



BOJIN CRISTIAN

EVALUAREA PROPRIETATILOR IMOBILIARE

Timisoara, str. Sculptor D. Paciurea nr. 6, sc. A, ap. 7

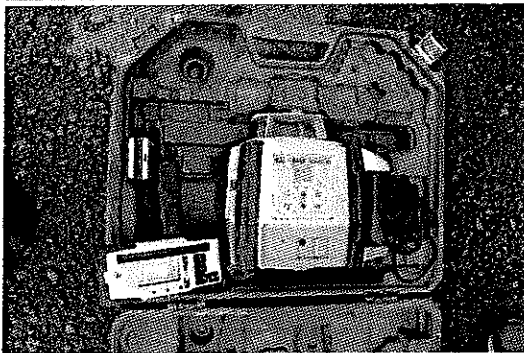
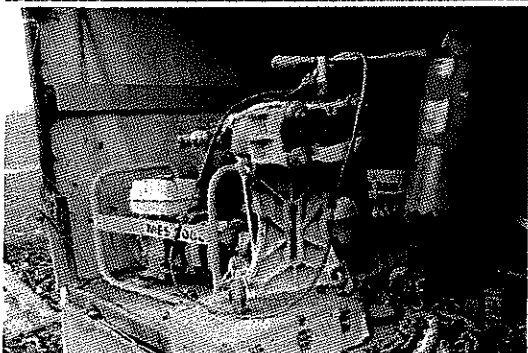
Telefon 0723367652, Fax 0256271956

E-mail : cristian@bojin.ro

RAPORT DE EVALUARE

nr. 188 / 2023

**A ACTIVELORE CORPORALE DE NATURA
MASINILOR, ECHIPAMENTELOR SI INSTALATIILOR**



**AUTOTURISME, AUTOUTILTARE, CAMIOANE, REMORCI, SEMIREMORCI, TRACTOARE,
CONTAINERE, SISTEME DE SUPRAVEGHERE, INSTALATII DE CLIMATIZARE, COPIATOARE SI
UTILAJE DE CONSTRUCTII (GENERATOARE, POMPE DE APA, FOREZE, COMPACTOARE,
APARATE DE SUDURA, OBTURATOARE, ETC)**

Proprietar - ART CONSTRUCT SRL

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al autorului, clientului si utilizatorului

***** FEBRUARIE 2023 *****

Catre, ART CONSTRUCT SRL IN INSOLVENTA

Referitor la evaluarea activelor corporale de natura masinilor, echipamentelor si instalatiilor, proprietatea ART CONSTRUCT SRL

Prezentul raport de evaluare s-a intocmit in baza contractului de prestari servicii evaluare, in vederea estimarii **valorii de piata**, in vederea vanzarii.

Raportul de evaluare a fost intocmit de catre un evaluator calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip, fiind realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

Raportul de evaluare care urmeaza prezinta baza pe care s-a estimat opinia evaluatorului.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitor la **valoarea de piata** a activelor corporale supuse evaluarii, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

906.282 lei, astfel:

Nr. crt.	Denumire	Nr. inv.	Valoare de piata lei	Valoare vanzare fortata lei
1	SISTEM SUPRAVEGHERE/SECURITATE	59	360	180
2	SISTEM LANT GR80 3BRATE D=10 L=3M CU PRO-CL-S0.180 + CARLIG SCURTARE	105	1.500	750
3	SISTEM LANT GR80 3BRATE D=10 L=3M CU PRO-CL-S0.180 + CARLIG SCURTARE	106	1.500	750
4	CAMERA INSPECTIE VIDEO CANALIZARE,50M, IUNI ICT3, MONITOR 10INCH	111	1.800	900
5	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	206	2.600	1.300
6	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	207	2.600	1.300
7	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	208	2.600	1.300
8	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	209	2.600	1.300
9	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1)	211	1.600	800
10	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1)	212	1.600	800
11	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1)	213	1.600	800
12	CONTAINER MARITIM SERIA IMTU 1094660	240	9.900	4.950
13	CONTAINER MARITIM SERIA FWWU 5772582	241	9.900	4.950
14	SEGMENT BRAT COD 6336	28	900	450
15	GEOMAX ZONE20 DIGITAL PACK CU STATIV SI RECEPTOR	29	2.100	1.050
16	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	223	4.500	2.250
17	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	224	4.500	2.250
18	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	225	4.500	2.250
19	APARAT DE SUDURA SN 150923223	226	900	450
20	APARAT DE SUDURA SN 180608106	227	900	450
21	APARAT DE SUDURA SN 180608101	228	900	450
22	APARAT DE SUDURA SN 150923247	229	900	450
23	APARAT DE SUDURA SN 180608097	230	900	450
24	GENERATOR DE CURENT ENERGY 10000 MVE	231	11.000	5.500
25	GENERATOR MONOFAZIC GE11000HBS AVR	232	11.000	5.500
26	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	234	1.800	900
27	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	235	1.800	900
28	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	236	1.800	900
29	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	237	1.800	900
30	TRACTOR MT 5097 C	2	-200	-100
31	AUTOTURISM SKODA SUPERB	3	7.400	3.700
32	BULDOEXCAVATOR KOMATSU	4	6.264	6.264
33	EXCAVATOR TAKEUCHI	5	53.000	26.500
34	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	6	1.000	500
35	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	7	1.000	500
36	AUTOUTILITARA IVECO MAGIRUS	8	5.460	5.460
37	AUTOTURISM FORD TRANZIT CONECT	9	824	824
38	AUTOTURISM BMW X5 DRIVE	10	11.000	5.500
39	FORD TRANZIT CUSTOM KOMBI TRED 310LWB	11	33.500	16.750

2 | 337



Nr. crt.	Denumire	Nr. inv.	Valoare de piata	Valoare vanzare fortata
			lei	lei
40	KONIG TRACTOREN HW 404 - INCARCATOR	12	1.800	900
41	KONIG TRACTOREN HW 404 - INCARCATOR	14	1.800	900
42	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER WV2ZZZ70ZPH028413	16	1.047	1.047
43	KONIG TRACTOREN HW 404 - TRACTOR	17	4.900	2.450
44	KONIG TRACTOREN HW 404 - TRACTOR	18	4.900	2.450
45	KONIG TRACTOREN HW 704 - INCARCATOR FRONTAL	19	2.100	1.050
46	KONIG TRACTOREN HW 704 - TRACTOR	20	8.900	4.450
47	KONIG TRACTOREN HW 904 - TRACTOR	21	12.100	6.050
48	REMORCA AGRICOLA N233	22	2.800	1.400
49	VIDANGE KD4000	23	2.800	1.400
50	BALOTIERA- KONIG TRACTOREN	24	1.900	950
51	SET FURCI FACVLV VOLVO	25	1.200	600
52	SISTEM SUPRAVEGHERE/SECURITATE	26	360	180
53	GENERATOR CURENT AGT 8703 HSB	27	1.800	900
54	CUPA ESCAVAT 400MM KOMATSU WB 93 R2	30	200	100
55	COPIATOR KONICA BIZHUB C 454E	31	1.100	550
56	ESCAVATOR MARCA QRK	32	20.000	10.000
57	GENERATOR AGT 9003 BSB	33	1.800	900
58	FOREZA ORIZONTALA EUROKOMAX	34	1.200	600
59	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	35	2.200	1.100
60	PRAJINA FORARE	36	1.500	750
61	LAPTOP NOTEBOOK HP 470G7 8GB(8MH44EA)	37	600	300
62	VOLKSWAGEN PHAETON WVWZZZ3DZD8006860/2013	40	35.900	17.950
63	BULDOEXCAVATOR KOMATSU	41	6.264	6.264
64	MINIINCARCATOR FRONTAL THOMAS SCHRANKLADER T233HD	42	27.900	13.950
65	MINIINCARCATOR FRONTAL THOMAS SCHRANKLADER T105	43	27.900	13.950
66	LED TV 139 CM UHDOLED55C11LB	44	0	0
67	MOTOSCUTER VENTO SKMMMSG25555134070	45	46	46
68	MOTOSCUTER VENTO SKMMMSG25555134067	47	46	46
69	MOTOSCUTER VENTO SKMMMSG25665001990	48	46	46
70	MOBILIER SERVICE MOBIL+PODEA SPECIALA	49	5.600	2.800
71	CHEIE DE IMPACT CU INEL DE FIXARE(+2 CAP CHEIE TUBULARA) M 18 FUEL	50	1.100	550
72	COPIATOR CANON IR2530I	56	2.700	1.350
73	COPIATOR KONICA BIZHUB C308	57	5.400	2.700
74	APARAT EF FRIAMAT BASIC PRINT ECO(APARAT SUDURA)	58	4.500	2.250
75	MS 261 40CM 1.6MM.325(DRUJBA)	60	760	380
76	APARAT DE SUDURA ELECTROFUZIUNE CU INREGISTRATOR TIP MSA350(prod.Ge	61	20.800	10.400
77	ECHIPAMENT DE SUDURA CAP-CAP GF 250(prod. Georg Fischer)	62	23.700	11.850
78	ECHIPAMENT DE SUDURA CAP-CAP GF 315(prod. Georg Fischer)	63	20.800	10.400
79	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	64	600	300
80	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	65	600	300
81	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	66	600	300
82	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	67	400	200
83	AUTOTRACTOR VOLVO YV2A4CFA73B342666	68	13.300	6.650
84	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	69	400	200
85	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	70	400	200
86	AUTO FORD FF3505	71	1.386	1.386
87	AUTOTURISM DACIA DUSTER PRESTIGE	72	12.800	6.400
88	AUTOTURISM DACIA LOGAN	73	5.400	2.700
89	AUTOTURISM DACIA LOGAN	75	569	569
90	AUTOTURISM GOLF 5	76	697	697
91	AUTOTURISM OPEL ASTRA	77	590	590
92	AUTOTURISM KIA SORENTO	78	1.171	1.171
93	AUTOTURISM PEUGEOT 307	79	629	629
94	AUTOTURISM PEUGEOT PARTNER	80	5.400	2.700
95	AUTOTURISM SUZUKI SANTANA	81	486	486



