

**RAPORT DE EVALUARE
A SOCIETATII
S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.
(in faliment)**

la data de 31 decembrie 2013

Către: **RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL**

Referitor la evaluarea **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - in faliment** (identificată și prin "societatea") în conformitate cu contractul de prestări servicii nr. 141/23.05.2014, vă facem cunoscute următoarele aspecte:

Obiectul acestei evaluări îl reprezintă întocmirea raportului de evaluare a **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - in faliment**

Scopul evaluării, conform angajamentului nostru, constă în a furniza către **RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL** datele necesare referitoare la valoarea de lichidare a **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - in faliment**, așa cum este ea definită în Standardele ANEVAR.

Destinația raportului. Raportul de evaluare este destinat pentru uzul **RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL** pentru implementarea strategiei de lichidare a **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - in faliment**

Data evaluării.

Data evaluării este 31 decembrie 2013.

Curs de schimb

1 EURO= 4,4847 lei;

1 USD= 3,2551 lei.

Rezultatul evaluării

Ca rezultat al cercetării și analizei pe care le-am realizat, în opinia noastră, **activul net corectat al S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - in faliment** la data de 31 decembrie 2013, poate fi estimat la **1.432.000 lei**, care reprezintă o valoare a acțiunii de **6,48 lei/actiune**.

Avand in vedere ca **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.** se afla in procedura de faliment am estimat si valoarea de lichidare a societatii si a activelor. Astfel in urma aplicarii metodelor lichidative, **valoarea de lichidare a societatii este negativa, fiind estimata la -1.491.000 lei**, rezultand astfel imposibilitatea recuperarii integrale a datoriilor in cazul lichidarii activelor societatii.

Valorile nu conțin TVA și obligații față de mediu.

JPA AUDIT&CONSULTANTA SRL

prin

Roberto Marius Berca

Evaluatori:

Daniela Baideanu

Adrian Marin

Această scrisoare este însoțită de un raport complet de evaluare. Secțiunile raportului de evaluare conțin descrierea mediului economic și al sectorului, analiza financiară, comercială și operațională a societății la data evaluării, precum și modul de abordare, metodologia aplicată și rezultatele evaluării.

În afara unei documentări din surse independente realizată de către noi, sursele de informație, care au stat la baza evaluării, au fost datele și informațiile furnizate de societate, discuțiile cu personalul desemnat de managementul societății. Toate informațiile cu privire la aspectele juridice, comerciale, operaționale, de mediu și resurse umane, precum și financiare ale **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - în faliment** au fost furnizate de către managementul societății, acesta fiind direct răspunzător de corectitudinea datelor și informațiilor furnizate în vederea întocmirii raportului de evaluare.

Anexat este un memorandum tehnic cu privire la reevaluarea imobilizărilor corporale ale societății la data menționată.

Standarde de evaluare

În vederea evaluării **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - în faliment** au fost studiate și aplicate prevederile Standardelor de evaluare obligatorii pentru membri ANEVAR editia 2014, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) ediția 2013, precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR strict necesare evaluării bunurilor, precum și **Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS)**.

Definirea valorii

Pentru obiectivul acestui raport, **valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un **cumpărător hotărât** și un **vânzător hotărât**, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea justă este prețul care ar putea fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.

Valoarea de lichidare este suma netă care ar putea fi obținută dacă activitatea unei întreprinderi ar înceta iar activele sale ar fi vândute pe o bază individuală.

În realizarea angajamentului nostru, am luat în considerare metode de evaluare pe care le-am considerat aplicabile condițiilor specifice **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - în faliment** la data evaluării, precum și sectorului de activitate și mediului economic în care aceasta operează. Costul și valorile obținute sunt indicate în cadrul raportului și a anexelor tehnice.

Concluziile cu privire la cost și valoare, cuprinse în acest raport, au la bază datele tehnice și contabile puse la dispoziție de către societatea care face obiectul evaluării.

Metodologia aplicată în evaluare este descrisă în secțiunea narativă a raportului.

Raportul descrie un interval de valori care se bazează pe diferite metode de evaluare și trebuie citit în întregime. Acest raport constituie opinia evaluatorului, prețul de tranzacție ce urmează a fi stabilit de către părțile interesate putând să difere de această opinie, în funcție de negocierile dintre acestea.

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator al prezentului raport de evaluare, JPA Audit & Consultanță SRL declară că raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Societatea JPA Audit&Consultanță SRL nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietățile evaluate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, JPA Audit & Consultanță SRL, în calitate de elaborator, își asumă responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Data
August 2014

JPA AUDIT&CONSULTANTA SRL

CUPRINS

Scrisoare de transmitere	2
Declarația de conformitate	5
CAPITOLUL I	
SINTEZA EVALUARII	7
1.1. Descrierea sumară a societății	7
1.2. Limitele evaluării	8
1.3. Rezultatul evaluării	9
1.4. Certificarea evaluării	10
CAPITOLUL II	
PREMISELE EVALUARII	11
2.1. Obiectul lucrării	11
2.2. Scopul evaluării	11
2.3. Destinația raportului	11
2.4. Instrucțiunile evaluării	11
2.5. Beneficiarul raportului de evaluare	11
2.6. Baza de evaluare. Categoriile de valori folosite.	11
2.7. Ipoteze speciale și condiții limitative	13
2.8. Data evaluării. Data realizării raportului de evaluare	14
2.9. Moneda raportului	14
2.10. Cursul de schimb la data evaluării	14
2.11. Modalități de plată	14
2.12. Clauza de nepublicare	14
CAPITOLUL III.	
ANALIZA DIAGNOSTIC	15
3.1. Generalități	15
3.1.1. Mediul macroeconomic	15
3.1.2. Mediul economic specific	17
3.2. Scurt istoric	20
3.3. Diagnostic Juridic	21
3.4. Diagnostic Comercial	24
3.5. Diagnostic Tehnico Operațional	31
3.6. Diagnostic de Management și Resurse Umane	34
3.7. Diagnostic Economico Financiar	34

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

CAPITOLUL IV.

ABORDARI IN EVALUARE	41
4.1. Abordarea prin comparație	41
4.2. Abordarea pe bază de active	42
4.3. Abordarea pe bază de venit	42
4.4. Abordarea prin metode lichidative	45

CAPITOLUL V.

ANALIZA DATELOR, EVALUAREA SI CONCLUZIILE EVALUARII	50
5.1. Metode de evaluare utilizate	50
5.2. Abordarea bazata de active	50
5.3. Abordarea prin metode lichidative	54
5.4. Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului	56

ANEXE

MEMORANDUM TEHNIC

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

CAPITOLUL I SINTEZA EVALUARII

1.1. DESCRIEREA SUMARA A SOCIETATII

Denumirea:	S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.
Forma juridica:	societate comercială pe acțiuni
Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului:	J40/7819/1998
Codul fiscal:	10874784
Sediul social:	București Sectorul 2, Str. LATINA, Nr. 22, Etaj P
Capitalul social:	2.211.650 RON
Acțiuni (număr și valoarea nominală):	221.165 acțiuni; 10 lei/acțiune
Stare firma :	in faliment, sub incidenta Legii nr.85/2006

Obiect de activitate

Conform Actului constitutiv, obiectul principal de activitate al **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment** este 1102 - Fabricarea vinurilor din struguri

precum și următoarele activități:

- Comert cu ridicata al produselor alimentare, al bauturilor si al tutunului
- Cultivarea fructelor, nucilor a plantelor pentru bauturi si mirodenii
- Activitati de servicii anexe agriculturii
- Intermedieri in comertul cu produse alimentare
- Intermedieri in comertul specializat in vanzarea produselor cu caracter specific
- Intermedieri in comertul cu produse diverse
- Comert cu ridicata al bauturilor
- Comert cu ridicata cu cafea, ceai, cacao si condimente
- Comert idicata al altor bunuri de consum nealimentare
- Comert cu ridicata a produselor chimice
- Comert cu ridicata al altor produse
- Comert cu amanuntul care nu se efectueaza prin magazine

S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment este o companie producătoare de vinuri din România. Este un joint-venture româno-olandez în care 71% din capital este deținut de *GeoDev BV.*, în timp ce *Nicolae David* are un pachet minoritar de acțiuni. Compania este activă pe piața vinului din anul 2000,

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

și deține în proprietate o suprafață de teren de 172,08 ha. Din care 78,3 ha plantati cu vita-de-vie aflata in exploatare.

Producătorul comercializa vinuri sub mărcile *Black Peak*, *Bucur Villa* și *Hariton*.

Capitalul social este deținut la data evaluării de următorii actionari :

Actionar	Valoare capital social (lei)	Numar actiuni	Procent detinut (%)
Malinovka BV	92.140	9.214	4,16612%
Geodev BV	1.572.470	157.247	71,09940%
David Nicolae	376.600	37.660	17,02801%
Bonfrer Johannes Maria Gabriel	44.440	4.444	2,00936%
Van De Poll Robin Alexander	22.500	2.250	1,01734%
Mihai Ion	13.500	1.350	0,61040%
Grigorescu Corneliu Stefan	36.000	3.600	1,62774%
Precup Ioan	54.000	5.400	2,44162%
TOTAL	2.211.650	221.165	100,00%

Conform Hotărârii intermediare numărul 7529/2013 din data 24.09.2013, in temeiul art. 107 alin. 1 lit. C) din Legea nr 85/2006 privind procedura insolvenței, se dispune intrarea în faliment prin procedura generală a debitorului **VINTERRA INTERNATIONAL SA**. În temeiul art. 107 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței ridică dreptul de administrare al debitorului și dispune dizolvarea societății debitoare. Se numește lichidator judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL care va îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 25 din Legea 85/2006. Pune în vedere lichidatorului judiciar prevederile art 252 din Legea nr. 31/1990, republicată și dispune îndeplinirea formalităților privind menționarea la registrul comerțului a reprezentanților permanenți ai săi.

1.2. LIMITE ALE EVALUARII

Angajamentul nostru constă în estimarea valorii societății la data agreată cu Beneficiarul și nu poate fi considerat un audit al situațiilor financiare. Evaluatorul nu a avut la dispoziție situații financiare auditate la data de 31.12.2013 și nu exprimă o opinie cu privire la corectitudinea sau imaginea fidelă a acestora.

Mediul economic în care operează societatea, cât și evoluția acesteia, sunt, în dinamică, incertitudini inerente afectând activitatea acesteia. Evaluarea se bazează pe situația economică și financiară a societății la data evaluării și nu poate preziona elemente care în viitor ar putea afecta această evaluare, altele

decât cele discutate cu managementul sau observate în cadrul sectorului de activitate și a mediului economic.

Evaluarea da rezultatul unei valori teoretice și estimative. Teoretică deoarece valoarea nu este reală decât în momentul în care tranzacția s-a realizat și estimativă deoarece sarcina operațiunii de evaluare este estimarea, în cadrul unor condiții de piață generale și în ipoteza unor acte previzibile ale cumpărătorului și vânzătorului, a punctului de probabilitate în care participanții la negociere au capacitatea, sunt pregătiți și au voința de a încheia tranzacția.

1.3. REZULTATUL EVALUARII

Pentru evaluarea **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.-in faliment** a fost determinată o valoare care abordează numai aspectele patrimoniale ale societății, prin metoda activului net corectat precum și o valoare de vânzare forțată.

În urma aplicării metodelor de evaluare enunțate au rezultat următoarele valori ale societății:

Metoda bazată pe active (ANCC): 1.432.000 lei respectiv 6,48 lei/actiune

Valoare de lichidare (VL): -1.491.000 lei respectiv -6,74 lei/actiune.

Opinia evaluatorului

Ca rezultat al cercetării și analizei pe care le-am realizat, în opinia noastră, **activul net corectat al S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment** la data de 31 decembrie 2013, poate fi estimat la **1.432.000 lei**, care reprezintă o valoare a acțiunii de **6,48 lei/actiune**.

Având în vedere ca **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.** se afla în procedura de faliment am estimat și valoarea de lichidare a societății și a activelor.

Astfel în urma aplicării metodelor lichidative, **valoarea de lichidare a societății este negativă, fiind estimată la -1.491.000 lei**, rezultând astfel imposibilitatea recuperării integrale a datoriilor în cazul lichidării activelor societății.

Valorile nu conțin TVA și obligații față de mediu.

1.4. CERTIFICAREA EVALUARII

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează doar la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale și imparțiale;
- nu există nici un interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și nici un interes personal legat de părțile implicate;
- nu există nici o părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- colaborarea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut;
- analizele, opiniile și concluziile, precum și acest raport au fost efectuate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare;
- deținerea de cunoștințe și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- nu a fost oferită asistență profesională semnificativă persoanei / persoanelor care semnează acest raport;
- la data acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele ANEVAR privind Programul obligatoriu de pregătire continuă.

Data
August 2014

JPA AUDIT&CONSULTANTA SRL

CAPITOLUL II PREMISELE EVALUARII

2.1. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul acestei evaluări îl reprezintă întocmirea raportului de evaluare a **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.-in faliment**, la data de 31 decembrie 2013.

2.2. SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluării, conform angajamentului nostru, constă în a furniza către **RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL** datele necesare referitoare la valoarea de lichidare a **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.- in faliment**, așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare ANEVAR.

2.3. DESTINATIA RAPORTULUI

Raportul de evaluare este destinat pentru uzul **RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL** pentru implementarea strategiei de lichidare a **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment**

2.4. INSTRUCIUNILE EVALUARII

Raportul de evaluare, care urmează, prezintă rezultatele obținute și baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului. Raportul a fost întocmit având în vedere instrucțiunile specifice privind contractarea serviciilor de evaluare pentru **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.-in faliment**

2.5. BENEFICIARUL RAPORTULUI DE EVALUARE

RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL cu sediul în Bucuresti, str. Turturelelor, nr. 11A, bl.C , et.4, sect. 3.

2.6. BAZA DE EVALUARE. CATEGORII DE VALORI FOLOSITE

Bazele lucrării de evaluare

Au fost studiate și aplicate următoarele referințe, care sunt acceptate pentru evaluarea în România:

- **Standardelor de Evaluare ANEVAR editia 2014**, standarde de evaluare obligatorii pentru membri ANEVAR, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) ediția 2013, precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR strict necesare evaluării bunurilor, Codul de Etică al profesiei de evaluator autorizat ANEVAR.
- **Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS)**.

Baza evaluării o reprezintă estimarea **valorii de piață** a obiectivului așa cum este aceasta definită în Standardele de evaluare ANEVAR. Pentru obiectivul acestui raport, **valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un **cumpărător hotărât** și un **vânzător hotărât**, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing

adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea justă este prețul care ar putea fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.

