

SC UZUC SA
PLOIESTI,
STR. Depoului nr. 16
J29/11/1991

BULETIN DE VOT
pentru AGEA din data de 19/20 01 2015

Pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor :

1. Aprobarea prelungirii contractului de credit in suma totala de 3.000.000EUR incheiat cu Millennium Bank , pentru o perioada de 2 ani, **vot**.....
2. Aprobarea mentinerii garantiilor imobiliare si mobiliare constituite in favoarea Millennium Bank, **vot**.....
3. Imputernicirea directorului general si directorului economic ai societatii, sa semneze in numele si pe seama UZUC SA actul aditional la contractul de credit incheiat intre Millennium Bank si societate, semnand valabil oriunde va fi necesar pentru indeplinirea prezentului mandat, **vot**.....
4. Aprobarea reevaluarii patrimoniului societati, **vot**.....
5. Aprobarea datei de 05 02 2015, ca data de inregistrare prevazuta de L297/2004, **vot**.....

Nota: se poate vota: "*pentru*", "*impotriva*", "*abtinere*".
Intocmita in trei exemplare.

Data.....

ACTIONAR

**SITUATIA ANALITICA A DETERMINARII VALORII RAMASE ACTUALIZATE CLADIRILOR SUPUSE REEVALUARII
LA SEDIUL FIRMEI (STR. DEPOULUI NR. 16 PLOIESTI), PE STR. FRATIEI NR. 1-3 PLOIESTI, PRECUM SI IN DEJ STR. BISTRITEI NR. 63
CLADIRI AFLATE IN PATRIMONIUL SC UZUC SA PLOIESTI**

