

<b>P. F. A.</b>	<b>CONSTANTIN VALERICĂ</b> EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R. LEGITIMATIA NR. 11667
Sediu:	Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
Contact:	Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
CIF:	24636618
E-Mail:	ec.vconstantin@yahoo.com

# **RAPORT DE EVALUARE**

Nr.4/27.04.2021

**Obiectiv:** Evaluarea activului necorporal, cu denumirea  
Certificat de inregistrare al marcii nr.080417  
„FC PETROLUL PLOIESTI”

Proprietar: **MUNICIPIUL PLOIESTI**

Client: **MUNICIPIUL PLOIESTI**

Destinatar: **MUNICIPIUL PLOIESTI**

**Evaluator autorizat  
membru titular A.N.E.V.A.R.  
ec. Constantin Valerică**



**DATA : Aprilie 2021**

Stimate Doamne/Domni,

**Ref: Evaluarea marcii înregistrate cu nr.080417 „FC PETROLUL PLOIESTI”**

În legatură cu cererea primită din partea Dumneavoastră pentru evaluarea marcii înregistrate „FC PETROLUL PLOIESTI” aparținând MUNICIPIULUI PLOIESTI, vă prezentăm concluziile raportului de evaluare.

► **Obiectul evaluării**

Marca „FC PETROLUL PLOIESTI” aparținând MUNICIPIULUI PLOIESTI conform certificatului de înregistrare al marcii numărul 080417, cu numărul de depozit M 2006 09867, eliberat pe data de 11.06.2007 de către Oficiul De Stat Pentru Inventii și Marci (OSIM).

► **Tipul valorii:** „Valoarea justă”.

► **Scopul evaluării:** înregistrarea în situația poziției financiare și a eventualei valorificări a acesteia.

Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - SEV editia 2016:

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 – RAPORTAREA ;
- SEV 210 - ACTIVE NECORPORALE.

► **Data evaluării:** 27.04.2021

► **Data emiterii raportului de evaluare:** 27.04.2021

► **Clientul și destinatarul lucrării**

→ Clientul raportului de evaluare este MUNICIPIUL PLOIESTI cu sediul în Municipiul Ploiesti, Piața Eroilor, nr.1A, jud.Prahova, CUI 2844855.

→ Destinatarul raportului de evaluare este MUNICIPIUL PLOIESTI, conform contractului nr.9894/23.04.2021.

## ► Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

**In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in acest raport, rezulta:**

→ **Valoarea obtinuta prin metoda „costului de creare”-actualizat: 7.382 lei.**

→ **Valoarea obtinuta prin metoda „evitarea platii redeventei”: 17.523 lei.**

- **Valoarea finala estimata este: 17.523 lei,** rezultata in urma aplicarii metodei de evaluare „evitarea platii redeventei”.
- **Cuantumul sumei ce se poate incasa pentru transmiterea dreptului de folosinta si a exploatarei marcii,** este de cel putin 17.523 lei.

## ► Argumentarea valorii

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 27.04.2021 este 4.9260 LEI pentru 1 EURO;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului LEU/EUR) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea este o predictie si nu tine cont de responsabilitatile de mediu.
- Valoarea este subiectiva si evaluarea este o opinie asupra unei valori, avind in vedere si rationamentul profesional al evaluatorului si a informatiilor puse la dispozitie de client.
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

## **1. PREMISELE EVALUĂRII**

### **1.1. Obiectul evaluării**

Marca „**FC PETROLUL PLOIESTI**” aparținând **MUNICIPIULUI PLOIESTI** conform certificatului de înregistrare al mărcii numărul 080417, cu număr de depozit M 2006 09867, eliberat pe data de 11.06.2007 de către Oficiul De Stat Pentru Inventii si Marci (OSIM).

### **1.2. Scopul evaluării**

înregistrarea în situația poziției financiare și valorificarea acesteia.

Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - SEV editia 2016:

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 – RAPORTAREA ;
- SEV 210 - ACTIVE NECORPORALE.

### **1.3. Clientul lucrării**

Clientul raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI** cu sediul în Municipiul Ploiesti, Piata Eroilor, nr.1A, jud.Prahova, CUI 2844855.

### **1.4. Destinatarul lucrării**

Destinatarul raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI**, conform contractului nr.9894/23.04.2021.

### **1.5. Data evaluării: 27.04.2021**

### **1.6. Data emiterii raportului de evaluare: 27.04.2021**

### **1.7. Prezentarea evaluatorului**

Evaluatorul lucrării este CONSTANTIN VALERICA, membru titular ANEVAR, cu sediul în Campina, str.Muscelului, nr.40, jud.Prahova, tel./fax. (0244) 33.21.77, email: [ec.vconstantin@yahoo.com](mailto:ec.vconstantin@yahoo.com).

