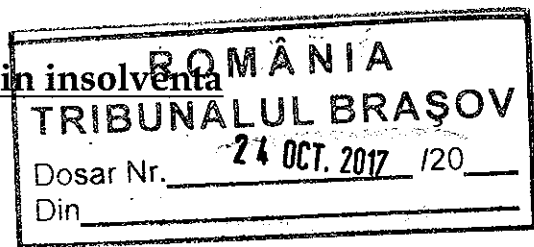


S.C. SCORILLO INTERCOM S.R.L. - in insolventa



Dosar 56/62/2016

CATRE TRIBUNALUL BRASOV

In temeiul articolului 132 litera "a" din Legea 85/2014 privind procedura insoventei, depunem alaturat " Planul de reorganizare" propus de debitoarea SCORILLO INTERCOM SRL - in insolventa, prin administratorul special, privind redresarea activitatii si plata tuturor obligatiilor, intr-o perioada de 36 luni.

**S.C. SCORILLO INTERCOM S.R.L. - in insolventa
Administrator Special- Chitu Cornel Nicolae**



PLAN DE REORGANIZARE
SC SCORILLO INTERCOM S.R.L.

BENEFICIARI:

- JUDECATORUL SINDIC
- CREDITORI
- ADMINISTRATOR JUDICIAR

OCTOMBRIE 2017

1. Prezentare generală

Scopul fundamental al planului de reorganizare îl reprezintă acoperirea pasivului debitorului în insolvență, conform prevederilor art. 2 din Legea 85/2014, în contextul asigurării unui nivel al recuperării creanțelor pentru creditorii societății superior celui de care aceștia ar avea parte în cadrul unei ipotetice proceduri de faliment.

Principala modalitate de realizare a acestui scop, în concepția modernă a legii, este reorganizarea debitorului și menținerea societății în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice care decurg din aceasta. Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituită de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvării societății aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurarea economică, și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare este Legea 85/2014 privind procedura insolvenței. Conținutul prezentului plan îndeplinește cerințele Secțiunii 6 din Legea 85/2014.

Conform Art.139 al. 2 din Legea 85/2014 planul urmărește un tratament corect și echitabil pentru toate categoriile de creditori, respectând următoarele condiții:

- a) nici una dintre categoriile care resping planul și nici o creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;
- b) nici o categorie sau nici o creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nici o categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art.138 alin.(3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului.
- d) planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în cazul în care deținătorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa

Având în vedere ca societatea a înregistrat mari diferențe de timp până la momentul încasării creanțelor, a fost nevoită să acopere necesarul de lichiditate, din liniile de credit acordate de bănci comerciale, dar și din credite comerciale ale furnizorilor, și într-o măsură mai mică din obligațiile datorate bugetului consolidat al statului. Aceste întârzieri au determinat o erodare masivă a marjei profitului în condițiile în care dobânzile și penalitățile acumulate la aceste sume și la datoriile scadente neachitate către furnizori contractuali ceea ce a făcut ca obligațiile pecuniare să crească exponențial cu marje mult peste valoarea contractelor în desfășurare.

În urma unei analize s.w.o.t de la începutul anului 2016 persoanele responsabile cu administrarea și conducerea companiei au decis solicitarea deschiderii procedurii instituite de Legea 85/2014 cu scopul de a beneficia de protecția și avantajele oferite de cadrul legal, în vederea protecției și salvării afacerii prin implementarea unui plan de reorganizare. În acest mod debitoarea consideră că există o posibilitate reală de revigorare a activității în condițiile în care societatea își încasează în mare parte creanțele, desfășoară o activitate economică normală și în ultima instanță poate

efectua anumite vanzari de active care nu sunt absolut necesare in desfasurarea activitatii.

Ca urmare, in temeiul art. 65 și următoarele din Legea 85/2014, debitoarea a solicitat la data de 07.01.2016 deschiderea procedurii generale a insolvenței în conformitate cu art. 3 și art. 71 însoțite de documentele prevăzute la art. 67 din legea privind procedura insolvenței. Prin cererea de deschidere se solicita păstrarea dreptului de administrare și se arată totodată intenția de intrare în procedura de reorganizare în baza unui plan care va propune restructurarea activității în vederea stingerii într-o proporție cât mai mare a datoriilor.

Motivele invocate de către debitoare în formularea cererii sunt: starea economică generală dificilă; un dezechilibru financiar însemnat, astfel încât compania nu mai poate asigura plata scadentă a tuturor obligațiilor sale; gradul de îndatorare ridicat în acest context. Cererea a fost admisă și s-a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței împotriva debitoarei SC SCORILLO INTERCOM SRL în dosarul nr. 52/62/2016 aflat pe rolul Tribunalului Brașov - Secția a II-a Civilă.

Menționăm faptul ca deschiderea procedurii s-a făcut cu păstrarea dreptului de administrare al debitoarei. Prin aceeași hotărâre a fost numit în calitate de administrator judiciar provizoriu al debitoarei, fiindu-i stabilită obligația de a îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 58 din Legea 85/2014, practicianul în insolvență CENTU SPRL din Brașov, Str.Olarilor Nr.16 înregistrat în RFO II – Nr.0258. Ulterior la adunarea creditorilor din data de 21.03.2016 raportat la prevederile art. 57 alin.(2) din Legea 85/2014 administratorul judiciar a fost confirmat.

Notificarea privind deschiderea procedurii de insolvență privind debitoarea a fost publicată de către administratorul judiciar în Buletinul Procedurilor de Insolvență Nr. 1562 din data de 26.01.2016 cu respectarea dispozițiilor art. 42 alin.1 din Legea 85/2014 și comunicată prin poștă cu confirmare de primire, creditorilor identificați conform listei puse la dispoziție de către debitoare.

Debitoarea și-a manifestat interesul pentru depunerea unui plan de reorganizare, prin cererea de intrare în insolvență. Administratorul judiciar a depus la dosarul cauzei tabelul definitiv al creanțelor după soluționarea de către judecătorul sindic a tuturor contestațiilor împotriva tabelului preliminar prin înscrierea în mod provizoriu a creanței EREN MONTAJ SRL și după evaluarea garanțiilor dispuse de administratorul judiciar, acesta fiind afișat la usa Tribunalului Brașov la data de 22.09.2017, și publicat în Procedurilor de Insolvență Nr. 17605/26.09.2017. Valoarea creanțelor propuse pentru a fi achitate de către debitoare în urma aprobării planului de reorganizare este de 16.135.673 lei, reprezentând 38,415 % din totalul datoriilor înscrise la masa credală, în suma de 42.003.359 lei la care se vor adăuga creanțele curente din perioada de observație.

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a activității SC SCORILLO INTERCOM SRL, prevăzute la art. 132 alin (1) lit. b) din Legea 85/2014, au fost îndeplinite după cum urmează :

- intenția de reorganizare a activității SC SCORILLO INTERCOM SRL, a fost exprimată de către aceasta cu ocazia deschiderii procedurii insolvenței, aceasta depunând atașat cererii de deschidere a procedurii insolvenței, intenția manifestată de către societate de a-și reorganiza activitatea pe baza unui plan de reorganizare. De asemenea administratorul judiciar a precizat în cadrul Raportului prevăzut de

art. 97 din Legea 85/2014, faptul ca activitatea societatii poate fi reorganizata pe baza unui plan rational de activitate;

- tabelul definitiv de creante impotriva societatii a fost depus la dosarul cauzei la data de 22.09.2017 si publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 17605/26.09.2017.
- Debitoarea nu a mai fost subiect al procedurii instituite in baza Legii 85/2006 sau Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa ;
- Nici societatea si niciun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna dintre infractiunile prevazute de art. 132 alin.(4) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa;
- Planul prevede restructurarea și continuarea activității debitorului, recuperarea creantelor de la clientii carora li s-au livrat bunurile sau executat serviciile conform contractelor, dar si valorificarea unor active care nu sunt strict necesare desfasurarii activitatii comerciale.

Potrivit art. 133 aliniatul 5 din Legea 85/2014, pentru punerea in aplicare a planului se prevad urmatoarele masuri :

- pastrarea in intregime de catre debitoare a conducerii activitatii sale , inclusiv dreptul de dispozitie asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activitatii sale de catre administratorul judiciar desemnat in conditiile legii;
- obtinerea de resurse financiare pentru sustinerea realizarii planului si sursele de provenienta a acestora, finantarile aprobate prin plan urmand sa beneficieze de prioritate la restituire potrivit prevederilor ar. 159 alin.(1) pct. 2 sau dupa caz, potrivit prevederilor art. 161 pct. 2.
- Lichidarea partiala a activului debitorului in vederea executarii planului. Sumele de bani obtinute dupa vanzarea unor bunuri asupra carora poarta cauza de preferinta, potrivit prevederilor Codului civil, vor fi distribuite, obligatoriu , creditorilor titulari ai acelor cauze de preferinta, cu respectarea dispozitiilor art.159 al (1) si (2).

Argumentele care pledează în favoarea acoperirii într-o proportie cat mai mare a pasivului societății debitoare prin reorganizarea activității acesteia sunt accentuate cu atât mai mult în actualul context economic caracterizat printr-o acută criză de lichidități și o scădere semnificativă a cererii pentru achiziția de bunuri imobile si mobile precum cele existente în patrimoniul societății. Încercarea de acoperire a pasivului societății debitoare prin lichidarea unor bunuri imobile si mobile existente in patrimoniul societatii chiar daca va acoperi valoarea creantelor inscrise in tabelul definitiv va necesita un interval de valorificare destul de mare, generat de inexistența unei cereri susținute pentru acestea. Pe de altă parte, continuarea activității societății va duce la obținerea de surse suplimentare de venit, care vor fi angrenate atât în acoperirea masei credale dar mai ales a debitelor curente ale societății.

Făcând o comparație între gradul de satisfacere a creanțelor în cadrul procedurii de reorganizare si cea de faliment este clar că în ambele cazuri există un patrimoniu vandabil, doar că în procedura reorganizării, la lichiditățile obținute din incasarea creantelor de la clientii datornici se adaugă profitul rezultat din continuarea activității debitoarei, destinat acoperirii pasivului.

Un alt avantaj este acela ca prin continuarea activitatii, crește considerabil gradul de vandabilitate al bunurilor unei societăți „active”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „moarte”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile până la momentul înstrăinării). Societatea are costuri fixe, date de activitatea de gestionare a patrimoniului (utilități, asigurări, impozite, taxe locale etc), cheltuieli care nu pot fi amortizate decât prin desfășurarea activității de bază. Toate aceste cheltuieli, în cazul nefericit al falimentului societății, ar urma să fie plătite prioritar din valoarea bunurilor vândute, conform art. 159 pct. 1 din Legea nr. 85/2014 (ca și cheltuieli de conservare și administrare), împietând asupra valorii obținute din vânzare, și diminuând în mod direct gradul de satisfacere a creanțelor creditorilor.

Procesul de reorganizare oferă un avantaj evident și creditorilor bugetari deoarece reorganizarea instituie un regim riguros de control al plăților făcute la bugetele de stat ca urmare a derulării activității curente și viitoare, astfel că debitoarea va datora în continuare impozit pe profit rezultat în urma înregistrării veniturilor din reducerea unor creanțe, precum și impozitele și taxele care se vor datora pentru terenurile și construcțiile aflate în proprietate.

De asemenea alternativa reorganizării este singura în care se asigură pe langa realizarea integrală a creanțelor salariale și posibilitatea creșterii locurilor de munca ce urmează a se crea, pe măsură ce activitatea societății urmează a relua un trend pozitiv.

Pentru a putea identifica măsurile concrete și eficiente de redresare, planul de reorganizare pornește de la identificarea principalelor cauze care au stat la baza apariției stării de insolvență.

Acestea au fost prezentate pe larg în raportul privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență, întocmit de administratorul judiciar conform art. 97 din Legea 85/2014, putând fi sintetizate după cum urmează:

Cauze generale care au determinat apariția stării de insolvență :

- Concurența tot mai mare pe piața construcțiilor, fapt pentru care societatea nu a mai obținut avansuri de la beneficiari, iar decontarea lucrărilor s-a făcut pe etape, cu plata la 30 zile sau chiar 60 zile fapt ce a obligat-o la susținerea cash flow-ului prin eforturi proprii și susținere bancară.
- Scaderea profitabilității din activitatea principală, ca urmare a diminuării drastice a comenzilor și a contractelor cu partenerii de afaceri.
- Acumularea unui volum important de creanțe provenite mai ales din garantiile de bună execuție reținute la beneficiar, care au condus la accentuarea dezechilibrelor și acumularea de arierate către bănci și furnizori în condițiile în care marja profitului previzionat nu s-a realizat.
- Cost însemnat cu cheltuielile privind personalul și protecția socială;
- Creșterea prețurilor utilitatilor și a costurilor cu furnizorii în condițiile în care marjele de profit negociate cu beneficiarii au fost foarte mici (situație generală pe piața construcțiilor), marje care nu au putut acoperi cheltuielile efective(cheltuieli directe + regii).

Planul urmărește acoperirea într-o măsură cât mai mare a pasivului debitoarei și continuarea unei activități comerciale eficiente, prin asigurarea unui echilibru patrimonial între activul real al societății și pasivul aferent, eliminând acele datorii

suplimentare care nu au corespondent în activ, în contextul unei îndepliniri superioare față de cea în care s-ar fi îndeștulat creditorii în situația falimentului.

Creditorii monitorizează în perioada de reorganizare activitatea debitoarei prin intermediul administratorului judiciar. Interesul evident al acestora pentru îndeplinirea obiectivelor propuse prin plan (acoperirea pasivului) reprezintă un suport practic pentru activitatea administratorului judiciar, întrucât din coroborarea opiniilor divergente ale creditorilor se pot contura cu o mai mare claritate modalitățile de intervenție, în vederea corectării sau optimizării din mers a modului de lucru și de aplicare a planului.

În ceea ce privește administratorul judiciar, acesta este entitatea care are legătură directă cu latura palpabilă a activității debitoarei, exercitând un control riguros asupra derulării întregii proceduri, supraveghind din punct de vedere financiar societatea și având posibilitatea și obligația legală de a interveni acolo unde constată că, din varii motive, s-a deviat de la punerea în practică a planului votat de creditorii.

