

PFI ALDEA GHEORGHE
Atestat ANEVAR nr. 9378/2004
Evaluări bunuri mobile și imobile

Câmpulung-Muscel, str. G-ral Grigore Grecescu nr. 18, bl. P 23, ap. 25
Telefon: 0740520802, 0726119470
Cont: RO35CECEAG0255RON0048022 deschis la CEC Câmpulung
CUI: 21379668

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI MOBILE

PROPRIETAR: SC PATYCREN COMERT SRL

octombrie 2012

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

La cererea beneficiarului SC PATYCREN COMERȚ SRL, cu sediul în comuna Bradu, sat Geamăna, nr. 12, județul Argeș, formulată prin lichidator Tarnok Tiberiu, s-a întocmit prezentul raport de evaluare pentru bunurile mobile menționate în Procesul-Verbal de inventariere prezentat în Anexa nr. 1, aflate în patrimoniul societății.

Scopul evaluării este estimarea valorii de lichidare a bunurilor mobile.

Inspekția bunurilor s-a făcut de către evaluator împreună cu lichidatorul și reprezentantul societății, domnul Alin Rizea, la data de 04.10.2012.

Data evaluării: 10.10.2012.

Valorile estimate pentru dreptul de proprietate asupra bunurilor sunt exprimate în moneda națională lei.

Datele de identificare și starea tehnică ale bunurilor sunt prezentate în Anexa nr. 2 din Raportul de evaluare.

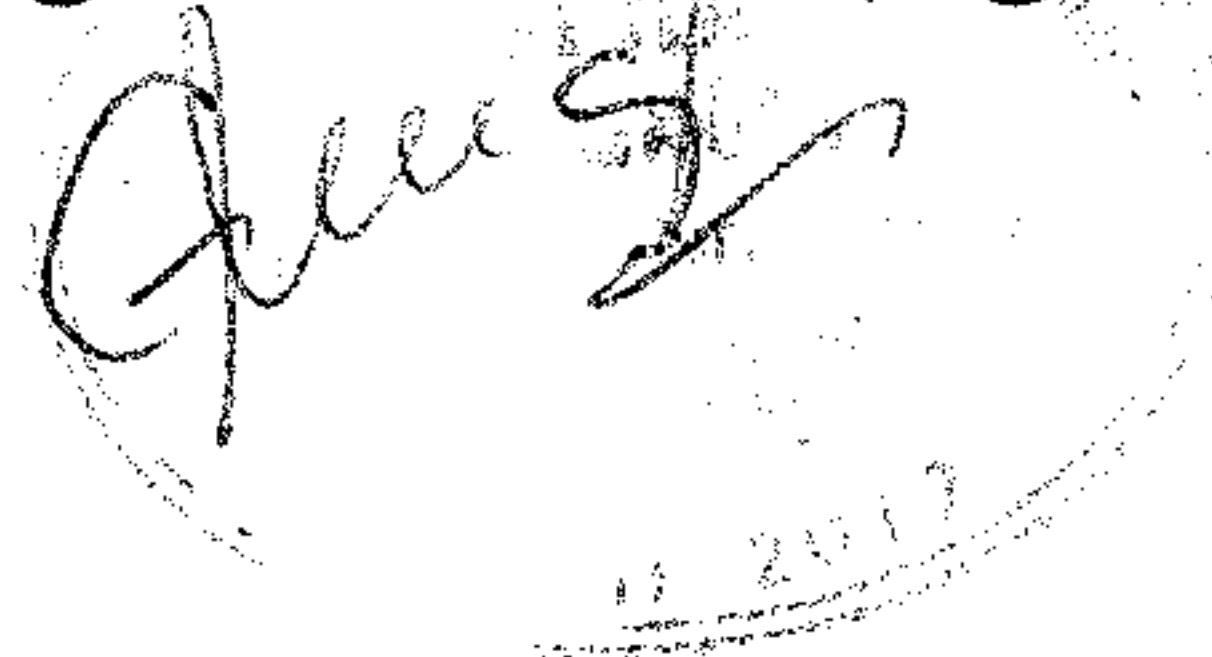
Raționamentul de estimare a valorii de lichidare a bunurilor mobile este prezentat în Anexa nr. 3.

