

ALEXA NR. 2 LA HEL - /
208 / 2021

P. F. A.	CONSTANTIN VALERICĂ 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.3/27.04.2021

Obiectiv: Evaluarea activului necorporal, cu denumirea
Certificat de inregistrare al marcii nr.080419
„FC PETROLUL PLOIESTI 1924”

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 inregistrate cu nr.080419 „FC PETROLUL PLOIESTI 1924”

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea marcii inregistrate „FC PETROLUL PLOIESTI 1924” apartinand MUNICIPIULUI PLOIESTI, va prezentam concluziile raportului de evaluare.

► **Obiectul evaluarii**

Marca „FC PETROLUL PLOIESTI 1924” apartinand MUNICIPIULUI PLOIESTI conform certificatului de inregistrare al marcii numarul 080419, cu numarul de depozit M 2006 09869, eliberat pe data de 11.06.2007 de catre Oficiul De Stat Pentru Inventii si Marci (OSIM).

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

► **Scopul evaluarii:** înregistrarea în situația poziției financiare si a eventualei valorificari a 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.

► **Data evaluarii:** 27.04.2021

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

► **Clientul si destinatarul lucrarii**

→ Clientul raportului de evaluare este MUNICIPIUL PLOIESTI cu sediul in Municipiul Ploiesti, Piata 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 finala estimata este: 16.678 lei.

→ Cuantumul sumei ce se poate incasa pentru transmiterea dreptului de folosinta si a exploatarii marcii, este de cel putin 16.678 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 1924” apartinand MUNICIPIULUI PLOIESTI conform certificatului de inregistrare al marcii numarul 080419, cu

numar de depozit M 2006 09869, eliberat pe data de 11.06.2007 de catre ~~Oficiul~~ De Stat Pentru Inventii si Marci (OSIM).



1.2. Scopul evaluarii

înregistrarea în situația poziției financiare si 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 lucrarii

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

1.4. Destinatarul lucrarii

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

1.5. Data evaluarii: 27.04.2021

1.6. Data emiterii raportului de evaluare: 27.04.2021

1.7. Prezentarea evaluatorului

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



1.8. Inspectia

Datorita naturii lor, respectiv active necorporale, bunurile nu au fost inspectate

1.9. Amploarea investigatiei

Evaluatorul nu a facut investigatii privind documentele puse la dispozitie de reprezentatii Clientului si nu va putea fi facut raspunzator pentru existenta unor alte documente care nu au fost puse la dispozitia Evaluatorului sau de veridicitatea acestora, de drepturile si obligatiile necomunicate de Client, de vicii ascunse (neaparente) etc., care ar putea influenta in vreun sens valoarea.

1.10. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

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

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, **nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al Evaluatorului**, cu specificarea formei, continutului si a contextului in care ar urma sa apara.

1.11. Declararea conformitatii evaluarii

Raportul de evaluare este elaborat in 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 estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice mediului de afaceri nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile exprimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economiei generale de 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.

2. PREZENTAREA PROPIETARULUI MARCII

Prezentarea generala

Proprietarul marci inregistrate "FC PETROLUL PLOIESTI 1924" 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 1924", 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, respective 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 sa constituie marci semne distinctive cum ar fi: cuvinte, inclusiv nume de persoane, desene, litere, cifre, elemente figurative, forme tridimensionale si in special forma produsului sau ambalajului sau, combinatii de culori, precum si orice combinatie a acestor semne.

Marca este un activ necorporal legat de marketing care este utilizat in primul rand in marketing-ul sau pentru promovarea produselor sau serviciilor.

3.2. Prezentarea marcii

Conform Certificatului de inregistrare a marcii cu nr. 080419 si a numarului de depozit M 2006 09869 eliberat pe 11.06.2007 de OSIM, marca "FC PETROLUL PLOIESTI 1924" are o durata de protectie pana la data de 30.08.2026 pentru urmatoarele produse si servicii conform clasificarii 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

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



18. Piele și imitații din piele, geamantane și valize, ghiozdane, mesagerii, 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 marcii 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 964/21.06.2016.