Prezentarea societatii

1	DENUMIREA	S.C. SCORILLO INTERCOM SRL
2	SEDIU SOCIAL	Oras Brasov, strada Nicolae Balcescu nr. 52 judetul Brasov;
	PUNCT DE LUCRU	Brasov, Soseaua Cristianului nr. 18
3	FORMA JURIDICĂ ȘI DATA ÎNFIINȚĂRII	Societate cu raspundere limitata înființată în 1992 înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Brașov sub nr. J08/796/1992, având Cod Unic de Înregistrare 1098838, și atribut fiscal RO. Durata: nelimitata
4	STRUCTURA ASOCIAȚIILOR	La data deschiderii procedurii insolvenței conform statutului și a înregistrărilor RECOM acționariatul avea următoarea structura : - Chitu Cornel Nicolae – asociat unic cu domiciliul in Brasov strada Nicolae Balcescu nr. 52 reprezentand 100 % din din capitalul social ;
5	CONDUCEREA SOCIETĂȚII	Potrivit raportului furnizare informatii emis de ORC Brasov, la data deschiderii procedurii instituite de legea insolvenței conducerea era asigurata de Paun Bogdan Antonius – administrator incepand cu data 15.09.2015 –
6	OBIECTUL PRINCIPAL DE ACTIVITATE	Potrivit statutului societății la data deschiderii procedurii instituite de legea insolvenței, activitatea preponderantă a societății, o constituie „Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale” cod CAEN 4120
7	CAPITALUL SOCIAL	La data deschiderii procedurii insolvenței situația capitalului social se prezenta astfel: <ul style="list-style-type: none"> • Capital social subscris vărsat : 2.675.000 lei; • Număr parti sociale : 267.500 ; • Valoarea unei parti sociale : 10 lei.

În temeiul articolelor 5 punctul 4 și 53 din legea 85/2014 , administratorul judiciar a convocat Adunarea Generala a Acționarilor , cu ordinea de zi *desemnarea administratorului special și stabilirea remunerației acestuia* . Astfel, Adunarea Generala a Acționarilor desfășurată în ziua de 22.01.2016, a desemnat în calitate de administrator special pe **DI. CHITU CORNEL-NICOLAE**, cetățean român, identificat cu CI seria BV nr. 468938 eliberat de SPCLEP Brașov la data de 10.08.2006, cod numeric personal

1650622080016, domiciliat in municipiul Brasov, strada Nicolae Balcescu nr.52, urmand a indeplini atributiile prevazute la art.56 din Legea privind procedura insolventei.

CAPITOLUL II: Scurt istoric al societății

S.C. SCORILLO INTERCOM S.R.L. BRASOV, prezenta pe piata romaneasca inca din 1992, ofera solutii complete de antreprenariat general si management de proiect in domeniul constructiilor si al instalatiilor, service si intretinere in garantie si post-garantie, proiectare, comercializare de materiale de constructii in regim de importator direct.

Societatea a inregistrat o crestere constanta, datorata politicii de reinvestire a profitului. Baza materiala este constituita din terenuri, depozite, birouri, parc de utilaje si auto si un stoc permanent de marfa.

SCORILLO INTERCOM ofera clientilor sai o gama completa de servicii de constructii la un inalt nivel profesional, astfel:

Constructii: - constructii civile si industriale, in regim de antreprenariat general, cu predare „la cheie”, lucrari de instalatii sanitare, termice, canalizare, electrice, lucrari de termo si hidroizolatii, lucrari de finisari si amenajari, lucrari edilitare, parcare, asfaltari de drumuri, confectii metalice pentru antene gsm si stalpi de inalta tensiune, lucrari de reparatii si intretinere imobile, consolidari si restaurari, si este sustinuta de o echipa de ingineri profesionisti si de partea operativa formata din personal instruit si specializat la fiecare din producatorii de sisteme, echipamente si materiale din CE, cu care societatea Scorillo Intercom are contracte de colaborare (import direct).

Proiectare - proiectare generala a oricarui tip de constructie industriala si civila: spatii de productie, hale industriale, proiectare specializata de arhitectura, rezistenta, instalatii, proiectare ambientala si de sistematizare, decoratiuni si amenajari interioare si exterioare, imobile pentru locuinte, vile, imobile pentru sedii de firme, birouri, hoteluri, restaurante, spatii comerciale, magazine, constructii speciale.

Consultanta, asistenta tehnica si management in constructii - consultanta in investitiile imobiliare, asistenta tehnica in obtinerea avizelor necesare unei investitii imobiliare, consultanta si asistenta tehnica in derularea si executia unei investitii imobiliare.

Comercializare materiale de constructii - relatia directa cu producatorii este atuul care ia permis sa ofere clientilor:

- un raport corect si avantajos calitate/preț;
- experienta si profesionalismul producatorilor, leader-ii in bransa;
- solutii optime pentru orice problema tehnica;

Corectitudinea si excelenta dovedite in toti acesti ani ia asigurat notorietate si implicit un loc in topul celor mai bune firme, societatea clasandu-se in ultimii 9 ani pe primul loc in topul judetean al firmelor la sectiunea constructii - intreprinderi mici si mijlocii.

CERTIFICARI

S.C. Scorillo Intercom S.R.L. isi asuma responsabilitatea ca furnizor de produse/servicii de calitate. Pentru aceasta, a dezvoltat si implementat un sistem de

management integrat calitate-mediu-sanatate si securitate in munca, in conformitate cu cerintele standardelor **SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, OHSAS 18001:1999, SA 8000:2008.**

Asa cum rezulta si din declaratia de politica, participarea la implementarea si mentinerea sistemului de management integrat calitate-mediu-sanatate si securitate in munca este sarcina de serviciu a fiecarui angajat, aceasta ducand la un profesionalism incontestabil al organizatiei.

Din data de 18.01.2010, societatea detine si certificare pentru **QMark Scheme by AJA Registrars Europe**, dovedind inca o data indeplinirea unor cerinte inalte in desfasurarea activitatii sale.

PORTOFOLIUL LUCRARI

Portofoliul clientilor care au apelat la serviciile Scorillo Intercom in acesti ani include companii bine-cunoscute precum: **Orange Romania (MOBIL ROM), Vodafone**

Romania (MobilFon), Autoliv Romania, Draexlmaier (Holzindustrie Bruchsal), Selgros Cash & Carry Romania, Carrefour, Ina Schaeffler, Hochland Romania, Romstal Imex, Maurer & Kasper (Avangarden), Holver, Silver Mountain (Porr Romania), Schmidt Bretten Technology - Danfoss Romania, Kronospan Romania, Ana Hotels, Stabilus Romania.

STABILUS Romania, Brasov: 1.379 mp. reamenajare hala productie si birouri - sape, vopsitorii epoxidice, pereți gips carton, vopsitorii, compartimentări, placari ceramice. Calitatea executantului: antreprenor de specialitate.

SALA SPORT, Intorsura Buzaului, Covasna: 1.000 mp. lucrari de constructii - sapaturi, terasamente, canalizare, fundatii, structura, pardoseala industrială de beton, inchideri, finisaje, instalatii electrice, termice si sanitare. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare Aproximativa a lucrarilor: 580.000 EURO.

KRONOSPAN Romania, Stupini, Brasov: 100.000 mp. lucrari de constructii - sapaturi, terasamente, canalizari, fundatii, fundatii de utilaje si speciale, retele exterioare, structura, pardoseala industrială de beton. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare aproximativa a lucrarilor: 16.600.000 EURO.

ANA HOTELS - HOTEL POIANA, Poiana Brasov: - amenajări interioare: pereți gips carton, tencuieli, vopsitorii, compartimentări, gresie, faianță, instalatii sanitare, canalizari, electrice, hidroizolatii. Calitatea executantului: antreprenor general.

AVANTGARDEN - Maurer & Kasper Construct SRL, Brasov: 2.700 mp. - constructie si amenajari complex rezidential; perioada: Martie 2006 - Iunie 2006. Lucrari de Constructii: infrastructura si suprastructura, sistematizare pe verticala, lucrari hidroedilitare, rezistenta, finisaje exterioare si interioare. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare contract: 2.600.000 Euro.

MENATWORK EST PREFABRICATE Romania, Bucuresti: 24.000 mp. - constructii si amenajari hale productie si depozitare. Lucrari de Constructii: sapaturi, fundatie, retele exterioare, amenajari exterioare, structura metalica, inchideri de fatade si acoperis, pardoseala industrială de beton, rezistenta la foc a structurii metalice, finisaje, instalatii - electrice, sanitare, sprinklere (sistem prevenire incendii), incalzire. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare contract: 6.500.000 Euro.

ORANGE Romania, Bucuresti: lucrari constructii – montaj, sistematizare pe verticala, suprastructura, arhitectura, instalatii electrice si sanitare. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare Aproximativa a contractului: 3.650.000 Euro.

DANFOSS Romania, Soseua de centura Bucuresti: lucrari de constructii si amenajari hala productie: fundatii, structura metalica, inchideri de fatade si acoperis, pardoseala industrială de beton, compartimentari cu pereti gips-carton, instalatii – sanitare canalizari si hidroedilitare. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare aproximativa a contractului: 4.665.000 EURO.

ORANGE Romania, Cluj Napoca: 3.100 mp. – constructie si amenajari: sapaturi, fundatie, structura metalica, inchideri de fatade si acoperis, pardoseala industrială de beton, finisaje, instalatii – electrice si sanitare. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare contractului: 1.900.000 Euro.

DIETAL Romania, Codlea, Brasov: 4.500 mp. – constructii si amenajari: fundatii, structura metalica, inchideri de fatade si acoperis, pardoseala industrială de beton, compartimentari cu pereti gips-carton, instalatii – sanitare canalizari si hidroedilitare, gresie si faianta. Calitatea executantului: antreprenor general. Valoare contract: 1.131.000 Euro.

SELGROS TIMISOARA: 48.000 mp. – constructii si amenajari: sapaturi, fundatii, retele exterioare, asfaltare, ziduri de sustinere, structura metalica, finisaje in gips-carton, PVC, compartimentari, gresie si faianta. Calitatea executantului: antreprenor de specialitate. Valoare lucrari: 1.535.000 Euro.

In anul 2015 s-a inregistrat o crestere substantiala a cifrei de afaceri fata de anii precedenti, fapt care a dus la speranta ca rezultatele la final de an vor fi net pozitive. Din pacate, marjele de profit negociate cu beneficiarii au fost foarte mici (situatie generala pe piata constructiilor), marje care nu au putut acoperi cheltuielile efective (cheltuieli directe + regii).

Data fiind concurenta pe piata constructiilor, societatea nu a obtinut in general avansuri de la beneficiari, decontarea lucrarilor facandu-se pe etape, cu plata la 30 zile, fapt ce a obligat societatea la sustinerea cash flow-ului prin eforturi proprii si sustinere bancara.

Mai mult decat atat, ultimile doua lucrari (Magazin Braila si Magazin Ferentari) incheiate cu Kaufland Romania, au avut la baza contracte negociate la prēt ferm, contracte care s-au derulat intr-un timp foarte scurt (mai 2015 - nov. 2015 magazinul Braila), acest proiect s-a suprapus incepand cu luna septembrie cu Magazinul Ferentari, ducand la un efort de cash flow nesustenabil. S-au platit avansuri subcontractorilor pentru a se putea incadra in termenele contractuale. Toate negocierile cu furnizorii participanti la realizarea acestor doua proiecte au fost purtate de catre manageri de proiect-externi-angajati pe baza de contract de prestari servicii, societatea neavand control direct pe aceste negocieri. S-a dorit colaborarea cu manageri externi, deoarece Scorillo Intercom nu a mai construit magazine Kaufland, preferand angajarea unor manageri cu experienta pe astfel de proiecte. Din pacate, s-a dovedit ca aceste negocieri (avansuri mari de platit, termene de plata scurte, etc..) comparativ cu negocierile pe care le efectua de regula Scorillo, au fost defavorabile societatii, ducand la un deficit mare de cash flow.

De asemenea, decontarea lucrarilor pe proiectele Kaufland nu s-a facut pe stadii fizice efectiv realizate ci conform contractelor pe rate-etape mari de lucrari. De

exemplu, lucrarile care au inceput in prima luna de executie s-a decontat doar la finalul obiectivului (lucrari instalatii), aceste lucrari fiind sustinute din efort propriu.

Din cauza intarzierilor la decontarea finala (incasarea efectiva a ultimului stadiu de lucrari si a garantiei de 5%) pe proiectul Kaufland Braila, au fost intarzieri la executia proiectului Kaufland Ferentari, deoarece nu s-au putut plati furnizorii. Aceste intarzieri au dus la rezilierea contractului si implicit la intarzierea decontarii stadiului fizic si la deficit de cash flow.

Datorita faptului ca nivelul liniei de credit pentru plati curente si emitere Sgb-uri de buna executie nu a fost suficient astfel incat debitoarea sa poata prezenta baneficiarilor SGB-uri de buna executie si post executie, s-a impus imobilizarea resurselor de bani, in general in procent de 10% din valoarea contractului, afectand astfel capacitatea de plata a societatii.

Marjele de profit rezultate din executia lucrarilor au fost cu mult sub 10%, ceea ce au dus la un deficit. Valoarea garantiilor retinute la beneficiar sunt in quantum de 1.100.000 euro, suma considerabila, care daca ar fi putut fi inlocuita cu Sgb-uri ar fi putut fi utilizata pentru acoperirea deficitului.

Debitoarea a avut anumite previziuni de lucrari estimate a fi realizate in anul 2015, care ar fi dus la obtinerea de rezultate favorabile. De exemplu lucrarea „Continental Mako” in val. de aprox. 6.200.000 euro, cu o marja de profit previzionata de 12%-15%, dar pentru ca nu s-a obtinut de la banca SGB de buna executie, conditie impusa de beneficiar in realizarea contractului, proiectul care ar fi adus un plus de cash de cca 800.000 euro, nu s-a putut contracta.

In anul 2015 debitoarea a derulat in asociere cu Bilfinger-Implenia, proiectul de lucrari „Centrul Istoric Rasnov” pentru care s-a estimat o marja de profit in val de 200.000 euro . Aceasta marja nu s-a realizat, deoarece termenul de executie s-a extins, ceea ce a generat cheltuieli suplimentare neacceptate la decontare de beneficiarul final.

Pe tot parcursul existentei sale, Societatea Scorillo Intercom si-a achitat obligatiile fata de toti creditorii (furnizori, banci, buget de stat, etc...), fapt atestat de lista creditorilor care cuprinde in proportie de 95% doar datorii generate in anul 2015.

