

**PREJBEANU GH. GHEORGHE – PFA**

Tg-Jiu, Aleea Teilor, Bl.4, Sc.2, Ap.19, Județul Gorj

EXECUTANT: 255 / 10.04. 2017

# Raport de evaluare

**-Bunuri-**

**S.C. EUROMONTANA S.R.L.**

**- în Insolvență**



**Comanda / Client : S.C. EUROMONTANA S.R.L. - în insolvență, prin  
CONSULTING COMPANY I.P.U.R.L.**

**Utilizatori Desemnați: - CONSULTING COMPANY I.P.U.R.L.**

**Executant : PREJBEANU GH. GHEORGHE PFA**

**C\_da nr. 1682/31.03.2017**

**Aprilie /2017**



## 1. SINTEZA EVALUĂRII

### Identificarea activelor de evaluat

**Obiectul evaluării** – ACTIVE SC EUROMONTANA SRL -în insolvență -conform - LISTA ANEXA 1 la cererea Administratorului Judiciar.

**Scopul evaluării:** - estimarea **valorii de piață** a bunurilor care fac obiectul evaluării, la cererea Administratorului judiciar, în vederea vânzării pe piață.

**Proprietar :** Conform documentelor existente în cadrul societății specificate la cap. 3.2, proprietarul bunurilor este S.C. EUROMONTANA S.R.L. - în insolvență,  
prin CONSULTING COMPANY I.P.U.R.L. în calitate de Administrator judiciar.

**Data evaluării** data de referință a evaluării este **03.04.2017**

**Data raportului** data predării raportului este 10.04.2017

### Baza de evaluare, Tipul valorii - Valoarea de piață

- determinată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2016 și metodologia de lucru recomandată de ANEVAR.

Pentru estimarea valorii de piață a bunurilor care fac obiectul evaluării au fost folosită după caz - abordarea prin piață și abordarea prin cost.

**Structura raportului** - Raportul a fost structurat după cum urmează: (1) *Partea introductivă* (2) *Termeni de referință ai evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării (3) *Culegerea și analiza datelor* – în care este prezentat activul analizat, datele juridice și piața specifică, (4) *Abordări în evaluare* – conține abordărilor pentru evaluare și metodologia de calcul, (5) *Analiza rezultatelor și concluzii* prezentarea *asupra valorii* - în care sunt prezentate rezultatele obținute, concluzii și declararea valorilor, (6) *Anexe*;

Opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață estimată** a bunurilor supuse evaluării, la data de referință a evaluării, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este conform tabel centralizator

TABEL CENTRALIZATOR

Grupa	Valoare de piață estimate LEI
1. CONSTRUCȚII /Lista 1	1.190.850
2. ECHIPAMENTE TEHNICE /Lista 2	8.536
3. MOBILIER / Lista 4	53.428
4. OBIECTE DE INVENTAR / Lista 5 +Lista 6	18.680
<b>TOTAL (SC EUROMONTANA SRL )</b>	<b>1.271.494</b>

**Valorile de piață estimate, pentru fiecare activ și poziție în parte sunt specificate în tabelele alăturate:**

<b>1. CONSTRUCȚII</b>					
NR. CRT.	Poz. Listă	DENUMIRE BUN	BUC	Val. Unitară LEI	Valoare Estimată LEI
<b>Lista 1</b>					
1	1	CABANĂ TURISTICĂ MONTANA	1		1.190.850

<b>2. ECHIPAMENTE TEHNICE</b>					
NR. CRT.	Poz. Listă	DENUMIRE BUN	BUC	Val. Unitară LEI	Valoare Estimată LEI
<b>Lista 2</b>					
2	1	VITRINĂ FRIGORIFICĂ	1	884	884
3	2	LADĂ FRIGORIFICĂ	1	728	728
4	3	COMBINĂ FRIGORIFICĂ	1	684	684
5	4	EXPRESOR	1	729	729
6	5	ARAGAZ	1	1347	1347
7	6	CHIUVEȚĂ INOX	1	1323	1323
9	8	HOTĂ	1	2481	2481
10	9	CASĂ DE MARCAT	1	360	360
<b>TOTAL 2</b>			<b>LEI</b>		<b>8.536</b>

<b>3. MOBILIER</b>					
NR. CRT.	Poz. Listă	DENUMIRE BUN	BUC	Val. Unitară LEI	Valoare Estimată LEI
<b>/Lista 4</b>					
11	1	FRIPTEOZĂ	1	551	551
12	2	PAT	1	539	539
13	3	PAT	4	169	676
14	4	PAT	2	169	338
15	5	NOPTIERĂ	3	57	171
16	6	NOPTIERĂ	8	57	456
17	7	COMODĂ	2	145	290
18	8	CORP CU 3 UȘI	1	305	305
19	9	MASĂ INOX	1	924	924
20	10	MASĂ INOX	1	517	517
21	11	RAFT DUBLU	8	376	3008
22	12	RAFT COLȚ	2	393	786
23	13	DULAP HAINE	4	794	3176
24	14	DULAP HAINE	6	794	4764
25	15	DULAP HAINE	2	448	896
26	16	ETAJERĂ 4 NIVELE	2	1163	2326
27	17	GRĂȚAR	1	718	718