3.3. Procedura de evaluare

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



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 între 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 unuia 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 cheltuielile 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

In *abordarea prin venit*, valoarea unei *imobilizari necorporale* se determina prin referinta la valoarea actualizata a venitului, fluxurilor de numerar sau economiilor de costuri generate de *imobilizarea necorporala*. Principalele metode de evaluare, incluse in *abordarea prin venit*, utilizate in evaluarea imobilizarilor necorporale, sunt:

- metoda evitarii platii redeventei, mentionata uneori ca metoda economiei de redeventa;
- metoda profiturilor suplimentare, mentionata uneori ca metoda venitului suplimentar;

Metoda evitarii platii redeventei

Metoda evitarii platii redeventei sau economisirii redeventei calculeaza valoarea unui activ necorporal prin referinta la valoarea platilor de redeventa ipotetice, care ar fi economisite prin detinerea activului, comparativ cu situatia obtinerii licentei asupra activului de la o terta parte. Metoda implica estimarea platilor de redeventa totale, care ar trebui platite, pe durata de viata a activului, de un licentiat ipotetic catre un licentiator ipotetic. Cand este cazul, platile redeventelor, pe durata de viata a activului, sunt corectate pentru impozitare si sunt aduse la valoarea lor actualizata.

Pentru a aplica metoda evitarii platii redeventei, este necesara luarea in considerare a unora sau tuturor datelor de intrare pentru evaluare:

- o estimare a ratei redeventei ipotetice care ar fi platibila ipotetic in caz ca activul ar fi provenit de la un tert printr-o licenta;
- previziuni ale parametrilor financiari, cum sunt cifra de afaceri asupra careia s-ar aplica rata redeventei, pe durata de viata a activului, impreuna cu o estimare a duratei de viata a activului;
- rata la care beneficiul fiscal din amortizare s-ar putea obtine pentru platile de redeventa ipotetice;



- cheltuielile de marketing și 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 părți;
- 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.**



Aceasta metoda, apreciem ca nu poate fi folosita, deoarece **nu exista informatii privind veniturile generate de aceasta marca.**

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.

Avind in vedere faptul ca, in evidenta contabila a Municipiului Ploiesti, marca in cauza are valoarea de intrare de 14.472 lei, la data de 07.06.2017, conform rationamentului profesional, **valoarea finala estimata este valoarea de inregistrare in contabilitate, actualizata la zi, respectiv suma de 16.678 lei, calculata astfel:**

$$14.472 \text{ lei} \times 115,24\% = 16.678 \text{ lei}$$

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 ca valoarea finala estimata este valoarea de inregistrare in contabilitate, actualizata la zi.** 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 cele prezentate mai sus, evaluatorul apreciaza ca:

- **Valoarea finala estimata este: 16.678 lei**



5. PRECIZĂRI FINALE

5.1. Serviciile furnizate

Serviciile furnizate de PFA CONSTANTIN VALERICA au fost efectuate in concordanta cu standardele de evaluare profesionala. Am actionat ca evaluator extern independent.

Compensatia nu a depins de concluziile asupra valorii opinat.

Am presupus, fara alte investigatii, ca informatiile puse la dispozitia noastra de proprietar sunt reale si precise. Toate fisierele, hartiile de lucru sau documentele produse in timpul operatiei de evaluare (de estimare a valorii) vor fi proprietatea noastra. Evaluarea este valabila doar pentru scopul mentionat in prezentul raport. Raportul este invalid daca este folosit pentru alte scopuri decat cel mentionat in raport si/sau de alte persoane decat cele mentionate in prezentul raport. Ne rezervam dreptul de a include numele clientului in lista noastra de clienti. Vom pastra, in conformitate cu legile in vigoare, confidentialitatea tuturor conversatiilor, documentelor furnizate si a raportului nostru. Aceste conditii pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor parti.

