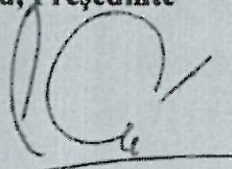


ANEXA 4

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
AGENȚIA NAȚIONALĂ A MEDICAMENTULUI  
ȘI A DISPOZITIVELOR MEDICALE  
Str. Av. Sănătescu nr. 48, sector 1  
011478 București  
Tel.: +40-21.317.11.02  
Fax: +40-21.316.34.97

## AUTORIZAȚIE DE FABRICAȚIE

1. Numărul Autorizației: 35F
2. Numele deținătorului autorizației: S.C. ARENA GROUP S.A.
3. Adresa locului de fabricație: Bd. Dunării nr.54, Comuna Voluntari, Jud. Ilfov, cod 077910
4. Adresa înregistrată legal a deținătorului autorizației: Str. Ștefan Mihăileanu nr.31, sector 2, București, cod 024022
5. Domeniul acoperit de autorizație și formele dozate<sup>1)</sup> anexa nr. 1 și anexa nr.2 la autorizația de fabricație
6. Bazele legale ale autorizării: Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Titlul XVII, Medicamentul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul ministrului sănătății nr. 312/2009 pentru aprobarea Reglementărilor privind autorizarea de fabricație/import a producătorilor și importatorilor de medicamente de uz uman, inclusiv cele pentru investigație clinică, și acordarea certificatului de bună practică de fabricație în cazul fabricanților de medicamente și/sau substanțe active, cu modificările și completările ulterioare
7. Numele persoanei responsabile a Agenției Naționale a Medicamentului și a Dispozitivelor Medicale (autoritatea competentă din România care acordă autorizația de fabricație/import):  
**Doctor Marius Savu, Președinte**
8. Semnătura: 
9. Data: 16.12.2014
10. Anexe atașate: - anexa nr.1;  
- anexa nr.2;  
- anexa nr.3;  
- anexa nr. 4;  
- anexa nr. 5;  
- anexa nr. 6;  
- anexa nr. 7a, anexa nr.7b;  
- anexa nr. 8.

L.S.



CONFORM CU  
ORIGINALUL

<sup>1)</sup> Agenția Națională a Medicamentului și a Dispozitivelor Medicale este responsabilă de stabilirea concordanței dintre autorizație și solicitarea producătorului [art. 750 alin. (3) din titlul XVII - Medicamentul al Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății.]



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
AGENȚIA NAȚIONALĂ A MEDICAMENTULUI  
ȘI A DISPOZITIVELOR MEDICALE

Str. Av. Sănătescu nr. 48, sector 1

011478 București

Tel.: +40-21.317.11.02

Fax: +40-21.316.34.97

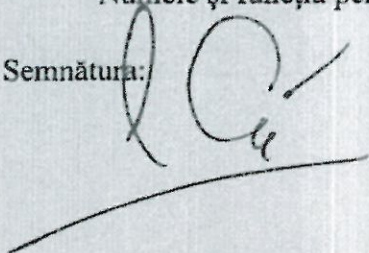
ANEXA Nr. 3  
la autorizația de fabricație 35F

Adresele locurilor de fabricație pe bază de contract:

- S.C. BIO EEL S.R.L., Str. Bega nr.4, cod 540390, Târgu Mureș, Jud. Mureș
- SALF SPA LABORATORIO FARMACOLOGICO- Italia, Via G. Mazzini, 9 24069 Cenate Sotto (Bergamo), Italia
- CHEMO SA LUGANO BRANCH, Via F. Pelli 176900 Lugano, Elveția
- PHARMATHEN SA, Dervenakion 6, Pallini 53 51, Attiki, Grecia
- SC MEDUMAN SA Aleea Eroilor nr. 28, Vișeu de Sus, cod 435700, jud. Maramureș
- WEST PHARMA PRODUCOES DE ESPECIALIDADES FARMACEUTICA S.A., Rua Joao de Deus, 11, 2700-486 Amadora, Portugalia
- FARMAR S.A., PLANT A, 63 Agiou Dimitriou Street, 174 56 Alimos, Atena, Grecia
- Zakłady Farmaceutyczne "UNIA" Spółdzielnia Pracy, Ul. Chłodna 56/60, 00-872-Varsovia, Polonia
- Jelfa SA, WINCENTEGO POLA 21, 58-500 Jelenia Gora, Polonia

Numele și funcția persoanei responsabile: Doctor Marius Savu, Președinte

Semnătura:



Ștampila și data: 16.12.2014



CONFORM CU  
ORIGINALUL



MINISTERUL SANATATII  
AGENȚIA NAȚIONALĂ A MEDICAMENTULUI  
ȘI A DISPOZITIVELOR MEDICALE

Str. Av. Sănătescu nr. 48, sector 1

011478 București

Tel.: +40-21.317.11.02

Fax: +40-21.316.34.97

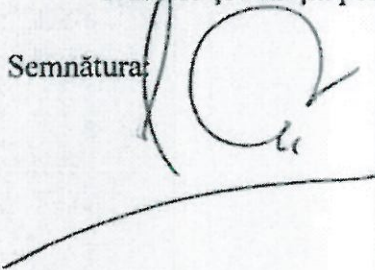
ANEXA Nr. 4  
la autorizația de fabricație 35F

Adresa/adresele laboratoarelor pe bază de contract:

- LABORATORUL MICROBIOLOGIC INDEPENDENT din cadrul S.C. SOCEKO INTERNATIONAL S.R.L., Oraș Voluntari, Șos. București Nord nr.1, cod 077190, Jud. Ilfov, România
- LABORATORUL DE CONTROL AL CALITĂȚII MEDICAMENTULUI AL S.C. BIOTEHNOS S.A., Str. Gorunului nr. 3-5, Oraș Otopeni, Jud. Ilfov, cod 075100, România
- INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE – DEZVOLTARE CHIMICO – FARMACEUTICĂ, Calea Vitan nr. 112, sector 3, București, cod 031299, România
- SALF SPA LABORATORIO FARMACOLOGICO- ITALIA, Via G. Mazzini, 9 24069 Cenate Sotto (Bergamo), Italia
- S.C. SLAVIA PHARM S.R.L, B-dul Theodor Pallady nr. 44C, sector 3, cod 032266, București

Numele și funcția persoanei responsabile: Doctor Marius Savu, Președinte

Semnătură:



Ștampila și data: 16.12.2014



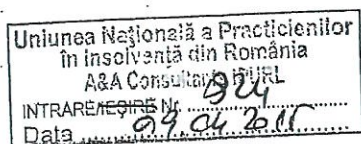
CONFORM CU  
ORIGINALUL



ANEXA 5

Raport de evaluare - bunuri mobile Mijloace Fixe - proprietatea SC ARENA GROUP SA

6.9.06/22.04.2015



# Raport de Evaluare bunuri Mobile

## APARATURA DE MASURAT

al bunurilor mobile, apartinand SC ARENA GROUP  
SA, firma aflata in insolventa, in vederea estimarii  
valorii de piata in cazul vanzarii fortate.

Solicitantul raportului de evaluare:

A&ACONSULTANTS-IPURL, cu sediul in Bucuresti, sector .3, Bd. Carol I nr.12, et. 1

In calitate de administrator al SC ARENA GROUP SA judiciar

Beneficiarul raportului de evaluare

SC A&A CONSULTANTS-IPURL

PFA IACOB CONSTANTIN  
CALEA VICTORIEI NR.112  
SECTOR 1 BUCURESTI

C.U.120107657



INTOCMIT  
EVALUATOR

EC. IACOB CONSTANTIN



[1]

CONFORM CU  
ORIGINALUL



## CUPRINS

| Nr crt       | Denumire                                    | Pagina | Poziții    | Valoare – lei    | Observatii |
|--------------|---------------------------------------------|--------|------------|------------------|------------|
| 1            | Bunuri – Aparatură de măsură                | 1-15   | 30         | 558.560          |            |
| 2            | Bunuri – Licențe                            | 16-31  | 39         | 8.490            |            |
| 3            | Bunuri – Mașini și aparate pentru producție | 32-48  | 136        | 3.318.469        |            |
| 4            | Bunuri – Mobilier birotică                  | 49-55  | 35         | 100.947          |            |
| 5            | Bunuri – Produse pentru casare              | 56-63  | 97         | 9.060            |            |
| 6            | Bunuri – Autoturisme                        | 64-70  | 11         | 125.862          |            |
| 7            | Bunuri – Spații comerciale                  | 71-105 | 6          | 1.407.089        |            |
| <b>TOTAL</b> |                                             |        | <b>354</b> | <b>5.528.477</b> |            |



CONFORM CU  
ORIGINALUL





Data evaluarii: 06.04.2015

## 1. Sinteza raportului de evaluare - Nota de opinie

1.1. **Obiectul lucrării:** Prezentul raport de evaluare se referă la următoarele bunuri mobile, echipamente și utilaje, conform anexa nr. 1 :

Proprietarul bunurilor evaluate: SC ARENA GROUP SA

Solicitantul lucrării: SC ARENA GROUP SA ;

Destinatarul lucrării: A&A CONSULTANTS-IPURL ;

1.2. **Scopul lucrării:** Estimarea valorii de piață a bunului mobil în vederea scoaterii la vânzare prin licitație publică în cadrul procedurii de insolvență conform legii 85/2006;

Locația bunurilor: Bunurile au fost găsite și inspectate. Locație: București, conform anexa 1 , proprietate SC ARENA GROUP SA

1.3. **Data inspecției și a verificării faptice**

Inspecția a fost realizată de evaluator IACOB CONSTANTIN:

- o În prezența reprezentantului SC ARENA GROUP SA;
- o În data de 03.04.2015;
- o s-au efectuat fotografii, s-au adunat informații privind istoricul de utilizare, costuri de întreținere, s-au realizat descrieri, etc.;

1.4. **Data evaluării:** 06.04.2015

1.5. **Data raportului de evaluare:** 06.04.2015

1.6. **Bazele evaluării. Tipul valorii estimate**

Evaluarea s-a făcut urmărind:

- Standardele Internaționale de Evaluare - ediția a 2011;
- IVS 2011- „Cadru general”
- IVS 103 - „Raportarea evaluării”





➤ *IVS 220 - „Imobilizari corporale mobile”*

Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandarile standardului international de aplicatie in evaluare.

