

PROSIM EVAL S.R.L.

Reg Comertului J13/2494/2008, C.U.I. RO 24182589

Str. Decebal nr.75, camera 1, e-mail: prosimeval@gmail.com

Cont RO43BLOM5400079946260010 BLOM BANK FRANCE AG CONSTANTA

Cont RO10TREZ2315069XXX025862 TREZORERIA CONSTANTA

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Nr. Inregistrare 83/25.01.2021

Nr. CPS 23/12.01.2021

RAPORT DE EVALUARE

1. AUTOTURISM DAEWOO MATIZ, nr identificare
UU6MF48412D028215
2. AUTOTURISM DAEWOO CIELO, nr identificare
KLATF68Y1XD047334

PROPRIETAR:

EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L.

BENEFICIARIII RAPORTULUI:

EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L. - in faliment,

la solicitarea lichidatorului judiciar

MAESTRO S.P.R.L. FILIALA BUCURESTI

Nr. Dosar: 46134/3/2016

AUTOR:

PROSIM EVAL S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV

EVALUATOR AUTORIZAT

PESCU MIHAI

CFR, EI



22 IANUARIE 2021

Datele, informațiile și conținutul acestei lucrări fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al EVALUATORULUI și al EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L.

Sinteza evaluării

Catre

EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L. - in faliment

Stimati Domni, stimate Doamne

Scopul evaluarii: exprimarea unei opinii independente privind valoarea de piata in conditii normale si valoarea de lichidare in ipoteza vanzarii fortate a bunurilor mobile, proprietatea EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L., in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020, in vederea utilizarii acestora in cadrul procedurii de faliment, dosar nr. 46134/3/2016:

1. AUTOTURISM DAEWOO MATIZ, nr identificare UU6MF48412D028215
2. AUTOTURISM DAEWOO CIELO, nr identificare KLATF68Y1XD047334

Raportul a fost intocmit la cererea clientului MAESTRO S.P.R.L. FILIALA BUCURESTI

Au fost supuse evaluarii acele active din patrimoniul societatii care au putut fi identificate. Aceste active sunt bunuri mobile din patrimoniul societatii si au fost identificate de reprezentantul MAESTRO S.P.R.L. - FILIALA BUCURESTI - Dna Mariana Enache.

Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

In scopul atingerii obiectivului propus s-au luat in considerare prevederile Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020, activitatea de evaluare fiind adaptata la specificul activelor din componenta patrimoniului evaluat al EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L., toate analizele si estimările au fost efectuate in conformitate cu legislatia actuala si cu starea si perspectivele obiectivelor.

Nr.Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Valoarea de piata	
				Lei	Euro
1	B-33-EUE	DAEWOO	MATIZ	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi
2	B-08-EUE	DAEWOO	CIELO	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi

Referitor la solicitarile suplimentare ale destinatarului, respectiv estimarea unei valori in ipoteza unei „vanzari fortate”, trebuie retinute cateva aspecte in ceea ce priveste proprietatea subiect:

- putere de cumparare mare necesara achizitionarii acestor bunuri, deci numarul de potentialii cumparatori este mediu;

Astfel, in conditiile unei „vanzari fortate” pot aparea urmatoarele aspecte:

- recunoasterea bunurilor la o cota inferioara (fara imbunatatiri);
- perceperea suplimentara a unor deprecieri functionale
- speculatia cumparatorului cunoscator a „situatiei limita” a vanzatorului;
- este posibil ca transparenta sa fie mai mica;
- mediul general de afaceri va fi probabil mult mai ostil si piata specifica este posibil a fi limitativa;

In estimarea valorilor de vanzare fortata s-a tinut cont de cadrul special in care ar avea loc vanzarea:

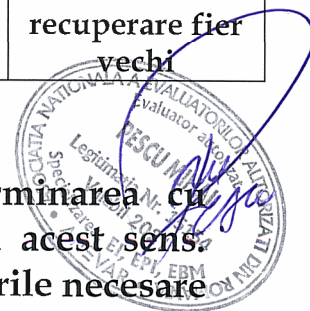
- societatea isi inceteaza activitatea, de unde rezulta ca nu mai genereaza venituri
- vanzarea se face intr-o perioada de timp limitata sever
- cumparatorul actioneaza prudent si in cunostinta de cauza
- vanzatorul este extrem de obligat sa vanda

Astfel, tinand cont de cele metionate mai sus si de conditiile actuale al pietei (prezentata in raport), se estimeaza o decotare a valorii proprietatilor conform tabelelor de mai jos:

Nr.Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Valoarea de vanzare fortata	
				Lei	Euro
1	B-33-EUE	DAEWOO	MATIZ	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi
2	B-08-EUE	DAEWOO	CIELO	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi

Considerentele privind valoarea estimata sunt:

- ✓ Evaluatorul nu dispune de aparatura necesara in determinarea cu exactitate a starii tehnice a bunurilor si nu este avizat in acest sens. Totodata, evaluatorul nu se face raspunzator pentru demersurile necesare in vederea realizarii unor expertize tehnice a bunurilor evaluate.



- ✓ Informatiile cu privire la identificarea bunurilor, la starea tehnica si configuratia acestora au fost primite de la reprezentanti ai MAESTRO S.P.R.L. - FILIALA BUCURESTI - Dna Mariana Enache.
- ✓ Valoarea a fost exprimata tinand cont de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport
- ✓ Valoarea estimata se refera la vanzarea integrala, in starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren
- ✓ Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii
- ✓ Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxe asociat(e)
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- ✓ Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu si de costurile de conformare la cerintele legate
- ✓ La un curs de 1 EUR = 4,8738 LEI
- ✓ **Data evaluării: 21.01.2021**

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020, recomandărilor si metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).



Declarație de conformitate si certificarea evaluatorului

Prin prezenta declarație certificăm următoarele:

- Evaluarea a fost efectuată de Pescu Mihai, evaluator autorizat, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.
- Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – 2020.
- Evaluatorul ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- Evaluatorul își asumă, pentru situațiile incluse în raportul scris, întreaga responsabilitate a lucrării;
- Datele prezente în cadrul raportului sunt reale și corecte în limita cunostintelor si informatiilor obtinute;
- Evaluatorul certifică faptul că a efectuat personal inspecția bunurilor care fac obiectul lucrării;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative incluse în conținutul raportului și reprezintă un punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale, nepărtinitoare;
- În elaborarea raportului de evaluare nu s-a acordat asistența din partea nici unei alte persoane, în afara celor care semnează lucrarea;
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea evaluată și nici interes personal și nu este părțitor față de nici una din părțile implicate;
- Atât evaluatorul cât și orice altă persoană afiliată sau implicată în efectuarea lucrării nu sunt actionari sau asociati cu beneficiarul, clientul sau alti utilizatori desemnati în prezentul raport de evaluare;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională, a îndeplinit programul de pregătire profesională continuă și are experiență în categoria de proprietate ce este evaluată, având competența să efectueze acest raport de evaluare;
- Evaluatorul a încheiat asigurarea de răspundere profesională pe anul 2021.

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI
Membru titular ANEVAR



CUPRINS

Sinteza evaluării	2
Declarație de conformitate si certificarea evaluatorului	5
Capitolul I – Termenii de referinta ai evaluarii	7
1.1. Obiectul evaluării	7
1.2. Scopul și utilizarea evaluării	7
1.3. Data evaluării si data inspectiei	7
1.4. Moneda raportului	8
1.5. Clientul, Proprietarii si Beneficiarul raportului	8
1.6. Prezentarea evaluatorului	8
1.6.1. Date generale	8
1.6.2. Atestarea capacității	8
1.7. Tipul si definiția valorii	9
1.8. Baza de evaluare, surse de informatii, amploarea investigatiilor, declararea conformitatii evaluarii cu SEV	10
1.9. Ipoteze și ipoteze speciale	11
1.9.1. Ipoteze speciale	12
1.9.2. Ipoteze	12
1.10. Responsabilitatea față de terți	15
1.11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	15
1.12. Riscul de vanzare	15
Capitolul II – Descrierea bunurilor de evaluat	17
2.1. Identificarea bunurilor	17
2.2. Situația juridică	17
2.3. Descrierea bunurilor	17
Capitolul III – Analiza pieței	19
3.1. Prezentare generala	19
3.2.3. Surse de informații	21
Capitolul IV – Evaluarea bunurilor	22
4.1. Procedura de evaluare	22
4.3. Abordarea prin costuri	22
4.4. Abordarea prin piață	24
Ajustarile efectuate prin analiza comparativa fata de proprietatea subiect s-au aplicat astfel:	25
4.5. Abordarea prin venit - Metoda capitalizarii veniturilor	25
4.6. Prezentarea valorii finale	28
Anexe	30

Capitolul I – Termenii de referință ai evaluării

1.1. Obiectul evaluării

1. AUTOTURISM DAEWOO MATIZ, nr identificare UU6MF48412D028215
2. AUTOTURISM DAEWOO CIELO, nr identificare KLATF68Y1XD047334

Proprietatea: EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L.