Valoarea totală estimată a bunurilor este de 30.700 lei, din care:

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Valoare estimată (Lei)
A.	MIJLOACE DE TRANSPORT AUTO PENTRU MĂRFURI	
1.	Autoutilitară Fiat Doblo	15.900.00
	Total A =	15.900.00
B.	MAȘINI, UTILAJE ȘI INSTALAȚII PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ	
1.	Malaxor 30 litri	2.000.00
2.	Cuptor 6 tăvi	2.300.00
3.	Mașină preparat fondant	5.200.00
4.	Aparat vidat cu cameră	3.000.00
5.	Dulap frigorific 1400 litri	2.300.00
	Total B =	14.800.00
C.	CALCULATOARE ELECTRONICE	
1.	Calculator	0.00
2.	Calculator	0.00
	Total C =	0.00
	Total general (A + B + C) =	30.700.00

NOTĂ: valorile nu conțin TVA.

Expert tehnic și evaluator,
ing. Aldea Gheorghe



octombrie 2012.

CAP. 1. PREZENTARE GENERALA

1.1 Date de identificare ale evaluatorului:

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de ing. Aldea Gheorghe, domiciliat în municipiul Câmpulung-Muscel, str. G-ral Grigore Grecescu nr. 18, bl. P23, ap. 25, membru ANEVAR, posesor al legitimației de expert evaluator nr. 7398 și al legitimației de expert tehnic nr. 3022-9031.

1.2. Date de identificare ale proprietarului bunurilor evaluate :

- Denumire : SC PATYCREN COMERȚ SRL
- Sediul social : comuna Bradu, sat Geamăna, jud. Argeș
- Nr. ordine la ORC : J03/873/2006
- Cod fiscal : RO18702229

1.3. Date de identificare ale beneficiarului lucrării :

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit la solicitarea domnului Tarnok Tiberiu, membru al Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România (UNPIR), numit lichidator al SC PATYCREN COMERȚ SRL - Dosar nr. 1773/1259/2011.

1.4. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării:

14.1 Obiectul evaluării: îl constituie bunurile mobile aflate în patrimoniul SC PATYCREN COMERȚ SRL, nominalizate în Procesul-Verbal de inventariere prezentat în Anexa nr. 1.

1.4.2 Scopul evaluării: constă în *estimarea valorii de lichidare* a bunurilor mobile menționate mai sus.

1.4.3 Utilizarea evaluării:

Valorile estimate pentru bunurile mobile aflate în patrimoniul SC PATYCREN COMERȚ SRL, vor fi utilizate de către lichidator ca preț de pornire al vânzării bunurilor prin licitație publică, neputând fi utilizate de alte persoane și în alte scopuri.

1.5 Baza de evaluare, definiția valorii:

Baza de evaluare adoptată în raportul de evaluare este valoarea de lichidare.

Definiția valorii de lichidare conform Standardul Internațional de evaluare IVS 1: *"valoarea de lichidare sau valoare de vânzare forțată este suma care ar putea fi primită, în mod rezonabil, din vânzarea unei proprietăți, într-o perioadă de timp prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară, specificată în definiția valorii de piață"*.

Valoarea de lichidare implică un vânzător obligat să vândă și un cumpărător sau niște cumpărători care cumpără, fiind conștienți de dezavantajul vânzătorului.

1.6 Data evaluării, data inspecției:

Estimarea valorii de lichidare a bunurilor s-a făcut la data de 10.10.2012.

Cursul valutar de schimb la data evaluării, comunicat de B.N.R este de:

- 1\$ USD = 3,5503 lei; - 1EURO = 4,5641 lei.

Inspecția bunurilor s-a făcut în data de 04.10.2012 în prezența administratorului societății, domnul Alin Rizea.

1.7 Forma de exprimare a valorii:

Valoarea estimată pentru dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în patrimoniul SC PATYCREN COMERȚ SRL, corespunzător datei de 10.10.2012, este exprimată în moneda națională lei.

1.8 Premizele evaluării:

Bunurile au fost evaluate în condițiile încetării activității SC PATYCREN COMERȚ SRL, ca echipamente funcționale care nu necesită cheltuieli suplimentare pentru valorificare.