### **1.8. Inspectia**

Datorită naturii lor, respectiv active necorporale, bunurile nu au fost inspectate.

### **1.9. Amploarea investigatiei**

Evaluatorul nu a făcut investigații privind documentele puse la dispoziție de reprezentării Clientului și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor alte documente care nu au fost puse la dispoziția Evaluatorului sau de veridicitatea acestora, de drepturile și obligațiile necomunicate de Client, de vicii ascunse (neaparente) etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea.

### **1.10. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare**

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul Clientului și al Destinatarului, înscrisi în prezentul raport. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, **nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al Evaluatorului**, cu specificarea formei, conținutului și a contextului în care ar urma să apară.

### **1.11. Declararea conformității evaluării**

Raportul de evaluare este elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare adoptate de ANEVAR.

### **1.12. Bazele evaluării**

**Valoarea justă** a unui bun reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bună voie între două părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv.

Pentru bunurile care au valoare de piață, valoarea justă este identică cu valoarea de piață.

**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vânzător hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii.

Pentru determinarea valorilor, în funcție de disponibilitatea datelor și informațiilor și de relevanța acestora, s-a folosit abordarea prin cost.

#### **Modalități și termene de plată**

Valoarea justă estimată presupune calcule bazate pe practicile curente de piață fără facilități sau termene speciale de plată.

#### **Responsabilitatea față de terți**

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor care atestă dreptul de proprietate și a informațiilor furnizate de către Client. Corectitudinea și precizia datelor furnizate este responsabilitatea Clientului.

**Valoarea estimata de catre evaluator este valabila la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice contextului nu sufera modificari semnificative care sa afecteze opiniile exprimate.**

Opinia evaluatorului trebuie analizata in conditiile specifice la data evaluarii. Daca acesta se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute la data evaluarii.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul Clientului si al Destinatarului, mentionati in prezentul raport.

Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

#### **1.12. Surse de informare**

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Certificat de inregistrare marca la OSIM;
- Inregistrarile contabile privind marca, in evidenta primariei;
- Veniturile realizate de utilizator, conform anexe;
- Contractul de cesiune marci;
- Ordinul de plata cu care s-a achitat contravaloarea marcilor;
- Ordinul de plata cu care s-a achitat prelungirea termenului de valabilitate al marcii.

#### **1.13. Ipoteze si ipoteze speciale de evaluare**

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze generale si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza, opinia evaluatorului fiind exprimata in concordanta cu acestea :

### **Ipoteze:**

Evaluarea s-a bazat exclusiv pe documentele si informatiile puse la dispozitie de Client pe care le-a considerat corecte fara a le verifica. Evaluatorul nu are cunostiinta de existenta unor alte documentele sau informatii care ar putea afecta relevant valorile estimate. In lipsa documentelor care nu au fost puse la dispozitie, Evaluatorului a facut o serie de ipoteze si estimari pe care le-a considerat corecte si conforme cu situatia de fapt. Raportul de evaluarea este intocmit pe baza documentelor si informatiilor puse la dispozitie de Client si a estimarilor si ipotezelor facute de Evaluator, pe baza rationamentului profesional.

Avand in vedere ca protectia marci expira la data de 30.08.2026, Evaluatorul a presupus ca aceasta se va prelungi, in conditiile legii, iar valorile estimate se bazeza pe acesta ipoteza (going concern).

**Ipoteze speciale:** Clientul nu a pus la dispozitia evaluatorului documente contabile privind eventuale venituri generate strict de folosirea marcii evaluate, in perioada analizata, considerate credibile.

## **2. PREZENTAREA PROPIETARULUI MARCII**

### **Prezentarea generala**

Proprietarul marci inregistrate "FC PETROLUL PLOIESTI" este MUNICIPIUL PLOIESTI, cu sediul in Municipiul Ploiesti, Piata Eroilor, nr.1A, jud.Prahova, CUI 2844855.

MUNICIPIUL PLOIESTI a devenit proprietarul marcii "FC PETROLUL PLOIESTI", in baza contractului de cesiune marca, nr.14982/14.07.2009, cand cedentul FEDERATIA SINDICATELOR LIBERE DIN PETROL a cesionat un numar de 6 marci, la pretul total de 14.580 lei, respectiv 2.430 lei/marca.



### 3. PREZENTAREA SI EVALUAREA MĂRCII

#### 3.1. Premise

Conform definiției Oficiului de Stat Pentru Inventii si Marci (OSIM) **marca** este „**un semn susceptibil de reprezentare grafica servind la deosebirea produselor sau serviciilor unei persoane fizice sau juridice de cele aparținând altor persoane**”. Pot să constituie marci semne distinctive cum ar fi: cuvinte, inclusiv nume de persoane, desene, litere, cifre, elemente figurative, forme tridimensionale și în special forma produsului sau ambalajului sau, combinații de culori, precum și orice combinație a acestor semne.

