Scrisoare de transmitere

10 octombrie 2023

Către CII HERCIU MARIUS EMILIAN,

Raport de Evaluare: pentru determinarea valorii de piata a stocului de marfa încălțăminte pentru valorificare in caz de faliment a societății CRIS-LEN STYLE SRL.

Stimaţi Domni / Stimate Doamne,

În urma hotărârii adunarii creditorilor din data de 08 februarie 2023 și în calitate de membru titular ANEVAR, vă transmit raportul de evaluare întocmit în scopul estimării valorii de piață pe care îl anexez prezentei scrisori.

Obiectivul raportului de evaluare este estimarea valorii de piaţă pentru "stoc de marfă încălțăminte". Bunrile evaluate sunt situate la data inspecției in Bucureşti, Sector 4, Str. Aleea Secuilor, Nr.11, Bl.18, Sc.4, Et.1, Ap.119.
Scopul raportului de evaluare pentru determinarea valorii de piață a stocului de marfă încălțăminte pentru valorificarea lor în caz de faliment a societății.

Evaluarea bunurilor s-a facut in ipoteza:

1. Ipoteza vanzarii pe componente

Dreptul evaluat este dreptul deplin de proprietate.
Tipul valorii – valoarea de piaţă.
Data evaluării – 18.08.2023
Valoarea de piaţă a fost stabilită având la bază standardele şi metodologia recomandată de ANEVAR, respectiv Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediţia 2022, valabile și în anul 2023.
În completarea misiunii de evaluare am utilizat informaţiile şi documentele furnizate de către client, cât şi date furnizate din piaţa de sector.
Inspecţia proprietăţii a fost realizată de evaluatorul ce semneaza acest raport, Anca-Ioana Marin.

Destinatar,
CII HERCIU MARIUS EMILIAN

Întocmit de:
ec. Anca-Ioana Marin

Nr. raport/data: 199 /10.10.2023

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:
"STOC DE MARFA INCALTAMINTE"

UTILIZATOR DESEMNAT: CII HERCIU MARIUS EMILIAN

CLIENT: CRIS-LEN STYLE SRL

PROPRIETAR: CRIS-LEN STYLE SRL

Data la care este valabila valoarea raportului: 18.08.2023

Evaluator Epi, Ei, Ebm:
Anca-Ioana Marin
Legitimație nr. 14051

Octombrie 2023

Table of Contents

1 Introducere 5

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE 5

2 Termenii de referință ai evaluării 6

2.1 **Identificarea si competenta evaluatorului** 6

2.2 **Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati** 6

2.3 **Scopul evaluării(utilizarea desemnată)** 7

2.4 **Identificarea bunului mobil subiect. Drepturi de proprietate evaluate** 7

2.5 **Tipul valorii/ premisele valorii** 7

2.6 **Restricții ale evaluării** 8

2.7 **Data evaluării, data inspecției, data redactării raportului de evaluare** 8

2.8 **Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării** 8

2.9 **Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea** 8

2.10 **Ipoteze si ipoteze speciale** 9

2.11 **Restricții de utiliare, difuzare sau publicare** 10

2.12 **Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare** 10

2.13 **Descrierea raportului** 10

3 Prezentarea datelor 11

3.1 **Descrierea situației juridice** 11

3.2 **Date despre amplasament** 11

a. Identificarea oricăror bunuri mobile atașate care nu fac obiectul evaluării sau a unor bunuri necorporale necesare funcționării bunului evaluat menționând daca sunt luate în calcul la estimarea valorii de piață 11

b. Aspecte privind utilizarea 11

c. Istoricul bunului mobil 11

4 Analiza pieței 13

4.1 **Date privind aria pieței** 13

4.2 **Identificarea subgrupei căreia îi aparține bunul evaluat** 14

4.3 **Delimitarea ariei pieței specifice** 14

4.4 **Analiza cererii** 14

4.5 **Analiza ofertei – Date privind bunuri comparabile** 15

4.6 **Analiza echilibrului pieței** 17

4.7 **Concluzii privind analiza pieței specifice** 17

5 Evaluarea bunului 18

5.1.2. ABORDAREA PRIN COST. 18

Depreciere fizica 20

Depreciere functionala....20
Depreciere economica....20
6. Analiza rezulatelor si concluzia asupra valorii……..52
7. Anexe....24
7.1 Fotografii....24

1 Introducere

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Subiect	STOC DE MARFA INCALTAMINTE
Client	CRIS-LEN STYLE SRL
Utilizator desemnat	CII HERCIU MARIUS EMILIAN
Scopul evaluării	Determinarea valorii de piata a bunurilor: stoc de marfa incaltaminte pentru valorificarea lor in caz de faliment a societatii CRIS-LEN STYLE SRL.
Drept de proprietate transmis	Deplin
Condiții de finanțare	La piață
Condiții de vânzare	Independent
Locația	Bucureşti, Sector 4, Str. Aleea Secuilor, Nr.11, Bl.18, Sc.4, Et.1, Ap.119
Evenimente	fără
Stare tehnică	Buna
Valoarea de piață – vanzare pe componente	
Stoc de marfa imbracaminte, incaltaminte si accesorii	**12.958,27 Lei respectiv 2.620,90 euro**

Valorile nu includ T.V.A.

Valorile defalcate pentru stocul de marfa sunt prezentate in tabelul de mai jos:

			VALOARE DE PIATA LEI		
Furnizor	ARTICOLE	Nr. Buc.	CIN lei unitar	CIN lei total	CIN EUR total
Milana Mar (Star)	Pantofi	20	26,57	531,40	107,48 €
		15	55,10	826,49	167,16 €
		7	31,88	223,19	45,14 €
		64	67,62	4.327,81	875,33 €
		51	33,21	1.693,84	342,59 €
		34	13,56	460,91	93,22 €
		10	23,91	239,13	48,37 €
	Sandale	19	13,29	252,42	51,05 €
		9	21,26	191,30	38,69 €
		10	19,93	199,28	40,30 €
	Balerini	5	23,91	119,57	24,18 €
		2	22,58	45,17	9,14 €
	Ghete toc	6	37,20	223,19	45,14 €
	Cizme	9	53,96	485,63	98,22 €
		2	24,26	48,52	9,81 €
Bit	Pantofi	8	30,17	241,37	48,82 €
		3	73,62	220,85	44,67 €
	Cizme	3	75,43	226,28	45,77 €
	Pantofi	10	82,06	820,64	165,98 €
		2	83,87	167,75	33,93 €
DACO	Ghete	4	24,26	97,03	19,63 €
	Sandale	4	49,54	198,16	40,08 €
	Sandale	7	57,05	399,32	80,76 €
MARIBON	Saboti	15	19,91	298,69	60,41 €
	Apreschiuri	5	84,07	420,33	85,02 €
	TOTAL	**324**		**12.958,27**	**2.620,90 €**



2 Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Membru corportativ ANEVAR, SC CROMATIQ EVAL SRL, având autorizatia nr. 0515.
Membru titular ANEVAR, Evaluator autorizat (EPI, EI, EBM) Anca-Ioana Marin, nr. legitimatie 14051
Date de identificare:
Sediu social: Str. Sg. Maj. Nedeleanu Ion, nr. 3, bl. P39, sc. 1, et. 7, ap. 24, sector 5 Bucuresti
Tel: 0723.043.644
E-mail: office@romprop.ro, merlusca.anca@gmail.com
S.C. CROMATIQ EVAL SRL Bucuresti a fost infiintata in anul 2015, având drept obiect de activitate consultanta in probleme de management, analiza financiara si dezvoltare. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de rapoarte de evaluare, studii de fezabilitate, studii de analiza economico financiara.