Nr. inv.	Denumire imobiliz.corpor.	Val.inreg. contabil.	Amortizarea calculata			Total amortizare	Val.ram. neamortiz.	Coef. act.	Val. actualiz.	Gu s	Amortiz. actualiz.	Diferenta amortiz.	Val.ram. actual.	Difer.din reev. calculate	Ajustari efectuate	Difer.de inregistr.
			Ct 281	Ct 8045	S											
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Valoare totala gr. I		11,515,830.40	3,061,297.86	18,625.80	0	3,079,923.66	8,435,906.74		11,525,374.12		3,082,322.53	2,398.87	8,443,051.59	9,543.72	0.00	9,543.72
Grupa 1		11,515,830.40	3,061,297.86	18,625.80	0	3,079,923.66	8,435,906.74		11,525,374.12		3,082,322.53	2,398.87	8,443,051.59	9,543.72	0.00	9,543.72
110002	Hala cazangerie usoara	311,603.95	127,111.44	2,149.45	0	129,260.89	182,343.06	1.00	312,227.16	41	129,519.41	258.52	182,707.75	623.21	0.00	623.21
110003	Hala acoperiri metalice	632.09	632.09	-	0	632.09	0.00	1.00	632.09	100	632.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110004	Hala funduri-prese	23,138.47	10,579.41	383.50	0	10,962.91	12,175.56	1.00	23,184.75	47	10,984.84	21.93	12,199.91	46.28	0.00	46.28
110005	Birouri garaj	137.21	137.21	-	0	137.21	0.00	1.00	137.21	100	137.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110006	Hala alicare forjare	2,131,407.63	942,565.76	1,313.40	0	943,879.16	1,187,528.47	1.00	2,131,407.63	44	943,879.16	0.00	1,187,528.47	0.00	0.00	0.00
110008	Hala pregatire	144,279.50	44,389.53	802.66	0	45,192.19	99,087.31	1.00	144,568.06	31	45,282.57	90.38	99,285.48	288.56	0.00	288.56
110009	Hala RME	41,463.81	18,765.25	407.94	0	19,173.19	22,290.62	1.00	41,546.74	46	19,211.54	38.35	22,335.20	82.93	0.00	82.93
110010	Hala cazangerie grea	1,732,399.83	133,019.85	1,802.62	0	134,822.47	1,597,577.36	1.00	1,733,266.03	8	134,889.88	67.41	1,598,376.15	866.20	0.00	866.20
110016	Statie reglare gaze	9,891.81	9,891.81	-	0	9,891.81	0.00	1.00	9,891.81	100	9,891.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110017	Anexa garaj	96.80	96.80	-	0	96.80	0.00	1.00	96.80	100	96.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110019	Cladire garaj	2,134.08	2,055.06	79.02	0	2,134.08	0.00	1.00	2,134.08	100	2,134.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110020	Pavilion administrativ	99,222.30	42,972.52	308.39	0	43,280.91	55,941.39	1.00	99,420.74	44	43,367.47	86.56	56,053.27	198.44	0.00	198.44
110031	Pavilion tehnic	549,991.48	173,391.30	206.82	0	173,598.12	376,393.36	1.00	550,541.47	32	173,771.72	173.60	376,769.75	549.99	0.00	549.99
110036	Anexa tehn-sociala pregatire	40,987.49	14,977.33	124.40	0	15,101.73	25,885.76	1.00	41,028.48	37	15,116.83	15.10	25,911.65	40.99	0.00	40.99
110037	Atelier strungarie uzinaj	6,599.18	2,931.20	129.03	0	3,060.23	3,538.95	1.00	6,612.38	46	3,066.35	6.12	3,546.03	13.20	0.00	13.20
110066	Pavilion contabilitate/PIS	3,075.96	1,421.28	49.74	0	1,471.02	1,604.94	1.00	3,082.11	48	1,473.96	2.94	1,608.15	6.15	0.00	6.15
110068	Laborator R.X. Gamma	19,310.83	6,556.96	176.53	0	6,733.49	12,577.34	1.00	19,349.45	35	6,746.96	13.47	12,602.49	38.62	0.00	38.62
110075	Cladire PSI/Biblioteca	208,043.48	47,079.64	-	0	47,079.64	160,963.84	1.00	208,459.57	23	47,173.80	94.16	161,285.77	416.09	0.00	416.09
110076	Prelungire hala cazangerie	75,677.84	33,047.07	1,193.39	0	34,240.46	41,437.38	1.00	75,829.20	45	34,308.94	68.48	41,520.25	151.36	0.00	151.36
110077	Atelier teava	68,996.76	25,223.75	630.82	0	25,854.57	43,142.19	1.00	69,134.75	37	25,906.28	51.71	43,228.47	137.99	0.00	137.99
110078,1	Hala rulmenti	140,872.14	50,815.57	-	0	50,815.57	90,056.57	1.00	141,013.01	36	50,866.39	50.82	90,146.63	140.87	0.00	140.87
110079	Hala funduri si anexa sociala	352,657.07	46,642.51	280.17	0	46,922.68	305,734.39	1.00	353,009.73	13	46,969.60	46.92	306,040.12	352.66	0.00	352.66
110081	Magazie piese finite uzinaj	14,119.59	14,119.59	-	0	14,119.59	0.00	1.00	14,119.59	100	14,119.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110086	Camin nr 1 nefamilisti	1,617,601.19	316,349.07	79.76	0	316,428.83	1,301,172.36	1.00	1,618,409.99	20	316,587.04	158.21	1,301,822.95	808.80	0.00	808.80
110087	Post trafo camin 1 nefamilisti	259.82	259.82	-	0	259.82	0.00	1.00	259.82	100	259.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110088	Anexa tehn-sociala funduri	23,389.54	10,658.17	304.56	0	10,962.73	12,426.81	1.00	23,436.32	47	10,984.66	21.93	12,451.66	46.78	0.00	46.78
110090	Cabina din zid pt pod bascula	349.62	349.62	-	0	349.62	0.00	1.00	349.62	100	349.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110091	Hala uzinaj carusele	94,351.72	30,053.62	826.02	0	30,879.64	63,472.08	1.00	94,540.42	33	30,941.40	61.76	63,599.02	188.70	0.00	188.70
110094	Birouri RME	1,369.64	629.17	-	0	629.17	740.47	1.00	1,372.38	46	630.43	1.26	741.95	2.74	0.00	2.74
110159,1	Prelungire sectie rulmenti	108,221.89	34,578.21	-	0	34,578.21	73,643.68	1.00	108,330.11	32	34,612.79	34.58	73,717.32	108.22	0.00	108.22
110160	Statie compresoare	92,687.91	29,196.98	301.60	0	29,498.58	63,189.33	1.00	92,780.60	32	29,528.08	29.50	63,252.52	92.69	0.00	92.69
110191	Atelier debitare mecanica	9,361.76	3,863.80	154.40	0	4,018.20	5,343.56	1.00	9,380.48	43	4,026.24	8.04	5,354.25	18.72	0.00	18.72
110192	Hala III Cazangerie grea	243,544.74	49,686.86	1,450.54	0	51,137.40	192,407.34	1.00	243,788.28	21	51,188.54	51.14	192,599.75	243.54	0.00	243.54
110193	Cladire cantina	138,934.76	62,776.57	1,118.66	0	63,895.23	75,039.53	1.00	139,212.63	46	64,023.02	127.79	75,189.61	277.87	0.00	277.87
110194	Anexa sociala Hala 3 Cazangerie	29,707.58	11,294.02	258.13	0	11,552.15	18,155.43	1.00	29,737.29	39	11,563.70	11.55	18,173.59	29.71	0.00	29.71
110195	Hala uzinaj-placi tubulare	175,909.11	45,585.12	678.85	0	46,263.97	129,645.14	1.00	176,085.02	26	46,310.23	46.26	129,774.79	175.91	0.00	175.91
110196	Anexa sociala la hala uzinaj	142,639.76	31,447.73	93.12	0	31,540.85	111,098.91	1.00	142,853.72	22	31,588.16	47.31	111,265.56	213.96	0.00	213.96
110197	Post Trafo uzinaj	2,267.17	921.92	33.44	0	955.36	1,311.81	1.00	2,271.70	42	957.27	1.91	1,314.43	4.53	0.00	4.53
110199	Cladire poarta principala	16,183.97	16,183.97	-	0	16,183.97	0.00	1.00	16,183.97	100	16,183.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110205	Pavilion CTC Laboratoare	24,447.09	9,859.90	437.01	0	10,296.91	14,150.18	1.00	24,495.98	42	10,317.50	20.59	14,178.48	48.89	0.00	48.89
110215	Atelier reparat-verif butelii	7,489.63	3,366.51	4.28	0	3,370.79	4,118.84	1.00	7,504.61	45	3,377.53	6.74	4,127.08	14.98	0.00	14.98
110232	Magazia centrala	107,871.63	36,786.32	162.87	0	36,949.19	70,922.44	1.00	107,979.50	34	36,986.14	36.95	70,993.36	107.87	0.00	107.87