Valoarea de lichidare este suma netă care ar putea fi obținută dacă activitatea unei întreprinderi ar înceta iar activele sale ar fi vândute pe o bază individuală.

Metodologia de evaluare include abordarea prin comparații de piață a evaluării, abordarea bazată pe venit și abordarea bazată pe active. În principiu, acestea se referă la:

Abordarea prin piață presupune estimarea valorii unei întreprinderi, a unei participații sau unei acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, participații sau acțiuni similare, care au fost vândute.

Abordarea bazată pe venit (capitalizarea venitului) presupune estimarea valorii unei întreprinderi, a unei participații sau acțiuni, prin folosirea uneia sau mai multor metode prin care valoarea este estimată prin convertirea beneficiilor (câștigurilor) anticipate în valoarea capitalului.

Abordarea bazată pe active presupune estimarea valorii unei întreprinderi și/sau unei participații la capital utilizând metode bazate pe *valoarea de piață* a activelor individuale ale întreprinderii, minus datoriile.

În cazul **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.-in faliment**, analiza diagnostic a dus la concluzia necesității și a aplicării metodelor de evaluare pentru lichidare considerând metodologia aplicabilă societăților neredresabile.

La baza efectuării evaluării, au stat informațiile și documentele puse la dispoziția noastră de **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.-in faliment**

Categoriile de valori folosite

În cadrul prezentului raport de evaluare au fost folosite mai multe tipuri de valori, astfel:

➤ **Costul de înlocuire** a fost utilizat ca punct de plecare pentru estimarea valorii de piață a activelor. *Costul de înlocuire brut* este definit ca suma estimată, necesară pentru a înlocui, la un moment dat, un activ fix cu o unitate modernă, la nivel tehnologic curent actual și la prețuri de cost curente.

➤ **Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un **cumpărător hotărât** și un **vânzător hotărât**, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și

în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

➤ **Valoarea justă** este prețul care ar putea fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.

➤ **Valoarea de lichidare** este suma netă care ar putea fi obținută dacă activitatea unei întreprinderi ar înceta iar activele sale ar fi vândute pe o bază individuală

2.7. IPOTEZE SPECIALE SI CONDITII LIMITATIVE

Acest raport de evaluare a fost realizat pe baza următoarelor ipoteze generale și condiții limitative :

1. Nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Nu am avut cunoștința de eventualele litigii legate de dreptul de proprietate asupra acțiunilor supuse evaluării.
2. Se presupune că proprietățile sunt deținute cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia.
3. Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanția pentru acuratețe.
4. Se presupune că proprietățile sunt în deplină conformitate cu legile și reglementările de mediu locale, regionale sau naționale în vigoare, exceptând cazul în care lipsa de conformitate este declarată, descrisă și analizată în raportul de evaluare.
5. Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare, exceptând situația când, în raportul de evaluare, nu a fost identificată, descrisă și consolidată o non-conformitate.
6. Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii.
7. Noi am fost solicitați să presupunem, în scopul acestei evaluări, că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
8. Nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase;
9. Evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în legătură cu proprietățile în chestiune.
10. Pentru evaluare am utilizat informațiile cu privire la aspectele juridice, comerciale, operaționale, de mediu și resurse umane, precum și

financiare ale S.C. Vinterra International S.A care au fost furnizate de către reprezentantii RVA INSOLVENCY SPECIALISTS S.R.L. si S.C. Vinterra International S.A., acestia fiind direct raspunzători de corectitudinea datelor și informațiilor furnizate.

11. Nici una din părțile raportului (în special concluziile privind valoarea) nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și aprobarea prealabilă a evaluatorului.
12. Rezultatele evaluării sunt valabile numai pentru scopul precizat și orice modificare a acestuia poate duce la modificări ale valorii estimate.

2.8. DATA EVALUĂRII. DATA REALIZĂRII RAPORTULUI DE EVALUARE

Data evaluării (data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator) este 31.12.2013.

Data realizării raportului de evaluare : August 2014

2.9. MONEDA RAPORTULUI

Toate valorile și calculele din cadrul raportului sunt exprimate în RON. Valoarea finală estimată este exprimată în RON și EUR. O imagine a sumelor în alte valute se poate evidenția prin transformarea sumelor obținute în RON la cursul de schimb al monedei străine în vigoare la data evaluării.

2.10. CURS DE SCHIMB LA DATA EVALUĂRII

Cursul de schimb valabil la data de 31.12.2013, conform BNR este:

1 EURO= 4,4847 lei;

1 USD= 3,2551 lei.

2.11. MODALITATI DE PLATA

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral la data evaluării în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.12. CLAUZA DE NEPUBLICARE

- Evaluatorul își asumă integral cele precizate în raport, precum și păstrarea confidențialității asupra informațiilor din raport.
- Acest raport de evaluare nu poate fi inclus parțial sau în întregime și nici ca referință într-un document publicat, circulară sau declarație, sub nici o formă, fără acordul scris al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară.
- Acest raport poate fi utilizat numai pentru scopul menționat. Nu acceptăm nici o altă responsabilitate față de o terță persoană, care să poată face uz de el.

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

CAPITOLUL III ANALIZA DIAGNOSTIC

3.1. GENERALITATI

3.1.1. MEDIUL MACROECONOMIC

Contextul internațional evoluția produsului intern brut in Europa, SUA, Turcia, Japonia

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
European Union (28 countries)	0,4	-4,5	2,0	1,7	-0,4	:	:
Belgium	1,0	-2,8	2,3	1,8	-0,1	0,0	1,2
Bulgaria	6,2	-5,5	0,4	1,8	0,8	0,9	1,7
Czech Republic	3,1	-4,5	2,5	1,8	-1,0	-0,4	1,6
Denmark	-0,8	-5,7	1,6	1,1	-0,4	0,7	1,7
Germany	1,1	-5,1	4,0	3,3	0,7	0,4	1,8
Estonia	-4,2	-14,1	2,6	9,6	3,9	3,0	4,0
Ireland	-2,2	-6,4	-1,1	2,2	0,2	1,1	2,2
Greece	-0,2	-3,1	-4,9	-7,1	-6,4	-4,2	0,6
Spain	0,9	-3,8	-0,2	0,1	-1,6	-1,5	0,9
France	-0,1	-3,1	1,7	2,0	0,0	-0,1	1,1
Croatia	2,1	-6,9	-2,3	0,0	-2,0	-1,0	0,2
Italy	-1,2	-5,5	1,7	0,5	-2,5	-1,3	0,7
Cyprus	3,6	-1,9	1,3	0,4	-2,4	-8,7	-3,9
Latvia	-2,8	-17,7	-1,3	5,3	5,0	3,8	4,1
Lithuania	2,9	-14,8	1,6	6,0	3,7	3,1	3,6
Luxembourg	-0,7	-5,6	3,1	1,9	-0,2	0,8	1,6
Hungary	0,9	-6,8	1,1	1,6	-1,7	0,2	1,4
Malta	3,9	-2,8	4,0	1,6	0,8	1,4	1,8
Netherlands	1,8	-3,7	1,5	0,9	-1,2	-0,8	0,9
Austria	1,4	-3,8	1,8	2,8	0,9	0,6	1,8
Poland	5,1	1,6	3,9	4,5	1,9	1,1	2,2
Portugal	0,0	-2,9	1,9	-1,3	-3,2	-2,3	0,6
Romania	7,3	-6,6	-1,1	2,2	0,7	1,6	2,2
Slovenia	3,4	-7,9	1,3	0,7	-2,5	-2,0	-0,1
Slovakia	5,8	-4,9	4,4	3,0	1,8	1,0	2,8
Finland	0,3	-8,5	3,4	2,7	-0,8	0,3	1,0
Sweden	-0,6	-5,0	6,6	2,9	1,0	1,5	2,5
United Kingdom	-0,8	-5,2	1,7	1,1	0,1	0,6	1,7
Iceland	1,2	-6,6	-4,1	2,7	1,4	1,8	3,0
Norway	0,1	-1,6	0,5	1,2	3,1	2,6	2,5
Switzerland	2,2	-1,9	3,0	1,8	1,0	1,4	1,9
Montenegro	6,9	-5,7	2,5	3,2	-2,5	1,8	2,6

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Former Yugoslav Republic of Macedonia, the	5,0	-0,9	2,9	2,8	-0,2	1,5	2,0
Serbia	3,8	-3,5	1,0	1,6	-1,7	1,7	1,9
Turkey	0,7	-4,8	9,0	8,8	2,2	3,2	4,0
United States	-0,3	-2,8	2,5	1,8	2,8	1,9	2,6
Japan	-1,0	-5,5	4,7	-0,6	2,0	1,4	1,6

Sursa: Eurostat,

<http://epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&plugin=1&language=en&pcode=tec00115>

Proiecția principalilor indicatori macroeconomici

Comisia Națională de Prognoză (CNP) estimează în prezent valoarea produsului intern brut al României din 2013 la 623,3 mld. lei, față de nivelul de 587,5 mld. lei din 2012.

Astfel, în "Proiecția principalilor indicatori macroeconomici pentru perioada 2013-2016", CNP estimează că PIB-ul va ajunge la 696,3 mld. lei în 2015 și 734 mld lei în 2016.

În ceea ce privește ratele de creștere economică, CNP prevede în prezent un avans al PIB în termeni reali de 3% în 2016.

Însă proiecțiile ar putea fi modificate în curând semnificativ, în condițiile în care se așteaptă la o contracție a PIB mai mare decât cea prognozată inițial pentru acest an.

Proiecția pe termen scurt a principalilor indicatori macroeconomici până în anul 2016

- modificare procentuală față de anul anterior, % -

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Produsul intern brut - mld. lei	523,7	556,7	587,5	623,3	660,6	696,3	734,7
- creștere reală, %	-1,1	2,2	0,7	1,6	2,2	2,4	3,0
din care, valoarea adăugată brută în:							
- Industrie	4,0	0,1	-1,0	1,6	1,8	2,1	2,9
Agricultura, silvicultura, pescuit	-5,5	12,4	-21,6	6,4	1,0	1,4	1,4
- Construcții	-4,5	-6,4	-0,3	2,6	5,2	5,4	5,2
- Servicii	-3,6	2,9	4,8	0,9	2,1	2,2	2,9
Consumul final	-1,3	0,9	1,2	1,4	1,9	1,6	1,7
Consumul individual efectiv al gospodăriilor	0,2	1,1	1,1	1,4	2,0	1,6	1,8
Consumul colectiv efectiv al administrației publice	-13,7	-0,3	2,4	1,5	1,3	1,4	1,5
Formarea brută de capital fix	-1,8	7,3	4,9	5,0	6,0	6,7	7,3

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Export de bunuri și servicii	13,2	10,3	-3,0	1,2	3,4	5,1	6,3
Import de bunuri și servicii	11,1	10,0	-0,9	3,0	5,1	5,9	6,4
Creșterea prețurilor de consum							
- sfârșitul anului	7,96	3,14	4,95	3,5	3,0	2,5	2,3
- medie anuală	6,09	5,79	3,33	4,3	3,3	2,8	2,5
Deflatorul PIB	5,7	4,1	4,8	4,4	3,7	2,9	2,4
Cursul de schimb mediu - lei/euro	4,2099	4,2379	4,456	4,45	4,45	4,40	4,40
Numărul mediu de salariați (conform BFM) - mii pers.	4.376,0	4.348,7	4.430	4.485	4.545	4.610	4.695
Numărul de șomeri înregistrați (la sfârșitul anului) - mii pers.	627,0	461,0	493,8	465	445	420	405
- Rata șomajului înregistrat la sfârșitul anului - %	7,0	5,2	5,6	5,2	5,0	4,7	4,5
Populația ocupată totală (conform AMIGO) - mii pers.	9.239,4	9.137,7	9.262,8	9.370	9.475	9.570	9.665
Număr mediu de salariați (conform AMIGO) - mii pers.	6.061,5	6.153,3	6.229,4	6.300	6.360	6.425	6.480
Șomeri BIM (conform AMIGO) - mii pers.	725,2	730,2	701,2	690	685	680	675
- rata șomajului BIM - %	7,3	7,4	7,0	6,9	6,7	6,6	6,5
Câștigul salarial mediu brut - lei	1.902	1.980	2.077**)	2.223	2.339	2.444	2.537
- %	3,1	4,1	4,9	7,0	5,2	4,5	3,8
Câștigul salarial mediu net - lei	1.391	1.444	1.512	1.615	1.698	1.773	1.839
- %	2,2	3,8	4,7	6,8	5,1	4,4	3,7
Câștigul salarial real - %	-3,7	-1,9	1,3	2,4	1,7	1,6	1,2

Sursa: CNP

Notă: Valoarea prognozată a indicatorilor macroeconomici prezintă un grad de relativitate cauzat de incertitudinile existente, pe fondul crizei financiare și economice.

3.1.2. Mediul economic specific

Teritoriul românesc este asociat cu producția vinului încă de acum 6000 ani. Caracteristicile climatice sunt similare celor din Franța și Italia, țări faimoase pentru calitatea vinului produs.

Principalele soiuri de vinuri produse în România includ soiuri competitive ca Pinot Noir, Chardonnay, Pinot Gris, Cabernet Sauvignon, Merlot.

Piața reglementată de vin îmbuteliat a scăzut în România în 2011, la circa 350 milioane euro, (vin îmbuteliat și vin vrac) comparativ cu perioada 2008-2009,

când era estimată la circa 450-500 milioane de euro. Vinurile de soi din segmentele premium și super premium reprezintă 52% în volum și 80% din valoarea totală a pieței de vin îmbuteliat. Scăderea pieței vinului îmbuteliat, ca urmare a contextului economic nefavorabil, a determinat o creștere a segmentului vrac, mai accesibil ca preț. În prezent se constată o creștere semnificativă a prețului vinului îmbuteliat, aceasta datorându-se în principal schimbării condițiilor climatice la nivel european în ultima perioadă, fapt ce a dus la dublarea costului materiei prime, strugurii, în ultimele trei campanii de recoltare. În acest an, în România, producția de struguri este mai mică cu peste 40 % față de potențialul viticol al țării.