S-a apelat la estimarea unor „valori de piata” asa cum este definita in standardul international de evaluare IVS 201:

- Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

**1.6.1. Dreptul de proprietate evaluat**

Bunurile mobile evaluate au fost in proprietatea SC ARENA GROUP SRL, conform listei bunurilor si a mijloacelor fixe anexate.



Dreptul de proprietate s-a considerat integral, valabil si marketabil.

Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piata a bunurilor supuse evaluarii, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este: **558560 RON**, respectiv **126494 Euro**, conform Anexa nr.1 - Tabel centralizator calcul valoare de piata bunuri mobile.

Preturile nu contin TVA

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei 2015
- valoarea este estimata la stadiul fizic existent la momentul inspectiei;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- valoarea este o predictie; valoarea este subiectiva; evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este considerate in conditii de piata cash, integral la data tranzactiei





- cursul valutar luat in considerare pentru calcule a fost de 4,4157 RON/Euro (afisat de BNR pentru data 06.04.2015).

Ec. Iacob Constantin

Expert evaluator -Membru titular UNEAR legitimatia 13200.



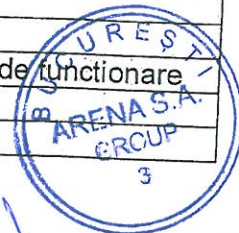
CONFORM CU  
ORIGINALUL



## RAPORT DE EVALUARE

|                                               |                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Obiectul evaluarii                         | Bunuri mobile aflate in proprietatea SC ARENA GROUP SA SRL, conform Listei mijloacelor fixe din situatiile financiare ale societatii.                                                                     |
| 2. Proprietar:                                | SC ARENA GROUP SA                                                                                                                                                                                         |
| 3. Solicitantul lucrarii:                     | SC ARENA GROUP SA                                                                                                                                                                                         |
| 4. Destinatarul lucrarii:                     | SC A&A CONSULTANTS-IPURL                                                                                                                                                                                  |
| 5. Locatia bunurilor:                         | Bucuresti, PROPRIETATEA SC ARENA GROUP SA                                                                                                                                                                 |
| 6. Scopul si utilizarea evaluarii:            | Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandarile standardului international de evaluare IVS 2011- „Cadru general” a IVS 220 - Imobilizari corporale mobile ” ; IVS 103 - Raportarea evaluarii. |
| 7. Data inspectiei:                           | 03.04.2015, inspectie efectuata de IACOB CONSTANTIN , in prezenta reprezentantului SC ARENA GROUP SA                                                                                                      |
| 8. Data evaluarii:                            | 06.04.2015                                                                                                                                                                                                |
| 9. Data raportului:                           | 06.04.2015                                                                                                                                                                                                |
| 10. Identificare situatii juridice:           | Dreptul de proprietate apartine SC ARENA GROUP SA                                                                                                                                                         |
| 11. Date despre achizitie:                    | Conform declaratiilor reprezentantului BENEFICIARULUI                                                                                                                                                     |
| o moduli de achizitie                         | Cumparare                                                                                                                                                                                                 |
| Identificarea tehnica:                        | Conform informatiilor obtinute de la reprezentantul societatii                                                                                                                                            |
| o data fabricatiei                            | Incepand cu anul 1996                                                                                                                                                                                     |
| o numele fabricantului                        |                                                                                                                                                                                                           |
| o categoria, marca, tipul                     | Echipamente, Utilaje, Autoturisme                                                                                                                                                                         |
| o cheltuieli necesare imediat dupa achizitie: | Nu se cunosc.                                                                                                                                                                                             |
| • (demontare/ montare/ reparatii)             | Nu se cunosc.                                                                                                                                                                                             |
| • Cheltuieli transport/taxe mediu             | Nu se cunosc.                                                                                                                                                                                             |
| o Capacitatea & caracteristici                |                                                                                                                                                                                                           |
| o varsta                                      | Intre 1 si 17 ani.                                                                                                                                                                                        |
| o functionalitate                             | Bunurile nu au fost verificate daca sunt in stare de functionare                                                                                                                                          |
| o dotari peste standard:                      | -                                                                                                                                                                                                         |
| o starea tehnica:                             | Nesatisfacatoare                                                                                                                                                                                          |

[5]



CONFORM CU ORIGINALUL



|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Identificare functionala:                                                                                                                                                                                                                        | Conform constatarilor in urma inspectiei la fata locului                 |
| o parametrii tehnico-functionali                                                                                                                                                                                                                 | Nu se cunosc                                                             |
| o compatibilitate cu sursele de piese de schimb si consumabile                                                                                                                                                                                   | Piese originale, inexistente in fabricatie                               |
| o restrictii de utilizare                                                                                                                                                                                                                        | Nu se pune problema                                                      |
| Bunurile subiect au fost regasite, la data inspectiei, ca fiind incomplete si cu diverse probleme tehnice, fiind evaluate in aceasta stare. Din declaratia proprietarului rezulta ca bunurile au uzura generala mare, unele fiind nefunctionale. |                                                                          |
| Date operationale istorice:                                                                                                                                                                                                                      | Nu se cunosc                                                             |
| o cheltuieli de intretinere si reparatii                                                                                                                                                                                                         | In limitele normale aferente unui bun de vechime si fiabilitate similara |
| o consumuri energie                                                                                                                                                                                                                              | Consumuri la nivelul dat in cartile tehnice                              |
| o exploatare sezoniera                                                                                                                                                                                                                           | Nu este cazul                                                            |
| o personal de exploatare                                                                                                                                                                                                                         | Este utilizat de mai multe persoane                                      |
| o mijloace de intretinere extraordinare                                                                                                                                                                                                          | Nu este cazul                                                            |
| o programul de intretinere si reparatii                                                                                                                                                                                                          | Se presupune ca a fost respectat                                         |
| Incidente                                                                                                                                                                                                                                        | Conform informatiilor obtinute in urma inspectiei                        |
| o accedente                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                        |
| o evenimente cu efect depreciativ mai accentuat decat cel uzual                                                                                                                                                                                  | Nu este cazul                                                            |
| o inlocuire cu componente si reparatii                                                                                                                                                                                                           | Piese sunt cele originale recomandate si agreate de producator           |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. Cea mai buna utilizare                                 | Cea initiala specificata de producatori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13. Caracteristici negative care afecteaza vandabilitatea: | Starea tehnica precara sau satisfacatoare in care se afla bunurile, uzura lor fizica cat si morala le face foarte greu vandabile, limitand si mai mult tranzactionarea lor pe o piata slab dezvoltata in care oferta depaseste cu mult cererea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14. Atractivitatea bunurilor:                              | <p>Atractivitatea bunurilor trebuie analizata si sub aspectul avantajelor si dezavantajelor unui bun vechi fata de unul nou. In acest sens trebuie mentionate avantajele si dezavantajele acestor doua categorii, care pentru cumparatorii informati constituie un aspect decizional in alegerea lor.</p> <p>Astfel:</p> <p><b>Avantaje bunurilor second hand:</b></p> <p>Marele avantaj in favoarea bunurilor second-hand este costul redus de achizitie (pe langa faptul ca bunurile noi au preturi mult mai mari, acestea se depreciaza foarte puternic in primi doi ani (scazand cu cca. 30-40% din pretul de nou), imediat dupa achizitie valoarea acestora scazand in medie cu 15-20%). In plus, datorita preturilor mult mai mici, se poate evita accesarea finantarii care aduc prin intermediul dobanzilor si comisioanelor costuri in plus la achizitie (pe langa pretul ofertat de dealer).</p> <p><b>Dezavantaje bunurilor second hand:</b></p> |