Nu avem niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate.
Nu avem nicio părtinire legată de bunul care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare.
Angajarea noastră în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului.
Deținem cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări și nu a fost oferită asistență profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport.

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Client:
Denumire: CRIS-LEN STYLE SRL
Sediu: Bucureşti, Sector 4, Str. Aleea Secuilor, Nr.11, Bl.18, Sc.4, Et.1, Ap.119;
CUI: 28975307

Utilizator desemnat:
Denumire: CII HERCIU MARIUS EMILIAN
Sediu: Bucureşti, Bd. Dinicu Golescu nr. 7A, parter, sector 1
CUI: RO 23949730
Acest raport de evaluare este adresat catre CII HERCIU MARIUS EMILIAN si nu poate fi utilizat in alte scopuri sau de catre alti destinatari.

2.3 **Scopul evaluării(utilizarea desemnată)**

Scopul evaluării este determinarea valorii de piata a bunurilor: STOC DE MARFA INCALTAMINTE pentru valorificarea lor in caz de faliment a societatii CRIS-LEN STYLE SRL.

2.4 **Identificarea bunului mobil subiect. Drepturi de proprietate evaluate**

"STOC DE MARFA INCALTAMINTE". Dreptul de proprietate este deplin, iar bunurile se evaluează independent fără a intra în combinație cu alte active complementare sau conexe. Evaluarea bunurilor s-a facut in ipoteza:

1. Ipoteza vanzarii pe componente

2.5 **Tipul valorii/ premisele valorii**

Tipul valorii estimate este **valoarea de piață** așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, SEV 104 Tipuri ale valorii și anume: " 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."

Valoarea de lichidare reprezintă suma care ar fi obținută când un activ sau grup de active se vinde în mod individual. Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generatede cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina în două premise de evaluare diferite:

(a) vânzarea ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing sau
(b) vânzarea forțată cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing.

Termenul „**vânzare forțată"** se utilizează deseori în situațiile când un vânzător este constrâns să vândă și, în consecință, nu are la dispoziție o perioadă de marketing adecvată și cumpărătorii ar putea să nu realizeze analizele proprii necesare. Prețul care ar putea fi obținut în aceste situații va depinde de natura presiunii exercitate asupra vânzătorului și de motivele pentru care nu poate să dispună de o perioadă de marketing adecvată. De asemenea, ar putea reflecta consecințele asupra vânzătorului cauzate de imposibilitatea de a vinde în perioada disponibilă.
Prețul obtenabil într-o vânzare forțată nu poate fi estimat în mod realist, cu excepția cazului când se cunosc natura și motivul constrângerilor asupra vânzătorului. Prețul pe care un vânzător îl va accepta în cadrul unei vânzări forțate va reflecta mai degrabă situația lui specială decât pe cea a vânzătorului ipotetic hotărât din definiția valorii de piață. O „vânzare forțată" reprezintă o descriere a situației în care are loc schimbul și nu un tip al valorii distinct.

Pentru acest tip de bun mobil, premisa valorii cea mai adecvată, conform SEV 104, tipuri ale valorii:

a. cea mai bună utilizare
b. utilizarea curentă, existentă – cea mai adecvata premisa a valorii

c. vânzarea ordonată
d. vânzarea forțată

2.6 **Restricții ale evaluării**

Nu sunt.

2.7 **Data evaluării, data inspecției, data redactării raportului de evaluare**

Data evaluării: 18.08.2023
Data inspecției: 18.08.2023
Data redactării raportului: 10.10.2023

2.8 **Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării**

Pentru elaborarea acestui raport de evaluare au fost parcurși următorii pași:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluarii
- Inspecția bunului de evaluat. Inspecția a fost făcută de Anca-Ioana Marin in prezența reprezentantului proprietarului/clientului.
- Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitție de către client, și a identificat prin sondaj activele împreună cu reprezentantul clientului.
- La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (identificare, starea fizică, istoric, verificarea corespendenței dintre starea faptică și documente).
- Nu s-au realizat investigatii privind eventualele defecte ascunse ale bunului.
- Culegerea si analiza datelor de piață

2.9 **Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea**

Situația juridică a bunului evaluat
Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022, valabile in anul 2023
SEV 100 - Cadrul general;
SEV 101 - Termeni de referinta ai evaluarii ;
SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102);
SEV 103 - Raportarea evaluării;
SEV 104 – Tipuri ale valorii;
SEV 105 – Abordari si metode de evaluare;
SEV 400 - Verificarea evaluării;
SEV 620 Stocuri (IVS 230)
Baza de date a evaluatorului.
Informații privind piața specifică.

2.10 Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

- În lipsa tranzacțiilor consumate pot fi utilizate și oferte de vânzări în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2022, valabile în anul 2023.
- Evaluarea se bazează pe intențiile de tranzactionare și cotații a indicilor de preț pentru "STOC DE MARFA INCALTAMINTE".
- Culegerea si selectarea ofertelor/intentiilor de vanzare s-a realizat consultând oferte disponibile pe internet (site-urile specializate).
- Statusul juridic actual al bunului mobil nu influenteaza estimarea valorii de piata, l-am considerat liber de sarcini. Tipul valorii estimat este valoarea de piata.
- Evaluatorul nu atesta si nici nu confirma starea tehnica a bunurilor evaluate, deoarece verificarea situatiei tehnice nu este de competenta evaluatorului si nu ii va angaja raspunderea.
- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situaţiei juridice sau a consideraţiilor privind dreptul de proprietate; au fost luate ca atare din documentele prezentate. In temeiul Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2022, "verificarea situatiei juridice nu este de competenta evaluatorului si nu ii va angaja raspunderea."
- Prezentul raport de evaluare nu este o garantie a valorii obtenabile prin vanzare desi evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cat mai corecta si probabila a valorilor estimate. Valoarea este un punct de referinta in cazul unei vanzari, iar pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ.
- Nu am primit de la client toate facturile de achizitie ale bunurilor evaluate. Am considerat valabila situatia contabila a companiei conform inregistarilor contabile ale bunurilor supuse evaluarii.
- Identificarea bunurilor s-a efectuat prin sondaj conform listei procesului verbal de inventariere prin verificarea etichetelor. Stocul se evalueaza asa cum este, fara luarea in considerare a costurilor de vanzare, cumparare sau a impozitelor si taxelor associate;
- Inspectia bunurilor a fost efectuata prin sondaj, prin urmare evaluarea se efectuaeaza in ipoteza ca toate bunurile supuse evaluarii existau in stoc conform procesului verbal de inventariere, in integritatea lor;
- Activele se pot vinde individual sau „in bloc" (intreg patrimoniul unui singur cumparator); In ipoteza vanzarii pe componente a activelor, fata de vanzarea „in bloc" se pot obtine preturi mai bune pentru activele atractive si preturi mai scazute pentru cele neatractive, cu costuri semnificative implicate de aceasta procedura, astfel incat suma totala neta rezultata ar putea fi diferita de cea evaluata, existand si posibilitatea sa ramana active si bunuri nevandute o perioada mai mare de timp din cauza lipsei de interes pentru potentiali clienti.