Nr. inv.	Denumire imobiliz.corpor.	Val.inreg. contabil.	Amortizarea calculata			Total amortizare	Val.ram. neamortiz.	Coef. act.	Val. actualiz.	Gu s	Amortiz. actualiz.	Diferenta amortiz.	Val.ram. actual.	Difer.din reev. calculate	Ajustari efectuate	Difer.de inregistr.
			Ct 281	Ct 8045	S											
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
110234	Sopron la Magazia centrala	108,408.27	108,408.27	-	0	108,408.27	0.00	1.00	108,408.27	100	108,408.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110236	Cabina control nedistric. RX	7,958.04	1,750.31	28.21	0	1,778.52	6,179.52	1.00	7,973.96	22	1,782.08	3.56	6,191.88	15.92	0.00	15.92
110237	Linie radiografiera RX	26,687.85	9,691.61	345.35	0	10,036.96	16,650.89	1.00	26,714.54	38	10,047.00	10.04	16,667.54	26.69	0.00	26.69
110238	Prelungire cazangerie grea	367,008.34	90,792.39	1,266.70	0	92,059.09	274,949.25	1.00	367,375.35	25	92,151.15	92.06	275,224.20	367.01	0.00	367.01
110241	Cabina cntrl ndstr RX/Laborator	48,315.92	17,265.02	631.15	0	17,896.17	30,419.75	1.00	48,412.55	37	17,931.96	35.79	30,480.59	96.63	0.00	96.63
110244	Hala crescatorie porci	359.61	359.61	-	0	359.61	0.00	1.00	359.61	100	359.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110245	Baraca inele si garnituri	437.01	437.01	-	0	437.01	0.00	1.00	437.01	100	437.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110246	Depozit oxigen si argon	13,290.31	13,290.31	-	0	13,290.31	0.00	1.00	13,290.31	100	13,290.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
110247	Cladire magazin st alim auto	61,330.69	23,475.18	-	0	23,475.18	37,855.51	1.00	61,392.02	38	23,498.66	23.48	37,893.37	61.33	0.00	61.33
110248	Punct termic magazie vopsitorie	83,945.33	48,092.17	-	0	48,092.17	35,853.16	1.00	84,071.25	57	48,164.31	72.14	35,906.94	125.92	0.00	125.92
110249	Retea uzinala de distrib apa	94,761.26	34,877.26	-	0	34,877.26	59,884.00	1.00	94,903.40	37	34,929.58	52.32	59,973.83	142.14	0.00	142.14
110250	Cladire punct termic	704,044.28	138,675.21	-	0	138,675.21	565,369.07	1.00	705,100.35	20	138,883.22	208.01	566,217.12	1,056.07	0.00	1,056.07
110251	Corp administrativ	613,864.28	59,112.70	-	0	59,112.70	554,751.58	1.00	614,539.53	10	59,177.72	65.02	555,361.81	675.25	0.00	675.25
110252	Laborator de defectoscopie	472,000.00	33,870.29	-	0	33,870.29	438,129.71	1.00	472,519.20	7	33,907.55	37.26	438,611.65	519.20	0.00	519.20
111002	Sectia scolare	100,091.38	38,930.21	413.27	0	39,343.48	60,747.90	1.00	100,211.49	39	39,390.69	47.21	60,820.80	120.11	0.00	120.11
Valoare MF gr. 1		11,515,830.40	3,061,297.86	18,625.80	0	3,079,923.66	8,435,906.74		11,525,374.12		3,082,322.53	2,398.87	8,443,051.59	9,543.72	0.00	9,543.72
Total valoare MF		11,515,830.40	3,061,297.86	18,625.80	0	3,079,923.66	8,435,906.74		11,525,374.12		3,082,322.53	2,398.87	8,443,051.59	9,543.72	0.00	9,543.72
Valoare totala in RON		11,515,830.40	3,061,297.86	18,625.80	0	3,079,923.66	8,435,906.74		11,525,374.12		3,082,322.53	2,398.87	8,443,051.59	9,543.72	0.00	9,543.72

Nota : Pentru imobile s-a tinut cont de toate refac. si moderniz. intervenite pana la zi, stabilindu-se noua durata de functionare.

Diferenta din amortizare = amortizarea actualizata - total amortizare

Valoarea ramasa actualizata = valoarea actualizata - amortizarea actualizata

Diferenta din reevaluare calculata = valoarea actualizata - valoarea inregistrata in contabilitate

Diferenta de inregistrat = diferenta din reevaluare calculata + ajustari efectuate

RAPORT DE EVALUARE

INTOCMIT AZI 31 DECEMBRIE 2014

Capitolul 1. Definirea misiunii

1.1. Identificarea clientului si a proprietarului bunului evaluat

Evaluarea a fost solicitata de SC UZUC SA, cu sediul in Ploiesti str. Depoului nr. 16 jud. Prahova, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J 29/11/1991, cod unic de inregistrare fiscala RO1343554. Proprietar al constructiilor supuse evaluarii este SC UZUC SA Ploiesti.