Debitoarea SC SCORILLO INTERCOM SRL detine calitatea de suspect in dosarul penal cu nr. unic 470/P/2012 al Parchetului de pe langa Tribunalul Brasov , in care se efectueaza cercetari sub aspectul savarsirii infractiunilor de evaziune fiscala prev. de art 9 alin 1 lit. c si art. 8 alin. 1 din Legea nr. 241 /2005. Prin ordonanta procurorului din cadrul Parchetului de pe langa Tribunalul Brasov la data de 15.12.2016 a dispus instituirea sechestrului asigurator in limita sumei de 4.338.954 lei , asupra urmatoarelor bunuri imobile :

- o imobil situat in Brasov str. Albatrosului nr. 8 , apartamentul 9;
- o imobil situat in Brasov strada Soarelui nr. 8 ;
- o imobil situat in Brasov strada Soseaua Cristianului nr. 18 (hala si teren);
- o imobil teren situate in localitatea Feldioara ;
- o imobil teren situat in Brasov strada Vasile Goldis f.n.

Fata de masura dispusa prin Ordonanta procurorului din cadrul Parchetului de pe langa Tribunalul Brasov de instituire a sechestrului asigurator asupra bunurilor imobile de mai sus, la art. 88 din Legea 85/2014 se prevede : “ *daca la deschiderea procedurii un drept, un act sau fapt juridic nu devenise opozabil tertilor , inscrierile, transcrierile intabularile si orice alte formalitati specific necesare acestui scop, inclusiv cele dispuse in cursul unui process penal in vederea confiscarii speciale si/sau extinse, efectuate dupa*

data deschiderii procedurii , sunt fara efect fata de creditorii , cu exceptia cazului in care cererea sau sesizarea , legal formulata , a fost primita de instanta, autoritatea ori institutia competenta cel mai tarziu in ziua premergatoare hotararii de deschidere a procedurii . **Inscrierile efectuate cu incalcarea acestui articol se radiaza de drept**” .

Principalele contracte in curs de executie sau comenzi ce se pot transforma in contracte:

La data intocmirii prezentului plan de reorganizare , societatea debitoare avea in derulare urmatoarele contracte :

- Contract de antrepriza generala nr. 3/10.04.2017 incheiat cu SC Transilvania Rezidential SA avand ca obiect construirea unui bloc 2S+P+3E , pretul lucrarii 11.178.777 lei, termen de executie 24 luni ; Lucrarea de antrepriza generala prevede construirea structurii de rezistenta, a instalatiilor si a finisajelor pentru blocul de locuinte cu 36 de apartamente, locuri de parcare si boxe la subsol. In cadrul contractului, antreprenorul asigura derularea continua a proiectului cu utilaje din dotarea proprie, respectiv: va monta o macara turn cu brat de 33 m, utilaje pentru infrastructura: excavator si buldoexcavator, scule de mica si mare mecanizare, inclusiv organizarea de santier proprie si a beneficiarului.
- Contract de antrepriza generala nr. 112/19.08.2010 incheiat cu Compania Nationala de de Investitii , referitor la executia unui bazin de inot olimpic – Cluj, pretul lucrarii este de 20.315.992 lei, termen executie 18 luni (a fost executata de catre debitoare *lucrarea de proiectare* inca din anul 2015, evidentiata in contul 332 „ *lucrari in curs de executie*” la pretul de 240.336 lei). Pe terenul atribuit de primaria Cluj va incepe constructia bazinului olimpic, la care s-a realizat (anterior) conform contractului, proiectul de adaptare la teren si proiectul tehnic de executie. Lucrari similare (bazine olimpice din cadrul aceluiasi program al CNI) sunt deja in executie la Bucuresti si in alte orase ale tarii.
- Proces - verbal de negociere incheiat la data de 17.05.2017 cu SC Blue Residence S.r.l. pentru construirea unui bloc P+6E , pretul lucrarii este de 14.520.000 lei, termen executie 24 luni. Acest proiect se afla in faza finala de obtinere a autorizatiei de constructie si urmeaza sa inceapa lucrarile de structura (la rosu). Beneficiarul a dezvoltat cateva proiecte similare in aceeasi zona incheiate cu succes si urmeaza sa execute cu societatea noastra, in regim de antrepriza generala, lucrarile de amenajari exterioare, finisaje interioare si exterioare, instalatii termice si sanitare, instalatii electrice in ceea ce va insemna primul bloc „smart” (dotat cu Building Management System, statie incarcare masini electrice, etc.) din Brasov. Experienta societatii si expertiza noastra in domeniu, dotarea tehnica si echipa profesionista de management ne recomanda pentru aceasta lucrare.
- Proces - verbal de negociere incheiat la data de 12.09.2017 JF Furnir Brasov pentru executie hala productie si corp administrativ , pretul lucrarii este de 547.400 lei, termen executie 12 luni. Acesta este un alt beneficiar traditional al nostru, o companie austriaca de renume european, cu care am dezvoltat numeroase proiecte in decursul ultimilor 15 ani, si care apeleaza la serviciile noastre ori de cate ori extind sau implementeaza o noua dezvoltare in tara.

Lucrarea de fata prevede extinderea facilitatii de productie de la Chiajna- judetul Ilfov cu o hala de aproximativ 3000 mp.

- Contract executie lucrari incheiat cu Madinger S.r.l. pentru reparatie hala situata in comuna Cristian, pretul lucrarii 1.368.500 lei, termen executie 8 luni. Contractul cuprinde lucrari de refatetare(inchideri exterioare) ,izolare si recompartimentare pt o hala existenta care trebuie adaptata cerintelor si standardelor actuale.

Contracte de constructie se vor mai incheia si pe parcursul perioadei de reorganizare. Suntem recomandati de cei 25 de ani de activitate fiind una din singurele companii private de constructii din regiune cu o astfel de vechime si cu un numar atat de mare de beneficiari, cu lucrari executate si finalizate cu succes (in decursul celor 25 de ani de activitate nu am avut litigii sau procese cu beneficiarii, companii nationale sau multinationale).

Deasemenea datorita bunelor relatii cu furnizorii de materiale si utilaje, vom beneficia de suportul si sprijinul multora dintre furnizori in lucrarile viitoare, prin credit furnizor, discounturi si preturi de proiect, termene de plata mai mari. Acesti furnizori activeaza pe specificul activitatii noastre si sunt de exemplu furnizori de: beton, armatura, cofraje, prefabricate, inchideri exterioare din panouri, tabla, vata bazaltica, polistiren, placari ornamentale, tamplarii Al si PVC, materiale de finisaj (tencuieli,gips-carton,lacuri si vopsele, parchet), PVC, linoleum si cauciuc pentru pardoseli, tamplarii interioare, instalatii termice (centrale, tevi, fittinguri, pompe, corpuri de incalzire, ventilatoare, ventiloconvectoare, exhaustari, cillere etc), instalatii sanitare, instalatii electrice si de forta, curenti slabi, etc.

Deasemenea dispunem de o vasta experienta in domeniu si recomandam, procesam si implementam programe de optimizare a constructiilor, care duc la reducerea timpului de lucru, a consumului de materiale si implicit a costurilor, urmarind in acelasi timp si implementare celor mai noi tehnologii cu performante energetice si de productivitate crescuta. Un exemplu in acest sens este structura de rezistenta de la blocul 2S+P+11E de pe bulevardul Garii la care s-a proiectat impreuna cu un colectiv de profesori universitari, ingineri structuristi si s-a executat un sistem constructiv nou de plansee tip fagure in caroiaje de 1mp umplute cu polistirent grosime 28 cm si pereti din diafragme de beton. Acest sistem a dus la o optimizare a structurii cu peste 25% si o crestere impresionanta a indicelui de izolare fonica atat pe orizontala (intr etaje) cat si pe verticala (intre apartamente).

In decursul activitatii societatii de 25 de ani, am avut ani in care aveam peste 200 de muncitori proprii, sute de societati furnizori si subcontractori care lucrau aproape exclusiv pentru societatea noastra, astfel putem spune ca in perioadele de varf peste 500 oameni depindeau direct de bunul mers al societatii.

Cifra de afaceri a fost realizata in proportie de 95% pe contracte cu parteneri privati, societati locale si multinationale. Pe plan local si nu numai, suntem unul dintre antreprenorii principali pentru firmele internationale care au investit in regiune (ex.: Ina Schaeffler, Stabilus, Continental, Holver/JF Furnir, Rolem, Autoliv, Draexelmaier, Kronospan, etc.). Dintre contractele de executie pentru investitori - societati

multinationale mentionam ca s-au realizat si cifre de afaceri de 25 de milioane de euro pentru o executie in termen de 18 luni.

Cu toate acestea, domeniul construcțiilor a avut parte de câțiva ani de scăderi consecutive, mai ales după criza economică. Scăderea a fost cauzată în principal de lipsa provizorie a marilor proiecte de infrastructură și a proiectelor de construcții industriale, dar, în același timp, segmentul construcțiilor rezidențiale are parte de o dezvoltare notabilă.

Societatea noastră și-a dedicat o parte semnificativă din activitate construcțiilor industriale motiv pentru care a fost afectată de trend-ul menționat anterior. În următoarea perioadă vom realiza în activitatea noastră o inversare a celor 2 segmente, respectiv vom crește semnificativ ponderea construcțiilor rezidențiale față de construcțiile industriale. Astfel, aliniati fiind la tendințele pieții vom reuși să revitalizăm activitatea și să redresăm profitabilitatea societății (a se vedea prognozele de lucrări și lista contracte semnate). Astfel, în condițiile în care construcțiile rezidențiale înregistrează an de an avansuri importante față de anii anteriori (lucru evidențiat de către toate companiile de consultanță imobiliară și de numărul exploziv al autorizațiilor eliberate pentru clădiri rezidențiale), iar cererea pentru case și apartamente este în continuă creștere datorită scaderii preturilor și programului guvernamental Prima Casă, estimăm că vom reuși repositionarea societății pe piața construcțiilor, așa cum a reușit pe parcursul celor 25 de ani de activitate.

- Contract inchiriere apartament incheiat cu Bogdan Alexandrescu, la pretul de 1850 lei/luna, termen 12 luni;
- Contract inchiriere spatiu depozitare (45 m.p. din hala) cu Transilvania Hotels & Restaurants S.r.l. la pretul de 365 lei/luna , termen 36 luni;
- Contract negociat (nesemnlat) inchiriere spatiu magazin strada Soarelui , termen 36 luni, pret 550 lei/luna ;
- Contract negociat inchiriere spatiu hala 144 m.p., birou 15 m.p. si platforma 50 m.p., termen 13 luni, pret intreaga perioada 35.000 lei;
- Contract negociat (nesemnlat) cu S.C. Tresor Com S.r.l. inchiriere macara Potain, termen 18 luni, pret 97.200 lei, intreaga perioada .

Starea Societatii la data propunerii planului

Analiza situației patrimoniului s-a pornit de la situațiile financiare elaborate în conformitate cu reglementările contabile, valabile în perioada 31.12.2013 - 30.06.2017 (trei ani anteriori deschiderii procedurii generale a insolvenței și perioadei de observatie).

Situația în evoluție a patrimoniului a fost structurată în 2 mari capitole – analiza contului de rezultate și analiza situației patrimoniului iar pasivul a fost analizat în concordanță și cu datele rezultate în urma înregistrării declarațiilor de creanță și întocmirii tabelului definitiv de creanțe.

Analiza contului de rezultate:

Situatia comparativa privind contul de profit si pierdere ai ultimilor trei ani fiscali incheiati si al perioadei de observatie, respectiv 31.12.2013 - 30.06.2017 este mai jos prezentata:

Denumire indicator	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2017
Cifra de afaceri	27.776.210	38.643.481	48.605.586	949.229
Venituri din productie	27.322.226	37.528.942	47.840.284	695.801
Venituri din vanzarea marfurilor	453.984	1.114.539	765.117	253.428
Venituri din variatia stocurilor (sold C)	235.096	0	0	0
Venituri din variatia stocurilor (sold D)	0	10.439.847	4.688.918	0
Productie realizata pentru scopuri personale si capitalizata	1.558.903	6.589.511	0	0
Alte venituri din exploatare	15.519	39.542	832.505	2.167.428
Venituri financiare	167.569	-10.951	-241.005	4
Venituri extraordinare	0	0	0	0
Total venituri	29.753.297	34.821.736	44.509.168	3.116.661
Cheltuieli privind stocurile	9.456.864	12.859.388	12.875.687	7.430
Chelt. cu utilitatile	142.625	111.299	123.409	32.249
Cheltuieli privind marfurile	411.809	1.091.596	740.416	111.840
Reduceri comerciale permise	0	0	4.582	0
Chelt. cu pers., asig. si prot.sociala	2.864.805	3.212.231	3.141.071	166.742
Cheltuieli cu amort. imobilizarilor	437.267	409.687	385.199	116.692
Ajustari privind activele circulante	0	0	0	0
Chelt. cu prestatii externe	15.983.475	15.983.812	32.398.798	594.486
Cheltuieli cu impozite si taxe	329.337	755.983	55.315	46.184
Alte cheltuieli	20.949	40.143	1.648.727	5.034.684
Cheltuieli financiare	-34.599	94.376	149.091	14
Total cheltuieli	29.612.532	34.558.515	51.365.181	6.110.321
Rezultatul brut	140.765	263.221	-6.856.013	-2.993.660
Impozit profit	57.062	87.097	0	0
Rezultat net	83.703	176.124	-6.856.013	-2.993.660

- Principalele venituri sunt cele obtinute din productia executata si reprezinta aproximativ 95 % din total venituri in intreaga perioada analizata;
- Dinamica cheltuielilor s-a mentinut in la acelasi nivel in anii 2013 si 2014, crescand insa substantial in anul 2015 la categoria cheltuielilor cu prestatiile externe (cu peste 10.000.000 lei) in timp ce totalul veniturilor a crescut doar cu aproximativ 3.500.000 lei

A. Analiza patrimoniului:

Denumire indicator	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2017
Imobilizari necorporale	3.280	1.048	3.948	0

Imobilizari corporale	15.700.714	12.368.466	10.532.951	9.900.435
Imobilizari financiare	5.012.869	5.012.869	5.920.882	218.428
Total active imobilizate	20.716.863	17.382.383	16.457.781	10.118.863
Stocuri	17.213.606	16.098.360	13.783.066	675.376
Creante	6.401.530	7.953.447	9.199.062	8.853.566
Disponibilitati banesti	1.230.250	702.802	1.090.916	3.007.628
Total active circulante	24.845.386	24.754.609	20.073.044	12.536.570
Cheltuieli in avans	11.299	19.555	12.143	0
Total active :	45.573.548	42.156.447	36.542.968	22.655.433
Total Datorii:	21.704.792	18.820.331	26.320.072	38.916.699
Provizioane	10.924	10.924	10.924	10.924
Activ net	23.857.832	23.325.076	10.211.972	-16.272.190

Incepand cu exercitiul financiar 2014, activul net s-a diminuat considerabil, de la valoarea pozitiva de 23.325.076 lei la 10.211.972 lei la 31.12.2015 , ca la 30.06.2017 valoarea sa fie negativa de 16.272.190 lei. Scaderea importanta inregistrata la 30.06.2017, se datoreaza pe deoparte diminuarii activului urmare a amortizarii activelor corporale si vanzarii actiunilor detinute la S.C. Profimax Invest SA, si pe de alta parte cresterii datoriilor bugetare urmare a controlului efectuat in termenul de 60 zile de la deschiderea procedurii dar mai ale a admiterii de catre Curtea de Apel Brasov a cererii AJFP Brasov pentru o creanta de peste 10.000.000 lei (inregistrata si in tabelul definitiv sub conditie suspensiva) pana la judecarea cauzei de catre ICCJ.