Piața vinului tinde către o maturizare în următorii 4-5 ani, datorită creșterii interesului consumatorilor pentru vinul de calitate, a calității mai bune a vinurilor românești și a fragmentării pieței care a crescut și concurența pe piață. România este pe locul 10 în lume la consumul de vin, după Franța, Italia, Statele Unite, Germania, Spania, China, Marea Britanie, Argentina, Rusia și este urmată de Portugalia și Australia. Datele statistice arată că românii consumă anual 24 litri de vin/cap de locuitor, la jumătate față de țările dezvoltate unde consumul se ridică la 50 litri/locuitor/an. Profilul consumatorului român este segmentat în funcție de tipul de vin consumat, fiind clasificat în categoria consumatorului de vin de masă la PET și a celui de origine controlată. Acesta din urmă are ca nucleu de consumatori bărbații din mediul urban cu venituri medii și peste medie. (sursa Wall-street.ro)

Pentru anul 2013 se preconiza ca Romania va avea un record al ultimilor trei ani din punct de vedere al producției de struguri și de vin, producătorii estimând o creștere de cel puțin 20% față de 2012, respectiv peste 4 mil. hectolitri, anunța Patronatul National al Viei și Vinului.

Două sunt principalele motive care conduc la această concluzie: intrarea pe rod a noilor suprafețe cultivate cu vită de vie ca urmare a investițiilor realizate prin SAPARD și Programul National Suport pentru Sectorul Vitivinicol 2008 - 2013 (cca. 30.000 de hectare) și precipitațiile bogate din parcursul acestui an (cca. 15% mai mult decât anul precedent)" se arată în comunicatul PNVV.

Strugurii pentru vin se tranzacționează în țară la preturi cuprinse între 0,8 - 1,2 lei/kg. Potrivit estimărilor producătorilor, vinurile albe dețin circa 60-70% din piața, urmate de cele roșii (25%) și cele roze (5%). Datele Ministerului Agriculturii relevă faptul că în primul trimestru al anului importurile de vin au fost de aproape patru ori mai mari decât exporturile, reprezentând 10.067 tone. România a exportat 2.682 tone de vin, mai mult cu 15% față de aceeași perioadă a anului trecut. În valoare exporturile au atins 3,68 mil. euro, în creștere cu 18% față de primul trimestru din 2012.

Romania se mentine in topul celor mai mari zece consumatori de vin la nivel mondial, cu un consum de 22-24 litri per capita, care se afla insa la jumătate fata de statele dezvoltate, cu o medie de 50 de litri pe cap de locuitor.

Patrimoniul viticol reprezinta 2,4% din suprafata arabila a Romaniei, ceea ce ne plaseaza pe locul sase in Europa dupa suprafata viticola si pe locul sapte la productia de struguri si vin. Productia de vin a fost anul trecut de 3,31 mil. hectolitri. 2009 a fost anul de varf, cu o productie de 5,36 mil.hectolitri.

Industria de vin este estimata la 400 milioane de euro, cei mai importanti producatori fiind Vincon, Murfatlar, Cotnari, Jidvei.

Mediul concurential

Piata vinului este caracterizata prin existenta mai multor producatori locali, dintre care numai cativa au puterea de a fi jucatori la nationala. Cumparatorii sunt sensibili la originea produsului ceea ce a facut ca societati active in anumite regiuni sa profite de acest lucru pentru a-si pastra un loc de frunte intre producatori.

In consecinta primii cinci producatori de vinuri au 38% din volumul de vanzari, restul producatorilor detinand in mod individual mai putin de 2% fiecare.

In termeni de volum Vincon Vrancea SA are locul unu, urmat de Murfatlar Romania SA, dar in termeni de valori absolute Murfatlar Romania detine superioritatea din punct de vedere al volumului investitiilor, promovare si distributie.

Piata vinurilor de calitate superioara

Desi populatia romana nu a cheltuit foarte mult pentru vinuri in anii precedent, anul 2013 marcheaza continuarea unei schimbari de alegere care favorizeaza vinurile de calitate superioara. Tendinta de alegerea a unor vinuri intr-un interval de preț de peste 15 lei pe sticla de 0,75 litri a continuat, ceea ce emonstreaza crearea unei maturitati a consumatorilor si rafinare a gusturilor.

Specialistii considera ca aproximativ 10% din productia de vin este reprezentata de vinuri premium cu tendinta de crestere continua. Acest lucru face ca orientarea investitorilor sa fie din ce in ce mai mult catre productia de vinuri de claitate. De altfel Agentia Franc Presse considera Romania ca fiind Noua Luma a Europei, un teritoriu neexplorat, plin de potential, cu traditie puternica in vinuri care are posibilitatea unei abordari diversificate.

Vinurile premium pot fi gasite aproape in exclusivitate in cadrul HORECA si in magazine specializate.

In ultimii 5 ani s-au investit peste 200 de milioane de euro din fonduri europene pentru replantarea a 19.700 ha de vita de vie, imbunatatirea psatiilor si agroturism, Romania devenind al saselea producator din Europa.

Modalitati de promovare

Vinurile premium se promoveaza prin organizarea de traguri si expozitii, de evenimente specializate pe degustare de vinuri si prin imperecherea diverselor tipuri de mancare cu vinuri adecvate cu asistenta somelierilor si a oenologilor.

Vinurile de tip vrac sau de calitate medie sunt sprijinite de promovare in masa, inclusiv in reviste di campanii publicitare.

Consumatorii romani dovedesc o clara inclinatie catre marca si producator. Vinurile albe sunt in continuare preferate, iar tendinta de crestere a apetitului pentru vinuri bune esteva ramane si in urmtorii ani (*sursa Business review*).

3.2. SCURT ISTORIC

S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment este o companie producătoare de vinuri din România infiintata in anul 1998. Este un joint-venture româno-olandez în care 71% din capital este deţinut de *GeoDev BV.*, în timp ce *Nicolae David* are un pachet minoritar de acţiuni. Compania este activă pe piaţa vinului din anul 2000, şi deţine o suprafaţă de 240 de hectare în proprietate. Producătorul comercializa vinuri sub mărcile *Black Peak*, *Bucur Villa* şi *Hariton*.

Conform Hotărârii intermediare numarul 7529/2013 din data 24.09.2013, in temeiul art. 107 alin. 1 lit. C) din Legea nr 85/2006 privind procedura insolvenţei, se dispune intrarea în faliment prin procedura generală a debitorului **VINTERRA INTERNATIONAL SA**. În temeiul art. 107 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei ridică dreptul de administrare al debitorului şi dispune dizolvarea societăţii debitoare. Numeşte lichidator judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL care va îndeplini atribuţiile prevăzute de art. 25 din Legea 85/2006.

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

3.3. DIAGNOSTIC JURIDIC

3.3.1. DESCRIERE SOCIETATE

S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.

Denumirea:	S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.
Forma juridica:	societate comercială pe acțiuni
Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului:	J40/7819/1998
Codul fiscal:	10874784
Sediul social:	București Sect. 2, Str. Latina, Nr. 22, Etaj P
Capitalul social:	2.211.650 RON
Acțiuni (număr și valoarea nominală):	221.165 acțiuni; 10 lei/acțiune

3.3.2. STRUCTURA ACTIONARIAT

Capitalul social este deținut la data evaluării este deținut de următorii actionari :

Actionar	Valoare capital social (lei)	Numar actiuni	Procent detinut (%)
Malinovka BV	92.140	9.214	4,16612%
Geodev BV	1.572.470	157.247	71,09940%
David Nicolae	376.600	37.660	17,02801%
Bonfrer Johannes Maria Gabriel	44.440	4.444	2,00936%
Van De Poll Robin Alexander	22.500	2.250	1,01734%
Mihai Ion	13.500	1.350	0,61040%
Grigorescu Corneliu Stefan	36.000	3.600	1,62774%
Precup Ioan	54.000	5.400	2,44162%
TOTAL	2.211.650	221.165	100,00%

Conform Hotărârii intermediare numărul 7529/2013 din data 24.09.2013, în temeiul art. 107 alin. 1 lit. C) din Legea nr 85/2006 privind procedura insolvenței, s-a dispus intrarea în faliment prin procedura generală a debitorului **VINTERRA INTERNATIONAL SA**. În temeiul art. 107 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței se ridică dreptul de administrare al debitorului și dispune dizolvarea societății debitoare. Se dispune sigilarea bunurilor din averea debitoarei și trimiterea de notificări tribunalelor din alte județe în care debitorul are bunuri în vederea sigilării, în sarcina lichidatorului judiciar. Se stabilește termen de maxim 5 zile de la data notificării deschiderii procedurii falimentului de predare a gestiunii averii de la debitor către

lichidator, împreună cu lista actelor și operațiunilor efectuate până la deschiderea procedurii. Dispune întocmirea și predarea către lichidatorul judiciar, în termen de maxim 5 zile de la intrarea în faliment, a unei liste cuprinzând numele și adresele creditorilor și toate creanțele acestora, cu indicarea celor născute după data introducerii cererii de deschidere a procedurii.

Fixează următoarele termene limită: a) termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor menționate la art 108 alin. (3) din lege, în vederea întocmirii tabelului suplimentar-08.11.2013; b) termenul de verificare a creanțelor menționate la art 108 alin. (3) din lege, de întocmire, afișare și comunicare a tabelului suplimentar al acestora-09.12.2013; c) termenul de depunere la tribunal a contestațiilor-27.12.2013; d) termenul de întocmire a tabelului definitiv consolidat-05.01.2014

Se numește lichidator judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL care va îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 25 din Legea 85/2006. Pune în vedere lichidatorului judiciar prevederile art 252 din Legea nr. 31/1990, republicată și dispune îndeplinirea formalităților privind menționarea la registrul comerțului a reprezentanților permanenți ai săi. În temeiul art 108 alin 1 și 2 din Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, dispune ca lichidatorul judiciar să trimită o notificare, în condițiile art 61 alin 1-3 din lege, privind intrarea debitorului în procedura falimentului prin procedura generală, ridicarea dreptului de administrare și dizolvarea acestuia, tuturor creditorilor menționați în lista depusă de debitor/administratorul judiciar, menționată la art 107 alin 2 lit e), debitorului și oficiului registrului comerțului sau, după caz, registrului societăților agricole în care debitorul este înmatriculat, pentru efectuarea mențiunii.

3.3.3 OBIECTUL DE ACTIVITATE

Conform Actului constitutiv, obiectul principal de activitate al **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment** este 1102 - Fabricarea vinurilor din struguri

precum și următoarele activități:

- Comert cu ridicata al produselor alimentare, al bauturilor si al tutunului
- Cultivarea fructelor, nucilor a plantelor pentru bauturi si mirodenii
- Activitate de servicii anexe agriculturii
- Intermedieri in comertul cu produse alimentare
- Intermedieri in comertul specializat in vanzarea produselor cu caracter specific
- Intermedieri in comertul cu produse diverse
- Comert cu ridicata al bauturilor
- Comert cu ridicata cu cafea, ceai, cacao si condimente
- Comert ridicata al altor bunuri de consum nealimentare

- Comert cu ridicata a produselor chimice
- Comert cu ridicata al altor produse
- Comert cu amanuntul care nu se efectueaza prin magazine

3.3.4 CONDUCEREA SOCIETATII

În temeiul art. 107 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței se ridică dreptul de administrare al debitorului. A fost numit lichidator judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL care indeplinește atribuțiile prevăzute de art. 25 din Legea 85/2006.

3.3.5. ANALIZA DREPTULUI DE PROPRIETATE

3.3.5.1. Acțiuni deținute la alte societăți

Societatea nu deține participații la alte societăți, conform declarației managementului

3.3.5.3. Terenuri :

Lista terenurilor aflate în proprietatea societății este anexată la raport.

3.3.5.4. Alte active

Dreptul de proprietate asupra activelor, aflate în patrimoniul societății prin achiziții directe sau investiții derulate în timp, a fost verificat prin existența înregistrării acestora în posturile bilanțiere aferente imobilizărilor și corespondența cu balanța contabilă. Nu am avut acces la documentele de proveniență ale activelor.

3.3.6. ANALIZA LITIGIILOR ECONOMICE ȘI JURIDICE

La data evaluării, nu am avut la dispoziție informații referitoare la litigiile existente.

3.3.7 SITUATIA ACTIVELOR INCHIRIATE, CONTRACTE DE INCHIRIERE, CONTRACTE DE LOCATIE, CONTRACTE DE LEASING

La data evaluării, nu am avut la dispoziție informații referitoare la contractele de închiriere existente.

3.3.8. SITUATIA ASIGURARILOR

La data evaluării, nu am avut la dispoziție informații referitoare la asigurările existente.

3.3.9. SITUATIA CREDITELOR SI IPOTECILOR

La data evaluării, nu am avut la dispoziție informații referitoare la creditele existente, altele decât cele aflate în balanțe la data de 31.12.2013.

3.4. DIAGNOSTIC COMERCIAL

Conform Actului constitutiv, obiectul principal de activitate al **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment** este 1102 - Fabricarea vinurilor din struguri, precum și următoarele activități:

- Comert cu ridicata al produselor alimentare, al bauturilor si al tutunului
- Cultivarea fructelor, nucilor a plantelor pentru bauturi si mirodenii
- Activitatide servicii anexe agriculturii
- Intermedieri in comertul cu produse alimentare
- Intermedieri in comertul specializat in vanzarea produselor cu caracter specific
- Intermedieri in comertul cu produse diverse
- Comert cu ridicata al bauturilor
- Comert cu ridicata cu cafea, ceai, cacao si condimente
- Comert idicata al altor bunuri de consum nealimentare
- Comert cu ridicata a produselor chimice
- Comert cu ridicata al altor produse
- Comert cu amanuntul care nu se efectueaza prin magazine

S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. -in faliment este o companie producătoare de vinuri din România infiintata in anul 1998. Compania este activă pe piața vinului din anul 2000, și deține în proprietate o suprafață de teren de 172,08 ha. Din care 78,3 ha plantati cu vita-de-vie aflata in exploatare. Producătorul comercializa vinuri sub mărcile *Black Peak*, *Bucur Villa* și *Hariton*.

Pana la intrarea in faliment societatea era producator - in special exportator.