*Ampl*



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Cel mai important dezavantaj este faptul ca, in general, aceste bunuri nu dispun sau sunt iesite din garantia oferita de producator. De aici apar o serie de aspecte indoielnice: nu ai acces la un istoric real al bunului, al incidentelor in care a fost implicat. Acestea pot dispara (sau reduce) daca achizitia se face de la dealeri autorizati care ofera garantie (insa de obicei sub perioada data de producator).</p> <p>Un alt dezavantaj ar fi faptul ca dupa o anumita perioada sau numar de ore de functionare, costurile de intretinere cresc: e mult mai probabil ca un bun second sa aiba nevoie de reparatii care nu ar fi fost necesare unui bun nou; creste consumul de utilitati (curent electric, consumabile, et.c).</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>15. Analiza pietei specifice:</p>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| o Definirea tipului de piata analizata | <p>➤ Piata masini specific de prelucrare a lemnului, autoturisme, echipamente din categoria bunuri mobile</p> <p>➤ Subpiata -bunuri mobile ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| o Definirea arealului de piata         | ➤ Piata nationala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| o Cererea de bunuri similare           | <p>▪ Confrom declaratiilor dealer-ilor si reprezentantilor din Romania, cererea cea mai mare vine din partea persoanelor juridice, cca. (90-95)%, in rest persoane fizice.</p> <p>✓ La momentul actual cererea este redusa (cu trend de scadere: reprezentantii si dealerii de astfel de bunuri au declarat vanzari reduse de bunuri noi pentru anul 2011 si 2012 comparativ cu anii anteriori).</p> <p>✓ Avand in vedere ca utilajele pentru prelucrarea lemnului evaluate au o destinatie specifica, se adreseaza unei pieti deosebit de restranse, iar mare parte sunt amortizate integral si prezinta un grad de uzura fizica si morala avansat, acestea au fost evaluate la prèt de fier vechi, greutatea lor fiind apreciata impreuna cu reprezentantii societatii comerciale. Pretul care s-a luat in calcul pentru 1 Kg de fier vechi este de 0,96 lei – sursa Bursa de Marfuri Bucuresti, luna iulie 2013, tranzactie anexata.</p> |
| o Oferta de bunuri similar:            | <p>▪ Oferta de nou vine din partea producatorilor si a dealer-ilor autorizati -piata marcata de reduceri de preturi (in medie cu 15-20%).</p> <p>▪ Oferta second-hand vine in cea mai mare parte din partea persoanelor juridice insa un fenomen intalnit din ce in ce mai des in ultimul an este faptul ca oferta de bunuri second-hand se regaseste si In Show Room-urile dealer-ilor autorizati -piata marcata de preturi in scadere continua datorita pe de o parte a scaderii preturilor la bunurile noi si pe de alta parte a lipsei banilor, lipsa generata in contextul actual de criza</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | economica.<br>✓ La momentul actual oferta este redusa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| o Echilibrul pietii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>■ Incepand cu ultimul trimestru al anului 2008, mai exact cu luna octombrie, piata de astfel de bunuri a intrat in colaps, vanzarile reducandu-se drastic. Acest aspect s-a mentinut si anul acesta, o usoara ameliorare simtindu-se in urma marketingului practicat de catre vanzatori (producatori, dealeri, persoane fizice si juridice): reduceri de preturi, dotari suplimentare ca bonus, etc.</p> <p>■ Criza economica a adus odata cu ea si beneficii pentru cumparatori (in special pentru cei care dispun de lichiditati) prin prisma preturilor mult reduse fata de perioada anterioara, deci se poate spune ca la momentul actual piata este una a cumparatorului.</p> |
| o Pretul de nou / surse de informare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nu se cunosc pentru utilajele specifice de tractiune si pentru parcul auto dealeri si distribuitori autorizati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| o Tranzactii sau oferte „second hand” / surse de informare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>➤ Limita: inferioara</p> <p>Oferte dealeri si distribuitori autorizati.</p> <p>✓</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16. Ipoteze si conditii limitative:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport sunt urmatoarele:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1. Ipoteze:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>✓ valoarea opinata corespunde unui bun mobil in Romania;</p> <p>✓ aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar/solicitant/reprezentantul proprietarului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;</p> <p>✓ in vederea efectuarii evaluarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii bunurilor supuse evaluarii si nu au fost omise in mod deliberat niciun fel de informatii care ar avea importanta asupra evaluarii si care, dupa cunostinta evaluatorului sunt corecte si rezonabile pentru intocmirea prezentului raport;</p> <p>✓ evaluatorul se considera degreavat de raspunderea existentei unor vicii ascunse privind obiectul evaluarii, factorii de mediu etc., care ar putea influenta in vreun sens valoarea bunului in cauza, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nicio garantie referitoare la starea tehnica si economica a acestuia, ulterioara evaluarii;</p> <p>✓ bunurile subiect au fost evaluate in starea tehnica identificata si confirmata de catre reprezentantul beneficiarului care a furnizat si informatii legate de istoricul acestora, fiind evaluate starea confirmata de acesta; Orice neconcordanza intre situatia "luata in calcul" de evaluator si cea „faptic existenta” impune reanalizarea raportului in vederea cuantificarii valorice a neconcordanțelor.</p> <p>✓ bunurile ce fac obiectul prezentului raport au fost evaluate in starea si configuratia de la data evaluarii, nefiind efectuate in cadrul lucrarii previziuni privind modul de exploatare a lor, care se poate schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluarii;</p> <p>✓ presupunem ca nu exista niciun fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nicio inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;</p> <p>✓ in timpul efectuării identificării și inventarierii bunurilor supuse evaluării, în unele cazuri, evaluatorul nu a putut inspecta parti acoperite si/sau inaccesibile ale acestora, fapt pentru care acestea sunt considerate in stare de functionare normala. Orice neconcordanza intre situatia "luata in calcul" de evaluator (estimata in lipsa posibilitatii de inspectie, pe baza informatiilor de la proprietar/utilizator) si</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



cea "faptic existenta" impune reanalizarea raportului in vederea cuantificarii valorice a neconcordantelor.

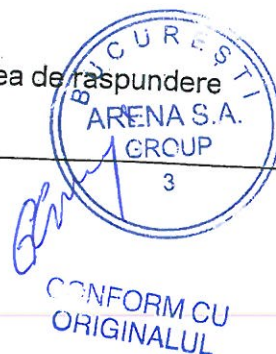
- ✓ evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
  - ✓ evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.
  - ✓ valoarea estimata este valabila in considerentul dreptului de proprietate deplin si liber de orice sarcini.
2. Conditii limitative:
- ✓ 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;
  - ✓ 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 sa sau depuna marturie in instanta relativ la proprietatea 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 si al beneficiarului acestui raport;
  - ✓ orice valori estimate in raport se aplica bunurilor mobile in stare integrala si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

#### 17. Certificare:

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca:

- o afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte.
- o analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- o nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva in bunurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.
- o suma ce ne 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.
- o analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) si standardele Comitetului International de Standarde in Evaluare (IVSC).
- o evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- o bunurile au fost inspectate in exterior personal de catre evaluatorul EC. IACOB CONSTANTIN impreuna cu reprezentantul societatii.
- o in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.

Evaluatorul care semneaza prezentul raport de evaluare are incheiata asigurarea de raspundere profesionala la OMNIASIG S.A., ASIMED-SA  
Raportul de evaluare cuprinde 14 pagini (fara anexe), la care se adauga anexele:





40

- Anexa nr. 1 Fisa de calcul abordarea prin costuri
- Anexa nr. 2 Fisa de calcul comparatie directa
- Anexa nr. 3 Fotografii ale bunurilor
- Anexa nr. 4 Documente de proprietate
- Anexa nr. 5 Oferte comparabile



Evaluator IACOB CONSTANTIN  
Expert evaluator, membru titular ANEVAR

18. Clauza de nedifuzare

Prezentul raport sau parti ale sale nu trebuie difuzate (publicate) sau mediatizate fara acordul scris al Executantului si al Beneficiarului.

19.

Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru un bun, decat costul achizitionarii unui bun comparabil, cu aceeaasi utilitate.

Abordarea prin comparatia vanzarilor cauta a indica valoarea prin analiza vanzarilor recente (sau a preturilor de ofertare) a bunurilor asemanatoare (comparabile) cu bunul mobil subiect.

Dat fiind faptul ca tranzactiile comparabile nu sunt identice cu cea de evaluat, preturile de vanzare ale comparabilelor vor trebui ajustate pentru a egala caracteristicile bunului mobil evaluat.

Procedura de baza este colectarea de date in privinta vanzarilor si ofertelor de echipamente asemanatoare, determinarea gradului de comparabilitate cu echipamentului in cauza, stabilirea elementelor potrivite de comparatie, colectarea si sistematizarea informatiilor, analiza si ajustarea informatiilor, precum si aplicarea rezultatelor subiectului.

Abordarea prin comparatia vanzarilor este cea mai sigura atunci cand exista o piata activa care furnizeaza un numar suficient de vanzari de proprietati comparabile care pot fi verificate independent prin intermediul unor surse sigure („informatie verificabila”).

O piata activa este aceea care detine tranzactii independente reale, ce au loc prin prisma conditiilor de piata libera.

Abordarea prin comparatia vanzarilor nu este fezabila atunci cand bunul mobil in cauza este unic, sau daca nu exista o piata activa pentru acel bun mobil. O piata inactiva, sau una unde exista un numar limitat de vanzari ce pot fi comparate cu bunul de evaluat indica, adesea, o lipsa a cererii si existenta deprecierii economice.

Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre active si conditiile de tranzactionare.

Metoda este o abordare globala urmarind raportul cerere-oferta pe piata specifica a bunurilor mobile studiate. Ea se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor cu active similare sau asimilabile efectuate.

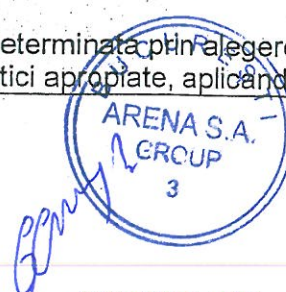
Elemente de comparatie utilizate in analiza de comparare si sunt urmatoarele:

- ✓ **Originea si varsta reala:** presupune compararea atat a originii (provenientei) cat si a starii cunoscute a comparabilei si apoi realizarea corectiilor pentru justificarea actualizarilor sale.





