



COMPANIA NAȚIONALĂ ADMINISTRAȚIA CANALELOR NAVIGABILE S.A.

CĂTRE
ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR C.N. A.C.N. S.A.

NOTĂ PRIVIND REEVALUAREA BUNURILOR CARE ALCĂȚUIESC DOMENIUL PRIVAT AL COMPANIEI

Având în vedere prevederile articolului 106, aliniatul 1, din OMFP 1802/2014
„reevaluările trebuie făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului”.

Luând în considerație și prevederile articolului 460, aliniatul 8 din Codul Fiscal, în ceea ce privește cota de impozit pe clădiri care este de 5% în cazul în care proprietarul nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, precum și prevederile articolului 460, aliniatul 6, în care se precizează că valoarea impozabilă a clădirilor se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, s-a procedat la reevaluarea patrimoniului privat al C.N. A.C.N. S.A. la data de 31.12.2015.

Ultima reevaluare la patrimoniul privat al companiei a fost efectuată la 31.12.2012.

În urma desfășurării de către serviciul de specialitate al companiei a procedurii de achiziție publică, lucrarea de reevaluare a fost contractată de firma specializată S.C. Management Consulting Solutions S.R.L, Constanța, membru al A.N.E.V.A.R, certificat nr.13439.

Raportul a fost realizat în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia adoptate de Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Lucrarea s-a corelat cu scopul lucrării și implicit cu prevederile și cerințele standardelor de evaluare SEV 300-Evaluarea pentru raportarea financiară și GEV 500-Determinarea valorii impozabile a unei clădiri.

Evaluatorul a emis un „Raport de evaluare în vederea raportării financiare la 31.12.2015 pentru terenuri și construcții”.

Valoarea care a stat la baza opiniei evaluatorului este valoarea justă, la data de referință a lucrării.

În urma aplicării celor trei metode posibile de evaluare (prin comparație directă de piață, pe baza de costuri, abordarea pe baza de venituri) și a reconcilierii valorilor, au rezultat următoarele:



COMPANIA NAȚIONALĂ ADMINISTRAȚIA CANALELOR NAVIGABILE S.A.

Valoarea de intrare (inventar)	Amortizarea calculată până la data de 31.12.2015	Valoarea ramașă (contabilă netă) la 31.12.2015	Valoare de inventar actualizată la 31.12.2015	Amortizare actualizată la 31.12.2015	Valoarea justă* la data de 31.12.2015
54.676.810	24.732.393	29.944.417	59.823.246	27.202.615	32.620.630

*Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii dintr-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării (SEV 300, Evaluarea la valoarea justă).

In concluzie, evaluarea imobilizărilor corporale – Grupa I Construcții, a condus la o valoare justă de 32.620.630 lei față de valoarea netă contabilă de 29.944.417 lei .

Evaluarea terenurilor aparținând domeniului privat al companiei a condus la o valoare justă estimată la data de 31.12.2015 de 6.546.821,51 lei , față de valoarea contabilă de 5.954.127,00 lei.

In vederea estimării valorii impozabile a clădirilor in scopul stabilirii impozitului pe clădiri, evaluatorul a intocmit un,, Raport de evaluare pentru impozitare,,.

Metoda de evaluare utilizată este cea pe bază de costuri-costul de inlocuire net .

Valorile clădirilor deținute de C.N. A.C.N. S.A . estimate de către evaluator in vederea stabilirii impozitului pe clădiri sunt următoarele:

- Mircea Vodă -92.700 lei;
- Saligny -540.100 lei;
- Agigea -9.204.300 lei;
- Medgidia -2.673.600 lei;
- Năvodari -1.400 lei;
- Murfatlar -3.134.600 lei;
- Ovidiu -4.200 lei;
- Cernavodă 642.300 lei;

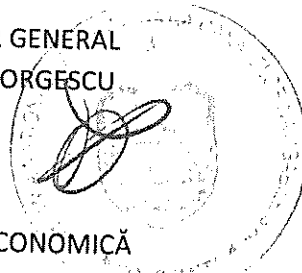


COMPANIA NAȚIONALĂ ADMINISTRAȚIA CANALELOR NAVIGABILE S.A.

Analizand raportul de evaluare ,văzând si raportul auditorului independent ,conducerea executivă a companiei propune aprobarea acestui document.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Daniel GEORGESCU



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe IATAN