Ipoteze speciale semnificative.

Nu sunt.

2.11 Restricții de utiliare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este adresat clientului si utilizatorului desemnat CII Herciu Marius Emilian si nu poate fi utilizat in alte scopuri sau de către alți utilizatori, fără acordul clientului/utilizatorului si al evaluatorului.

Concluziile acestui raport de evaluare pot fi valabile numai la data evaluării. Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanţă fiind o expertiză extrajudiciară. Posesia prezentului raport de evaluare nu confera deținătorului dreptul de a-l publica. Posesia acestui raport de evaluare nu conferă dreptul de a-l publica, iar estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificarea neautorizată adusă raportului.

2.12 Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certificam ca raportul de evaluare este in concordanța cu SEV si nu face abatere de la acestea.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Evaluatorii au respectat codul de etică al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza mai jos. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR editia 2022, in vigoare la data evaluarii.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care semneaza mai jos sunt membrii ai Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania – ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat. Evaluatorul are incheiata asigurare de raspundere profesionala.

2.13 Descrierea raportului

Raportul de evaluare este de tip narativ si tratează doar abordarea prin cost. Abordarea prin venit nu a fost utilizată deoarece evaluatorul nu a identificat o piață activă a inchirierilor pentru acest tip de bun mobil, iar pentru abordarea prin piata nu au fost identificate suficiente comparabile la vanzare cu stocuri de incaltaminte comparabile cu stocul evaluat. Nu există excluderi de la cerințele Stanndardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR.

3 Prezentarea datelor

3.1 Descrierea situației juridice

Pentru "STOC DE MARFA INCALTAMINTE" au fost puse la dispoziție următoarele acte:

- Proces verbal de inventariere;
- Facturi de achizitie cu numerele: CJDAC 1645/05.09.2018; CJDAC 1720/18.09.2018; CJDAC 1162/11.04.2018; CJDAC 1868/10.10.2018; MLN157/ 15.10.2012; MLN156/12.10.2012; MLN474/ 09.11.2015; MLN520/ 15.03.2016; MLN604/ 29.08.2016; MLN552/ 15.04.2016; MLN572/ 16.05.2016; MLN595/ 17.08.2016; MLN596/ 19.08.2016; ACT-C201700099/ 09.10.2018; MLN169/ 06.04.2018; ASF 9000016 17/01.11.2017; M000130/ 21.02.2019; BIT12957/03.10.2019; BIT12921/18.09.2019; BIT12939/26.09.2019; BIT13002/22.10.2019; AS2015028/ 01.06.2015; MS256/18.02.2019.

Acestea sunt facturile prezentate de catre client.

3.2 Date despre amplasament

Macroidentificarea.

Stocul de marfa supuse evaluarii este de tip incaltaminte.

"STOC DE MARFA INCALTAMINTE" sunt obiecte de incaltaminte din piele si piele ecologica.

3.3 Descrierea tehnică a bunului subiect

Microidentificarea - Este un proces de identificare a caracteristicilor individuale ale produselor, prin evidenţierea specificaţiilor lui. De primă importanţă în microidentificare sunt, după caz: marca de fabrică, tip produs, colectie, sezonalitatea.

a. Identificarea oricăror bunuri mobile atașate care nu fac obiectul evaluării sau a unor bunuri necorporale necesare funcționării bunului evaluat menționând daca sunt luate în calcul la estimarea valorii de piață

Nu este cazul.

b. Aspecte privind utilizarea

Utilizarea bunurilor care fac parte din mijloacele fixe si obiectele de inventar sunt de tip mobilier si electronice (calculatoare, televizoare, centrala termica, radiator, sistem video de paza etc.)
Utilizarea bunurilor care fac parte din stocul de marfa sunt pentru uz personal femei si barbati.

c. Istoricul bunului mobil

Stocul de marfa a fost achizitionat în perioada 2012-2019 de către CRIS-LEN STYLE SRL de la distribuitori autorizati.
Starea tehnica (conform informatiilor primite de la proprietar și a inspecției) – buna.

Identificare functionala – bunurile sunt in stare buna de utilizare (noi), doar anumite exceptii, incaltamintea fabricata din piele ecologica este in stare satisfacatoare.

4 Analiza pieței

4.1 Date privind aria pieței

Piata este definita ca fiind mediul in care bunurile, marfurile si serviciile se schimba intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul preturilor. Toate pietele sunt influentate de atitudinile, motivatiile si interactiunile participantilor pe piata care, la randul lor, se afla sub actiunea unor influente sociale, economice, guvernamentale si fizice.

”Romania este un nume fruntas cand vine vorba de industria de incaltaminte. Suntem in topul primilor 15 tari ce fac cele mai multe exporturi. Cunoscuta ca fiind una dintre cele mai mari producatoare de incaltaminte de orice fel, Romania se alatura tarilor cu traditie in ceea ce priveste domeniul, precum Italia.

10% din exporturile Romaniei se refera tocmai la domeniul de textile, imbracaminte si incaltaminte. Motive sunt destule pentru ca acest context sa se contureze atat de favorabil; nici forta de munca nu este foarte scumpa, desi nu suntem la coada de clasament in ceea ce priveste acest aspect, deci nu detronam China. Cu alte cuvinte, suntem undeva la un echilibru intre productia de calitate a incaltamintei, precum si a preturilor oferite.

In medie, se considera ca o persoana isi cumpara anual 3 perechi de pantofi. Nu este de ajuns cat sa sustinem o piata de consum. Asa ca impartim frateste cu cei de peste hotare. Asta ne aduce si renume, daca e sa privim partea cea mai buna din ecuatie.

Este intra-adevar foarte greu sa mentii o pozitie fruntasa. Asta pentru ca pe piata te confrunti cu doua fenomene. Pe de-o parte este vorba de incaltamintea ieftina, aleasa pentru ca isi permite oricine asta. La nivel international, China este cel mai bun exemplu din acest punct de vedere, insa si Turcia. Pe de alta parte, un alt raport se face catre segmentul de incaltaminte fashion, elegant, asa cum Italia a demonstrat de-a lungul timpului prin productia de incaltaminte.

Pentru cei care nu stiu, in urma cu 15 ani, in Romania tabacariile erau extrem de populare. Acum au disparut aproape complet. Asadar, pentru materia prima necesara, o fabrica de incaltaminte locala nu ar avea de unde sa procure elementul cel mai important in realizarea de incaltaminte, anume pielea. Practic acest aspect este o piedica ce in timp a redus considerabil prezenta producatorilor de incaltaminte.”
Sursa: https://economie.hotnews.ro/stiri-companii-22091623-industria-incaltaminte-romania-piata-consum.htm?fbclid=IwAR0VMD45rhGq_B_RW-UbpWmyUvVcyHmeZ3p1nZCDwDjaCWIMPeoA3BAEQD0

Oferta de bunuri similare:

Oferta de nou vine din partea producătorilor si a dealer-ilor autorizaţi.

