

NOTĂ DE PREZENTARE
A RAPORTULUI DE REEVALUARE A CONSTRUCȚIILOR
ȘI A PROPUNERII DE APROBARE A ÎNREGISTRĂRII ÎN PATRIMONIU
A DIFERENȚELOR FAVORABILE REZULTATE DIN REEVALUARE

Potrivit art. 8, al.2 din Legea contabilității nr.82/1991 republicată, reevaluarea activelor de natura imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, determinată pe baza evaluării efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați, iar Ordinul M.F. nr. 1752/2005 care aprobă reglementările contabile conforme cu directivele europene precizează că reevaluările trebuie făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de valoarea justă de la data bilanțului.

De asemenea, Codul Fiscal aprobat prin Legea nr. 571/2004, la art. 253, al.6 prevede că în cazul în care clădirile nu au fost reevaluate în ultimii trei ani anteriori anului fiscal de referință, cota impozitului pe clădiri crește cu 1% până la 10%, iar consiliile locale pot majora nelimitat această cotă. Consiliul Local Constanța a stabilit pentru această situație o creștere a impozitului pe clădiri de la 1,5% la 5% din valoarea de inventar.

Pe baza reglementărilor legale Consiliul de Administrație a dispus reevaluarea imobilizărilor corporale din clasa Construcții existente în patrimoniu la 31.12.2008. Menționăm că ultima reevaluare s-a efectuat la 31.12.2005.

Reevaluarea a fost efectuată de Societatea Comercială MAESTRO BUSINESS CONSULTING – S.R.L. Constanța, societate autorizată în domeniul reevaluărilor.

Rezultatele reevaluării înscrise în Raportul de reevaluare sunt următoarele:

- valoarea reevaluată (de utilitate și piață):46.574.740 lei
- valoarea rămasă neamortizată la 31.12.2008:20.394.438 lei
- diferențe favorabile din reevaluare:26.180.302 lei

Conform raportului prezentat de evaluatorul extern, reevaluarea s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a standardelor general acceptate în domeniu.

Înregistrarea în patrimoniu a diferențelor favorabile rezultate din reevaluare are ca efect atât reflectarea cât mai fidelă a valorii clădirilor în situațiile financiare, cât și constituirea unor surse proprii de finanțare pe seama amortizărilor.

În concluzie propunem aprobarea Raportului de reevaluare a construcțiilor și înregistrarea în patrimoniul societății a diferențelor favorabile în sumă de 26.180.302 lei ca rezerve din reevaluare.

În anexe sunt prezentate diferențele din reevaluare atât sintetic cât și pe fiecare construcție în parte.

DIRECTOR GENERAL,
Cristian Ianca

DIRECTOR ECONOMIC,
Ion Musăloiu