1.2. Scopul și utilizarea evaluării

Scopul evaluării: *exprimarea unei opinii independente privind valoarea de piață în condiții normale și valoarea de lichidare în ipoteza vânzării forțate a bunurilor mobile, proprietatea EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L., în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020, în vederea utilizării acestora în cadrul procedurii de faliment, dosar nr. 46134/3/2016.*

Raportul a fost întocmit la cererea clientului MAESTRO S.P.R.L. FILIALA BUCUREȘTI

Au fost supuse evaluării acele active din patrimoniul societății care au putut fi identificate. Aceste active sunt bunuri mobile din patrimoniul societății și au fost identificate de reprezentantul MAESTRO S.P.R.L. – FILIALA BUCUREȘTI – Dna Mariana Enache.

Raportul de evaluare a fost realizat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil și neafectat de nici o sarcină.

Evaluarea nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel precizat.

Prezentul Raport de evaluare se adresează:
EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L.- în faliment prin MAESTRO S.P.R.L. FILIALA BUCUREȘTI

1.3. Data evaluării și data inspecției

Evaluarea s-a făcut în baza informațiilor corespunzătoare datei de **22.01.2021 (data evaluării)**, dată la care se consideră valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Data inspecției: NU

Data elaborării lucrării: 22.01.2021

Inspecția bunurilor a fost realizată de reprezentantul MAESTRO S.P.R.L. – FILIALA BUCUREȘTI – Dna Mariana Enache, care a furnizat și informațiile necesare evaluării.

Evaluatorii nu au realizat o expertiza de detaliu a bunurilor mobile ce se constituie mijloace fixe si care fac subiectul evaluarii, nu au avut posibilitatea verificarii starii de functionare a acestora, nu au avut acces la documentele de certificare a originii si de calitate si ca urmare nu vor putea fi facuti raspunzatori pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente), a unor defecte de fabricatie sau a defecte ascunse.

1.4. Moneda raportului

Valoarea estimată prin prezentul raport de evaluare este prezentată în lei și în euro la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data la care se estimează valoarea. Cursul de schimb valutar la data evaluării **21.01.2021**:

1 EUR = 4,8738 LEI

1.5. Clientul, Proprietarii si Beneficiarul raportului

Clientul este:

EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L. - in faliment

Proprietarii sunt:

EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L. - in faliment

Beneficiarii prezentului raport sunt:

**EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L. - in faliment prin
MAESTRO S.P.R.L. FILIALA BUCURESTI**

1.6. Prezentarea evaluatorului

1.6.1. Date generale

Numele si prenumele: PESCU MIHAI / PROSIM EVAL S.R.L.

Adresa: Constanta, str. Decebal nr.75

Legitimatie ANEVAR: 15.154 / **Autorizatie ANEVAR:** 0521

Telefon: 0753.121.131

E-mail: prosimeval@gmail.com

1.6.2. Atestarea capacității

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra bunurilor, pe care am efectuat-o.

- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020.
- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
- Se pot realiza colaborări cu evaluatori atestați de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, consultanți de investiții atestați CNVM, experți contabili - membrii ai Corpului Experților Contabili din România, auditori - membrii ai Camerei Naționale a Auditorilor din România.
- Se asigura confidențialitatea lucrărilor efectuate și asigurarea respectării codului deontologic al profesiei de evaluator;
- Dispun de baza de date permanent actualizată;
- Dispun de spații corespunzătoare, echipament informatic și birotică necesară elaborării lucrărilor;
- Dispun de asigurare profesională: certificat emis de Allianz Țiriac Asigurări.

1.7. Tipul și definiția valorii

Valoarea estimată este **valoarea de piață** așa cum aceasta este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020 – standarde ce au caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR. Valoarea de piață este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor Cadrul general:

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

Valoarea de piata este pretul estimat de tranzactionare a activului fara a se include costurile vanzatorului generate de vanzare sau costurile cumparatorului generate de cumparare si fara a se face corectie pentru orice taxe platite de oricare parte, ca efect direct al tranzactiei.

Valoarea de recuperare = Valoarea unui activ care a ajuns la finalul duratei sale de viata economica pentru scopul pentru care a fost facut. Totusi, activul poate avea valoare pentru alta utilizare sau reciclare.

1.8. Baza de evaluare, surse de informatii, amploarea investigatiilor, declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Elaborarea raportului de evaluare se bazeaza pe urmatoarele:

1. Standardele de evaluare a Bunurilor 2020

- SEV 100 - Cadru general
- SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 - Documentare si conformare
- SEV 103 - Raportare
- SEV 104 - Tipuri ale valorii
- SEV 300 - Masini, echipamente, instalatii
- GEV 400 - Verificarea Evaluarilor
- GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalatiilor si stocurilor

Valoarea de lichidare / vanzare fortata

- 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.

- Avand in vedere situatia Clientului (faliment) si eventuala necesitate de valorificare intr-un timp foarte limitat, evaluatorul a considerat ca valoarea de lichidare / vanzare fortata, intr-un interval de 3-

6 luni, este redusă în comparație cu valoarea de piață și ca urmare estimarea acesteia s-a bazat pe o diminuare a valorii de piață cu 25 %, așa cum s-a constatat din analiza de piață, adică valorile obținabile în urma vânzării forțate, sunt în jurul a 75% din valorile de piață, conform surselor din zona licitațiilor publice efectuate fie de executori judecătorești fie de către lichidatorii judiciari.

2. Acte de proprietate:

Dreptul de proprietate evaluat în prezentul raport este dreptul de proprietate integral EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L. asupra obiectivelor analizate :

- Adresa nr.701424/08.01.2021
- Carte identitate nr.D867525
- Facture nr.6537696/02.12.2005
- Carte identitate nr.D905835
- Facture nr.4456084/11.02.2000

2. Diverse:

- Fotografii
- Evaluatorul a avut la dispoziție copii carti identitate
- Aspecte juridice;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului de la vânzatori și cumpărători imobiliari de pe piața localităților în care societatea imobiliară deține active, informații privind cererea și oferta preluate de la agenții imobiliare și din publicații și site-uri de profil, www.autovit.ro, www.bestauto.ro, www.olx.ro etc.
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

În investigarea și analiza necesară pentru scopul evaluării sunt incluse datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi înrudite relevante ce sunt prezente în documentele ce atestă dreptul de proprietate, dar și informațiile oferite de proprietar sau reprezentanții acestuia, informații ce sunt considerate reale, evaluatorul neefectuând verificări asupra autenticității acestora. Evaluatorul nu își asumă nici un 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.

Drepturi de proprietate evaluate: bunurile evaluate în condițiile unui drept de proprietate absolut, exclusiv și perpetuu.

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Analizele efectuate, opiniile și concluziile sunt limitate numai de ipotezele prevăzute și de condițiile limitative, fiind analize, opinii și concluzii profesionale obiective și personale ale evaluatorului.

1.9.1. Ipoteze speciale

- Evaluatorul nu dispune de aparatura necesara in determinarea cu exactitate a starii tehnice a bunurilor si nu este avizat in acest sens. Totodata, evaluatorul nu se face raspunzator pentru demersurile necesare in vederea realizarii unor expertize tehnice a bunurilor evaluate.
- Informatiile cu privire la identificarea bunurilor, la starea tehnica si configuratia acestora au fost primite de la reprezentanti ai beneficiarilor

1.9.2. Ipoteze

- Bunurile sunt evaluate ca fiind libere de orice sarcini;
- Bunurile care fac obiectul prezentului raport au fost evaluate în starea și configurația existentă la data evaluării, nefiind efectuate în cadrul lucrării previziuni privind modul de exploatare a echipamentelor, care se poate schimba în funcție de condițiile de operare ulterioare evaluării;
- In vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii cunoscuți și care au influență asupra valorii echipamentelor supuse evaluării și nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării și care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport;
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței unor defecte ascunse ale bunurilor evaluate. Se presupune ca nu exista defecte ascunse sau neaparente ale bunurilor care sa influenteze valoarea (în cazul în care nu au fost efectuate alte precizări cu privire la acestea). Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situatia actuală a bunurilor si scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate si a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabila a valorii imobiliarilor corporale evaluate în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostintă si pentru care nu este responsabil.

- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, putând exista și alte informații de care evaluatorul nu are cunoștința și care pot influența valoarea estimată.
- Acest raport nu se poate publica sau utiliza în alt scop fără acordul prealabil în scris al evaluatorului;
- Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici sau fizici ce pot apărea ulterior evaluării și care pot influența opiniile din această lucrare;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor în proprietatea evaluată prin prezentul raport;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, luând în considerare informațiile de care s-a dispus la data evaluării;
- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului/beneficiarului și evaluarea este valabilă numai pentru scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator (atunci când este cazul). Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, beneficiarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalidate dacă sunt astfel utilizate.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie bunurile, fie dreptul de proprietate asupra acestora și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu am primit de la proprietar titlul de proprietate în original pentru acest bunuri mobile și nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu se considera ipotecată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport.
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății

(inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și beneficiar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare a Bunurilor și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea evaluată.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul/beneficiarul numit în raport, în scopul utilizării precizate în raport.
- Evaluatorul nu a vizionat ofertele utilizate în prezentul raport.
- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a beneficiarului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv

unor creditori ipotecari, alții decât clientul/beneficiarul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

- În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EUR și RON, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

1.10. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar/client/beneficiar sau reprezentanți ai acestora, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data evaluării și pentru un interval de timp limitat după această dată, în situația în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile estimate.

1.11. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Raportul de evaluare nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Publicarea parțială sau integrală a acestuia, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul/beneficiarul, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale și a responsabilității evaluatorului.