ACTIVUL IMOBILIZAT

Activele Imobilizate - la data propunerii prezentului plan de reorganizare , se prezinta astfel :

- **Imobilizări corporale:** formate din:

Terenuri	7.410.852
Constructii	2.454.749
Imobilizari corporale <u>in curs de executie</u>	1.508
Instalatii tehnice si masini	18.389
Alte instalatii si mobilier masini	14.938
Total :	9.900.436

- **Imobilizări financiare** - in suma de 218.428 lei, reprezentand contravaloarea actiunilor detinute la SIF Transilvania ;

Situatia ipotecilor asupra imobilizarilor corporale se prezinta astfel :

Banca Romana de Dezvoltare GSG, urmare a contractului de credit nr. 153.504/9022/21.07.2015 si a actelor aditionale ulterioare , detine ipoteca asupra urmatoarelor bunuri :

- imobil situat in Brasov, sos. Cristianului nr.18 inscris in CF nr.104207 top 12198/3/5/2 Cadastral C1 constructie P+E partial - hala depozitare materiale

constructii compusa din 15 incaperi, 2 vestiare, 3 grupuri sanitare, un oficiu ,2 holuri , centrala termica ;

- imobil inregistrat in CF nr.104207 top 12198/3/5/2 Cadastral C2 (constructe Parter, compusa din atelier confectii metalice, atelier lacatuserie , depozit materiale, 2 depozite scule, service auto, atelier mecanic, grup sanitar wc ;
- imobil inregistrat in CF nr. 104099 top 12198/3/5/3 teren 5.000 m.p ;
- imobil situat in Brasov, str. Soarelui nr.8, CF nr. 127195, top 7506/1/c - parter evazat la bloc , in suprafata de 128 m.p.;
- imobil situat in Brasov, str. Albatrosului nr.8, sc.1, et.1, ap.9, CF nr.104581-C1-U9 , reprezentand spatiu depozitare, bucatarie , 3 camere, 2 bai, hol si terasa in suprafata construita de 88 m.p.

ACTIVUL CIRCULANT

Activele Circulante - Situatia activelor circulante la data intocmirii prezintului plan de reorganizare , se prezinta astfel:

- **Stocuri** - in valoare neta de **675.376 lei** si reprezinta valoarea cumulata din soldurile debitorare al conturilor aferente stocurilor (incluzand si - lucrari si servicii in curs de executie):

Nr cont	Denumire cont	Iunie 2017	
		Debit	Credit
301	Materii prime	418.725	
302	Materiale consumabile	6.670	
3021	Materiale auxiliare	0	
3028	Alte materiale consumabile	6.670	
303	Material de natura obiectelor de inventar	162	
332	Lucrari in curs de executie	240.336	
371	Marfuri	187	
378	Diferente de pret la marfuri	0	
381	Ambalaje	9.195	
4091	Furnizori debitori pt cumparari de bunuri de natura stocurilor	767.495	
4428	Tva neexigibil		753.204
TOTAL:		1.442.608	753.204
Sold		689.404	

Nota : materia prima evidentiata in *contul 301* , reprezinta materiale de natura constructiilor, acumulate dealungul timpului si neconsumate in activitatea de productie. Potrivit inventarierii efectuata la data deschiderii procedurii, acestea se compun din peste 1000 repere si constau in principal din: materiale cu termen de folosinta expirat (silicon, mastic, adeziv, banda adeziv, spuma poliuretica , pasta imbinari Hasit, glet, ciment preambalat , var pasta, var hydrant, sapa CN 68, mortar, gips, etc); materiale precum faianta de diferite marimi, culori, in cantitati mici, parchet esente diferite, dimensiuni diferite , cantitati mici, idem plinta, mocheta tapet etc ; materiale de resortul instalatiilor diferite tipuri si in cantitati mici (coturi, teuri,

garnituri, reductii , nipluri , robineti etc. Se apreciaza ca din cantitatea totala de astfel de materiale in valoare de 418.725 lei, se pot folosii in continuare in procesul de productie, in cel mai bun caz , in proportie de 40 % din totalul cantitatilor , valoric insemand 168.000 lei.

Lucrarile in curs de executie evidentiata in contul 332, in suma de 240.336 reprezinta proiectul executat in anul 2015 pentru bazinul de inot olimpic Cluj , in favoarea Companiei Nationale de Investitii . Suma este cuprinsa in valoarea contractului nr.112/19.08.2010 a carei executie va incepe in anul 2018;

Sumele inscrise in contul 4091 in suma de 767.495 lei nu reprezinta creanta de incasat , intrucat facturile de avans inregistrate in acest cont, nu au fost achitate de catre debitaore ca urmare a nelivrării materialelor.

Avand in vedere cele de mai sus, **va constitui ca sursa de finantare pentru stingerea creantelor suma de 408.000 lei ;**

Creante clienti - reprezinta valorile de incasat de la clientii companiei inregistrate in soldul debitor al conturilor 4092, 411 442 si 461 minus valoarea provizioanelor constituite pentru depreciere:

Nr cont	Denumire cont	Iunie 2017	
		Debit	Credit
4092	Furnizori - debitori pt. exec. lucrari	57.929	
411	Clients	2.251.255	
	Necesita compensare	427.623	
4118	Clients incerti	205.483	
4118	Clients in litigiu	653.885	
442	Taxa pe valoarea adaugata	781.988	
4428	Taxa pe valoarea adaugata neexigibila	753.205	
4424	Taxa pe valoarea adaugata de rambursat	28.783	
446	Alte impozite taxe si varsaminte	3.197	
4482	Alte creante privind bugetul statului	17.048	
458	Decontari din operatii in participatie	107.729	
461	Debitori diversi		2.794
TOTAL:		3.992.751	2.794
Sold		3.050.694	

Suma inscrisa in contul 4092 in suma de 57.929 lei nu reprezinta creanta de incasat , intrucat facturile de avans inregistrate in acest cont, nu au fost achitate de catre debitaore ca urmare a neexecutării serviciilor.

Suma inregistrata in contul 442 in suma de 781.988 lei, este aferenta facturilor emise de catre furnizorii cu tva la incasare si ramase in sold . Suma nu va putea fi recuperata. Creantele prevazute la compensare , se refera in principal la cele in relatia cu creditorii inscrisi la masa credala , compensarea urmand a se face prin diminuarea acestora (partial).

Creantele aferente clientilor incerti, se refera la cele detinute de clientii impotriva carora s-a deschis procedura insolventei, sau nu au fost gasiti la sediile cunoscute. Privitor la clientii in litigiu, impotriva acestora s-au formulat somatii de plata si actiuni in instantele de judecata, si se apreciaza ca chiar in situatia admiterii acestora , sumele nu vor putea fi incasate in perioada derularii planului de reorganizare.

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza **ca poate constitui sursa de finantare pentru stingerea creantelor suma de 964.342 lei**;

Garantii detinute de catre clienti reprezinta sumele retinute de catre clienti drept garantii de buna executie , evidentiata in **contul 267** , si se prezinta astfel :

Nr cont	Denumire cont	Iunie 2017	
		Debit	Credit
267	Garantii detinute de catre clienti	4.899.593	
	din care , - scadente anul 2018	611.793	
	- scadente anul 2019	818.703	
	- scadente anul 2020	1.515.516	
	- scadente anul 2021	1.953.581	
	Regularizare garantie Kaufland		1.485.662
	TOTAL:	4.899.593	1.485.662
	Sold	3.413.931	

Totalul garantiilor ce ar putea fi recuperate in perioada de aplicare a planului de reorganizare (anii 2017- 2020) si ar putea constitui **sursa de finantare pentru plata creantelor restante , este de cel mult 2.946.012 lei**

Disponibilitati banesti: in valoare neta de 3.007.626 lei si reprezinta valoarea cumulata din soldurile debitorare al urmatoarelor conturi:

Nr cont	Denumire cont	iunie 2017	
		Debit	Credit
5112	Cecuri de incasat	29.998	
512	Conturi curente la banci	2.977.563	
5121	Conturi la banci in lei	2.958.994	
5124	Conturi la banci in valuta	141	
5125	Sume in curs de decontare	0	
531	Casa	65	
5311	Casa in lei	65	
5314	Casa in valuta	0	
542	Avansuri de trezorerie	0	
	TOTAL:	3.007.626	

Cecul de incasat in valoare de 29.998 lei, nu poate fi incasat, astfel ca disponibilitatilor banesti care vor constitui sursa de finantare a planului de reorganizare va fi de **2.977.628 lei**.

Evaluarea activului societatii

In scopul determinarii activului societatii s-a procedat la efectuarea inventarierii patrimoniului si la evaluarea acestuia. Evaluarea activului a fost realizata de catre evaluatori acreditati Anevar.

In scopul atingerii obiectivului propus s-a luat in considerare prevederile Standardelor Internationale de Evaluare ,- IVS 2015 (respective SEV 2015) activitatea de evaluare fiind adaptata la specificul activelor din componenta patrimoniului si al activitatii SC SCORILLO INTERCOM SRL, avand in vedere caracteristicile speciale ale societatii in prezent (situatia juridica, active functionale) .

Scopul raportului de evaluare consta in estimarea valorii de piata a activului, functie de care se poate estima valoarea de lichidare (reduca cu 25-35%), valori utilizate in prezentul plan de reorganizare a activitatii societatii.

Evaluarea a fost realizata pe baza urmatoarelor informatii : balanta de verificare la data de 31.12.2015, procesul verbal de inventariere, cartile de identitate si taloanele auto, cartile funciare, alte informatii furnizate de compartimentele contabilitate si juridic.

Valoarea de piata si valoarea de lichidare a activului debitoarei estimate prin rapoartele de evaluare , se prezinta astfel :

Denumire	Valoare vanzare normala	Valoare vanzare fortata
Imobilizari corporale :		
Terenuri din care :	1.662.470	1.246.850
5 parcele situate pe raza Com. Feldioara : teren arabil de 16.800 m.p; - faneata de 6.200 m.p; pasune de 27.256 m.p; faneata de 3.044 m.p si faneata de 2.600 m.p.	66.270	
Vasile Goldis Brasov teren intravilan in supraf. de 25.489 m.p.	1.596.200	
Constructii din care :	5.633.895	4.225.420
Spatiu comercial str. Soarelui Brasov	348.000	
Hala industriala situata pe Calea Cristianului nr. 8 (compusa din hala 1, hala 2 , platforma betonata si teren de 10.310m.p)	4.842.600	
Apartament Avangarden Brasov	392.600	
Container santier	280	
Container A seria 31817	470	
Container A seria 31819	280	
Container A seria 31823	280	
Container A seria 31824	470	
Container A seria 31826	470	
Containere birou standard office conta 4 buc x 1.275 lei	5.100	
Containere birou Transser (nr. inv.10020)	280	
Containere birou Transser (nr. inv.10021)	840	
Containere birou standard (nr. inv. 10024)	310	
Containere birou standard (nr. inv. 10025)	1.270	
Containere birou standard (nr. inv. 10026)	1.270	
Cabina modulara paza 1150x150x240 - 2 buc x 1.700lei	3.400	
Cabina modulara paza 1150x150x240 (nr.inv. 10035A)	865	
Container dormitor universal energo (8buc. x 2.310 lei)	23.100	
Container dormitor universal energo (nr. inv.10041)	1.410	
Container dormitor universal energo (nr. inv.10045)	960	
container dus universal energo star	1.535	
Container Cantina Univ Energo Star	4.925	
Rezervor 5000 l - UPRUC - 3 buc x 1.260 lei	3.780	

Total propr. imobiliare	7.296.365	5.472.270
Echipamente si alte mijloace fixe	286.265	214.700
Total imobilizari corporale:	7.582.630	5.686.970
Imobilizari financiare	218.428	218.600
Total active imobilizate:	7.801.058	5.905.570

In ipoteza deschiderii procedurii falimentului fata de SC SCORILLO INTERCOM SRL valoarea maxima ce ar putea fi obtinuta in cazul lichidarii patrimoniului din valorificarea activului imobilizat ar fi in cel mai bun caz de 5.905.570 lei;

Pasivul societatii :

Pasivul reprezinta totalitatea datoriilor societatii, precum si sursele de provenienta a capitalurilor proprii si imprumutate.

Potrivit prevederilor Legii 85/2014, pentru creantele nascute anterior deschiderii procedurii insolventei, creditorii societatii trebuie sa formuleze cerere de inregistrare la masa credala in termenul stabilit de judecatorul sindic prin sentinta de deschidere a procedurii insolventei. Art. 114 alin (1) din Legea 85/2014 sanctioneaza creditorii care nu respecta aceasta obligatie legala, ei fiind decazuti din dreptul de a fi inregistrati in tabelul creditorilor si de a dobandi calitatea de creditor indraptatit sa participe la procedura. Astfel Legea recunoaste numai datoriile societatii inregistrate in tabelul definitiv de creante.

Tabelul definitiv al creantelor :

Tabelul definitiv cuprinde toate creantele asupra averii debitorului la data deschiderii procedurii , acceptate in tabelul preliminar si impotriva carora nu s-au formulat contestatii in conformitate cu prevederile art. 111 din Legea nr. 85/2014, precum si creantele admise in urma solutionarii contestatiilor . In acest tabel se arata suma solicitata , suma admisa si rangul de prioritate a creantei.

Tabelul definitiv a fost intocmit la data de 22.09.2017 si publicat in Buletinul procedurilor de Insolventa la data de 26.09.2017.