|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>reconstrucțiilor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Starea (condiția):</b> Diferențele din starea (condiția) activului și cele a comparabilei.</li> <li>✓ <b>Capacitatea:</b> presupune corectarea pretului de vânzare al comparabilei pentru justificarea diferențelor de capacitate.</li> <li>✓ <b>Caracteristici (anexe):</b> compararea subiectului în cauză cu comparabile care dețin aceleași caracteristici și anexe.</li> <li>✓ <b>Locația:</b> Locația geografică a vânzării comparabile, locația fizică a unui active (bun) în interiorul unei instalații, costuri de dezmembrare și mutare șamd.</li> <li>✓ <b>Producător:</b> În cazul în care informațiile de la același producător nu sunt disponibile, trebuie să se compare subiectul în cauză cu articole produse de o companie pe care participanții pe o piață o consideră comparabilă cu producătorul proprietății în cauză.</li> <li>✓ <b>Interesul partilor (Condiții de vânzare):</b> analiza legăturii dintre motivația cumpărătorului și a vânzătorului și cum afectează aceasta motivată valoarea subiectului în cauză</li> <li>✓ <b>Pretul (Condiții de finanțare):</b> pretul tranzacției ar trebui investigat și exprimat în termeni monetari de numerar. Se impun corecții dacă în tranzacția de vânzare comparabilă a existat o finanțare favorabilă (ajustare la cash echivalent).</li> <li>✓ <b>Calitatea:</b> Calitatea comparabilei ar trebui să fie echivalentă cu cea a subiectului în cauză. În caz contrar, trebuie să se efectueze o corecție potrivită.</li> <li>✓ <b>Cantitatea:</b> Preturile bunurilor mobile pot varia considerabil în funcție de cantitatea vândută. Corecțiile trebuie realizate în cazul vânzării cu cantități vrac sau mari.</li> <li>✓ <b>Momentul vânzării (Condițiile pieței specifice):</b> Teoretic, vânzările comparabile ar trebui să fie aproape de data reală a evaluării, însă acestea nu sunt întotdeauna ușor de obținut. Când astfel de vânzări se înregistrează în afara perioadei de timp „rezonabile” și ele trebuie luate în considerare, trebuie să se realizeze corecțiile potrivite.</li> <li>✓ <b>Tipul vânzării:</b> Tipul și termenii vânzării indică în general diferite niveluri de preturi sau categorii de tranzacții. Același activ (bun) care este achiziționat la o licitație (de lichidare) va avea un pret mai ridicat atunci când este vândut unui utilizator final (tip de valoare de piață pentru activ instalat sau valoare de piață pentru utilizare în continuitate)</li> <li>✓ Având în vedere că utilajele pentru prelucrarea lemnului evaluate au o destinație specifică, se adresează unei piețe deosebit de restrânse, iar mare parte sunt amortizate integral și prezintă un grad de uzură fizică și morală avansat, acestea au fost evaluate la preț de fier vechi, greutatea lor fiind apreciată împreună cu reprezentanții societății comerciale. Pretul care s-a luat în calcul pentru 1 Kg de fier vechi este de 0,96 lei – sursa Bursa de Marfuri București, luna iulie 2013, tranzacție anexată.</li> <li>✓ Pentru autovehicule valoarea de piață a fost determinată prin alegerea a câte trei comparabile similare, cu caracteristici apropiate, aplicându-</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>se coeficienti de corectie tanad seama de deprecierea fizice, economice si externe, care tinseama de cererea scazuta, de timpul redus de asteptare, fiind vorba de societate in faliment, precu si de cuantumul taxei de mediu introdusa in 2013, obligatorie pentru autovehiculele ce fac obiectul evaluarii.</p> <p>Din studiul efectuat, s-au retinut o serie de informatii care au stat la baza formarii opiniei evaluatorului, cat si a faptului ca bunurile sunt in mare parte mai specializate, nu exista o piata veritabila cu astfel de bunuri, astfel incat aceasta abordare fiind neaplicabila in cazul de fata. Am anexat oferte cu echipamente similare dar in stare tehnica buna (functionabile) si capacitati superioare.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 20. Abordarea prin randament                             | Nu este aplicabila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 21. Abordarea prin metoda costului de inlocuire net(CIN) | <p>Abordarea prin cost reprezinta o modalitate de estimare a valorii unui bun bazat pe principiul substitutiei, conform careia nici un cumparator informal nu va plati mai mult pentru un bun decat costul de achizitie a unei alte proprietati cu aceleasi caracteristici.</p> <p>Metodele din cadrul acestei abordari pornesc de la elementele materiale si determina o valoare tehnica aproximativa la data evaluarii. Din cadrul acestei abordari face parte metoda costului de inlocuire net sau depreciat, metoda utilizata in acest raport. Aceasta metoda, daca este aplicata corect si datele de intrare sunt bazate pe informatii culese de pe piata, ofera o estimare destul de precisa a valorii de piata, in special in cazul unor bunuri noi.</p> <p>Evaluarea cuprinde urmatoarele etape:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Stabilirea valorii de inlocuire - cost de inlocuire brut, Estimarea gradului de depreciere cumulata (fizica, economica si externa)</li> <li>❖ Determinarea valorii ramase actuale - cost de inlocuire net, prin scaderea deprecierei din valoarea de reconstructie</li> </ul> <p>In vederea elaborarii evaluarii prin aceasta metoda, a fost necesara parcurgerea succesiva a urmatoarelor etape:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- examinarea cu atentie pe teren a bunului si stabilirea principalelor caracteristici constructive;</li> <li>- stabilirea datei de executie si intrarea in exploatare;</li> <li>- incadrarea bunului intr-una din categoriile din catalog;</li> <li>- aprecierea gradului de depreciere cumulata;</li> <li>- estimarea valorii ramase prin scaderea din valoarea de reconstructie a pierderii de valoare datorata deprecierei.</li> </ul> <p><b>Valoarea de inlocuire</b> - reprezinta costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii a unui bun cu o utilitate similara fata de cea evaluata.</p> <p><b>Deprecierea</b> reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie din cauze fizice, economice sau externe.</p> |



13

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>Estimarea gradului de depreciere cumulat s-a facut prin metoda segregarii, conform careia gradul de depreciere al unui bun se compune din urmatoarele elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ <b>depreciere fizica</b> - respectiv uzura fizica a bunului, evidentiat de rosaturi, cazaturi, fisuri, defecte de structura. Se compune din: <u>depreciere fizica recuperabila</u>, (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou si se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decat cresterea de valoare rezultata) si deprecierea fizica nerecuperabila. (se refera la elemente deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice sau oboseala materialelor). Au fost estimate pe baza Normativului P135/1999 avizat de MLPAT cu Ordinul nr. 85/N/1999.</li> <li>▫ <b>depreciere economica</b> – o forma de depreciere in care pierderea de valoare este datorata unor factori interni, inerenti proprietatii (neadecvarea sau supradimensionarea constructiei din punct de vedere al dimensiunilor, demodarea instalatiilor si echipamentelor atasate).</li> <li>▫ <b>depreciere externa</b> – se datoreaza unor factori externi proprietatii, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea in zona, urbanismul, finantarea, modificari legislative sau de mediu etc.</li> </ul> <p>In cazul de fata, deprecierea globala se calculeaza prin metoda duratelor de viata economica prevederile HGR nr. 2139/2004.</p> <p>Metodologia de calcul este prezentata in anexa nr. 1 ce face parte integranta din acest raport de evaluare, rezultand valoarea de 193.623 lei, respectiv 43.618 Euro.</p> |
| <p>22. Tipul de valoare estimate</p> | <p>Evaluarea s-a facut urmarind Standardele Internationale de evaluare-editia 2011:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ IVS 2011-„Cadru General"</li> <li>✓ Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile implicate au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ In situatia de fata, avand in vedere ca bunurile supuse evaluarii vor fi scoase la licitatie, expresia adecvata pentru a expune in modul cel mai obiectiv valoarea de piata este: Valoare de piata pentru lichidarea activelor, expresie preluata din Standardele Internationale de Evaluare. De asemenea, termenul de valoare de lichidare este considerat mai degraba o descriere a unei situatii particulare decat un tip de valoare.</li> </ul> </li> <li>➤ IVS 103 - Raportarea evaluarii</li> </ul> <p>Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandarile standardului international de aplicatie in evaluare.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

CONFIRMAT  
SC ARENA S.A.  
GRUP  
3  
CONFORM CU  
ORIGINALUL



Raport de evaluare - bunuri mobile Mijloace Fixe - proprietatea SC ARENA GROUP SA

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <p>Metodologia de evaluare a bunuri mobilelor este prevazuta in Standardele Internationale de Practica in Evaluare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ IVS 101 - Sfera misiunii de evaluare</li><li>➤ IVS 220 - Imobilizari corporale mobile</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 23. Opinia asupra valorii:  | <p>Procedand la inspectia bunurilor evaluate, am analizat informatiile aplicabile si am luat in calcul toti factorii relevanti, pe baza acestora si in conformitate cu cunostintele despre conditiile de piata, in opinia noastra, bunurile sunt estimate, la data de 06.04.2015, la valoarea de:</p> <p><b>558560 lei, respectiv 126494 Euro.</b></p> <p>Valoarea nu confina TVA</p> <p>Mentijuni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare.</li><li>- valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.</li><li>- cursul utilizat pentru conversiile in valuta a fost de 4,4391 lei /1 euro</li></ul> |
| 24. Surse de informatii:    | <p>Ca surse de informare s-au folosit informatiile de pe site-urile specializare.</p> <p>Informatiile primite despre starea istorica, evenimentele speciale, reparatiile efectuate, nr de ore de functionare, caracteristici tehnice si greutatea bunurilor evaluate sunt responsabilitatea reprezentantilor BENEFICIARULUI.</p> <p>Acestea sunt considerate reale si credibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 25. Documente justificabile | <p>Acte de proprietate, carti de identitate, Lista mijloacelor fixe din situatiile financiare ale societatii.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