1.12. Riscul de vânzare

BUNURI MOBILE
Vandabilitate

Pe piața specifică, prețurile de tranzacționare <în lei> nu urmează direct evoluția valutară (utilizabilă la valorile de înlocuire), existând o întârziere a transmiterii acestor creșteri.

Proprietatile evaluate sunt:

- fără incidente deosebite în utilizare
- fără elemente restrictive de piață suplimentare celor din această categorie.

Având în vedere cele de mai sus se constată că bunul subiect propus drept garanție este:

- fără „restricții deosebite impuse de starea tehnico-funcțională existând cerere pe piață, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabile pentru scopul exprimat.

Capitolul II - Descrierea bunurilor de evaluat

2.1. Identificarea bunurilor

Obiectul evaluării evaluarea dreptului de proprietate asupra următoarelor bunuri mobile :

1. AUTOTURISM DAEWOO MATIZ, nr identificare UU6MF48412D028215
2. AUTOTURISM DAEWOO CIELO, nr identificare KLATF68Y1XD047334

Proprietatea: EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L.

2.2. Situația juridică

Dreptul de proprietate evaluat in prezentul raport este *dreptul de proprietate integral* EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC S.R.L. asupra obiectivelor analizate :

- Adresa nr.701424/08.01.2021
- Carte identitate nr.D867525
- Facture nr.6537696/02.12.2005
- Carte identitate nr.D905835
- Facture nr.4456084/11.02.2000

Nu a fost prezentat evaluatorului în original titlul de proprietate asupra bunurilor.

Ca urmare s-a evaluat dreptul de proprietate asupra acestor bunuri negrevat de nici o sarcină.

2.3. Descrierea bunurilor

Pentru determinarea, macroidentificarea și microidentificarea autovehiculului am folosit informațiile furnizate de proprietarul acestora, respectiv datele din Cartea de Identitate ce trebuiau să corespundă cu datele găsite pe caroseria autovehiculului.

Nr.Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Nr. identificare	An fabricatie
1	B-33-EUE	DAEWOO	MATIZ	UU6MF48412D028215	2002
2	B-08-EUE	DAEWOO	CIELO	KLATF68Y1CD04734	1999

Nr. Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Carte identitate	Carburant	Masa proprie	Capacitate motor cmc	Putere maxima KW
1	B-33-EUE	DAEWOO	MATIZ	D867525	BENZINA	805	796	37,5
2	B-08-EUE	DAEWOO	CIELO	D905835	BENZINA	1007	1498	55

Nr. Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Nr. identificare	Culoare	Observatii
1	B-33-EUE	DAEWOO	MATIZ	UU6MF48412D028215	GRI METALIC	NEFUNCTIONALA, STARE PROASTA
2	B-08-EUE	DAEWOO	CIELO	KLATF68Y1CD04734	GRI METALIC	NEFUNCTIONALA, STARE PROASTA

Capitolul III - Analiza pieței

3.1. Prezentare generala

O piata este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va actiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, ca si la propria lor intelegere a utilitatii relevante a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.

Pentru a estima cel mai probabil pret care ar fi platit pentru un activ, este fundamentala intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa, aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul de cumparatori si vanzatori de pe piata particulara la data evaluarii.

Rareori pietele functioneaza perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate, din cauza diferitelor imperfectiuni. Pot fi imperfectiuni obisnuite ale pietei: fluctuatii ale ofertei, cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria cunostintelor detinute de participantii pe piata. Deoarece participantii pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni, este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se ajusteze la orice modificare care a cauzat dezechilibru. O evaluare care are ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii si nu pretul corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.

Gradul de activitate pe orice piata va fluctua. Desi ar putea fi posibil sa se identifice un nivel normal al activitatii pietei, pe o perioada mai lunga de timp, pe mai multe piete vor exista perioade in care activitatea este semnificativ mai mare sau mai mica fata de nivelul normal. Nivelurile de activitate pot fi exprimate numai in termeni relativi, de exemplu piata este mai activa sau mai putin activafata de cum a fost aceasta la o data anterioara.

Cand cererea este mai mare fata de oferta, se asteapta ca preturile sa creasca, tinzand astfel sa atraga intrarea pe piata a mai multor vanzatori si, deci, o activitate in crestere. Opusul este cazul cand cererea este mai mica si preturile scad. Totusi, nivelurile diferite ale activitatii sunt mai degraba un raspuns la miscarea preturilor decat o cauza a acesteia.

Participantii pe piata sunt toate persoanele, companiile sau alte entitati care sunt implicate in tranzactii curente sau care intentioneaza sa intre intr-o tranzactie cu un anumit tip de activ.

Hotararea de a comercializa si orice optici atribuite participantilor pe piata sunt cele specifice acelor cumparatori si vanzatori sau cumparatori si

vanzatori potentiali, activi pe o piata la data evaluarii si nu cele ale unor anumite persoane sau entitati.

In efectuarea unei evaluari bazate pe date de piata, circumstantele faptice ale proprietarului curent sau ale unui anumit cumparator potential nu sunt relevante, deoarece atat vanzatorul hotarat, cat si cumparatorul hotarat sunt persoane sau entitati ipotetice care au atributele unui participant tipic pe piata.

Pentru analiza afacerii constituite de exploatarea obiectivului au fost luate in considerare toate informatiile pertinente despre piata, tendintele si tranzactiile comparabile.

De aceea, primul demers al initiatorului unui proiect trebuie sa priveasca studiul de piata. Obiectivul studiului de piata consta in determinarea oportunitatii proiectului, precum si definirea si positionarea comerciala pe piata a produsului (determinarea strategiei de piata).

De aceea am realizat in cadrul raportului Analiza Pietei automobilelor.

Productia nationala

In luna ianuarie 2020 s-au produs 32.773 de autovehicule, cu 6,1% mai putine decat in luna similara a lui 2019. Dintre acestea, 26.252 sunt produse de catre Dacia, 6.520 de catre Ford si unul de catre Roman. Volumele cele mai mari le-au inregistrat Dacia Duster (9.731 unitati), urmata de Dacia Logan (7.719 unitati), Ford B-MAX (6.520 unitati), Dacia Sandero (5.398 unitati) si Dacia Logan MCV (3.404 unitati).

Cu cele 23.017 unitati exportate in ianuarie, consemnam o scadere de 17,4% fata de luna similara a lui 2018.

Cel mai exportat model in ianuarie 2020 a fost Ford B-MAX (6.308 unitati), urmat de Dacia Duster (5.277 unitati), Dacia Logan (4.908 unitati) si Sandero (4.001 unitati).

Doar 70% din productia nationala realizata in luna ianuarie a fost exportata, cu circa 10 puncte procentuale mai putin decat in ianuarie 2019.

In ultimele 7 luni (pe fondul derularii Programului "Rabla" demarat in 2018 mai tarziu decat in ceilalti ani), vanzarile de autoturisme au inregistrat cresteri fata de lunile similare din anul precedent, situatie cu care nu ne-am mai intalnit in ultimii 5 ani.

Topul marilor in piata auto

La autoturisme, top-ul pe marci in luna ianuarie 2020 este condus de catre Dacia, cu 1.031 unitati vandute (26,7% din total), urmata de Skoda

(426 unitati / 11,1%), Ford si Volkswagen, ambele cu 409 unitati (10,6%), Opel (205 unitati / 5,3%) si Renault (161 unitati / 4,2%).

Pe modele, Dacia Duster este cel mai bine vandut model in luna ianuarie 2019, urmat de Sandero, Logan, Skoda Octavia si Volkswagen Golf.

Analizand segmentarea pe clase, observam faptul ca se inregistreaza cresteri (importante chiar) la clasele mici (A, B si C) si SUV, toate acestea fiind in scadere fata de ianuarie 2019.

In functie de tipul de combustibil, continua cresterea ponderii autoturismelor diesel, care ajung in acest luna la 61,3% din piata, fata de 59,4% cat se inregistreaza in ianuarie 2018, 7 marci si respectiv 8 modele avand o pondere a vanzarilor cu motorizari diesel peste aceasta medie.

În urma analizei pieței autovehiculelor, am constatat:

Cererea pentru astfel de bunuri este în creștere față de anul anterior, fiind totuși suficienți potențiali clienți, datorita taxei de timbru in special ce a inceput sa fie scoasa din 2017.

Oferta comparativă este în creștere, în special ca urmare a creșterii importurilor.

Piața este dezechilibrată, dat fiind faptul că cererea este mai mică decât oferta.

3.2.3. Surse de informații

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

- Acte de proprietate
- Publicații de specialitate;
- Cataloage actuale;
- Caracteristici tehnice ale subiectelor și comparabilelor;
- Informații aferente domeniului;
- Firme producătoare;
- Site-uri de specialitate de pe internet;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Informații preluate din baza de date proprie.

Capitolul IV - Evaluarea bunurilor

4.1. Procedura de evaluare

Una sau mai multe abordari pot fi utilizate pentru a obtine valoarea definita de tipul valorii adecvat (Standardele de Evaluare a Bunurilor 2020, „SEV Cadrul general”). Abordarile utilizate in evaluare sunt fundamentate pe principiile economice ale pretului de echilibru, anticiparii beneficiilor sau substitutiei.