Totalurile pe grupe de creante se prezinta dupa cum urmeaza :

Categorii de creanta conform Tabel Definitiv	Suma acceptata	Din care creanta provizorie sub conditie suspensiva
Total creante cu cauza de preferinta cf. art.159 alin.1 pct. 3	4.785.346	837.027
Total creante salariale cf. ar. 161 pct.3	5.956	
Total creante bugetare cf. ar. 161 pct.5	11.344.371	10.177.672
Total creante chirografare cf. ar. 161 pct.9	25.585.092	
Total creante subordonate cf. ar. 161 pct.10	282.593	
Total general :	42.003.358	11.014.699

Tabelul definitiv este intocmit in conformitate cu dispozitiile Legii 85/2014, creantele creditorilor fiind admise in categoriile de creante care le corespund dupa cum urmeaza (art. 5 alin(1) punctele 14,15,18, si 22 din lege) :

- ✓ *Creantele care beneficiaza de o cauza de preferinta , sunt acele creante care sunt insotite de un privilegiu si/sau un drept de ipoteca si/sau de drepturei*

assimilate ipotecii, potrivit art.2347 din codul civil, si/sau gaj asupra bunurilor din averea debitoarei;

- ✓ *Creantele salariale* sunt acelea care izvorasc din raporturi de munca intre debitor si angajatii acestuia. Aceste creante sunt inregistrate din oficiu in tabelul de creante de catre administratorul judiciar;
- ✓ *Creantele bugetare* reprezinta creantele constand in impozite, taxe, contributii, amenzi si alte venituri bugetare, precum si accesoriile acestora ;
- ✓ *Creditorii chirografari* , sunt creditorii debitorului care nu au constituite garantii fata de patrimoniul debitorului si care nu au privilegii insotite de drepturi de retentive , ale caror creante sunt curente la data deschiderii procedurii .

Strategia de Reorganizare

Aspecte economice

In plan economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite comerciantului aflat în dificultate financiară, să se redreseze și să-și continue activitatea comercială.

Din acest punct de vedere, reorganizarea SC SCORILLO INTERCOM SRL, inseamna trasarea realista a unor obiective ce trebuie atinse in orizontul de timp planificat, in interiorul planului de reorganizare, realizarea surplusului necesar pentru acoperirea, conform programului de plata a creantelor, a pasivului debitoarei.

Procedura de reorganizare judiciară are ca finalitate păstrarea societății în circuitul comercial cu consecința participării acesteia în mod activ la viața economică și contribuția acesteia la performanțele economiei naționale în ansamblul ei.

Principalele premise de la care pleacă reorganizarea S.C. SCORILLO INTERCOM SRL. sunt următoarele:

- Continuitatea activității debitoarei pe perioada de reorganizare. Mentionam faptul ca la data prezentei societatea nu inregistreaza datorii curente aferente activitatii desfasurate de la data deschiderii procedurii insolventei.
- Baza materială de care dispune debitoarea îi permite acesteia să-și desfășoare activitatea; În acest sens, din lista mijloacelor fixe, se poate observa ca societatea dispune de o baza materiala solida cuprinzand echipamente, utilaje si accesorii specifice pentru activitatea de constructii, cum ar fi: macarale, buldoexcavatoare, betoniere, aparate sudura, demolatoare si alte utilaje si scule de mica mecanizare.
- In conditiile in care piata constructiilor (in special cea rezidentiala) este intr-un evident trend ascendent, cererea de societati de constructii cu experienta si cu dotare materiala si in special de societati de antrepriza generala este deseori mai mare decat oferta. Societatea, in calitate de antreprenor general, executa lucrarile de constructii specifice, atat cu angajatii proprii, cat mai ales cu subcontractori de specialitate, cum ar fi de exemplu pentru lucrari de structura: fierari-betonisti, dulgheri, zidari etc. Acesti subcontractori, in general, societati mici, formate din 6-10 muncitori si un maestru, nu au in general dotare materiala necesara, cum ar fi: macara- indispensabila pentru constructia cladirilor rezidentiale cu regim de inaltime mai mare de 2 etaje, buldoexcavatoare pt lucrari de sapatura, umplutura si transport materiale pe santier etc. Acestea pot fii puse la dispozitie de catre antreprenorul general sau inchiriate, daca se gasesc pe piata la acel moment de la societati specializate. In Romania insa, activeaza foarte putine societati de inchiriere utilaje de constructii, gama lor de produse fiind limitata .

De exemplu, macaralele turn sunt greu de gasit pentru inchiriere, si sunt asigurate de obicei de catre antreprenor.

- Adoptarea ca urmare a deschiderii procedurii insolvenței față de societate a unor măsuri de reducere a costurilor acesteia și a unui control sporit asupra acestora;
- Demararea procedurii de reorganizare a societății și relansarea activității în conformitate cu contractele în vigoare la aceasta data și cu cele care se preconizează a se încheia, precum și valorificarea unor active, va crea posibilitatea de generare a unor fluxuri de numerar suplimentare ce va permite efectuarea de distribuiri către creditorii;
- Menținerea în economie a unei unități de producție va determina menținerea locurilor de muncă, va genera surse de venit la bugetul de stat și va fi un partener economic pentru furnizorii de materii prime, materiale și utilități.

Per a contrario, deschiderea procedurii falimentului împotriva societății va determina dizolvarea societății, șanse mai reduse de valorificare a bunurilor societății având în vedere că acestea s-ar vinde ca simple active și nu ca active funcționale, iar în contextul actual al pieței imobiliare interesul unor potențiali investitori pentru achiziționarea unor astfel de imobile (mai ales cladiri și terenuri) de asemenea marimi, ar fi redus.

Avantajele reorganizării

Avantaje față de procedura falimentului

Procesul de reorganizare comportă următoarele avantaje:

Continuând activitatea economica crește considerabil gradul de vandabilitate al bunurilor unei societăți "active", față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „moarte”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile până la momentul înstrăinării);

De asemenea, continuarea activității economice, mărește considerabil șansele de atragere a unor investitori pentru ca activele societății să fie vândute ca subansamble în stare de funcționare (ca afacere);

Societatea are costuri fixe (utilități, salarii, paza, asigurări bunuri din patrimoniu, impozite, taxe locale etc.) semnificative, cheltuieli care nu pot fi amortizate decât prin continuarea activității de bază. Toate aceste cheltuieli, în cazul nefericit al falimentului societății, ar urma să fie plătite prioritar din valoarea bunurilor vândute, conform art. 159 și 161 din Legea nr. 85/2014 (ca și cheltuieli de conservare și administrare), împietând asupra valorii obținute din vânzare, și diminuând în mod direct gradul de satisfacere a creanțelor creditorilor.

Avantajele de ordin economic și social ale reorganizării sunt evidente, ținând cont de necesitatea menținerii în circuitul economic a unei societăți care are un bun renume pe piața de profil la nivel național și internațional, a avut rezultate concretizate în obținerea unor importante cifre de afaceri și profituri, a fost un bun și important contribuabil la buget.

Avantaje pentru principalele categorii de creditorii

În ceea ce privește *creditorii garantați*, implementarea prezentului plan de reorganizare prezintă beneficii în ceea ce privește gradul de recuperare a creanțelor deținute de către aceștia.

Așa cum se va putea observa și din secțiunile ulterioare, procentul de acoperire al acestor creanțe, astfel cum acesta este propus a fi realizat prin Programul de plăți este de 100 % din valoarea înscrisă în tabelul definitiv.

În ipoteza intrării Societății în faliment, valoarea creanțelor creditorilor garantați ar putea fi acoperită integral doar către creditoarea Banca Romana de Dezvoltare SA , care detine ipoteca asupra tuturor construcțiilor și terenului aferent acestora , și doar în cazul în care s-ar obține în urma valorificării un preț egal cu valoarea de vânzare forțată a bunurilor estimată de evaluator , fapt puțin probabil a se realiza, având în vedere că în cazul intrării în faliment societatea s-ar dizolva și nu ar mai desfășura activitate economică, valoarea de vânzare ar scădea considerabil, deoarece cumparatorul chiar dacă ar opta pentru desfasurarea aceluiași tip de activitate ar ține cont de faptul că între data efectuării achiziției și data reînțele producerii ar trece un timp destul de mare în care ar trebui să obțină autorizarile, certificările, omologările, etc pentru desfasurarea activității pe același amplasament. Creditoarea SC COMET SSC SRL , înregistrată cu creanța la categoria celor cu drept de preferință, dar nu detine un drept de ipoteca sau un drept de gaj asupra unor bunuri existente în patrimoniul debitoarei, în caz de faliment nu-și va încasa creanța înscrisă în tabelul definitiv de 111.545 lei.

De asemenea, de reorganizarea Societății Scorillo Intercom profită și *creditorii salariali* întrucât implementarea planului de reorganizare va asigura recuperarea integrală a creanțelor salariale în trimestrul 8 al programului de plăți, în timp ce în caz de faliment, aceștia ar recupera aceeași sumă dar mult mai târziu.

Procesul de reorganizare al Societății Scorillo Intercom SRL generează beneficii evidente *creditorilor bugetari*. Astfel, menținerea în activitate a debitoarei, generează venituri din care se fac plăți atât către bugetul consolidat al statului, cât și către Bugetul local Brașov prin taxele și impozitele pe care societatea le va achita către acestea. După cum se poate observa din analiza istoricului societății, până la data deschiderii procedurii insolvenței societatea a reprezentat un important contribuabil atât la bugetul consolidate al statului, cât și la bugetul local.

Reorganizarea, prezintă avantaje și pentru *creditorii chirografari*, chiar dacă creanțele acestora sunt defavorizate, prin faptul că societatea debitoare își păstrează relațiile cu principalii beneficiari creând premisele de a lansa comenzi noi către furnizori și subcontractori. De asemenea reorganizarea va genera menținerea contractelor cu furnizorii de utilități. Falimentul, pentru aceștia ar conduce la pierderea unui client important , la reducerea veniturilor .

Referitor la recuperarea creanțelor înscrise în tabelul definitiv, ca și pondere generală, în situația reorganizării activității creanțele vor fi acoperite în proporție de 38,415 %, în timp ce în caz de faliment procentul de acoperire ar fi în cel mai bun caz de 24,20%.

Durata perioadei de reorganizare

Perioada de executare a prezentului plan de reorganizare este de 36 luni de la data confirmării acestuia de către judecătorul sindic.

Potrivit prevederilor art. 139 alin 5 din Legea nr. 85/2014 în cazul în care pe parcursul executării planului de reorganizare, vor apărea elemente noi cu privire la strategia de reorganizare, oricând se va putea efectua modificarea, inclusiv prelungirea acestuia fara inasa a se depasi o durata totala maxima de 4 ani de la confirmarea initiala, cu îndeplinirea condițiilor legale de vot .

Prezentul plan va fi considerat ca fiind executat la data stingerii ultimei creante inscrise in programul de plati, inclusiv onorariul administratorului judiciar.

In oricare dintre variantele prevazute mai sus, poate fi cerut judecatorului sindic, de catre partea interesata, sa constate plata tuturor creantelor de la masa credala si inchiderea procedurii chiar inainte de implinirea oricaruia dintre termenele alternative previzionate mai sus.

Modificarea planului

In conformitate cu art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, modificarea planului de reorganizare se poate face oricând pe parcursul procedurii de reorganizare. Modificarea planului poate fi propusa de catre oricare dintre cei care au vocatia de a propune un plan, indiferent daca au propus sau nu planul. Votarea modificarii de catre adunarea creditorilor se va face cu creantele ramase in sold, la data votului in aceleasi conditii ca si votarea planului de reorganizare .

Avand in vedere faptul ca in tabelul de creante exista si creante inscrise provizoriu sub conditie suspensiva, pana la judecarea definitiva a contestatiei, sau dupa caz pana la indeplinirea conditiei de drept, exista posibilitatea modificarii acestuia, situatie ce va impune si modificarea planului. Respectivele creante provozorii sub conditie suspensiva vor fi prevazute la plata in ultimul an de aplicare a planului de reorganizare .

Planul modificat va intra in vigoare la data confirmarii lui de catre judecatorul sindic.

Conducerea si controlul societății pe perioada de reorganizare

În urma confirmării planului, societatea debitoare își va conduce activitatea prin administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar, cu mențiunea că plățile societății și încheierea contractelor se vor face doar cu acordul administratorului judiciar, iar vânzarea activelor patrimoniale ale societății propuse prin plan va fi efectuată de către administratorul judiciar.

De asemenea, acesta verifica indeplinirea fara intarziere a schimbarilor de structura prevazute in plan si efectuarea distribuirilor in conformitate cu graficul de plati stabilit.

Totodata, comitetul creditorilor, va primi spre analiza, in sedintele trimestriale, raportul administratorului judiciar, care se va referi si la masurile concordante cu prevederile planului de reorganizare, precum si eventuale abateri de la masurile stabilite prin plan.

Administratorul judiciar va trebui sa prezinte trimestrial rapoarte comitetului creditorilor, asupra situatiei financiare a averii debitorului, care se aproba in sedinta de comitet si apoi se inregistreaza la grefa tribunalului. Rapoartele astfel aprobate vor fi notificate de catre debitor sau administratorul judiciar tuturor creditorilor, in vederea consultarii lor.

Comitetul creditorilor va putea convoca adunarea generala a creditorilor dupa fiecare sedinta de analiza financiara, pentru a prezenta masurile luate de debitor si/sau de administratorul judiciar, precum si efectele acestora si sa propuna, motivat, si alte masuri.

Daca debitorul nu se conformeaza planului, sau desfasurarea activitatii aduce pierderi averii sale, administratorul judiciar, comitetul creditorilor sau oricare dintre creditorii, precum si administratorul special pot solicita, oricand, judecatorului sindic, sa aprobe intrarea in faliment, in conditiile art. 145 si urmatoarele din Legea nr. 85/2014.

Descarcarea de raspundere a debitoarei

Potrivit art. 181 alin.2 din Legea nr.85/20014, privind procedura insolventei, la data confirmarii planului de reorganizare, debitorul este descarcat de diferenta dintre valoarea obligatiilor, pe care le avea înainte de confirmarea planului si cea prevazuta in plan, pe parcursul procedurii reorganizarii judiciare. In cazul trecerii la faliment, dispozitiile art. 140 alin. (1) devin aplicabile .

Descarcarea de raspundere a debitorului si membrilor organelor de conducere nu va opera decat in momentul inchiderii procedurii de insolventa deschisa impotriva debitoarei, in conditiile in care nu se va constata, pe parcursul derularii procedurii, ca sunt incidente in cauza prevederile art. 169 si urmatoarele din Legea nr. 85/2014, privind antrenarea raspunderii juridice a membrilor organelor de conducere sau a altor persoane.