**Marca este un activ necorporal legat de marketing care este utilizat în primul rând în marketing-ul sau pentru promovarea produselor sau serviciilor.**

#### 3.2. Prezentarea marcii

Conform Certificatului de înregistrare a marcii cu nr. 080417 și a numărului de depozit M 2006 09867 eliberat pe 30.08.2006 de OSIM, marca "FC PETROLUL PLOIESTI" are o durată de protecție până la data de 30.08.2026 pentru următoarele produse și servicii conform clasificării NISA:

3. Preparate pentru albit și alte substanțe pentru spălat; preparate pentru curățare, lustruire, degresare și șlefuire; săpunuri; parfumerie, uleiuri esențiale, cosmetice, lotiuni pentru par; produse pentru îngrijirea dinților.

16. Hârtie, carton și produse din aceste materiale, necuprinse în alte clase; produse de imprimare; articole pentru legătorie; fotografii; papetărie; adezivi (materiale colante) pentru papetărie sau menaj; materiale pentru artiști; pensule; mașini de scris și articole de birou (cu excepția mobilelor); materiale de instruire sau învățământ (cu excepția

aparator); materiale plastice pentru ambalaj (necuprinse în alte clase), caractere tipografice, clișee; publicații.

18. Piele și imitații din piele, geamantane și valize, ghiozdane, rucsacuri, serviete, umbrele, umbrele de soare.

25. Imbrăcăminte, încălțăminte, articole care servesc la acoperirea capului.

27. Covoare, preșuri, rogojini, linoleum și alte produse pentru acoperirea podelelor; tapete murale, nu din materiale textile.

28. Jocuri, jucării; articole de gimnastică și de sport, necuprinse în alte clase; decorațiuni (ornamente) pentru pomul de Crăciun.

32. Bere; ape minerale și gazoase și alte băuturi nealcoolice; băuturi din fructe și sucuri de fructe; siropuri și alte preparate pentru fabricarea băuturilor.

33. Băuturi alcoolice (cu excepția berii).

35. Publicitate; gestiunea afacerilor comerciale; administrație comercială; lucrări de birou.

41. Educație; instruire; divertisment; activități sportive și culturale.

43. Servicii de alimentație publică; servicii de cazare publică.

În baza Legii nr.84/1998, art.30, la cererea titularului, înregistrarea unei marci poate fi reînnoită la împlinirea fiecărei termene de 10 ani, cu plata taxei prevăzute de lege.

**Culorile revendicate sunt galben și albastru.** Tipul mărcii este individual (marca a cărui solicitant este o persoană juridică) și combinat (o denumire scrisă cu o grafică deosebită și/sau în culori sau o denumire însoțită de un element grafic).

Marca a fost reînnoită pe o perioadă de 10 ani, până la data de 30.08.2026, prin plata sumei de 3.445 lei, cu OP 963/21.06.2016.

### 3.3. Procedura de evaluare

În baza documentelor avute la dispoziție, pentru determinarea acestei valori a fost aplicată **metoda costului de creare și metoda „evitării redevenței”**.

### 3.4. Etape ale evaluării

1. documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către Client;
2. stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
3. selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
4. analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
5. aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii proprietății.
6. procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

### 3.5. Metode de evaluare

#### 3.5.1. Abordare prin piață. Metoda comparațiilor de piață

Prin *abordarea prin piață*, valoarea unei *imobilizări necorporale* se determină prin referință la activitatea de pe piață, de exemplu, la cererile sau la ofertele care implică active identice sau similare.

Natura eterogenă a *imobilizărilor necorporale* semnifică faptul că găsirea de „dovezi pe piață” despre tranzacții cu active identice rareori este posibilă. Dacă există dovezi pe piață, de obicei, se referă la active similare și nu la cele identice. Ca o alternativă sau ca un instrument suplimentar, comparația cu prețurile tranzacțiilor relevante cu active identice sau similare, obținute în urma analizei tranzacțiilor de vânzare, poate furniza dovezi despre mulți de

evaluare, de exemplu, ar fi posibil sa se determine o rata tipica pret/ profituri sau o rata a rentabilitatii pentru o clasa similara de *imobilizari necorporale*.

In cazul in care exista dovezi despre preturi sau multipli de evaluare, deseori va fi necesar sa se faca corectii ale acestora pentru a se reflecta diferentele intre activul subiect si cele implicate in tranzactii.

Aceste corectii sunt necesare pentru a reflecta diferentierea caracteristicilor *imobilizarii necorporale* subiect de cele ale activelor implicate in tranzactii. Astfel de corectii pot fi determinabile mai degraba numai la nivel calitativ, decat la nivel cantitativ.