Nr. crt.	Denumire	Nr. Inv.	Valoare de plata	Valoare vanzare fortata
			lei	lei
96	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER	82	905	905
97	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER	83	1.092	1.092
98	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER	84	1.092	1.092
99	AUTOUTILITARA IVECO DAILY	85	1.540	1.540
100	AUTOUTILITARA IVECO DAILY	86	1.602	1.602
101	AUTOUTILITARA MERCEDES BENZ	87	7.400	3.700
102	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN	88	849	849
103	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN T35	89	8.400	4.200
104	BULDOEXCAVATOR JBC3CX 2007	90	6.160	6.160
105	REMORCA TANDEM FRANTA CARROS	92	1.200	600
106	SEMIREMORCA MARCA CARNEHL W091403343PC09143	94	32.000	16.000
107	REMORCA 3.5 T	95	3.600	1.800
108	REMORCA 95 5-3 BASCULANTA	96	120	120
109	REMORCA HUMBAUR NOVO	97	98	98
110	TRACTOR AGRICOL	98	1.200	600
111	TRACTOR JOHN DEAR	99	9.300	4.650
112	TRACTOR U650M	100	2.158	2.158
113	RANGER 700AP ATV	101	176	176
114	MOTOCICLU POLARIS ATV	102	163	163
115	MOTOCICLU POLARIS SPORTSMAN ATV	103	163	163
116	SNOWMOBILE YAMAHA RST 90 FIT	104	195	195
117	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210603057	107	4.500	2.250
118	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605568	108	4.500	2.250
119	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605572	109	4.500	2.250
120	AUTOUTILITARA N3 VOLVO/2007 /M 483663 YV2VBNOA67B445711	110	73.800	36.900
121	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605579/10-2021	200	4.500	2.250
122	ROBOT PORNIRE TELWIN	201	1.300	650
123	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	202	3.400	1.700
124	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	203	3.400	1.700
125	MOBILIER SERVICE MOBIL KANGOO	210	5.800	2.900
126	AUTOTURISM TOYOTA AVENSIS SB1BA56LS0E069827	214	8.400	4.200
127	CONTAINER TRAILER ABROLL 24 m3	215	8.400	4.200
128	CONTAINER TRAILER ABROLL 24 m3	216	8.400	4.200
129	REMORCA MEILLER W09G022181OH30056(PTR. TRANSP. CONTAINERE)	217	8.500	4.250
130	AUTOUTILITARA N3 IVECO-MAGIRUS STRALIS WJME2NUH004282076/2004	218	52.100	26.050
131	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN TRANSPORTER WV2ZZZ70Z2H110976/2002	219	1.047	1.047
132	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN CARAVELLE WV2ZZZ70ZXH112550/1999	220	1.040	1.040
133	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN TRANSPORTER WV2ZZZ7H27X005060/2007	221	1.073	1.073
134	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1	222	1.600	800
135	COPIATOR KONICA BIZHUB C308	238	0	0
136	COPIATOR KONICA BIZHUB C258	239	5.900	2.950
137	REMORCA 04 W09000218KBF08922	242	13.300	6.650
138	SISTEM EDPA - H127RECK ECHIPAT CU 60M CABLU	247	9.700	4.850
139	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068033, MOTOR HONDA GXR120 RT	248	3.800	1.900
140	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068004, MOTOR HONDA GXR120 RT	249	3.800	1.900
141	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068003, MOTOR HONDA GXR120 RT	250	3.800	1.900
142	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20067994, MOTOR HONDA GXR120 RT	251	3.800	1.900
143	MASINA DE CAROTAT	252	1.200	600
144	CONTAINER MARITIM 40FT SERIA PCHU9112667	253	9.900	4.950
145	CONTAINER MARITIM 40FT SERIA TTNU5537963	254	9.900	4.950
146	POWEREDGE RACK340 SERVER	255	1.700	850
147	COMBIPERCUTOR TE 30-ATC	256	1.100	550
148	GENERATOR CURENT QAS 30 ST3, SN.ESF367106, MOTOR KUBOTA V3300	261	38.000	19.000
149	PLACA VIBRANTA AMMANN APH1000TC, SN.11307997 MOTOR HATZ 1D690V, SN	262	130	130
150	PLACA VIBRANTA WACKER NEUSON 1301-971-00714 DPU 7060, MOTOR FARYMA	263	130	130



4 | 337

Nr. crt.	Denumire	Nr. inv.	Valoare de piata	Valoare vanzare fortata
			lei	lei
151	CILINDRU COMPACTOR BOMAG BW65H			
152	CILINDRU COMPACTOR VIBROMAX JCB VMD70, ID.GATVD070J02704343	264	130	130
153	MOTOCOMPRESOR INGERSOLL-RAND, MODEL P130WD/2004, SERIE SCZ130WDX	265	130	130
154	CILINDRU WACKER NEUSON RT56	266	98	98
155	CILINDRU ATLAS COPCO LP8504	267	130	130
156	CILINDRU RAMMAX-AMMAN RW 1575 TFARX1575E0061211	268	130	130
157	TABLOU AUTOMATIZARE, VISION, ECOMAX 200W	269	130	130
158	UNITATE INTERNA SI EXTERIOARA PERFERA	270	1.900	950
159	OBTURATOR HIDRAULIC PE 63-200	271	900	450
160	OBTURATOR HIDRAULIC PE 63-180	272	2.700	1.350
		273	2.700	1.350
TOTAL			906,282	476,142

Valoarea de piata estimata nu include cota de TVA.

Valoarea prezentata este valabila in conditiile si in conformitate cu termenii raportului de evaluare, situatia pietei mobiliare la data evaluarii si elemente care influenteaza valoarea, prezentate in cuprinsul raportului.

Pretul de tranzactionare al proprietatii evaluate se va putea situa sub sau peste valoarea de piata opinata de evaluator, in functie de situatia pietei la data tranzactiei si de elementele subiective provenind de la partile implicate in tranzactie; valoarea prezentata reprezinta opinia evaluatorului cu privire la proprietatea in cauza, bazata pe datele puse la dispozitie de partile implicate, informatiile culese si analiza de piata efectuata, precum si rationamentul profesional al evaluatorului.

Timisoara
20.02.2023

Evaluator autorizat
Bojin Cristian,
Membru titular



CUPRINS

<i>SINTEZA RAPORTULUI</i>	7
<i>TEREMENII DE REFERINTA AI EVALUARII</i>	8
Identificarea si competenta evaluatorului.....	8
Certificare	8
Identificarea clientului si a utilizatorilor desemnati	9
Scopul evaluarii	9
Identificarea activelor	9
Tipul valorii estimate	9
Data evaluarii.....	9
Curs de schimb valutar	9
Inspectia activelor corporale	9
Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii	9
Natura si sursa informatiilor utilizate	9
Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative	9
Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare.....	10
Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR	11
Abordarea in evaluare si rationamentul	11
Valorile obtinute	12
Data raportului de evaluare.....	12
<i>PREZENTAREA DATELOR</i>	13
Identificarea activelor evaluate	13
Drepturi de proprietate evaluate. Descrierea juridica.....	13
Locatia activelor corporale.....	13
Descrierea activelor evaluate.....	13
<i>ANALIZA PIETEI MASINILOR, ECHIPAMENTELOR SI INSTALATIILOR</i>	16
Definirea pietei specifice	16
Aria pietei specifice	16
Cererea de active similare	16
Oferta de active similare	16
Echilibrul pietei.....	16
<i>EVALUAREA ACTIVELOR CORPORALE</i>	17
1. Abordarea prin piata.....	17
2. Abordarea prin piata.....	21
Estimarea valorii de vanzare fortata.....	23
<i>ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</i>	24
Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii.....	24
<i>ANEXE</i>	24