CAP. 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea, descrierea și starea tehnică a bunului:

- În conformitate cu HG 21394/2004 - "Clasificatia și duratele normate de funcționare a mijloacelor fixe", bunurile mobile evaluate în prezentul raport se încadrează în următoarele grupe:

- 2.1.14 – mașini, utilaje și instalații pentru industria alimentară;
- 2.2.9 – calculatoare electronice și echipamente periferice;
- 2.3.2.2 – mijloace de transport auto pentru mărfuri.

Datele de identificare ale bunurilor, caracteristicile și starea tehnică a acestora sunt prezentate detaliat în Anexa nr. 2.

Menționez că bunurile se prezintă într-o stare de întreținere satisfăcătoare.

2.2. Ipoteze și condiții limitative:

- Se presupune că SC PATYCREN COMERȚ SRL deține drept deplin de proprietate asupra bunurilor mobile conform declarației administratorului societății, domnul Alin Rizea, dar evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la veridicitatea acestei declarații;
- Informațiile furnizate de proprietar privind starea tehnică a bunurilor se consideră de încredere dar evaluatorul nu își asumă responsabilitatea privind veridicitatea acestor date;
- Valorile estimate pentru bunurile mobile sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare ;
- Evaluatorul nu are niciun interes, prezent sau viitor, în privința bunurilor evaluate;
- Prezentul raport este confidențial și poate fi utilizat exclusiv de către beneficiar și în scopul menționat la pct. 1.4.3;
- Raportul de evaluare nu poate fi reprodus, publicat, multiplicat, în totalitate sau parțial, fără acordul expres în scris al evaluatorului ;
- Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate față de terți.

2.3. Drepturile de proprietate evaluate:

Societatea se află în lichidare judiciară - Dosar nr. 1773/1259/2011.

SC PATYCREN COMERȚ SRL deține drept deplin de proprietate asupra bunurilor.

Conform declarației administratorului societății, domnul Alin Rizea, bunurile sunt libere de sarcini.

3. ANALIZA PIETII

3.1. Analiza pietii:

Definiție: o piață este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, proprietarii, creditorii, debitorii și intermediarii.

Pe piața din România bunuri similare cu cele de evaluat se comercializează atât noi cât și second-hand.

Prețurile de tranzacționare pentru cele noi diferă în funcție de marcă și dotări iar pentru cele second-hand diferă în funcție de anul de fabricație, dotări și starea tehnică.

3.1.1. Cererea:

Nu există date disponibile privind cererea de bunuri similare celor evaluate în prezentul raport de evaluare.

Prezența pe piața a producătorilor și comercianților de bunuri similare celor evaluate în prezentul raport denotă faptul că există cerere pentru astfel de bunuri.

3.1.2. Oferata:

Există date privind oferte de vânzare pentru bunuri similare cu cele evaluate în prezentul raport de evaluare. Acestea sunt publicate în reviste de specialitate, de comercianți sau pe Internet..

3.1.3. Echilibrul pietii:

Nu sunt publicate date cu tranzacții recente cu bunuri de tipul celor evaluate în prezentul raport, piața fiind redusă atât în privința vânzătorilor cât și a cumpărătorilor.

Lipsa datelor privind tranzacțiile efectuate cu astfel de bunuri datorate în primul rând crizei financiare (lipsa lichidităților urmare a înăsprii condițiilor de creditare de către sistemul bancar) și în al doilea rând a politicilor fiscale incoerente promovate de executiv (modificări repetate ale codului fiscal, impozitarea excesivă, etc.) duce la concluzia că piața este în dezechilibru și aparține cumpărătorilor care cunosc situația dificilă în care se află SC PATYCREN COMERȚ SRL (lichidare judiciară) și care dispun de lichiditățile necesare achiziționării de astfel de bunuri.

4. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

4.1. Analiza celei mai bune utilizări:

Definiție: *"utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui bun mobil care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare"*.

Având în vedere destinația prin proiectare a bunurilor de evaluat în prezentul raport, singura utilizare posibilă este aceea pentru care au fost proiectate, realizate și utilizate, și anume pentru producția de produse de patiserie.

Deci nu este necesară analiza celei mai bune utilizări.

