

74	Cadru scaun maro 5 bucati	scaune de lemn, negru-marou	buc.	1
75	Birou negru maro	birou 1 persoana, cu picioare de lemn, placa extensibila pentru tastatura, si 4 sertare cu cheie, 1,2x0,80x0,60m, negru-marou	buc.	1
76	Cos pentru hartii	cos de gunoi cu manere, marou	buc.	1
77	Suport pentru reviste* 9 bucati	suporturi reviste in "L", metalice/plastic, se monteaza pe rafturi pentru compartimentare	buc.	1
78	Cuier 191 negru	cuier haine metalic, 2,0m	buc.	1
79	Huse scaun * 5 bucati	huse material similar piele intoarsa, beige, prindere cu scai	buc.	1
80	Cuptor microunde	cuptor LG, alb	buc.	1
81	Living modul	mobilier televizor, lemn, wenge cu rafturi si zona depozitare cu usa de lemn, 1,20x0,4x0,6m	buc.	1
82	Masuta xara	masa cafea, lemn, wenge, 1,20x0,80x0,40m	buc.	1
83	Telefon mobil	blackberry 8900 curve, negru, nefunctional	buc.	1
84	Telefon mobil	blackberry 9300 curve, negru	buc.	1
85	Stampila	-	buc.	1

2.2 SCOPUL EVALUĂRII

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață în ipoteza utilizării în continuare - nivel februarie 2013 - a bunurilor mobile prezentate la cap. 2.1. proprietate a **S.C. SPADEVEL S.R.L**, în vederea pentru informarea asociatilor, in vederea vanzarii prin procedura de lichidare. Standarde aplicabile IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare, IVS 103 - Raportarea evaluarii, IVS 220 – Imobilizari corporale mobile.

“**Valoarea de piață**” este definită în standardele ANEVAR - Standardele Internaționale de Evaluare editia a 9-a - 2011 “Cadrul General”, cu următoarea formulare:

„Valoarea de piață reprezintă 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”.

In situatia de fata avem o “vanzare fortata”, vanzatorul este obligat sa vanda si nu are posibilitatea unei perioade de comercializare adecvata. Valoarea estimata in astfel

de situatii nu indeplineste cerintele din definitia valorii de piata. Pretul pe care vanzatorul si cumparatorul il vor accepta intr-o vanzare fortata, va reflecta mai degraba situatiile particulare decat cele ale vanzatorului hotarat si a marketingului adecvat din definitia valorii de piata.

2.3 CLIENTUL ȘI DESTINATARUL LUCRĂRII

Prezentul raport de evaluare se adresează **S.C. SPADEVEL S.R.L.**, în calitate de client și destinatar al lucrării. Având în vedere prevederile Statutului ANEVAR și a Codului deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul își asumă răspunderea față de client.

2.4. TIPUL VALORII

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și condiții, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

2.4.1. Ipotezele și condițiile limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

a. Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informații și documente furnizate de proprietarul bunurilor și au fost prezentate fără a întreprinde verificări suplimentare. Se presupune că actele de proprietate sunt valabile și proprietatea este liberă la vânzare.

b. Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini.

c. Se presupune o stăpânire responsabilă, o administrare competentă a proprietății.

d. Informațiile furnizate sunt considerate a fi reale.

e. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse pentru a ajuta la formarea unei imagini adecvate, referitoare la proprietate.

f. Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Echipamentele au fost vizionate dar nu au putut fi efectuate probe de functionare. Nu au fost efectuate probe speciale.

g. Se presupune că proprietatea este în concordanță cu reglementările legale în

vigoare, pe plan local și național, privind protecția mediului înconjurător, protecția muncii și PSI.

h. Se consideră că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile și autorizațiile care să permită desfășurarea în continuare a aceleiași activități.

i. Valorile estimate se bazează pe previziunile și estimările de exploatare în condițiile actuale ale pieții, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei.

j. Valorile estimate în prezentul raport nu pot fi utilizate în alte evaluări, toate datele având caracter de confidențialitate, posesia acestui raport nu dă dreptul de a fi făcut public în totalitate sau în parte.

2.4.2. Valoarea estimată. Data evaluării

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață a proprietății, așa cum este definită de standardul ANEVAR - IVS Cadrul General.

Data evaluării: Evaluarea s-a realizat în 7 februarie 2013 și la baza evaluării au stat informațiile corespunzătoare lunilor noiembrie-februarie 2013 (1€ = 4,3852; pt. 07.02.2013).