SINTEZA RAPORTULUI

<u>Evaluator:</u>	Bojin Cristian EPI, CIF 33730907 Bojin Cristian, Legitimatie nr. 10827 EPI, EBM
<u>Obiectul evaluarii:</u>	Masini, echipamente si instalatii- AUTOTURISME, AUTOUTILTARE, CAMIOANE, REMORCI, SEMIREMORCI, TRACTOARE, CONTAINERE, SISTEME DE SUPRAVEGHERE, INSTALATII DE CLIMATIZARE, COPIATOARE SI UTILAJE DE CONSTRUCTII (GENERATOARE, POMPE DE APA, FOREZE, COMPACTOARE, APARATE DE SUDURA, OBTURATOARE, ETC)
<u>Proprietar:</u>	ART CONSTRUCT SRL
<u>Client:</u>	ART CONSTRUCT SRL - in INSOLVENTA Sediu: Herneacova, oras Recas, nr. 323, CLADIREA PUNCT DE INFORMARE, camera 3, jud. Timis CUI: RO 39068036 Nr. inregistrare ORC: J35/934/2018
<u>Utilizator desemnat:</u>	ART CONSTRUCT SRL IN INSOLVENTA
<u>Scopul evaluarii:</u>	estimarea valorii de piata in vederea vanzarii
<u>Locatia activelor:</u>	activele corporale evaluate au fost inspectate in Herneacova, Gataia, Mosnita Noua si mun. Timisoara, jud. Timis
<u>Data inspectiei:</u>	inspectia a fost efectuata la data de 09.12.2022, 14.12.2022 si 20.02.2022 in prezenta reprezentantului proprietarului.
<u>Data evaluarii:</u>	20.02.2022
<u>Cursul de schimb valutar:</u>	4.9196 lei/1 Euro valabil la data 20.02.2022
<u>Data raportului:</u>	20.02.2023
<u>Tipul valorii estimate:</u>	<u>valoarea de piata</u> , asa cum este aceasta definita in Standardul de evaluare SEV 104 - Tipuri ale valorii . Conform acestuia valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunoastinta de cauza, prudent si fara constrangere.
<u>Ipoteze speciale semnificative:</u>	Nu sunt

TEREMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Identificarea si competenta evaluatorului

Bojin Cristian EPI, CIF 33730907

Bojin Cristian
Evaluator autorizat EPI, EBM
Membru titular ANEVAR
Legitimatia nr. 10827

Certificare

- Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte.
- De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele, ipotezele speciale considerate si sunt analizele, opiniile si concluziile autorului personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.
- Suma ce imi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.
- Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Evaluatorul a respectat Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- Activele corporale au fost inspectate personal la data de 09.12.2022, 14.12.2022 si 20.02.2022, in Herneacova, Gataia, Mosnita Noua si mun. Timisoara, jud. Timis.
- In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos.
- Prezentul raport se supune normelor Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.
- La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de pregatire continua al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.
- Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Evaluator autorizat
Bojin Cristian
Membru titular



**Identificarea clientului si a
utilizatorilor desemnati**

Prezentul raport de evaluare se adreseaza ART CONSTRUCT SRL IN
INSOLVENTA in calitate de **client** si **utilizator** al raportului de
evaluare.

Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea **valorii de piata** in vederea vanzarii

Identificarea activelor

Obiectul evaluarii il constituie activele corporale mobile de natura
masinilor, echipamentelor si instalatiilor, fiind bunuri utilizate in
constructii: AUTOTURISME, AUTOUTILTARE, CAMIOANE, REMORCI,
SEMIREMORCI, TRACTOARE, CONTAINERE, SISTEME DE
SUPRAVEGHERE, INSTALATII DE CLIMATIZARE, COPIATOARE SI
UTILAJE DE CONSTRUCTII (GENERATOARE, POMPE DE APA, FOREZE,
COMPACTOARE, APARATE DE SUDURA, OBTURATOARE, ETC)

Tipul valorii estimate

valoarea de piata, asa cum este aceasta definita in Standardul de
evaluare **SEV 104 Tipuri ale valorii**. Conform acestora „**valoarea de
piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi
schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un
vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing
adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza,
prudent si fara constrangere.”

Data evaluarii

20.02.2023

Curs de schimb valutar

4.9196 lei/1 Euro

Valoarea estimata este prezentata in lei si euro, conform solicitarii
clientului si a monedei folosite pe piata specifica.

**Inspectia activelor
corporale**

Inspectia a fost efectuata la 09.12.2022, 14.12.2022 si 20.02.2022 in
prezenta reprezentantului proprietarului.

**Documentarea necesara
pentru elaborarea
evaluarii**

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre
reprezentantul proprietarului si a identificat activele impreuna cu
reprezentantul proprietarului.

La data inspectiei au fost preluate informatii puse la dispozitie de
catre reprezentantul proprietarului, privind caracteristicile tehnice,
functionale, au fost realizate fotografii ale activelor.

Nu am realizat o analiza structurala a activelor analizate, nici nu am
inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile,
acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform
informatiilor primite de la proprietar/utilizator.

**Natura si sursa
informatiilor utilizate**

Informatii privind situatia juridica, istoric, reparatii efectuate,
furnizate de catre proprietar/utilizator, fiind considerate reale si
credibile.

Inspectia activelor.

Informatii de piata preluate din baza de date a evaluatorului, presa
scrisa de specialitate, internet, dealeri pentru active similare.

Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

**Ipoteze semnificative si
ipoteze speciale
semnificative**

Ipotezele de care s-a tinut in elaborarea prezentului raport de
evaluare sunt urmatoarele:

Ipoteze semnificative:

▪ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si
documentele furnizate de catre reprezentantul **proprietarului** si au
fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii
suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si
transferabil (in circuitul civil).

▪ Se presupune ca activele se conformeaza tuturor reglementarilor
si restrictiilor de utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o

non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

- Nu am realizat o analiza structurala a activelor corporale analizate, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra starii tehnice a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie inteles ca ar valida integritatea activelor evaluate.

- Activele subiect au fost evaluate avand in vedere starea tehnica precizata de reprezentantul proprietarului.

- Se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinnoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport.

- Situatiia actuala a activelor si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a activului in conditiile tipului valorii selectate.

- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii.

- Evaluatorul nu a avut acces la linia de fabricare ferestre termopan, intrucat nici proprietarul nu are acces la aceasta si a fost evaluata in ipoteza ca este in stare buna de functionare, conform afirmatiei reprezentantului proprietarului.

- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii **numai** informatiile pe care **le-a avut la dispozitie** existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

Ipoteze speciale semnificative:

- Nu sunt.

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate, alocate, nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate.

- Acest raport are menirea de a estima o valoare a activelor corporale identificate si descrise in raport, in ipoteza in care acestea corespund cu cele din documentele puse la dispozitia evaluatorului. Orice neconcordanta intre activele identificate si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si activele atestate de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la bunul in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.

- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

- Valoarea estimata in acest raport nu poate fi utilizata pentru asigurare.

**Declararea conformitatii
evaluării cu standardele de
evaluare ANEVAR**

**Abordarea în evaluare și
rationamentul**

Raportul de evaluare a fost efectuat conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, în baza următoarelor standarde și ghiduri de evaluare:

SEV 100 – Cadrul general
SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
SEV 102 – Documentare și conformare
SEV 103 – Raportare
SEV 104 – Tipuri ale valorii
SEV 105 – Abordări și metode evaluare
SEV 300 – Mașini, echipamente și instalații
GEV 620 – Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor

Etapile parcurse pentru determinarea valorii au fost:

- definirea problemei de evaluare;
- stabilirea termenilor de referință ai evaluării;
- culegerea datelor și descrierea proprietății;
- analiza de piață;
- aplicarea abordărilor în evaluare;
- analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii;
- raportarea.

Baza evaluării realizate în prezentul raport este **valoarea de piață** așa cum a fost ea definită mai sus.

Pentru estimarea valorii se pot utiliza, conform standardelor de evaluare, următoarele abordări:

- abordarea prin piață
- abordarea prin venit
- abordarea prin cost

În estimarea valorii unui activ se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul activului, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

În anumite situații se poate ca una sau două abordări să nu fie relevante sau aplicabile.

Conform prevederilor GEV 620 – Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor, nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile.

Pentru determinarea valorii de piață au fost aplicate următoarele abordări, în conformitate cu Standardul de Evaluare SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații:

▪ **Abordarea prin piață** a fost aplicată pentru bunurile care se ofertează și tranzacționează pe piața second hand, unde informațiile pe piața specifică a bunurilor analizate sunt suficiente sub aspect cantitativ și calitativ.

▪ **Abordarea prin venit** nu a fost aplicată datorită informațiilor insuficiente privind fluxurile de numerar, veniturile și cheltuielile generate de activele evaluate.

▪ **Abordarea prin cost** a fost aplicată pentru o parte din bunuri care sunt specializate și nu au fost identificate bunuri similare pe piața second hand din România și din Europa.

Prin aplicarea abordărilor 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.

Valorile obtinute

Valorile, prezentate ca opinii in prezentul raport de evaluare, reprezinta valoarea care nu este afectata de T.V.A. a activelor evaluate si considerata a fi platita integral (cash), fara conditii de plata deosebite (rate, leasing etc).

Valoarea exprimata in raportul de evaluare este prezentata in lei si in euro, conform solicitarii utilizatorului.

Raportul de evaluare a fost intocmit in data de 20.02.2023.

