculele. La inspectie nu s-au identificat numere de inventar.

3.4. Achizitia

Evaluatorul nu a avut la dispozitie facturile de achizitie si nu putut verifica plata catre furnizori, dar a presupus ca facturile cu care au fost achizitionate au fost achitate integral, la termenele stabilite si ca dreptul de proprietate asupra activelor este deplin si apartine MEREDITH S.R.L – in insolventa. De asemenea s-a presupus ca nu exista limitari privind exercitarea in privinta dreptului de proprietate.

3.5. Garantii

Evaluatorul nu a avut informatii privind eventuale garantii de la producatori/vanzatori si a estimat ca aceste nu se mai afla in garantie.

3.6. Intretinere, reparatii, revizii capital

Clientul nu a pus la dispozitia Evaluatorului nici un fel de documente privind intretinerea autovehiculelor, programul de service, istoricul reparatiilor curente sau a reparatiilor capital ci doar cateva informatii sumare prezentate in anexe.

Astfel, Evaluatorul a presupus ca starea tehnica a activelor este una normala in raport cu varsta fizica si au avut un regim de exploatare corect.

3.7. Descrierea inspectiei

Autoturismelor/ autovehiculelor se aflau stationate in mai multe locatii: 16 din cele 24 de autovehicule se aflau la sediul Clientului din localitatea Magurele, strada Atomistilor, nr.122A., 5 autovehicule aflate in diverse alte locatii si nu au fost inspectate (Clientul a trimis fotografii) pentru autoturismul Ford Fiesta B 53 MRD nu s-au primit informatii (poze, stare etc) iar autoturismul Dacia 1310 fost declarat lipsa fizic.

Evaluatorul a inspectat doar cele 16 autovehicule aflate la sediul Clientului, pentru restul folosind datele puse la dispozitie de Client.

La inspectie Evaluatorul a constatat starea generala a masinilor, numarul de kilometri inregistrati, daunele si a colectat informatii privind starea tehnica conform anexa 1a.

Ca o concluzie, stare generala este de parc auto vechi cu diverse probleme (autoturisme nefunctionale, lovite, etc).

Din cele 24 autovehicule doar 9 (aprox. 38%) erau in stare de functionare.

3.8. Analiza pietei auto din Romania.

Definirea pietei si sub-pietei

Piata specifica a obiectului evaluarii este definita ca fiind piata autovehiculelor second-hand inmatriculate in Romania. Sub-piata specifica a obiectului evaluarii este definite ca fiind:

- i. Sub-piata autovehiculelor inmatriculate pana la data de 01.01.2007;
- ii. Sub-piata autovehiculelor inmatriculate dupa data de 01.01.2007.

Pornind de la statisticile extrase de pe site-ul autovit.ro, cel mai mare site de specialitate din Romania si de la date oficiale ale Directiei Regim Permise De Conducere Si Inmatriculare A Vehiculelor (DRPCIV), Autovit.ro a realizat la inceputul anului o analiza a pietei auto din care reiese ca anul 2014 a fost unul nefast pentru vanzarile de autoturisme, atat la capitolul masini noi, dar mai ales la tranzactiile interne cu masini rulate.

Raportul confirma, de asemenea, inclinatia romanilor spre masini second hand din cei 62% care au declarat ca intentioneaza sa isi cumpere o masina in urmatoarea perioada, doar 30% spun ca vor achizitiona o masina noua. Cei mai interesati de achizitia unei masini sunt tinerii intre 20-29 de ani, care se orienteaza preponderent spre piata second-hand. Cele mai importante aspecte care influenteaza decizia de achizitie sunt siguranta si pretul masinii, urmate de cheltuielile recurente, cele de intretinere si combustibil. Factorii emotionali au si ei un aport important, aspectul si brandul masinii fiind criterii mentionate de un sfert dintre cei care intentioneaza sa isi cumpere o masina.

Scaderea tranzactiilor cu masini second hand pe plan intern a fost cauzata si de timbrul de mediu introdus pe 15 martie 2013, care a determinat oamenii sa-si pastreze masinile pentru a nu pierde bani la revanzarea unei masini mai vechi de 2007 pentru care trebuia platit timbrul de mediu.

