

RAPORT DE EVALUARE

PRIVIND

BUNURILE MOBILE

Autoutilitare si Semiremorci

PROPRIETATEA

S.C.INTERCARPATIA S.R.L.

(SOCIETATE IN INSOLVENTA)



VALOAREA DE PIATA ESTIMATA (FARA TVA) = 134.300 LEI ECHIVALENT 30.100 EURO
VALOAREA DE PIATA CU VANZARE FORTATA (FARA TVA) = 100.725 LEI ECHIVALENT 22.575 EURO

APRILIE 2014

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea bunurilor mobile de natura Autilitarelor - Daf XF 95.430 - BH10CRP, Daf XF 95.430 - BH14CRP, Volvo FM12-420 - BH21CRP, Iveco Cursor - BH17GAN si Semiremorcilor - SDC SK40/R3 - BH18CRP, SDC SK40/R3 - BH13CRP, Krone SDP27 - BH23CRP, Tirsan RS/233 - BH24CRP, Renders Euro 800 - BH11CRP si Dennison EF25SKA - BH17CRP din patrimoniul SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate in insolventa) cu sediul in loc. Paleu, str. Orizont, nr. 153, judetul Bihor.

In conformitate cu Contractul de prestari de servicii, incheiat intre SC MAIANDA EVAL SRL reprezentata de Expert Evaluator Proprietati Imobiliare, Bunuri Mobile si Intreprinderi Popa Liviu George, in calitate de prestator si SC INTERCARPATIA S.R.L.(societate in insolventa) reprezentata de Prompt Insolv SPRL in calitate de client si beneficiar, s-a elaborat prezentul raport de evaluare, avand ca scop estimarea valorii de piata a bunului mai sus denumit în vederea vanzarii la licitatie.

Ca urmare a acestui scop , la solicitarea beneficiarului, evaluatorul a estimat valoarea depiata a bunurilor mobile la data de 11.04.2014, utilizand abordarea prin comparatii si abordarea prin cost, pe care a estimat-o conform tabelului urmator:

Nr. crt.	Denumirea Bunului	Valoarea estimata (Lei)	Valoarea estimata (Euro)
1	DAF XF 95.430 - BH10CRP	24.500	5.500
2	DAF XF 95.430 - BH14CRP	24.500	5.500
3	VOLVO FM 12-420 BH21CRP	25.900	5.800
4	IVECO CURSOR BH 17GAN	11.600	2.600
5	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH18CRP	8.000	1.800
6	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH13CRP	7.600	1.700
7	SEMIREMORCA KRONE SDP27 BH23CRP	8.500	1.900
8	SEMIREMORCA TIRSAN RS/233 BH24CRP	8.500	1.900
9	SEMIREMORCA RENDERS 800 BH11CRP	9.400	2.100
10	SEMIREMORCA DENNISON EF25 BH17CRP	5.800	1.300
TOTAL		134.300	30.100

Valoarea de piata cu vanzare fortata (1 – 3 luni) pentru bunurile supuse evaluarii a fost estimata ca fiind situata la nivelul de 75% din valoarea de piata opinata, astfel valoarea bunurilor evaluate fiind :

Nr. crt.	Denumirea Bunului	Valoarea estimata (Lei)	Valoarea estimata (Euro)
1	DAF XF 95.430 - BH10CRP	18.375	4.125
2	DAF XF 95.430 - BH14CRP	18.375	4.125
3	VOLVO FM 12-420 BH21CRP	19.425	4.350
4	IVECO CURSOR BH 17GAN	8.700	1.950
5	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH18CRP	6.000	1.350
6	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH13CRP	5.700	1.275
7	SEMIREMORCA KRONE SDP27 BH23CRP	6.375	1.425
8	SEMIREMORCA TIRSAN RS/233 BH24CRP	6.375	1.425
9	SEMIREMORCA RENDERS 800 BH11CRP	7.050	1.575
10	SEMIREMORCA DENNISON EF25 BH17CRP	4.350	975
TOTAL		100.725	22.575

Datele prezentate, analiza, concluziile si opinia evaluatorului sunt in limita ipotezelor considerate, a conditiilor specifice si nu sunt influentate de nici un factor. Ele sunt corecte si adecvate in limita informatiilor existente in documente si constatate cu ocazia inspectarii acestor bunuri mobile.