Oferta second-hand vine in cea mai mare parte de la personae fiice care au purtat bunurile respective.

La momentul actual oferta este peste medie.

Echilibu:

Oferta este mai mare decat cererea.

4.2 **Identificarea subgrupei căreia îi aparține bunul evaluat**

Bunurile de tip stoc de marfa evaluate face parte din clasa stoc de marfa incaltaminte.

4.3 **Delimitarea ariei pieței specifice**

Aria pietei specifice pentru acest tip de bunuri este limitata la persoanele cu o putere de cumparare sub medie.

4.4 **Analiza cererii**

Factorii cererii sunt :

- dorinta – este nevoia unui cumparator de a avea un bun ce ii poate satisface cerinte firesti sau de a-si indeplini aspiratii individuale ce depasesc nevoile de baza ale vietii.
- puterea efectiva de cumparare – capacitatea unei persoane de a achizitiona bunuri si servicii cu bani.

Piața bunurilor evaluate este adresata persoanelor cu o putere de cumparare sub medie.

”În oferta producătorilor de încălţăminte este disponibilă o varietate largă de culori, dar cu toate acestea, cumpărătorii din fiecare colţ al ţării optează pentru negrul universal. În unele zone din România, această culoare este cu adevărat iubită: în Covasna, Olt şi Tulcea, pentru aproape fiecare comandă de încălţăminte, culoarea aleasă este negru.

Dar dacă nu negru, atunci care? A doua cea mai cumpărată culoare, diferă de la o regiune la alta. În 25 de judeţe din ţară, a doua culoare preferată este albul (cu precădere în centrul ţării). În restul judeţelor, în clasamentul culorilor, se află albastrul (în Giurgiu, Harghita, Suceava şi Bacău), după care urmează culoarea maro şi bej.

Ce fel de încălţăminte întâlnim cel mai rar pe străzi? Statisticile epantofi.ro spun că pantofii galbeni, portocalii şi mov sunt cei mai puţin populari în rândul consumatorilor români.

Mărci de încălţăminte care au cucerit România

După cum rezultă din statisticile epantofi.ro, pe piaţa românească predomină marca adidas. În 26 de judeţe din ţară, acest brand de încălţăminte este cumpărat cel mai des. În restul judeţelor, predomină alte două mărci, şi anume: Geox în Constanţa şi Bihor şi New Balance în Argeş şi Sibiu.

Pe scara naţională predomină marca adidas, atât în rândul femeilor, cât şi al bărbaţilor, iar pe locul doi, se află marca Geox pentru femei şi Nike pentru bărbaţi.

Aşa arată clasamentul celor mai populare 5 mărci în rândul femeilor:

- adidas
- Geox
- New Balance
- Nike
- Tommy Hilfiger

Cele mai populare 5 mărci printre bărbaţi:

- adidas
- Nike
- New Balance
- Geox

- Tommy Hilfiger

S-a dovedit că, în rândul femeilor, cea mai cumpărată mărime este 38, iar printre bărbaţi mărimea 42.

La Arad, Cluj-Napoca, Galaţi sau Constanţa, femeile cel mai des cumpără încălţări de mărimea 36 – cu două mărimi mai mici decât media pe ţară. În Craiova, Braşov, Ploieşti, Brăila, Sibiu, Baia Mare şi Botoşani predomină mărimea 37. La polul opus, se află locuitoarele din Buzău, care achiziţionează cel mai des mărimea 38.

Statisticile privind mărimea încălţămintei pentru bărbaţi au scos la iveală mai multe locuri unice pe harta României. În Arad cea mai des cumpărată mărime este 46, iar în Galaţi – 45. În Botoşani şi Oradea – 40. Celelalte oraşe mari nu diferă semnificativ de media ţării.

Românilor şi româncelor le place stilul sportiv şi apreciază confortul. Aşa rezultă din clasamentul celor mai populare tipuri de încălţăminte, excluzând cele dedicate sezonului rece. Femeile cumpără cel mai des: sneakerşi, sandale, pantofi cu toc, încălţăminte sport şi tenişi. La bărbaţi, 5 dintre cele mai cumpărate tipuri de încălţări sunt sneakerşii, încălţămintea sport, sandalele, tenişii şi pantofii.

Cu ajutorul statisticilor epantofi.ro am descoperit locurile din România unde femeile sunt gata de sacrificii. În Tulcea, înălţimea medie a tocurilor este de 8,5 cm, în Reşiţa – 7,7 cm, iar în Bistriţa – 7,5 cm.

Unde ar trebui să căutăm bărbaţii „în formă”? Datele privind vânzările pentru încălţăminte de antrenament spun că cei mai sportivi bărbaţi trăiesc în Piatra Neamţ, Miercurea Ciuc şi Braşov. Aici, procentul de încălţăminte pentru alergare achiziţionată, în raport cu numărul total de încălţăminte cumpărată, a fost deosebit de mare.”

Sursa: https://adevarul.ro/economie/harta-incaltamintei-din-romania-cele-mai-populare-2051059.html?fbclid=IwAR068Uv4NcU9Pn83ROMFFuDKf_fB81ihUn8thyRM7z4L9fAveFXKSNm0BHc

4.5 **Analiza ofertei – Date privind bunuri comparabile**

Factorii ofertei sunt :

- utilitatea – capacitatea unui bun de a satisface o nevoie sau o dorinta a omului, de a sprijini o lipsa.

– raritatea – este data de raportul dintre cerere / oferta prezente sau viitoare pentru o anumita categorie de bunuri. Daca cererea este constanta, penuria de bunuri le face si mai valoroase.

Numarul ofertelor este mai mare decat cererea efectiva datorita prezentei multor comercianti pe piata.

În cazul ofertelor similare este foarte important de studiat veridicitatea informațiilor furnizate de vânzător.

”Polonia si Germania sunt principalele piete de import de iacaltaminte ca valoare, dar in volum China a imbatabila. Pretul mediu al unei perechi de pantofi a scazut de la 13,4 dosari in 2021 la 12,4 dolari anul trecut, un an marcat de inflatie.

Romania a importat anul trecut 76 de milioane de perechi de pantofi in valoare de 942 de milioane de dolari. Piata a postat o crestere de 6% in valoare fata de 2021, pe cand in volum, plusul a fost mai mult decat dublu.

Astfel, pretul mediu al unei perechi a fost de doar 12,4 dolari in 2022, cu un dolar mai putin decat in anul anterior, conform raportului Word Footwear, care analizeaza an de an situatia din

piata de incaltaminte de la nivel mondial. Intr-un 2022 marcat de inflatie, romanii au cautat preturi mai mici, iar asta este vizibil si la incaltari.

Principala piata de import ca valoare este de departe Polonia, urmata de Germania, Belgia, Italia si China, ultimele trei fiind foarte apropiate intre ele. Mai exact, in timp ce din cea mai puternica economie din regiune Romaniaimporta pantofi de 219 mil. Dolari, adica aproape un sfert din valoarea totala, din Belgia, Italia si China, intra in tara incaltari de 9-10% in ceea ce priveste valoarea importurilor.