Regiune: Viile Plaiurile Drancei vineyard, centrul Orevita – Vanju Mare (judet Mehedinti)

Produse:

Vinuri albe:

Black Peak & Bucur Villa: Pinot Grigio, Chardonnay (DOCC, Murfatlar – Nazarcea)

Sauvignon Blanc (DOCC, Vanju Mare – Orevita)

Vinuri rosii:

Bucur Villa: Merlot , Cabernet Sauvignon (DOCC, Dealu Mare – Sahateni)

Black Peak: Merlot , Cabernet Sauvignon, Feteasca Neagra, Pinot Noir (DOCC, Vanju Mare – Orevita)

Vinuri premiate:

- 2001 The International Wine and Spirit Co, London, UK / medalie de argint/
Black Peak, Merlot 1999 (Vanju Mare – Orevita)

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

- 2001 The International Wine and Spirit Co, London, UK / medalie de bronz/
Black Peak, Cabernet Reserve 1999 (Vanju Mare Orevita)
 - 2002 International Wine Challenge, London, UK / Seal of Aproval / Black
Peak, Merlot 2000 (Vanju Mare - Orevita)
 - 2002 International Wine Challenge, London, UK / Seal of Aproval / Black
Peak, Pinot Noir 2000 (Vanju Mare-Orevita)
 - 2002 World contest du Pinot Noir, Switzerland / medalie de argint/
Black Peak, Pinot Noir 2000 (Vanju Mare - Orevita)
 - 2002 Mundus Vini, Germania / medalie de argint/ Black Peak, Cabernet
Sauvignon 2000 (Vanju Mare - Orevita)
 - 2002 Novvin, Bucuresti, Romania / medalie de argint/ Black Peak, Feteasca
Neagra 2000 (Vanju Mare - Orevita)
- [HTTP://ROMANIAN-WINES.NL/INVESTMENT.HTML](http://ROMANIAN-WINES.NL/INVESTMENT.HTML)

**LISTA PE VECHIMI A TUTUROR CLIENȚILOR SI FURNIZORILOR (INTERNI/EXTERNI)
AFLAȚI ÎN SOLD LA DATA EVALUĂRII.**

Situatia furnizorilor

Nr. crt.	Data	Furnizor	De plata
1	22.07.2004	BLUE BIRD-PASAREA ALBASTRA SRL	241,16
2	31.12.2004	GEODEV BV	47.822,40
3	31.12.2005	GEODEV BV	65.110,20
4	09.02.2006	GRAMA TRADING SRL	6.953,46
5	03.05.2006	GRAMA TRADING SRL	3,01
6	30.09.2006	SHELL	1.184,44
7	30.09.2006	ASOC.PROD.SI EXPORTATORILOR	1.802,85
8	30.09.2006	ASOCIATIA EAN	1.259,72
9	30.09.2006	BEVITECH SRL	5.073,87
10	30.09.2006	CAMERA DE MUNCA	2.877,85
11	30.09.2006	MEGA IMAGE SRL	657,80
12	30.09.2006	TINCRIST IMPEX SRL	6.952,00
13	30.09.2006	TIRO HOME INT.	446,25
14	30.09.2006	ROMANIA HYPERMARCHÉ SA - CORA	1.486,12
15	30.09.2006	VALCO SA	798,36
16	04.10.2006	ROMANIA HYPERMARCHÉ SA - CORA	487,42
17	04.10.2006	ROMANIA HYPERMARCHÉ SA - CORA	1.169,82
18	17.11.2006	SHELL	1.039,00
19	25.11.2006	GRAMA TRADING SRL	456,25

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Nr. crt.	Data	Furnizor	De plata
20	31.12.2006	DUVIGNEAU ET FILS SA	5.898,10
21	31.12.2006	GEODEV BV	64.591,84
22	31.12.2006	SCHOLLE EUROPE BV	16.076,30
23	31.12.2006	TC ROM GLASS SRL	49.137,24
24	31.12.2006	VITICOLTORI PONTE SRL	483,40
25	31.12.2006	WINEWORLD IMPORTERS & EXPORTERS LLD	732,90
26	26.01.2007	MEGA IMAGE SRL	112,01
27	26.01.2007	GEODEV BV	2.391,12
28	26.01.2007	GEODEV BV	3.985,20
29	10.04.2007	GEODEV BV	2.391,12
30	10.04.2007	GEODEV BV	3.985,20
31	10.04.2007	GEODEV BV	3.985,20
32	10.04.2007	GEODEV BV	3.985,20
33	11.06.2007	DARS 91	450,53
34	14.07.2007	GEODEV BV	2.391,12
35	14.07.2007	GEODEV BV	2.391,12
36	10.08.2007	GEODEV BV	16.620,28
37	28.08.2007	GEODEV BV	2.391,12
38	15.10.2007	GULTIG KORKEN	25.106,76
39	24.10.2007	LARIX	2.637,64
40	04.11.2007	GEODEV BV	2.391,12
41	03.12.2007	GEODEV BV	2.391,12
42	03.12.2007	GEODEV BV	19.926,00
43	31.12.2007	GEODEV BV	3.359,16
44	16.01.2008	GEODEV BV	3.985,20
45	16.01.2008	GEODEV BV	2.391,12
46	21.03.2008	GEODEV BV	7.970,40
47	21.03.2008	GEODEV BV	2.391,12
48	30.04.2008	MHV LTD	1.681,16
49	28.05.2008	WEST SERVICE 2000 SRL	466,17
50	30.05.2008	GEODEV BV	7.970,40
51	30.05.2008	GEODEV BV	2.391,12
52	30.05.2008	MHV LTD	2.680,73
53	19.06.2008	GEODEV BV	3.985,20
54	19.06.2008	GEODEV BV	2.391,12
55	30.06.2008	MHV LTD	2.888,28
56	01.08.2008	MHV LTD	2.282,38
57	15.09.2008	MHV LTD	3.555,11
58	17.10.2008	MHV LTD	1.734,53
59	22.10.2008	GEODEV BV	2.391,12
60	31.10.2008	AUTOMOBILE BAVARIA SRL	247,99
61	01.12.2008	MHV LTD	1.752,95
62	01.01.2009	MHV LTD	1.791,22
63	01.01.2009	MHV LTD	1.947,86
64	29.01.2009	GEODEV BV	36.106,65
65	14.04.2009	TRIPLEX COM SRL	673,70
66	22.04.2009	RCS&RDS SA	378,69

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Nr. crt.	Data	Furnizor	De plata
67	19.05.2009	RCS&RDS SA	372,71
68	01.07.2009	GEODEV BV	39.587,94
69	11.02.2010	CRAMELE HALEWOOD SA	1.124,55
70	12.02.2010	CRAMELE HALEWOOD SA	1.124,55
71	01.04.2010	CARDINAL MOTORS	1.889,16
72	22.04.2010	CRAMELE HALEWOOD SA	4.498,20
73	02.06.2010	TRANSLICHID	2.500,00
74	03.06.2010	TRANSLICHID	2.500,00
75	24.06.2010	RVA INSOLVENCY SPECIALIST SPRL	40.826,23
76	25.06.2010	TRANSLICHID	2.500,00
77	07.03.2011	DARS 91	3.403,02
78	22.06.2011	D&G CONTEXPERT SRL	4.924,73
79	30.06.2011	VALSI SRL	2.406,80
80	12.08.2011	RVA INSOLVENCY SPECIALIST SPRL	4.130,00
81	01.09.2011	AG.PROPRIETATE INDIVIDUALA WEIZMANN AR	1.850,35
82	30.09.2011	CEZ VANZARE SA	255,70
83	31.12.2011	FFEE ELECTRICA MUNTENIA NORD SA-SAHATENI	293,08
84	30.03.2012	D&G CONTEXPERT SRL	12.797,78
85	31.03.2012	CEZ VANZARE SA	308,92
86	31.05.2012	CEZ VANZARE SA	154,21
87	30.06.2012	CEZ VANZARE SA	317,66
88	24.07.2012	VALSI SRL	12.251,80
89	30.09.2012	CEZ VANZARE SA	327,31
90	30.11.2012	CEZ VANZARE SA	274,29
91	31.12.2012	CEZ VANZARE SA	270,40
92	31.01.2013	CEZ VANZARE SA	691,48
93	27.03.2013	D&G CONTEXPERT SRL	3.281,88
94	31.03.2013	CEZ VANZARE SA	267,12
95	30.04.2013	CEZ VANZARE SA	431,66
96	09.05.2013	VALSI SRL	30.396,40
97	28.06.2013	ADM.BAZINALA DE APA JIU	88,35
98	30.06.2013	CEZ VANZARE SA	473,20
99	30.06.2013	CEZ VANZARE SA	276,18
100	31.07.2013	CEZ VANZARE SA	448,34
101	30.09.2013	CEZ VANZARE SA	285,37
102	30.11.2013	CEZ VANZARE SA	707,37
103	18.12.2013	AZOC STAR	1.190,03
104	26.12.2013	ROMTELECOM	72,47
105	31.12.2013	CEZ VANZARE SA	240,00
106	31.12.2013	CEZ VANZARE SA	670,06
		TOTAL GENERAL	658.096,30

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Situația clienților

Nr. crt.	Data	Client	Suma
1	11.11.2005	MHV LTD	-291
2	30.09.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	18.835
3	30.09.2006	FRANCO INTERNATIONAL SRL	1.928
4	30.09.2006	PEPINIERELE VINTERRA SA	25.514
5	30.09.2006	CONCORD IMPEX SRL	459
6	04.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	222
7	04.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	222
8	04.10.2006	ROMWINE IMPORT EXPORT SRL	3.237
9	04.10.2006	ROMWINE IMPORT EXPORT SRL	4.522
10	11.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	1.125
11	23.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	187
12	07.11.2006	SELGROS CASH&CARRY SRL - BACAU	1.773
13	07.11.2006	SELGROS CASH&CARRY SRL - ARAD	1.534
14	11.01.2007	SELGROS CASH&CARRY SRL - BRASOV	887
15	08.02.2007	SELGROS CASH&CARRY SRL - CRAIOVA	443
16	13.02.2007	SELGROS CASH&CARRY SRL - CLUJ NAPOCA	443
17	19.03.2007	ORIZONTURI NOI SRL	322
18	06.04.2007	VITIS SRL	1.351
19	10.04.2007	VITIS SRL	106
20	02.07.2007	KITTCOM SRL	120
21	02.07.2007	KITTCOM SRL	119
22	25.07.2007	VITIS SRL	214
23	19.10.2007	ASGARD DISTRIBUTION SRL	51
24	26.11.2007	VITIS SRL	95
25	11.12.2007	IN VINO VERITAS SRL	-319
26	13.12.2007	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	503
27	17.12.2007	OSPREY PARTNERS CONSULT SRL	7.473
28	02.04.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	298
29	01.08.2008	ASGARD DISTRIBUTION SRL	264
30	11.09.2008	GEODEV BV	38.256
31	17.10.2008	SEREA LUCIAN	224
32	22.10.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	164
33	24.10.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	512
34	06.11.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	194
35	06.11.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	316
36	15.12.2008	SPAR SRL - ARAD	8.883
37	30.01.2009	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	500
38	03.03.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	366
39	12.03.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	432
40	26.03.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	414
41	01.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	153
42	15.04.2009	NIBAS CONST	29.631
43	15.04.2009	NIBAS CONST	9.518
44	17.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	474
45	24.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	1.233

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Nr. crt.	Data	Client	Suma
46	24.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	102
47	05.05.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TG.MURES	505
48	05.05.2009	HORVAT DOINA	190
49	11.05.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	360
50	28.05.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	533
51	13.07.2009	HORVAT DOINA	95
52	13.07.2009	HORVAT DOINA	101
53	03.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	1.139
54	04.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	877
55	13.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	252
56	17.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	936
57	18.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TG.MURES	551
58	24.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	216
59	28.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	252
60	31.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA 2	551
61	01.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TG.MURES	540
62	16.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - SIBIU	419
63	16.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - SIBIU	108
64	16.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	1.164
65	21.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	1.008
66	24.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	1.679
67	24.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	108
68	24.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	108
69	08.10.2009	SEREA LUCIAN	145
70	03.03.2010	DAVID NICOLAE	303
71	31.03.2010	DAVID NICOLAE	113
72	20.04.2010	PATRIA VINUM	237
73	29.04.2010	FABBER PROD PANCOTA	37.074
74	12.05.2010	FABBER PROD PANCOTA	52.068
75	31.05.2010	PATRIA VINUM	2.083
76	17.06.2010	LIDOMARKET	665
77	21.07.2010	RIXDENT	3.000
78	26.10.2010	LIDOMARKET	318
79	31.12.2010	CASA VINULUI SRL - DR.PASCA VECHI	226
80	01.04.2011	YIN HUA JI YIE INTERNATIONAL IMPEX	1.349
81	29.06.2011	CRETUR	4.343
82	09.08.2011	CASA VINULUI SRL - DR.PASCA NOU	1.802
83	12.12.2011	MCS ACTIVE ALLSTORE	4
84	29.12.2011	DOMENIILE PERSU EMINESCU	3
85	29.02.2012	VLAD DANIELA	4
86	22.03.2012	VLADUTA NICOLAE	200
87	08.06.2012	LENCOR BUSINESS	0
88	04.03.2013	MARIN VALENTIN	278
89	04.10.2013	IANCU ANCA ALEX SMC	0
90	02.12.2013	VINARTE	40.327
91	17.12.2013	SAGITA INTERNATIONAL SRL	874
92	19.12.2013	CRAMA MATACHE	703

RAPORT EVALUARE

la 31 decembrie 2013

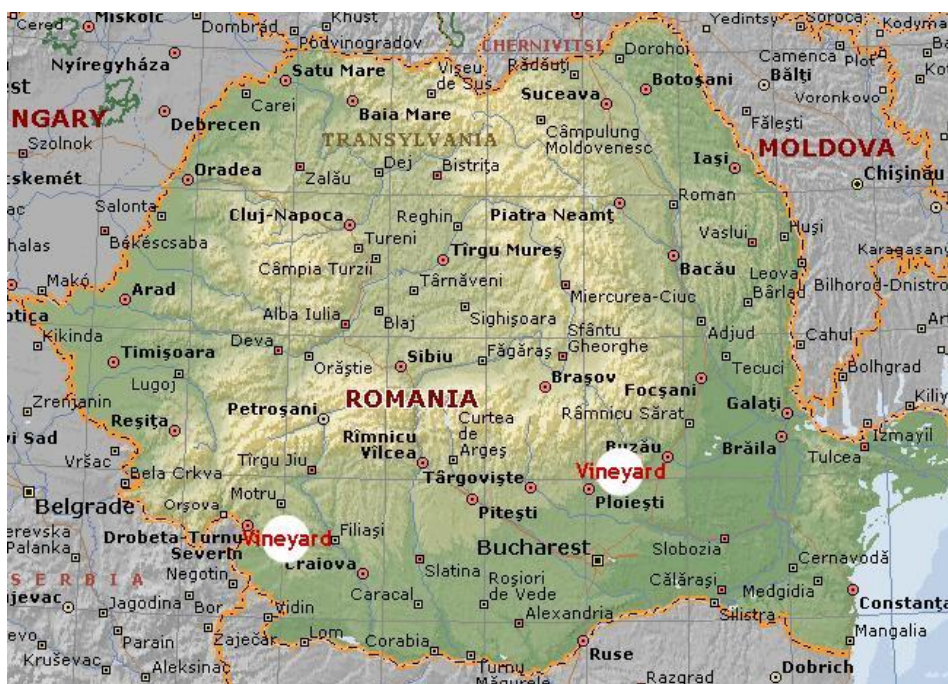
Nr. crt.	Data	Client	Suma
93	23.12.2013	PROCER COMPANY	5.585
94	23.12.2013	CRAMA MATACHE	992
95	23.12.2013	SAGITA INTERNATIONAL SRL	105
96	31.12.2013	CRAMA MATACHE	791
97	31.12.2013	DAVID NICOLAE	223
		TOTAL GENERAL	328.514

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

3.5. DIAGNOSTIC COMERCIAL TEHNICO-OPERATIONAL

ORGANIZARE STRUCTURALA

Activitatea societății se desfășoară în următoarele locații:



Activele principale existente în patrimoniul debitoarei sunt:

Podgoria Orevita

Podgoria Orevita este situată la aproximativ 30 de km de Sud - Estul orașului Turnu Severin și la 3 km de orașul Vanju Mare. Podgoria ocupă locul al doilea în topul celor mai bune locații pentru cultivarea vinului din România, conform Institutului de Cercetare a Vinului Dragasani, și a fost constituită de către unul dintre acționari din numeroase parcele pe parcursul a mai multor ani.