CONFORM CU ORIGINALUL

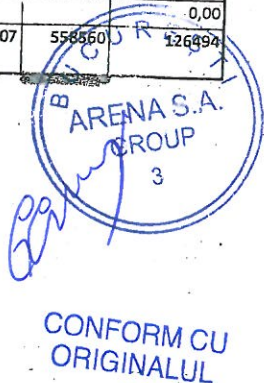


Tabel centralizator calcul valoare de piata bunuri mobile

Anexa nr.1

APARATURA DE MASURAT

| Nr. crt     | Nr. Inv | Data Intrare | Denumire                      | valoare de Inventar | Nr. luni folosinta | Nr. luni Ramase | Depreciere totala/Grad de uzura | Coefficient actualizare | Greutate (kg fier vechi) | Valoare actualizata ramasa (lei) | Valoare plata (lei) | Valoare de plata (EURO) |
|-------------|---------|--------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1           |         | 05.05.1998   | ap. Mas. Duritatea tabletelor | 266,65              | 203                | 0               | 100%                            | 0,0000                  | 0                        | 0                                | 200                 | 45,05                   |
| 2           |         | 12.12.2003   | balanta Mettler               | 1892,9              | 144                | 0               | 100%                            | 0,0000                  | 0,00%                    | 0                                | 1000                | 225,27                  |
| 3           |         | 05.05.2004   | balanta tehnica+ printer      | 22898,13            | 132                | 0               | 100%                            | 0,0000                  | 0                        | 0                                | 11900               | 2680,72                 |
| 4           |         | 05.05.2004   | balanta tehnica + printer     | 16236,26            | 132                | 0               | 100%                            | 0,0000                  | 0                        | 0                                | 10000               | 2252,71                 |
| 5           |         | 06.06.2007   | Cromatograf                   | 125813,24           | 94                 | 0               | 100%                            | 0,0000                  | 0                        | 0                                | 30000               | 6758,13                 |
| 6           |         | 03.03.2008   | masina CMC Machinery          | 341,95              | 86                 | 28              | 67%                             | 0,0000                  | 0                        | 110                              | 150                 | 33,79                   |
| 7           |         | 03.03.2008   | buccia distrib/sist/elix      | 15611,34            | 86                 | 28              | 67%                             | 0,0000                  | 0                        | 5074                             | 5100                | 1148,88                 |
| 8           |         | 04.04.2008   | aparatur de masurat           | 54070,53            | 85                 | 28              | 67%                             | 0,0000                  | 0                        | 17423                            | 17400               | 3919,71                 |
| 9           |         | 07.07.2008   | aparatura bruker optik        | 25354,4             | 87                 | 31              | 64%                             | 0,0000                  | 0                        | 9085,07                          | 9100                | 2049,97                 |
| 10          |         | 12.12.2008   | LyaoYangDPB88                 | 146292,9            | 76                 | 26              | 64%                             | 0,0000                  | 0                        | 58516,98                         | 59000               | 13290,98                |
| 11          |         | 03.01.2008   | masina CMC macinare piese     | 261,76              | 76                 | 31              | 59%                             | 0,0000                  | 0                        | 106,98                           | 110                 | 24,78                   |
| 12          |         | 03.01.2011   | aparatura RHL                 | 16129,03            | 51                 | 25              | 51%                             | 0,0000                  | 0                        | 8232,56                          | 8300                | 1869,75                 |
| 13          |         | 10.10.2012   | lasertube                     | 3399,83             | 30                 | 22              | 27%                             | 0,0000                  | 0                        | 2479,17                          | 2500                | 563,18                  |
| 14          |         | 10.10.2012   | laser tube power supply       | 3671,81             | 30                 | 22              | 27%                             | 0,0000                  | 0                        | 2677,31                          | 2700                | 608,23                  |
| 15          |         | 12.12.2012   | sistem monitorizare temp      | 36216,5             | 28                 | 21              | 25%                             | 0,0000                  | 0                        | 27162,26                         | 27200               | 6127,37                 |
| 16          |         | 12.12.2012   | bucia apa purificata          | 17206,33            | 28                 | 21              | 25%                             | 0,0000                  | 0                        | 12904,81                         | 13000               | 2928,52                 |
| 17          |         | 01.02.2013   | aparatura de masurat          | 15945,38            | 26                 | 12              | 64%                             | 0,0000                  | 0                        | 5660,92                          | 6000                | 1351,63                 |
| 18          |         | 03.03.2013   | balanta seria cubis           | 13755,54            | 26                 | 4               | 83%                             | 0,0000                  | 0                        | 11348,31                         | 11400               | 2568,09                 |
| 19          |         | 08.08.2013   | echipament coch VIVID 5       | 23,064,53           | 20                 | 3               | 86%                             | 0,0000                  | 0                        | 19989,33                         | 20000               | 4505,42                 |
| 20          |         | 11.11.2013   | analizator hematologie        | 25666,55            | 17                 | 3               | 79%                             | 0,0000                  | 0                        | 20105,41                         | 20200               | 4550,47                 |
| 21          |         | 11.11.2013   | analizator coagulare          | 12833,28            | 17                 | 4               | 78%                             | 0,0000                  | 0                        | 10052,71                         | 10100               | 2275,24                 |
| 22          |         | 11.11.2013   | microscan                     | 25666,57            | 17                 | 4               | 78%                             | 0,0000                  | 0                        | 20105,43                         | 20200               | 4550,47                 |
| 23          |         | 03.01.2014   | aparatura test etanseitate    | 22785,93            | 13                 | 2               | 82%                             | 0,0000                  | 0                        | 18608,46                         | 18700               | 4212,57                 |
| 24          |         | 04.04.2014   | balanta Qinti                 | 20187,2             | 12                 | 2               | 86%                             | 0,0000                  | 0                        | 17495,60                         | 17500               | 3942,24                 |
| 25          |         | 04.04.2014   | echipament detectie metale    | 42523,9             | 12                 | 1               | 93%                             | 0,0000                  | 0                        | 39688,94                         | 40000               | 9010,84                 |
| 26          |         | 07.07.2014   | echipament analize            | 32617,75            | 9                  | 1               | 95%                             | 0,0000                  | 0                        | 31258,70                         | 31300               | 7050,98                 |
| 27          |         | 07.07.2014   | spectrometru first guard      | 108343,25           | 9                  | 1               | 92%                             | 0,0000                  | 0                        | 99314,65                         | 99400               | 23058,93                |
| 28          |         | 08.08.2014   | electrocardiograf             | 19184,29            | 8                  | 1               | 93%                             | 0,0000                  | 0                        | 17905,33                         | 18000               | 4054,88                 |
| 29          |         | 11.11.2014   | Lamp for ABG                  | 6677,22             | 5                  | 1               | 97%                             | 0,0000                  | 0                        | 6491,74                          | 6500                | 1464,26                 |
| 30          |         | 11.11.2014   | detector metale               | 41983,35            | 5                  |                 | 99%                             | 0,0000                  | 0                        | 41594,62                         | 41600               | 9371,27                 |
| 31          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 32          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 33          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 34          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 35          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 36          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 37          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 38          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 39          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 40          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 41          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| 42          |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          |                                  |                     | 0,00                    |
| Total pg. 1 |         |              |                               |                     |                    |                 |                                 |                         |                          | 22607                            | 558560              | 126494                  |





Raport de evaluare - bunuri mobile Mijloace Fixe - proprietatea SC ARENA GROUP SA

# Raport de Evaluare bunuri Mobile LICENTE

al bunurilor mobile, apartinand SC ARENA GROUP  
SA, firma aflata in insolventa, in vederea estimarii  
valorii de piata in cazul vanzarii fortate.

Solicitantul raportului de evaluare:

A&A CONSULTANTS-IPURL, cu sediul in Bucuresti, sector .3, Bd. Carol I nr.12, et. 1

In calitate de administrator al SC ARENA GROUP SA judiciar

Beneficiarul raportului de evaluare

SC A&A CONSULTANTS-IPURL

PFA IACOB CONSTANTIN

C. VICTORIEI NR.112 S. 1 BUC.

C.U.I 20107657



DETOCMIT:

Evaluator:

EC: IACOB CONSTANTIN



CONFORM CU  
ORIGINALUL



Data evaluarii: 09.04.2015

## 1. Sinteza raportului de evaluare - Nota de opinie

1.1. Obiectul lucrării: Prezentul raport de evaluare se referă la următoarele bunuri mobile, LICENTE CONFORM ANEXA 2.

Proprietarul bunurilor evaluate: SC ARENA GROUP SA

Solicitantul lucrării: A&A CONSULTANTS-IPURL ;

Destinatarul lucrării: A&A CONSULTANTS - IPURL ;

1.2. Scopul lucrării: Estimarea valorii de piață a bunului mobil în vederea scoaterii la vânzare prin licitație publică în cadrul procedurii de insolvență conform legii 85/2006;

Locația bunurilor: Bunurile au fost găsite și inspectate. Locație: București, Sector 3, Str. STEFAN MIHAILEANU, nr.31, AP.1.

### 1.3. Data inspecției și a verificării faptice

Inspecția a fost realizată de evaluator IACOB CONSTANTIN:

- o În prezența reprezentantului SC ARENA GROUP SA;
- o În data de 03.06.2015;
- o s-au efectuat fotografii, s-au adunat informații privind istoricul de utilizare, costuri de întreținere, s-au realizat descrieri, etc.;

1.4. Data evaluării: 06.04.2015

1.5. Data raportului de evaluare: 06.04.2015

1.6. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate

Evaluarea s-a făcut urmărind:

- Standardele Internaționale de Evaluare - ediția a 2011;
- IVS 2011-„Cadru general”
- IVS 103 - „Raportarea evaluării”





➤ *IVS 220 - „Imobilizari corporale mobile”*

Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandarile standardului international de aplicatie in evaluare.

S-a apelat la estimarea unor „valori de piata” asa cum este definita in standardul international de evaluare IVS 201:

- Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

### 1.6.1. Dreptul de proprietate evaluat

Bunurile mobile evaluate au fost in proprietatea SC ARENA GROUP SA, conform listei bunurilor si a mijloacelor fixe anexate.

Dreptul de proprietate s-a considerat integral, valabil si marketabil.

Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piata a bunurilor supuse evaluarii, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este: **8.490 RON**, respectiv **1.922,68 Euro**, conform Anexa nr.1 - Tabel centralizator calcul valoare de piata bunuri mobile.

Preturile nu contin TVA

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei mai -iulie 2013
- valoarea este estimata la stadiul fizic existent la momentul inspectiei;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- valoarea este o predictie; valoarea este subiectiva; evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea este considerate in conditii de piata cash, integral la data tranzactiei



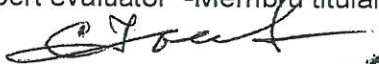
CONFORM CU  
ORIGINALUL



- cursul valutar luat in considerare pentru calcule a fost de 4,4157 RON/Euro (afisat de BNR pentru data 03.04.2015).

Ec. Iacob Constantin

Expert evaluator -Membru titular UNEAR legitimatia 13200.



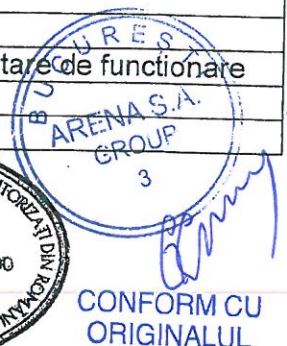
CONFORM CU  
ORIGINALUL



## RAPORT DE EVALUARE

|                                               |                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Obiectul evaluarii                         | Bunuri mobile aflate in proprietatea SC ARENA GROUP SA , conform Listei mijloacelor fixe din situatiile financiare ale societatii.                                                                       |
| 2. Propietar:                                 | SC ARENA GROUP SA                                                                                                                                                                                        |
| 3. Solicitantul lucrarii:                     | A&A CONSULTANTS- IPURL                                                                                                                                                                                   |
| 4. Destinatarul lucrarii:                     | SC BNP CONSULT SPRL                                                                                                                                                                                      |
| 5. Locatia bunurilor:                         | Bucuresti, Sector 3, Str. STEFAN MIHAILEANU, nr.31, AP. 1                                                                                                                                                |
| 6. Scopul si utilizarea evaluarii:            | Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandarile standardului international de evaluare IVS 2011- „Cadru general” a IVS 220 - Imobilizari corporale mobile ” ;IVS 103 - Raportarea evaluarii. |
| 7. Data inspectiei:                           | 03.04.2015, inspectie efectuata de IACOB CONSTANTIN , in prezenta reprezentantului SC ARTENA GROUP SA                                                                                                    |
| 8. Data evaluarii:                            | 06.04.2015                                                                                                                                                                                               |
| 9. Data raportului:                           | 06.04.2015                                                                                                                                                                                               |
| 10. Identificare situatiei juridice:          | Dreptul de proprietate apartine SC ARENA GROUP SA                                                                                                                                                        |
| 11. Date despre achizitie:                    | Conform declaratiilor reprezentantului BENEFICIARULUI                                                                                                                                                    |
| o modul de achizitie                          | Cumparare                                                                                                                                                                                                |
| Identificarea tehnica:                        | Conform informatiilor obtinute de la reprezentantul societatii                                                                                                                                           |
| o data fabricatiei                            | Incepand cu anul 1993                                                                                                                                                                                    |
| o numele fabricantului                        |                                                                                                                                                                                                          |
| o categoria, marca, tipul                     | LICENTE                                                                                                                                                                                                  |
| o cheltuieli necesare imediat dupa achizitie: | Nu se cunosc.                                                                                                                                                                                            |
| • (demontare/ montare/ reparatii)             | Nu se cunosc.                                                                                                                                                                                            |
| • Cheltuieli transport/taxe mediu.            | Nu se cunosc.                                                                                                                                                                                            |
| o Capacitatea & caracteristici                |                                                                                                                                                                                                          |
| o varsta                                      | Intre 7 ani                                                                                                                                                                                              |
| o functionalitate                             | Bunurile nu au fost verificate daca sunt in stare de functionare                                                                                                                                         |
| o dotari peste standard:                      | -                                                                                                                                                                                                        |
| o starea tehnica:                             | Nesatisfacatoare                                                                                                                                                                                         |