Ca volum insa, situatia se schimba radical, China fiind imbatabila. Acest lucru se intampla pentru ca pantofii din aceasta tara sunt mult mai ieftini si astfel se vand in volume mult mai mari. Datele Word Footwear arata ca una din trei perechi de incaltari importate anul trecut a venit direct din China."

https://www.mediafax.ro/economic/romania-a-importat-76-milioane-de-perechi-de-pantofi-in-valoare-de-942-milioane-de-dolari-in-2022-22106140?fbclid=IwAR3dTHsLtwJBPPgPBk-B4xvpiGZ8wQrmqjlOv0h5YP-ka7hsZhZfNh5R2DA

"România este pe locul nouă în lume între marii exportatori de încălţăminte după preţul mediu al unei perechi de pantofi realizaţi local şi trimişi peste graniţă.

România a exportat anul trecut 37 de milioane de perechi de încălţări, cu o valoare totală de circa 930 de milioane de dolari, arată raportul WorldFootwear ce analizează industria de profil din fiecare ţară în parte.

O pereche de încălţări „made in Romania" şi trimisă la export costă puţin peste 25 de dolari.

România a exportat anul trecut 37 de milioane de perechi de încălţări, cu o valoare totală de circa 930 de milioane de dolari, arată raportul WorldFootwear ce analizează industria de profil din fiecare ţară în Piaţa locală nu este doar unul dintre marii exportatori ai Europei şi ai lumii (locul 22 după valoarea exporturilor din 2019), ci este şi un producător de pantofi scumpi. Mai exact, România este pe locul nouă în lume între marii exportatori de încălţăminte după preţul mediu al unei perechi de pantofi realizaţi local şi trimişi peste graniţă.parte.

România, în top 10

Care sunt principalele țări exportatoare de încălțăminte care produc cei mai scumpi pantofi

Țară	Preț mediu pantofi exportați (dolari)	Export valoare (mil. dolari)
Elveția	92,4	980
Italia	57,1	11.497
Suedia	36,4	485
Franța	35,9	4.347
Austria	31,3	1.032
Danemarca	29,8	598
Marea Britanie	27,5	2.445
Portugalia	26,3	2.002
România	25,3	930
Germania	24,8	8.684

SURSă: **WorldFootwear**

https://www.businessmagazin.ro/actualitate/romania-este-pe-locul-noua-in-lume-intre-marii-exportatori-de-19763850

4.6 **Analiza echilibrului pieței**

Criza este o ruptura temporara, violenta si profunda a echilibrului dintre productie si consum. Piata este dezechilibrata pe toate sectoarele mai ales in Romania unde nivelul de trai este cel mai scazut din Europa.

Riscuri specifice ale pietei in caz de vanzare.

Criza economica si financiara globala poate influenta negativ piata bunurilor de imbracaminte si incaltaminte si vandabilitatea sa. Se constata tendinta scaderii generala a preturilor de tranzactionare pe piata si scaderea numarului de tranzactii.

Suplimentar se considera ca este necesar de urmat un marketing adecvat si o expunere pe piata corespunzatoare, tinand cont de volumul de unitati existente si de puterea de absortie a pietei in contextul economic actual de scadere a interesului cumparatorilor si de limitare.

Creşterea importurilor dovedeşte creşterea puterii de cumpărare şi dezvoltarea pieţei prin venirea de noi jucători. Scăderea exporturilor de-a lungul anilor arată că România îşi pierde încet, dar sigur statutul de pantofarul Europei. Dovadă stă chiar faptul că multe fabrici mari s-au închis în ultimii ani.

Față în față

Evoluția exporturilor și importurilor românești de încălțăminte în perioada 2015-2021

An	Exporturi (mil. dolari)	Importuri (mil. dolari)
2015	1.090	337
2016	1.026	437
2017	1.070	599
2018	1.081	694
2019	930	751
2020	729	728
2021	826	886

Sursă: **World Footwear**

”In 2015 România exporta de trei ori mai mult decât importa.

România are în continuare una dintre cele mai importante industrii producătoare de încălţăminte din Uniunea Europeană, însă importurile ţării au crescut rapid, iar în 2021 au atins un vârf de 886 mil. dolari. Exporturile, pe de altă parte, în pofida unei mici creşteri în ultimul an, se află de mai multă vreme pe trend descendent. Astfel, compania a ajuns să înregistreze deficit în 2021“, spun analiştii World Footwear.

Sursa: https://www.zf.ro/companii/analiza-una-dintre-putinele-industrii-pe-excedent-trece-pe-deficit-21051272?fbclid=IwAR0q32rZxEklW3uFJOsRjfyLsQRTyNcKM_9lDo9pgYAb2dAlQFx0Wit3jj0

4.7 **Concluzii privind analiza pieței specifice**

Deoarece ofertele pentru produse similar de vanzare este mare, piața specifică este una mare în crestere și se adreseaza în general persoanelor cu o putere de cumparare sub medie.

5 Evaluarea bunului

5.1. Evaluarea bunurilor mobile
Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii MEI, evaluatorii aplică metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

5.1.1. Abordarea prin piata se bazeaza pe analiza comparativa a bunurilor evaluat cu bunuri similare care au fost vandute/ofertate, luand in considerare elementele de comparatie.

5.1.2. Abordarea prin venit - metoda are la bază ideea că bunurile mobile evaluate pot constitui o investiţie generatoare de venituri. În acest caz bunul mobil este achiziţionat sub forma unei investiţii, investitorul fiind în principal interesat de capacitatea de a produce profit, acesta constituind elementul principal care influenţează valoarea proprietăţii.

5.1.3. Abordarea prin cost - ofera o indicatie asupra valorii, prin intelegerea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ, decât costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire.

5.1.3. ABORDAREA PRIN COST.

Abordarea prin cost numita si abordarea pin costul de inlocuire net.
Aceasta abordare se bazeaza pe presupunerea ca un cumparator informat nu va plati pentru un activ mai mult decat costul de inlocuire pentru un activ modern echivalent cu aceeasi utilitate ca cea a activului care este evaluat.
Abordarea considera ca valoarea maxima a activului, pentru un cumparator informat, va fi suma curenta necesara pentru a construi sau a cumpara un activ modern cu aceeasi utilitate. Daca activul supus evaluarii este vechi, costul curent de inlocuire trebuie sa fie ajustat/diminuat pentru toate formele de depreciere existente la data evaluarii.
Cand un bun nu este nou, din costul curent brut trebuie deduse toate formele de depreciere care i se pot atribui bunurilor, pana la data evaluarii.

Cost de inlocuire – Depreciere = CIN

Costul de inlocuire reprezinta costul curent al unei proprietati noi, asemanatoare, care are cea mai apropiata utilitate echivalenta cu cea a proprietatii evaluate.
Costul de reproductie reprezinta costul curent de constructie a unei copii identice a proprietatii evaluate, utilizand aceleasi sau aproape aceleasi materiale.
Costul de inlocuire este deseori, dar nu intotdeauna, mai mic decat cel de reproductie.

Metode de determinare a costului de inlocuire
Exista mai multe metode de determinare a costului curent al unei proprietati:
- Metoda devizului
- Indexarea
- Metoda cost-capacitate

a) Metoda devizului, cunoscuta si ca metoda insumarii, consta in masurarea costului tuturor componetelor individuale ale unui activ. Activul este descompus pe componente astfel incat suma componentelor sa reflecte costul (de nou) al intregului. Sunt incluse toate costurile directe si cele indirecte.