Evaluatorul a prospectat piata si nu a identificat informatii referitoare la vanzarea la licitatie, de marci similare si prin urmare metoda nu poate fi folosita.

### **3.5.2. Abordarea prin cost**

*Abordarea prin cost* este utilizata in special in cazul *imobilizarilor necorporale* generate intern, care nu genereaza fluxuri identificabile de venit. In *abordarea prin cost* se estimeaza costul de inlocuire fie al unui activ similar, fie al unui cu potential de servicii similar sau cu utilitate similara.

Abordarea prin cost determina valoarea unui activ necorporal prin compararea sa cu costul de generare a unui activ cu utilitate egala sau cu acelasi potential de servicii. Adesea, un activ necorporal nou va avea o utilitate mai mare decat activul subiect. In acest caz este necesara o corectie a costului de generare a activului nou pentru a reflecta utilitatea inferioara a activului subiect. Aceasta corectie este cunoscuta sub denumirea de corectie pentru depreciere.

Acest tip de abordare poate fi aplicat numai la evaluarea activelor necorporale pentru care se pot estima, in mod rezonabil, fie costul de reproducere, fie costul de inlocuire a activului subiect. In acest context:

- costul de reproducere este costul care ar fi suportat pentru crearea/ replicarea activului. Acest cost ar reflecta timpul, investițiile și procesele implicate în crearea activului subiect, la costurile în vigoare la data evaluării. Acest tip de cost este cel mai adecvat pentru evaluarea activelor necorporale create recent;
- costul de înlocuire este costul necesar pentru crearea unui activ echivalent modern, care oferă aceeași utilitate sau funcționalitate ca și activul subiect. Costul de înlocuire este cel mai adecvat pentru activele aflate într-o stare satisfăcătoare, caz în care un cumpărător potențial ar putea avea opțiuni pentru crearea unei alternative echivalente, dar care nu implică replicarea proceselor implicate în crearea activului subiect.

Abordarea prin cost este folosită în principal pentru acele active necorporale care nu au niciun fel de fluxuri de venituri identificabile sau alte beneficii economice identificabile.

Costurile care trebuie luate în considerare, acolo unde este cazul, pentru aplicarea abordării prin cost a valorii unui activ necorporal includ:

- costurile salariale precum și orice cheltuieli materiale implicate în crearea activului;
- costul necesar al oricăror forme de publicitate sau de promovare, pentru a crea un activ cu utilitate echivalentă;
- costul oricărei activități de management implicate în supravegherea proiectului;
- taxele juridice, de acordare a licențelor și de înregistrare a brevetelor de invenție;

- costul de oportunitate, adica costul oricaror oportunitati de investitii alternative, la care s-ar fi renuntat pentru a dezvolta un activ echivalent;
- profitul care ar fi asteptat in mod rezonabil, de catre un dezvoltator al activului, avand in vedere riscurile implicate.

Ar putea fi necesar sa se ia in considerare si impactul deductibilitatii fiscale pentru cheltuieli de cercetare sau dezvoltare aferente generarii unui activ necorporal.

In cazul in care costurile sunt cele aferente pentru crearea unui activ echivalent modern, poate fi necesar sa se faca scaderi din aceste costuri pentru a reflecta orice depreciere functionala sau economica care afecteaza activul subiect.

In perioada analizata, Clientul a raportat ca a inregistrat urmatoarele categorii de costuri aferente marci inregistrate:

- \* Valoare cu care a fost cesionata marca: 2.430 lei;

Actualizam valoarea cu care a fost cesionata marca, folosind indicele preturilor de consum pentru perioada iulie 2009-martie 2021, care este de 138,63%

$2.430 \text{ lei} \times 138,63\% = 3.368,71 \text{ lei}$ , valoare actualizata la zi.

- \* taxe platite catre OSIM de la inregistrarea marcii si pana in prezent: 3.445 lei;

Actualizam valoarea taxelor platite, folosind indicele preturilor de consum pentru perioada iulie 2016-martie 2021, care este de 116,51%

$3.445 \text{ lei} \times 116,51\% = 4.013,77 \text{ lei}$ , valoare actualizata la zi.

**Prin metoda costului de creare valoarea justa (rotunjita) a marcii este de 7.382 lei (3.368,71 lei + 4.013,77 lei).**

### 3.7. Abordarea prin venit

În *abordarea prin venit*, valoarea unei *imobilizari necorporale* se determină prin referință la valoarea actualizată a venitului, fluxurilor de numerar sau economiilor de costuri generate de *imobilizarea necorporală*. Principalele metode de evaluare, incluse în *abordarea prin venit*, utilizate în evaluarea imobilizărilor necorporale, sunt:

- metoda evitării plății redevenței, menționată uneori ca metoda economiei de redevență;
- metoda profiturilor suplimentare, menționată uneori ca metoda venitului suplimentar;

#### **Metoda evitării plății redevenței**

Metoda evitării plății redevenței sau economisirii redevenței calculează valoarea unui activ necorporal prin referință la valoarea plăților de redevențe ipotetice, care ar fi economisite prin deținerea activului, comparativ cu situația obținerii licenței asupra activului de la o terță parte. Metoda implică estimarea plăților de redevențe totale, care ar trebui plătite, pe durata de viață a activului, de un licențiat ipotetic către un licențiator ipotetic. Când este cazul, plățile redevențelor, pe durata de viață a activului, sunt corectate pentru impozitare și sunt aduse la valoarea lor actualizată.