Pentru evaluarea proprietatilor, respectand Standardele Internationale de Evaluare, exista utilizate urmatoarele abordari:

- Abordarea prin cost;
- Abordarea prin piata;
- Abordarea prin venit.

Etapele parcurse:

- Documentarea, studierea planurilor, a documentației tehnice și a actelor juridice puse la dispoziție de client/beneficiar;
- Inspectia bunurilor;
- Analiza informațiilor culese și interpretarea lor;
- Aplicarea metodelor de evaluare;
- Interpretarea si reconcilierea valorilor.

4.3. Abordarea prin costuri

Abordarea prin cost este recunoscuta în multe țari și prin ea se stabilește limita superioara până la care piața ar plăti în mod normal pentru un bun echivalent.

S-a inspectat bunul și s-au analizat caracteristicile tehnice și starea fizică, configurația și documentele de proveniență.

Aceasta metodă pornește de la o ipoteză de baza care presupune continuarea utilizării existente a bunului și folosește ca principiu de bază aplicabil - substituția - având ca bază de evaluare standardele internaționale de practică în evaluare SEV 220 Imobilizări corporale mobile.

Abordarea prin cost estimează valoarea prin determinarea costului actual de înlocuire al bunului din care se deduc o serie de elemente de depreciere care conduc la pierderea de valoare a bunului în urma unei deprecieri fizice, funcționale sau economice.

Relatia de calcul este: Valoarea de piață = Cost actual (Cost de înlocuire) - Depreciere (fizică + funcțională + economică).

Deprecierea fizică = pierderea de valoare ca rezultat al utilizării și uzării unui activ în funcțiune și din expunerea lui la factorii din mediul inconjurator.

Deprecierea funcțională = pierderea de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori interni (progresului tehnologic, apariția de noi tehnologii).

Deprecierea economică = pierderea de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activelor (legislație, management, lipsa forței calificată de muncă).

Costul de înlocuire net (valoarea rămasă actualizată) a bunului mobil evaluat s-a estimat cu relația:

$$V_r = V_i (1 - G_{uz}/100)$$

în care, elementele folosite reprezintă:

V_i - costul de înlocuire brut (valoarea de înlocuire) al bunului evaluat și reprezintă toate cheltuielile care ar trebui făcute la data evaluării pentru cumpărarea unui autovehicul cu caracteristici similare.

G_{uz} - deprecierea (gradul de uzură fizică, morală și economică) bunului mobil evaluat, stabilită pe baza următoarelor elemente:

- starea tehnică actuală estimată în urma examinării vizuale;
- durata normală de utilizare conform prevederilor **HG 2139/30.11.2004**;
- durata rămasă de utilizare economică,
- vechimea utilajului;
- neadekvarea funcțională, care ține seama de diferențele dintre caracteristicile tehnice ale utilajului existent și caracteristicile tehnice ale unui utilaj nou;
- deprecierea externă, economică, care se datorează interesului scăzut al pieței pentru astfel de produse; din practica generală se poate concluziona o pierdere datorată deprecierei economice.

Abordarea prin cost presupune:

- estimarea costului de înlocuire brut (CIB) care este extras din piață și poate fi definit ca fiind totalitatea cheltuielilor legate de achiziționarea unui mijloc fix nou, similar cu cel evaluat, inclusiv cele de legate de montare și punere în funcțiune;

- estimarea deprecierei mijlocului fix ce reprezintă pierderea în valoare a unui mijloc fix, rezultată din utilizare, din trecerea timpului sau neadekvarea datorată schimbărilor tehnologice sau modificărilor condițiilor pieței.

Gradul de uzură fizică a fost estimat prin raportarea vechimii autovehiculului (exprimată în ani) la durata de viață, prevăzută în normativele tehnice de exploatare sau în cartea tehnică a producătorilor, pusă la dispoziție.

De la data achiziției și până la data evaluării, vehiculele au fost întreținute adecvat. În urma inspecției efectuate, considerăm că bunurile sunt în stare de funcționare, nesuferind deprecieri suplimentare cele datorate vârstei.

Datorită faptului că bunurile mobile au o vârstă de aproximativ 20 ani, acestea depășind durata de viață a bunurilor mobile - mijloace transport, evaluatorul a considerat că această metodă nu este elocventă și nu s-a folosit.

4.4. Abordarea prin piață

Ofertele comparabile cu vehiculul supus evaluării sunt prezentate într-un format brut la capitolul de documente justificative. Din aceste oferte, vom selecta cele mai asemănătoare vehicule cu cel supus evaluării și vom evalua prin metoda comparației directe.

Pentru abordarea pe baza comparațiilor vom folosi ofertele de vânzare aflate în acest moment pe piață. În forma cea mai simplă, această metodă se bazează pe formula:

$$\text{Prețul comparabilei } \pm \text{ Corecții} = \text{Valoare}$$

Premisa majoră a abordării prin comparația vânzărilor este aceea că valoarea de piață al unui bun mobil este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Metoda comparației vânzărilor se bazează pe principiul substituției, care stipulează că un cumpărător prudent nu va plăti mai mult pentru un bun mobil decât prețul unui bun mobil ce îi poate fi substituit în condiții similare.

Această metodă furnizează un indiciu important asupra valorii particularizate pe o piață activă, dată fiind o disponibilitate suficientă a datelor de piață comparabile cu bunul supus evaluării.

În urma analizei ofertelor de vânzare de vehicule similare cu cel analizat, pe piața second-hand (site-uri www.autovit.ro, www.bestauto.ro, www.mobile.ro, www.olx.ro, etc.), anunțuri în presă, am selectat patru dintre cele mai asemănătoare oferte.

Calculul de evaluare prin metoda comparației directe de piață este prezentat în fișele din anexa 1-2.

Ajustarile efectuate prin analiza comparativa fata de proprietatea subiect s-au aplicat astfel:

- Pentru dreptul de proprietate transmis: - nu s-au facut ajustari, toate comparabilele avand dreptul de proprietate liber, ca si subiectul evaluarii
- Pentru conditii de finantare: - nu s-au facute ajustari, toate comparabilele avand preturile pentru tranzactie cash, ca si subiectul evaluarii.
- Pentru conditiile de vanzare: toate comparabilele au fost ajustate cu 20% pe baza negocierilor actuale in preturile de tranzactie (preturile de oferta), a tranzactiilor foarte reduse pentru aceste tipuri de bunuri mobile
- Pentru conditii ale pietii: - nu au fost facute ajustari
- Pentru corectia de combustibil: - nu au fost facute ajustari
- Pentru an fabricatie: - au fost facute ajustari negative comparabilelor pentru anul PIF superior fata de bunul evaluat; s-a estimat 10% pentru fiecare an
- Pentru nr kilometri: - au fost facute ajustari comparabilelor pentru nr de kilometri fata de bunul evaluat; s-a estimat 5% pentru fiecare 50.000 km
- Pentru capacitate motor-au fost facute ajustari pozitive -10% comparabilei pentru puterea motorului mai mare in raport cu bunul evaluat;
- Pentru stare tehnica-au fost facute ajustari negative 500 euro comparabilelor pentru starea tehnica buna in raport cu bunurile evaluate care sunt nefunctionale si se afla intr - stare proasta
- Pentru dotari : - nu au fost facute ajustari
- Pentru transmisie: - nu au fost facute ajustari
- Pentru situatia juridica: - nu au fost facute ajustari

Dimensiunea corectiilor folosite a fost stabilita de catre evaluator pe baza informatiilor culese de la proprietari, societati de profil, informatii de pe internet privind impactul asupra pretului al elementelor comparative utilizate in cadrul Raportului.

Avand in vedere ajustarile efectuate asupra comparabilelor, a rezultat ca bunurile mobile au valoarea de recuperare - fier vechi.

4.5. Abordarea prin venit - Metoda capitalizarii veniturilor

În metodele de randament, se calculează veniturile curente generate de proprietate ținând cont de pierderile din cauza neocupării integrale și/sau a întârzierilor în încasarea lor. Se estimează apoi venitul net din

exploatarea bunului. Pentru a fundamenta aceste estimări, se analizează ofertele existente pe piață pentru bunuri similare. Folosind rate de capitalizare sau de actualizare, fundamentate pe piața investițiilor, se calculează o sumă ce reprezintă o indicație a valorii proprietății dată de metodele de randament.

Indicatorii comerciali și financiari au fost astfel prognozați pentru exprimarea de facto a stării actuale a obiectivului și astfel încât determinarea financiară să fie în echivalență cu o determinare patrimonială care să nu aibă în vedere aprecieri și deprecieri economice de piață (aprecieri și deprecieri externe obiectivului).

Abordarea prin capitalizarea veniturilor consideră ca valoarea este creată de așteptările de beneficii viitoare (fluxuri de venit). Metoda constă în analiza veniturilor și cheltuielilor proprietății evaluate.

Abordarea implică studierea veniturilor și cheltuielilor istorice ale proprietății de evaluat, cât și pentru alte proprietăți concurente pentru care sunt disponibile informații. Scopul este acela de a estima venitul ce poate fi obținut de proprietate și care va fi capitalizat/actualizat pentru estimarea valorii.