2.4.3. Data inspecției

Inspecția proprietății a fost realizată în perioada **15-30.01.2013**, de d-ul evaluator Ionel – Viorel Nita, evaluator autorizat proprietăți imobiliare și bunuri mobile. Au fost efectuate fotografiile ale bunurilor mobile BMW X5, container, restul bunurilor neputând fi identificate individual, acestea fiind depozitate la sediul Euroministorage, B-dul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti. Reprezentatul proprietarului bunului nu a putut asigura conditii de identificare individuala a acestor bunuri. Nu au fost inspectate părțile ascunse ale echipamentelor, nu au fost efectuate probe. Acestea se aflau depozitate in mai multe locatii, pe teritoriul mun. Bucuresti, dupa cum reiese din descrierea de la capitolul nr. 3.

2.4.4. Metodologia de evaluare

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

definită anterior. Procedura sistematică aplicată este în conformitate cu prevederile **Standardelor Internaționale de Practică în Evaluare**.

Pentru estimarea acestei valori a fost studiată posibilitatea aplicării următoarelor abordari:

- abordarea pe baza de comparatie
- abordarea pe baza de venituri
- abordarea pe baza de cost

Prin aplicarea metodelor selectate s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea de piata.

2.4.5. Natura si sursa de informații

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

- informații furnizate de proprietar privind istoricul utilajelor,
- informații privitoare la ofertele furnizorilor de utilaje noi si second-hand
- informații din baza de date proprii ale evaluatorului, etc.

3. PREZENTAREA BUNURILOR MOBILE

Identificarea bunurilor mobile s-a efectuat in baza celor doua proceduri specifice:

- macroidentificarea – care are la baza procesul operational prin evidentierea componentelor ce contribuie la capacitatea proiectata a intreprinderii
- microidentificarea – procesul de evidentiere a caracteristicilor individuale ale bunurilor, prin evidentierea pentru fiecare dintre acestea a marcii, model serie, capacitate si dimensiuni.

Din declaratia proprietarului a rezultat ca bunurile mobile nu sunt gajate. Evaluarea s-a efectuat in ipoteza liber de sarcini.

Datele de identificare si extrasele din situatiile financiare sunt prezentate in tabelele 1 si 2.

Tabel 1 Bunurile mobile evaluate (mijloace fixe)

Nr. crt.	Denumire bun	Caracteristici	Data PIF	U.M.	Cantit.	Comentarii / locatie
1	Container	20 ft tip birou	16.02.2009	buc.	1	Str Mihai Eminescu nr 108-112, sector 2,
2	Laptop	Sony Vaio sz71mn	01.09.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
3	Laptop	Sony Vaio sz71mn	01.09.2008	buc.	1	pierdut/furat
4	Notebook	Dell Studio 1535, 15 inch, Intel Pentium Dual Core, 1.9 GHz, 1024 MB Ram, argintiu, plastic	05.12.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
5	Autovehicul	Autotursim, caroserie A break, marca BMW x5, an fabricatie 2002, nr. identificare WBAFA51040LM34579, tractiune integrala, motor benzina, 2979 cmc, 170kw, culoare albastru, nr. kilometric parcursi oca. 146.000, stare tehnica buna.	31.05.2008	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
6	Plasma tv hd ready	LG, 55 inch, HD ready, negru, plastic	27.02.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
7	Sistem home cinema Philips	sistem 5.1, boxe spate wireless, unitate optica verticala, argintiu	27.02.2008	buc.	1	Euroministorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
8	Sofa Valencia	canapea 2 locuri velur alb, 2,00x0,80m,	22.02.2008	buc.	1	Euroministorage, Bdul Th. Pallady nr 42J,
9	Club Valencia	taburet tapitat velur alb, 0,80x0,80m	22.02.2008	buc.	1	Euroministorage, Bdul Th. Pallady nr 42J,
10	Wood club	fotolii lemn cu fetele tapitate cu velur alb, structura de lemn masiv wenge	22.02.2008	buc.	1	Euroministorage, Bdul Th. Pallady nr 42J,
11	Wood club		22.02.2008	buc.	1	Euroministorage, Bdul Th. Pallady nr 42J,
12	Fotolii valencia	fotolii tapitat velur alb, din aceeaasi gama, 1,00x0,80m	22.02.2008	buc.	1	Euroministorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
13	Rafturi	mobilier PAL divers culoarea wenge, dulapuri, rafturi, scaune de birou rotative rosii, masa de consiliu, corp receptie	27.10.2008	buc.	1	Euroministorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
14	Panou santier 6m*4m	panou polipropilena inscripionat "Birou de vanzari" pe structura metalica	12.03.2009	buc.	1	Str Mihai Eminescu nr 108-112, sector 2, Bucuresti