Pentru a aplica metoda evitării plății redevenței, este necesară luarea în considerare a unora sau tuturor datelor de intrare pentru evaluare:

- o estimare a ratei redevenței ipotetice care ar fi platibilă ipotetic în caz ca activul ar fi provenit de la un tert printr-o licență;
- previziuni ale parametrilor financiari, cum sunt cifra de afaceri asupra căreia s-ar aplica rata redevenței, pe durata de viață a activului, împreună cu o estimare a duratei de viață a activului;
- rata la care beneficiul fiscal din amortizare s-ar putea obține pentru plățile de redevență ipotetice;

- cheltuielile de marketing si orice alte cheltuieli care vor fi suportate de un licentiat in utilizarea activului; si
- o rata de actualizare sau de capitalizare adecvata pentru a converti platile periodice de redeventa ipotetica in valoarea lor actualizata.

In mod uzual, ratele de redeventa se aplica sub forma unui procentaj din cifra de afaceri asteptata a fi generate de utilizarea activului. In unele cazuri, platile de redeventa pot include si o suma forfetara platita in avans, pe langa sumele periodice provenite din cifra de afaceri sau dintr-un alt parametru financiar.

Pentru a obtine rata redeventei ipotetice pot fi utilizate doua metode.

- Prima se bazeaza pe ratele de redeventa de piata pentru activele identice sau similare. Ratele de redeventa pot fi obtinute prin referire la orice acorduri existente sau anterioare, in care activul subject a facut obiectul unei licente, sau prin referire la contractele de licenta aferente altor active identice sau similare. O conditie prealabila pentru aceasta metoda este existenta unor active necorporale comparabile, care sunt cedate prin contracte de licenta nepartinitoare si in mod regulat. O verificare incrucisata cu ajutorul metodei divizarii profitului este adesea utila pentru a se asigura ca rezultatul este fezabil din punct de vedere economic.
- A doua metoda, utilizata in absenta unor rate ale redeventelor de piata pentru activele identice sau similare, se bazeaza pe o divizare a profiturilor care ar fi platite ipotetic in cadrul unei tranzactii nepartinitoare, de catre un licentiat hotarat catre un licentiator hotarat, pentru drepturile de utilizare a activului necorporal subiect. Se determina un procentaj rezonabil de divizare avand in vedere situatia in speta, de exemplu, investitia care ar putea fi suportata de catre licentiator si de licentiat pentru ca activul sa genereze profitul anticipat. O verificare incrucisata se poate face prin referire la ratele redeventelor practicate pentru orice activ care este similar in linii mari.

Orice informatii obtinute despre redevente ar trebui sa fie corectate pentru a reflecta diferentele dintre regimul redeventei comparabile si cel al activului



subiect. Factorii de referinta, atunci cand activul subiect se compara cu alte acorduri de redeventa, includ:

- factori specifici licențiatorului sau licențiatului, care ar putea afecta rata redevenței, cum ar fi relația de afiliere dintre cele două parti;
- clauze de exclusivitate;
- dacă licențiatorul sau licențiatul are responsabilitatea pentru anumite cheltuieli, cum ar fi cele de marketing și de publicitate;
- data începerii licenței;
- durata licenței; sau
- caracteristici de diferențiere, cum ar fi poziția pe piață, acoperirea geografică, funcționalitatea, indiferent dacă acestea sunt utilizate în legătură cu produse pentru consumul productiv sau pentru consumatorii finali etc.

Ar trebui să se efectueze și verificări asupra caracterului rezonabil al selectării ratei redevenței. O astfel de verificare compară o formă a profitului total, cum ar fi profitul brut sau profitul din exploatare, cu părțile din acest profit total care ar reveni licențiatului și respectiv licențiatorului, dacă ar fi folosită rata redevenței selectată pentru determinarea redevenței. Ca urmare, poate apoi să se verifice caracterul rezonabil al unei astfel de divizări a profitului total.

Dacă profitul rezultat din divizare diferă semnificativ de intervalele rezultate din observarea pieței, atunci:

- aceasta se poate datora unor factori specifici - de exemplu, activul subiect poate fi mai mult sau mai puțin complex și, prin urmare, este de așteptat să genereze un profit mai mare sau mai mic decât profitul normal al licențiatorului;
- poate fi necesar să se reconsidere dacă rata redevenței selectată este adecvată; sau
- în funcție de tipul valorii adoptat, ar putea fi oportună o rată a redevenței diferită de cea adoptată de participanții pe piață.

