

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE
a bunului mobil Mașina de administrat amendamente MA 3,6,
din patrimoniul S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L. Medgidia

Beneficiarul lucrării:

S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L., societate aflată în procedura insolvenței,

- Dosar nr. 8136/118/2014 - Tribunalul Constanța, Secția a II-a Civilă
- C.U.I. RO 17982520, nr. înreg. Reg. Com. J13/3084/2005
- Sediul în mun. Medgidia, str. Republicii nr. 76A, bl. IC1, sc. A, et. 2, ap. 12, jud. Constanța;

Administrator judiciar:

SPECTRUM INSOLVENCY I.P.U.R.L. desemnată administrator judiciar al S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L. conform Dosar nr. 8136/118/2014 Tribunalul Constanța, Secția a II-a civilă, reprezentat prin dna Luminița Cobasian, practician în insolvență.

Administrator special al S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L. - **Butnaru Niculae.**

Obiectul raportului:

Evaluarea bunului mobil Mașina de administrat amendamente MA 3,6 din patrimoniul S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L. Medgidia.

Scopul evaluării:

Estimarea valorii bunului mobil în vederea vânzării acestuia pentru achitarea datoriilor S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L.

Executantul raportului:

- ing. Dorin Oprea, evaluator autorizat ANEVAR, cu
 - atestat evaluator nr.1420/1994 Agenția Națională de Privatizare (A.N.P.), pentru evaluarea întreprinderilor;
 - legitimația nr.14868, membru titular Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România-ANEVAR;
 - certificat IMOB 29/1999-ANEVAR pentru evaluarea proprietății imobiliare;
 - certificat ANEVAR nr. 221/2004 pentru evaluare bunuri mobile;
 - carnet nr. 8/303/1993 Corpul Experților Tehnici din România (C.E.T.R.);
 - autorizație de expert tehnic judiciar nr. 8372 seria 2724 B.C.E.T.J. Ministerul Justiției;
 - certificat asigurare profesională nr. 8390/6.01.2015 la ALLIANZ ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Data de referință a evaluării:

08 decembrie 2015, curs valutar BNR 4,4821 lei/euro.

1. Prezentarea bunului mobil din patrimoniul S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L.

Bunul mobil Mașina de administrat amendamente MA 3,6 a fost achiziționat de S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L., de nou, la prețul de 24.274 lei fără TVA de la dealerul de mașini agricole SC „A PLUS A CONSTANT TOP” SRL Medgidia cf. contractului de vânzare-cumpărare nr. 5/09.04.2013.

Principalele caracteristici tehnice ale Mașinii de administrat amendamente MA 3,6, fabricată de S.C. MAT S.A. Craiova sunt:

- seria de fabricație 093
- tipul semipurată pe doua roți cu pneuri

- sursa energetică	tractor de 45 CP cu cârlig pt. semiremorci
- volum buncăr	2,3 mc
- sarcina utilă	3.600 kg
- dispozitivul de împrăștiere	centrifugal cu două discuri
- acționarea discurilor	de la priza de putere a tractorului
- turația discului	729rot/min
- substanțe de lucru	îngrășământ complex, uree granule, azotat de amoniu
- lățimea de împrăștiere	12 – 16 m
- norma de împrăștiere	500-10.000 kg/ha
- capacitatea de lucru	4,75 – 5,37 ha/h
- masa mașinii	1.145 kg
- dimensiuni de gabarit	4420/1900/1930 mm
- ecartament	1625 mm

Principalele subansamble sunt: șasiu, tren de roți, buncăr, suport buncăr, transportor, aparat de împrăștiat centrifugal, mecanism de acționare transportor, sistem de frânare, transmisie cardanică, inst. electrică.

Mașina este completă, funcțională și în stare tehnică bună.



2. Considerații privind piața specifică bunului mobil evaluat

Piața utilajelor agricole este dominată de utilajele second hand de import, care sunt mai accesibile fermierilor din țara noastră. Situația este generată în special de prețul scăzut de valorificare a produselor agricole, de concurența neloaială a mărfurilor de import, politica ineficientă a autorităților, etc.

Nu s-au identificat tranzacții cu date certe pentru utilaje agricole similare

S-au identificate oferte de piață care, se anexează și sunt prezentate în cap. 3 la evaluare.

Cererea solvabilă: din analiza pieței specifice rezultă că cererea de utilaje agricole similare este foarte mică comparativ cu oferta.