Această metodă prezintă un grad ridicat de încredere deoarece la selectarea bunurilor comparabile s-au avut în vedere următoarele:

- veniturile și cheltuielile au fost estimate având în vedere criterii comune.
- așteptările pieței privind prețul de vânzare, perioada de deținere și impozitare sunt similare.
- condiții de finanțare și de piață care afectează proprietățile comparabile sunt similare, nefiind necesare corectii;

Principalele elemente utilizate în aplicarea acestei metode sunt:

- venitul potențial brut anual (VPB)
- venitul brut efectiv anual (VBE)
- venitul net efectiv (VNE)
- rata de capitalizare a veniturilor nete

Pentru determinarea valorii prin capitalizarea veniturilor se parcurg mai multe etape:

Estimarea veniturilor anuale brut și net – prin estimarea veniturilor anuale obținute din închirierea proprietății. Nivelul chiriei estimate ține cont de caracteristicile proprietății și de prețurile negociate în condiții relative asemănătoare.

Venitul brut potențial (VBP) reprezintă venitul total generat de proprietate în condiții de utilizare maximă, înainte de scăderea cheltuielilor operationale. Acest indicator poate fi la nivelul chiriei practicate la data evaluării.

Venitul net efectiv (VNE) este venitul anticipat din toate formele de exploatare a proprietății, ajustat cu pierderile aferente gradului de neocupare (spații neocupate, chirii neachitate, etc)

Cheltuielile care se suporta din venituri sunt impozitul pe cladiri si teren, primele de asigurare, cheltuielile cu managementul si cu lucrarile necesare mentinerii capacitatii de exploatare - acestea revin de regula proprietarului, chirasul achitand doar chiria si cheltuielile cu utilitatile.

Venitul net din exploatare (VNE) este venitul anticipat, rezultat dupa deducerea tuturor cheltuielilor de exploatare.

Venitul net din exploatare se exprima ca o suma anuala.

$VNE = VBE - \text{Cheltuieli}$

Nu am avut suficiente informatii si nu s-a putut utiliza aceasta metoda.

4.6. Prezentarea valorii finale

Criteriile pe baza cărora am ajuns la estimarea valorii finale, fundamentată și semnificativă sunt:

➤ **Adecvarea**

Prin acest criteriu evaluatorul judeca cât de pertinentă este fiecare metoda scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regula, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și valabilitatea pieței.

➤ **Precizia**

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse comparabilelor utilizate.

➤ **Cantitatea informațiilor**

Adecvarea și precizia influențează *calitatea* și relevanța unei metode. Ambele criterii trebuie studiate însă în raport cu *cantitatea* informațiilor evidențiate de o tranzacție/oferta 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.

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, pentru valoarea bunurilor se propune valoarea estimată prin metoda bazată pe comparații pentru bunuri, deoarece exprimă cel mai bine valoarea de piață a unor astfel de bunuri, toate cele trei criterii fiind îndeplinite.

Nr.Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Valoarea de piata	
				Lei	Euro
1	B-33-EUE	DAEWOO	MATIZ	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi
2	B-08-EUE	DAEWOO	CIELO	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi

Referitor la solicitările suplimentare ale destinatarului, respectiv estimarea unei valori în ipoteza unei „vanzari fortate”, trebuie reținute câteva aspecte în ceea ce privește proprietatea subiect:

- putere de cumpărare mare necesară achiziționării acestor bunuri, deci numărul de potențiali cumpărători este mediu;

Astfel, în condițiile unei „vanzari fortate” pot apărea următoarele aspecte:

- recunoașterea bunurilor la o cotație inferioară (fără îmbunătățiri);
- perceperea suplimentară a unor deprecieri funcționale



- speculatia cumparatorului cunoscator a „situatiei limita” a vanzatorului;
- este posibil ca transparenta sa fie mai mica;
- mediul general de afaceri va fi probabil mult mai ostil si piata specifica este posibil a fi limitativa;

In estimarea valorilor de vanzare fortata s-a tinut cont de cadrul special in care ar avea loc vanzarea:

- societatea isi inceteaza activitatea, de unde rezulta ca nu mai genereaza venituri
- vanzarea se face intr-o perioada de timp limitata sever
- cumparatorul actioneaza prudent si in cunostinta de cauza
- vanzatorul este extrem de obligat sa vanda

Astfel, tinand cont de cele metionate mai sus si de conditiile actuale al pietei (prezentata in raport), se estimeaza o decotare a valorii proprietatilor conform tabelelor de mai jos:

Nr.Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Valoarea de vanzare fortata	
				Lei	Euro
1	B-33-EUE	DAEWOO	MATIZ	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi
2	B-08-EUE	DAEWOO	CIELO	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi

Considerentele privind valoarea estimata sunt:

- ✓ **Evaluatorul nu dispune de aparatura necesara in determinarea cu exactitate a starii tehnice a bunurilor si nu este avizat in acest sens. Totodata, evaluatorul nu se face raspunzator pentru demersurile necesare in vederea realizarii unor expertize tehnice a bunurilor evaluate.**
- ✓ **Informatiile cu privire la identificarea bunurilor, la starea tehnica si configuratia acestora au fost primite de la reprezentanti ai MAESTRO S.P.R.L. - FILIALA BUCURESTI - Dna Mariana Enache.**
- ✓ Valoarea a fost exprimata tinand cont de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport
- ✓ Valoarea estimata se refera la vanzarea integrala, in starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren
- ✓ Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii
- ✓ Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxe asociat(e)
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- ✓ Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu si de costurile de conformare la cerintele legate



✓ La un curs de 1 EUR = 4,8738 LEI

✓ **Data evaluării: 21.01.2021**

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Natională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Evaluator Autorizat:

Pescu Mihai



Anexe

- Anexe calcul
- Fotografii imobile
- Comparabile
- Acte proprietate

MILJOACE TRANSPORT

Nr.Crt.	Nr inmatriculare	Marca	Model	Nr. identificare	An fabricatie	Cate identitate	Carburant	Masa proprie	Capacitate motor cmc	Putere maxima KW	Culoare	Observatii	Valoarea de piata		Valoarea de vanzare fonata	
													Lei	Euro	Lei	Euro
1	B-33-EUJ	DAEWOO	MATIZ	UU6MF48412D028215	2002	D867525	BENZINA	805	796	37,5	GRI METALIC	NEFUNCTIONALA, STARE PROASTA	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi
2	B-08-EUJ	DAEWOO	CIELO	KLATF68Y1CD04734	1999	D905835	BENZINA	1007	1498	55	GRI METALIC	NEFUNCTIONALA, STARE PROASTA	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi
TOTAL													valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi	valoare de recuperare fier vechi

Curs BNR 22/01/21 = 4,8738 Lei



I. FISA EVALUARE DAEWOO MATIZ B-33-EUE
-Metoda comparatiei directe -

Constă în analiza pieței bunului, incluzând analiza prețurilor la care au fost înregistrate tranzacții și a elementelor de comparații cu bunuri similare.

Nr. cr L	Denumirea corecției	U.M.	Bunul mobil de evaluat	DAEWOO MATIZ	DAEWOO MATIZ	DAEWOO MATIZ	DAEWOO MATIZ
0	Preț ofertă	Euro		800,00	800,00	615,54	369,32
	Corecție	%		-20%	-20%	-20%	-20%
	Corecție	Euro		-160,00	-160,00	-123,11	-73,86
	Preț tranzacție	Euro		640,00	640,00	492,43	295,46
1	Dreptul de proprietate transmis	integral/ leasing	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
	Corecție	Euro		0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat	Euro		640,00	640,00	492,43	295,46
2	Condițiile de finanțare	cash/ credit	Cash	Cash	Cash	Cash	Cash
	Corecție	Euro		0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat	Euro		640,00	640,00	492,43	295,46
3	Condițiile de vânzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera
	Corecție	%		0%	0%	0%	0%
	Corecție	Euro		0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat	Euro		640,00	640,00	492,43	295,46
4	Condițiile pieței (Data tranzacției)	z.l.an	22/01/21	similar	similar	similar	similar
	Corecție	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Corecție	Euro		0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat	Euro		640,00	640,00	492,43	295,46
5	An de fabricație		2002	2004	2004	2006	2001
	Corecție	%		-20%	-20%	-40%	10%
	Corecție	Euro		-128,00	-128,00	-196,97	29,55
	Preț corectat	Euro		512,00	512,00	295,46	325,00
6	Nr kilometri		aprox 100.000	44.000	77.000	127.000	180.000
	Corecție	%		-10%	-5%	0%	15%
	Corecție	Euro		-51,20	-25,60	0,00	48,75
	Preț corectat	Euro		460,80	486,40	295,46	373,75
7	Combustibil		benzina	benzina	benzina	benzina	benzina
	Corecție	%		0%	0%	0%	0%
	Corecție	Euro		0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat	Euro		460,80	486,40	295,46	373,75
7	Putere (CP)		50	50	50	50	50
	Corecție	%		0%	0%	0%	0%
	Corecție	Euro		0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat	Euro		460,80	486,40	295,46	373,75
8	Stare tehnica		proasta	buna	buna	buna	buna
	Corecție	%		-109%	-103%	-169%	-134%
	Corecție	Euro		-500,00	-500,00	-500,00	-500,00
	Preț corectat	Euro		-39,20	-13,60	-204,54	-126,25
9	Dotari		normale	normale	normale	normale	normale
	Corecție	Euro		0%	0%	0%	0%
	Corecție abs			0	0	0	0
	Preț corectat	Euro		-39,20	-13,60	-204,54	-126,25
11	Transmisie		manuala	manuala	manuala	manuala	manuala
	Corecție	%		0%	0%	0%	0%
	Corecție	Euro		0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț corectat	Euro		-39,20	-13,60	-204,54	-126,25
10	Situatie juridica		immatriculata	immatriculata	immatriculata	immatriculata	immatriculata
	Corecție	%		0%	0%	0%	
	Corecție	Euro		0,00	0,00		0,00
	Preț corectat	Euro		-39,20	-13,60	-204,54	-126,25
	Suma corecțiilor (în valoare procentuala)	Euro		158,51%	147,80%	229,23%	178,78%
	Suma corecțiilor (în valoare absolută)	Euro		839,20	813,60	820,08	652,16
	PRET DE VANZARE	Euro	-14				
		LEI	-66				

Se alege varianta cu suma corecțiilor în valoare absolută cea mai mică.