Cele de mai sus sunt indicii ale dificultatii potentiale. Pot exista si alte motive pentru devieri, iar corectiile respective solicita rationamentul profesional.

► **Calculul valorii marcii „FC PETROLUL PLOIESTI”**, prin metoda „evitarii platii redeventei”, s-a facut in anexa nr.1.

In anexa nr.1 s-a calculat cifra de afaceri previzionata pentru o perioada de trei ani. Cifra de afaceri a fost previzionata pe baza veniturilor obtinute de Asociatia Club Sportiv Petrolul 52, in perioada 2017-2020, in care s-au desfasurat contractele de licenta exclusiva dintre Municipiul Ploiesti Asociatia Club Sportiv Petrolul 52.

In anexa nr.1, s-au folosit urmatoarele ipoteze, avind in vedere rationamentul de mai sus, a estimat:

- Rata redeventei comparabile = 2%,
- Rata de actualizare = 5,35%,

Structura ratei de actualizare este urmatoarea :

- 1,75% rata dobanzii de politica monetara a BNR;
  - 1,60% rata previzionata a inflatiei anuale in Romania;
  - 2% nivelul riscului generat de probabilitatea realizarii scenariilor in evolutie.
- Impozit = 16%

Conform anexa nr.1:  $V_{\text{marca (rotunjit)}} = \underline{\underline{17.523 \text{ LEI}}}$

### **Metoda profiturilor suplimentare**

Metoda profiturilor suplimentare sau metoda venitului incremental indica valoarea unui activ necorporal prin compararea unor profituri sau fluxuri de numerar previzionate care ar putea fi obtinute de o intreprindere care utilizeaza activul necorporal, cu acelea care ar fi obtinute de o intreprindere care nu utilizeaza acel activ. In acest caz, se calculeaza profitul sau fluxul de numerar

incremental (suplimentar) previzionat, obtinut prin utilizarea activului. Apoi sumele periodice suplimentare previzionate sunt actualizate fie prin utilizarea unui factor de actualizare adecvat, fie a unui multiplu de capitalizare.

Datele de intrare principale pentru evaluarea prin metoda profiturilor suplimentare sunt:

- profitul periodic, economiile de cheltuieli sau fluxurile de numerar previzionate, asteptate a fi generate de catre un participant pe piata care utilizeaza activul necorporal;
- profitul periodic, economiile de cheltuieli sau fluxurile de numerar previzionate, asteptate a fi generate de catre un participant pe piata care nu utilizeaza activul necorporal;
- un multiplu (factor) de capitalizare adecvat sau o rata de actualizare adecvata pentru a capitaliza profitul periodic previzionat sau fluxul de numerar previzionat.

Previziunile fluxurilor de numerar realizabile atat cu utilizarea, cat si fara utilizarea activului necorporal subject ar trebui sa se faca in functie de:

- activitatile entitatii care detine activul;
- orice entitati care utilizeaza active necorporale similare sau identice pentru care exista informatii disponibile publicului;
- orice baze de date brevetate ale evaluatorului; si
- alte cercetari, in masura in care sunt disponibile.

In cazul in care IFP se obtin de la entitatea detinatoare a activului, acestea ar trebui sa fie testate sau comparate cu alte date din piata. In functie de tipul valorii cerut, pot fi necesare corectii in ceea ce priveste factorii specifici entitatii incluse in previziuni.

Ar trebui acordata atentie atunci cand se aplica aceasta metoda, pentru a se asigura ca previziunea fluxului de numerar al entitatii care nu utilizeaza activul necorporal subiect nu este reprezentativa, deoarece previziunea este influentata de un alt activ necorporal. Un exemplu ar putea fi cazul in care profiturile altor

intreprinderi, folosite pentru comparatie, se bazeaza mai degraba pe un brand cu „numele propriu al fondatorului”, decat pe niciun brand. In astfel de cazuri, profitul suplimentar identificat si valoarea rezultata atribuabila activului necorporal subiect ar fi subestimate.

Metoda poate fi folosita pentru evaluarea atat a activelor necorporale a caror utilizare va reduce cheltuielile, cat si a celor a caror utilizare va genera un profit suplimentar.

De asemenea, trebuie sa se tina seama de orice diferente in ce priveste volumul de investitii, care pot exista intre o marca aparent comparabila si subiect. Un produs de marca poate genera profituri mai mari decat produce un produs fara marca, datorita pretului de vanzare mai mare. Cu toate acestea, vanzarile de produse de marca pot necesita cheltuieli de publicitate si de marketing pe care nu le cere produsul fara marca. In mod similar, o tehnologie de fabricate noua poate reduce cheltuielile de productie, dar necesita cumpararea de utilaje suplimentare. In evaluarea tehnologiei trebuie sa fie luate in considerare atat recuperarea costului utilajelor suplimentare, cat si profitul adecvat remunerarii acestui cost.