Cu respect,
Expert Evaluator Popa Liviu George



CUPRINS

CAPITOLUL I INTRODUCERE	
PAGINA DE TITLU	
SCRISOARE DE TRANSMITERE	
CUPRINS	
DECLARTIE DE CONFORMITATE	
CAP. II PREMIZELE EVALUARII	
2.1 . IDENTIFICAREA PROPRIETATII, DESTINATARUL RAPORTULUI	
2.2. OBIECTUL EVALUARII	
2.3. SCOPUL EVALUARII	
2.4. DATA EVALUARII	
2.5. DATA INSPECTIEI	
2.6. IDENTIFICAREA BUNURILOR EVALUATE	
2.7. ASPECTE JURIDICE	
2.8. TIPUL VALORII ESTIMATE SI FORMA DE EXPRIMARE	
2.9 PREZENTAREA BENEFICIARULUI	
2.10. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI	
2.11. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE	
2.12. SURSELE DE INFORMATII	
2.13 CLAUZA DE NEPUBLICARE	
CAP III PREZENTAREA DATELOR	
3.1. DESCRIEREA GENERALA	
3.2. LOCALIZAREA BUNURILOR	
CAP IV DESCRIEREA SI ANALIZA PIETEI BUNURILOR	
4.1. ANALIZA PIETEI : CEREREA- OFERTA- ECHILIBRUL PIETEI	
CAP V ABORDAREA EVALUARII	
5.1.ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR	
5.2. ABORDAREA EVALUARII PRIN COSTURI	
CAP VI CONCLUZII	
6.1. RECONCILIAREA VALORILOR OPINIA EVALUATORULUI	
CAP. VII ANEXE	
7.1 PREZENTAREA EVALUATORULUI	
7.1 FISE DE CALCUL	
7.2 DOCUMENTE SOCIETATE	
7.3. FOTOGRAFII	

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul Popa Liviu George, membru titular ANEVAR, atestat in evaluari de proprietati imobiliare, bunuri mobile si intreprinderi declar urmatoarele:

Am elaborat RAPORTUL DE EVALUARE pentru bunurile mobile de natura Autilitarelor - Daf XF 95.430 - BH10CRP, Daf XF 95.430 - BH14CRP, Volvo FM12-420 - BH21CRP, Iveco Cursor - BH17GAN si Semiremorcilor - SDC SK40/R3 - BH18CRP, SDC SK40/R3 - BH13CRP, Krone SDP27 - BH23CRP, Tirsan RS/233 - BH24CRP, Renders Euro 800 - BH11CRP si Dennison EF25SKA - BH17CRP din patrimoniul SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate in insolventa) cu sediul in loc. Paleu, str. Orizont, nr. 153, judetul Bihor, in scopul estimării valorii de piata a bunurilor mai sus denumite în vederea vanzarii la licitatie.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si a informatiilor obtinute, certific ca faptele prezentate in raport sunt adevarate si corecte.

Analizele, opiniile, si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de nici un factor.

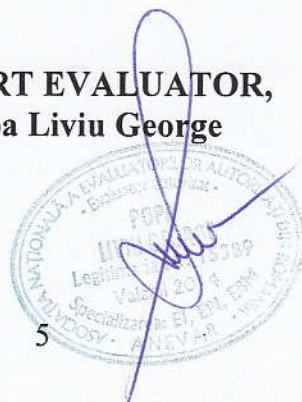
Certific ca nu am nici un interes in prezent sau in perspectiva in proprietatile mobile ce fac obiectul prezentului raport si nici un interes sau influenta legate de partile implicate.

Suma ce m-i se cuvine drept plata pentru realizarea prezentului raport, nu are nici o legatura cu declararea in raport a valorii propuse, care sa favorizeze beneficiarul lucrarii, sau proprietarul.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare ANEVAR, cu cele din Standardele Internationale, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR si cu cerintele "Codului deontologic aferent profesiei de evaluator".

In elaborarea lucrarii nu s-a acordat asistenta din partea nici unei alte persoane, in afara evaluatorului care semneaza mai jos.

EXPERT EVALUATOR,
Popa Liviu George



CAPITOLUL II

PREMIZELE EVALUARII

2.1. IDENTIFICAREA BUNURILOR MOBILE, DESTINATARUL RAPORTULUI

Bunurile mobile care fac obiectul evaluării constau din Autilitare - Daf XF 95.430 - BH10CRP, Daf XF 95.430 - BH14CRP, Volvo FM12-420 - BH21CRP, Iveco Cursor - BH17GAN și Semiremorci - SDC SK40/R3 - BH18CRP, SDC SK40/R3 - BH13CRP, Krone SDP27 - BH23CRP, Tirsan RS/233 - BH24CRP, Renders Euro 800 - BH11CRP și Dennison EF25SKA - BH17CRP din patrimoniul SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate în insolventă) cu sediul în loc. Paleu, str. Orizont, nr. 153, județul Bihor.

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate întreg asupra bunurilor mobile în cauză. Destinatarul raportului de evaluare este SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate în insolventă), reprezentată de Prompt Insolv SPRL, care în calitate de beneficiar, a întreprins acțiunea de evaluare a bunurilor mobile.