Valoarea vehiculului prin metoda comparatiei directe (EURO):

Valoarea vehiculului prin metoda comparatiei directe (LEI):

Data evaluării:

22/01/21

1 EURO=

4.8738

LEI



Anexa I – Fotografii



Stamp: ROMANIA
ANEXA I
Data: 2021
EPI, EBM
A NEVAR



COMPARABILE

COMPARABILE I

[Inapoi](#) | [Autoturisme](#) | [Daewoo](#) | [Matiz](#) | [Autoturisme Daewoo Standard](#)



10/28, 9 anurie 2021 ID: 7043514106

Raportaza

Detalii

Ofert de	Firma	Emissi CO2	144 g/km
Categorie	Autoturisme	Caroserie	Masina mica
Marca	Daewoo	Numar de portiere	5
Model	Matiz	Cuotire	Rosu
Versiune	Standard	Se emite factura	Da
Anul fabricatiei	2004	Tara de origine	Romania
Kilometraj	44.000 km	Data primei inmatriculari	17/06/2004
VIN	UUGMF48414D055648	Inmatriculat	Da
Combustibil	Benzina	Stare	Seconda mana
Putere	51 CP		
Capacitate cilindrici	796 cm3		
Transmisie	Fata		
Cutie de viteze	Manuala		
Norma de poluare	Euro 2		

Dotari

- Aer conditionat

Descriere

Pretul include TVA nedeductibil.

- Aer conditionat functional
- ITP valabil pana in 11.2021
- anvelope de iarna

[★ Adauga la Favorite](#)

Daewoo Matiz Standard

2004 • 44.000 km • Benzina • Masina mica

800 EUR

Se emite factura

Urmareste modificarile

[Trimite mesaj](#)

[0787308868](#)

Intreaba vanzatorul daca poate sa faca apel video

DEALER

OLD WHEELS

[Raspunde rapid la mesaje](#)

Vanzator pe site din 2020

Localizare vanzator
str. Drumul Garii, nr. 50, Chiajna, Ilfov - 077040 Chiajna, Judetul Bucuresti - Ilfov (Romania)

[Vezi localizarea pe harta](#)

Ore de deschidere
Deschis intre 10:00 si 18:00

[076 *** - Arata](#)

Vezi celelalte 9 de oferte ale dealerului



<https://www.autovit.ro/anunt/daewoo-matiz-standard-ID7GFRMd.html#f1dc892bb>

COMPARABILE 2

[< Inapoi](#) | [Autoturisme](#) > [Daewoo](#) > [Matiz](#) > [Autoturisme Daewoo Standard](#)



09.29.15 anuare 2021 7043171903

Reporteaza

Detalii

Ofert de	Proprietar	Emisii CO2	160 g/km
Categorie	Autoturisme	Caroserie	Masina mica
Marca	Daewoo	Numar de portiere	5
Model	Matiz	Culoare	Rosu
Versiune	Standard	Vopsea metalizata	Da
Anul fabricarii	2004	Xenonizant	Da
Kilometraj	77 000 km	Fara accident in istoric	Da
Combustibil	Benzina	Stare	Second hand
Putere	48 CP		
Capacitate cilindrica	796 cm3		
Tranzitie	Fata		
Cutie de viteze	Manuala		

Dotari

- Airbag-uri frontale
- Aer conditionat
- Alarma

Descriere

Urgent, Daewoo Matiz din 2004, stare buna(exact ca in poze),perfect functional.Kilometri reali,aer conditionat,baterie noua(din primavara),cauciucuri lama bune,inchidere centralizata pe usile din fata,alarma,FTP valabil iunie 2021 .Pentru mai multe detalii sunati cu incredere.Pretul este destul de negociabil.Pret 800euro sau 4000 ron. negociabil.Rog mesaj pe telefon pentru cei interesati.Mulumesc!

<https://www.autovit.ro/anunt/daewoo-matiz-standard-ID7GEqKP.html#f1 | dc892bb>

[★ Adauga la Favorite](#)

Daewoo Matiz Standard

2004 • 77 000 km • Benzina • Masina mica

800 EUR

Negociabil

Urmareste modificarile

[Trimite mesaj](#)

[0722438213](#)

[Intreaba vanzatorul daca poate sa faca apel video](#)

PERSOANA FIZICA

Lucian

Vanzator pe site din 2020

Localizare vanzator
Constanta, Judet Constanta

[Vezi localizarea pe harta](#)

[072 --- --- - Arata](#)

Depozitare inteligentă
xTrack WMS - Măsoară activitățile din depozit în timp real și optimizează fluxurile

View Demo

20%
20%
24%



COMPARABILE 3

[< Inapoi](#) | [Autoturisme](#) > [Daewoo](#) > [Matiz](#) > [Autoturisme Daewoo Standard](#)



13.25. 16 ianuarie 2021 7043218050

Haorteaza

Detalii

Client de	Proprietar	Caroseria	Masina mica
Categorie	Autoturisme	Numar de portiere	5
Marca	Daewoo	Culoare	Argint
Model	Matiz	Eligibil pentru finantare	Da
Versiune	Standard	Tara de origine	Romania
Anu fabricatie	2006	Data primei inmatriculari	12/12/2006
Kilometraj	127 000 km	Inmatriculat	Da
VIN	UU6MF484160063288	Primul proprietar	Da
Combustibil	Benzina	Stare	Second hand
Putere	48 CP		
Capacitate cilindrica	796 cm3		
Transmisie	Fata		
Cute de viteza	Manuala		
Emissi CO2	160 g/km		

Dotari

- CD
- Radio

Descriere

Masina merge impecabil.

Consum extraordinar de mic intre 4 si 6.

Se ofera Certificat Fiscal.

ITP la cerere in functie de pret.

[Adeuga la Favorite](#)

Daewoo Matiz Standard

2006 • 127 000 km • Benzina • Masina mica

3 000 RON

Urmareste modificarile

Trimite mesaj

0722111007

Intreaba vanzatorul daca poate sa faca apel video

PERSONA FIZICA

Mogos Marian

Vanzator pe site din 2019

Localizare vanzator
Bucuresti, Judet Bucuresti, Sectorul 5

[Vezi localizarea pe harta](#)

072 *** - Arata



Pompe de caldura suedeze NIBE

NIBE Romania

[Deschideți](#)



<https://www.autovit.ro/anunt/daewoo-matiz-standard-ID7GECL8.html#f1dc892bb>



COMPARABILE 4



< > 01 — 05

Fotografie mare

Vand 2001 Daewoo Matiz



1 800 lei

Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofertă de: Proprietar	Marca: Daewoo	Model: Matiz	Culoare: Galben / Auriu
Combustibil: Benzina	Cuție de viteză: Manuală	An de fabricație: 2001	
Rula: 180 000 km	Caroserie: Hatchback	Capacitate motor: 800 cm³	Stare: Utilizat

Descriere

vand 2001 matiz,acte valabile se deblaseaza pe orice distanta,cunsum mic.

contact--736835650

Adușugat La 22:07, 26 Ianuarie 2021 Vizualizări: 2359 Număr anunț: 213561034

Vanzator



stoian

Pe site din Ian 2021

Anunțurile utilizatorului

Trimite mesaj

0736 835 650

Loc de intalnire

Zimnicea, judet
Teleorman



<https://www.olx.ro/oferta/vand-2001-daewoo-matiz-1Desabo.html#d18cfb4802;promoted>

COMPARABILA I

Autoturisme » Daewoo » Cielo » Autoturisme Daewoo Standard



4111, 5 Ianuarie 2021 7043678096

Detalii

Tipul de	Proprietar	Cutie de viteze	Manuala
Categorie	Autoturisme	Caroserie	Sedan
Marca	Daewoo	Numar de portiere	4
Model	Cielo	Culoare	Rosu
Versione	Standard	Tara de origine	România
Anul fabricatiei	2002	Inmatriculat	Da
kilometraj	135 000 km	Stare	Second hand
RIN	KLATF19V12D056410		
Combustibil	Benzina		
Cilindri	86 CP		
Capacitate cilindrica	1 498 cm3		
Transmisie	Fata		

Dotari

- ABS
- ✓ Airbag-un frontal
- ✓ CD
- ✓ Geamuri laterale electrice
- ✓ Inchidere centralizata
- ✓ Radio
- ✓ Servodirectie

Descriere

Este la zi, motorul, cutia de viteze, ambreaj, directie, suspensii, transmisie, frane si partea electrica perfect functionale-insa prezinta rugina accentuata pe anumite zone de caroserie. Se poate vinde atat pentru dezmembrari-sau donatoare, precum si pentru inmatriculare (dupa reparatii caroserie.)