Tabel 2 Bunurile mobile evaluate (obiecte de inventar)

Nr. crt.	Denumire bun	Caracteristici	Data P.I.F.	U.M.	Cantit.	Comentarii / locatie
1	Stampila	-	25.09.2006	buc.	1	pierduta/furata
2	Casetiera gri	Mini-dulap pe roți, trei sertare cu cheie, negru-gri, 0,6x0,4m	16.02.2007	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
3	Telefon mobil	Blackberry 8310, argintiu, nefunctional	24.10.2007	buc.	1	Spania
4	Cablu usb	Cablu usb, 2m, gri	24.10.2007	buc.	1	Str. Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
5	Telefon mobil	Nokia 6234	24.10.2007	buc.	1	Spania
6	Aspvik corp usi sticla		15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
7	Eff front rulat 3 bucati		15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
8	Eff pic		15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
9	Eff compi 3 bucati	Toate aceste obiecte formeaza un dulap cu usi de sticla batante, rafturi si compartimentari pentru dosare, 0,80x2,00x0,5m, negru-maro, ikea	15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
10	Eff suport dosare		15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
11	Suport reviste 2 bucati		15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
12	Suport reviste 2 bucati	Suporturi reviste in "L", metalice, se monteaza pe rafturi pentru compartimentare	15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
13	Set 4 cutii birou	Cutii depozitare, carton	15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
14	Suport dosare 2 bucati	Suport metalic dosare, parte din solutia de arhivare de la Ikea	15.01.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
15	Imprimanta	multifunctionala HP Photosmart 5810, alba, afisaj digital	23.01.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
16	Sonerie digitala	alba, 1 buton, alimentare cu baterie	27.02.2008	buc.	1	pierduta/furata

17	Masina gaurit	bormasina Black&Decker, uz casnic	27.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
18	Pax polita mestecan	toate aceste obiecte formeaza un dulap de haine cu usi de sticla glisante, rafturi, sertare etc, culoare mestecan, 3,00x2,00x0,60m	25.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
19	Pax stoldal usi glisante		25.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
20	Kompl sertar 4 bucati		25.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
21	Telefon mobil		telefon blackberry 8100, negru, nefunctional	28.02.2008	buc.	1
22	GPS module	GPS	28.02.2008	buc.	1	Spania
23	Router wireless	router ADSL Dlink/TPLink	29.02.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
24	Espressor	automat Krups cu rasnita cafea boabe incorporata, rezervor de apa de 1,5l, afisaj digital, programe cafea, negru	27.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
25	Fier calcat	Philips	27.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
26	As. irator bagless	Philips	27.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
27	Masa calcat	-	27.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
28	Mixer	-	27.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
29	Multifunctionala	HP Photosmart 7200, tava de incarcat superioara, wireless	26.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
30	Televizor	lcd LG 26 inch, negru, HD ready	27.02.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
31	Geanta laptop	textila, negru, buzunare multiple, pentru laptop de 15 inch	10.03.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
32	Stampila	-	20.03.2008	buc.	1	Spania
33	Scaun	scaun de birou negru, pe roti, material textil	27.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
34	Masa	masa lemn negru-maro	27.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti

35	veioza deco				27.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
36	veioza alba			veioze diferite culori, sticia	27.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
37	veioza alba				31.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
38	veioza alba				31.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
39	Tesaturi				20.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
40	Storuri			jaluzele orizontale panza alba si draperii textile cu strat de baza cauciucat pentru intunecare completa	20.03.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
41	Md comp jos 4bucati				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
42	Modul supl 2 bucati			toate aceste obiecte formeaza un set de dulapuri office cu sertare organizatoare, usi de lemn, spatii de depozitare	23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
43	Front rulat 3 bucati				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
44	Se. front rulat 1 bucata				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
45	Suport dosar 1 bucata				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
46	Cadru dulap 1 bucata				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
47	Usa negru-maro				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
48	Usa aluminiu				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
49	Usa cu oglinda				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
50	Sertar mestecan 3 bucati			toate aceste obiecte formeaza un dulap de haine cu usi cu oglinda, rafturi, sertare	23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
51	Depozitar 1 bucata				23.04.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
52	Stampila				27.05.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
								pierduta/furata