**RAPORT DE EVALUARE**

28	18	GRĂTAR	1	2163	2163
29	19	CUIER	1	756	756
30	20	CUIER PERETE	6	162	972
31	21	CUIER OGLINDĂ	4	284	1136
32	22	COMODĂ TV	6	197	1182
33	23	COMODĂ	3	188	564
34	24	MASĂ RUSTIC	3	765	2295
35	25	MASĂ RUSTIC	8	638	5104
36	26	SCAUNE RUSTIC	50	115	5750
37	27	TV SAMSUNG	11	365	4015
38	28	PLASMĂ	2	1710	3420
39	29	HOMSCINEMA	1	812	812
40	30	MOBILĂ BUCĂTĂRIE	1	1025	1025
41	31	MOBILĂ HOL	2	1138	2276
42	32	ASPIRATOR	1	662	662
43	33	EXPRESOR	1	855	855
		<b>TOTAL Lista 4</b>	<b>LEI</b>		<b>53.428</b>
		<b>4.OBIECTE DE INVENTAR</b>			
		<b>/Lista 5</b>			
44	1	PORT PAHAR CROMAT	12	14	168
45	2	PORT SĂPUN CROMAT	12	17	204
46	3	PORT PROSOP CROMAT	12	20	240
47	4	PORT HĂRTIE CROMAT	12	16	192
48	5	APĂRĂTOARE DUBLĂ	12	11	132
49	6	PORT PERIE	12	25	300
50	7	PORT PROSOP CROMAT	12	14	168
51	8	DISTRIBUITOR SĂPUN	12	11	132
52	9	ETAJERĂ CROMATĂ	12	24	288
53	10	TIGAIE PROFESIONALĂ	1	29	29
54	11	TIGAIE PROFESIONALĂ	1	34	34
55	12	TAVĂ DREPT. ELEGANT	1	10	10
56	13	TAVĂ COPT	2	6	12
57	14	SERTAR BUCĂTĂRIE	1	12	12
58	15	SERTAR INOX PROFI	1	31	31
59	16	CUȚIT PÂINE	1	11	11
60	17	SPUMIERĂ GASTRO	1	12	12
61	18	POLONIC	1	14	14
62	19	TAVĂ ANTOS	3	17	51
63	20	FORMĂ GHEC	2	3	6
64	21	FORMĂ COZONAC	2	13	26
65	22	SCRUMIERĂ TERNA	15	1	15
66	23	SCRUMIERĂ COMPLETĂ	11	15	165
67	24	BLAT PROFI	1	26	26
68	25	OALĂ INOX	1	27	27
69	26	OALĂ INOX CAPAC	1	40	40

**RAPORT DE EVALUARE**

70	27	SUCITOR LEMN	1	3	3
71	28	TAVĂ	1	18	18
72	29	TAVĂ	2	15	30
73	30	SET PALETE	1	2	2
74	31	SET TACĂM	8	38	304
75	32	SACOȘA CADOU	4	2	8
76	33	CAPAC GASTRO	1	36	36
77	34	CAPAC GASTRO	1	27	27
78	35	UMERAȘ LEMN	6	2	12
79	36	CUȚIT BUCĂTĂRIE	1	12	12
80	37	OALĂ GASTRO	5	102	510
81	38	UMERAȘ LEMN	1	1	1
82	39	OALĂ GASTRO	1	96	96
83	40	SEMIOALĂ GASTRO	1	72	72
84	41	BECURI HOTĂ	10	3	30
85	42	COȘ PÂINE	11	2	22
86	43	CRATIȚĂ	1	94	94
87	44	CRATIȚĂ	1	94	94
88	45	CRATIȚĂ	1	94	94
89	46	LEMN FOC	9.84	384	3779
		<b>TOTAL Lista 5</b>			
			<b>LEI</b>		<b>7.589</b>
		<b>/Lista 6</b>			
90	1	SALTEA	6	111	666
91	2	SALTEA	10	181	1810
92	3	RADIATOR	2	104	208
93	4	SUPORT PLASMĂ	2	206	412
94	5	SUPORT PROSOP	1	371	371
95	6	APLICE	1	90	90
96	7	APLICE	15	55	825
97	8	APLICE	4	26	104
98	9	APLICE	1	20	20
99	10	APLICE	5	98	490
100	12	MAȘINĂ GĂURIT	1	169	169
101	13	SALTEA	1	181	181
102	14	SERVICI MASĂ	8	22	176
103	15	COVOR BAIE (MP)	2.2	5	11
104	16	COVOR BAIE (MP)	5.8	6	35
105	17	COVOR BAIE (MP)	3.9	6	23
106	18	COVOR BAIE (MP)	5.4	26	140
107	19	SINĂ (M)	64	6	384
108	20	MASCATOR	70	4	280
109	21	ÎMBINĂRI	7	1	7
110	22	CUIER PERETE	1	57	57
111	23	PERDEA (M)	150	13	1950
112	24	TELEFON	1	591	591
113	25	TELEFON	1	367	367

**RAPORT DE EVALUARE**

114	26	LENJERIE PAT	20	64	1280
115	27	SALTEA	4	111	444
		<b>TOTAL Lista 6</b>	<b>LEI</b>		<b>11.091</b>
		<b>TOTAL OBIECTE DE INVENTAR</b>			<b>18.680</b>

**Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:**

- ⇒ **valorile sunt fără TVA;**
- ⇒ valorile de piață estimate au fost exprimate ținând seama de ipotezele, ipotezele speciale specificate în prezentul raport și sunt valabile în condițiile generale aferente perioadei luni aprilie 2017;
- ⇒ Valorile de piață estimate pot constitui și pot fi luate în considerare ca prețuri de pornire la licitație.
- ⇒ Valoarea construcției (Clădirea) este fără terenul aferent. (Terenul nu este în proprietatea proprietarului, acesta fiind concesionat).
- ⇒ Determinarea și modul de calcul al valorilor estimate este prezentat în Fișele de evaluare,
- ⇒ Cursul de schimb valutar la data evaluării a fost de **1Euro = 4.5511 Lei**

Raportul a fost elaborat în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor 2016** și a metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stimă

**PREJBEANU GH. GHEORGHE PFA**



**EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR**  
**Ing. PREJBEANU GHEORGHE**