<https://www.autovit.ro/anunt/daewoo-cielo-standard-ID7GGxUX.html#f1Idc8925bb>

Adauga la favoriti

Daewoo Cielo Standard

2002 • 135 000 km • Benzina • Sedan

2 300 RON

Negociabil

Urmareste modificarile

Trimite mesaj

0770774880

Intreaba vanzatorul daca poate sa faca apel video

PERIOADA FIZICA

Calin

Vanzator pe site din 2015

Raporteaza

Localizare vanzator
Iernut, Judet Mures

Vezi localizarea pe harta

077 000 000 - Arata

Optimizeaza stocarea

Gestionează eficient resursele din depozit cu soluția smart xTrackWMS.



COMPARABILA 2



< > 01 — 05

Fotografie mare

Vanzator



mario

Pe site din mar 2013

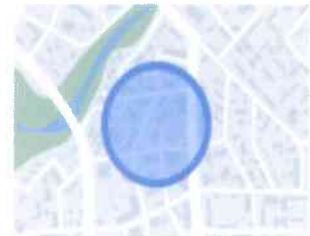
Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0784 382 700

Loc de intalnire

Cosoteni, judet
Teleorman



CIELO 1.5 8. valve



2 500 lei Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofertă de: Proprietar	Marca: Daewoo	Model: Cielo	Culoare: Verde
Combustibil: Benzina	Cutie de viteze: Manuala	An de fabricatie: 2000	
Rulaj: 200 000 km	Caroserie: Berlina	Capacitate motor: 1 500 cm ³	Stare: Utilizat

Descriere

Masina functioneaza.fff bine Acte valabile cauciucuni de iarna .distributie schimbata recent .amortizoare noi.baterie noua cu garantie .fiscal .mai multe detalii la tel 784 - [arata telefon](tel:0784382700) -

<https://www.olx.ro/oferta/cielo-1-5-8-valve-IDesDTJ.html#9a4e2122db>



COMPARABILA 3



< > 01 — 03

Fotografie mare

Vinzari auto cielo

1 800 lei

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: Proprietar	Marca: Daewoo	Model: Cielo	Culoare: Alb
Combustibil: Benzina	Cutie de viteze: Manuala	An de fabricatie: 1996	
Caroserie: Berlina	Stare: Utilizat		

Descriere

Vind cielo an 1996 benzina culoare alb stare de functionare cirlig remorcare itp valabil pina in martie asig expirata

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro.
disponibila pentru Android, iOS

<https://www.olx.ro/oferta/vinzari-auto-cielo-IDetIex.html#83ceba8d51>

Vanzator



mitamarian

Pe site din sep 2020

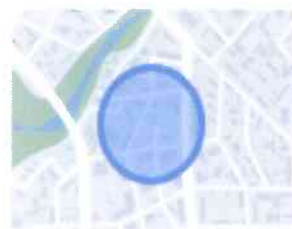
Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

0767 625 628

Loc de intalnire

Daneti, judet Dolj



COMPARABILA 4



< > 01 — 04

Fotografie mare

Vand cielo daewoo



1 500 lei

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: Proprietar	Marca: Daewoo	Model: Cielo	Culoare: Aibastru
Combustibil: GPL	Cutie de viteze: Manuala	An de fabricatie: 2001	Rulaj: 1 km
Caroserie: Berlina	Capacitate motor: 1 500 cm³	Stare: Utilizat	

Descriere

Nu are itp , asigurare , nu ofer fiscal ,am carte si talon masina merge bine gpl omologat , distributie schimbata. Se vinde pentru dezmembrat

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibilă pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 16:58, 16 Ianuarie 2021 Vizualizari: 874 Numar anunt: 213654422

Trăi plăcut Distribuie

Vanzator



Iulian

este online

Pe sta din dec 2020

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

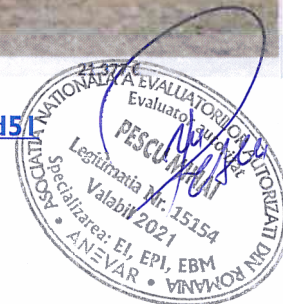
0767 487 151

Loc de intalnire

Ghimpati, judet Giurgiu



<https://www.olx.ro/oferta/vand-cielo-daewoo-IDesth4.html#83ceba8d5/>





SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1

Str. P-ta Amzei nr. 13, sector 1, București;
Tel: 021.311.91.08, int. 134/141; Fax: 021.312.72.40
web: www.impozitelocale1.ro, e-mail: secretariat_pj@impozitelocale1.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 10761 și nr. 38012



Directia de Administrare Contribuabili Persoane Juridice
Serviciul Stabilire, Impunere și Asistență Contribuabili Persoane Juridice
Nr.inregistrare: 701424/

08. IAN. 2021

MAESTRO SPRL FILIALA BUCUREȘTI
INTRARE Nr. 59
IEȘIRE
Data 13 Luna 01 Anul 2021

Către,

MAESTRO S.P.R.L. FILIALA BUCUREȘTI - lichidator judiciar al S.C.
EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC – societate în faliment
Str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, București

Urmare adresei dumneavoastră nr. 2458/03.12.2020 transmisă în format electronic la Direcția Generală Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 înregistrată cu nr. 701424/02.12.2020, vă transmitem în fotocopie, documentele care au stat la baza declarării în evidența fiscală a mijloacelor de transport marca Daewoo Cielo serie șasiu KLATF68Y1XD047334 și marca Daewoo Matiz serie șasiu UU6MF48412D028215, anexând prezentei un nr. de 4 file.

Cu stimă,

Director General Adjunct
GEORGETA URSU



C	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	12
13	
14	
15	
16	17
18	
19	

OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform cer-tificanului de omologare nr. 2.1.94.....66.02.01....

Producător (Reprezentant) **DAEWOO AUTOMOBILE ROMANIA S.A. * ILS**
ROMANIA
 Semaștura și stampila **VÂNZĂRI**

OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul A corespunde reglementarilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. data

Localitatea

Reprezentant R.A.R. Semaștura și stampila

Vehiculul avînd datele prezentate în tabelul B corespunde reglementarilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.

Nr. de înreg. data

Localitatea

Reprezentant R.A.R. Semaștura și stampila


Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosință ale vehiculului

A		B	
1	Categorie AUTOTURISM 01 131259	1	
2	Carosaj VOLUME BERLINA 4+1 USI	2	
3	Marca DAEWOO	3	
4	Tipul MF484/MATIZ	4	
5	Numărul de omologare RBWD1K0011T12X4 2002	5	
6	Numărul de identificare UU6MF48412D028215	6	
7	Proprietate 805 Totală max. autorizată 1210	7	
8	Sarcina utilă max. autorizată 405 Sarcina de remorcare	8	
9	Măximă auto-încălziată pe axe 630 Kilocilic	9	
10	Spate 610 Pe roți de șenilă	10	
11	Remorcabilitate cu disp. de frinare	11	
12	Remorcabilitate la disp. de frinare	12	
13	Numărul de locuri 5 pe scaune 5 în probare	13	
14	Dimensiunile de gabarit 3495 1495 1523	14	
15	Clasă DAEWOO F8CV Serie 993407	15	
16	Cilindree 796 Putere max. (CV) 37 50/5900	16	
17	Motorul BENZINA	17	
18	Tipul 2 12 TRACTIUNTA	18	
19	Fală 145/70 R 13 71S	19	
20	sau 155/65 R13 71S		
21	Milic. 14 70 R 13 71S		
22	Spate sau 155/65 R13 71S		
23	Zgomot (dB(A)) în mes 74 în decib 79		
24	Presiunea aerului la suprafața de frinare (Pa) cu o 17 în decib 35.0		
25	Tipul max. vitezei structurale (km/h) 144		
26	Coloarea GRI METALIC		
27	Data primului Num. de înm. / Num. de înm.		

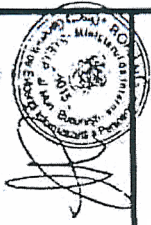
Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de folosință ale vehiculului

INSTITUTUL Sector 1 Bucuresti
 S.S.I.A.C.F.I.
 CENTRUL DE DOCUMENTARE
 SI ATLASA DE ABILITATE

CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULULUI

5		Numărul de înmatriculare			
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data înmatriculării	Semnătura și ștampila		
Adresa		Inspectoratul de poliție al			
6		Numărul de înmatriculare			
Deținător		Data înmatriculării	Semnătura și ștampila		
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Inspectoratul de poliție al			
Adresa		Data înmatriculării	Semnătura și ștampila		
Mențiuni					
<p>CONFIRM CU ORIGINALUL</p> <p><i>J. J. J.</i></p> 					
RADJERI (data, semnătura și ștampila)					
1	2	3	4	5	6

1		Numărul de înmatriculare	R - 33-EUF		
Deținător		SOC. COM. DAEMOO AUTO. ROM. SA. BUCUREȘTI	Inspectoratul de poliție al S. I. E. I. F. MUN. BUCUREȘTI		
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		J. 16/31.50/1994	Data înmatriculării 13.12.2002		
Adresa		BUCUREȘTI STR. ED. UNIRII NR. 45	Semnătura și ștampila		
2		Numărul de înmatriculare	SECC 3		
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data înmatriculării	Semnătura și ștampila		
Adresa		Inspectoratul de poliție al			
3		Numărul de înmatriculare			
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data înmatriculării	Semnătura și ștampila		
Adresa		Inspectoratul de poliție al			
4		Numărul de înmatriculare			
Deținător		Inspectoratul de poliție al			
Data nașterii (Nr. de înm. la Reg. Com.)		Data înmatriculării	Semnătura și ștampila		
Adresa		Inspectoratul de poliție al			





DAEWOO
AUTOMOBILE ROMANIA S.A.