Categorii de creante, tratamentul creanțelor și programul de plată al creanțelor

Categorii de creante defavorizate

In conformitate cu art. 5 pct. 16 din Legea 85/2014, categoria de creante defavorizate de plan este considerata a fi categoria de creante pentru care planul de reorganizare prevede cel putin una dintre modificarile urmatoare pentru creantele categoriei respective:

- „o reducere a cuantumului creantei la care creditorul este indreptatit potrivit legii „
- reducere a garantiilor ori *reosalonarea platilor in defavoarea creditorului*, fara acordul expres al acestuia;

Raportat la prevederile de mai sus, categoriile de creante defavorizate sunt :

- Creantele care beneficiaza de drepturi de preferinta, *sunt defavorizate prin faptul ca planul de reorganizare , reesaloneaza platile in defavoarea si fara acordul expres al acestora ;*
- Creantele salariale , *sunt defavorizate prin faptul ca planul de reorganizare , reesaloneaza platile in defavoarea si fara acordul expres al acestora ;*
- Creantele bugetare , *sunt defavorizate prin reesalonarea acestora ;*
- Creantele chirografare(inclusiv creantele creditorilor indispensabili) *sunt defavorizate prin reducerea cuantumului creantei admise la masa credala.*

Potrivit prevederilor art. 138 alin. 5 din Legea 85/2014, creditorii, care direct sau indirect, controleaza, sunt controlati sau se afla sub control comun cu debitorul, pot vota cu privire la planul de reorganizare, sub conditia ca programul de plati sa *nu le ofere nici o suma, sau sa le ofere mai putin decat ar primi in cazul falimentului, si ca orice astfel*

de plati sa le fie acordate potrivit ordinii de prioritate a creantelor subordonate prevazute la art. 161.pct. 10 alin. a “

Pe de alta parte art. Art. 139 (1) litera E din Legea 85/2014 prevede ca sunt considerate creante nedefavorizate numai acele creante pentru care planul de reorganizare prevede ca vor fi platite in termen de 30 zile de la confirmarea sa.

Avand in vedere ca prin prezentul plan nu este prevazuta achitarea vreounei creante in termen de 30 zile de la confirmarea sa, rezulta ca *nu exista nici o categorie de creante nedefavorizate, toate categoriile sunt defavorizate.*

Categorii distincte de creanțe

Având în vedere prevederile art. 138 alin 3 din Legea nr. 85/2014 categoriile distincte de creanțe care urmează a vota separat prezentul plan de reorganizare sunt:

- Categoria creanțelor care beneficiaza de drepturi de preferinta;
- Categoria creanțelor salariale;
- Categoria creantelor bugetare;
- Categoria creantelor creditorilor indispensabili;
- Categoria creanțelor chirografare;

In categoria creantelor creditorilor indispensabili, sunt inscrisi *creditorii, care potrivit art. 5 pct. 23 din Legea 85/2006, sunt creditorii chirografari care furnizeaza servicii, materii prime , materiale sau utilitati fara de care activitatea debitorului nu se poate desfasura si care nu pot fi inlocuiti de nici un alt furnizor care ofera servicii, materii prime , materiale sau utilitati de acelasi fel, in aceleasi conditii financiare .*

Potrivit listei prezentate de catre debitoare, au fost propusi si admisi de administratorul judiciar prin Raportul intocmit in temeiul art. 97 din Legea 85/2014 a constitui *categoria creantelor creditorilor indispensabili* urmatorii creditori :

Nr.crt	Denumire creditor	Creanta Inregistrata	Creanta Admisa
1	Compania Apa	4.344	4.344
2	SC Flav Floor CCF SRL	8.960	8.960

Avand in vedere ca societatea **Compania Apa** este singurul furnizor de apa necesara desfasurarii activitatii de catre debitoare, iar **SC FLAV FLOOR CCF SRL** este de asemenea unicul furnizor din zona a produselor pentru diferite tipuri de pardoseli necesare pentru desfasurarea obiectului de activitate, administratorul judiciar si-a insusit lista creditorilor indispensabili.

Plata creanțelor deținute împotriva averii debitoarei :

Potrivit prevederilor art. 133 alin. 2 din Legea nr 85/2014, planul de reorganizare trebuie să cuprinda în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor. În conformitate cu prevederile art. 5 pct. 53 din Legea nr. 85/2014, *programul de plată al creanțelor este graficul de achitare a acestora si include: quantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, dar nu mai mult decat sumele datorate conform tabelului definitiv de creante si termenele la care debitorul urmeaza sa plateasca aceste sume. Raportat la valoarea de lichidare a activelor societății, prin*

prezentul plan de reorganizare, debitoarea își asumă stingerea integrală a creanțelor înscrise la categoriile creanțelor beneficiare a unei cauze de preferință, creanțelor salariale și celor bugetare astfel:

- creanțele beneficiare a unei cauze de preferință, vor fi stinse în proporție de 100% din cuantumul sumelor înscrise în tabelul definitiv, după cum urmează :

- Creanța BRD – Groupe Societe Generale SA în valoare de 3.836.775 lei, va fi stinsă în proporție de 100%, prin plată esalonată, conform graficului de plăți. În perioada de rambursare a creanței BRD, activele ipotecate în favoarea băncii vor fi menținute funcționale, astfel încât acestea să nu-și piardă din valoarea prin utilizare defectuoasă sau deteriorare. Totodată, activele grevate în favoarea BRD vor fi asigurate la o societate agreată de către bancă, politele urmând a fi cesionate în favoarea Băncii. Conform legii, în orice moment al procedurii, creditorul garantat va putea solicita preluarea în contul creanței a activelor cu care este garantat.

În cazul executării oricărui dintre scrisorile de garanție bancară de către beneficiari, societatea va achita contravaloarea acestora în trimestrul următor al planului de reorganizare.

Fondurilor necesare în vederea achitării creanței BRD vor putea fi obținute prin valorificarea activelor aflate în garanția BRD, caz în care, în conformitate cu dispozițiile art. 91 din Legea insolvenței nr. 85/2014, respectivele active vor fi dobândite de către cumpărători libere de orice sarcini de orice natură, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel. Pentru eventualitatea în care activele grevate în favoarea BRD nu vor fi valorificate în timp util, astfel încât să poată fi respectat graficul de plăți, prin prezentul Plan se prevede acordarea unei protecții corespunzătoare pentru BRD, în conformitate cu dispozițiile art. 133 alin. (5) lit. G și art. 78 alin. (2) din Legea insolvenței nr. 85/2014, prin instituirea unei garanții în favoarea BRD, în limita creanței prevăzută în programul de plăți în favoarea BRD, asupra disponibilităților bănești aflate în contul curent la data întocmirii prezentului plan și asupra sumelor ce vor fi încasate din activitatea curentă și din recuperări creanțe. Totodată, pentru creanțele aferente scrisorilor de garanție, în suma de 471.314 lei, se va constitui un depozit de tip cash colateral. În conformitate cu dispozițiile art. 133 alin. (5) lit. G) din Legea insolvenței nr. 85/2014, după efectuarea plăților către BRD conform primelor două trimestre din Plan și după constituirea depozitului de tip cash colateral pentru scrisorile de garanție în suma de 471.314 lei, se vor stinge de drept ipotecile BRD asupra apartamentului cu două camere (imobil situat în Brașov, str. Albatrosului nr.8, sc.1, et.1, ap.9, CF nr.104581-C1-U9) și asupra spațiului comercial (imobil situat în Brașov- str. Soarelui nr. 8, CF nr. 127195, top 7506/1/c) precum și orice garanții personale (fidejusiune) deținute de către BRD față de terți, prin care se garantează achitarea de către debitor a creanței admise la masa credală.

- Creanța creditoarei S.C COMET SSC SRL în suma de 111.545 lei, va fi achitată integral esalonat pe perioada desfășurării planului, din sumele

incasate de debitoare din recuperari creante si din desfasurarea activitatilor curente ;

- Creditoarea KAUFLAND ROMANIA SCS detine impotriva debitoarei o creanta care beneficiaza de drepturi de preferinta sub conditie suspensiva in suma de 837.027 lei, va fi achitata numai in situatia in care va fi indeplinita conditia de plata. Sumele vor fi alocate conform graficului de plati, dar urmeaza a se distribui catre creditoare doar in situatia indeplinirii conditiei suspensive.
- In ceea ce priveste creantele de natura salariala in suma de 5.956 lei , vor fi achitate în proporție de 100% din cuantumul sumelor înscrise în tabelul definitiv, plata urmand a se face in trimestrul 8 al planului de reorganizare din sumele realizate din activitatea curenta ;
- Creantele bugetare inscrise in tabelul creantelor, vor beneficia de distribuire in proportie de 100 % esalonat pe perioada a desfasurarii planului de reorganizare incepand cu trimestrul 2 al planului de reorganizare , astfel ;
 - Administratia Judeteana a Finantelor Publice Brasov, detine o creanta totala de 11.340.245 lei, din care 10.177.672 lei , provizorie , executarea fiind suspendata de Curtea de Apel Brasov prin sentinta nr. 22/14.02.2011 , dosar 940/64/201. In prezent actiunea face obiectul dosarului 466/64/2014 pe rolul I.C.C.J in procedura de filtru. Diferenta , in suma de 1.162.573 lei, a fost stabilita prin Raportul de inspectie fiscala nr. 7 din 15.03.2016 . Creanta s-a prevazut a se achita integral , suma de 1.162.573 lei, esalonat in trimestrele 1 -12 ale planului de reorganizare, iar creanta provizorie sub conditie suspensiva in suma de 10.177.672 lei, in situatia in care conditia de plata va fi indeplinita se va achita deasemenea integral , in trimestrele 1 -12 ale planului de reorganizare . Plata este prevazuta a se efectua din sumele rezultate din activitatea de productie , recuperari de creante si din vanzarea activelor ; Rezulta ca plata creantei de 11.340.245 lei, se va face in proportie de 100 % ;
 - Directia Fiscala Brasov, detine o creanta de 4.000 lei, care se va achita in proportie de 100% , esalonat in trimestrele 1 - 12 ;
 - Creanta Autoritatii Nationale De Reglementare in Domeniul Energiei , datorata potrivit tabelului definitiv , este de 126 lei, si se va plati in proportie de 100 % , trimestrele 5-12 al programului de plati;
- Creantele chirografare , sunt defavorizate in proportie de 100%.

Concluzionand, putem spune urmatoarele :

- Categoriile de creante nedefavorizate , nu primesc mai mult decat creanta inregistrata in tabelul definitiv de creante ;
- Categoriile de creante defavorizate nu primesc mai putin decat suma ce ar putea fi recuperata in ipoteza falimentului ;
- Fata de situatia falimentului, categoriile de creante cu cauza de preferinta salariale si bugetare isi vor recupera integral sumele inregistrate in tabelul definitiv.

Prezentarea comparativa a sumelor estimate a fi distribuite in procedura de faliment cu cele distribuite in planul de reorganizare;

In ipoteza in care fata de societate se va dispune deschiderea procedurii falimentului, urmeaza ca activele societatii sa fie valorificate in cadrul procedurii de lichidare. Potrivit prevederilor art. 133 alin.(4) lit.(d) din Legea 85/2014, planul de reorganizare trebuie sa mentuioneze „ ce despagubiri urmeaza a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creante , in comparatie cu valoarea estimativa ce ar putea fi primita prin distribuire in caz de faliment. Avand in vedere acest aspect, in urma evaluarii activelor din patrimoniul societatii debitoare, s-a procedat la calcularea valorii de lichidare , ce a fost ajustata si actualizata in conformitate cu evidentele societatii.

Situatia se prezinta dupa cum urmeaza :

Denumire	Valoare vanzare normala	Valoare vanzare fortata
Active imobilizate :		
Terenuri :	1.662.470	1.246.850
Constructii :	5.633.895	3.943.725
Total propr. imobiliare	7.296.365	5.190.576
Echipamente si alte mijloace fixe	286.265	214.700
Total imobilizari corporale:	7.582.630	5.405.276
Imobilizari financiare	218.428	218.600
Total active imobilizate:	7.801.058	5.623.876
Active circulante :		
Stocuri :	408.000	106.000
Creante comerciale	964.342	864.342
Garantii de buna executie	2.946.012	2.013.177
Disponibilitati banesti	2.977.628	2.977.628
Total active circulante	7.295.982	5.961.147
TOTAL ACTIVE :	15.097.040	11.585.023
Incasari nete in perioada reorganizarii :		0
<i>-Venituri nete din vanzari active (incasari din vanzari active minus cheltuieli cu vanzari active): - apartament 3 camere , - spatiu comercial , - teren Vasile Golldis , - terenuri Feldioara si - teren de 5000 m.p. soseaua Cristianului si - alte mijloace fixe</i>	4.331.300	
<i>-din valorificari stocuri</i>	408.000	
<i>-din incasari creante</i>	964.342	
<i>-din incasari garantii</i>	2.946.012	
<i>-disponibilitati banesti existente la data intocmirii planului</i>	2.977.628	
<i>-venituri nete realizate din activitatea de productie</i>	4.631.268	
Cheltuieli aferente procedurii falimentului :	0	
<i>-Cheltuieli aferente vanzarii bunurilor , pentru conservarea si administrarea acestora (publicitate vanzari, paza, utilitati , impozite si taxe curente);</i>		650.000
<i>-cota de 2% din sumele incasate din valorificari bunuri si incasari creante ;</i>		225.000
<i>-cheltuieli pentru prelucrarea si depozitarea arhivei</i>		95.000
<i>-onorariu lichidator judiciar</i>		450.000
Total cheltuieli procedura :		1.420.000
Ramas sume pentru plata creantelor din tabel definitiv	16.258.550	10.165.023

Din cele prezentate mai sus , rezulta ca in situatia reorganizarii, debitoarea are posibilitatea de a achita in contul creantelor inscrise in tabelul definitiv , suma totala de 16.258.550 lei, pe cand in caz de faliment distributiile vor fi cel mult 10.165.023 lei.