Data raportului de evaluare

PREZENTAREA DATELOR

Identificarea activelor evaluate

Active corporale utilizate in constructii: AUTOTURISME, AUTOUTILTARE, CAMIOANE, REMORCI, SEMIREMORCI, TRACTOARE, CONTAINERE, SISTEME DE SUPRAVEGHERE, INSTALATII DE CLIMATIZARE, COPIATOARE SI UTILAJE DE CONSTRUCTII (GENERATOARE, POMPE DE APA, FOREZE, COMPACTOARE, APARATE DE SUDURA, OBTURATOARE, ETC)

Identificarea activelor corporale a fost efectuata conform documentelor si informatiilor puse la dispozitia evaluatorului de catre reprezentantul proprietarului (Registru inventar, carti de identitate si taloane la autoturisme).

Drepturi de proprietate evaluate. Descrierea juridica

Dreptul de proprietate evaluat este dreptul de proprietate integral asupra activelor corporale identificate in raportul de evaluare.

Activele corporale evaluate sunt proprietatea ART CONSTRUCT SRL , conform documentelor si informatiilor puse la dispozitia evaluatorului, anexate raportului de evaluare (Registru inventar).

Dreptul de proprietate s-a considerat integral, valabil și marketabil, activele supuse evaluării s-au considerat libere de sarcini. Evaluatorul nu acorda nici o garantie privind dreptul de proprietate asupra activelor corporale evaluate.

Locatia activelor corporale

Herneacova, Gataia, Mosnita Noua si mun. Timisoara, jud. Timis

Descrierea activelor evaluate

Macroidentificare: Activele evaluate sunt bunuri utilizate in constructii.

Microidentificare:

Nr. crt.	Descriere	Stare
1	SISTEM SUPRAVEGHERE/SECURITATE cu 8 camere, cu vedere nocturna, DVR	buna
2	SISTEM LANT RIDICARE GR80 3BRATE D=10 L=3M CU PRO-CL-50.180 + CARLIG SCURTARE	buna
3	SISTEM LANT RIDICARE GR80 3BRATE D=10 L=3M CU PRO-CL-50.180 + CARLIG SCURTARE	buna
4	CAMERA INSPECTIE VIDEO CANALIZARE,50M, IUNI ICT3, MONITOR 10INCH	buna
5	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA - PENTRU APE MURDARE GRINDEX MINETTE	buna
6	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA - PENTRU APE MURDARE GRINDEX MINETTE	buna
7	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA - PENTRU APE MURDARE GRINDEX MINETTE	buna
8	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA - PENTRU APE MURDARE GRINDEX MINETTE	buna
9	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1, putere 6 kw,benzina, pornire la sfoara	buna
10	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1, putere 6 kw,benzina, pornire la sfoara	buna
11	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1, putere 6 kw,benzina, pornire la sfoara	buna
12	CONTAINER MARITIM SERIA IMTU 1094660	buna
13	CONTAINER MARITIM SERIA FWWU 5772582	buna
14	SEGMENT BRAT COD 6336	buna
15	GEOMAX ZONE20 DIGITAL PACK CU STATIV SI RECEPTOR	buna
16	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	buna
17	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	buna
18	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	buna
19	APARAT DE SUDURA SN 150923223, marca TELWIN	buna
20	APARAT DE SUDURA SN 180608106, marca TELWIN	buna
21	APARAT DE SUDURA SN 180608101, marca TELWIN	buna
22	APARAT DE SUDURA SN 150923247, marca TELWIN	buna
23	APARAT DE SUDURA SN 180608097, marca TELWIN	buna
24	GENERATOR DE CURENT ENERGY 10000 MVE, putere 9,5 kw, benzina, pornire la sfoara si starter electric	buna
25	GENERATOR MONOFAZIC GE11000HBS AVR	buna
26	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000, putere 7,2 kw,benzina, pornire la sfoara	buna
27	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000, putere 7,2 kw,benzina, pornire la sfoara	buna
28	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000, putere 7,2 kw,benzina, pornire la sfoara	buna
29	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000, putere 7,2 kw,benzina, pornire la sfoara	buna
30	TRACTOR gazon VIKING MT 5097 C	satisfacatoare
31	AUTOTURISM SKODA SUPERB, nr inmatriculare TM 23 BYU, sasiu TMBCR63U369120383, an fabricatie 2006	motor defect
32	BULDOEXCAVATOR KOMATSU	defect, demontat,valorificare FV
33	EXCAVATOR TAKEUCHI model TB145, serie 14518531	satisfacatoare
34	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	buna
35	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	buna

Nr. crt.	Descriere	Stare
36	AUTOUTILITARA IVECO MAGIRUS, nr inmatriculare TM23FYK, sasiu WJMB1RNSM04115814, defecta, greutate 8700 kg	defecta, valorificare FV
37	AUTOTURISM FORD TRANZIT CONECT, nr. Inmatriculare TM23FRU, serie sasiu WF05XXWPGSFL24066	accidentata, valorificare FV
38	AUTOTURISM BMW X5 DRIVE, nr inmatriculare TM23AGK, serie sasiu WBAZW610X0L565021	motor defect
39	FORD TRANZIT CUSTOM KOMBI TRED 310LWB, nr inmatriculare TM23FZD, serie sasiu WF01XXTTG1GY76742	stare buna
40	KONIG TRACTOREN HW 404 - INCARCATOR	buna
41	KONIG TRACTOREN HW 404 - INCARCATOR	buna
42	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER, nr. Inmatriculare TM23SHR, serie sasiu WV2ZZZ70ZPH028413	defecta, valorificare FV
43	KONIG TRACTOREN HW 404 - TRACTOR	buna
44	KONIG TRACTOREN HW 404 - TRACTOR	buna
45	KONIG TRACTOREN HW 704 - INCARCATOR FRONTAL	buna
46	KONIG TRACTOREN HW 704 - TRACTOR	buna
47	KONIG TRACTOREN HW 904 - TRACTOR	buna
48	REMORCA AGRICOLA N233	buna
49	VIDANGE KD4000	buna
50	BALOTIERA- KONIG TRACTOREN	buna
51	SET FURCI FACVLV VOLVO	buna
52	SISTEM SUPRAVEGHERE/SECURITATE	buna
53	GENERATOR CURENT AGT 8703 HSB	buna
54	CUPA ESCAVAT 400MM KOMATSU WB 93 R2	buna
55	COPIATOR KONICA BIZHUB C 454E	buna
56	ESCAVATOR MARCA QRK	satisfacatoare
57	GENERATOR AGT 9003 BSB	buna
58	FOREZA ORIZONTALA EUROKOMAX	buna
59	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	buna
60	PRAJINA FORARE	buna
61	LAPTOP NOTEBOOK HP 470G7 8GB(8MH4EA)	buna
62	VOLKSWAGEN PHAETON WVWZZZ3D2D8006860/2013	buna
63	BULDOEXCAVATOR KOMATSU WB93R defect si dezasamblat, motor stricat	defect, demontat, valorificare FV
64	MINIINCARCATOR FRONTAL THOMAS SCHRANKLADER T233HD	buna
65	MINIINCARCATOR FRONTAL THOMAS SCHRANKLADER T105	buna
66	LED TV 139 CM UHDLED55C11LB	defect, nu se poate valorifica
67	MOTOSCUTER VENTO SKMM5G25555134070	defect, valorificare FV
68	MOTOSCUTER VENTO SKMM5G25555134067	defect, valorificare FV
69	MOTOSCUTER VENTO SKMM5G25665001990	defect, valorificare FV
70	MOBILIER SERVICE MOBIL+PODEA SPECIALA	buna
71	CHEIE DE IMPACT CU INEL DE FIXARE(+2 CAP CHEIE TUBULARA) M 18 FUEL	buna
72	COPIATOR CANON IR2530i	buna
73	COPIATOR KONICA BIZHUB C308	buna
74	APARAT EF FRIAMAT BASIC PRINT ECO(APARAT SUDURA)	buna
75	MS 261 40CM 1.6MM.325(DRU)BA)	buna
76	APARAT DE SUDURA ELECTROFUZIUNE CU INREGISTRATOR TIP MSA350(prod.Georg Fischer)	buna
77	ECHIPAMENT DE SUDURA CAP-CAP GF 250(prod. Georg Fischer)	buna
78	ECHIPAMENT DE SUDURA CAP-CAP GF 315(prod. Georg Fischer)	buna
79	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	lipsa componente
80	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	lipsa componente
81	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	lipsa componente
82	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	lipsa componente
83	AUTOTRACATOR VOLVO 420, nr. Inmatriculare TM24LUE, serie sasiu YV2A4CFA73B342666	buna
84	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	lipsa componente
85	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	lipsa componente
86	AUTO FORD FF3505	defect, valorificare FV
87	AUTOTURISM DACIA DUSTER PRESTIGE, nr inmatriculare TM35KAS, serie sasiu UU1HSDA0N47807687, defectiuni la motor	stare satisfacatoare, la service
88	AUTOTURISM DACIA LOGAN, nr inmatriculare TM16 VKL, serie sasiu UU1K5DEWS39562988	buna
89	AUTOTURISM DACIA LOGAN, nr inmatriculare TM16VTB, serie sasiu UU1LSDJKH38581732	defect, valorificare FV
90	AUTOTURISM GOLF S, nr inmatriculare TM13VIH, serie sasiu WVWZZZ1K26W138071	defect, valorificare FV
91	AUTOTURISM OPEL ASTRA, nr inmatriculare TM41MEL, serie sasiu WOLOTGF4815077817	defect, valorificare FV
92	AUTOTURISM KIA SORENTO, nr inmatriculare TM17XNK, serie sasiu KNEJCS21845259236	defect, valorificare FV
93	AUTOTURISM PEUGEOT 307, nr inmatriculare TM81KDL, serie sasiu WF33CCNFUCR2516769	defect, valorificare FV
94	AUTOTURISM PEUGEOT PARTNER, nr inmatriculare TM60KAS, serie sasiu WF3GJRHXY95250685	buna
95	AUTOTURISM SUZUKI SANTANA, nr inmatriculare TM16VWK, serie sasiu VSEETV02C01202824	defect, valorificare FV
96	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER, nr inmatriculare TM17CVG, serie sasiu WV2ZZZ70ZRH134402	defect, valorificare FV
97	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER, nr inmatriculare TM16RRW, serie sasiu WV1ZZZ20ZXH013145	defect, valorificare FV
98	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER, nr inmatriculare TM11AGF, serie sasiu WV2ZZZ70ZWH022236	defect, valorificare FV
99	AUTOUTILITARA IVECO DAILY, nr inmatriculare TM02BTH, serie sasiu ZCFC3582003327327	defect, valorificare FV
100	AUTOUTILITARA IVECO DAILY, nr inmatriculare TM17FGA, serie sasiu ZCFC3572005381405	defect, valorificare FV
101	AUTOUTILITARA MERCEDES BENZ, nr inmatriculare TM16ZNU, serie sasiu WDB9061351N319413	satisfacatoare
102	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN, nr inmatriculare TM17CVF, serie sasiu WV2ZZZ70ZSH047406	defect, valorificare FV
103	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN T35, nr inmatriculare TM16WOS, serie sasiu WV1ZZZ2DZYH031718	satisfacatoare
104	BULDOEXCAVATOR JBC3CX, an 2007, cupa multifunctionala, brat telescopic	defect, valorificare FV