[5]





Raport de evaluare - bunuri mobile Mijloace Fixe - proprietatea SC ARENA GROUP SA

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Identificare functionala:                                                                                                                                                                                                                        | Conform constatarilor in urma inspectiei la fata locului                 |
| o parametrii tehnico-functionali                                                                                                                                                                                                                 | Nu se cunosc                                                             |
| o compatibilitate cu sursele de piese de schimb si consumabile                                                                                                                                                                                   | Piese originale, inexistente in fabricatie                               |
| o restrictii de utilizare                                                                                                                                                                                                                        | Nu se pune problema                                                      |
| Bunurile subiect au fost regasite, la data inspectiei, ca fiind incomplete si cu diverse probleme tehnice, fiind evaluate in aceasta stare. Din declaratia proprietarului rezulta ca bunurile au uzura generala mare, unele fiind nefunctionale. |                                                                          |
| Date operationale istorice:                                                                                                                                                                                                                      | Nu se cunosc                                                             |
| o cheltuieli de intretinere si reparatii                                                                                                                                                                                                         | In limitele normale aferente unui bun de vechime si fiabilitate similara |
| o consumuri energie                                                                                                                                                                                                                              | Consumuri la nivelul dat in cartile tehnice                              |
| o exploatare sezoniera                                                                                                                                                                                                                           | Nu este cazul                                                            |
| o personal de exploatare                                                                                                                                                                                                                         | Este utilizat de mai multe persoane                                      |
| o mijloace de intretinere extraordinare                                                                                                                                                                                                          | Nu este cazul                                                            |
| o programul de intretinere si reparatii                                                                                                                                                                                                          | Se presupune ca a fost respectat                                         |
| Incidente                                                                                                                                                                                                                                        | Conform informatiilor obtinute in urma inspectiei                        |
| o accedente                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                        |
| o evenimente cu efect depreciativ mai accentuat decat cel uzual                                                                                                                                                                                  | Nu este cazul                                                            |
| o inlocuire cu componente si reparatii                                                                                                                                                                                                           | Piese sunt cele originale recomandate si agreate de producator           |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. Cea mai buna utilizare                                 | Cea initiala specificata de producatori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13. Caracteristici negative care afecteaza vandabilitatea: | Starea tehnica precara sau satisfacatoare in care se afla bunurile, uzura lor fizica cat si morala le face foarte greu vandabile, limitand si mai mult tranzactionarea lor pe o piata slab dezvoltata in care oferta depaseste cu mult cererea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14. Atractivitatea bunurilor:                              | <p>Atractivitatea bunurilor trebuie analizata si sub aspectul avantajelor si dezavantajelor unui bun vechi fata de unul nou. In acest sens trebuie mentionate avantajele si dezavantajele acestor doua categorii, care pentru cumparatorii informati constituie un aspect decizional in alegerea lor.</p> <p>Astfel:</p> <p><b>Avantajele bunurilor second hand:</b></p> <p>Marele avantaj in favoarea bunurilor second-hand este costul redus de achizitie (pe langa faptul ca bunurile noi au preturi mult mai mari, acestea se depreciaza foarte puternic in primi doi ani (scazand cu cca. 30-40% din pretul de nou), imediat dupa achizitie valoarea acestora scazand in medie cu 15-20%). In plus, datorita preturilor mult mai mici, se poate evita accesarea finantarilor care aduc prin intermediul dobanzilor si comisioanelor costuri in plus la achizitie (pe langa pretul oferit de dealer).</p> <p><b>Dezavantajele bunurilor second hand:</b></p> |





|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Cel mai important dezavantaj este faptul ca, in general, aceste bunuri nu dispun sau sunt iesite din garantia oferita de producator. De aici apar o serie de aspecte inoventive: nu ai acces la un istoric real al bunului, al incidentelor in care a fost implicat. Acestea pot disparea (sau reduce) daca achizitia se face de la dealeri autorizati care ofera garantie (insa de obicei sub perioada data de producator).</p> <p>Un alt dezavantaj ar fi faptul ca dupa o anumita perioada sau numar de ore de functionare, costurile de intretinere cresc: e mult mai probabil ca un bun second sa aiba nevoie de reparatii care nu ar fi fost necesare unui bun nou; creste consumul de utilitati (curent electric, consumabile, et.c).</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>15. Analiza pietei specifice:</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| o Definirea tipului de piata analizata | <p>➤ Piata masini specific de prelucrare lemn, autoturisme, echipamente din categoria "bunuri mobile"</p> <p>➤ Subpiata -bunuri mobile ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| o Definirea arealului de piata         | ➤ Piata nationala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| o Cererea de bunuri similare           | <p>▪ Confrom declaratiilor dealer-ilor si reprezentantilor din Romania, cererea cea mai mare vine din partea persoanelor juridice, cca. (90-95)%, in rest persoane fizice.</p> <p>✓ La momentul actual cererea este redusa (cu trend de scadere: reprezentantii si dealerii de astfel de bunuri au declarat vanzari reduse de bunuri noi pentru anul 2011 si 2012 comparativ cu anii anteriori).</p> <p>✓ Avand in vedere ca utilajele pentru prelucrarea lemnului evaluate au o destinatie specifica, se adreseaza unei pieti deosebit de restranse, iar mare parte sunt amortizate integral si prezinta un grad de uzura fizica si morala avansat, acestea au fost evaluate la prèt de fier vechi, greutatea lor fiind apreciata impreuna cu reprezentantii societatii comerciale. Pretul care s-a luat in calcul pentru 1 Kg de fier vechi este de 0,96 lei – sursa Bursa de Marfuri Bucuresti, luna iulie 2013, tranzactie anexata.</p> |
| o Oferta de bunuri similar:            | <p>▪ Oferta de nou vine din partea producatorilor si a dealer-ilor autorizati -piata marcata de reduceri de preturi (in medie cu 15-20%).</p> <p>▪ Oferta second-hand vine in cea mai mare parte din partea persoanelor juridice insa un fenomen intalnit din ce in ce mai des in ultimul an este faptul ca oferta de bunuri second-hand se regaseste si in Show Room-urile dealer-ilor autorizati -piata marcata de preturi in scadere continua datorita pe de o parte a scaderii preturilor la bunurile noi si pe de alta parte a lipsei banilor, lipsa generata in contextul actual de criza.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## Raport de evaluare - bunuri mobile Mijloace Fixe - proprietatea SC ARENA GROUP SA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | economica.<br>✓ La momentul actual oferta este redusa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| o Echilibrul pietii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incepand cu ultimul trimestru al anului 2008, mai exact cu luna octombrie, piata de astfel de bunuri a intrat in colaps, vanzarile reducandu-se drastic. Acest aspect s-a mentinut si anul acesta, o usoara ameliorare simtindu-se in urma marketingului practicat de catre vanzatori (producatori, dealeri, persoane fizice si juridice): reduceri de preturi, dotari suplimentare ca bonus, etc.</li> <li>▪ Criza economica a adus odata cu ea si beneficii pentru cumparatori (in special pentru cei care dispun de lichiditate) prin prisma preturilor mult reduse fata de perioada anterioara, deci se poate spune ca la momentul actual piata este una a cumparatorului.</li> </ul> |
| o Pretul de nou / surse de informare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nu se cunosc pentru utilajele specifice de prelucrat lemn; pentru parcul auto dealeri si distribuitori autorizati. [                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| o Tranzactii sau oferte „second hand” / surse de informare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limita: inferioara</li> <li>Oferte dealeri si distribuitori autorizati.</li> <li>✓</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16. Ipoteze si conditii limitative:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport sunt urmatoarele:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. Ipoteze:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ valoarea opinata corespunde unui bun mobil in Romania;</li> <li>✓ aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar/solicitant/reprezentantul proprietarului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;</li> <li>✓ in vederea efectuarii evaluarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii bunurilor supuse evaluarii si nu au fost omise In mod deliberat niciun fel de informatii care ar avea importanta asupra evaluarii si care, dupa cunostinta evaluatorului sunt corecte si rezonabile pentru intocmirea prezentului raport;</li> <li>✓ evaluatorul se considera degrevat de raspunderea existentei unor vicii ascunse privind obiectul evaluarii, factorii de mediu etc., care ar putea influenta in vreun sens valoarea bunului in cauza, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nicio garantie referitoare la starea tehnica si economica a acestuia, ulterioara evaluarii;</li> <li>✓ bunurile subiect au fost evaluate in starea tehnica identificata si confirmata de catre reprezentantul beneficiarului care a furnizat si informatii legate de istoricul acestora, fiind evaluate starea confirmata de acesta; Orice neconcordanță între situația "luata in calcul" de evaluator si cea „faptic existenta” impune reanalizarea raportului in vederea cuantificarii valorice a neconcordanțelor.</li> <li>✓ bunurile ce fac obiectul prezentului raport au fost evaluate in starea si configuratia de la data evaluarii, nefiind efectuate In cadrul lucrarii previziuni privind modul de exploatare a lor, care se poate schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluarii;</li> <li>✓ presupunem ca nu exista niciun fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea; nu am fost informati de nicio inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;</li> <li>✓ in timpul efectuării identificării și inventarierii bunurilor supuse evaluării, In unele cazuri, evaluatorul nu a putut inspecta parti acoperite si/sau inaccesibile ale acestora, fapt pentru care acestea sunt considerate in stare de functionare normala. Orice neconcordanță între situația "luata in calcul" de evaluator (estimata in lipsa posibilitatii de inspectie, pe baza informatiilor de la proprietar/utilizator) si</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



24

cea "faptic existenta" impune reanalizarea raportului in vederea cuantificarii valorice a neconcordanțelor.

- ✓ evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile In lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- ✓ 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.
- ✓ valoarea estimata este valabila in considerentul dreptului de proprietate deplin si liber de orice sarcini.