„Timbrul de mediu a dus la scaderea tranzactiilor cu masini second hand. Pentru multe masini fabricate inainte de 2007, timbrul de mediu inseamna 15-20% din pretul masinii iar in unele cazuri 50% sau peste. Exista, aproximam noi, cam 1 milion de masini in Romania, Euro 3 si Euro 4, care nu sunt vandabile in momentul de fata din cauza timbrului de mediu. Sau cumparatorul ar trebui sa adauge peste pretul de achizitie valoarea timbrului, sau vanzatorul ar trebui sa scada din pretul de vanzare valoarea timbrului de mediu. Vanzatorilor nu le convine sa scada atat de mult pretul iar cumparatorii nu vor sa plateasca in plus peste valoarea de piata a masinilor. Astfel, s-a creat un blocaj pe piata, fapt care s-a vazut atat in datele DRPCIV cat si in anunturile de pe autovit.ro al caror numar a scazut usor in 2013 fata de 2012”, a comentat Marketing Managerul Autovit.ro.

La reinmatriculari se vad cel mai bine efectele timbrului de mediu introdus la 15 martie 2013 fiindca, daca in 2012 nu a fost nicio luna cu mai putin de 20.000 de tranzactii cu masini second-hand pe plan intern, anul trecut doar o luna a trecut de acest prag.

Dinamica pietei second-hand a avut mult de suferit, oamenii au preferat sa-si pastreze masinile fiindca ar fi pierdut mult la revanzarea unei masini mai vechi de 2007 pentru care trebuie platit timbrul de mediu, sau chiar la masinile de dupa 2007 care au fost scutite de taxa. Tranzactiile cu masini second-hand pe plan intern au fost afectate puternic si au scazut de la 356.000 in 2012, la 205.000 anul trecut, evolutie negativa ce anihileaza cresterea cu cateva zeci de mii a importurilor second-hand.

Analiza din 2013 arata ca piata auto este foarte instabila si imprevizibila. Prin urmare, in 2014, tranzactiile de masini vor continua trendul descendent.

Oferta

Efectele timbrului de mediu asupra tranzactiilor cu masini second-hand se vad cel mai clar analizand variatia numarului de anunturi in functie de norma de poluare a masinilor scoase la vanzare pe Autovit.ro. Numarul de anunturi a scazut puternic la masinile Euro 2 si Euro 3 (cu peste 20%) cu 9% la masinile Euro 4 si cu 14% la autovehiculele Non-Euro.

Cererea

Nivelul cererii pentru autovehiculele second-hand care sunt inmatriculate in Romania pana la data de 01.01.2007 este redus.

Nivelul cererii pentru autovehiculele second-hand care sunt inmatriculate in Romania dupa data de 01.01.2007 este mediu.

Echilibru cerere oferta

Evaluatorul apreciaza ca la data prezentei evaluari oferta de autovehicule inmatriculate in Romania, atat inainte cat si dupa 01.01.2007, oferite spre vanzare depaseste nivelul cererii

rezultand astfel un dezechilibru al pietei in favoarea cumparatorului si se estimeaza ca preturile vor avea in continuare un trend descendent.

3.9. Procedura de evaluare

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definita anterior.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicata metoda comparatiei vanzarilor.

3.10. Etape parcurse

- i. documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre Client;
- ii. inspectia activelor;
- iii. stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- iv. selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- v. analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- vi. aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii de piata.
- vii. procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR.

3.11. Evaluarea flotei auto. Abordare prin piata

In cazul activelor subiect evaluatorul a folosit abordarea prin piata astfel:

- i. Pentru autoturismele in stare de functionare, Evaluatorul a folosit abordarea prin piata- metoda comparatiilor de piata. Grilele de comparatii sunt detaliate, pentru fiecare autoturism/autovehicul in parte, in anexele 2- 16.
- ii. Pentru cele 9 autoturisme/autovehicule aflate intr-un grad foarte avansat de uzura sau considerate a fi dauna totala Evaluatorul a estimat valoarea de piata a acestora ca fiind egala cu valoarea obtinuta din valorificarea masei proprii de fier. Masa care poate fi valorificata, aferenta fiecarui autovehicul, s-a determinat prin ajustarea procentuala a masei proprii, inregistrata in cartea de identitate, cu pierderile cauzate de uzura (coroziiuni ale fierului, precum si lipsa/ deteriorarea unor elemente constructive) apreciata vizual de catre Evaluator. Valoarea fierului vechi a fost

estimata, conform informatiilor de piata la data evaluarii respective 0.18 € / Kg.
Detaliile sunt prezentate in anexa 17.