Costurile directe sunt acele cheltuieli cu materialele, cu personalul, precum si cheltuielile normale aferente achizitiei si instalarii unui activ sau grup de active, necesare pentru a le aduce la stadiul de utilizare functionala.
Costurile indirecte reprezinta acele cheltuieli care sunt cerute in mod normal de achizitia si instalarea unui activ corporal mobil si care nu sunt incluse in factura vanzatorului.

b) Indexarea este o metoda de estimare a costului de reproductie (de nou) al unei proprietati (nu a celui de inlocuire) in care asupra costului istoric al unei proprietati noi se aplica un indice cronologic al unui cost/pret pentru a transforma costul istoric cunoscut intr-un cost curent.

Atunci cand se face indexarea, indicele se aplica numai asupra costului istoric al unei proprietati, si nu costului initial.

c) Metoda cost-capacitate. Costurile mijloacelor fixe mobile similare variaza exponential in functie de dimensiunea acestora. Aceasta relatie poate fi exprimata matematic astfel:

d)

[(C2/C1)=(Q2/Q1)exp. x]

Pentru stocul de marfa am folosit actuaizarea valorii de intrare cu indicele de actualizare a preturilor din ramura industraila aferenta produselor de manochinarie, prelucrarea pielii, fabricarea incaltaminte tinand cont de anului de achizitie al bunului.

An	indice
Anul 2012	1.43
Anul 2015	1.35
Anul 2016	1.33
Anul 2018	1.25
Anul 2019	1.21

Pentru mijloacele fixe si obiectele de inventar am folosit indicii de actualizare condorm INNSE indicele preturilor productiei industrial produse de manochinarie, prelucrarea pielii, fabricarea incaltaminte:

Rezultatele cautarii - Indicii preturilor productiei industriale pe total (piata interna si piata externa) pe activitati (diviziuni) CAEN Rev.2 si mari grupe industriale - evolutia lunara - 2015 = 100

CAEN Rev.2 (activitati ale industriei - diviziuni)	Luni												
	Luna octombrie 2012	Luna noiembrie 2015	Luna martie 2016	Luna aprilie 2016	Luna august 2016	Luna octombrie 2016	Luna februarie 2018	Luna aprilie 2018	Luna octombrie 2018	Luna februarie 2019	Luna septembrie 2019	Luna octombrie 2019	Luna august 2023
	UM: Procente												
	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente	Procente
Tabacirea si finisarea pieilor; fabricarea articolelor de voiaj si marochinarie, harnasamentelor si incaltamintei; prepararea si vopsirea blanurilor	95,11	100,61	102,36	102,16	103,53	103,68	108,38	108,49	109,11	110,87	111,83	112,46	135,72

Legenda: ':' - date lipsa; 'c' - date confidentiale; 9999,00 - normal - date definitive; **9999,00 - ingrosat subliniat** - date semidefinitive; **9999,00 - ingrosat** - date revizuite; 9999,00 - subliniat - date provizorii

ESTIMAREA DEPRECIERII

Deprecierea reprezinta pierderea de valoare din mai multe motive, incluzand factori de natura fizica, functionala, de exploatare si din exteriorul unui activ depreciabil (depreciere economica).
Deprecierea poate ti recuperabila sau nerecuperabila.
Deprecierea recuperabila – orice forma de depreciere care se poate remedia convenabil din punc de vedere economic.

Deprecierea nerecuperabila – depreciere care nu poate fi remediata convenabil din puncT de vedere economic, deoarece cresterile in utilitate si valoare rezultate sunt mai mici decat cheltuielile pentru remediere.

Forme de depreciere:

- Depreciere fizica
- Depreciere functionala
- Depreciere economica

Deprecierea fizica reprezinta pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietati cauzata de utilizare, deteriorari, expunere la diversi agenti atmosferici, suprasolicitare si de alti factori similari.

Deprecierea functionala reprezinta pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietati, cauzata de ineficiente sau neadecvari in insasi calitatea proprietatii cand aceasta este comparata cu o proprietate inlocuitoare mai eficienta si/sau mai putin costisitoare, pe care tehnologia moderna a dezvolta-o. Mai simplu spus, pierderea de valoare este cauzata de conditii din interiorul proprietatii. Simptomele care pot indica existenta deprecierii functionale sunt costurile de exploatare excedentare, costul de capital excedentar (cuprins in costul de reproductie), inadecvari, etc.

In cazul stocurilor am considerat riscul de demodare asociat acestor articole ca fiind aferent deprecierii functionale. Pornindu-se de la o analiză a tipului de stoc, s-a observat că exista o continua modificare pe piata, astfel ca am considerat acest risc ca fiind ridicat, fiind apreciata o depreciere functionala de 50% pentru articolele din 2019, 60% pentru articolele din 2018, 80% pentru articolele din 2016 si 90% pentru articolele mai vechi din 2012.

Deprecierea economica reprezinta pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietati cauzata de factori economici din exteriorul proprietatii, care reduc cererea de produse si servicii generate de proprietate sau care majoreaza cheltuielile de exploatare ale acesteia (cum ar fi preturi majotate la materii prime, manopera ori utilitati fara o crestere in pretul produsului).

ABORDAREA PRIN COST - TABEL DE CALCUL A VALORII DE PIATA
STOC MARFA

											VALOARE DE PIATA LEI		
Furnizor	ARTICOLE	Nr. Buc.	Pret LEI/BUC	Pret total Lei	Data achizitie	Indice actualizare	Pret unitar actualizat	Depr. Fiz.	Depr. Func.	Depr. Ec.	CIN lei unitar	CIN lei total	CIN EUR total
Milana Mar (Star)	Pantofi	20	100	2000	15.04.2016	1,33	132,85	0%	80%	0%	26,57	531,40	107,48 €
		15	110	1650	18.02.2018	1,25	137,75	0%	60%	0%	55,10	826,49	167,16 €
		7	120	840	29.08.2016	1,33	159,42	0%	80%	0%	31,88	223,19	45,14 €
		64	135	8640	18.02.2018	1,25	169,06	0%	60%	0%	67,62	4.327,81	875,33 €
		51	125	6375	17.08.2016	1,33	166,06	0%	80%	0%	33,21	1.693,84	342,59 €
		34	95	3230	15.10.2012	1,43	135,56	0%	90%	0%	13,56	460,91	93,22 €
		10	90	900	15.03.2016	1,33	119,57	0%	80%	0%	23,91	239,13	48,37 €
	Sandale	19	50	950	15.03.2016	1,33	66,43	0%	80%	0%	13,29	252,42	51,05 €
		9	80	720	15.04.2016	1,33	106,28	0%	80%	0%	21,26	191,30	38,69 €
		10	75	750	16.05.2016	1,33	99,64	0%	80%	0%	19,93	199,28	40,30 €
	Balerini	5	90	450	15.04.2016	1,33	119,57	0%	80%	0%	23,91	119,57	24,18 €
		2	85	170	15.04.2016	1,33	112,92	0%	80%	0%	22,58	45,17	9,14 €
	Ghete toc	6	140	840	19.08.2016	1,33	185,99	0%	80%	0%	37,20	223,19	45,14 €
	Cizme	9	200	1800	09.11.2015	1,35	269,79	0%	80%	0%	53,96	485,63	98,22 €
		2	170	340	15.10.2012	1,43	242,59	0%	90%	0%	24,26	48,52	9,81 €
Bit	Pantofi	8	50	400	03.10.2019	1,21	60,34	0%	50%	0%	30,17	241,37	48,82 €
		3	122	366	26.09.2019	1,21	147,23	0%	50%	0%	73,62	220,85	44,67 €
	Cizme	3	125	375	22.10.2019	1,21	150,85	0%	50%	0%	75,43	226,28	45,77 €
	Pantofi	10	136	1360	18.09.2019	1,21	164,13	0%	50%	0%	82,06	820,64	165,98 €
		2	139	278	18.09.2019	1,21	167,75	0%	50%	0%	83,87	167,75	33,93 €
DACO	Ghete	4	170	680	12.10.2012	1,43	242,59	0%	90%	0%	24,26	97,03	19,63 €
	Sandale	4	99	396	11.04.2018	1,25	123,85	0%	60%	0%	49,54	198,16	40,08 €
	Sandale	7	114	798	11.04.2018	1,25	142,61	0%	60%	0%	57,05	399,32	80,76 €
MARIBON	Saboti	15	33	495	21.02.2019	1,21	39,83	0%	50%	0%	19,91	298,69	60,41 €
	Apreschiuri	5	168	840	09.10.2018	1,25	210,17	0%	60%	0%	84,07	420,33	85,02 €
	TOTAL	**324**		**35.643,00**								**12.958,27**	**2.620,90 €**