5. EVALUAREA BUNURILOR

5.1. DOCUMENTATIA FOLOSITA PENTRU EVALUARE

- HGR nr. 2139/2004 - Clasificație și durata normală de funcționare a mijloacelor fixe;
- Oferte de prețuri de la producători și/sau comercianți de astfel de bunuri;
- Cursul de schimb leu/dolar și leu/euro comunicat de BNR.

5.2. METODOLOGIA DE EVALUARE:

5.2.1. Evaluare bunuri mobile prin metoda costului

Estimarea valorii bunurilor mobile aflate în patrimoniul SC PATYCREN COMERȚ SRL s-a făcut prin metoda costului.

Metoda costului de înlocuire net constă în determinarea costului prezent (actual) al unor bunuri similare, din care se deduc o serie de elemente de depreciere (fizică, funcțională, economică).

Pentru estimarea valorii bunurilor se parcurg următoarele etape:

- estimarea costului actual al unui bun identic sau similar cu cel de evaluat;
- estimarea deprecierei cumulate care se compune din:
 - depreciere fizică (uzură fizică), definită ca fiind pierderea în valoare a unui bun mobil ca rezultat al utilizării și/sau uzurii în funcție și de expunerea lui la factorii din mediul înconjurător. Factorii de bază în deprecierea fizică a unui bun mobil sunt vechimea și utilizarea acestuia (inclusiv mediul de lucru și/sau modul de depozitare);
 - depreciere funcțională, definită ca fiind pierderea în valoare a unui bun cauzată de schimbările în timp a materialelor utilizate în fabricația bunului, a tehnologiei de fabricație sau de lipsa unor părți componente care-i asigură funcționalitatea;
 - depreciere economică (din cauze exterene) este definită ca fiind pierderea în valoare datorată unor factori externi bunului mobil, cum ar fi modificarea cererii, demodarea (aparitia de bunuri mai productive, mai fiabile, mai sigure în exploatare), imposibilitatea acordării certificatului de garanție și de calitate, etc.

Raționamentul de estimare a valorii de lichidare a bunurilor mobile aflate în patrimoniul SC PATYCREN COMERȚ SRL este prezentat în Anexa nr. 3.

Valoarea totală a bunurilor proprietate SC PATYCREN COMERȚ SRL este de 30.700 lei, din care::

A.	Mijloace de transport auto pentru mărfuri		
1.	Autoutilitară Fiat Doblo	15.900.00	Lei
	Total A =	15.900.00	Lei
B.	Mașini, utilaje și instalații pentru industria alimentară		
1.	Malaxor 30 litri	2.000.00	Lei
2.	Cuptor 6 tăvi	2.300.00	Lei
3.	Mașină preparat fondant	5.200.00	Lei
4.	Dulap frigorific 1400 litri	3.000.00	Lei
5.	Aparat vidat cu cameră	2.300.00	Lei
	Total B =	14.800.00	Lei
C.	Mașini, utilaje și instalații pentru industria alimentară		
1.	Calculator	0.00	Lei
2.	Calculator	0.00	Lei
	Total B =	0.00	Lei
	Total general (A + B + C) =	30.700.00	Lei

Menționez că estimarea valorii bunurilor prin alte metode de evaluare nu a fost posibilă datorită faptului că datele care sunt disponibile nu prezintă suficientă încredere.