1.2. Scopul evaluarii

Prezenta lucrare are ca scop stabilirea valorii rezonabile de piata la zi a cladirilor aflate in patrimoniul UZUC SA Ploiesti, in vederea determinarii valorii juste, tinand seama de inflatie, utilitate, starea la zi, pentru inregistrarea contabila si declararea valorii de impozitare. Lucrarea s-a facut in conformitate cu Normele privind reevaluarea imobiliarilor corporale, anexa la HGR nr. 1752/2005, cu modificarile si completarile ulterioare la aceasta.

1.3. Identificarea bunurilor

Bunurile supuse evaluarii sunt mijloacele fixe cladiri, aflate la sediul unitatii din str. Depoului nr. 16, pe amplasamentul din str. Fratiei nr. 1-3 Ploiesti, si pe amplasamentul din str. Bistritei nr. 63 Dej, aflate in proprietatea firmei. Evaluarea terenului aferent cladirilor nu face obiectul acestei lucrari.

Capitolul 2. Declaratia evaluatorului

Lucrarea de evaluare a fost intocmita de catre ing. Cosmin Gheorghe-Mihai, cu domiciliul in mun. Targoviste str. Radu Popescu bl. 45 sc. D et. 2 ap. 72, jud. Dambovita, expert tehnic al Ministerului Justitiei, carnet nr. 2016-3555/92, persoana fizica autorizata, autorizatie nr. 001148/29.12.2004, inregistrat la Registrul Comertului sub nr. F15/11/2005, membru al Societatii Expertilor Tehnici din Romania, expert evaluator atestat de Agentia Nationala de Privatizare-certificat nr. 3013/1996, si de ANEVAR-certificat nr. 15/2001, respectiv nr. 33/2003, absolvent al cursurilor din februarie 2006 de aplicare a standardelor profesionale promovate de ANEVAR, in conformitate cu standardele elaborate si recomandate de Comitetul International pentru Standarde de Evaluare, organism specializat al ONU, si de organizatiile europene TEGOVA si EUROVAL, membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) - legitimatie nr. 1454/1996. In prezenta lucrare, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt personale, limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice, nefiind influentate de nici un factor generat de obligatii materiale sau morale. In plus, se certifica lipsa oricarui interes prezent sau de perspectiva asupra bunurilor evaluate care fac subiectul prezentului raport de evaluare si a oricarui interes sau influenta legata de partile implicate. Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care le consideram credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor. Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare, a recomandarilor si metodologiei de lucru ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania), precum si a Normelor internationale de evaluare. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale. De asemenea, evaluatorul nu este responsabil de omiterea de catre client a unor date si informatii referitoare la bunul evaluat care face obiectul evaluarii. Acest raport de evaluare este confidential pentru client si este valabil numai pentru scopul mentionat in cadrul capitolului 1; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara. Evaluatorul nu va fi obligat, sub nici o circumstanta sau motiv, sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea in chestiune. Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si intr-un interval de timp limitat (cca 3 luni ulterioare acestei date). Valorile estimate in raport se aplica intrgii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.

Capitolul 3. Situatiia juridica

Bunurile ce se evalueaza sunt situate la sediul firmei din Ploiesti str. Depoului nr. 16 jud. Prahova, in Ploiesti str. Fratiei nr. 1-3 jud. Prahova si la Dej str. Bistritei nr. 63 jud. Cluj, si se afla in proprietatea UZUC SA Ploiesti. Este vorba de cladiri situate pe terenurile intravilane curti-constructii, in suprafata totala de **123.693,00 mp** (cele 24 loturi in zona sediului UZUC din str. Depoului nr. 16 Ploiesti-incheierea nr. 4101/30.05.2002, totalizand **115.157,00 mp**-documentatie cadastrala inregistrata sub nr. 14904/20.11.2002 la OJCGC Prahova, lotul Camin nefamilisti nr. 2 UZUC si Post-Trafo, in suprafata de **5.039,00 mp**, in str. Fratiei nr. 1-3 Ploiesti-incheierea nr. 5113/17.08.2000, data in baza CVC nr. 2386/25.10.2000, incinta statiei alimentare carburanti de la intersectia str. Bobalna-str. Depoului Ploiesti, cu o suprafata de **2.304,00 mp**-incheierea nr. 1983/22.10.1999 si nr. 1284/2003, precum si suprafata de **655,00 mp** achizitionata de la Somes Dej, aflata in str. Bistritei nr. 63 Dej, in baza facturii nr. 17303/13.08.2010). + **538,00 mp**, la Somes, in baza facturii nr. F 411/25.05.2012, asa cum este prezentat in anexa privind structura terenului. S-a tinut seama de certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO 3 nr. 1458/24.11.1994, planul general nr. 50123/01.05.1994, actul de dezmembrare prin parcelare nr. 3177/13.12.2002, actualizate cu dezmembrarile ulterioare efectuate pana la data de 31.12.2014, incheierile de intabulare ce au stat la baza delimitarii acestor bunuri si incheierile de inscriere in Cartea Funciara. Clientul a prezentat registrul mijloacelor fixe aflate in patrimoniul. Prin mentionarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifica

corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora, si nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteza de lucru in prezenta lucrare. Reprezentantul SC UZUC SA Ploiesti a declarat, pe propria raspundere, ca bunurile in cauza ce se supun evaluarii nu sunt scoase din circuitul civil si nu sunt afectate de nici o creatia.

