

751 / 30.10.2017

RAPORT DE EVALUARE ACTIVE aflate în proprietatea



SC CET GOVORA SA

SOLICITANT: S.C. CET GOVORA SA

DESTINATAR: S.C. CET GOVORA SA – debitoarea în insolvență, la solicitarea administratorului judiciar EURO INSOL SPRL

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al **DESTINATARULUI**.

2017

Deasemenea, o solicitare suplimentara a destinatarului se refera la defalcarea valorilor obtinute in functie de creditorii. In acest sens prezentam in continuare o defalcare a rezultatelor, conform informatiilor primite de la reprezentantii clientului:

Denumire filiala	Tip activ	Creditor garantat	Valoare Justa / Valoare de piata (eur)	Valoare Justa / Valoare de piata (lei)	Valoare de vanzare fortata (eur)	Valoare de vanzare fortata (lei)
04-CET Industrie - ACTIV "TERMOCENTRALA"	Cladiri si constructii speciale in exploatare	ALPHA BANK	3,350,718	15,082,588	1,340,287	6,033,035
		ANAF	1,380,201	6,212,698	552,080	2,465,079
		NEGARANTAT	7,441,537	33,496,589	2,976,615	13,398,636
	Terenuri in exploatare	ANAF	177,744	800,007	71,098	320,003
		NEGARANTAT	2,933,244	13,203,340	1,173,298	5,281,336
	Alte MF in exploatare + ct 8039	ALPHA BANK	7,465,928	33,606,380	2,986,371	13,442,552
		ANAF	1,481,614	6,669,191	592,646	2,667,676
		NEGARANTAT	8,645,748	38,917,104	3,458,299	15,566,842
	Auto in exploatare	NEGARANTAT	132,415	596,038	52,966	238,415
	Birotica IT in exploatare	NEGARANTAT	48,001	216,065	19,200	86,426
Active necorporale	NEGARANTAT	0	0	0	0	
Subtotal active in exploatare			33,057,000	148,800,000	13,223,000	59,520,000
04 - Active in afara exploatarii	Proprietati imobiliare in afara exploatarii (Bloc G105 Camera 13)	NEGARANTAT	7,000	32,000	3,500	16,000
	Proprietati imobiliare in afara exploatarii (Terenuri Slatina)	COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA	1,348,670	6,070,768	674,335	3,035,384
		NEGARANTAT	277,770	1,250,327	138,885	625,163
	Alte MF in afara exploatarii + ct 8039	NEGARANTAT	783,418	3,526,898	778,138	3,502,634
	Auto in afara exploatarii	NEGARANTAT	130,792	588,730	65,396	294,365
	Birotica IT in afara exploatarii	NEGARANTAT	9,161	41,210	4,580	20,605
	Subtotal active in afara exploatarii		2,556,811	11,509,433	1,664,834	7,494,151
Total general			35,613,811	160,309,433	14,887,834	67,014,151

Denumire filiala	Tip activ	Creditor garantat	Valoare Justa / Valoare de piata (eur)	Valoare Justa / Valoare de piata (lei)	Valoare de vanzare fortata (eur)	Valoare de vanzare fortata (lei)
01-Termoficare urbana; 02- Termoficare Olanesti; 03- Termoficare Calimanesti; - ACTIV "TERMOFICARE"	Cladiri si constructii speciale in exploatare	NEGARANTAT	2,477,366	11,151,369	990,947	4,460,548
		NEGARANTAT	1,253,063	5,642,215	501,385	2,256,886
	Alte MF in exploatare	NEGARANTAT	7,646	34,416	3,058	13,767
		NEGARANTAT				
Subtotal active in exploatare		3,738,000	16,828,000	1,495,000	6,731,200	
01;02;03 - Active in afara exploatarii	Alte MF in afara exploatarii	NEGARANTAT	305	1,374	155	698
	Birotica IT in afara exploatarii	NEGARANTAT	81	360	41	180
	Subtotal active in afara exploatarii		386	1,734	196	878
Total general			3,738,386	16,829,734	1,495,196	6,732,078

Denumire filiala	Tip activ	Creditor garantat	Valoare Justa / Valoare de piata (eur)	Valoare Justa / Valoare de piata (lei)	Valoare de vanzare fortata (eur)	Valoare de vanzare fortata (lei)
05-Sediu; 06-Cariera Berbesti; 07-Cariera Alunu; - ACTIV "EXPLOATARE MINIERA"	Cladiri si constructii speciale in exploatare	NEGARANTAT	2,164,410	9,742,657	865,764	3,897,063
		NEGARANTAT	137,261	617,854	54,904	247,142
	Terenuri in exploatare	NEGARANTAT	17,459,832	78,591,940	6,983,933	31,436,776
		NEGARANTAT	102,070	459,549	40,828	183,820
	Bunuri mobile in exploatare (Abordare cost)	NEGARANTAT				
	Bunuri mobile in exploatare (Abordare piata)	NEGARANTAT				
Active necorporale (cont 205)	NEGARANTAT	0	0	0	0	
Subtotal active in exploatare		19,864,000	89,412,000	7,945,000	35,764,800	
05;06;07 - Active in afara exploatarii	Bunuri mobile in afara exploatarii	NEGARANTAT	53,523	240,923	53,523	240,923
	Subtotal active in afara exploatarii		53,523	240,923	53,523	240,923
Total general			19,917,523	89,652,923	7,998,523	36,005,723