6. Analiza rezulatelor si concluzia asupra valorii

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranta ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, rationamentele aplicate au condus la judecăti consistente. Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvare, precizia si cantitatea de informatii.
Adecvarea metodelor - abordarea prin cost este cea mai adecvata deoarece am avut informatii legate de valorile de nou ale bunurilor mobile evaluate (valori istorice pe care l-am actualizat).
Pentru abodarea prin piata nu am avut suficiente oferte de vanzare pentru a fi aplicata pentru bunurile evaluate.
Calitatea si cantitatea informatiilor utilizate in abordarea prin cost sunt suficiente, credibile si relevante.
Precizia - unei evaluari este masurata de increderea evaluatorului in acuratetea informatiilor, in rezultatul calculelor din fiecare abordare, in ajustarile efectuate la preturile de vanzare ale fiecarei proprietati comparabile, etc.
Din acest motiv abordarile prin piata sau prin venit nu au putut fi aplicate; nu au fost identificate suficiete informatii pentru a rezulta o valoare precisa a bunurilor evaluate prin aceste doua abordari.

In analiza si reconcilierea rezultatelor s-au avut in vedere urmatoarele principii:

- valoarea a fost exprimată tinând seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Opinia evaluatorului:

Opinia evaluatorului este ca valoarea de piata a bunului este cea estimata prin abordarea cost – metoda costului de inlocuire net. Tinând cont de scopul evaluării, de evolutia preturilor si de caracteristicile bunurilor evaluate, evaluatorul propune ca valoare de piata: Pentru valoare de lichidare - vanzare forțată s-a estimat o ajustare a valorii de piata cu -30% conforma informatiilor obtinute de la lichidatori. De asemenea, acest procent se verifica cu analiza vanzarilor de pe piata a bunurilor cand vanzatorul nu are la dispoziție o perioadă de marketing adecvată.

Valoarea de piață – vanzare pe componente	
Stoc de marfa încaltaminte	**12.958,27 Lei respectiv 2.620,90 euro**

Valorile nu include TVA

Valoare pentru fiecare tip de produs se regaseste in tabelul de mai jos:

			VALOARE DE PIATA LEI		
Furnizor	ARTICOLE	Nr. Buc.	CIN lei unitar	CIN lei total	CIN EUR total
Milana Mar (Star)	Pantofi	20	26,57	531,40	107,48 €
		15	55,10	826,49	167,16 €
		7	31,88	223,19	45,14 €
		64	67,62	4.327,81	875,33 €
		51	33,21	1.693,84	342,59 €
		34	13,56	460,91	93,22 €
		10	23,91	239,13	48,37 €
	Sandale	19	13,29	252,42	51,05 €
		9	21,26	191,30	38,69 €
		10	19,93	199,28	40,30 €
	Balerini	5	23,91	119,57	24,18 €
		2	22,58	45,17	9,14 €
	Ghete toc	6	37,20	223,19	45,14 €
	Cizme	9	53,96	485,63	98,22 €
		2	24,26	48,52	9,81 €
Bit	Pantofi	8	30,17	241,37	48,82 €
		3	73,62	220,85	44,67 €
	Cizme	3	75,43	226,28	45,77 €
	Pantofi	10	82,06	820,64	165,98 €
		2	83,87	167,75	33,93 €
DACO	Ghete	4	24,26	97,03	19,63 €
	Sandale	4	49,54	198,16	40,08 €
	Sandale	7	57,05	399,32	80,76 €
MARIBON	Saboti	15	19,91	298,69	60,41 €
	Apreschiuri	5	84,07	420,33	85,02 €
	TOTAL	**324**		**12.958,27**	**2.620,90 €**

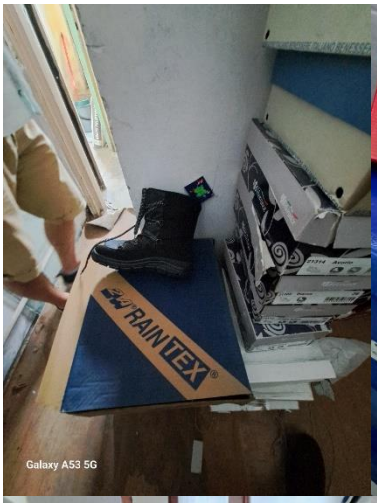
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
MARIN ANCA IOANA
Legitimația Nr. 14051
Valabil 2023
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Evaluator EPI, EI, EBM
ec. Anca-Ioana Marin
Legitimație nr. 14051

7. Anexe

7.1 Fotografii




RAINTEX
Galaxy A53 5G


Nicolis
REF nr.
COLOUR
SIZE
Galaxy A53 5G


flexiblu
Galaxy A53 5G


flexiblu
Galaxy A53 5G


Galaxy A53 5G


SHOES
Galaxy A53 5G


Galaxy A53 5G


Comfort
per i tuoi piedi
Francesca
Galaxy A53 5G


Galaxy A53 5G
Galaxy A53 5G
Galaxy A53 5G
Galaxy A53 5G
flexiblu
flexiblu
flexiblu
Galaxy A53 5G
Galaxy A53 5G
Galaxy A53 5G
MILANA
MILANA
MILANA
MILANA
MILANA
Galaxy A53 5G

7.2 Comparabile
SABOTI MARIBON

Saboti Medicali

Ordonează după Pret crescator



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele Roz

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele Mov

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele Fucsia

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele Alb

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele Negru

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele cu Imprimeuri Florale R5

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele cu Imprimeuri Florale R17

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele cu Imprimeuri Florale R26