Echilibrul pieței: deoarece oferta devansează cu mult cererea, piața utilajelor agricole cu uzură este o piață a cumpărătorilor, deoarece aceștia pot obține prețuri mai mici.

3. Considerații privind evaluarea bunului

Metodologiile aplicate pentru evaluarea bunurilor sunt cele elaborate și recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR) și Corpul Experților Tehnici din România (C.E.T.R.), conforme cu Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare.

Bunul s-a evaluat în ipoteza că nu este grevat de sarcini și este liber la vânzare.

Standardul de evaluare SEV 100 – *Cadrul general*, pct. 8, statuează:

„**Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:**

- a) *fie asupra celui mai probabil preț care trebuie achitat pentru un activ, în cadrul unui schimb;*
- b) *fie asupra beneficiilor economice rezultate din deținerea unui activ.”*

Bunul mobil Mașina de administrat amendamente MA 3,6 din npatrimoniul S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L., societate în procedura insolvenței, este în situația unei vânzări forțate.

Standardul de evaluare SEV 100 – *Cadrul general*, explicitează:

52. *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.*

Prețul obținabil într-o vânzare forțată are numai întâmplător o legătură cu valoarea de piață sau cu orice alte tipuri ale valorii definite în acest standard.

Rezultă că, valoarea estimată pentru un bun în situația unei vânzări forțate - valoarea de lichidare, potrivit legii nr. 65/2014, este de obicei inferioară valorii de piață.

Conform Standardului de evaluare SEV 100 – *Cadrul general*, pct. 29, **valoarea de piață** se definește astfel:

“Valoarea de piață este 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”

Conform pct. 35 din același standard,

„Valoarea de piață este prețul estimat de tranzacționare a unui activ, fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției”.

Standardul de evaluare ANEVAR SEV 100 - *Cadrul general*, pct. 71, precizează:

„Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piața activului evaluat vor determina care metodă este cea mai relevantă și adecvată.”

În baza standardelor:

- Standardul de evaluare ANEVAR SEV 220 – *Mașini, echipamente și instalații*
 - Ghidul de evaluare GEV 620 – *Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor*
- pentru evaluarea bunului mobil s-au aplicat două abordări
- abordarea prin piață - metoda comparației de piață;
 - abordarea prin cost -- metoda costului de înlocuire net.

Evaluatorul, apreciază că, valoarea de lichidare estimată pentru bunul mobil al S.C. DANIRO AGROGRUP S.R.L. Medgidia este o valoare optimistă în ceea ce privește obținerea celui mai bun preț în favoarea creditorilor, valoare care, pot suferi modificări în funcție de interesul manifestat de ofertanți.

4. Rezultatul evaluării

Opinia evaluatorului privind valorile de lichidare a bunului mobil evaluat

Argumentele care au stat la baza elaborării opiniei evaluatorului, precum și considerentele de valoare sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile din raport;
- valoarea a fost estimată astfel încât să fie favorabilă pentru vânzător și să prezinte atractivitate pentru cumpărător;
- prețul de tranzacționare se va putea situa sub sau peste valoarea prezentată, în funcție de condițiile concrete de negociere;
- valoarea este o predicție întrucât are la bază estimări;
- valoarea are o anumită subiectivitate determinată de conjunctura economică de moment;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Rezultatul obținute în cap. 3 prin aplicarea metodelor recomandate de standardele ANEVAR pentru evaluarea acestui tip de proprietate mobilă, sunt următoarele:

Nr.	Abordarea/metoda de evaluare	Valoarea estimată	
		lei	euro
1	Abordarea prin piață - metoda comparației de piață	18.300	4.083
2	Abordarea prin cost – metoda costului de înlocuire net	17.900	3.994
3	Abordarea prin venit – nu se pretează	-	-

Analizând pentru fiecare metodă de evaluare aplicată, adecvarea, precizia și cantitatea de informații, evaluatorul apreciază că, valoarea de lichidare a bunului mobil evaluat este valoarea estimată prin abordarea prin piață.

În opinia evaluatorului, valoarea de lichidare recomandată pentru vânzarea bunului mobil Mașina de administrat amendamente MA 3,6, din patrimoniul S.C. DANIRO AGROGRUP, cu vechime de 2,5 ani, funcțională în starea tehnică bună, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este valoarea estimată prin metoda comparației de piață, respectiv,

18.300 lei

Valoarea de lichidare nu include TVA.

10.12.2015

Evaluator autorizat ANEVAR
ing. Dorin Oprea