2.2. OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării îl constituie bunurile mobile de natură Autilitarelor - Daf XF 95.430 - BH10CRP, Daf XF 95.430 - BH14CRP, Volvo FM12-420 - BH21CRP, Iveco Cursor - BH17GAN și Semiremorcilor - SDC SK40/R3 - BH18CRP, SDC SK40/R3 - BH13CRP, Krone SDP27 - BH23CRP, Tirsan RS/233 - BH24CRP, Renders Euro 800 - BH11CRP și Dennison EF25SKA - BH17CRP din patrimoniul SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate în insolventă) cu sediul în loc. Paleu, str. Orizont, nr. 153, județul Bihor.

2.3. SCOPUL EVALUARII

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a bunurilor mobile din patrimoniul societății SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate în insolventă), reprezentată de Cabinet de Insolventă Prada Paul-Cristian, în vederea vânzării acestor bunuri la licitație.

2.4. DATA EVALUARII :

Lucrarea a fost efectuată în perioada: 11.04.2014-17.04.2014

Data evaluării: 11.04.2014.

La data evaluării cursul de referință al BNR era: 1 EURO = 4,4620 lei

Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata nu poate fi prezis in mod credibil, cu exceptia situatiei in care sunt cunoscute natura presiunii de a vinde sau motivele comercializarii neadecvate. Pretul pe care un vanzator il va accepta, intr-o vanzare fortata, va reflecta mai degraba situatiile particulare decat cele ale vanzatorului decis din definitia valorii de piata. Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata va avea numai o legatura intamplatoare cu valoarea de piata sau cu orice alte tipuri de valoare, definite in acest standard. Deoarece vanzarea fortata este o descriere a situatiei in care tranzactia are loc, acest termen nu reprezinta un tip de valoare. Informatiile referitoare la tranzactiile in conditii normale de piata si tranzactiile in conditii de lichidare din perioada 2008 – 2011 indica un nivel al preturilor la lichidare intre 0,7 si 0,75 din valoarea de piata estimata conform Standardului International de Evaluare IVS 1. valorile se orienteaza spre maximul intervalului pentru proprietati cu un amplasament atractiv si finisaje superioare, deoarece vanzarea acestor proprietati atrage mai multi potentiali clienti, de unde si preturile mai ridicate. Valoarea de piata cu vanzare fortata (1 – 3 luni) pentru bunurile supuse evaluarii a fost estimata ca fiind situata la nivelul de 75% din valoarea de piata opinata, astfel:

Nr. crt.	Denumirea Bunului	Valoarea estimata (Lei)	Valoarea estimata (Euro)
1	DAF XF 95.430 - BH10CRP	18.375	4.125
2	DAF XF 95.430 - BH14CRP	18.375	4.125
3	VOLVO FM 12-420 BH21CRP	19.425	4.350
4	IVECO CURSOR BH 17GAN	8.700	1.950
5	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH18CRP	6.000	1.350
6	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH13CRP	5.700	1.275
7	SEMIREMORCA KRONE SDP27 BH23CRP	6.375	1.425
8	SEMIREMORCA TIRSAN RS/233 BH24CRP	6.375	1.425
9	SEMIREMORCA RENDERS 800 BH11CRP	7.050	1.575
10	SEMIREMORCA DENNISON EF25 BH17CRP	4.350	975
TOTAL		100.725	22.575

2.9 PREZENTAREA BENEFICIARULUI

Beneficiarul lucrarii este SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate in insolventa) cu sediul in loc. Paleu, str. Orizont, nr. 153, judetul Bihor, CUI 24638414, reprezentat de Prompt Insolv SPRL.

NOTA: Raportul de evaluare nu este valabil decit pentru clientul si beneficiarul nominalizati in raportul de evaluare. Numai evaluatorul poate da acordul de utilizare a raportului pentru alt beneficiar.

2.10. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții SC INTERCARPATIA S.R.L. (societate în insolvență), corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (Aprilie 2014) când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice 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.

2.11. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Acest raport de evaluare a fost întocmit pornind de la următoarele *ipoteze*:

- nu se asuma nici o responsabilitate cu privire la prezentarea situației juridice a bunurilor. S-a presupus ca titlurile de proprietate sunt valabile;
- se presupune ca bunurile evaluate sunt libere de orice sarcini și ca va avea loc o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a acestora
- se considera ca informațiile sunt autentice și nu se da nici o garanție asupra preciziei lor;
- informațiile furnizate de către terți sunt considerate de încredere dar nu li se acorda garanția pentru acuratețe;
- evaluatorul presupune ca nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale bunurilor. Nu se asuma în prezentul raport nici o responsabilitate pentru astfel de situații sau pentru obținerea unor studii tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;

Acest raport a fost elaborat în următoarele *condiții limitative*:

- orice proporție din valoarea totală estimată în acest raport, între bunurile evaluate, este aplicabilă numai pentru utilizarea luată în discuție, nu are voie să fie utilizată în alte evaluări și dacă sunt utilizate, valorile nu sunt valabile;
- posesia acestui raport sau a unei copii după el nu da dreptul de a-l face public, este confidențial pentru beneficiar și pentru consultanții săi și este numai pentru scopul precizat în raport;
- potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde

- consultanta ulterioara, sau sa depuna marturie in instanta, in afara cazului cand acesta a fost in scris;
- continutul acestui raport atat in totalitate cat si partial (in special concluziile, identitatea evaluatorului) nu va fi difuzata in public fara aprobarea scrisa si prealabila a evaluatorului;
 - orice estimare a valorii din acest raport se aplica bunului considerat in intregime si orice diviziune in elemente sau drepturi partiale va anula aceasta evaluare;
 - previziunile si estimarile de exploatare continute in raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai cererii si ai ofertei pe termen scurt.

Previziunile sau estimarile continute in prezentul raport sunt bazate pe informatiile culese de la fata locului, a documentelor puse la dispozitie si pe unii factori anticipati. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba in functie de conditiile viitoare.

2.12. SURSELE DE INFORMATII

Pentru intocmirea lucrarii s-au utilizat urmatoarele surse de informatii si materiale bibliografice:

- Informatii puse la dispozitie de beneficiarul raportului
- IVS – Cadrul General
- IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare
- IVS 102 – Implementare
- IVS 103 – Raportarea evaluarii
- IVS 220 –Imobilizari corporale mobile
- Informatii de pe piata locala
- INTERNET

2.13. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Acest raport de evaluare nu va putea fi publicat integral sau partial, sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului. El poate fi utilizat numai de beneficiar si numai in scopul comandat .

CAPITOLUL III

PREZENTAREA DATELOR

3.1 DESCRIEREA GENERALA

Bunurile mobile evaluate fac parte din categoria Mijloacelor de transport – Autoutilitare si Semiremorci. Bunurile evaluate sunt autoutilitare si semiremorci second hand, acestea fac parte din grupa 2 cu codul de clasificatie 2.3.2.2.4 Autoutilitare si 2.3.2.2.6 Semiremorci, cu o durata normala de functionare de 4- 8 ani respectiv 4-6 ani.

1. Autoutilitara N3, caroserie autotractor, marca Daf, model XF95.430, numar de inmatriculare BH-10-CRP, 799.901 km parcursi, numar de identificare XLRTE47XS0E705300, fabricatie 2005, masa proprie 7.505 kg, masa maxim autorizata 19.000, masa maxima tehnica a ansamblului 50.000 kg, numar de locuri 2, motor tipul XE315C1, cilindree 12.583 cmc, putere maxima 315 kw, sursa de energie motorina, numar de axe 2, tractiune spate, viteza maxima constructiva 90km/h, capacitatea rezervorului 995l, culoarea Portocaliu, Cartea de Identitate seria H nr. 855871.
2. Autoutilitara N3, caroserie autotractor, marca Daf, model XF95.430, numar de inmatriculare BH-14-CRP, 809.314 km parcursi, numar de identificare XLRTE47XS0E706064, fabricatie 2005, masa proprie 7.505 kg, masa maxim autorizata 19.000, masa maxima tehnica a ansamblului 50.000 kg, numar de locuri 2, motor tipul XE315C1, cilindree 12.583 cmc, putere maxima 315 kw, sursa de energie motorina, numar de axe 2, tractiune spate, viteza maxima constructiva 90km/h, capacitatea rezervorului 995l, culoarea Portocaliu, Cartea de Identitate seria H nr. 855869.
3. Autoutilitara N3, caroserie autotractor, marca Volvo, model FM 12-420, numar de inmatriculare BH-21-CRP, 945.739 km parcursi, numar de identificare YV2J4DAA5YA512341, fabricatie 2000, masa proprie 6.450 kg, masa maxim autorizata 18.000, numar de locuri 2, motor tipul D12C420, serie 179599, cilindree 12.130 cmc, putere maxima 309 kw, sursa de energie motorina, numar de axe 2, tractiune spate, viteza maxima constructiva 90km/h, capacitatea rezervorului 600l, culoarea Verde, Cartea de Identitate seria J nr. 271377.