53	Scaun 2 bucati	scaun de birou negru	15.05.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
54	Modul 1 bucata	dulap de birou cu rafturi si usi de lemn negru maro,	15.05.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
55	Usa 2 bucati		15.05.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
56	Telefon mobil	Samsung slide phone	06.06.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
57	Panou lemn	aici e trecut gresit, e de fapt un pat de lemn, culoare mestecan, 2,00x1,60 cu panou la cap si noptiere incorporate	08.06.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
58	Grill	gratar metalic dreptunghiular	09.07.2008	buc.	1	pierduta/furata
59	Besta etajera 2 bucati		07.10.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
60	Besta sertar 4 bucati	toate aceste obiecte formeaza un corp de mobilier de birou, negru-maro	07.10.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
61	Inreda sertar 4 bucati		07.10.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
62	Bju :sta masa	masa extensibila 6-8 persoane, lemn cu picioare de lemn, maro-negru	01.10.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
63	Panou 4*3	panou publicitar cu poza proiectului si datele de contact, polipropilena pe structura metalica, distrus in timpul unui viscol cu ninsoare in iarna 2011	29.10.2008	buc.	1	Str Mihai Eminescu nr 108-112, sector 2, Bucuresti
64	Besta usa sticla	usa sticla pentru dulap	03.11.2008	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
65	Perforator	perforator heavy-duty, metalic, negru	28.11.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
66	Capsator	capsator heavy-duty (pana la 100 file o data), metalic, argintiu	28.11.2008	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
67	Acumulator*2 bucati	acumulator pentru Sony Vaio	05.12.2008	buc.	1	Unul in Str. Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti, celalalt pierdut/furat
68	Pic pentru cab 85 argintiu	toate aceste obiecte formeaza un set de dulapuri office cu un corp inalt 2,000,80x0,80x0,40m cu rafturi si spatii depozitare cu front rulat si usi de aluminiu-sticla	19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
69	Md compl jos 85 negru		19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti

70	Modul supl inalt 85 * 2 bucati	plus un dulap de 1,00x0,40x1,00m cu polite maro-negru	19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
71	Usa negru-marou * 2bucati		19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
72	Usa aluminiu-sticla		19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
73	Front rulat 85 aluminiu		19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
74	Cadru scaun marou 5 bucati	scaune de lemn, negru-marou	19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
75	Birou negru marou	birou 1 persoana, cu picioare de lemn, placa extensibila pentru tastatura, si 4 sertare cu cheie, 1,2x0,80x0,60m, negru-marou	19.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
76	Cos pentru hartii	cos de gunoi cu manere, marou	24.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
77	Support pentru reviste * 9 bucati	supporturi reviste in "L", metalice/plastic, se monteaza pe rafturi pentru compartimentare	24.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
78	Cuier 191 negru	cuier haine metalic, 2,0m	24.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
79	Huse scaun * 5 bucati	huse material similar piele intoarsa, beige, prindere cu scai	17.02.2009	buc.	1	Str Hategana nr 8, sector 4, Bucuresti
80	Cuptor microunde	cuptor LG, alb	06.08.2009	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
81	Living modul	mobilier televizor, lemn, wenge cu rafturi si zona depozitare cu usa de lemn, 1,20x0,4x0,6m	09.09.2009	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
82	Masuta xara	masa cafea, lemn, wenge, 1,20x0,80x0,40m	09.09.2009	buc.	1	EuroMinistorage, Bdul Th. Pallady nr 42J, sector 3, Bucuresti
83	Telefon mobil	blackberry 8900 curve, negru, nefunctional	11.11.2009	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
84	Telefon mobil	blackberry 9300 curve, negru	28.06.2011	buc.	1	Str Ciacova nr 3, sector 1, Bucuresti
85	Stampila	-	29.11.2011	buc.	1	pierduta/furata

Toate bunurile mobile evaluate sunt într-o stare bună de funcționare, corespunzătoare vârstei și intensității de utilizare (medii). Nu au fost efectuate probe.

4. EVALUARE

4.1. Procedura de evaluare (etape, surse de informații)

Tipul de valoare estimată în prezentul raport de evaluare este valoarea de piață, așa cum a fost ea definită anterior.

Pentru determinarea acestei valori pot fi aplicate următoarele metode:

- metoda comparației de piață,
- metoda capitalizării/actualizării venitului,
- metoda costului de înlocuire net.

4.2. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori

- documentarea pe baza informațiilor furnizate de beneficiar,
- inspecția bunului mobil și aprecierea stării tehnice a acestora,
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului,
- selectarea tipului de valoare estimată în raport,
- analiza informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării,
- aplicarea metodelor de evaluare, considerate adecvate și pentru care există disponibile suficiente informații din piață, pentru estimarea valorii bunului mobil.