Nr. crt.	Descriere	Stare
105	REMORCA TANDEM FRANTA CARROS, nr. inmatriculare TM16WUJ	buna
106	SEMIREMORCA MARCA CARNEHL, nr inmatriculare TM24LPP, serie sasiuW091403343PC09143	buna
107	REMORCA 3.5 T, obloane metalice, 1 osie, nr de inmatriculare TM16WVJ	satisfacatoare
108	Remorca basculanta 95 5-3, nr de inmatriculare TM19DDF	defect, valorificare FV
109	REMORCA HUMBAUR NOVO, nr inmatriculare TM	defect, valorificare FV
110	Tractor agriol FOTON 454, nr. de inmatriculare TM16XGA	satisfacatoare
111	Tractor John Deere 710, fara cabina, motor diesel 3,3 l,	satisfacatoare
112	TRACTOR U650M	defect, valorificare FV
113	RANGER 700AP ATV	defect, valorificare FV
114	MOTOCICLU POLARIS ATV	defect, valorificare FV
115	MOTOCICLU POLARIS SPORTSMAN ATV	defect, valorificare FV
116	SNOWMOBILE YAMAHA RST 90 FIT	defect, valorificare FV
117	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210603057	buna
118	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605568	buna
119	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605572	buna
120	AUTOUTILITARA N3 VOLVO 320, nr. inmatriculare TM25ARW, serie sasiu YV2VBNOA67B443711	buna
121	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605579/10-2021	buna
122	ROBOT PORNIRE TELWIN	buna
123	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	buna
124	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	buna
125	MOBIJER SERVICE MOBIL KANGOO	buna
126	AUTOTURISM TOYOTA AVENSIS, nr inmatriculare TM24KEO, serie sasiu SB1BA56L50E069827	buna
127	CONTAINER TRAILER ABROLL 24 m3	buna
128	CONTAINER TRAILER ABROLL 24 m3	buna
129	REMORCA MEILLER PTR. TRANSP. CONTAINERE, nr. Inmatriculare HD10SLD, SERIE SASIU W09G022181OH30056	buna
130	AUTOUTILITARA N3 IVECO-MAGIRUS STRALIS, nr inmatriculare HD99WXY, serie sasiu WJME2NUH004282076	buna
131	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN TRANSPORTER, nr inmatriculare TM24RLO, serie sasiu WV2ZZZ70Z2H110976	defect, valorificare FV
132	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN CARAVELLE, nr inmatriculare TM24RYF, serie sasiu WV2ZZZ70Z2H112550	defect, valorificare FV
133	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN TRANSPORTER, nr inmatriculare TM24RLK, serie sasiu WV2ZZZ7H27X005060	defect, valorificare FV
134	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1	buna
135	COPIATOR KONICA BIZHUB C308	defect
136	COPIATOR KONICA BIZHUB C258	buna
137	REMORCA DE REMA FREUDENAU, nr. Inmatriculare MM08NCS, serie sasiu W09000218KBF08922	buna
138	SISTEM EDPA - H127RECK ECHIPAT CU 60M CABLU	buna
139	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068033, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna
140	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068004, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna
141	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068003, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna
142	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20067994, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna
143	MASINA DE CAROTAT	buna
144	CONTAINER MARITIM 40FT SERIA PCU9112667	buna
145	CONTAINER MARITIM 40FT SERIA TTNUS537963	buna
146	POWEREDGE RACK340 SERVER	buna
147	COMBIPECUTOR - ROTOPERCUTOR HILTI model TE 30-ATC	buna
148	GENERATOR CURENT QAS 30 ST3, SN.ESF367106, MOTOR KUBOTA V3300	buna
149	PLACA VIBRANTA AMMANN APH1000TC, SN.11307997 MOTOR HATZ 1D690V, SN.1131612 4484	defect, valorificare FV
150	PLACA VIBRANTA WACKER NEUSON 1301-971-00714 DPU 7060, MOTOR FARYMANN 43F	defect, valorificare FV
151	CILINDRU COMPACTOR BOMAG BW65H	defect, valorificare FV
152	CILINDRU COMPACTOR VIBROMAX JCB VMD70, ID.GATVD070J02704343	defect, valorificare FV
153	MOTOCOMPRESOR INGERSOLL-RAND, MODEL P130WD/2004, SERIE SC2130WDXV313885	defect, valorificare FV
154	CILINDRU WACKER NEUSON RT56	defect, valorificare FV
155	CILINDRU ATLAS COPCO LP8504	defect, valorificare FV
156	CILINDRU RAMMAX-AMMAN RW 1575 TFARX1575E0061211	defect, valorificare FV
157	TABLOU AUTOMATIZARE, VISION, ECOMAX 200W	buna
158	UNITATE INTERNA SI EXTERIOARA PERFERA	buna
159	OBTURATOR HIDRAULIC PE 63-200	buna
160	OBTURATOR HIDRAULIC PE 63-180	buna

ANALIZA PIETEI MASINILOR, ECHIPAMENTELOR SI INSTALATIILOR

Definirea pietei specifice

Piata activelor corporale - bunuri utilizate in constructii astfel : AUTOTURISME, AUTOUTILTARE, CAMIOANE, REMORCI, SEMIREMORCI, TRACTOARE, CONTAINERE, SISTEME DE SUPRAVEGHERE, INSTALATII DE CLIMATIZARE, COPIATOARE SI UTILAJE DE CONSTRUCTII (GENERATOARE, POMPE DE APA, FOREZE, COMPACTOARE, APARATE DE SUDURA, OBTURATOARE, ETC)

Aria pietei specifice

Din punct de vedere geografic, piata specifica a activelor evaluate este piata locala, piata nationala. Aria cercetarii a fost extinsa si la tranzactii/oferte existente pe piata europeana pentru o parte dintre bunuri, deoarece tranzactiile/ofertele cu active corporale similare sunt insuficiente pe piata locala/nationala

Cererea de active similare

Cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de bun mobil pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Orientarea pietei spre componente mai economice si mai usor de intretinut afecteaza direct cererea de astfel de bunuri.

Cererea pentru proprietati similare provine de la persoane juridice care isi extind activitatea sau inlocuiesc active similare cu grad ridicat de depreciere (re tehnologizare).

Cererea se manifesta mai ales pentru masinile, echipamentele, instalatiile noi, care sunt instalate de catre producatori si la care clientul are o garantie de buna functionare, dezavantajul acestora fiind insa pretul ridicat.

La data evaluarii, cererea pentru active corporale similare celor evaluate este medie.

Oferta de active similare

Oferta reprezinta numarul dintr-un tip de bunuri care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp.

Existenta ofertei pentru un anumit bun, la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate al acestuia.

Oferta pentru active corporale similare se manifesta pe mai multe segmente:

- Oferta de active corporale noi, din partea producatorilor sau a dealer-ilor autorizati ai acestora;
- Oferta de active corporale second-hand, reconditionate, provenita din partea dealer-ilor specializati in comercializarea acestora;
- Oferta de active corporale second-hand, provenita din partea detinatorilor acestora care isi reorienteaza, restrang sau inchid productia din diferite cauze; in acest caz bunurile sunt de regula puternic depreciate.

Oferta de bunuri similare este medie pe piata specifica.