4. Autoutilitara N3, caroserie autotractor, marca Iveco-Magirus, model Cursor, numar de inmatriculare BH-17-GAN, 815.136 km parcursi, numar de identificare WJMM1VSK00C084011, fabricatie 2000, masa proprie 8.500 kg, masa maxim autorizata 18.000, numar de locuri 2, motor tipul F3AE0681D, serie 019934, cilindree 10.308 cmc, putere maxima 316 kw, sursa de energie motorina, numar de axe 2, tractiune spate, viteza maxima constructiva 90km/h, capacitatea rezervorului 1.200l, culoarea Albastru, Cartea de Identitate seria F nr. 636736.
5. Semiremorca 04, caroserie transport containere, marca SDC, model SK40/R3, numar de inmatriculare BH-18-CRP, numar de identificare SDCSK40R3AED35130, fabricatie 2002, masa proprie 5.400 kg, masa maxim autorizata 36.500, sarcina utila 31.100, numar de axe 3, fara tractiune, culoarea Albastru, Cartea de Identitate seria H nr. 973011.
6. Semiremorca 04, caroserie transport containere, marca SDC, model SK40/R3, numar de inmatriculare BH-13-CRP, numar de identificare SDCSK40R3AED34675, fabricatie 2001, masa proprie 5.200 kg, masa maxim autorizata 39.000, sarcina utila 33.800, numar de axe 3, fara tractiune, culoarea Rosu, Cartea de Identitate seria J nr. 191963.
7. Semiremorca 04, caroserie suprastructura deschisa, marca Krone, model SDP27, numar de inmatriculare BH-23-CRP, numar de identificare WKESDP30000W18593, fabricatie 1998, masa proprie 7.850 kg, masa maxim autorizata 38.000, sarcina utila 30.150, numar de axe 3, fara tractiune, culoarea Albastru-Rosu, Cartea de Identitate seria J nr. 527841.
8. Semiremorca 04, caroserie suprastructura deschisa, marca Tirsan, model RS/233/, numar de inmatriculare BH-24-CRP, numar de identificare WTGRS233501150132, fabricatie 2005, masa proprie 7.190 kg, masa maxim autorizata 38.500, sarcina utila 31.310, numar de axe 3, fara tractiune, culoarea Albastru-Gri, Cartea de Identitate seria J nr. 453699.
9. Semiremorca 04, caroserie transport containere, marca Renders, model Euro/800/, numar de inmatriculare BH-11-CRP, numar de identificare YA53V1A139M54723, fabricatie 2001, masa proprie 6.610 kg, masa maxim autorizata 39.000, sarcina utila 32.390, numar de axe 3, fara tractiune, culoarea Negru, Cartea de Identitate seria H nr. 067675.

10. Semiremorca 04, caroserie transport containere, marca Dennison, model EF25SKA, numar de inmatriculare BH-17-CRP, numar de identificare 9309, fabricatie 2000, masa proprie 5.100 kg, masa maxim autorizata 39.000, sarcina utila 33.900, numar de axe 3, fara tractiune, culoarea Albastru, Cartea de Identitate seria H nr. 972550.

Semiremorcii marca Dennsion model EF25SKA ii lipseste o roata de la axul din spate. Semiremorcii Tirsan model RS/233/ ii lipsesc doua roti de la primele doua axe.

Starea tehnica estimata pe baza inspectiei vizuale se prezinta a fi nesatisfacatoare. Se constata lovituri ale caroseriilor, se obsearva zgarieturi pe vopsea. Interiorul autoutilitarelor se afla in stare nesatisfacatoare - deteriorat. Cauciucurile sunt intr-o stare nesatisfacatoare.

3.2 LOCALIZAREA BUNULUI

Bunurile evaluate au fost identificate in loc. Oradea, Jud Bihor.

CAPITOLUL IV

DESCRIEREA SI ANALIZA PIETEI BUNULUI

4.1. ANALIZA PIETEI CERERE-OFERTA

4.1.1 Definirea si caracteristicile pietei mobiliare

Piata poate fi definita ca interactiunea dintre persoane - fizice sau juridice - care transfera drepturi de proprietate, iar in unele cazuri doar dezmembraminte ale acestuia in schimbul altor bunuri, cum ar fi banii. Este locul unde se manifesta cererea si oferta, si se incheie tranzactii asupra diferitelor bunuri sau drepturi. Toate pietele sunt influentate de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor care, la randul lor, se afla sub actiunea unor influente sociale, economice, guvernamentale si fizice.

Piata bunurilor mobile este influentata de urmatoorii factori:

- Instabilitatea politica
- Volumul si rata dobanzii la credite;
- Fiscalitatea aferenta investitiilor ;
- Raportul de schimb valutar al monedei nationale
- Instabilitatea legislatiei in domeniul investitiilor
- Politica guvernului in anumite ramuri economice

Piata bunurilor supuse evaluarii in prezentul raport este piata bunurilor mobile second hand de natura autoutilitarelor si semiremorcilor, iar localizarea lor este zona Jud. Bihor.