Capitolul 4. Prezentarea bunului evaluat

4.1. Data inspectiei

Inspectia pe teren a fost efectuata in data de 17.12.2014, in prezenta reprezentantului administratorului societatii.

4.2. Amplasament

Bunurile in cauza sunt amplasate conform actelor si planului de amplasament si delimitare si din actul de dezmembrare. Opinia evaluatorului este ca zona in care se afla bunurile (majoritatea in apropierea Garii de Sud a mun. Ploiesti, catre artere importante de circulatie, dar si in orasul Dej, pe str. Bistritei) justifica pretul de piata ce se practica atat la ofertele de vanzare, cat si la cele de inchiriere.

4.3. Descriere, caracteristici tehnice

La deplasarea pe teren in vederea efectuarii constatarilor preevaluatorii s-a concluzionat ca bunurile exista fizic pe teren, identificându-se. S-a avut in vedere contextul in care se desfasoara activitatea (gradul de uzura in timp al mijloacelor fixe, data punerii in functiune, imbunatatirile si reparatiile efectuate, reamenajarile, amplasarea generala, dotarile, drumurile de acces si posibilitatile lor de a functiona independent).

Capitolul 5. Descrierea si analiza pietei bunului

Conform statisticilor, tendinta valorilor imobiliare si a bunurilor mobile (in valuta) este in stagnare si chiar scadere. Zona in care se afla amplasata proprietatea imobiliara, impreuna cu dotarile aferente, este o zona combinata de spatii industriale si locuinte. Zonele in care se afla bunurile SC UZUC SA Ploiesti, industrializate in perioada anterioara anului 1989, au cunoscut, ca majoritatea amplasamentelor industriale ale tarii, un declin economic. Impactul negativ nu a fost insa foarte puternic, cunoscându-se, in ultimii ani, un reviriment, prin dezvoltarea activitatilor de tipul serviciilor, comerțului, turismului, asigurării si micii industrii. In ceea ce priveste piata acestor bunuri, aceasta a cunoscut o evolutie sinusoidală, mai ales geografic. Pozitia este periferica comerciala si industrială. Se cunosc date referitoare la tranzactii efectuate in ultimul an, datorita ofertei de zona (zona este construita in proportie de 90%), iar rezultatul evaluării tine cont de recesiunea economica si de piata aflata intr-un trend descendent.

Capitolul 6. Premise

6.1. Data intocmirii raportului

Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 31.12.2014. Cursul valutar utilizat in calculele de evaluare este cursul de schimb al BNR de **4,4834** lei/Euro, valabil la data evaluării.

6.2. Baza de evaluare:

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei. In lucrarea de fata va fi estimate **VALOAREA DE PIATA** (conform Standardelor de Evaluare), care este marimea estimata, pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, intre un vanzator hotarat si un cumparator hotarat, intr-o tranzactie echilibrata, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri.

6.3. Ipoteze si conditii limitative

Imobilul s-a evaluat in ipoteza utilizării in continuitate. Conditii limitative in care s-a efectuat prezenta lucrare sunt următoarele: Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact asupra evaluării. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe/in cadrul proprietatii, nici un fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminuea valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.

Evaluatorul a presupus ca proprietatea evaluata se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detine toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizării sale, acestea putand fi reactualizate daca va fi necesar.

Capitolul 7. Evaluarea bunurilor

Pentru determinarea valorii de piata a cladirilor de tipul celor de fata, Standardele de Evaluare prevad posibilitatea utilizării a minimum doua tipuri de abordari, si anume, la alegere: a costurilor, a comparatiilor directe si cea pe baza de venituri. In cazul de fata, s-au ales a fi utilizate in evaluare abordarea prin comparatie directa, metoda costurilor si metode de randament. Reglementari utilizate: HGR nr. 608, 1109, 945/90, HGR nr. 464, 579, 776, 834/91, HGR nr. 26, 412/92, HGR nr. 177, 179, 206/93, HGR nr. 266, 500/94, Legea nr. 15/94, indici de actualizare care tin seama de rata medie a inflatiei pâna la zi si de conjunctura economica. S-au aplicat prevederile ordinului 4/ D/ 1990 al MLPAT, normelor metodologice ale MEF nr. 71092/90, având la baza duratele de servicii prevazute in Legea nr. 62/68, republicata in 1977, ord. MF nr. 746/94 si Normele privind reevaluarea imobiliarilor corporale, anexa la HGR nr. 1752/2005, cu modificarile si completarile ulterioare la aceasta. In metodologia de lucru utilizata s-au aplicat coeficientii medii de actualizare MLPAT-INCERC, MF, recomandari CETR si ANEVAR.

a) Metoda valorii de inlocuire consta in stabilirea valorii actuale a mijloacelor fixe pe baza unor norme de preturi din Cataloagele elaborate de Comisia pentru Inventarierea si Reevaluarea Fondurilor Fixe, cu valabilitate de la 1 ianuarie 1965 (Cataloage 1964). Prin aceasta metoda s-au stabilit preturi barem care tin cont de caracteristicile structurii de rezistenta, de

compartimentare, de modul de realizare a investitiei, de finisajele interioare si exterioare, de instalatiile aferente (brosura nr. 12/1995 Matrix Rom pentru evaluarea rapida a constructiilor, instalatiilor si dotarilor, cap. II. C.3 Fisa nr. 13 - Catalog de evaluare 105 vol. I Fisa nr. 5). S-a tinut cont, de asemenea, de dimensiunile geometrice ale cladirilor. In functie de caracteristicile tehnice ale constructiilor s-au aplicat preturile barem pe metru patrat, corectiile respective, individualizarea si coeficientii de actualizare la zi, rezultând valoarea actualizata. Utilizând aceasta metoda rezulta o suma totala a valorii ramase actualizate, determinata in urma aplicarii coeficientilor de uzura in timp, care tin seama si de reparatiile si modernizarile efectuate in timp. Valoarea ramasa actualizata