Aceasta metoda, apreciem ca nu poate fi folosita, deoarece nu exista termen de comparatie, in sensul in care, nu pot fi previzionate fluxuri de numerar care ar putea fi obtinute de o entitate care nu utilizeaza activul necorporal.

## **4. VALORI FINALE**

### **4.1. Analiza valorilor**

**In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in acest raport, rezulta:**

→ **Valoarea obtinuta prin metoda costului de creare - actualizat: 7.382 lei.**

→ **Valoarea obtinuta prin metoda „evitarea platii redeventei”: 17.523 lei.**

**Valoarea finala estimata este: 17.523 lei**, rezultata in urma aplicarii metodei de evaluare „evitarea platii redeventei”.

- **Cuquantumul sumei ce se poate incasa pentru transmiterea dreptului de folosinta si a exploatarii marcii**, este de cel putin 17.523 lei.

## **4.2. Criteriile valorii finale**

Criteriile pentru estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

### **► Adecvarea**

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopul utilizarii evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii evaluate si viabilitatea pietei specifice.

Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

### **► Precizia**

Precizia unei evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Numarul de proprietati comparabile, numarul de corectii si corectiile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicatii a metodei. De regula, corectia totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile in corectiile pozitive si negative se compenseaza.

Cele doua criterii prezentate mai sus, trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor relevante la o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care se va situa valoarea evaluata (estimata), va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

#### **4.3. Opinie finala**

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile care au stat la baza aplicarii lor precum si a scopului evalurii, **evaluatorul opineaza pentru valoarea justa obtinuta prin metoda „evitarea platii redeventei”.** Argumentul principal il reprezinta credibilitatea informatiilor avute la dispozitie, cat si rationamentul profesional al evaluatorului.

Prin contractul nr.9894/23.04.2021 s-a solicitat evaluatorului sa presteze servicii de „Evaluare a 6 marci Petrolul Ploiesti, respectiv: F.C. Petrolul Ploiesti, Fotbal Club Petrolul, F.C. Petrolul Ploiesti 1924, Petrolul Ploiesti, Petrolul 52, Petrolul 95 ”, in vederea stabilirii valorii juste si cuantumului sumei ce se poate incasa de catre Municipiul Ploiesti in situatia valorificarii acestora, marcile ramanind in proprietatea Municipiului Ploiesti.

Avind in vedere valoarea obtinuta prin metoda „evitarea platii redeventei” si rationamentul profesional, evaluatorul apreciaza ca:

- **Valoarea finala estimata este: 17.523 lei,**
- **Cuquantumul sumei ce se poate incasa pentru transmiterea dreptului de folosinta si a exploatarii marcii, este de cel putin 17.523 lei.**

## 5. PRECIZĂRI FINALE

### 5.1. Serviciile furnizate

Serviciile furnizate de PFA CONSTANTIN VALERICA au fost efectuate în concordanță cu standardele de evaluare profesională. Am acționat ca evaluator extern independent.

Compensatia nu a depins de concluziile asupra valorii opinat.

Am presupus, fără alte investigații, că informațiile puse la dispoziția noastră de proprietar sunt reale și precise. Toate fișierele, hărțile de lucru sau documentele produse în timpul operației de evaluare (de estimare a valorii) vor fi proprietatea noastră. Evaluarea este valabilă doar pentru scopul menționat în prezentul raport. Raportul este invalid dacă este folosit pentru alte scopuri decât cel menționat în raport și/sau de alte persoane decât cele menționate în prezentul raport. Ne rezervăm dreptul de a include numele clientului în lista noastră de clienți. Vom păstra, în conformitate cu legile în vigoare, confidențialitatea tuturor conversațiilor, documentelor furnizate și a raportului nostru. Aceste condiții pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor părți.

Condițiile actuale de piață în opinia noastră sunt diferite de condițiile unei piețe normale (în special datorită reducerii economiei globale și naționale). Principala influență negativă este lipsa lichidității pieței, care crește substanțial timpul de promovare și marketabilitate a oricărei proprietăți aflate spre vânzare.

Evaluările prezente și valorile estimate nu reprezintă o garanție asupra unei valori care s-ar putea obține în urma unei vânzări, valoarea de vânzare putând fi considerabil mai mică decât valoarea justă estimată.