Vinul produs pe vechea podgorie Orevita participă ca „cel mai bun vin al României” la Targul de la Paris în anul 1878, iar Vinterra beneficiază de vechile date tehnice care detaliază „conținutul ridicat în alcool” al vinului.

Suprafața totală se împarte în:

- vita - de - vie bătrână: 15,03 ha în exploatare și 62,85 ha care nu se lucrează
- vita - de - vie tânără: 47,38 ha în exploatare
- suprafața neplântată: 22,92 ha

Suprafata cultivata este impartita dupa cum urmeaza:

- Cabernet Sauvignon: 7 ha
- Merlot: 6,53 ha
- Pinot Noir: 6,87 ha
- Feteasca Neagra: 8,79 ha
- Syrah/Shiraz: 1,66 ha
- Sauvignon Blanc: 10,71 ha
- Chardonnay: 2,04 ha
- Pinot Gris : 1,38 ha
- Alte tipuri: 0,8 ha

Principalele constructii aferente Podgoriei sunt:

- cladire administrativa, constructie finalizata partial;
- crama cu fundatie din ciment si ziduri de caramida ce masoara in inaltime 5,8 m. In fata cramei se afla o platforma de ciment de 425 de metrii patrati, unde se gasesc cisternele pentru fermentare si depozitare;
- cladirea pentru gazduirea muncitorilor
- mici constructii pentru depozitarea echipamentului si a altor materiale;

Crama are propria sursa de apa, o instalatie de filtrare a apei, cisterne pentru depozitare si rezervoare din otel inoxidabil si fibra de sticla de capacitati diferite, pompe de vin, prese, masina de curatare a cisternelor, o instalatie de racire, tractoare si alte tipuri de echipament.

Podgoria si Crama Sahateni:

Podgoria este situata la aproximativ 7 - 8 km de Nord - Estul orasului Mizil, pe Drumul National 1B, in interiroul zonei Tohani - Pietroasele, renumita pentru strugurii si productia de vin de inalta calitate.

Plantatiile cu vita - de - vie sunt situate intr-o locatie foarte buna, intr-o regiune presarata cu dealuri joase. De asemenea locatia are acces la drumuri potrivite pentru transport, si anume Drumul National 1B - la aproximativ 24 - 25 km Sud - Est de orasul Buzau, si la mai multe sosele locale neasfaltate. Intinderea parcelelor include suprafete din jurul comunei Breaza.

Suprafata totala cultivata cu vita - de - vie este de 15,87 ha, iar terenul neplantat ocupa o suprafata de 7,6 ha.

Crama este alcatuita din trei cladiri dupa cum urmeaza:

- cladiri administrative
- caldare pentru depozitarea sticlelor, etichetelor si a altor materiale, fundatie din ciment, extremitati din otel si ziduri din caramida.
- cladire pentru depozitarea vinului, construita din materiale metalice, pereti din ciment pana la 1,5 m inaltime, restul de 5,6 m sunt construiti din panouri izolatoare acoperite de fasii ondulate de metal, incluzand si acoperisul.

Cladirea se afla intr-o conditie excelenta si adaposteste cisterne ce au capacitate totala de 820.000 de litri.

In apropierea cladirii se gaseste o platforma de ciment unde sunt depozitate cisternele de fermentare si presa.

Crama are propria sursa de apa si o instalatie de filtrare a apei.

Crama este dotata cu cisterne de depozitare din otel inoxidabil sau fibra de sticla, de capacitati diferite, pompe de must si vin, prese, echipament de curatare a cisternelor si diferite echipamente si obiecte de inventar necesare unei activitati performante. Crama este totodata dotata cu tractoare si alte echipamente.

Toate informațiile de mai sus a au fost furnizate de către reprezentantii **RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL** si **S.C. Vinterra International S.A**, acestia fiind direct raspunzător de corectitudinea datelor și informațiilor furnizate în vederea întocmirii raportului de evaluare.

3.6. MANAGEMENT SI RESURSE UMANE

3.6.1. STRUCTURA MANAGEMENTULUI

În temeiul art. 107 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței se ridică dreptul de administrare al debitorului. A fost numit lichidator judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL care indeplinește atribuțiile prevăzute de art. 25 din Legea 85/2006.

3.6.2 STRUCTURA PERSONALULUI

Conform informațiilor primite de la managementul societății, la data evaluării acesta avea 15 salariați.

3.7. DIAGNOSTIC ECONOMIC-FINANCIAR

3.7.1. REZULTATELE ISTORICE ALE ÎNTREPRINDERII

În concordanță cu bilanțurile contabile la data de 31.12.2012 și 31.12.2013 elementele patrimoniale ale S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. se prezintă după cum urmează:

	31.dec.12	% în	31.dec.13	% în
	lei	total activ	lei	total activ
Active imobilizate				
Imobilizari necorporale	0	0%	-	0%
Imobilizari corporale	9.023.358	88%	8.597.035	95%
Imobilizari financiare	0	0%	-	0%
Active imobilizate total	9.023.358	88%	8.597.035	95%
Stocuri	574.435	6%	42.045	0%
Creante	648.580	6%	441.597	5%
Investitii financiare	0	0%	-	0%
Casa si conturi la banci	30.448	0,30%	2.473	0,03%
Active circulante total	1.253.463	12%	486.115	5%
Cheltuieli in avans	0	0%	-	0%
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an	4.117.563	40%	4.231.612	47%
Active circulante nete, respectiv datorii curente nete	-2.864.100	-28%	- 3.745.497	-41%

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

	31.dec.12	% in	31.dec.13	% in
	lei	total activ	lei	total activ
Total active minus obligatii curente	6.159.258	60%	4.851.538	53%
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	4.001.414	39%	3.892.230	43%
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0	0%	-	0%
Venituri in avans din care:	0	0%	-	0%
- Subventii pentru investitii	0	0%	-	0%
- Venituri inregistrate in avans	0	0%	-	0%
Capital si rezerve				
Capital din care:	2.211.650	22%	2.211.650	24%
- capital subscris nevarsat:	0	0%	-	0%
- capital subscris varsat:	2.211.650	22%	2.211.650	24%
- patrimoniul regiei	0	0%	-	0%
-	-		-	
Prime legate de capital	2672293	26%	2.672.293	29%
Rezerve din reevaluare	5.655.632	55%	5.655.632	62%
Rezerve	66.041	1%	66.041	1%
Rezultatul reportat	-7.827.412	-76%	- 8.447.772	-93%
Rezultatul exercitiului financiar	-620.360	-6%	-1.198.536	-13%
Repartizarea profitului	0	0%	-	0%
Total capitaluri proprii	2.157.844	21%	959.308	11%
Patrimoniul public	0		-	
Capitaluri total	2.157.844		959.308	

Referențialul contabil aplicat de societate la elaborarea situațiilor financiare ale perioadei analizate l-a constituit OMF 3055/2009.

Din analiza datelor de mai sus, se desprind următoarele concluzii:

Imobilizări corporale: structura imobilizărilor corporale la data evaluării se prezintă după cum urmează:

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Cont	Denumire	(%) in valoare ramasa
211	Terenuri	41%
212	Constructii	26%
213	Instalații tehnice, mijloace de transport, animale și plantații	33%
214	Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale	0%
	TOTAL	100%

Imobilizările corporale sunt înregistrate în evidența contabilă la valoarea de intrare a acestora în funcție de modalitatea de dobândire, inclusiv amortizarea aferentă.

Activele cu o pondere semnificativă în totalul imobilizărilor corporale o reprezintă terenurile, construcțiile și echipamentele.

În urma analizei listei de imobilizări corporale s-au constatat diferențe valoarea contabilă din balanță și valoarea rămasă din lista de mijloace fixe, acestea nefiind explicate de managementul societății

Stocuri – reprezintă sub 1% din activ și sunt formate în special din produse finite, materii prime și materiale.

Creanțele – formate în principal din clienți neîncasați. Acestea au înregistrat o scădere valorică față de 31.12.2012 și reprezintă aproximativ 5% din total activ.

Casa și conturi la bănci – datorită situației financiare precare, disponibilul reprezintă sub 0,03% din total activ.

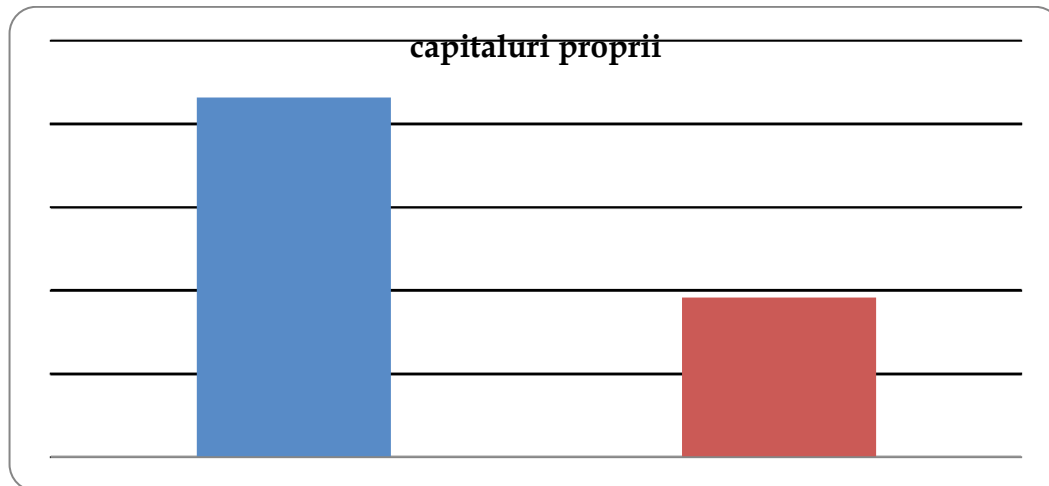
Datorii – creștere la 31.12.2013 la 4.232 mii lei de la 4.117 mii lei la 31.12.2012 a datoriilor pe termen scurt și scădere de la 4.001 mii lei la 3.892 mii lei a datoriilor pe termen lung

Capitalul propriu

Structura capitalului total al S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. la data evaluării se prezintă după cum urmează:

Structura capitalului propriu	Valoare
Capital subscris vărsat	2.211.650
Prime legate de capital	2.672.293
Rezerve din reevaluare	5.656.632
Rezerve	66.041
Rezultatul reportat	-8.447.772
Rezultatul exercițiului financiar	-1.198.536
Total capitaluri proprii	959.308

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013



3.7.2 ANALIZA ECHILIBRULUI FINANCIAR

Echilibrul financiar al **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.** este prezentat în evoluție astfel:

	2012	2013
Fond rulment	-2.864.100	-3.745.497
Nevoia de fond de rulment	-2.894.548	-3.747.970
Trezoreria	30.448	2.473

- dacă FR este negativ înseamnă că, capitalul permanent este insuficient pentru acoperirea activelor imobilizate, ceea ce reflectă obținerea unei părți din resursele temporale pentru acoperirea nevoilor permanente; situația reflectă un dezechilibru financiar și poate fi considerată o situație alarmantă;
- dacă NFR este negativ avem de-a face cu un surplus de resurse temporale față de nevoile temporale; dacă nu este rezultatul accelerării rotației activelor circulante și al angajării unor datorii pe un termen mai lung, atunci situația va fi nefavorabilă, existând chiar riscul unor rupturi în activitatea societății.

Bilanțurile funcționale ale **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.** fac să apară destinația capitalurilor investite, astfel:

Ani	2012		2013	
	lei	%	lei	%
Capitaluri investite	6.159.258	100,00%	4.851.538	100,00%
În:				
• active imobilizate	9.023.358	146,50%	8.597.035	177,20%
• NFR	-2.894.548	-47,00%	-3.747.970	-77,25%
• Trezorerie	30.448	0,49%	2.473	0,05%
Resurse total	6.159.258	100,00%	4.851.538	100,00%

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

3.7.3 CONTUL DE REZULTATE

	31.12.2012	% total CA	31.12.2013	% total CA
Productia vanduta	400.867	99%	437.808	99%
Venituri din vanzarea marfurilor	2.790	1%	2.446	1%
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	0	0%	0	0%
Cifra de afaceri	<u>403.657</u>	100%	<u>440.254</u>	100%
Variatia stocurilor	60.721	15%	-356.875	-81%
Productia imobilizata	0	0%	0	0%
Alte venituri din exploatare	51.533	13%	208.713	47%
Venituri din exploatare	<u>515.911</u>	128%	<u>292.092</u>	66%
Materii prime, materiale	30.204	7%	110.585	25%
Alte cheltuieli materiale	8.706	2%	13.846	3%
Energie, apa	11.863	3%	8.297	2%
Costul marfurilor	60	0%	20.393	5%
Cheltuieli personal si asimilate	497.812	123%	496.503	113%
Deprecieri imobilizari	426.982	106%	426.323	97%
Ajustarea activelor circulante	0	0%	0	0%
Servicii externe	151.146	37%	408.703	93%
Alte impozite si taxe	7.092	2%	6.780	2%
Alte cheltuieli	2.389	1%	1.110	0%
Alte cheltuieli de exploatare	160.627	40%	416.593	95%
Ajustari privind provizioanele pt riscuri si cheltuieli	0	0%	0	0%
Total cheltuieli din exploatare	1.136.254	281%	1.492.540	339%
EBIT	<u>-620.343</u>	-154%	<u>-1.200.448</u>	-273%
EBITDA	<u>-193.361</u>	-48%	<u>-774.125</u>	-176%
Venituri financiare	2	0%	1.912	0%
Cheltuieli financiare	19	0%	0	0%
Rezultat financiar	-17	0%	1.912	0%
Rezultat curent	-620.360	-154%	-1.198.536	-272%
Venituri extraordinare	0	0%	0	0%
Cheltuieli extraordinare	0	0%	0	0%
Rezultat extraordinar	0	0%	0	0%
Venituri totale	515.913	128%	294.004	67%
Cheltuieli totale	1.136.273	281%	1.492.540	339%
Rezultat brut	-620.360	-154%	-1.198.536	-272%
Impozit pe profit	0	0%	0	0%
Profit/(Pierdere)	<u>-620.360</u>	-154%	<u>-1.198.536</u>	-272%

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Evoluția negativă a activității societății se poate constata în graficul următor:



3.7.4 ANALIZA RAPOARTELOR FINANCIARE

Rapoartele financiare sunt calculate pe baza situațiilor financiare furnizate de societate pentru anii 2012 și 2013.