8.419.681,33 lei.

b) Metoda reactualizarii valorii utilizand coeficientii s-a aplicat, plecându-se de la valoarea initiala de inventar, facand actualizarea si corectarea valorii elementelor patrimoniale. Aceasta valoare a fost actualizata prin indici medii de actualizare, efectuându-se corecturi cu coeficienti de uzura in timp.

Total valoare ramasa actualizata

8.443.051,59 lei.

c) Metoda de randament:

Utilizând principiile ANEVAR, s-a trecut in afara metodelor valorii patrimoniale, si prin metoda evaluarii prin capacitatea bruta de inchiriere, impreuna cu metoda practicienilor ponderata, valoarea medie ponderata fiind comparabila.

8.397.614,28 lei.

Capitolul 8. Sinteza lucrării, concluzii si opinia evaluatorului

Determinarile efectuate prin utilizarea metodelor cunoscute pentru bunurile luate in analiza au dus la rezultatul ca valorile obtinute au un caracter coerent. Ca urmare plaja valorilor admisibile pentru preluarea in documentatia pentru inscrierea in contabilitate si declararea valorii de impozitare este cuprinsa intre suma de **8.397.614, lei** si **8.443.051,59 lei**.

Valoarea determinata prin actualizarea si corectarea valorii elementelor patrimoniale, prin aplicarea metodei activului net corectat, este o valoare ce poate fi recomandata in cazul unei tranzactii economice, atunci cand este sustinuta de rezultatele economice previzibil a se realiza, in mediul economic general si in cel de ramura, in special.

La o valoare contabila totala de 11.515.830,40 lei, cu o amortizare de 3.079.923,66 lei (din care 3.061.297,86 lei in cont 281 si 18.625,80 lei in cont 8045), s-a calculat o valoare actualizata de **11.525.374,12 lei**, cu o amortizare actualizata de 3.082.322,53 lei, la care a rezultat o diferenta de amortizat de 2.398,87 lei.

Valoarea ramasa actualizata este de **8.443.051,59 lei**, rezultand o diferenta din reevaluare calculata de **9.543,72 lei**, in final rezultand o diferenta de inregistrat de **9.543,72 lei** (neconsiderand a fi necesar sa se efectueze ajustari), conform anexei de calcul.

Justificarea diferentelor reduse este ca, pe de o parte piata, in general, a scazut, in urma recesiunii economice, activitatea este mai redusa, iar forja nu mai este utilizata, fiind preferate aprovizionarile din import.

Având in vedere scopul declarat al lucrării, luand in considerare calitatea si cantitatea informatiilor, precum si adecvarea metodelor utilizate, **valoarea de piata** pentru inregistrarea contabila si declararea valorii de impozitare la cladirile proprietatea firmei UZUC SA Ploiesti, va fi cea rezultata prin metodele patrimoniale, recomandându-se **valoarea ramasa actualizata maxima**, si anume cea rezultata in tabel:

Valoare totala de inventar **11.525.374,12 lei,**

Valoare ramasa actualizata totala **8.443.051,59 lei.**

Valorile obtinute in cadrul lucrării sunt valabile o perioada de 90 de zile de la data intocmirii raportului, putând suferi modificari in timp, in functie de conjunctura economica si de preturile la zi.

Nu s-a considerat oportun ca lucrarea sa trateze evaluarea terenurilor.

Toate documentele solicitate de expert in vederea intocmirii raportului au fost restituite proprietarului.

Raportul de reevaluare, insotit de **tabelele si desenele** aferente a fost intocmit cu respectarea normelor si normativelor in vigoare, fiind executat la timp si de calitate corespunzatoare, predându-se solicitantului.

Intocmit,
expert evaluator
ing. Cosmin Gheorghe-Mihai



S.C. UZUC S.A. PLOIEȘTI - ROMÂNIA

✉: Str. Depoului nr. 16, Ploiești - 100335, jud. Prahova,
Tel: 0244.401.119, Fax: 0244.517.725,
E-mail: secretariat@uzuc.ro, www.uzuc.ro, www.scrgrup.ro



Managementul Conteaza!

Comunicat

**Numarul total de actiuni al SC UZUC SA este de 4 752 105.
Actionarii isi pot exercita dreptul de vot in AGA proportional cu numarul de
actiuni pe care le posedea.**

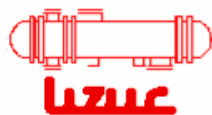
Informatii suplimentare se pot obtine la sediul societatii sau la telefon 0244/401121.