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele cu Imprimeuri Florale FB

35 Lei



Saboti Medicali Maribon cu Interior din Piele cu Imprimeuri Florale R33 Multicolor

35 Lei



Saboti Medicali MARIBON cu Interior din Piele cu Imprimeuri Medicale

35 Lei



Saboti Medicali MARIBON cu Interior din Piele Rosu

35 Lei





Saboti Medicali MARIBON interior din Piele cu Bareta Reglabila Negru

39 Lei



Saboti Medicali cu Interior din Piele Maribon cu Talpa Anatomica Fucsia

39 Lei



Saboti Medicali cu Interior din Piele Maribon cu Talpa Anatomica Verde

39 Lei

Saboti Medicali cu Interior din Piele Maribon cu Talpa Anatomica Rosu

39 Lei



Saboti Medicali MARIBON cu interior din PIELE Verde

45 Lei



Saboti Medicali MARIBON cu interior din PIELE Fucsia

45 Lei



Saboti Medicali MARIBON cu interior din PIELE Roz

45 Lei



Saboti Medicali MARIBON cu interior din PIELE Rosu

45 Lei



Saboti Medicali MARIBON interior din piele cu catarama reglabila Negru

49 Lei



Saboti Medicali MARIBON interior din piele cu catarama reglabila Fucsia

49 Lei



Saboti Medicali MARIBON interior din piele cu catarama reglabila Mov

49 Lei



Saboti Medicali MARIBON interior din piele cu catarama reglabila Roz

49 Lei

SANDALE DACO



Saboti Dama INBLU PK17BLACK

109,00 LEI



Saboti Dama INBLU LF07BLUE

139,00 LEI



Sandale Dama FLY FLOT 15A37AVIO

246,00 LEI



Saboti Dama INBLU BL01BEIGE

109,00 LEI



Saboti Dama INBLU PP04BLACK

79,00 LEI



Saboti Dama INBLU BN11SAND

139,00 LEI



Sandale Dama FLY FLOT 15A37ROSSO

246,00 LEI



Sandale Dama INBLU TQ08GHIACIO

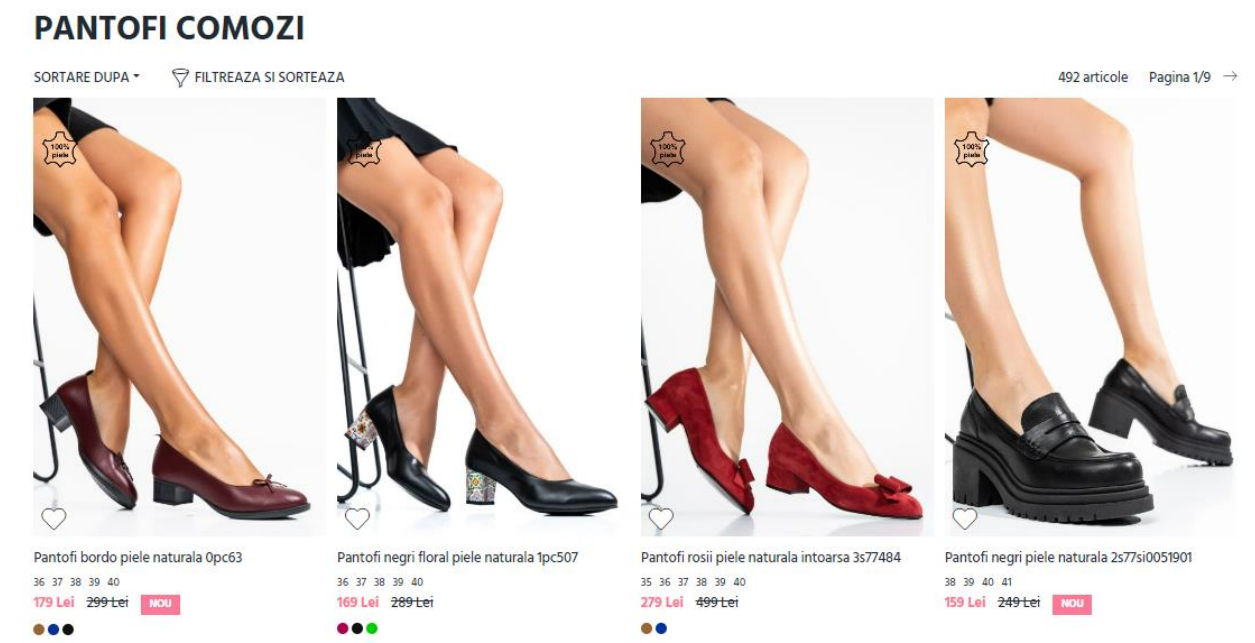
109,00 LEI

GHETE DACO



https://www.ortopedio.ro/cumpara/ghete-ortopedice-medicinale-negre-ortomed-645-t44-222?gclid=Cj0KCQjw1aOpBhCOARIsACXYv-dG0v_bPMVn3f3eia44k2PT8ulnlHtl4FD9urqfOiyeXm6HP8IEdFoaAl3qEALw_wcB

PANTOFI MILANA





Pantofi bleumarin piele naturala intoarsa 2s775...

35 36 37 38 39 40 41

189 Lei 269 Lei



Pantofi all black piele naturala 1pc507

36 37 38 39

169 Lei 289 Lei



Pantofi verzi dama piele naturala intoarsa 93-0...

39 40 41

179 Lei 289 Lei



Pantofi albi piele naturala 1pc300

36 37 38 39 40

199 Lei 289 Lei



Pantofi rosii piele naturala 3dcc03e0

36

149 Lei 289 Lei



Pantofi galbeni piele naturala apck4000

39

149 Lei 289 Lei



Pantofi maro inchis dama piele naturala 2s77015

35 36 37 38 39 40

169 Lei 399 Lei



Pantofi maro piele naturala 2s7755

179 Lei 269 Lei



Pantofi maro piele naturala 9s77241

36

59 Lei 279 Lei



Pantofi roz piele naturala 2s77021

36

59 Lei 299 Lei



Sandale negre piele naturala 9s77k17

37

69 Lei 279 Lei



Espadrile bleumarin piele naturala bianca

36 37

79 Lei 249 Lei



Sandale verzi piele naturala intoarsa am-x8044

37

79 Lei 329 Lei



Sandale negru alb piele naturala 611015fbw

79 Lei 289 Lei



Pantofi turqoise toc maro piele naturala 2pc040

35

89 Lei 269 Lei



Pantofi maro piele naturala 9239

36

89 Lei 279 Lei



Sandale negre piele naturala 1s774838

41

89 Lei 279 Lei



Pantofi bordo piele naturala 4pc054

36

99 Lei 279 Lei



Pantofi bordo piele naturala 3pc41

37

99 Lei 279 Lei



Pantofi pewter piele naturala 1pc91644

36

99 Lei 299 Lei



Pantofi sport negri piele naturala 2pc442

37

99 Lei 249 Lei



Sandale negre piele naturala ypcdo-788

38

99 Lei 219 Lei



Sandale bleu piele naturala 2pc61

36 38

99 Lei 279 Lei

https://www.pantoficomozi.ro/filter/toate-produsele?sort=price_asc

7.3 Documente Anexate