	31.dec.12	31.dec.13
1. Indicatori de lichiditate		
a) lichiditate generala= Active curente/datorii curente	0,30	0,11
b) lichiditate imediata=(Active circulante-stocuri)/Datorii curente	0,16	0,10
c) lichiditate la vedere=(Active circulante-stocuri-creante)/Datorii curente	0,01	0,00
d) solvabilitate generala =Active totale/Datorii curente	2,50	2,15
2. Indicatori de echilibru financiar		
a) Rata autonomiei financiare= Capital propriu/Capital permanent (%)	35,03%	19,77%
b) Rata de finantare a stocurilor= Fond de rulment/Stocuri= (Capital permanent-Active imobilizate)/Stocuri (%)	-498,59%	-8908,31%
c) Rata datoriilor= Datorii totale/ Active totale	79,00%	89,44%
d) Rata capitalului propriu fata de active imobilizate= Capital propriu/ Active imobilizate (%)	23,91%	11,16%
e) Rata de rotatie a obligatiilor=CA/Media datoriilor totale	0,05	0,05
Viteza de rotatie in zile= 360/ Rata de rotatie a obligatiilor (zile)	7.240,88	6.735,21
3. Indicatori de gestiune		
a) Rotatia activelor circulante= CA/ Active circulante	0,32	0,91
Viteza de rotatie in zile= 360/ rotatia activelor circulante (zile)	1.117,90	397,50
b) Rotatia activului total= CA/ Active totale	0,04	0,05
Viteza de rotatie in zile= 360/ rotatia activelor total (zile)	9.165,34	7.427,38
c) Durata medie de recuperare a creantelor= CA/ Media creantelor totale	0,62	1,00

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

	31.dec.12	31.dec.13
Viteza de rotatie in zile= 360/ durata medie de recuperare a creantelor (zile)	578,43	361,10
4. Indicatori de rentabilitate		
a) Rata rentabilitatii economice= Rezultat din exploatare/ Active totale	-6,04%	-13,22%
b) Rata rentabilitatii financiare= Profit net/Capital propriu	-28,75%	-124,94%
c) Rata rentabilitatii resurselor consumate = Profit brut/ cheltuieli totale	-54,60%	-80,30%
d) Rata profitului = (Profit net/ Cifra de afaceri) x 100	-153,68%	-272,24%
e) Rentabilitatea investitiei = (Profit net/ Total Active) x 100	-6,04%	-13,20%
5. Indicatori ai fondului de rulment		
a) Fondul de rulment total= Total activ-Active imobilizate	1.253.463	486.115
b) Fondul de rulment permanent= Capital permanent- Active imobilizate	-2.864.100	-3.745.497
c) Fondul de rulment propriu= capital propriu - Active imobilizate	-6.865.514	-7.637.727
d) Fondul de rulment imprumutat = Fond de rulment permanent - Active imobilizate	4.001.414	3.892.230
e) Gradul de acoperire a activelor circulante cu capital= Fond de rulment propriu/ Fond de rulment total	-547,72%	-1571,18%
f) Necesarul de fond de rulment= Stocuri+Creante+Active de regularizare-Datorii curente- Pasive de regularizare	-2.894.548	-3.747.970
g) Fond de rulment net global= Capital permanent- Active imobilizate	-2.864.100	-3.745.497
h) Trezoreria neta= Fond de rulment net global- Necesarul de fond de rulment	30.448	2.473
6. Indicatori de risc		
a) Indicatorul gradului de indatorare = Capital imprumutat/Capital propriu	185,44%	405,73%
b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor = Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit/Cheltuiala cu dobanda	1,00	#DIV/0!
7. Solvabilitate pe termen lung		
a) Raportul datoriei la capital propriu = Total Datorii/Capital propriu	3,76	8,47
b) Rata indatorarii = Total datorie/Total active	79,00%	89,44%

CAPITOLUL IV ABORDARI IN EVALUARE

4.1. ABORDAREA PRIN COMPARATIE

Abordarea prin piață se bazează pe un proces logic în care valoarea de piață se obține prin analiza tranzacțiilor cu întreprinderi similare și relevante, compararea acestor întreprinderi cu întreprinderea evaluată și, în final, estimarea valorii companiei evaluate prin utilizarea unor chei de conversie (multiplicatori).

Cheia pentru evaluarea prin comparație o reprezintă utilizarea unui *multiplicator (ex: Preț bursier per acțiune/ CA) sau rată de valoare.*

Sursele de informații

Sursele principale de informații, pe care se bazează abordarea prin piață în evaluarea întreprinderii, sunt:

- Piețele financiare de valori mobiliare, unde sunt tranzacționate participații la întreprinderi similare;
- Piața pe care sunt cumparate și vândute întreprinderi în ansamblul lor;
- Tranzacții anterioare cu acțiuni ale întreprinderii evaluate.

Metoda comparației este adecvată, atunci când există o piață activă, cu un număr suficient de tranzacții.

Metoda comparațiilor de piață

Este aplicată de evaluator atunci când sunt disponibile tranzacții cu întreprinderi similare și relevante, utilizându-se ca surse de informații, piețele financiare de valori mobiliare, unde sunt tranzacționate participații la întreprinderi similare și piața pe care sunt cumparate și vândute întreprinderi în ansamblul lor sau tranzacții anterioare cu acțiuni ale întreprinderii evaluate.

Abordarea prin piață se bazează pe principiul substituției, care spune că în cazul existenței unor alternative, investitorul va prefera cel mai mic preț la riscuri egale. Principiul substituției nu cere ca întreprinderea luată ca bază de comparație să fie identică, ci **similară și relevantă.**

În această abordare, evaluatorul compară subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, cu participații și acțiuni care au fost vândute pe piață.

În principiu, abordarea prin piață poate fi aplicată și în evaluarea întreprinderilor închise, premisa fiind că multiplicatorii de piață pot fi utilizați și pentru evaluarea întreprinderilor necotate.

Mecanismul abordării solicită evaluatorului să utilizeze prețurile și indicatorii de piață alături de alți factori, cum ar fi: profiturile, fluxurile de lichidități, valoarea contabilă a capitalurilor proprii, să rețină multiplicatorii de piață, iar ulterior să aplice ajustări corespunzătoare diferențelor între întreprinderile cotate și cele necotate (dimensiune, lichiditate, acces la finanțare, etc).

Aceasta abordare nu a fost aplicată, considerind ca informațiile disponibile nu sunt adecvate.

4.2. ABORDAREA BAZATA PE ACTIVE

Metoda Activului Net Corectat

Metoda Activului Net Corectat (« ANC ») este una dintre cele mai complexe metode de evaluare deoarece presupune, pornind de la situațiile financiare ale societății evaluate, reevaluarea fiecărui post de bilanț, atât în zona activelor cât și a pasivelor.

Metoda Activului Net Corectat presupune evaluarea fiecărui element de activ și pasiv la data evaluării, valoarea globală fiind dată de valoarea capitalurilor proprii după reevaluare sau diferența dintre valoarea activelor și valoarea datoriilor la aceeași dată.

Valorile obținute prin metodologia ANC sunt valori tangibile care sunt relevante pentru valoarea globală în cadrul ramurilor intensive din punct de vedere al utilizării activelor. Aceasta însă nu măsoară elementele intangibile sau a stării afacerii din punct de vedere al randamentului acestora.

Activul net corectat determinat se obține ca diferență între activul reevaluat corectat și datoriile de orice fel. Activul reevaluat rezultă din reevaluarea tuturor elementelor de activ (cu deosebire imobilizări, stocuri, creanțe) ținând seama de deprecierea monetară, modalitățile de amortizare, evoluția unor prețuri, contabilizarea operațiilor și proceselor, utilitatea și alți factori care pot antrena distorsiuni importante între bilanțul contabil și bilanțul economic.

În esență, activul net corectat reprezintă mărimea capitalului necesar pentru a reconstitui patrimoniul net existent al societății, la nivelul valorii de utilitate a acestuia la data evaluării.

4.3. ABORDAREA PE BAZA DE VENIT

Abordarea prin venit este definită ca fiind calea generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau acțiuni, prin folosirea uneia sau mai multor metode prin care valoarea este estimată prin convertirea beneficiilor

(câștigurilor) anticipate, în valoarea capitalului” (prin tehnica actualizării/capitalizării).

Cele două metode înscrise în această abordare sunt:

- *Metoda cash flow-ului actualizat - CFN_{act}* ;
- *Metoda capitalizării venitului.*

În metoda CFN_{act} , cash flow-ul net este estimat pentru fiecare an din perioada de previziune explicită (5-10 ani). Acest cash flow este transformat în valoare a capitalului, prin aplicarea tehnicilor de actualizare, cu ajutorul unei rate de actualizare.

În metoda capitalizării venitului, un nivel *reprezentativ* al venitului este împărțit cu o rată de capitalizare sau este multiplicat cu un coeficient multiplicator, pentru a-l transforma în valoare a proprietății.

Metoda Capitalizării Veniturilor

Metoda Capitalizării Veniturilor constă în actualizarea unei măsuri a venitului (profit net, EBIT, profit din exploatare, etc) în perpetuitate, presupunând o rată de creștere a acestuia.

Esenta metodei constă în două elemente:

- venitul economic proiectat să se realizeze în viitor;
- actualizarea acestui venit economic prin aplicarea unei rate de actualizare calculate.

Ramura în care operează societatea se caracterizează la nivel de entitate prin existența unui flux economic relativ stabil dar cu tendințe de stagnare în condițiile economice actuale, în perioada de criză economică.

Metoda capitalizării conduce la valoarea globală a societății sau la cea a capitalurilor sale proprii, în funcție de felul venitului care este selectat (venitul disponibil tuturor participanților la procesul economico-financiar – acționari și creditori – sau numai a acționarilor). Aceasta este relevantă în cazul în care societatea are un istoric, cu o activitate dezvoltată și ale cărei caracteristici pot fi identificate ca esențiale pentru construcția unor previziuni credibile.

Calculul ratei de capitalizare porneste de la o rată de actualizare care trebuie să includă riscurile specifice mediului economic românesc dar și riscurile caracteristice sectorului de activitate și societății însăși.

Valoarea societății este dată de multiplicarea venitului mediu prin factorul de actualizare.

Formele de venit care se pot lua in calcul pot fi diverse de la profit curent net pana la profitul net din exploatare, cash-flow-ul net disponibil pentru actionari sau pentru investitori, dividendul etc.

Rata de capitalizare este rata de actualizare din care se scade rata anuala de crestere perpetua sperata a respectivei forme de venit, de exemplu a CA. Valoarea intreprinderii exprimata intr-o formula sintetica este:

$Vg = \text{Forma de venit (CA, CFNI, Profit mediu)} / R_c \text{ (rata de capitalizare)}$

Metoda Cash Flow-ului Net Actualizat - CFN_{act} (DCF)

Analiza cash flow-ului constă în tehnica modelării financiare bazată pe ipoteze explicite referitoare la previziunea venitului unei întreprinderi sau altui tip de proprietate (imobiliară, activ corporal sau necorporal) generatoare de venit.

Analiza cash flow-ului se bazează pe ipoteze asupra condițiilor viitoare ale pieței, care vor afecta oferta, cererea, cheltuieli predum și riscul potențial. Pe baza acestor ipoteze, se previzionează capacitatea întreprinderii de a genera venit.

Conform Standardelor de Evaluare aceasta metoda este o tehnică de modelare financiară, bazată pe ipotezele explicite referitoare la veniturile și cheltuielile previzionate, aferente unei proprietăți sau întreprinderi. Ca metodologie acceptată, inclusă în abordarea prin venit, analiza DCF presupune previziunea unei serii de fluxuri de numerar (cash flow) periodice, fie pentru o proprietate funcțională, fie pentru o proprietate în dezvoltare, fie pentru o întreprindere. Acestor serii de fluxuri de numerar previzionate li se aplică o rată de actualizare adecvată, derivată din piață, pentru a stabili valoarea actualizată a fluxului de numerar generabil de proprietate sau întreprindere. În cazul unei întreprinderi sunt actualizate fluxurile de numerar periodice estimate și valoarea întreprinderii la sfârșitul perioadei de previziune.

Exprimată într-o formulă sintetică, *valoarea întreprinderii*, calculată prin metoda CFN_{act}, este:

$$Vg = \sum_{p=1}^n \text{CFNI} / (1+k)^p + V_r / (1+k)^n$$

unde:

Vg = valoarea globala a societatii;

CFNI = cash-flow net disponibil pentru investitori; *

p = numarul de ani ai perioadei de previziune;

V_r = valoarea reziduala a societatii la finele anului n;

k = rata de actualizare.

Cash-flow net disponibil pentru investitori se calculeaza dupa urmatoarea formula: profit brut din exploatare minus impozitul pe profit, plus amortizarea si alte cheltuieli non-cash (provizioane), minus cheltuieli de capital (investitii in active imobilizate), minus cresterea capitalului de lucru net (fond de rulment net).

Rezulta deci, urmatoarea structura a CFNI:

Profit brut din exploatare normalizat $\times (1 - s)$
+ Amortizare
- Cheltuieli de capital
+/- Descresterea/cresterea FRN
= CFNI

unde s = cota de impozit pe profit

CFNI reprezinta resursele totale necesare pentru acoperirea serviciului datoriei si dividendele distribuite actionarilor.

Determinarea ratei de capitalizare sau actualizare

Rata de actualizare, conform definitiei Standardelor Internationale si Europene de Evaluare, este o rata a rentabilitatii utilizata pentru a converti o suma de bani, de platit sau de incasat in viitor, in valoarea ei prezenta.