Conditiiile actuale de piata in opinia noastra sunt diferite de conditiile unei piete normale (in special datorita reducerii economiei globale si nationale). Principala influenta negativa este lipsa lichiditatii pietei, care creste substantial timpul de promovare si marketabilitate a oricarei proprietati aflate spre vanzare. Evaluarile prezente si valorile estimate nu reprezinta o garantie asupra unei

valori care s-ar putea obtine in urma unei vanzari, valoarea de vanzare putand fi considerabil mai mica decat valoarea justa estimata.



Valorile rezultate in urma evaluarii sunt valori estimate si ar trebui considerate ca „cea mai buna estimare” a unei valori obtenabile. Nu garantam ca valorile evaluate s-ar obtine in cazul unei vanzari desi toate calculele si estimarile folosite in prezentul raport au fost pregatite constiincios si sunt fundamentate de experienta si expertiza noastra in domeniul evaluarii.

5.2. Argumentarea valorii

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

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele nationale, europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

5.3. Declaratia privind conditiile limitative

- Evaluarea a fost efectuata de catre CONSTANTIN VALERICA in calitate de evaluator autorizat, avand la dispozitie informatiile furnizate de catre Client, pe care evaluatorul le considera corecte;



- La elaborarea raportului de evaluare au fost luati in luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectivului de evaluat, nefiind omisa deliberat nici o informatie relevanta pentru estimarea valorii. Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta;
- 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. Conditii limitative

1. Selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere scopul evaluarii;

- 
2. La elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici un fel de informație. După cunoștința evaluatorului, toate informațiile folosite la elaborarea raportului sunt corecte;
 3. Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică. Evaluatorul a presupus că, **titlul de proprietate asupra marcii este valabil** și că nu există sarcini asupra acestuia la data evaluării. Evaluatorul nu a făcut nici un fel de investigație asupra documentelor avute la dispoziție;
 4. Evaluatorul nu va fi făcut răspunzător pentru existența unor factori de mediu care ar putea influența valoarea;
 5. Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, din surse pe care el le considera credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința datelor furnizate de Client și alte persoane;
 6. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță vis-a-vis de activele evaluate;
 7. Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor cu Beneficiarul sau cu părțile interesate în eventuale tranzacții;
 8. Raportul de evaluare se bazează pe contextul de la data evaluării. Orice schimbare în aceste condiții poate afecta valoarea estimată.
 9. Orice entitate, fizică sau juridică, care face o investiție pe baza prezentului raport sau în orice alt scop, acceptă faptul că evaluatorul nu are nici o responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice

intrebări legate de raportul de evaluare, recomandam să le adreseze în scris evaluatorului;



10. Valorile incluse în acest raport se referă strict la obiectul și scopul evaluării. Orice sarcini sau interdicții de natură legală nu au fost omise mai puțin cazurile când s-a enunțat contrariul;

11. Orice valori estimate în raport se aplică tuturor activelor evaluate și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;

12. Procesul evaluării presupune o serie de calcule matematice dar valoarea finală este subiectivă și este influențată de experiența evaluatorului și de diverși alți factori nementionați în prezentul raport;

13. Prezentul raport de evaluare nu este o garanție a valorii obținabile prin vânzare deși Evaluatorul a depus toate diligentele pentru estimarea cât mai corectă și probabilă a valorilor estimate.

Față de cele prezentate în cuprinsul raportului de evaluare, precum și față de solicitările cuprinse în contractul nr.9894/23.04.2021, concluzia este următoare:

- **Valoarea finală estimată este: 16.678 lei.**
- **Cuantumul sumei ce se poate încasa pentru transmiterea dreptului de folosință și a exploatareii marcii, este de cel puțin 16.678 lei.**

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