Valorile rezultate în urma evaluării sunt valori estimate și ar trebui considerate ca „cea mai bună estimare” a unei valori obținabile. Nu garantăm că valorile evaluate s-ar obține în cazul unei vânzări deși toate calculele și

estimările folosite în prezentul raport au fost pregătite conștiincios și sunt fundamentate de experiența și expertiza noastră în domeniul evaluării.

## **5.2. Argumentarea valorii**

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport, conforme cu standardele naționale, europene și internaționale ale evaluatorilor;
- datele folosite în prezentul raport au fost obținute de la client și din contabilitate SC Fotbal Club Petrolul SA, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

## **5.3. Declarația privind condițiile limitative**

- Evaluarea a fost efectuată de către CONSTANTIN VALERICA în calitate de evaluator autorizat, având la dispoziție informațiile furnizate de către Client, pe care evaluatorul le consideră corecte;
- La elaborarea raportului de evaluare au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;



- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor care sa influenteze in vreun fel rezultatele evaluarii;
- Evaluatorul nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse (neaparente) care ar putea influenta in vreun fel valoarea calculata.
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor in activul ce constituie obiectul prezentului raport;
- Prezentul raport nu poate fi utilizat in justitie;
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

#### **5.4. Certificare**

Subsemnatul certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

1. Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
2. Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale;
3. Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in legatura cu proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate;
4. Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinerea unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;

5. Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime sau a unei valori pentru aprobarea unui imprumut;
6. Acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) a Standardelor Internationale de Evaluare si cu cerintele "Codului Deontologic al evaluatorului", iar analizele, opiniile si concluziile au fost raportate.
7. Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare;
8. In prezent sunt membru ANEVAR si prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

#### **5.5. Clauze speciale: publicitate, confidentialitate si responsabilitati**

1. Prezentul raport este intocmit la cererea si in scopul informarii Destinatarului.
2. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al Clientului si al Evaluatorului.
3. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara Clientului si Destinatarului evaluarii si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
4. Acest raport nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobarea scrisa si prealabila a Evaluatorului. Consimtamantul scris al evaluatorului trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana.

Consimtamantul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare.

### **5.6.Validitatea raportului de evaluare si a opiniilor exprimate**

Prezentul raport de evaluare este valid numai in conditiile in care Clientul si-a indeplinit integral toate obligatiile contractuale inclusiv si fara a se limita la obligatiile de plata a pretului convenit conform contractului de prestari servicii incheiat intre parti. Neplata la termenenele stabilite si/sau neplata integrala a pretului atrage dupa sine invaliditatea raportului de evaluare si a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator.

Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind orice dauna, prejudiciu etc. pricinuita de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitarii pretului.

Pentru confirmarea validitatii raportului de evaluare va rugam sa contactati Evaluatorul.

### **5.7.Conditiile limitative**

1. Selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere scopul evaluarii;
2. La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de

informatie. Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile folosite la elaborarea raportului sunt corecte;

3. Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica. Evaluatorul a presupus ca, **titlul de proprietate asupra marcii este valabil** si ca nu exista sarcini asupra acestuia la data evaluarii. Evaluatorul nu a facut nici un fel de investigatie asupra documentelor avute la dispozitie;
4. Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta valoarea;
5. Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, din surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de Client si terte persoane;
6. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta vis-a-vis de activele evaluate;
7. Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu Beneficiarul sau cu partile interesate in eventuale tranzactii;
8. Raportul de evaluare se bazeaza contextul de la data evaluarii. Orice schimbare in aceste conditii poate afecta valoarea estimata.
9. Orice entitate, fizica sau juridica, care face o investitie pe baza prezentului raport sau in orice alt scop, accepta faptul ca evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice intrebari legate de raportul de evaluare, recomandam sa le adreseze in scris evaluatorului;

10.Valorile incluse in acest raport se refera strict la obiectul si scopul evaluarii. Orice sarcini sau interdictii de natura legala nu au fost omise mai putin cazurile cand s-a enuntat contrariul;

11.Orice valori estimate in raport se aplica tuturor activelor evaluate si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;

12.Procesul evaluarii presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finala este subiectiva si este influentata de experienta evaluatorului si de diversi alti factori nementionati in prezentul raport;

13.Prezentul raport de evaluare nu este o garantie a valorii obtenabile prin vanzare desi Evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cat mai corecta si probabila a valorilor estimate.

Fata de cele prezentate in cuprinsul raportului de evaluare, precum si fata de solicitarile cuprinse in contractul nr.9894/23.04.2021, concluzia este urmatoare:

- **Valoarea finala estimata este: 17.523 lei**, rezultata in urma aplicarii metodei de evaluare „evitarea platii redeventei”.
- **Cuantumul sumei ce se poate incasa pentru transmiterea dreptului de folosinta si a exploatarei marcii**, este de cel putin 17.523 lei.

**Evaluator autorizat  
membru titular A.N.E.V.A.R.  
ec. Constantin Valerică**