4.1.2. ANALIZA CERERII

Pe pietele bunurilor mobile, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, si pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Cererea reflecta necesitatile, dorintele materiale, puterea de cumparare si preferintele cumparatorilor. Analiza cererii se bazeaza pe identificarea potentialilor utilizatori pentru un anumit tip de proprietate.

Cererea față de bunuri similare – autoutilitare și semiremorci – a fost susținută și în continuă creștere în anii 2004-2007. Începând cu anul 2008 datorită blocajului financiar de pe piață, datorită înăsprii condițiilor de acordare a creditelor de către unitățile bancare pentru achiziția de autoutilitare și semiremorci și datorită introducerii taxei de poluare, cererea de autoutilitare și semiremorci a început să scadă.

4.1.3 ANALIZA OFERTEI

Pe piața bunurilor mobile, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc, indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

În ceea ce privește vânzarea unei asemenea autoutilitare și semiremorci pe piața regională și națională s-au identificat o serie de oferte de vânzare.

Oferta concurențială pentru autoutilitare și semiremorci provine din partea producătorilor respectiv distribuitorilor de bunuri similare. Acestea sunt de obicei reprezentante, filiale ale unor societăți cu capital străin, care comercializează atât bunuri noi, cât și second-hand. Printre acestea la Oradea se numără: Atp Exodus (Mercedes-Benz), Protruck Vest Srl (Iveco), Mhs Truck And Bus (Man), Cylex Romania (Daf). În această perioadă majoritatea acestor societăți se confruntă cu foarte mari greutăți financiare: taxa de poluare foarte mare, variația cursului de schimb valutar, înăsprirea condițiilor de creditare la achizițiile de autoutilitare și semiremorci, politica fiscală dezavantajoasă a Guvernului.

Oferta concurențială este făcută publică prin toate căile de publicitate, inclusiv cea electronică.

În ceea ce privește ofertele cu bunuri asemănătoare de natură second-hand, de precizat este, faptul că există foarte multe persoane fizice și juridice care nu le mai utilizează și care le scot la vânzare.

Având în vedere această perioadă putem afirma că oferta de autoutilitare și semiremorci de pe piață este mare și este în creștere.

Analizând cererea și oferta de bunuri mobile de natură autoutilitarelor și semiremorcilor din jud. Bihor putem concluziona că în acest moment raportul cerere-ofertă este în dezechilibru în favoarea ofertei. Putem spune că în acest moment avem o piață a autoutilitarelor și semiremorcilor, a cumpărătorilor pentru că aceștia pot cumpăra la prețuri mai mici bunurile disponibile pe piață.

CAPITOLUL V ABORDAREA EVALUARII

5.1. ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR

Abordarea prin comparatia vanzarilor consta in analiza preturilor de vanzare recente (sau a ofertelor de vanzare) de bunuri mobile identice sau similare cu cele evaluate, pentru a ajunge la o indicatie asupra valorii acestuia. Deoarece, de obicei, este dificil de gasit bunuri mobile comparabile identice cu cel in cauza, trebuie aplicate corectii ale preturilor bunurilor mobile similare vandute pentru a asigura comparabilitatea intre acestea, pe baza diferentelor intre caracteristicile lor esentiale, numite elemente de comparatie.

Elementele pe baza carora se fac comparatiile si ajustarile (corectiile) sunt luate de pe piata si reflecta caracteristicile pe care cumparatorii le considera a fi cauze ale diferentelor preturilor pe care sunt dispusi sa le plateasca. Daca bunurile mobile comparabile sunt superioare subiectului intr-o anumita caracteristica a lor, atunci pretul acestor bunuri mobile este corectat in jos. Invers, daca preturile acestor bunuri sunt inferioare subiectului, se va face o corectie pozitiva. In abordarea prin comparatia vanzarilor, evaluatorul i-si bazeaza concluziile pe vanzari de active identice sau similare, care au fost tranzactionate pe piata.

Elementele de comparatie urmarite de evaluator sunt urmatoarele:

-*Originea si varsta efectiva*: Evaluatorul calculeaza varsta efectiva a comparabilei.

-*Starea (conditia)*: Diferentele din starea (conditia) activului afecteaza pretul de vanzare al activelor similare.

-*Capacitatea*: comparabila trebuie sa aiba aceeasi capacitate de productie (sau una apropiata) cu cea a subiectului in cauza. In caz contrar, se impune corectarea pretului de vanzare al comparabilei pentru reflectarea diferentelor de capacitate.

-*Caracteristici (accesorii)*: Evaluatorul trebuie sa compare subiectul in cauza cu comparabile care au aceleasi caracteristici si accesorii.

-*Locatia*: Locatia geografica a vanzarii comparabilei poate afecta pretul de vanzare.

-*Producatorul*: Evaluatorul trebuie (cand e posibil), sa compare subiectul in cauza cu vanzarile de active similare, realizate de acelasi producator.