2. Conditii limitative:

- ✓ 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;
- ✓ 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 sa sau depuna marturie in instanta relativ la proprietatea 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 si al beneficiarului acestu raport;
- ✓ orice valori estimate in raport se aplica bunurilor mobile in stare integrala si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

17. Certificare:

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca:

- o afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte.
- o analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- o nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva in bunurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare s niciun interes sau influenta legata de partile implicate.
- o suma ce ne 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.
- o analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) si standardele Comitetului International de Standarde in Evaluare (IVSC).
- o evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- o bunurile au fost inspectate in exterior personal de catre evaluatorul EC. IACOB CONSTANTIN impreuna cu reprezentantul societatii.
- o in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai Jos.

Evaluatorul care semneaza prezentui raport de evaluare are incheiata asigurarea de raspundere profesionala la OMNIASIG S.A.

Raportul de evaluare cuprinde 18 pagini (fara anexe), la care se adauga anexele:





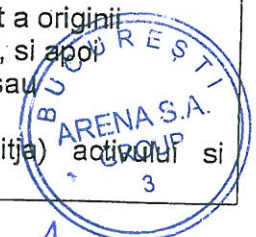
21

Raport de evaluare - bunuri mobile Mijloace Fixe - proprietatea SC ARENA GROUP SA

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Anexa nr. 2</li><li>• Anexa , Documente de proprietate</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Evaluator EC IACOB CONSTANTIN<br>Expert evaluator, membru titular ANEVAR                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 18. Clauza de nedifuzare                                                                                 | Prezentul raport sau parti ale sale nu trebuie difuzate (publicate) sau mediatizate fara acordul scris al Executantului si al Beneficiarului.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 19.                                                                                                      | <p>Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru un bun, decat costul achizitionarii unui bun comparabil, cu aceeaasi utilitate.</p> <p>Abordarea prin comparatia vanzarilor cauta a indica valoarea prin analiza vanzarilor recente (sau a preturilor de ofertare) a bunurilor asemanatoare (comparabile) cu bunul mobil subiect.</p> <p>Dat fiind faptul ca tranzactiile comparabile nu sunt identice cu cea de evaluat, preturile de vanzare ale comparabilelor vor trebui ajustate pentru a egala caracteristicile bunului mobil evaluat.</p> <p>Procedura de baza este colectarea de date in privinta vanzarilor si ofertelor de echipamente asemanatoare, determinarea gradului de comparabilitate cu echipamentului in cauza, stabilirea elementelor potrivite de comparatie, colectarea si sistematizarea informatiilor, analiza si ajustarea informatiilor, precum si aplicarea rezultatelor subiectului.</p> <p>Abordarea prin comparatia vanzarilor este cea mai sigura atunci cand exista o piata activa care furnizeaza un numar suficient de vanzari de proprietati comparabile care pot fi verificate independent prin intermediul unor surse sigure („informatie verificabila”).</p> <p>O piata activa este aceea care detine tranzactii independente reale, ce au loc prin prisma conditiilor de piata libera.</p> <p>Abordarea prin comparatia vanzarilor nu este fezabila atunci cand bunul mobil in cauza este unic, sau daca nu exista o piata activa pentru acel bun mobil. O piata inactiva, sau una unde exista un numar limitat de vanzari ce pot fi comparate cu bunul de evaluat indica, adesea, o lipsa a cererii si existenta deprecierii economice.</p> <p>Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre active si conditiile de tranzactionare.</p> <p>Metoda este o abordare globala urmarind raportul cerere-oferta pe piata specifica a bunurilor mobile studiate. Ea se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor cu active similare sau asimilabile efectuate.</p> <p>Elemente de comparatie utilizate in analiza de comparare si sunt urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Originea si varsta reala:</b> presupune compararea atat a originii (provenientei) cat si a starii cunoscute a comparabilei, si apoi realizarea corectiilor pentru justificarea actualizarilor sau restructurilor.</li><li>✓ <b>Starea (conditia):</b> Diferentele din starea (conditia) activului si cele a comparabilei.</li></ul> |

[10]

*[Signature]*



CONFORM CU  
ORIGINALUL



- ✓ **Capacitatea:** presupune corectarea pretului de vanzare al comparabilei pentru justificarea diferentelor de capacitate.
- ✓ **Caracteristici (anexe):** compararea subiectului in cauza cu comparabile care detin aceleasi caracteristici si anexe.
- ✓ **Locatia:** Locatia geografica a vanzarii comparabile, locatia fizica a unui active (bun) in interiorul unei instalatii, costuri de dezmembrare si mutare samd.
- ✓ **Producator:** In cazul in care informatiile de la acelasi producator nu sunt disponibile, trebuie sa se compare subiectul in cauza cu articole produse de o companie pe care participantii pe o piata o considera comparabila cu producatorul proprietatii in cauza.
- ✓ **Interesul partilor (Conditii de vanzare):** analiza legaturii dintre motivatia cumparatorului si a vanzatorului si cum afecteaza aceasta motivate valoarea subiectului in cauza
- ✓ **Pretul (Conditii de finantare):** pretul tranzactiei ar trebui investigat si exprimat in termeni monetari de numerar. Se impun corectii daca in tranzactia de vanzare comparabila a existat o finantare favorabila (ajustare la cash echivalent).
- ✓ **Calitatea:** Calitatea comparabilei ar trebui sa fie echivalenta cu cea a subiectului in cauza. In caz contrar, trebui sa se efectueze o corectie potrivita.
- ✓ **Cantitatea:** Preturile bunurilor mobile pot varia considerabil in functie de cantitatea vanduta. Corectiile trebuie realizate in cazul vanzarilor cu cantitati vrac sau mari.
- ✓ **Momentul vanzarii (Conditiiile pietei specifice):** Teoretic, vanzarile comparabile ar trebui sa fie aproape de data reala a evaluarii, inasa acestea nu sunt intotdeauna usor de obtinut. Cand astfel de vanzari se inregistreaza in afara perioadei de timp „rezonabile” si ele trebuie luate in considerare, trebuie sa se realizeze corectiile potrivite.
- ✓ **Tipul vanzarii:** Tipul si termenii vanzarii indica in general diferite niveluri de preturi sau categorii de tranzactii. Acelasi activ (bun) care este achizitionat la o licitatie (de lichidare) va avea un pret mai ridicat atunci cand este vandut unui utilizator final (tip de valoare de piata pentru activ instalat sau valoare de piata pentru utilizare in continuitate)
- ✓ Avand in vedere ca utilajele pentru prelucrarea lemnului evaluate au o destinatie specifica, se adreseaza unei pieti deosebit de restranse, iar mare parte sunt amortizate integral si prezinta un grad de uzura fizica si morala avansat, acestea au fost evaluate la pret de fier vechi, greutatea lor fiind apreciata impreuna cu reprezentantii societatii comerciale. Pretul care s-a luat in calcul pentru 1 Kg de fier vechi este de 0,96 lei – sursa Bursa de Marfuri Bucuresti, luna iulie 2013, tranzactie anexata.
- ✓ Pentru autovehicule valoarea de piata a fost determinata prin alegerea a cate trei comparabile similare, cu caracteristici apropiate, aplicandu-se coeficienti de corectie tanad seama de deprecierea fizice, economice si externe, care tinseama de cererea scazuta de timp, redus de asteptare, fiind vorba de societate in faliment, pretul si de



|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p>cuantumul taxei de mediu introdusa in 2013, obligatorie pentru autovehiculele ce fac obiectul evaluarii.</p> <p>Din studiul efectuat, s-au retinut o serie de informatii care au stat la baza formarii opiniei evaluatorului, cat si a faptului ca bunurile sunt in mare parte mai specializate, nu exista o piata veritabila cu astfel de bunuri, astfel incat aceasta abordare fiind neaplicabila in cazul de fata.</p> <p>Am anexat oferte cu echipamente similare dar in stare tehnica buna (functionabile) si capacitati superioare.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 20. Abordarea prin randament                             | Nu este aplicabila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 21. Abordarea prin metoda costului de inlocuire net(CIN) | <p>Abordarea prin cost reprezinta o modalitate de estimare a valorii unui bun bazat pe principiul substitutiei, conform careia nici un cumparator informal nu va plati mai mult pentru un bun decat costul de achizitie a unei alte proprietati cu aceleasi caracteristici.</p> <p>Metodele din cadrul acestei abordari pornesc de la elementele materiale si determina o valoare tehnica aproximativa la data evaluarii. Din cadrul acestei abordari face parte metoda costului de inlocuire net sau depreciat, metoda utilizata in acest raport.</p> <p>Aceasta metoda, daca este aplicata corect si datele de intrare sunt bazate pe informatii culese de pe piata, ofera o estimare destul de precisa a valorii de piata, in special in cazul unor bunuri noi.</p> <p>Evaluarea cuprinde urmatoarele etape:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Stabilirea valorii de inlocuire - cost de inlocuire brut, Estimarea gradului de depreciere cumulata (fizica, economica si externa)</li> <li>❖ Determinarea valorii ramase actuale - cost de inlocuire net, prin scaderea deprecierei din valoarea de reconstructie</li> </ul> <p>In vederea elaborarii evaluarii prin aceasta metoda, a fost necesara parcurgerea succesiva a urmatoarelor etape:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- examinarea cu atentie pe teren a bunului si stabilirea principalelor caracteristici constructive;</li> <li>- stabilirea datei de executie si intrarea in exploatare;</li> <li>- incadrarea bunului intr-una din categoriile din catalog;</li> <li>- aprecierea gradului de depreciere cumulat;</li> <li>- estimarea valorii ramase prin scaderea din valoarea de reconstructie a pierderii de valoare datorata deprecierei.</li> </ul> <p><b>Valoarea de inlocuire</b> - reprezinta costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii a unui bun cu o utilitate similara fata de cea evaluata.</p> <p><b>Deprecierea</b> reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie din cauze fizice, economice sau externe.</p> <p>Estimarea gradului de depreciere cumulat s-a facut prin metoda segregarii, conform careia gradul de depreciere al unui bun se</p> |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>compune din urmatoarele elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ <b>depreciere fizica</b> - respectiv uzura fizica a bunului, evidentiat de rosaturi, cazaturi, fisuri, defecte de structura. Se compune din: <u>depreciere fizica recuperabila</u>, (se cuantifica prin costul de readucere a elementului la conditia de nou si se ia in considerare numai daca costul de corectare a starii tehnice e mai mare decat cresterea de valoare rezultata) si deprecierea fizica <u>nerecuperabila</u> (se refera la elemente deteriorate fizic care nu pot fi corectate in prezent din motive practice sau economice sau oboseala materialelor). Au fost estimate pe baza Normativului P135/1999 avizat de MLPAT cu Ordinul nr. 85/N/1999.</li> <li>▫ <b>depreciere economica</b> - o forma de depreciere in care pierderea de valoare este datorata unor factori interni, inerenti proprietatii (neadecvarea sau supradimensionarea constructiei din punct de vedere al dimensiunilor, demodarea instalatiilor si echipamentelor atasate).</li> <li>▫ <b>depreciere externa</b> - se datoreaza unor factori externi proprietatii, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea in zona, urbanismul, finantarea, modificari legislative sau de mediu etc.</li> </ul> <p>In cazul de fata, deprecierea globala se calculeaza prin metoda duratelor de viata economica prevederile HGR nr. 2139/2004.</p> <p>Metodologia de calcul este prezentata in anexa nr. 1 ce face parte integranta din acest raport de evaluare, rezultand valoarea de 8.490 lei, respectiv 1.922,68 Euro.</p> |
| 22. Tipul de valoare estimate | <p>Evaluarea s-a facut urmarind Standardele Internationale de evaluare-editia 2011:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ IVS 2011-„Cadru General"</li> <li>✓ Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile implicate au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ In situatia de fata, avand in vedere ca bunurile supuse evaluarii vor fi scoase la licitatie, expresia adecvata pentru a expune in modul cel mai obiectiv valoarea de piata este: Valoare de piata pentru lichidarea activelor, expresie preluata din Standardele Internationale de Evaluare. De asemenea, termenul de valoare de lichidare este considerat mai degraba o descriere a unei situatii particulare decat un tip de valoare.</li> </ul> </li> <li>➤ IVS 103 - Raportarea evaluarii</li> </ul> <p>Tinand cont de scopul evaluarii, s-au urmarit recomandarile standardului international de aplicatie in evaluare. Metodologia de evaluare a bunuri mobilelor este prevazuta in Standardele Internationale de Practica in Evaluare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ IVS 101 - Sfera misiunii de evaluare</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |

SC RESTITUTIA S.A.  
ARENA GROUP  
3

CONFIRMARE

CONFIRMARE



|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | ➤ IVS 220 - Imobilizari corporale mobile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 23. Opinia asupra valorii:  | <p>Procedand la inspectia bunurilor evaluate, am analizat informatiile aplicabile si am luat in calcul toti factorii relevanti, pe baza acestora si in conformitate cu cunostintele despre conditiile de piata, in opinia noastra, bunurile sunt estimate, la data de 07.06.2013, la valoarea de:</p> <p><b>8.490 lei, respectiv 1.922,68 Euro.</b></p> <p>Valoarea nu confine TVA</p> <p>Mentjuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare.</li> <li>- valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.</li> <li>- cursul utilizat pentru conversiile in valuta a fost de 4,4391 lei /1 euro</li> </ul> |
| 24. Surse de informatii:    | <p>Ca surse de informare s-au folosit informatiile de pe site-urile specializare.</p> <p>Informatiile primite despre starea istorica, evenimentele speciale, reparatiile efectuate, nr de ore de functionare, caracteristici tehnice si greutatea bunurilor evaluate sunt responsabilitatea reprezentantilor BENEFICIARULUI.</p> <p>Acestea sunt considerate reale si credibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 25. Documente justificabile | <p>Acte de proprietate, carti de identitate, Lista mijloacelor fixe din situatiile financiare ale societatii.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



CONFORM CU  
ORIGINALUL



| Nr. crt | Denumire activ    | Buc<br>ati | Data PIF<br>luna, an | Nr. luni | Valoare de<br>inventar | Valoare<br>lunara | Valoare<br>amortizare<br>totala | Valoare<br>ramasa | Valoare<br>reziduala |
|---------|-------------------|------------|----------------------|----------|------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1       | 2                 | 4          | 5                    | 8        | 9                      | 10                | 11                              | 12                | 13                   |
| 1       | LICENTA WIN       | 5          | 04.2007              | 60       | 2.974,93               | 49,58             | 2.974,93                        | 0                 | 0                    |
| 2       | LICENTA WIN       | 1          | 07.2007              | 60       | 372,95                 | 6,22              | 372,95                          | 0                 | 0                    |
| 3       | LICENTE WIN       | 1          | 05.2008              | 60       | 720,48                 | 12,01             | 720,48                          | 0                 | 0                    |
| 4       | LICENTA WIN       | 3          | 07.2008              | 60       | 1.785,32               | 29,76             | 1.785,32                        | 0                 | 0                    |
| 5       | LICENTE WIN       | 1          | 04.2011              | 60       | 613,45                 | 10,22             | 613,45                          | 0                 | 0                    |
| 6       | LECENTE WIN       | 3          | 05.2011              | 60       | 1.3910,88              | 31,85             | 1.910,88                        | 0                 | 0                    |
| 7       | LICENTE WIN       | 2          | 05.2011              | 60       | 1.345,52               | 22,43             | 1.345,52                        | 0                 | 0                    |
| 8       | LICENTA WIN       | 2          | 06.2011              | 60       | 1.531,38               | 25,52             | 1.531,38                        | 0                 | 0                    |
| 9       | LICENTA WIN       | 3          | 10.2011              | 60       | 1.629,03               | 27,15             | 1.629,03                        | 0                 | 0                    |
| 10      | LICENTA WIN       | 1          | 11.2011              | 60       | 107,02                 | 1,78              | 107,02                          | 0                 | 0                    |
| 11      | LICENTA WIN       | 4          | 01.2011              | 60       | 2.443,55               | 40,73             | 2.443,55                        | 0                 | 0                    |
| 12      | LICENTA WIN       | 1          | 02.2011              | 60       | 637,10                 | 10,62             | 637,10                          | 0                 | 0                    |
| 13      | LICENTA WIN       | 1          | 05.2011              | 60       | 703,15                 | 11,72             | 703,15                          | 0                 | 0                    |
| 14      | LICENTA VIN       | 4          | 07.2011              | 60       | 2.661,29               | 44,35             | 2.661,29                        | 0                 | 0                    |
| 15      | MarcaGELCAP       | 0          | 07.2011              | 36       | 427.170,00             | 11.865,83         | 427.170,00                      | 0                 | 0                    |
| 16      | MarcaROMCAPS      | 0          | 07.2011              | 36       | 427.170,00             | 11.865,83         | 427.170,00                      | 0                 | 0                    |
| 17      | Documentatie      | 0          | 07.2011              | 36       | 662.926,00             | 18.414,61         | 662.926,00                      | 0                 | 0                    |
| 18      | LICENTA WIN       | 2          | 10.2011              | 60       | 1.112,95               | 18,55             | 1.112,95                        | 0                 | 0                    |
| 19      | LICENTA WIN       | 2          | 11.2011              | 60       | 1.129,04               | 18,82             | 1.129,04                        | 0                 | 0                    |
| 20      | LICENTA WIN       | 1          | 01.2012              | 60       | 975,81                 | 16,26             | 569,18                          | 406,63            | 200                  |
| 21      | LICENTA WIN       | 1          | 05.2012              | 60       | 584,68                 | 9,74              | 584,68                          | 0                 | 0                    |
| 22      | LICENTA WIN       | 1          | 07.2012              | 60       | 636,29                 | 10,60             | 307,48                          | 328,81            | 100                  |
| 23      | LICENTA WIN       | 2          | 09.2012              | 60       | 1.701,61               | 28,36             | 1.701,61                        | 0                 | 0                    |
| 24      | LICENTA WIN       | 2          | 11.2012              | 60       | 1.790,33               | 29,84             | 745,98                          | 1.044,35          | 200                  |
| 25      | LICENTA WIN       | 1          | 08.2013              | 60       | 403,23                 | 6,72              | 403,23                          | 0                 | 0                    |
| 26      | LICENTA WIN       | 1          | 10.2013              | 60       | 157,26                 | 2,62              | 157,26                          | 0                 | 0                    |
| 27      | Licenta Windows   | 1          | 01.2014              | 36       | 544,35                 | 15,12             | 166,32                          | 378,03            | 100                  |
| 28      | Microsoft Wind.   | 1          | 02.2014              | 36       | 927,42                 | 25,76             | 257,60                          | 669,82            | 150                  |
| 29      | Licenta antivirus | 1          | 04.2014              | 24       | 314,47                 | 13,10             | 104,84                          | 209,67            | 50                   |
| 30      | Soft Charisma     | 1          | 04.2014              | 36       | 44.352,00              | 12,32             | 34.496,00                       | 34.496,00         | 3.400                |
| 31      | Coreldraw         | 1          | 05.2014              | 36       | 1.989,43               | 55,26             | 386,82                          | 1.602,61          | 200                  |



CONFORM CU  
ORIGINALUL



|    |                        |   |         |    |           |          |          |           |       |
|----|------------------------|---|---------|----|-----------|----------|----------|-----------|-------|
| 32 | Windows 7              | 1 | 05.2014 | 36 | 544,35    | 15,12    | 105,84   | 438,51    | 100   |
| 33 | Ced lic ctr. 02.006    | 1 | 05.2014 | 36 | 38.864,32 | 1.079,56 | 7.556,92 | 31.307,40 | 3130  |
| 34 | Windows 8.1            | 1 | 08.2014 | 36 | 544,35    | 15,12    | 60,48    | 483,87    | 100   |
| 35 | Antivirus Eset         | 0 | 09.2014 | 36 | 443,55    | 12,30    | 36,90    | 406,65    | 110   |
| 36 | Windows 8.1            | 0 | 09.2014 | 36 | 625,00    | 17,36    | 53,08    | 572,92    | 140   |
| 37 | Sime protection        | 0 | 10.2014 | 36 | 375,00    | 10,42    | 20,84    | 354,16    | 100   |
| 38 | Ziwal Security         | 0 | 10.2014 | 36 | 1693,55   | 47,04    | 94,08    | 1.599,47  | 250   |
| 39 | Office home & business | 0 | 12.2014 | 36 | 947,58    | 26,32    | 0,00     | 947,58    | 150   |
|    | TOTAL                  |   |         |    |           |          |          |           | 8.490 |

ANEXA nr. 2

DATA EVALUARII 06.04.2015

CURS EUR = 4.4157 lei

8.490 LEI : 4.4157 = 1.922,68 EURO

Evaluator, EC. IACOB CONSTANTIN

*[Signature]*