In cazul **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.** acesta abordare este irelevanta, deoarece societatea se afla in procedura de faliment.

Previzionarea unei reluari a activitati presupune realizarea unor scenarii privind politica viitoare a societatii si posibilitatea patrunderii pe o piata specifica. Acesta presupune realizarea unor investitii pentru repornirea sau re tehnologizarea utilajelor, avind astfel foarte multe elemente variabile. In aceste conditii nu consideram oportuna si relevanta realizarea evaluarii prin acesta abordare.

4.4. ABORDAREA PRIN METODE DE LICHIDATIVE

LICHIDAREA SOCIETĂȚILOR COMERCIALE

Lichidarea unei societăți comerciale implică realizarea unui ansamblu complex de activități economico-financiare, administrative și juridice care au ca obiective:

- finalizarea operațiilor comerciale în care se găsește angajată societatea la momentul dizolvării;
- verificarea și recunoașterea totalității datoriilor societății și achitarea creditorilor acestora;
- încasarea creanțelor pe care le are societatea;
- transformarea în disponibilități bănești a bunurilor din patrimoniul social;
- rambursarea, dacă este cazul, a contribuțiilor asociaților la constituirea capitalului social;

- stabilirea activului net, care va putea fi repartizat, prin partaj, între asociații societății.

În doctrina dreptului comercial se consacră principiul general al lichidării, anume procedura lichidării este instituită, în principal, în interesul asociațiilor, avându-se în vedere, în același timp, și interesele creditorilor și asigurarea drepturilor terților.

Legislația reglementează drepturile asociațiilor în stabilirea regulilor și condițiilor lichidării, precum și desfășurarea operațiunilor de realizare efectivă a acesteia.

Legea privind procedura insolvenței prevede procedura generală care se aplică unor categorii de debitori aflați în stare de insolvență sau de insolvență iminentă (societăți comerciale, societăți cooperative, organizații cooperatiste, societăți agricole, grupuri de interes economic, orice altă persoană juridică de drept privat care desfășoară activități economice) iar legea societăților comerciale prevede deasemenea lichidarea administrativă a întreprinderilor în dificultate.

Acești debitori nu mai pot face față datoriilor lor comerciale. Soluția adoptată este reducerea datoriilor și plata pasivului sau lichidarea averii debitorului, respectiv totalitatea bunurilor și drepturilor patrimoniale ale acestuia.

Întreprinderile aflate în dificultate pot fi analizate cu ajutorul a două criterii esențiale: juridic și economic.

Criteriul juridic se referă la faptul dacă întreprinderea face sau nu obiectul unei proceduri judiciare și este important pentru că influențează condițiile în care întreprinderea poate fi preluată de un investitor, determină viitorii parteneri de negociere și factorii de decizie privind vânzarea sau preluarea.

Criteriul economic evidențiază cel puțin două situații: întreprinderea este structural în dificultate sau este vorba de o dificultate temporară. Dacă întreprinderea este structural în dificultate, înseamnă că lucrează în pierdere și nu poate face față obligațiilor, deci resursele proprii au devenit insuficiente pentru a continua dezvoltarea. În consecință, activitatea ei încetează, iar patrimoniul este valorificat ca bunuri materiale și drepturi patrimoniale și nu ca elemente care pot să aducă profit.

Evaluarea pentru lichidare presupune alegerea de către evaluator a tipului de valoare, a ipotezelor și a metodelor de evaluare, în funcție de tipul întreprinderii și de modul în care se va face lichidarea.

În cazul întreprinderilor aflate în dificultate, analiza diagnostic determină, în mod esențial, interesul pentru redresarea și continuarea activității sau pentru lichidare, prin vânzarea patrimoniului. Din punct de vedere al analizei diagnostic, întreprinderile aflate în dificultate pot fi clasificate în redresabile și neredresabile. Cele neredresabile pot fi cu fluxul de numerar net pozitiv sau negativ. Procedurile de evaluare au ținut seama de această clasificare.

Întreprinderile aflate în dificultate, dar **redresabile**, prezintă aspecte pozitive, interne și externe, relevate de analiza diagnostic. Aspectele pozitive interne se referă la faptul că întreprinderea:

- este în dezvoltare, dar nu face față finanțării pentru dezvoltare;
- deține mijloace fixe performante;
- utilizează personal care operează know-how performant.

Aspectele pozitive externe se referă la:

- potențialul comercial cu unele activități performante;
- sinergie cu activități ale viitorului cumpărător, care permit realizarea de economii și profit.

În cazul unei întreprinderi **neredresabile**:

- piață în dispariție, saturare, recesiune durabilă, concurenți cu condiții mult mai favorabile;
- produs de concepție învechită, neconform cu cerințele curente, pericol și care trebuie să facă față unei concurențe puternice;
- tehnologie perimată, procedee costisitoare, personal neinstruit, necesități de cercetare-dezvoltare costisitoare, pentru a atinge palierul tehnologic;
- managementul este îmbătrânit, incompetent, divizat;
- personalul se opune reorganizării, schimbărilor și reducerii efectivului, are pretenții de remunerare și de avantaje sociale la nivel mai ridicat față de concurență.

Cauzele care generează dificultăți pot fi interne sau externe.

Cauzele *interne* se referă la neglijență (obiceiuri, sănătate, familie) fraudă (denumiri, raportări financiare, speculații) incompetență (vânzări, cheltuieli, recuperare creanțe, investiții inadecvate, probleme de reciclare) strategii (creștere necontrolată, diversificare exagerată, nerentabilitate produse).

Cauzele *externe* se referă la piață (pierdere client/furnizor important, conjunctură economică) proces de producție (prețuri materii prime, salarii, restricții juridice și fiscale) concurență (aparitia de produse noi, politici ale concurenței).

METODOLOGIA EVALUARII PENTRU LICHIDARE

În cazul **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.**, analiza diagnostic a dus la concluzia necesității evaluării pentru lichidare, considerând metodologia aplicabilă societăților neredresabile.

Evaluarea bunurilor a fost făcută în confirmare cu standardele internaționale de evaluare. Bunurile vor putea fi vândute în bloc – ca ansamblu în stare de funcționare – sau individual; metoda de vânzare a bunurilor poate fi licitație publică, negociere directă sau o combinație a celor două; prin bloc, ca ansamblu funcțional, se înțelege o parte sau toate bunurile debitorului, necesare pentru desfășurarea unei afaceri, pentru care un cumpărător oferă un preț nedefalcat pe bunurile componente.

Evaluarea întreprinderilor **neredresabile**, care se lichidează, se realizează prin **abordarea prin cost**, potrivit căreia valoarea întreprinderii este aceea a patrimoniului său net.

Abordarea se bazează pe identificarea, cuantificarea și corectarea valorii activelor. Se obține o valoare economică din care se scad costurile de lichidare și impozitele pe plusvaloare, obținându-se activul net de lichidare.

Astfel:

$$VL = ANCL - CL - I$$

Unde:

VL = valoarea de lichidare a societății

ANCL = activ net corectat în vederea lichidării = $(AN_{cont} + DE_1 - DE_2)$

AN_{cont} = activ net contabil

DE₁ = diferențe pozitive din reevaluări pentru lichidare

DE₂ = diferențe negative din reevaluări pentru lichidare

CL = cheltuieli de lichidare

I = impozit pe plusvaloare

Evaluarea patrimoniului constă în atribuirea unei valori economice fiecărui post de activ și pasiv. Această valoare de utilizare este fundamentată pe o evaluare individuală a fiecărui bun, dar amplasată în ansamblul activelor angajate în exploatare. Activele din afara exploatării sunt estimate la prețul lor de vânzare pe piață, ca rezultat al cererii și ofertei.

Abordarea prin active este fundamentată de principiul substituției, după care un activ nu valorează mai mult decât costul de înlocuire al tuturor părților sale componente.

Valoarea firmei a fost descompusă pe elemente componente și s-au convertit valorile contabile în valori de piață.

Când s-a luat decizia evaluare de lichidare, întreprinderea avea activitatea oprită de mai mulți ani. Astfel, în evaluare se caută **prețul obținabil într-o vânzare forțată** a activelor.

Conform *IVS Cadrul general*, **prețul obținabil într-o vânzare forțată** este, de fapt, cel mai mare preț care se poate obține pentru o proprietate, care este scoasă la vânzare fără consimțământul proprietarului, în urma unei acțiuni judiciare, într-o piață care poate fi limitată, într-un interval de timp limitat, către un cumpărător decis, prudent și în stare să cumpere, care poate avea cunoștințe limitate despre proprietatea în cauză, despre utilizările și capacitățile acesteia.

Principalii factori care influențează prețul obținabil într-o vânzare forțată sunt:

- timpul de vânzare limitat;
- scăderea abilității vânzătorului de a oferi informații și garanții normale similare tranzacțiilor de pe piața liberă.

Prețul obținabil într-o vânzare forțată are semnificație numai dacă sunt identificate **premisele evaluării**, cum ar fi: durata expunerii pe piață a activelor destinate vânzării, vânzarea prin licitație, modul de expunere la vânzare (activ individual sau în bloc) informațiile de care dispun cumpărătorii, garanții oferite.

Condițiile în care se face vânzarea pentru lichidare sunt:

- vânzarea se face într-o perioadă de timp limitată și specificată de vânzător;
- condițiile reale ale pieței sunt cele curente;
- cumpărătorul acționează prudent și în cunoștință de cauză;
- vânzătorul este obligat să vândă;
- cumpărătorul este motivat obișnuit;
- cumpărătorul se consideră că acționează în cel mai bun interes al său;
- este permis numai un marketing limitat în timp și efort;
- plata se face integral în numerar;
- prețul nu este influențat de angajamente financiare speciale, de facilități sau cineva este interesat de vânzare;
- activele se vând bucată cu bucată sau pe grupe.

Fiecare activ a fost diagnosticat și evaluat separat (bucată cu bucată).

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

CAPITOLUL V ANALIZA DATELOR, EVALUAREA SI CONCLUZIILE EVALUARII

5.1 METODOLOGIILE DE EVALUARE UTILIZATE

Alegerea metodelor de evaluare

Alegerea metodelor de evaluare s-a realizat in asa fel incat sa ia in considerare valori patrimoniale, cu evidentierea valorii materiale a societatii la data evaluarii. Pentru evaluarea societatii s-au utilizat Abordarea bazata pe active si abordarea prin metode lichidative.

5.2. ABORDAREA BAZATA PE ACTIVE

Activul net corectat determinat se obtine ca diferență între activul reevaluat corectat și datoriile de orice fel. Activul reevaluat rezulta din reevaluarea tuturor elementelor de activ (cu deosebire imobilizări, stocuri, creanțe) ținând seama de deprecierea monetară, modalitățile de amortizare, evoluția unor prețuri, contabilizarea operațiilor și proceselor, utilitatea și alți factori care pot antrena distorsiuni importante între bilanțul contabil și bilanțul economic.

Rezultatele evaluării activelor fixe terenuri, construcții și echipament și stocuri sunt prezente în *Anexa tehnică*.

In aplicarea metodei am pornit de la valorile patrimoniale din balanța de verificare la data de 31 decembrie 2013.

Au fost aplicate corecții asupra posturilor de activ și pasiv bilanțier în limita informațiilor disponibile pentru obținerea unor valori conforme cu Standardele de Evaluare astfel:

Nr. rind.		Valori contabile	Ajustari	Valori corectate
1	Imobilizari necorporale	0	0	0
2	Imobilizari corporale	8.597.035	585.566	9.182.601
3	Imobilizari financiare	0	0	0
4	Stocuri	42.045	0	42.045
5	Creante	441.597	-112.596	329.001
6	Investitii financiare	0	0	0
7	Disponibilitati	2.473	0	2.473
8	Alte active	0	0	0
9	Total Active	9.083.150	472.971	9.556.121
10	Capitaluri proprii	959.308	472.971	1.432.279
11	Datorii	8.123.842	0	8.123.842
12	Alte pasive	0	0	0
13	Total Pasive	9.083.150	472.971	9.556.121
Valoarea societatii				
		959.308	472.971	1.432.279
	Numar de actiuni	221.165	221.165	221.165
	Valoarea/actiune	4,34	2,14	6,48

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Ajustări

Față de valorile contabile înregistrate la data de 31 decembrie 2013, s-a procedat la ajustarea valorilor contabile pentru a reflecta valoarea de piață. Acestea sunt descrise în cele ce urmează :

Ajustarea valorii imobilizărilor corporale (rd2).

Față de valorile contabile înregistrate la data de 31 decembrie 2013, s-a procedat la ajustarea valorilor imobilizărilor corporale, pentru a reflecta valoarea de piață. Reevaluarea imobilizărilor s-a realizat respectând Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) și legislația în vigoare la data evaluării.

Aceasta a fost realizată separat, în cadrul unui memorandum tehnic (raport de evaluare) a imobilizărilor corporale, care este anexat raportului de evaluare a acțiunilor. Diferențele de 585.566 lei au fost calculate între valorile contabile nete din bilanț și valorile reevaluate nete.