- iii. Autoturismului Dacia 1310 care nu a fost identificata la inspectie (aceasta era lipsa)
nu i s-a atribuit valoare de piata-acesta este considerata lipsa.

3.12. Evaluarea flotei auto. Abordare prin venit

Aceasta abordare nu a fost aplicata in prezentul raport de evaluare fiind considerata irelevanta.

3.13. Evaluarea flotei auto. Abordare prin cost

Aceasta abordare nu a fost aplicata in prezentul raport de evaluare fiind considerata irelevanta.

VALORI FINALE

3.14. Analiza valorilor

Avand in vedere abordarile aplicate s-au obtinut mai multe valori care au stat la baza stabilirii valorii finale. Criteriile pentru estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

3.15. Fundamentarea concluziei

Criteriile pentru estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt urmatoarele: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopului si utilizarii evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul activului.

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 evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Numarul de proprietati comparabile, numarul de corectii si corectiile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicatii a metodei. De regula, corectia totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile in corectiile pozitive si negative se compenseaza.

Cantitatea informatiilor

Adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor evidentiate de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

3.16. Estimarea finala a valorii

Opinia finala a Evaluatorului, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este de:

Valoare de piata:
73.500 euro echivalent a 325.473 lei

Valoare de lichidare:
55.125 euro echivalent a 244.105 lei

Detaliile sunt prezentate in anexa 18.

Marius Valentin Saceanu

Expert Evaluator | Membru ANEVAR

Nota:

- 1) *Valorile sunt nete fara TVA-ul estimat de 24%. In cazul in care nu se aplica TVA-ul valorile de mai sus se multiplica cu 1,24.;*
- 2) *Curs B.N.R. din data de 02.12.2014 – 4,4282 euro/lei*

4. PRECIZARI FINALE

4.1. Serviciile furnizate

Serviciile furnizate de Marius Valentin Saceanu. au fost efectuate in concordanta cu standardele de evaluare profesionala acreditate. Am actionat ca evaluator extern independent.

Compensatia nu a depins de concluziile asupra valorii opinate.

Am presupus, fara verificare, ca informatiile puse la dispozitia noastra sunt reale si precise. Toate fisierele, hartiile de lucru sau documentele produse in timpul operatiei vor fi proprietatea noastra. Evaluarea este valabila doar pentru scopul mentionat in prezentul raport. Raportul este invalid daca este folosit pentru alte scopuri decat cel mentionat in raport si/sau de alte persoane decat cele mentionate in prezentul raport. Ne rezervam dreptul de a include numele companiei dumneavoastra in lista noastra de clienti. Vom pastra, in conformitate cu legile in vigoare, confidentialitatea tuturor conversatiilor, documentelor furnizate si a raportului nostru. Aceste conditii pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor parti.

Valorile evaluate sunt valori estimate si ar trebui considerate ca „cea mai buna estimare” a unei valori obtenabile. Nu garantam ca valorile evaluate s-ar obtine in cazul unei vanzari desi toate calculele si estimarile folosite in prezentul raport au fost pregatite constiincios si sunt fundamentate de experienta si expertiza noastra in domeniul evaluarii.