-*Motivatia partilor*: Evaluatorii trebuie sa analizeze si sa inteleaga motivatia cumparatorului si a vanzatorului si modul in care aceasta motivatie afecteaza valoarea subiectului in cauza.

-*Finantare*: Pretul tranzactiei trebuie investigat si exprimat in termeni monetari, plata in numerar sau in echivalent de numerar.

-*Calitatea*: Calitatea comparabilei trebuie sa fie echivalenta cu cea a subiectului.

Metode de comparatie

- a. Metoda identificarii. Aceasta tehnica stabileste valoarea unui bun mobil prin comparatie cu un bun mobil identic inlocuitor care are un pret de vanzare cunoscut.
- b. Metoda asimilarii. Aceasta tehnica stabileste valoarea bazandu-se pe analiza unor bunuri mobile care au parametrii esentiali apropiati ca marime, dar nu identici (deci bunuri mobile similare), folosind o masura a utilitatii (marimea, capacitatea etc.) ca baza de comparatie.
- c. Metoda procentajului din cost. Prin aceasta tehnica se stabileste raportul dintre pretul de vanzare si costul brut curent al unei proprietati la data vanzarii.

Avand in vedere specificul bunurilor mobile evaluate si piata autoutilitarelor si semiremorcilor si din zona judetului Bihor in cadrul acestei abordari am utilizat pentru estimarea valorii de piata metoda comparatiilor.

Prin abordarea prin comparatie (Anexe – Fise de calcul) am estimat valoarea de piata (rotunjit – fara TVA) a bunurilor mobile conform tabelului urmator:

Nr. crt.	Denumirea Bunului	Valoarea estimata (Lei)	Valoarea estimata (Euro)
1	DAF XF 95.430 - BH10CRP	24.500	5.500
2	DAF XF 95.430 - BH14CRP	24.500	5.500
3	VOLVO FM 12-420 BH21CRP	25.900	5.800
4	IVECO CURSOR BH 17GAN	11.600	2.600
5	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH18CRP	8.000	1.800
6	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH13CRP	7.600	1.700
7	SEMIREMORCA KRONE SDP27 BH23CRP	8.500	1.900
8	SEMIREMORCA TIRSAN RS/233 BH24CRP	8.500	1.900
9	SEMIREMORCA RENDERS 800 BH11CRP	9.400	2.100
10	SEMIREMORCA DENNISON EF25 BH17CRP	5.800	1.300
TOTAL		134.300	30.100

5.2. ABORDAREA EVALUARII PRIN METODA COSTURILOR

Abordare prin cost este bazata pe afirmatia ca un cumparator prudent si informat ar plati pentru un bun cel mult costul de achizitie sau de productie al unui inlocuitor cu aceeasi utilitate . Acest principiu este cunoscut ca principiul substitutiei.

Metoda costului poate fi reprezentata astfel :

Costul de inlocuire brut - deprecierea cumulata = valoarea

Aplicarea acestei metode implica urmatoarea metodologie:

- Determinarea costului de reproducie /inlocuire brut
- Estimarea deprecierei cumulate
- Determinarea costului de reproducie/ inlocuire net prin scaderea deprecierei cumulate din costul brut

Valoarea rezultata este costul de inlocuire/reproducie net (CIN). CIN poate fi descris atat ca o metodologie de evaluare, cat si ca baza de evaluare/tip de evaluare.

Rezultatul este un surogat al valorii de piata.Abordarea prin costuri este folosita in special la evaluarea bunurilor relativ noi ,sau a bunurilor specializate.Metoda CIN se bazeaza pe estimarea costului brut curent de inlocuire/reproducie al bunului evaluat din care se scade deprecierea constatata, depreciere fizica, economica si functionala.

Costul de inlocuire brut reprezinta totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate

la data evaluarii pentru inlocuirea bunului evaluat cu un altul in stare noua, cu proprietati asemanatoare

Costul de reproducie bruteste costul curent de reproducere al unui bun identic cu cel evaluat.

Costul de inlocuire se determina, atunci cand este posibil, in functie de preturile de productie sau de livrare in vigoare la data evaluarii.

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

- Metoda devizului,
- Metoda indexarii
- Metoda cost-capacitate

Estimarea deprecierei

Deprecierea reprezinta pierderea de valoare a unui bun, luand in considerare toate cauzele acestei pierderi de valoare. *Deprecierea cumulata* include efectele deprecierei fizice, functionale si economice.

Deprecierea poate fi *recuperabila* (se poate remedia convenabil din punct de vedere economic) si *nerecuperabila* (nu se poate remedia convenabil din punct de vedere economic).