Echilibrul pietei

Din analiza pietei se constata ca la data evaluarii exista o piata mediu activa, cu cerere si oferta medii pentru bunurile analizate, astfel piata specifica cunoscand un echilibru relativ.

Piata bunurilor utilizate in constructii a cunoscut incepand cu anul 2014 o stabilizare a pietei specifice, perioada 2015-2023 inregistrand o usoara crestere a cererii.

EVALUAREA ACTIVELOR CORPORALE

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definita anterior.

Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate urmatoarele abordari, in conformitate cu Standardul de Evaluare SEV 300 – Masini, echipamente si instalatii:

- **Abordarea prin piata** a fost aplicata pentru bunurile care se oferteaza si tranzactioneaza pe piata second hand, unde informatiile pe piata specifica a bunurilor analizate sunt suficiente sub aspect cantitativ si calitativ.
- **Abordarea prin venit** nu a fost aplicata datorita informatiilor insuficiente privind fluxurile de numerar, veniturile si cheltuielile generate de activele evaluate.
- **Abordarea prin cost** a fost aplicata pentru o parte din bunuri care sunt specializate si nu au fost identificate bunuri similare pe piata second hand din Romania si din Europa.

Procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

1. Abordarea prin piata

Abordarea prin piata (cunoscuta si sub denumirea de comparatia directa sau comparatia vanzarilor) este o abordare in evaluare care ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al caror pret este cunoscut.

Abordarea prin piata este relevanta in cazul in care exista informatii de piata suficiente si credibile. In cazul in care tranzactiile/ofertele cu active identice sunt rare, se pot utiliza tranzactii sau oferte de vanzare ale unor active similare.

Sursele de informatii sunt, in general, cele legate de publicitate, publicatiile periodice de specialitate, dealieri si discutiile cu partile in tranzactie.

Tehnicele de comparatie uzuale folosite in cadrul abordarii prin piata sunt: *tehnica identificarii directe, tehnica asimilarii, tehnica procentajului din cost.*

In estimarea valorii de piata prin comparatia vanzarilor, am utilizat tehnica *asimilarii*.

Prin analiza pietei s-au identificat o serie de active asemanatoare (comparabile), care difera de activele evaluate printr-o serie de caracteristici pe care piata le considera importante pentru fundamentarea pretului, respectiv pentru care cumparatorii sunt dispusi sa plateasca.

Fiecare pret de vanzare ar trebui exprimat functie de criterii de comparatie adecvate, adica componente ale proprietatii definite in scopul comparatiei. Alegerea lor depinde de scopul evaluarii si de natura bunului.

Elementele de comparatie sunt caracteristici ale bunurilor si tranzactiilor (ofertelor), care au ca si consecinta variatii ale preturilor platite pe piata specifica.

Aplicarea mai multor elemente de comparatie pot duce la rezultate diferite si evaluatorul trebuie sa analizeze si sa explice diferentele. Este util, daca sunt suficiente date, sa se faca analize statistice, pe baza elementelor pentru a obtine date cu un grad mai ridicat de obiectivitate.

Elementele de comparatie recomandate includ, fara a se limita la acestea:

- Drepturi de proprietate transmise;
- Conditii de finantare – corectiile reflecta situatii in care cumparatorul obtine din partea vanzatorului o finantare si trebuiesc folosite calcule de echivalenta cash;
- Conditii de vanzare – corectiile pentru conditiile speciale reflecta motivatia cumparatorului si a vanzatorului;
- Conditii pietei: daca tranzactiile/ofertele se inregistreaza in afara unei perioade de timp „rezonabile” trebuie sa se realizeze corectiile potrivite;
- Starea (conditia): corectiile pentru starea activului reflecta diferentele din starea (conditia) activului la data evaluarii si cele a comparabilelor;
- Capacitatea: presupune corectarea pretului de vanzare al comparabilei pentru justificarea diferentelor de capacitate;
- Caracteristici (accesorii) – corectiile se refera la diferente in caracteristicile tehnice, accesoriile si dotarile activelor, altele decat capacitatea;
- Producatorul: in cazul in care informatiile de la acelasi producator nu sunt disponibile, subiectul in cauza se compara cu active produse de o companie pe care participantii pe o

piata o considera comparabila cu producatorul proprietatii in cauza, urmand ca activele comparabile sa fie ajustate pentru diferentele de cotație fata de producatorul activului subiect;

- Locatia: locatia geografica a activelor comparabile, locatia fizica a unui activ in interiorul unei instalatii, costuri de demontare si transport, in functie de situatia activului;

Tehnicile de identificare si cuantificare a conditiilor se clasifica in doua categorii:

- cantitative: analiza pe perechi de date, analiza datelor secundare, analiza statistica, analiza costurilor;
- calitative: analiza comparatiilor relative, analiza tendintelor, analiza clasamentului, interviuri personale.

Avand in vedere tipul activelor evaluate si informatiile de piata la data evaluarii, in abordarea prin piata am aplicat :

- **metoda comparatiei directe.** Pentru aplicarea acestei tehnici evaluatorul a analizat vanzarile/ofertele comparabile, pentru a identifica ce elemente de comparatie necesita ajustari si pentru a cuantifica marimea acestor ajustari, precum si
- **metoda comparatiei relative.** Pentru aplicarea acestei tehnici am analizat vanzarile/ofertele comparabile, pentru a determina daca acestea au caracteristici inferioare, superioare sau egale fata de proprietatea evaluata. Analiza este similara cu analiza seturilor de date perechi, exceptand faptul ca ajustarile nu sunt exprimate ca valoare absoluta sau procentual.

Pentru bunurile care sunt defecte si pot fi valorificate s-a estimat valoarea de piata in ipoteza valorificarii la fier vechi, in functie de grosimea fierului, pentru autoturisme s-a utilizat pretul de tabla din caroserii, de 0,65 lei/kg, iar la utilaje grele, cu fier gros, s-a utilizat pretul de deseu fier E1 DE 0,8 lei/kg.

Valoarea de piata estimata a activelor corporale evaluate, prin abordarea prin piata , este in suma de:

678.582 lei, astfel :

Nr. crt.	Denumire	Stare	Valoare estimata
			COMPARATIV lei
1	SISTEM SUPRAVEGHERE/SECURITATE	buna	360
5	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	buna	2.600
6	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	buna	2.600
7	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	buna	2.600
8	ELECTROPOMPA SUBMERSIBILA SANTIER MONOFAZATA	buna	2.600
12	CONTAINER MARITIM SERIA IMTU 1094660	buna	9.900
13	CONTAINER MARITIM SERIA FWWU 5772582	buna	9.900
16	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	buna	4.500
17	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	buna	4.500
18	APARAT DE SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE CONNECT 315	buna	4.500
19	APARAT DE SUDURA SN 150923223	buna	900
20	APARAT DE SUDURA SN 180608106	buna	900
21	APARAT DE SUDURA SN 180608101	buna	900
22	APARAT DE SUDURA SN 150923247	buna	900
23	APARAT DE SUDURA SN 180608097	buna	900
24	GENERATOR DE CURENT ENERGY 10000 MVE	buna	11.000
25	GENERATOR MONOFAZIC GE11000HBS AVR	buna	11.000
26	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	buna	1.800
27	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	buna	1.800
28	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	buna	1.800
29	GENERATOR 7.2KVA 230V 50HZ MES8000	buna	1.800
31	AUTOTURISM SKODA SUPERB	motor defect	7.400
32	BULDOEXCAVATOR KOMATSU	defect, demontat, valorificare FV	6.264
33	EXCAVATOR TAKEUCHI	satisfacatoare	53.000
36	AUTOUTILITARA IVECO MAGIRUS	defecta, valorificare FV	5.460
37	AUTOTURISM FORD TRANZIT CONECT	accidentata, valorificare FV	824