4.2. Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- cursul de schimb ron/eur din data 02.12.2014 (data evaluarii) respectiv este 4,4282 ron/euro;
- valoarea este o predictie;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

4.3. Declaratia privind conditiile limitative

- Evaluarea a fost efectuata de catre Andronache C Marius in calitate de expert evaluator, avand la dispozitie informatiile furnizate de catre Client, pe care evaluatorul le considera corecte;
- La elaborarea raportului de evaluare au fost luati in luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisa deliberat nici o informatie relevanta pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor care sa influenteze in vreun fel rezultatele evaluarii;
- Evaluatorul nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente) care ar putea influenta in vreun fel valoarea;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor asupra obiectului prezentului raport;
- Prezentul raport nu poate fi utilizat in justitie;
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

4.4. Certificare

Subsemnatul certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

- i. Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- ii. Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale;
- iii. Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- iv. Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinerea unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- v. Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui imprumut;

- vi. Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) sau a Standardelor Internationale de Evaluare si cu cerintele "Codului Deontologic al evaluatorului";
- vii. Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare;
- viii. In prezent sunt membru ANEVAR si prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

4.5. Clauze speciale: publicitate, confidentialitate si responsabilitati

- i. Prezentul raport este intocmit la cererea si in scopul informarii Destinatarului.
- ii. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al Clientului si al Evaluatorului.
- iii. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara Clientului si Destinatarului evaluarii si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
- iv. Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa si prealabila a Evaluatorului. Consimtamantul scris al evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana. Consimtamantul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

4.6. Validitatea raportului de evaluare si a opiniilor exprimate

Prezentul raport de evaluare este valid numai in conditiile in care Clientul si-a indeplinit integral toate obligatiile contractuale inclusiv si fara a se limita la obligatiile de plata a pretului convenit conform contractului de prestari servicii incheiat intre parti. Neplata la termenenele stabilite si/sau neplata integrala a pretului atrage dupa sine invaliditatea raportului de evaluare si a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator.

Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate privind orice dauna, prejudiciu etc pricinuita de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitarii pretului.

Pentru confirmarea validitatii raportului de evaluare va rugam sa contactati Evaluatorul.

4.7. Conditii limitative

1. Selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere scopului evaluarii;
2. La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile sunt corecte;
3. Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale patrimoniului partilor aflate in tranzactie. Evaluatorul nu a facut nici un fel de investigatie asupra documentelor puse la dispozitie de catre Client;
4. Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica vehiculelor;
5. Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, din surse pe care le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de Client si tertе persoane;
6. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta vis-a-vis de proprietatile subiect;
7. Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu Beneficiarul sau cu partile interesate in eventuale tranzactii;
8. Raportul de evaluare se bazeaza pe realitatea economica si conditiile socio-politice de la data evaluarii. Orice schimbare in aceste conditii poate anula valoarea estimata. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment care afecteaza valoarea vehiculelor dupa prima data dintre urmatoarele: 1) data inspectia; 2) data raportului;
9. Orice entitate, fizica sau juridica, care face o judecata de valoarea pe baza prezentului raport pentru investitie sau in orice alt scop accepta ca evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice intrebari legate de raportul de evaluare, recomandam sa le adreseze in scris evaluatorului;
10. Valorile incluse in acest raport se refera strict la obiectul si scopul evaluarii. Orice sarcini sau interdictii de natura legala au fost omise mai putin cazurile cand s-a enuntat contrariul;

11. Procesul evaluării presupune o serie de calcule matematice, dar valoarea finală este subiectivă și este influențată de experiența evaluatorului și de diverși alți factori nementionați în prezentul raport;
12. Prezentul raport de evaluare nu este o garanție a valorii obținabile prin vânzare, deși Evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cât mai corectă și probabilă a valorilor estimate.
13. Nu s-au putut face investigații asupra activelor sau părților componente ale acestora ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile evaluatorului presupunând că acele active/părți și starea tehnică a acestora sunt conforme cu vechimea lor în condițiile unei exploatare raționale.
14. La data evaluării piața prezintă o perioadă de regres/blocaj datorită condițiilor economice naționale și mai ales internaționale, putând apărea, în următoarea perioadă, riscul unor corecții negative de prețuri care sunt însă greu de cuantificat la momentul evaluării atât în ceea ce privește amploarea cât și perioada de timp în care se vor manifesta.

Lista anexelor

Anexa 1	Prezentare bunurilor mobile
Anexa 1A	Concluziile inspectiei
Anexele 2-15	Abordarea prin comparatii de piata – Grile de comparatii autovehicule
Anexa 16	Valoarea de recuperare-autoturisme defecte
Anexa 17	Valori finale din evaluare - Flota auto