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

4.3. Metoda costului de înlocuire net

Această metodă pornește de la ipoteza de bază care presupune continuarea utilizării existente a bunurilor și folosește principiul de bază aplicabil substituției, fiind în conformitate cu prevederile standardelor internaționale de evaluare.

Această metodă este adecvată în cazul în care bunul este utilizat potrivit scopului pentru care a fost proiectat și construit și are o durată de viață suficientă în care va produce veniturile necesare recuperării investiției.

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

În cazul de față abordarea are ca bază costul de înlocuire pentru bunurile la care se cunosc costurile de achiziție a echipamentelor respective (conform ofertelor din piata de la distribuitorii specializati). Valoarea determinată prin aceasta metoda presupune continuitatea utilizării bunului potrivit scopului pentru care a fost proiectat și construit fiind întrunite următoarele condiții:

- bunul satisface o cerere economică prin utilitatea pe care o oferă;
- bunul are durata de utilizare rămasă rezonabilă;
- continuarea utilizării prezente este practică;
- o altă utilizare alternativă nu este fezabilă.

Relația de calcul utilizată este:

Valoare de piață = Cost actual – Depreciere (fizică + funcțională + economică), unde:

Cost actual reprezintă costul de nou la producător al bunului la care se adaugă eventualele cheltuielile de punere în funcțiune. În situația de față, pentru bunul mobil evaluat, acesta reprezintă un cost de înlocuire întrucât modelele noi nu prezintă îmbunătățiri esențiale.

Deprecierea fizică reprezintă pierderea de valoare ca rezultat al utilizării bunului mobil în funcțiune și din expunerea lui la factorii mediului înconjurător.

În cazul de față deprecierea fizică este apreciată prin aplicarea unui procent ce implică o analiză bazată pe intensitatea de utilizare a echipamentului reflectat de aspectul vizual al acestuia, ținând cont de durata de viață estimată (atât prin analiza duratei de amortizare contabile cât și pe baza informațiilor deținute de evaluator privitor la durata de viață estimată de producători).

Deprecierea funcțională = pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, al apariției de noi tehnologii. Au fost estimate deprecieri funcționale

corespunzătoare saltului tehnologic și îmbunătățirilor constatate la modelele noi similare pentru echipamentele evaluate din clasa IT, birotica și autoturisme corespunzător fiecărei subcategorii de bunuri mobile.

Deprecierea economică = pierderea de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activului, legată în acest caz de stricta specializare a bunurilor mobile evaluate ceea ce se reflectă într-un echilibru precar între cerere și ofertă, estimate pentru astfel de bunuri mobile, care se afla într-o perioadă de continua scădere pe fondul crizei financiare internaționale. Estimarea acestei deprecieri la nivelul de 20-30% este corelat cu scăderea pieții specifice a fiecărei categorii/subcategorii de bunuri mobile.

Calcululele în vederea estimării valorii de piață prin metoda costului de înlocuire net sunt prezentate în tabelele nr. 3.

Rezultă valoarea de piață a bunurilor mobile, estimată prin aplicarea metodei costului de înlocuire net este de: **58.080 RON (cca. 13.250 €)**.

4.4. Metoda de randament

Această metodă nu a putut fi aplicată întrucât astfel de bunuri mobile nu se închiriaza, firmele ce activează în acest domeniu preferând varianta achiziționării integrale sau în leasing pentru astfel de bunuri.

4.5. Metoda comparației de piață

Metoda comparației constă în analiza unor tranzacții recente de bunuri mobile similare sau comparabile cu subiectul evaluării, dacă acestea există. Având în vedere că o parte din bunurile mobile evaluate sunt din clasa mobilier care nu se tranzacționează în mod curent pe piața de second-hand și că nu există informații privitoare la tranzacții recente și sigure de pe piața românească cu bunuri second-hand de acest tip, această metodă nu a putut fi aplicată pentru aceste categorii de bunuri mobile. Pentru container, echipamentele IT și birotica există o piață second – hand, au fost analizate oferte de bunuri mobile prin metoda asimilării (oferte prezentate în anexa) și s-a constatat că valorile estimate prin metoda costului de înlocuire net sunt în intervalul valorilor corectate cu marja rezonabilă de 10 – 20%.

Doar pentru bunul mobil - autoturism a fost aplicata metoda comparatiei directe prezentata in tabelul 4.