Despagubiri ce urmeaza a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanta , comparativ cu valoarea estimata ce ar putea fi distribuita in caz de faliment :

NR. CRT. / GRUPĂ	DENUMIRE CREDITOR	CREANȚĂ ADMISĂ	CREANTA ACHITA REORGANIZ	CREANTA ACHITATA FALIM	DIFERENTA NEACHITATA
Creante cf. art.159 pct.3 beneficiare ale unei cauze de preferinta (art.138 (3) lit.a)					
1	BRD-Groupe Societe Generale SA cu sediul procesual ales la BRD Metav - Managementul Creditorilor Speciale, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București	3.836.775	3.836.775	3.836.775	0,00
2	SC COMET S.S.C. SRL str. Grivitei nr. A44, Brasov	111.545	111.545	111.545	0,00
3	KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	837.027	837.027	837.027	0,00
Total creanțe cu clauză de preferință		4.785.346	4.785.346	4.785.346	0,00
B. Creante izvorand din raporturi de munca cf. art.161 ptc.3(art.138 (3) lit.b)					
	Salarii neachitate	5.956,00	5.956,00	5.956,00	0,00
Total creanțe salariale		5.956,00	5.956,00	5.956,00	0,00
C. Creante bugetare cf. art.161 pct.5 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.c)					
1	Direcția Fiscală Brașov str. Dorobanților, nr. 4, Brașov, jud. Brașov	4.000,00	4.000,00	1.895	2.105
2	Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	126,50	126,50	60	66
3	ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	10.177.672,00	10.177.672,0	5.371.766	5.968.479
		1.162.573,00	1.162.573,00		
Total creanțe bugetare		11.344.371,50	11.344.371,5	5.373.721	5.970.650
D. Creantele creditorilor indispensabili -cf. art.103 litera d) din Legea 85/2014					
1	COMPANIA APA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	4.344,41	0,00	0,00	4.344,41
2	SC FLAV FLOOR CF SRL str. Maior Cranta nr.23 Brasov	8.960,09	0,00	0,00	8.960,09
Total creanțe indispensabile		13.304,50	0,00	0,00	13.304,50
E. Creante Chirografare -cf. art.161 pct.9 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.e)					
	Total creante chirografare	25.854.381	0,00	0,00	25.854.381
Total general :		42.003.359	16.135.673	10.165.023	31.838.335

Din cele prezentate în tabelul de mai sus , rezulta ca în **situatia reorganizarii**, creantele înscrise în tabelul definitiv se vor acoperii în proporție de **38,415 %**, iar în **situatia falimentului** în proporție de **24,20 %**.

Tratamentul corect și echitabil al creantelor

- Nici una dintre categoriile de creante care resping Planul și nici o creanță care respinge Planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;;
- Nici o categorie sau nici o creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- În cazul în care o categorie defavorizată respinge planul de reorganizare, nici o categorie cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului;

Tratamentul corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin planul de reorganizare se apreciază în funcție de următoarele elemente de referință :

- Tabelul definitiv de creanțe împotriva societății;
- Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul desemnat de administratorul judiciar și aprobat de comitetul creditorilor, și actualizările de sume aduse activelor circulante pe baza informațiilor obținute până la momentul întocmirii Planului de reorganizare;

Fiecare dintre categoriile de creanțe defavorizate prin Plan potrivit legii vor fi analizate din perspectiva elementelor de referință de mai sus.

Pentru calificarea tratamentului corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Plan , a fost efectuată o estimare a sumelor distribuite în caz de faliment creditorilor prezentată în cuprinsul prezentului Plan.

Raportată la elementele prezentate mai sus, respectarea tratamentului corect și echitabil va putea fi precizat cu acuratețe vis-a-vis de fiecare dintre categoriile de creanțe și vi-a-vis de fiecare dintre creanțele luate individual doar după examinarea votului asupra planului , pentru că îndeplinirea anumitor condiții depinde de rezultatul , respectiv aprobarea sau respingerea planului de către fiecare dintre creditori.

Plata remunerației administratorului judiciar

Potrivit prevederilor art. 140 alin 6 din Legea nr. 85/2014 programul de plăți trebuie să precizeze și cum va fi asigurată plata administratorului judiciar.

Prin prezentul plan sunt prevăzute următoarele plăți cu titlu de onorariu al administratorului judiciar CENTU SPRL: Un onorariu fix lunar de 5.000 RON + TVA și un onorariu procentual în cuantum de 2 % (exclusiv TVA) din valoarea creanțelor stinse prin programul de plăți.

Plata remunerației administratorului judiciar urmează a se efectua conform prevederilor art. 102 alin 6 din Legea nr. 85/2014, pe baza facturilor fiscale emise de către acesta.

Sumele estimate a fi achitate administratorului judiciar au fost incluse în fluxurile de numerar.

Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar

Conform prevederilor art. 133 alin. 1 si 5 lit. B din legea nr. 85/2014 planul de reorganizare trebuie sa prevadă sursele de finanțare ale acestuia, respectiv sursele necesare finanțării continuării activității și plății datoriilor societății.

Realizarea intocmai a planului presupune identificarea surselor care vor permite societatii continuarea activitatii si indeplinirea obligatiilor asumate prin programul de plati. Sursa de finantare a activitatii curente este generata de continuarea activitatii care va genera resursele necesare implementarii masurilor propuse prin plan. Pentru achitarea creantelor prevazuta prin programul de plati al planului de reorganizare, principala sursa o constituie incasarea creantelor, incasarile din activitatea de productie desfasurata ,dar si din valorificarea bunurilor prezentate in anexa nr.6 la un prēt mediu de 85 % din valorile estimate prin raportul de evaluare.

O sinteză a fluxurilor de numerar se prezintă astfel:

Incasari	Anul I	Anul II	Anul III	Total
Lichiditati existente	2,977,628			2,977,628
Valorificari stocuri	-	-	408,000	408,000
Incasari din activitatea curenta	-451,755	1,249,193	3,833,830	4,631,268
Recuperari creante	167,308	137,709	659,325	964,342
Recuperari garantii	1,218,522	457,727	1,269,763	2,946,012
Vanzari bunuri imobile	-	-	3,956,013	3,956,013
Vanzari bunuri mobile	-	-	375,287	375,287
Total :	3,911,703	1,844,629	10,502,218	16,258,550

Platile curente care se vor efectua pe parcursul celor 36 de luni ale programului de plati al planului de reorganizare sunt aferente activitatilor de baza, respectiv pentru salarii, materiale, utilitati, impozite locale, onorariu administrator judiciar ,etc. Se vor suporta din incasarile din chirii, executarea lucrarilor de constructii prevazute in contractele prezentate si altora care se vor contracta etc.

Fluxul de numerar, completat cu modul de distribuire al sumelor inscrise la masa credala , respectiv distribuirile catre creditorii din categoria creantelor cu drept de preferinta, salariale si bugetare in proportie de 100 % , se prezinta astfel :

Distriburi prin plati	Anul I	Anul II	Anul III	Total
Creante cu drept de preferinta	3,510,957	1,274,390	-	4,785,347
Creante salariale	-	5,956	-	5,956
Creante bugetare	113,442	226,889	11,004,040	11,344,372
Creante chirografare	-	-	-	-
Creante chirografare subordonate	-	-	-	-
T o t a l :	3,624,399	1,507,235	11,004,040	16,135,674
Plati aferente activitatii curente	50,000	50,000		100,000
Total plati	3,674,399	1,557,235	11,004,040	16,235,674
Chas net cumulat		237,304	524,698	
Total incasari :	3,911,703	1,844,629	10,502,218	16,258,550
Total sume de distribuit(incasari + cash net cumulat)	3,911,703	2,081,933	11,026,917	16,135,673
Chas net cumulat	237,304	524,698	22,876	22,876

Valorificarea unor active :

In ceea ce priveste lichidarea partiala a patrimoniului societatii, asa cum prevede art. 133 alin. 5 literele E-F din Legea 85/2014, prezentul plan de reorganizare prevede valorificarea bunurilor societatii ce nu sunt necesare in continuarea desfasurarii activitatii si care nu sunt de natura a-si aduce contributia la activitatea productiva a debitoarei .

Aceasta masura de finantare se combina si se completeaza cu celelalte modalitati de finantare a planului de reorganizare prevazute. Ea presupune adaptarea si completarea planului cu masuri si actiuni care nu pot fi preconizate cu certitudine in acest stadiu al procedurii si care privesc alegerea, in functie de caz, a uneia sau alteia dintre bunurile propuse pentru vanzare.

Desigur, in momentul redactarii planului se are in vedere in primul rand vanzarea in caz de necesitate de finantare a activelor prevazute in situatia de mai sus, sau partial pentru a produce venituri pentru plata creantelor inscrise la masa credala.

In acelasi timp, aplicarea masurilor de finantare din aceasta sursa, poate fi initiata si daca interesele concordante ale creditorilor si ale debitoarei in reorganizare o cer, respectiv, se doreste scurtarea perioadei de reorganizare pentru iesirea din insolventa in scopuri investitionale, respectiv, de dezvoltare a societatii prin alte mijloace ce nu pot fi angajate in situatia de insolventa in care se regaseste debitoarea, pe perioada planului de reorganizare.

Aprobarea vanzarii unuia sau altuia dintre active, se considera ca fiind indeplinita prin insasi votarea planului de catre creditorii. Se vor avea in vedere si prevederile art. 154 si 156 din Legea 85/2014 in ceea ce priveste modalitatea de vanzare - (licitatie publica), demersurile de expunere de piata. In acest sens, in anexa nr.5 se prezinta *Regulamentul de vanzare* corespunzator modalitatii de vanzare propusa (licitatie publica) , care se considera aprobat, odata cu acceptarea planului de reorganizare de catre creditorii, si confirmarea acestuia de catre judecatorul sindic.

Valorificarea activelor societatii debitoare se va efectua oricand dupa confirmarea planului de reorganizare, cu organizarea unei expuneri adecvate a activelor pe piata, prin licitatie publica cu strigare, la pretul estimat prin raportul de evaluare, ce poate fi diminuat pana la pretul de lichidare stabilit prin *Regulamentul de vanzare*.

Pretul obtinut din valorificare va fi distribuit daca este cazul, creditorilor ce detin un drept de preferinta asupra respectivului bun, modificandu-se totodata Programul de plati in mod corespunzator .

Finantarea prin apelarea la credit bancar

Aceasta varianta a fost previzionata de catre propunatorii planului pentru situatia in care aplicarea oricaror variante de finantare anterioare nu reusesc, in sensul ca din sursele de finantare avute in vedere la propunerea planului nu se poate asigura disponibilul necesar acoperirii intregului pasiv al debitoarei in reorganizare, precum si in situatia in care unele din sursele de finantare propuse nu au putut fi valorificate, ori valorificarea lor presupune o durata mai mare in timp si, implicit, nerespectarea programului de plati.

Varianta de finantare prin contractarea de noi credite bancare nu implica adaptarea corespunzatoare a planului de reorganizare, decat in situatia in care creditul contractat ar modifica graficul de plati sau aplicarea acestei variante ar presupune

adaptarea și completarea planului cu elemente ce nu pot fi previzionate la momentul redactării lui.

Varianta propusă în această secțiune poate fi combinată cu oricare dintre sursele de finanțare enumerate în secțiunile anterioare și chiar însoțită de modificări structurale și organizatorice ale debitoarei în reorganizare, modificări neprevizionate în acest moment, însă, care vor fi supuse aprobării creditorilor și confirmate de judecătorul sindic, în cazul adaptării și completării planului.

Oricum această ultimă variantă de finanțare nu va fi folosită decât, dacă finanțatorul bancar ales acceptă creditarea în condițiile restituirii creditului, cel puțin în cea mai mare parte, după închiderea procedurii, iar prin aplicarea variantei de finanțare în discuție se vor putea stinge creanțele din plan rămase încă neîndestulate.

În niciun caz nu se va apela la o astfel de sursă de finanțare dacă nu există certitudinea că activitatea societății poate continua și după acordarea creditului și că nu se va ajunge la declanșarea procedurii falimentului, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de plată prevăzute în planul de reorganizare propus.

Concluzii

Principala modalitate de realizare a scopului acestui plan – acoperirea într-o proporție cât mai mare a pasivului societății, este reorganizarea debitorului, menținerea societății.

Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituită de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvării societății aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică, și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

În temeiul art. 132 alin.(1) lit.b) din Legea 85/2014 privind procedura insolvenței, prezentul plan de reorganizare este propus de administratorul special în conformitate cu capacitățile reale de redresare a societății.

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a activității Scorillo Intercom S.r.l., conform art. 132 din Legea 85/2014 privind procedura insolvenței au fost îndeplinite, după cum urmează:

În temeiul art. 132 alin (1) lit. a). din Legea 85/2014, *„următoarele categorii de persoane vor putea propune un plan de reorganizare: debitorul , cu aprobarea adunării generale a acționarilor/asociaților , în termen de 30 de zile de la afișarea tabelului definitiv de creanțe cu condiția formulării intenției de reorganizare potrivit art. 67 alin (1) lit. g) dacă procedura a fost declanșată de acesta și în termenul prevăzut de art. 74, în cazul în care procedura a fost deschisă ca urmare a cererii unuia sau mai multor creditori „;*

Posibilitatea reorganizării a fost analizată și formulată de către administratorul judiciar și în raportul privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență a debitoarei Scorillo Intercom S.r.l. întocmit în termenul legal și după la dosarul cauzei; Potrivit raportului întocmit conform prevederilor art. 97, administratorul judiciar opinia că debitoarea are posibilități de reorganizare a activității sale în vederea plății creanțelor față de creditori și recomandă întocmirea și depunerea unui plan de reorganizare conform prevederilor legale;

Debitoarea Scorillo Intercom S.r.l. , prin cererea de deschidere a procedurii generale a insolvenței, și-a manifestat intenția de a propune un plan de reorganizare,

iar tabelul definitiv de creanțe al obligațiilor debitoarei a fost afișat la data de 22.09.2017, și publicat în buletinul procedurilor de insolvență nr. 17605/26.09.2017

Debitorul nu a mai fost subiect al procedurii instituite în baza Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.

Nici societatea și nici un membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru nici una dintre infracțiunile prevăzute de art. 132 alin.(4) din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței.

Planul prevede ca metodă de reorganizare restructurarea și continuarea activității în vederea maximizării veniturilor din încasarea creanțelor comerciale de la partenerii săi și respecta prevederile art. 132 alin.(3) din Legea 85/2014 potrivit căruia "Planul va putea să prevadă fie restructurarea și continuarea activității debitorului, fie lichidarea unor bunuri din averea acestuia, fie o combinație a celor două variante de reorganizare".

Măsurile pentru implementarea Planului de reorganizare judiciară al S.C. SCORILLO INTERCOM S.R.L. sunt cele prevăzute de art. 133 alin.(5) din Legea 85/2014 privind procedura insolvenței.