DIRECTOR GENERAL
IANCU IOAN CORNELIU



Reg. Com. J29/11/1991, Cod Unic 1343554,
Capital Social subscris și vărsat: 11.880.262,50 RON,
RO05 MILB 0000 0000 0365 0041 RON





Nr...../ 12 12 2014

CONVOCARE

Presedintele Consiliului de administratie al **SC UZUC SA** Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, str. Depoului nr.16, jud. Prahova convoaca **Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor in data de 19 01 2015, ora 13,00,** la sediul societatii, pentru toti actionarii inregistrati in Registrul Actionarilor la sfarsitul zilei de 08 01 2015, stabilita ca data de referinta.

In cazul in care la data mentionata mai sus nu vor fi indeplinite conditiile legale pentru intrunirea adunarii, aceasta va avea loc in data de 20 01 2015 in acelasi loc si la aceeasi ora.

I. Ordinea de zi a adunarii Extraordinare va cuprinde:

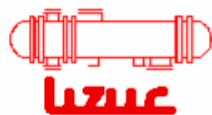
1. Aprobarea prelungirii contractului de credit in suma totala de 3.000.000EUR incheiat cu Millennium Bank , pentru o perioada de 2 ani.
2. Aprobarea mentinerii garantiilor imobiliare si mobiliare constituite in favoarea Millennium Bank .
3. Imputernicirea directorului general si directorului economic ai societatii, sa semneze in numele si pe seama UZUC SA actul aditional la contractul de credit incheiat intre Millennium Bank si societate, semnand valabil oriunde va fi necesar pentru indeplinirea prezentului mandat.
4. Aprobarea reevaluarii patrimoniului societatii.
5. Aprobarea datei de 05 02 2015, ca data de inregistrare prevazuta de L297/2004.

Participarea la Adunarea Generala se face personal, sau prin reprezentant pe baza unei procuri speciale, conform prevederilor legale. Au dreptul de a participa si de a vota in cadrul adunarilor generale, persoanele care sunt actionari la data de referinta. Formularul de procura speciala poate fi obtinut de la sediul societatii, sau de pe website, si va fi depus in original, cu 48 de ore inainte de adunare.

Actionarii pot vota si prin corespondenta, inainte de AGA, utilizand formularul de vot prin corespondenta. Formularul va putea fi obtinut de la sediul societatii, sau se poate descarca de pe site-ul www.uzuc.ro.

Formularul de vot prin corespondenta completat si semnat insotit de copia actului de identitate al actionarului(pers. fizice)/certificat de inregistrare(pers juridice), se va expedia la sediul societatii, astfel incat sa fie primit de societate, cu minim 48 de ore inainte de AGA.





S.C. UZUC S.A. PLOIEȘTI - ROMÂNIA

✉: Str. Depoului nr. 16, Ploiești - 100335, jud. Prahova,
Tel: 0244.401.119, Fax: 0244.517.725,
E-mail: secretariat@uzuc.ro, www.uzuc.ro, www.scrgrup.ro



Managementul Conteaza!

Documentele vor fi puse la dispozitia actionarilor la sediul societatii sau de pe website-ul societatii www.uzuc.ro

Actionarii isi pot exercita dreptul de vot in AGA proportional cu numarul de actiuni pe care le poseda.

Deasemenea potrivit art. 7 din Regulamentul 6/2009, modificat prin Regulamentul 7/2010, actionarii au urmatoarele drepturi:

(1) Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social are/au dreptul:

a) de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunării generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală; și

b) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale.

(2) Drepturile prevăzute la alin. (1) pot fi exercitate numai în scris (transmise prin servicii de curierat sau prin mijloace electronice).

(3) Acționarii își pot exercita drepturile prevăzute la alin. (1) lit. a) și b) în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării.

Prezenta convocare se face cu aplicarea dispozitiilor Regulamentului CNVM nr.6/2009. Potrivit art.13(1) din Regulamentul CNVM nr.6/2009, fiecare actionar are dreptul sa adreseze intrebari privind punctele de pe ordinea de zi a adunarii generale.

Informatii suplimentare se pot obtine la sediul societatii, sau la telefon 0244/401121.

Presedinte Consiliul de Administratie al

SC UZUC SA

Ing. Iancu Ioan Corneliu





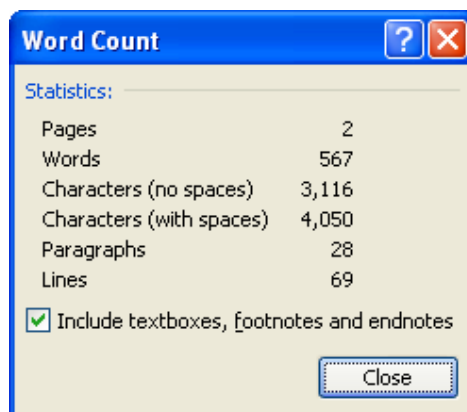
S.C. UZUC S.A. PLOIEȘTI - ROMÂNIA

✉: Str. Depoului nr. 16, Ploiești - 100335, jud. Prahova,
Tel: 0244.401.119, Fax: 0244.517.725,
E-mail: secretariat@uzuc.ro, www.uzuc.ro, www.scrgrup.ro



Managementul Conteaza!