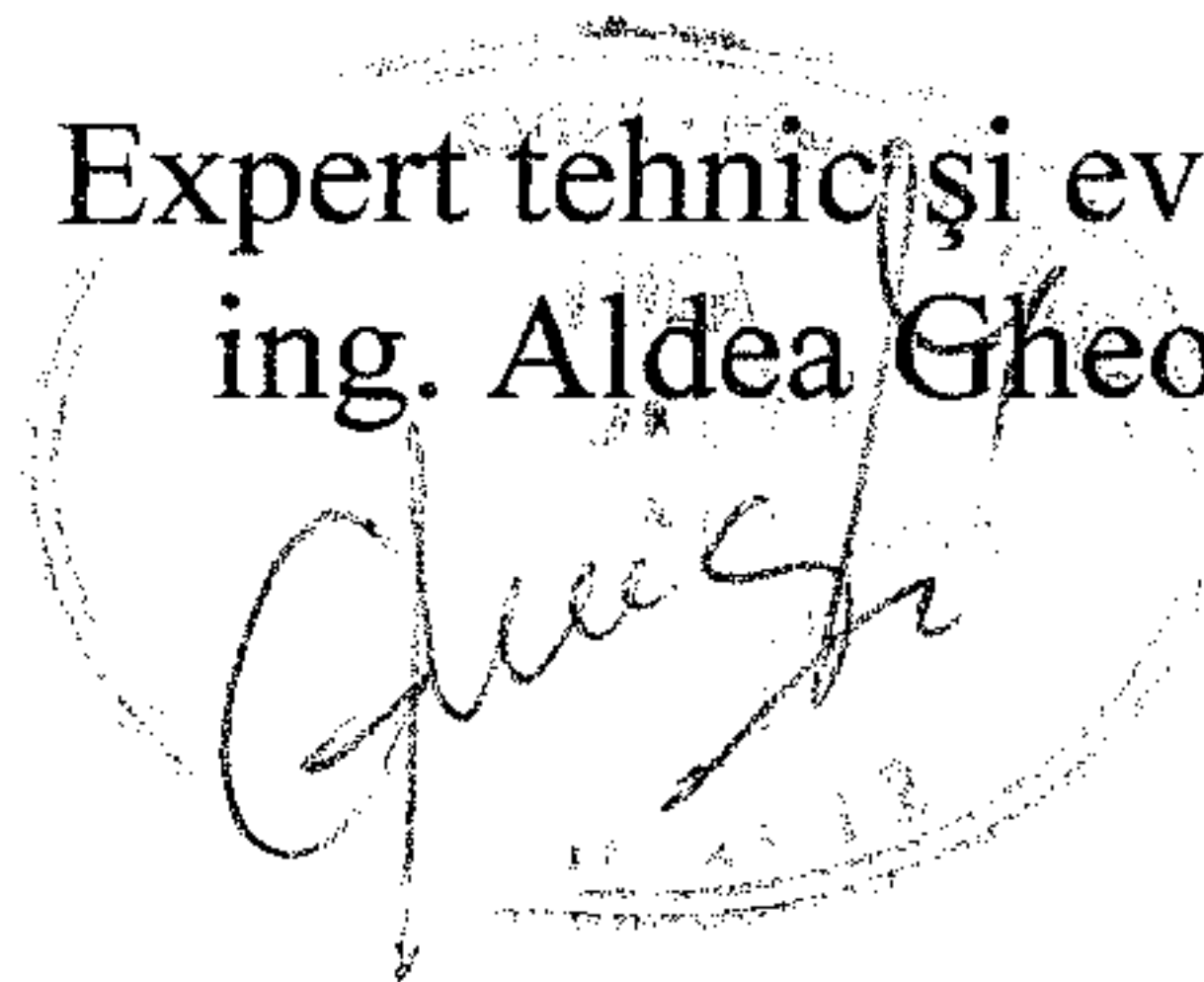
5.3. CONCLUZII :

Valoarea totală estimată a bunurilor mobile aflate în patrimoniul SC PATYCREN COMERȚ SRL este de 30.700 lei, din care:

A.	Mijloace de transport auto pentru mărfuri		
1.	Autoutilitară Fiat Doblo	15.900.00	Lei
	Total A =	15.900.00	Lei
B.	Mașini, utilaje și instalații pentru industria alimentară		
1.	Malaxor 30 litri	2.000.00	Lei
2.	Cuptor 6 tăvi	2.300.00	Lei
3.	Mașină preparat fondant	5.200.00	Lei
4.	Dulap frigorific 1400 litri	3.000.00	Lei
5.	Aparat vidat cu cameră	2.300.00	Lei
	Total B =	14.800.00	Lei
C.	Mașini, utilaje și instalații pentru industria alimentară		
1.	Calculator	0.00	Lei
2.	Calculator	0.00	Lei
	Total B =	0.00	Lei
	Total general (A + B + C) =	30.700.00	Lei

NOTĂ: valorile nu contin TVA.

Expert tehnic și evaluator,
ing. Aldea Gheorghe



octombrie 2012.