Formele de depreciere care pot afecta utilitatea unui bun sunt:

- deprecierea fizica
- deprecierea functionala
- deprecierea economica (externa)

Pentru evaluarea bunului ce face obiectul prezentului raport de evaluare, principiul aplicat de evaluatori consta in:

- 1) Stabilirea costului de inlocuire brut sau de reconstructie aplicand metoda identificarii : identificarea pretului de livrare a bunului la producator si estimarea costurilor cu transportul, montajul si punerea in functiune
- 2) Estimarea depreciierilor cumulate, ca procent de pierdere din valoarea bunului de nou, sau reconditionat din categoria scond - hand.
- 3) Stabilirea costului de inlocuire net (CIN) ca diferenta intre costul de inlocuire brut si deprecierea cumulata.

Prin abordarea prin costuri (Anexa – Fisa de calcul) am estimat valoarea de piata (rotunjit - fara TVA) a bunurilor supuse evaluarii conform tabelului urmator:

Nr. crt.	Denumirea Bunului	Valoarea estimata (Lei)	Valoarea estimata (Euro)
1	DAF XF 95.430 - BH10CRP	25000	5600
2	DAF XF 95.430 - BH14CRP	25000	5600
3	VOLVO FM 12-420 BH21CRP	27200	6100
4	IVECO CURSOR BH 17GAN	12000	2700
5	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH18CRP	8500	1900
6	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH13CRP	8500	1900
7	SEMIREMORCA KRONE SDP27 BH23CRP	9400	2100
8	SEMIREMORCA TIRSAN RS/233 BH24CRP	8000	1800
9	SEMIREMORCA RENDERS 800 BH11CRP	9800	2200
10	SEMIREMORCA DENNISON EF25 BH17CRP	6700	1500
TOTAL		140.100	31.400

CAPITOLUL VI

RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

În conformitate cu metodologia prezentată mai sus, a investigațiilor efectuate, a analizei pietei, valorile estimate în prezentul raport de evaluare, ca opinie a evaluatorului, sunt costul net de înlocuire la zi al bunurilor mobile evaluate, limitele valorilor de piață previzionate în condițiile date. Pe baza acestor valori s-a estimat o posibilă valoare de piață a bunurilor în cauză:

Nr. crt.	Denumirea Bunului	Valoarea estimată (Lei)	Valoarea estimată (Euro)
1	DAF XF 95.430 - BH10CRP	24.500	5.500
2	DAF XF 95.430 - BH14CRP	24.500	5.500
3	VOLVO FM 12-420 BH21CRP	25.900	5.800
4	IVECO CURSOR BH 17GAN	11.600	2.600
5	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH18CRP	8.000	1.800
6	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH13CRP	7.600	1.700
7	SEMIREMORCA KRONE SDP27 BH23CRP	8.500	1.900
8	SEMIREMORCA TIRSAN RS/233 BH24CRP	8.500	1.900
9	SEMIREMORCA RENDERS 800 BH11CRP	9.400	2.100
10	SEMIREMORCA DENNISON EF25 BH17CRP	5.800	1.300
TOTAL		134.300	30.100

Valoarea de piață cu vânzare forțată (1 – 3 luni) pentru bunurile supuse evaluării a fost estimată ca fiind situată la nivelul de 75% din valoarea de piață opinată, astfel valoarea bunurilor evaluate fiind :

Nr. crt.	Denumirea Bunului	Valoarea estimată (Lei)	Valoarea estimată (Euro)
1	DAF XF 95.430 - BH10CRP	18.375	4.125
2	DAF XF 95.430 - BH14CRP	18.375	4.125
3	VOLVO FM 12-420 BH21CRP	19.425	4.350
4	IVECO CURSOR BH 17GAN	8.700	1.950
5	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH18CRP	6.000	1.350

6	SEMIREMORCA SDC SK40/R3 BH13CRP	5.700	1.275
7	SEMIREMORCA KRONE SDP27 BH23CRP	6.375	1.425
8	SEMIREMORCA TIRSAN RS/233 BH24CRP	6.375	1.425
9	SEMIREMORCA RENDERS 800 BH11CRP	7.050	1.575
10	SEMIREMORCA DENNISON EF25 BH17CRP	4.350	975
TOTAL		100.725	22.575

Am ales valoarea estimata prin abordarea prin comparatii, deoarece am gasit pe piata bunurilor mobile suficiente date pe care le-am utilizat ca si baza de comparatie.

Datele prezentate, analiza, concluziile si opinia evaluatorului sunt in limita ipotezelor considerate, a conditiilor specifice si nu sunt influentate de nici un factor. Ele sunt corecte si adevarate in limita informatiilor existente in documente si constatate cu ocazia inspectarii bunurilor evaluate si a analizei diagnostic a activitatii prezentate.

EXPERTEVALUATOR,
Popa Liviu George