Active circulante (stocuri)						
Tip Activ	Cod si denumire filiala	Creditor garantat	Valoare Justa / Valoare de piata (eur)	Valoare Justa / Valoare de piata (lei)	Valoare de vanzare fortata (eur)	Valoare de vanzare fortata (lei)
Active circulante (stocuri)	04 - CET Industrie	NEGARANTAT	2,351,639	10,585,427	947,961	4,267,053
Active circulante (stocuri)	05-Sediu; 06-Cariera Berbesti; 07-Cariera Alunu	NEGARANTAT	613,394	2,761,056	277,636	1,249,716
Active circulante (stocuri)	01-Termoficare urbana; 02-Termoficare Olanesti; 03-Termoficare Calimanesti	NEGARANTAT	109,297	491,976	43,719	196,791
Total general			3,074,331	13,838,459	1,269,315	5,713,559

Active circulante (creante)						
Cont	Denumire	Creditor garantat	Valoare de piata (LEI)	Valoare de piata (Euro)	Valoare de vanzare forzata (LEI)	Valoare de vanzare forzata (EURO)
2678	Creante imobilizate-garantii	NEGARANTAT	762,871.03	170,382.59	762,871.03	170,382.59
411	Clienti	NEGARANTAT	64,338,651.44	14,369,645.65	64,338,651.44	14,369,645.65
413	Efecte de primit	NEGARANTAT	-	-	-	-
418	Clients - facturi de incalzire	NEGARANTAT	-	-	-	-
4092	Furnizori-debitori prestari servicii	NEGARANTAT	5,588,075.98	1,248,062.71	5,588,075.98	1,248,062.71
425	Avansuri acordate personalului	NEGARANTAT	60,554.00	13,524.37	60,554.00	13,524.37
4282.14	Debitori furnizori carbune	NEGARANTAT	32,103.53	7,170.13	32,103.53	7,170.13
4282.15	Debitori utilitati: bloc interventie Berbesti	NEGARANTAT	8,693.88	1,941.73	8,693.88	1,941.73
4282.1	Debit din pagube de mijl. circ.	NEGARANTAT	3,180.01	710.24	3,180.01	710.24
4282.4	Debiton diversi	NEGARANTAT	-	-	-	-
4282.6	Debiton din concedii medicale	NEGARANTAT	-	-	-	-
4282.5	Debiton rate magazin	NEGARANTAT	2,026.00	452.49	2,026.00	452.49
4282.7	Debiton la asociatii de locatari	NEGARANTAT	-	-	-	-
4282.8	Debiton intretinere-asoc.-curente	NEGARANTAT	1,757.00	392.42	1,757.00	392.42
4424	TVA de incasat	NEGARANTAT	3.00	0.67	3.00	0.67
4428.1	TVA neexigibil CET GOVORA	NEGARANTAT	166,673.41	37,225.49	166,673.41	37,225.49
4428.5	TVA neexigibil deductibil la plata	NEGARANTAT	333,818.49	74,556.33	333,818.49	74,556.33
4451	Subventii diferite de pret Gcal	NEGARANTAT	2,491,651.24	556,495.12	2,491,651.24	556,495.12
448	Alte creante privind bugetul	NEGARANTAT	382,630.00	85,458.08	382,630.00	85,458.08
461.02	Debiton rate locuinte	NEGARANTAT	213,952.69	47,785.03	213,952.69	47,785.03
161.03	Alti diversi debitori	NEGARANTAT	25,758,097.72	5,752,914.13	25,758,097.72	5,752,914.13
461.04	Debiton decontari HOVENER	NEGARANTAT	-	-	-	-
461.05	Debiton ajutoare incalzire	NEGARANTAT	232,734.37	51,979.60	232,734.37	51,979.60
461.07	Debiton cantina	NEGARANTAT	9,624.01	2,149.46	9,624.01	2,149.46
461.09	Debiton CE OLTEANA-despagubiri Berbesti	NEGARANTAT	968,392.39	216,284.54	968,392.39	216,284.54
473	Decont din coperi in curs de clarific	NEGARANTAT	16,063.70	3,587.73	16,063.70	3,587.73
	Total		100,408,882.86	22,470,336.10	100,408,882.86	22,470,336.10

Imobilizari financiare					
Societate	Creditor garantat	Valoarea de piata titluri de participare (lei)	Valoarea de piata titluri de participare (euro)	Valoarea titluri de participare in conditii de vanzare forzata (lei)	Valoarea titluri de participare in conditii de vanzare forzata (euro)
PRELCET SA Ramnicu Valcea	NEGARANTAT	2,208,180	490,565	1,104,090	245,282
SERVCEIT SA Ramnicu Valcea	NEGARANTAT	0	0	0	0
VILCET ENERGY Ramnicu Valcea	NEGARANTAT	69,735	15,497	34,878	7,748
CETPREST SA Berbesti	NEGARANTAT	109,306	24,283	54,653	12,142
TOTAL CONT 265		2,387,221	530,345	1,193,621	285,172
Ciech Romania (Uzinele Sodice Govora)	NEGARANTAT	3,291,581	731,251	1,645,791	365,626
TOTAL CONT 266		3,291,581	731,251	1,645,791	365,626
Total Imobilizari financiare		5,678,802	1,261,596	2,839,412	650,798

Considerentele privind valorile estimate sunt:

- ⇒ Valorile nu includ TVA;
- ⇒ Valorile includ si aportul terenurilor si a cotelor parti indivize in cazul proprietatilor imobiliare construite;
- ⇒ Valorile au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate raportul de evaluare si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei mai 2016;
- ⇒ Bunurile ce fac obiectul prezentului raport au fost evaluate in starea si configuratia existenta la data evaluarii/inspectiei, nefiind efectuate in cadrul lucrarii previziuni privind modul de exploatare a acestora, care se poate schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluarii;
- ⇒ Opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare;
- ⇒ Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- ⇒ Valoarea este o predictie;
- ⇒ Valoarea este subiectiva;
- ⇒ Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ⇒ Cursul valutar luat in considerare pentru calcule a fost de 4,5013 LEI/Euro.

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