Seria DJXIM nr. 6537696

PJ

Furnizor DAEWOO AUTOMOBILE ROMANIA S.A. (denumire, forma juridica) Nr. de inmatriculare in Registrul comertului/anul J16/3150/1994 C U I 6488696 Atribut fiscal:R Capital Social: 53.601.612 lei Sediul (localitatea, str., nr.) Craiova, Sos. Caracal, Km.3 Judetul Dolj Contul RO75 RNCB 2670 0000 0002 0003 Banca BCR CRAIOVA PATRIA LOCUL DE EXPEDIERE DWAR BUCURESTI Punct de lucru (localitate, str., nr.) BUCURESTI, Judetul	<h2>FACTURA FISCALA</h2>	Cumparator UNIVERS ENCICLOPEDIC (denumire, forma juridica) Codul fiscal R6502324 Sediul (localitatea, str., nr.) BUCURESTI - STR. PRESEI LIBERE NR:1 AP.466 Judetul SECT 1 Contul 2511.1-451.1/ROL Banca B.C.R.
Nr. facturii 6537696 Data (ziua, luna, anul) 02/12/2005 Nr. aviz de insotire a marfii (daca este cazul)		

Cota T.V.A. 19%

Nr Crt	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) -Lei-	Valoarea -Lei-	Valoarea T.V.A. -Lei-
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
	Ultima rata la contract L034119 / 28/11/2002 din care: 1.Rata auto: 1.423,00 x 3,3616 Diferenta rata auto: 1.423,00 x (3,6591 - 3,3616) Achitat cu document plata: 443 Se transfera dreptul de proprietate al autoturismului UU6MF48412D028215				4.019,80	763,76
					355,75	67,59
Semnatura si stampila furnizorului					Total din care accize 4.375,55 831,35	
Persoana care efectueaza livrarea					Total de plata (col.5 + col.6) 5.206,90	
Date privind expeditia Numele delegatului Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat(a) Mijlocul de transport nr. Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra ora					Semnatura de primire	
B.I. Seria/Nr. CNP. BUCURESTI - LEASING BUCURESTI					X	

Conform HG nr. 83/1997, OMF nr. 1177/1998, aprobat de DGFP-CFS Dolj cu nr. 18344/15.10.1999, cod 14-4-10/A

D.G.I.T.L. Sector 1 Bucuresti
S.S.I.A.C.P.J.
CONFORM CU DOCUMENTUL
AFILAT LA DOSARIUL FISCAL

A		B	
1	Categorie AUTOTURISM	1	
2	Caracteristici VOL. BERLINA, 4+1 USI	2	
3	Marca DAEWOO	3	
4	Tipul variantei CIELO	4	
5	Numărul de omologare ABWD140011T9605 1999	5	
6	Anul fabricației KLATF68Y1XD047334	6	
7	Proprietar 1007 total max. autorizat 1442	7	
8	Serie usă, pub. autoriz. 435	8	
9	Tipul motorului 760	9	
10	Puterea motorului 830	10	
11	Capacitatea rezervorului 430	11	12
12	Tipul motorului 880	12	
13	Puterea motorului 1662	13	
14	Tipul motorului DAEWOO G15MF	14	
15	Puterea motorului 1498	15	
16	Tipul motorului BENZINA	16	
17	Puterea motorului 73	17	
18	Tipul motorului 2	18	
19	Puterea motorului 175/70 R 13 82T	19	

Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de fabricație ale vehiculului

D.G.I.T.L. Sector 1 București
S.S.I.A.C.P.J.
CONFORM CU DOCUMENTUL
AFLAT LA DOSARUL FISCAL

C	
1	OMOLOGARE DE TIP PENTRU CIRCULAȚIE
2	Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde tipului omologat de Registrul Auto Român conform certificatului de omologare nr. 884 din 23.05.96
3	Producător (Reprezentant) SC RODAR AUTOMOBILE SA
4	Semnătura și ștampila
5	
6	
7	
8	OMOLOGARE INDIVIDUALĂ PENTRU CIRCULAȚIE
9	Vehiculul avind datele prezentate în tabelul A corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.
10	Nr. de înreg. data
11	Localitatea
12	Reprezentant R.A.R.
13	Semnătura și ștampila
14	Vehiculul avind datele prezentate în tabelul B corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.
15	Nr. de înreg. data
16	Localitatea
17	Reprezentant R.A.R.
18	Semnătura și ștampila
19	Vehiculul avind datele prezentate în tabelul C corespunde reglementărilor privind admiterea în circulație pe drumurile publice.
20	Nr. de înreg. data
21	Localitatea
22	Reprezentant R.A.R.
23	Semnătura și ștampila

Modificări ce nu afectează performanțele și caracteristicile de fabricație ale vehiculului

CARTEA DE IDENTITATE A VEHICULULUI

1 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Deținător		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
2 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Deținător		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
Mentțiuni:			
VANDUT CU PLATA IN RATE PRIMULUI PROPRIETAR. NU POATE FI INSTRAINAT DECAT DUPA ACHITAREA INTEGRALA, CONFIRMAIA DE CAIRE VANZATOR (RODAE).			
RADIERI (data, semnătura și ștampila)			
1	2	3	4
5	6		

1 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Deținător		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
2 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Deținător		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
3 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Deținător		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			
4 Numărul de înmatriculare		Inspectoratul de poliție al	
Deținător		Data înmatriculării	
Data nașterii (Nr. de inm. la Reg. Com.)		Semnătura și ștampila	
Adresa			

Nr. B - * 905835

Nr. B - * 905835



Seria DJXDD nr. 4456084

PJ

Furnizor: DAEWOO AUTOMOBILE ROMANIA S.A. Nr. de inmatriculare in Registrul comertului/anul: J16/3150/1994 Codul fiscal: AR 6488696 Sediul: Craiova, Sos.Caracal, Km.3 Judetul: Dolj Contul in lei: 2511 31-2 3/ROL Contul in valuta: Banca: BCR CRAIOVA PATRIA	<h1>FACTURA FISCALA</h1>	Cumparator EDITURA UNIVERS ENCICLOPEDIC (denumire,forma juridica) Codul fiscal: 6503324 Sediul (localitatea, str., nr.) STR. ZAGAZULUI NR. 1 BL.1F SC. 1 ET.2 AP.6,BUCURESTI Judetul: SECT.1 Contul: 2511.1-451.1/ROL Banca: BCR
Nr. facturii 4456084 Data (ziua,luna,anul) 11/02/2000 Nr. aviz de insotire a marfii (daca este cazul) 0460146 - 08/02/2000		

Prin dealerul: EURO SERVICE BANEASA

Cota T V A 19 %

Nr. C.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pret unitar (fara T V A) -Lei-	Valoare -Lei-	Valoare T V A -Lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	AUTO Model: CIELO HB GL A/C Culoare: POLY SILVER METALIC Sasiu : KLATF68Y1XD047334 Motor : 563758B Baterie: DELKOR Cap Cilindrica: 1498 ; Nr. Loc. :5 Tip Anvelopa: MONTANA Taxa de drum (5%): Acciza (1%) : Conditii de plata in RATE Conf. Contract Nr. R062740 / 36 rate Avans(%):20 Avans Total: 34815720 Din care T.V.A.: 5558812 Aviz Plata:26955 / 11/02/00 Curs Valutar:18519Lei/\$ Doc. Plata:Numar; Data; Valoare OP : 14/02/2000 ; 34815720	BUC	1	139463570	139463570	26498078
				6556504 1311293	6556504 1311293	249146

CERTIFICAM PRIN PREZENTA CA ACEST AUTOMOBIL, IDENTIFICAT PRIN SERIA DE CAROSERIE KLATF68Y1XD047334 SERIE MOTOR 563758B A FOST PRODUS IN ROMANIA DE CATRE D.W.A.R. S.A. DIN COLECTA TIP CKD, IMPORTATE IN REGIM DEFINITIV. VINDUT CU PLATA IN RATE PRIMULUI PROPRIETAR. NU POATE FI INSTRAINATA DECIT DUPA ACHITAREA INTEGRALA CONFIRMATA DE CATRE VINZATOR (DAEWOO).

Semnatura si stampila furnizorului 	Date privind expeditia Numele delegatului... POPA VLAD	Total din care 147331307	26747224
	Buletinul/cartea de identitate seria nr. 09700 (eliberat(a)) C2 Mijlocul de transport nr. Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de ora Semnaturile	Semnatura de plata 	1311293
		174078591	

Conform HG nr. 197/1997, OMF 1177/1998, aprobat de DGFP-CFS Dolj cu nr. 18344/15.10.1999, cod 14-4-10/A

DAEWOO - Serviciu Baneasa
 EURO SERVICE
 BANEASA