Subsemnata Braslasu Diana declar ca documentul atasat(convocator AGEA) are 4050 caractere cu spatii



SC UZUC SA

CATRE, ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR Expunere de motive

1. Prelungire Contract Credit Millenium

AGEA a aprobat in sedinta din 14 01 2013 contractarea unei facilitati de credit in suma totala de 3.000.000EUR de la Millennium Bank , precum si garantarea acestui credit cu garantii reale imobiliare de rang. I asupra urmatoarelor imobile(teren+constructii) avand numere cadastrale: 130438 (fost 68634), in suprafata de 3140mp, inscris in CF 130438; 133606 in suprafata de 4392mp, inscris in CF 133606, 128624 in suprafata de 2271mp, inscris in CF 128624, precum si garantii reale imobiliare de rang II asupra urmatoarelor imobile avand numere cadastrale: 1880/13 in suprafata de 6564mp, inscris in CF 129733, 1880/14, in suprafata de 6002 mp , inscris in CF 124316, 128026, in suprafata de 9958 mp, inscris in CF 128026 si 1000mp indiviz din 1928mp,avand nr. cadastral 128038, inscris in CF 128038. Garantiile imobiliare de rang II vor deveni rang I dupa radierea garantiei constituite in favoarea ING BANK si garantarea acestui credit cu urmatoarele garantii reale mobiliare:

a) ipoteca asupra conturilor Societatii, atat conturi curente, cat si conturi de depozit;

b) ipoteca asupra creantelor banesti nascute din toate contractele comerciale incheiate sau care vor fi incheiate de Societate, comenzile, facturile si orice alte asemenea documente recunoscute de lege sau de practica in materie comerciala, incluzand, dar nelimitandu-se la General Electric France, Nuovo Pignone Italy, LMF Austria, IHC Holland, Tractabel SA, Mitsui Engineering & Shipbuilding Poland, Selas Germany, Perry UK, Snamprogetti Italy, exceptand relatia cu Thomassen Olanda.

c) ipoteca asupra creantelor banesti platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Societate in legatura cu Facilitatea;

Contractul a fost incheiat pentru o perioada de 24 luni, astfel incat pentru finantarea necesarului de capital de lucru si emiterea scrisorilor de garantie de buna executie, la solicitarea UZUC, in baza contractelor comerciale incheiate cu clientii, se impune prelungirea contractului cu 24 luni.

2. Reevaluarea patrimoniului

Pentru inregistrarea contabila si declararea valorii de impozitare s-a intocmit de catre expert ing. Cosmin Ghorghe Mihai un Raport de evaluare privind evuarea tuturor imobilelor aflat in patromoniul UZUC.

Consilier juridic
Braslasu Diana

Formular de vot prin corespondenta

Subsemnatul.....in calitate de reprezentant legal al SC.....(numai pentru pers juridice) fiscal/cod numeric personal..... cu sediul /domiciliul in.....
detinator a..... actiuni, cu valoare nominala de.....lei , reprezentand% din totalul de 4 752 105 actiuni, identificat ca actionar in Registrul Actionarilor la data de referinta 08 01 2015, avand cunostinta de ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor SC UZUC SA, care va avea loc la sediul societatii, din Ploiesti, str. Depoului nr. 16, in data de 19 01 2015/20 01 2015, ora 13,00, prin prezentul formular imi exercit votul prin corespondenta astfel:

1.Aprobarea prelungirii contractului de credit in suma totala de 3.000.000EUR incheiat cu Millennium Bank , pentru o perioada de 2 ani, **vot**.....

2.Aprobarea mentinerii garantiilor imobiliare si mobiliare constituite in favoarea Millennium Bank, **vot**.....

3.Imputernicirea directorului general si directorului economic ai societatii, sa semneze in numele si pe seama UZUC SA actul aditional la contractul de credit incheiat intre Millennium Bank si societate, semnand valabil oriunde va fi necesar pentru indeplinirea prezentului mandat, **vot**.....

4.Aprobarea reevaluarii patrimoniului societati, **vot**.....

5.Aprobarea datei de 05 02 2015, ca data de inregistrare prevazuta de L297/2004, **vot**.....

Nota: se poate vota: "*pentru*", "*impotriva*", "*abtinere*".

Data.....

ACTIONAR

PROCURA SPECIALA

Subscrisa/Subsemnatul.....Cod fiscal/cod numeric personal..... cu sediul in..... detinator a..... actiuni, prin prezenta imputernicesc cu puteri depline pe d-nul/d-na....., identificat cu..... serianr.sa ma reprezinte la Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC UZUC SA, care va avea loc la sediul societatii, din Ploiesti, str. Depoului nr. 16, in data de 19/20 01 2015, ora 13,00.

Reprezentantul nostru va vota astfel la Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor :

1. Aprobarea prelungirii contractului de credit in suma totala de 3.000.000EUR incheiat cu Millennium Bank , pentru o perioada de 2 ani, **vot**.....
2. Aprobarea mentinerii garantiilor imobiliare si mobiliare constituite in favoarea Millennium Bank, **vot**.....
3. Imputernicirea directorului general si directorului economic ai societatii, sa semneze in numele si pe seama UZUC SA actul aditional la contractul de credit incheiat intre Millennium Bank si societate, semnand valabil oriunde va fi necesar pentru indeplinirea prezentului mandat, **vot**.....
4. Aprobarea reevaluarii patrimoniului societati, **vot**.....
5. Aprobarea datei de 05 02 2015, ca data de inregistrare prevazuta de L297/2004, **vot**.....

Nota: se poate vota: "*pentru*", "*impotriva*", "*abtinere*".

Intocmita in trei exemplare.

Data.....

ACTIONAR