Nr. crt.	Denumire	Stare	Valoare estimata
			COMPARATII lei
38	AUTOTURISM BMW X5 DRIVE	motor defect	11.000
39	FORD TRANZIT CUSTOM KOMBI TRED 310LWB	stare buna	33.500
42	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER WV2ZZZ70ZPH028413	defecta, valorificare FV	1.047
52	SISTEM SUPRAVEGHERE/SECURITATE	buna	360
53	GENERATOR CURENT AGT 8703 HSB	buna	1.800
56	ESCAVATOR MARCA QRK	satisfacatoare	20.000
57	GENERATOR AGT 9003 BSB	buna	1.800
61	LAPTOP NOTEBOOK HP 470G7 8GB(8MH44EA)	buna	600
62	VOLKSWAGEN PHAETON WVWZZZ3DZD8006860/2013	buna	35.900
63	BULDOEXCAVATOR KOMATSU	defect, demontat, valorificare FV	6.264
64	MINIINCARCATOR FRONTAL THOMAS SCHRANKLADER T233HD	buna	27.900
65	MINIINCARCATOR FRONTAL THOMAS SCHRANKLADER T105	buna	27.900
66	LED TV 139 CM UHDOLED55C11LB	defect, nu se poate valorifica	0
67	MOTOSCUTER VENTO 5KMMSG25555134070	defect, valorificare FV	46
68	MOTOSCUTER VENTO 5KMMSG25555134067	defect, valorificare FV	46
69	MOTOSCUTER VENTO 5KMMSG25665001990	defect, valorificare FV	46
74	APARAT EF FRIAMAT BASIC PRINT ECO(APARAT SUDURA)	buna	4.500
75	MS 261.40CM 1.6MM.325(DRUJBA)	buna	760
83	AUTOTRACTOR VOLVO YV2A4CFA73B342666	buna	13.300
86	AUTO FORD FF3505	defect, valorificare FV	1.386
87	AUTOTURISM DACIA DUSTER PRESTIGE	stare satisfacatoare, la service	12.800
88	AUTOTURISM DACIA LOGAN	buna	5.400
89	AUTOTURISM DACIA LOGAN	defect, valorificare FV	569
90	AUTOTURISM GOLF 5	defect, valorificare FV	697
91	AUTOTURISM OPEL ASTRA	defect, valorificare FV	590
92	AUTOTURISM KIA SORENTO	defect, valorificare FV	1.171
93	AUTOTURISM PEUGEOT 307	defect, valorificare FV	629
94	AUTOTURISM PEUGEOT PARTNER	buna	5.400
95	AUTOTURISM SUZUKI SANTANA	defect, valorificare FV	486
96	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER	defect, valorificare FV	905
97	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER	defect, valorificare FV	1.092
98	AUTOTURISM VOLKSWAGEN TRANSPORTER	defect, valorificare FV	1.092
99	AUTOUTILITARA IVECO DAILY	defect, valorificare FV	1.540
100	AUTOUTILITARA IVECO DAILY	defect, valorificare FV	1.602
101	AUTOUTILITARA MERCEDES BENZ	satisfacatoare	7.400
102	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN	defect, valorificare FV	849
103	AUTOUTILITARA WOLKSWAGEN T35	satisfacatoare	8.400
104	BULDOEXCAVATOR JBC3CX 2007	defect, valorificare FV	6.160
106	SEMIREMORCA MARCA CARNEHL W091403343PC09143	buna	32.000
107	REMORCA 3.5 T	satisfacatoare	3.600
108	REMORCA 9S 5-3 BASCULANTA	defect, valorificare FV	120
109	REMORCA HUMBAUR NOVO	defect, valorificare FV	98
111	TRACTOR JOHN DEAR	satisfacatoare	9.300
112	TRACTOR U650M	defect, valorificare FV	2.158
113	RANGER 700AP ATV	defect, valorificare FV	176
114	MOTOCICLU POLARIS ATV	defect, valorificare FV	163
115	MOTOCICLU POLARIS SPORTSMAN ATV	defect, valorificare FV	163
116	SNOWMOBILE YAMAHA RST 90 FIT	defect, valorificare FV	195
117	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210603057	buna	4.500
118	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605568	buna	4.500
119	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605572	buna	4.500
120	AUTOUTILITARA N3 VOLVO/2007 /M 483663 YV2VBNOA67B445711	buna	73.800
121	APARAT DE SUDURA EF CONNECT 315 SN 210605579/10-2021	buna	4.500
126	AUTOTURISM TOYOTA AVENSIS SB18A56LS0E069827	buna	8.400
127	CONTAINER TRAILER ABROLL 24 m3	buna	8.400
128	CONTAINER TRAILER ABROLL 24 m3	buna	8.400
129	REMORCA MEILLER W09G022181OH30056(PTR. TRANSP. CONTAINERE)	buna	8.500
130	AUTOUTILITARA N3 IVECO-MAGIRUS STRALIS WJME2NUH004282076/2004	buna	52.100

Nr. crt.	Denumire	Stare	Valoare estimata
			COMPARATII lei
131	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN TRANSPORTER WV2ZZZ70Z2H110976/2002	defect, valorificare FV	1.047
132	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN CARAVELLE WV2ZZZ70ZXH112550/1999	defect, valorificare FV	1.040
133	AUTOUTILITARA VOLKSWAGEN TRANSPORTER WV2ZZZ7H27X005060/2007	defect, valorificare FV	1.073
135	COPIATOR KONICA BIZHUB C308	defect	0
137	REMORCA 04 W09000218KBF08922	buna	13.300
139	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068033, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna	3.800
140	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068004, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna	3.800
141	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20068003, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna	3.800
142	COMPACTOR SRV 660-II HD SN.20067994, MOTOR HONDA GXR120 RT	buna	3.800
143	MASINA DE CAROTAT	buna	1.200
144	CONTAINER MARITIM 40FT SERIA PCHU9112667	buna	9.900
145	CONTAINER MARITIM 40FT SERIA TTNU5537963	buna	9.900
146	POWEREDGE RACK340 SERVER	buna	1.700
147	COMBIPERCUTOR TE 30-ATC	buna	1.100
149	PLACA VIBRANTA AMMANN APH1000TC, SN.11307997 MOTOR HATZ 1D690V, SN	defect, valorificare FV	130
150	PLACA VIBRANTA WACKER NEUSON 1301-971-00714 DPU 7060, MOTOR FARYMA	defect, valorificare FV	130
151	CILINDRU COMPACTOR BOMAG BW65H	defect, valorificare FV	130
152	CILINDRU COMPACTOR VIBROMAX JCB VMD70, ID.GATVD070J02704343	defect, valorificare FV	130
153	MOTOCOMPRESOR INGERSOLL-RAND, MODEL P130WD/2004, SERIE SCZ130WDX	defect, valorificare FV	98
154	CILINDRU WACKER NEUSON RT56	defect, valorificare FV	130
155	CILINDRU ATLAS COPCO LP8504	defect, valorificare FV	130
156	CILINDRU RAMMAX-AMMAN RW 1575 TFARX1575E0061211	defect, valorificare FV	130
158	UNITATE INTERNA SI EXTERIOARA PERFERA	buna	900
TOTAL			678.582

2. Abordarea prin piata

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

In abordarea prin cost se estimeaza valoarea prin determinarea costului de inlocuire sau de reproducere, de nou, al unui bun, din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala si economica.

Costul de inlocuire este costul de obtinere a unui activ inlocuitor cu o utilitate echivalenta; costul poate fi fie al unui echivalent modern cu aceeasi functionalitate, fie costul de obtinere a unei replici identice cu activul subiect (cost de reconstructie).

Costul de inlocuire a fost estimat prin metoda devizului.

Metoda devizului

Costul de inlocuire pentru activele corporale mobile evaluate a fost estimat prin metoda devizului, metoda care consta in insumarea costului curent al fiecarei componente a activului corporal. Costul de inlocuire determinat prin metoda devizului include **costurile directe** (cheltuieli identificabile si asociabile in mod direct cu producerea activului, costurile cu materialele, personalul, costurile de transport si manipulare, fundatiile, etc) si **costurile indirecte** (onorarii administrative, de consultanta etc.).

In vederea estimarii costului de inlocuire am analizat documentele si informatiile puse la dispozitia evaluatorului de catre client/proprietar (facturi de achizitie, contracte, situatii de lucrari, etc.), precum si oferte pentru bunuri similare noi, prezentate in anexe. Au fost preluate informatii despre active corporale similare celui evaluat, de pe site-ul producatorului/dealer-ului, asimilandu-se activul evaluat (iesit din productie) cu un activ cu utilitate si capacitate si caracteristici similare.

Estimarea deprecierei

Deprecierea este o pierdere de utilitate, a unui activ cauzata de deteriorari fizice, de modificari tehnologice, ale schemelor de evolutie ale cererii si de modificari ale mediului inconjurator, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare.

In aprecierea gradului real de depreciere, evaluatorul a luat in considerare urmatoarele elemente, precum si orice alte elemente necesare estimarii deprecierei:

Deprecierea fizica: o pierdere din utilitate cauzata de deteriorarile fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale si al utilizarii in conditii normale, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare.

Pentru estimarea deprecierei fizice evaluatorul a utilizat raportul varsta efectiva/durata de viata utila, ceea ce reflecta o depreciere liniara pe parcursul duratei de viata a activului, proportional cu timpul de utilizare consumat.

Deprecierea functionala: o pierdere de utilitate, cauzata de eficienta mai redusa a activului subiect in comparatie cu substitutul sau, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare.

Am identificat depreciere functionala la activele de la pozitiile 80,81,82,83,85,86, care sunt cutii de scule incomplete cu foarte putine piese si am estimat o depreciere functionala de 90 %, respectiv la pozitia 111 -Tractor Agricol care are bratul dreapta fata rupt (in prezent legat cu sarma) si a carui cost de reparatie l-am estimat la 533 lei.

Deprecierea economica (externa) este o pierdere de utilitate cauzata de factori economici sau de localizare din exteriorul activului, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare. Se refera la modificarea conjuncturii economice, care afecteaza oferta si cererea de bunuri si servicii produse de activ sau cheltuielile de exploatare ale activului.

Nu am identificat depreciere economica la activele evaluate.