Ajustarea creanțelor (rd.4)

S-a procedat la evaluarea creanțelor în funcție de vechimea acestora, rezultând o ajustare de - 112.596 lei

Nr. crt.	Data	Client	Suma	% estimat de incasare	Suma estimata
1	11.11.2005	MHV LTD	-291	25%	-73
2	30.09.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	18.835	25%	4.709
3	30.09.2006	FRANCO INTERNATIONAL SRL	1.928	25%	482
4	30.09.2006	PEPINIERELE VINTERRA SA	25.514	25%	6.378
5	30.09.2006	CONCORD IMPEX SRL	459	25%	115
6	04.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	222	25%	55
7	04.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	222	25%	55
8	04.10.2006	ROMWINE IMPORT EXPORT SRL	3.237	25%	809
9	04.10.2006	ROMWINE IMPORT EXPORT SRL	4.522	25%	1.131
10	11.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	1.125	25%	281
11	23.10.2006	UNIVERS ALL TRADING ROMANIA SRL	187	25%	47
12	07.11.2006	SELGROS CASH&CARRY SRL - BACAU	1.773	25%	443
13	07.11.2006	SELGROS CASH&CARRY SRL - ARAD	1.534	25%	383
14	11.01.2007	SELGROS CASH&CARRY SRL - BRASOV	887	50%	443
15	08.02.2007	SELGROS CASH&CARRY SRL - CRAIOVA	443	50%	222
16	13.02.2007	SELGROS CASH&CARRY SRL - CLUJ NAPOCA	443	50%	222
17	19.03.2007	ORIZONTURI NOI SRL	322	50%	161
18	06.04.2007	VITIS SRL	1.351	50%	675
19	10.04.2007	VITIS SRL	106	50%	53
20	02.07.2007	KITTCOM SRL	120	50%	60
21	02.07.2007	KITTCOM SRL	119	50%	59
22	25.07.2007	VITIS SRL	214	50%	107
23	19.10.2007	ASGARD DISTRIBUTION SRL	51	50%	26
24	26.11.2007	VITIS SRL	95	50%	48

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Nr. crt.	Data	Client	Suma	% estimat de incasare	Suma estimata
25	11.12.2007	IN VINO VERITAS SRL	-319	50%	-159
26	13.12.2007	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	503	50%	252
27	17.12.2007	OSPREY PARTNERS CONSULT SRL	7.473	50%	3.737
28	02.04.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	298	50%	149
29	01.08.2008	ASGARD DISTRIBUTION SRL	264	50%	132
30	11.09.2008	GEODEV BV	38.256	50%	19.128
31	17.10.2008	SEREA LUCIAN	224	50%	112
32	22.10.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	164	50%	82
33	24.10.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	512	50%	256
34	06.11.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	194	50%	97
35	06.11.2008	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	316	50%	158
36	15.12.2008	SPAR SRL - ARAD	8.883	50%	4.442
37	30.01.2009	CAN SERV SRL - SEBASTIAN	500	75%	375
38	03.03.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	366	75%	275
39	12.03.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	432	75%	324
40	26.03.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	414	75%	310
41	01.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	153	75%	115
42	15.04.2009	NIBAS CONST	29.631	75%	22.223
43	15.04.2009	NIBAS CONST	9.518	75%	7.138
44	17.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	474	75%	355
45	24.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	1.233	75%	925
46	24.04.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	102	75%	76
47	05.05.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TG.MURES	505	75%	379
48	05.05.2009	HORVAT DOINA	190	75%	143
49	11.05.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	360	75%	270
50	28.05.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	533	75%	399
51	13.07.2009	HORVAT DOINA	95	75%	71
52	13.07.2009	HORVAT DOINA	101	75%	76
53	03.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	1.139	75%	854
54	04.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	877	75%	657
55	13.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	252	75%	189
56	17.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	936	75%	702
57	18.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TG.MURES	551	75%	414
58	24.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	216	75%	162
59	28.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	252	75%	189
60	31.08.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA 2	551	75%	414
61	01.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TG.MURES	540	75%	405
62	16.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - SIBIU	419	75%	314
63	16.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - SIBIU	108	75%	81
64	16.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	1.164	75%	873
65	21.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - TIMISOARA	1.008	75%	756
66	24.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	1.679	75%	1.259
67	24.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	108	75%	81
68	24.09.2009	REAL HYPERMARKET ROMANIA SRL - VITAN	108	75%	81
69	08.10.2009	SEREA LUCIAN	145	75%	109
70	03.03.2010	DAVID NICOLAE	303	75%	227

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Nr. crt.	Data	Client	Suma	% estimat de incasare	Suma estimata
71	31.03.2010	DAVID NICOLAE	113	75%	85
72	20.04.2010	PATRIA VINUM	237	75%	178
73	29.04.2010	FABBER PROD PANCOTA	37.074	75%	27.806
74	12.05.2010	FABBER PROD PANCOTA	52.068	75%	39.051
75	31.05.2010	PATRIA VINUM	2.083	75%	1.562
76	17.06.2010	LIDOMARKET	665	75%	499
77	21.07.2010	RIXDENT	3.000	75%	2.250
78	26.10.2010	LIDOMARKET	318	75%	239
79	31.12.2010	CASA VINULUI SRL - DR.PASCA VECHI	226	75%	169
80	01.04.2011	YIN HUA JI YIE INTERNATIONAL IMPEX	1.349	100%	1.349
81	29.06.2011	CRETUR	4.343	100%	4.343
82	09.08.2011	CASA VINULUI SRL - DR.PASCA NOU	1.802	100%	1.802
83	12.12.2011	MCS ACTIVE ALLSTORE	4	100%	4
84	29.12.2011	DOMENIILE PERSU EMINESCU	3	100%	3
85	29.02.2012	VLAD DANIELA	4	100%	4
86	22.03.2012	VLADUTA NICOLAE	200	100%	200
87	08.06.2012	LENCOR BUSINESS	0	100%	0
88	04.03.2013	MARIN VALENTIN	278	100%	278
89	04.10.2013	IANCU ANCA ALEX SMC	0	100%	0
90	02.12.2013	VINARTE	40.327	100%	40.327
91	17.12.2013	SAGITA INTERNATIONAL SRL	874	100%	874
92	19.12.2013	CRAMA MATACHE	703	100%	703
93	23.12.2013	PROCER COMPANY	5.585	100%	5.585
94	23.12.2013	CRAMA MATACHE	992	100%	992
95	23.12.2013	SAGITA INTERNATIONAL SRL	105	100%	105
96	31.12.2013	CRAMA MATACHE	791	100%	791
97	31.12.2013	DAVID NICOLAE	223	100%	223
		TOTAL GENERAL	328.514		215.918
		ajustari			-112.596

ANC, în general, prezintă următoarele caracteristici, în ceea ce privește valoarea unei societăți:

- aceasta este măsura unor active la un anumit moment, în timp, fără a lua în calcul elementul dinamic, respectiv eficiența acestor active;
- ANC nu ia în considerare elementele intangibile atribuibile oricărei entități economice;
- ANC poate fi influențat de proceduri contabile proprii, care nu au legătură, în general, cu fluxurile reale în cadrul societății.

Avantajele metodei constau în faptul că descompun valoarea societății pe fiecare element patrimonial, fiind utilă pentru o eventuală restructurare a societății. De asemenea, este relevantă pentru societăți cu intensitate ridicată de utilizare a activelor și în cadrul afacerilor unde activele reprezintă principalul factor în realizarea veniturilor.

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

Considerăm că, în cazul **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.**, valoarea estimată prin această metodă poate reprezenta valoarea societății, datorită situației specifice, respectiv aflată în faliment, și poate fi de **1.432.279 lei**, respectiv **6,48 lei/ acțiune**.

5.3. ABORDAREA PRIN METODE LICHIDATIVE

ACTIVUL NET CORECTAT ÎN VEDEREA LICHIDĂRII

În evaluarea pentru lichidare, evaluatorul a analizat și a clasificat fiecare activ, a stabilit baza de evaluare și ipotezele în care s-a făcut evaluarea.

Nr. rind.		Valori contabile	Ajustari	Valori de lichidare
1	Imobilizari necorporale	0		0
2	Imobilizari corporale	8.597.035	-804.376	7.792.659
3	Imobilizari financiare	0		0
4	Stocuri	42.045	0	42.045
5	Creante	441.597	-112.596	329.001
6	Investitii financiare	0		0
7	Disponibilitati	2.473		2.473
8	Alte active	0		0
9	Total Active	9.083.150	-916.971	8.166.179
10	Capitaluri proprii	959.308	-916.971	42.337
11	Datorii	8.123.842	0	8.123.842
12	Alte pasive	0	0	0
13	Total Pasive	9.083.150	-916.971	8.166.179

Au fost efectuate urmatoarele ajustari:

Rd. 2 Imobilizari corporale

În memoriul tehnic anexat sunt prezentate și estimările valorilor de vânzare forțată pentru fiecare activ.

Evaluarea terenurilor

Terenurile se evaluează în ipoteza că sunt proprietatea societății comerciale, cu drept de proprietate transferabil integral. Terenurile se evaluează ca fiind libere.

Valoarea de vânzare forțată a fost estimată pornind de la valoarea de piață estimată a terenurilor, asupra căreia am aplicat o corecție, datorită condițiilor în care se poate face vânzarea pentru lichidare.

Evaluarea imobilizărilor corporale mobile

Pentru imobilizările corporale mobile, evaluarea se poate face pe baza costului de înlocuire net sau se poate estima prețul obținabil într-o vânzare forțată.

Principiul care stă la baza evaluării prin costul de înlocuire net (CIN) este:

- stabilirea costului de înlocuire;
- estimarea deprecierii.

Costul de înlocuire reprezintă totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate, la data evaluării, pentru achiziționarea și punerea în funcțiune a unui mijloc fix, cu caracteristici tehnico-economice similare celui analizat.

Prețul obținabil într-o vânzare forțată este mult redus și, uneori, atractivitatea mijlocului fix pe piață este mai mare.

Valoarea de vânzare forțată a fost estimată pornind de la costul de înlocuire net, asupra căreia am aplicat o corecție datorită condițiilor în care se poate face vânzarea pentru lichidare.

Valoarea vânzare forțată a imobilizărilor corporale, datorită timpului foarte scurt, expunerii pe piață și publicității neadecvate, comparativ cu perioada și măsurile promoționale necesare pentru a obține cel mai bun preț pe piață poate fi, în funcție de tipul activului, cu 10%-25% mai mică decât valoarea de piață a proprietății.

Evaluarea creanțelor

Au fost avute în vedere Costul colectării creanțelor este, în general, de 5-10% din valoarea lor. Acesta ajustare va fi aplicată la cheltuieli de lichidare.

Evaluarea datoriilor

În general, datoriile se preiau la valoarea lor de înregistrare în contabilitate, pornind de la premisa că societatea își va onora datoriile așa cum s-a angajat.

Astfel, estimăm că **ANCL = activul net corectat în vederea lichidării societății poate fi 42.337 lei**

RAPORT EVALUARE
la 31 decembrie 2013

VALOAREA DE LICHIDARE

$$VL = ANCL - CL - I$$

ANCL	42.337
CL (cheltuieli de lichidare)	1.197.286
din care:	
Fond de lichidare (% din valoare de vânzare forțată active)	156.694
Onorariu lichidator (% din valoare de vânzare forțată active)	548.429
Cheltuieli paza și conservare (% din valoare de vânzare forțată active)	391.753
Alte cheltuieli de lichidare (% din valoare de vânzare forțată active)	78.347
Recuperare creanțe (% din valoare creanțe)	22.080
I (impozit pe plusvalori) (% din diferențele pozitive de evaluare DE₁)	336.509
VL (valoarea de lichidare sau valoarea de vânzare forțată)	-1.491.458
nr actiuni	221.165
valoare/actiune	-6,74

Considerăm că, în cazul **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.**, valoarea de lichidare sau de vânzare forțată a societății este negativă, fiind estimată la **-1.491.458 lei**, respectiv **-6,74 lei/actiune**.

5.4. RECONCILIAREA VALORILOR, OPINIA EVALUATORULUI

Pentru evaluarea **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.** a fost determinată o valoare care abordează numai aspectele patrimoniale ale societății, prin metoda activului net corectat, precum și o valoare de vânzare forțată.

În urma aplicării metodelor de evaluare enunțate, au rezultat următoarele valori ale societății:

Metoda bazată pe active (ANCC): **1.432.000 lei respectiv 6,48 lei/actiune**
Valoare de lichidare (VL): **-1.491.000 lei, respectiv -6,74 lei/actiune.**

Stabilirea valorii finale a unei întreprinderi, ce poate fi determinată prin mai multe metode de evaluare, din care pot să rezulte valori diferite, se face prin aplicarea și expunerea raționamentului profesional al evaluatorului; aceasta se referă la selectarea unei sigure valori, care rezultă din aplicarea **celei mai adecvate și credibile metode** de evaluare.

Adecvarea se referă la preferința pieței pentru anumite abordări, în împrejurări specifice și la gradul de cuprindere, asociat cu analiza și rezultatele informațiilor comparabile.

Credibilitatea unei evaluări este comensurată de încrederea evaluatorului în acuratețea informațiilor, în rezultatul calculului din fiecare abordare, în ajustările efectuate la prețurile de vânzare ale fiecărei proprietăți comparabile, etc.

În urma parcurgerii metodelor de evaluare regăsite în cadrul fiecărei abordări, s-au concluzionat următoarele:

Deși este mare consumatoare de efort, din cauza numărului mare de poziții de active, **metoda activului net corectat** permite o cuantificare **exactă** a patrimoniului net al unei societăți. Valorile obținute prin metodologia ANC sunt valori tangibile, care sunt **relevante** pentru valoarea globală în cadrul ramurilor intensive, din punct de vedere al utilizării activelor. Metoda ANC presupune, pornind de la situațiile financiare ale societății evaluate, reevaluarea fiecărui post de bilanț, atât în zona activelor, cât și a pasivelor. În ceea ce privește reevaluarea activelor fixe, există multe reglementări oficiale sau ale unor organisme, referitoare la metodologia evaluării și reevaluării activelor corporale, pe care evaluatorul se poate baza. În reevaluarea acestora, evaluatorul ține seama și de deprecierea monetară, modalitățile de amortizare, evoluția unor prețuri, contabilizarea operațiilor și proceselor, utilitatea și alți factori, care pot antrena distorsiuni importante între bilanțul contabil și bilanțul economic.

Metoda presupune descompunerea valorii societății pe fiecare element patrimonial, fiind utilă pentru o eventuală restructurare a societății. De asemenea, este **relevantă** pentru societăți aflate în impas economic.

Opinia evaluatorului

În acest sens, dată fiind situația generală a societății și factorii de risc care pot influența continuitatea și valoarea acțiunilor, apreciem că în evaluare trebuie manifestată prudență, dându-se prioritate aspectelor patrimoniale.

Ca rezultat al cercetării și analizei pe care le-am realizat, în opinia noastră, **activul net corectat al S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A. - în faliment** la data de 31 decembrie 2013, poate fi estimat la **1.432.000 lei**, care reprezintă o valoare a acțiunii de **6,48 lei/actiune**.

Având în vedere ca **S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.** se afla în procedura de faliment am estimat și valoarea de lichidare a societății și a activelor.

Astfel în urma aplicării metodelor lichidative, **valoarea de lichidare a societății este negativă, fiind estimată la -1.491.000 lei**, rezultând astfel imposibilitatea recuperării integrale a datoriilor în cazul lichidării activelor societății.

Valorile nu conțin TVA și obligații față de mediu.

Evaluarea dă rezultatul unei valori teoretice și estimative. Teoretică, deoarece valoarea nu este reală decât în momentul în care tranzacția s-a realizat, și estimativă, deoarece sarcina operațiunii de evaluare este estimarea, în cadrul unor condiții de piață generale și în ipoteza unor acte previzibile ale cumpărătorului și vânzătorului, a punctului de probabilitate în care participanții la negociere au capacitatea, sunt pregătiți și au voința de a încheia tranzacția.

ANEXE