Valoarea de piata estimata, obtinuta prin deducerea deprecierilor din valoarea de inlocuire, este in suma de:

227.700 lei, astfel :

Nr. crt.	Denumire	Nr. inv.	Data PTF	Vasta	Durata de	Cost de	Depreciere	Depreciere	Depreciere	Cost de
				activa	viata utila	inlocuire brut	anuala	functionala	economica	inlocuire net
				luni	luni	lei	%	lei	%	lei
2	SISTEM LANT GR80 3BRATE D=10 L=3M CU PRO-CL-50.180 + CARLIG SCUR	105	1/1/2022	13	24	3290	54%	1.782	0%	1.508
3	SISTEM LANT GR80 3BRATE D=10 L=3M CU PRO-CL-50.180 + CARLIG SCUR	106	1/1/2022	13	24	3290	54%	1.782	0%	1.508
4	CAMERA INSPECTIE VIDEO CANALIZARE, 50M, IUNI ICT3, MONITOR 10INC	111	2/1/2022	12	24	3697	50%	1.848	0%	1.849
9	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1	211	3/1/2022	11	24	2933	46%	1.344	0%	1.600
10	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1	212	3/1/2022	11	24	2933	46%	1.344	0%	1.600
11	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1	213	3/1/2022	11	24	2933	46%	1.344	0%	1.600
14	SEGMENT BRAT COD 6336	28	5/1/2021	21	24	7454	88%	6.522	0%	900
15	GEOMAX ZONE20 DIGITAL PACK CU STATIV SI RECEPTOR	29	6/1/2021	20	36	4820	56%	2.678	0%	2.100
30	TRACTOR MT S097 C	2	1/1/2015	97	96	17799	101%	17.984	0%	-200
34	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	6	10/1/2020	28	36	4676	78%	3.637	0%	1.000
35	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	7	10/1/2020	28	36	4676	78%	3.637	0%	1.000
40	KONIG TRACTOREN HW 404 - INCARCATOR	12	12/1/2020	26	48	3832	54%	2.076	0%	1.800
41	KONIG TRACTOREN HW 404 - INCARCATOR	14	12/1/2020	26	48	3832	54%	2.076	0%	1.800
43	KONIG TRACTOREN HW 404 - TRACTOR	17	12/1/2020	26	48	10703	54%	5.797	0%	4.900
44	KONIG TRACTOREN HW 404 - TRACTOR	18	12/1/2020	26	48	10724	54%	5.809	0%	4.900
45	KONIG TRACTOREN HW 704 - INCARCATOR FRONTAL	19	12/1/2020	26	48	4504	54%	2.440	0%	2.100
46	KONIG TRACTOREN HW 704 - TRACTOR	20	12/1/2020	26	48	19463	54%	10.543	0%	8.900
47	KONIG TRACTOREN HW 904 - TRACTOR	21	12/1/2020	26	48	26381	54%	14.290	0%	12.100
48	REMORCA AGRICOLA N233	22	12/1/2020	26	48	6211	54%	3.364	0%	2.800
49	VIDANGE KD4000	23	12/1/2020	26	48	6211	54%	3.364	0%	2.800
50	BALOTIERA - KONIG TRACTOREN	24	12/1/2020	26	48	4140	54%	2.242	0%	1.900
51	SET FURCI FACVLV VOLVO	25	12/1/2020	26	36	4160	72%	3.004	0%	1.200
54	CUPA ESCAVAT 400MM KOMATSU WB 93 R2	30	4/1/2021	22	24	2911	92%	2.648	0%	200
55	COPIATOR KONICA BIZHUB C 454E	31	6/1/2021	20	24	6600	83%	5.500	0%	1.100
58	FOREZA ORIZONTALA EUROKOMAX	34	6/1/2021	20	24	6908	83%	5.757	0%	1.200
59	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	35	7/1/2021	19	36	4739	53%	2.501	0%	2.200
60	PRAJINA FORARE	36	7/1/2021	19	24	7437	79%	5.888	0%	1.500
70	MOBILIER SERVICE MOBIL+PODEA SPECIALA	49	10/1/2021	16	24	16827	67%	11.218	0%	5.600
71	CHEIE DE IMPACT CU INEL DE FIXARE(+2 CAP CHEIE TUBULARA) M 18 FUE	50	10/1/2021	16	24	3256	67%	2.171	0%	1.100
72	COPIATOR CANON IR2530I	56	11/1/2021	15	48	3960	31%	1.238	0%	2.700
73	COPIATOR KONICA BIZHUB C308	57	11/1/2021	15	48	7920	31%	2.475	0%	5.400
76	APARAT DE SUDURA ELECTROFUZIUNE CU INREGISTRATOR TIP MSA350/g	61	12/1/2021	14	24	50000	58%	29.167	0%	20.800
77	ECHIPAMENT DE SUDURA CAP-CAP GF 250(prod. Georg Fischer)	62	12/1/2021	14	24	56968	58%	33.231	0%	23.700
78	ECHIPAMENT DE SUDURA CAP-CAP GF 315(prod. Georg Fischer)	63	12/1/2021	14	24	50000	58%	29.167	0%	20.800
79	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	64	12/1/2021	14	24	15279	58%	8.913	90%	600
80	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	65	12/1/2021	14	24	15279	58%	8.913	90%	600
81	CUTIE COMPLETA DE BAZA MINIBOX 3000X2000MM	66	12/1/2021	14	24	15279	58%	8.913	90%	600
82	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	67	12/1/2021	14	24	9013	58%	5.257	90%	400
84	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	69	12/1/2021	14	24	9013	58%	5.257	90%	400
85	CUTIE EXTENSIE COMPLETA TIP MINIBOX 3000X1000MM	70	12/1/2021	14	24	9013	58%	5.257	90%	400
105	REMORCA TANDEM FRANTA CARROS	92	1/1/2007	193	240	6200	80%	4.986	0%	1.200
110	TRACTOR AGRICOL	98	6/1/2011	140	144	63955	97%	62.178	30%	1.200
122	ROBOT PORNIRE TELWIN	201	1/1/2022	13	24	2850	54%	1.544	0%	1.300
123	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	202	2/1/2022	12	36	5091	83%	1.697	0%	3.400
124	ZONE20 H DIGITAL REC LI-ION PACK	203	2/1/2022	12	36	5089	83%	1.696	0%	3.400
125	MOBILIER SERVICE MOBIL KANGOO	210	3/1/2022	11	24	10765	44%	4.934	0%	5.800
134	GENERATOR UZ GENERAL(MEDIALINE-MLG6500E/1	222	3/1/2022	11	24	2933	46%	1.344	0%	1.600
136	COPIATOR KONICA BIZHUB C258	239	3/1/2022	11	48	7673	23%	1.758	0%	5.900
139	SISTEM EDPA - H127RECK ECHIPAT CU 60M CABLU	247	4/1/2022	10	24	16530	42%	6.896	0%	9.700
148	GENERATOR CURENT QAS 30 ST3, SN.E5F367106, MOTOR KUBOTA V3300	261	5/1/2022	9	24	60720	39%	22.770	0%	38.000
157	TABLOU AUTOMATIZARE, VISION, ECOMAX 200W	270	6/1/2022	8	24	2899	33%	966	0%	1.900
159	OBTURATOR HIDRAULIC PE 63-200	272	6/1/2022	8	48	3230	17%	538	0%	2.700
160	OBTURATOR HIDRAULIC PE 63-180	273	6/1/2022	8	48	3230	17%	538	0%	2.700
TOTAL										227.700

Estimarea valorii de vanzare fortata

Conform solicitarii clientului, in cadrul prezentului raport de evaluare a fost exprimata si valoarea in **conditii de vanzare fortata**, reprezentand valoarea de piata din care s-a sczut un procent de 50%. Aceasta valoare a fost stabilita conform normelor interne ale utilizatorului.

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii - *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 obținabil 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.*

Astfel valoarea de lichidare, in conditii de vanzare fortata a activelor analizate este de:

476.142 LEI (prezentat pe fiecare pozitie in parte la pag. 2, 3, 4 si 5)

ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In urma aplicarii abordarilor prezentate in acest raport, au fost obtinute urmatoarele valori:

Abordarea prin piata (pentru o parte din bunuri): 678.582 lei

Abordarea prin cost : nu s-a aplicat

Abordarea prin venit (pentru restul bunurilor) : 227.700

Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Avand in vedere pe de o parte abordarile aplicate in evaluare, relevanta, credibilitatea si adecvarea informatiilor de piata, ipotezele considerate in aplicarea metodelor de evaluare, pe de alta parte scopul evaluarii, caracteristicile activelor corporale evaluate si rationamentul profesional al evaluatorului, **valoarea de piata** estimata este cea rezultata din **abordarea prin piata**, respectiv **abordarea prin cost**, informatiile utilizate in cadrul abordarii bazandu-se pe date directe de piata si sunt suficiente sub aspect cantitativ si calitativ

Valoarea de piata a activelor corporale evaluate este, la data de 20.02.2023, in opinia evaluatorului, in suma de:

906.282 lei

Argumente care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- valoarea este estimata la stadiul fizic existent la momentul inspectiei;
- valoarea se refera la plata integrala cash la data vanzarii;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu contine TVA;

Raportul a fost efectuat pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR.

Timisoara,
20.02.2023

Evaluator autorizat
Bojin Cristian
Membru titular

ANEXE

- Fotografii
- Determinarea valorii prin abordarea prin piata
- Date de piata
- Date de piata
- Documente de proprietate (Registru inventar)