Termenul de executare a Planului de reorganizare al S.C. Scorillo Intercom S.R.L. este de 36 de luni de la data confirmării acestuia, cu posibilitatea modificării și prelungii în condițiile legii. Raportat la prevederile art. 5 pct.16 al Legii 85/2014, toate creanțele înscrise în tabelul definitiv împotriva averii debitoarei, sunt defavorizate fie ca urmare a reevaluarii platilor fie ca urmare a reducerii cuantumului creanței la care creditorul este îndreptățit potrivit legii. Având în vedere prevederile art. 138 alin 5 din Legea 85/2014, creanțele subordonate, sunt defavorizate și prin oferirea prin programul de plăți mai puțin decât ar primi în cazul falimentului. Strategia de reorganizare pornește de la capacitatea debitoarei de a se transforma într-o societate solvabilă, de la avantajele reorganizării față de o eventuală situație de faliment.

Plățile se vor efectua trimestrial, conform programului de plăți

Valoarea creanțelor propuse pentru a fi stinse de către debitoare în urma aprobării planului de reorganizare este de 16.135.673 lei, reprezentând 38,145 % din totalul datoriilor cu drept de vot înscrise la masa credală de 42.003.359 lei, la care se vor adăuga creanțele curente din perioada de observație.

Controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către factorii menționați în cuprinsul planului, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata într-o proporție cât mai mare a pasivului și menținerea debitoarei în viața comercială. Plata retribuției administratorului judiciar, este prezentată în conținutul prezentului plan.

Printr-un control ferm și o monitorizare permanentă a aplicării și derulării planului de reorganizare, cu prognoze de piață realiste, analiza principalilor indicatori financiari indică faptul că societatea poate să genereze suficiente venituri și profit din exploatare, inclusiv un cash-flow pozitiv din aceste operațiuni, fiind capabilă să achite creanțele conform celor stabilite anterior și să-și continue și dezvolte activitatea desfășurată.

Potrivit art.138 alin.(3), in vederea votarii planului de reorganizare, creantele inscrise in tabelul definitiv, sunt constituite in urmatoarele categorii de creante care vor vota separat:

NR. CRT. / GRUPĂ	DENUMIRE CREDITOR	CREANȚĂ ADMISĂ	PROCENT DIN TOTAL	PROCENT DIN GRUPĂ
A. Creante cf. art.159 pct.3 beneficiare ale unei cauze de preferinta (art.138 (3) lit.a)				
1	BRD-Groupe Societe Generale SA cu sediul procesual ales la BRD Metav - Managementul Creditelor Speciale, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București	3.836.775	12,381	97,17
2	SC COMET S.S.C. SRL str. Grivitei nr. A44, Brasov	111.545	0,36	2,83
3	KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	837.027	0,00	0,00
Total creanțe cu clauză de preferință		4.785.346	12,74	100,00
B. Creante izvorand din raporturi de munca cf. art.161 pct.3(art.138 (3) lit.b)				
	Salarii neachitate	5.956,00	0,019	100,00
Total creanțe salariale		5.956,00	0,019	100,00
C. Creante bugetare -cf. art.161 pct.5 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.c)				
1	Direcția Fiscală Brașov str. Dorobanților, nr. 4, Brașov, jud. Brașov	4.000,00	0,013	0,34
2	Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	126,50	0,0004	0,01
3	ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	10.177.672,00	0,00	0,00
		1.162.573,00	3,752	99,65
Total creanțe bugetare		11.344.371,50	3,2593	100,00
D. Creantele creditorilor indispensabili -cf. art.103 litera d) din Legea 85/2014				
1	COMPANIA APA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	4.344,41	0,012	32,65
2	SC FLAV FLOOR CF SRL str. Maior Cranta nr.23 Brasov	8.960,09	0,025	67,35
Total creanțe indispensabile		13.304,50		100,00
E. Creante Chirografare -cf. art.161 pct.9 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.e)				
1	SC CORAB SRL -in insolventa prin administrator judiciar CITR SPRL str.13 Decembrie nr.66, ap.1, Brasov	5.356,10	0,017	0,021

2	SC CORPORATE OFFICE SOLUTIONS SRL sediul ales: av. Lata Ariana Dana, pta Charles de Gaulle nr.15, et.3, ap.313, Bucuresti	70.949,33	0,229	0,277
3	SC VIASTEIN SRL str. Ilieni nr.499, Chichis, jud. Covasna	5.840,40	0,019	0,023
4	SC EURO ECOLOGIC SRL str. M. Eminescu nr. 9, ap.18, Vlahita, jud. Harghita	17.052,17	0,055	0,067
5	SC EUROCONCEPT LOGISTIC SRL str. Masinistilor nr.78, Sibiu	16.946,90	0,055	0,066
6	SC SIKI ROMANIA SRL str. Ioan Clopotel nr.4, Brasov	11.119,00	0,036	0,043
7	SC FOERCH SRL str. Zizinului nr.110, et.1, Brasov	1.936,31	0,006	0,008
8	SC CONCVIA SA Calea Calarasilor nr.161, Braila	263.031,30	0,849	1,029
9	SC R-MODINOX SRL str. Targului nr.10, Brasov	9.961,26	0,032	0,039
10	SC LEMACONS SRL str. Crizantemelor nr.6, Galati	369.062,99	1,191	1,443
11	SC DECORIO PLUS SRL prin mandatar COFACE ROMANIA CREDIT MANAGEMENT SERVICES sediul ales Calea Floreasca nr.39, sector 1, Bucuresti	97.056,62	0,313	0,380
12	SC ECOTERM SRL str. Serelor nr.5A, Urziceni, jud. Ialomita	34.508,85	0,111	0,135
13	SC GOSCOM CETATEA RASNOV SA str. Izvor nr.6, Rasnov, jud. Brasov	2.719,88	0,009	0,011
14	SC CHR ELECTRONICS SRL str. N. Titulescu nr.2, Brasov	18.283,38	0,059	0,071
15	SC LICOTRANS SRL str. Carpati nr.14, Braila	8.680,00	0,028	0,034
16	SC MODIMOROM SRL bd. Muncii nr.30, bl.E2, sc.B, ap.9, Brasov	123.656,61	0,399	0,484
17	SC EJOT ROMANIA SRL str. Depozitelor nr.27, Pitesti, jud. Arges	36.201,35	0,117	0,142
18	SC IZOLATII TEHNICE SI ANTIFOC SRL prin URBAN si ASOCIATII str. Iuliu Maniu nr.60, Brasov	13.054,99	0,042	0,051
19	SC KINGSPAN SRL sediul ales bd. Marasesti nr.19, ap.17, sector 4, Bucuresti	130.708,70	0,422	0,511
20	SC CRYSTAL CONSTRUCT PARTNER SRL str. Popa Nicolae nr.6, sector 2, Bucuresti	93.048,16	0,300	0,364

21	DUMITRESCU LUCIAN-EMIL INTREPRINDERE INDIVIDUALA sediu ales str. Dr. Alexandru Vitzu nr.10, sector 5, Bucuresti	73.919,00	0,239	0,289
22	SC ITECH AUTOMATICS SRL sediu ales str. Ignat nr.15, et.1, Iasi	153.591,46	0,496	0,601
23	SC DEA LINE TRANS COM SRL sediu ales bd. Corneliu Coposu nr.7, bl.104, sc.1, ap.16, sector 3, Bucuresti	1.121.261,14	3,620	4,385
24	SC MALIDCOM SRL Calea Turnisorului nr.45, Sibiu	42.730,40	0,138	0,167
25	SFEE Transilvania Sud Brasov str. Pictor Luchian nr.25, bl.31	6.489,28	0,021	0,025
26	SC EUROCOMPLET CONSTRUCT HOLDING SRL Prelungirea Ghencea nr.320H, ap.4, sector 6, Bucuresti	19.666,10	0,063	0,077
27	SC B.D. PROSECOM SRL str. Alexandru Vlahuta nr.63, Brasov	62.424,94	0,202	0,244
28	KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	200,00	0,001	0,001
29	SC TEHNICA SCHWEIZ IMPEX SRL fosta ferma nr.5 IAS Voiteg jud Timis	33.246,08	0,107	0,130
30	SC ACCURO SRL str. Alexandru cel Bun nr.42A, Voluntari, jud. Ilfov	601.365,18	1,941	2,352
31	CAMERA DE COMERT BILATERALA ROMANIA-TURCIA str. Australului nr.58, sector 2, Bucuresti	10.784,16	0,035	0,042
32	SC ELECTRICBAC SRL str. Brandusei nr.52, Bacau	1.008.100,26	3,255	3,942
33	SC MOTCAR SRL str. Vidin nr.30, Brasov	28.486,52	0,092	0,111
34	SC SKYLUX CONSTRUCTION SRL str. Soseaua Nordului nr.96H, parter, ap.2, Bucuresti	6.303,90	0,020	0,025
35	SC RARES CONSTRUCT KRONSTADT SRL str. Timotei Cipariu nr.2, Sibiu	55.953,69	0,181	0,219
36	SC EREN MONTAJ SRL sediu ales str. Carpatilor nr. 60, Brasov	67.874,98	0,22	0,265
37	PAROHIA EVANGHELICA C.A. Str. Izvor nr.3, Rasnov, jud. Brasov	2.295,75	0,007	0,009
38	SC ELJ AUTOMOTIVE SA str. Garii nr.101, orasul Titu, jud. Dambovita	30.125,14	0,097	0,118
39	SC ARK MANAGEMENT CONCEPT SRL str. Armata Poporului nr.18, bl.LC6, ap.35, Galati	99.828,77	0,322	0,390

40	SC PACO ALL CONSTRUCT SRL str. Monumentul eroilor nr.8, Mogosoaia, jud. Ilfov	24.691,40	0,080	0,097
41	SC NOBILI CONSTRUCT SRL str. Baldovinești nr.12, Braila	6.717,13	0,022	0,026
42	COMPANIA ROMPREST SERVICE SA, bd. Poligrafiei nr. 1C, et.3, sector 1 Bucuresti	5.901,30	0,019	0,023
43	SC CHR BETOANE SRL Pta Charles de Gaulle nr.15, et.2, sector 1, Bucuresti	87.879,62	0,284	0,344
44	SC COBCO LABORATOR SRL str. Nicolae Titulescu nr.39A, Brasov	11.091,92	0,036	0,043
45	SC HOLCIM ROMANIA SA sediu ales la COFACE ROMANIA CREDIT MANAGEMENT SERVICES SRL Calea Floresca nr.39, et.4, sector 1, Bucuresti	359.277,28	1,164	1,405
46	SC BIGTRANS SRL str. Fosztó nr.417, com. Filia, jud. Covasna	5.160,88	0,017	0,020
47	SC REPARATII AUTOCOMPRES SRL str. Drum de legatura FN, com. Arcus, jud. Covasna	6.167,18	0,020	0,024
48	SC DOKA ROMANIA TEHNICA COFRAJELOR SRL Sos. De Centura nr.34, com. Tunari, jud. Ilfov	378.330,04	1,221	1,479
49	SC MOTOR MANAGEMENT SRL str. Poiana Angelescu nr. 11, Sacele, jud. Brasov	4.783,44	0,015	0,019
50	SC INDIO SRL sediu ales str. Palanca nr.4, ap.1, Timisoara	126.062,27	0,407	0,493
51	SC ROMLIFT-SERV SRL str. Budvar nr.42, Odorheiu-Secuiesc, jud. Harghita	11.444,58	0,037	0,045
52	SC COMPREST SA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	15.206,81	0,049	0,059
53	SC UTIL CONSTRUCT AUTOMACARALE SRL sediul ales bd. Preciziei nr.1, et.4, sector 6, Bucuresti	50.575,00	0,163	0,198
54	SC COLOR LUX SRL str. Fermelor nr. 20, Piatra Neamt	21.490,06	0,069	0,084
55	SC UP HILL SRL sediu ales bd. Iuliu Maniu nr.60, Brasov	12.538,41	0,040	0,049
56	SC PROFLEX BV SRL sediul ales bd. Iuliu Maniu nr.60, Brasov	6.179,37	0,020	0,024
57	SC ANTARIA SRL sediu ales str. Muncitorilor nr.21, bl.B7, sc.A, ap.7, Brasov	101.575,43	0,328	0,397

58	SC ARC ELECTRONIC SRL str. Fantanii nr. 17, Brasov	18.627,85	0,060	0,073
59	SC BAUSTOFF+METALL SRL sediu ales str. Dezrobirii nr.44, bl.09, sc.A, ap.18, sector 6, Bucuresti	86.735,16	0,280	0,339
60	SC ALYPRO SRL str. Principala nr. 274, com. T. Vladimirescu, sat Cazasu, jud. Braila	153.356,20	0,495	0,600
61	SC HOLVER SRL sos. Cristianului nr.46 Brasov	5.378,48	0,017	0,021
62	SC STEEL PROFILE SRL str. Uzinii nr.1, obiectiv 1/I mecanic sef, Zarnesti	77.636,07	0,251	0,304
63	SC DAMELECTROTERM SRL str. Lanii nr. 49, Brasov	75.246,63	0,243	0,294
64	SC RENACIA SRL str.13 Decembrie nr.94, Brasov	1.540,87	0,005	0,006
65	SC HUNNEBECK ROMANIA SRL Capusu mare nr.310, jud. Cluj	141.235,87	0,456	0,552
66	SC GROUP VELSTAND SRL bd. Garii nr.4, sc.A, ap.9, Brasov	1.000,00	0,003	0,004
67	SC ZALICONS MATY INVEST SRL str. Drumul Cernatului nr.6, bl.6, ap.15, Brasov	38.135,00	0,123	0,149
68	SC ZALICONS SRL str. Drumul Cernatului nr.6, bl.6, ap.15, Brasov	10.893,00	0,035	0,043
69	SC SOLEST SRL str. Imparatul Traian nr.38, Braila	115.055,90	0,371	0,450
70	SC AEROLF SRL str. Harmanului nr. 116, Brasov	28.496,80	0,092	0,111
71	SC ROMFRACHT SRL str. Oxigenului nr. 5, sat Caldaru, com. Cernica, jud. Ilfov	58.379,20	0,188	0,228
72	SC PREFABRICATE PARMA&PAVER SRL- in insolventa str. Aleea Uzinei nr. 1A, hala 1, Zarnesti, jud. Brasov	1.771,41	0,006	0,007
73	SC PRO HART GROUP SRL sediu ales bd.15 Noiembrie nr.43, sc.A, ap.6, Brasov	785.048,97	2,534	3,070
74	SC EXTREM ALUMINIU SA str. Harmanului nr.50, Brasov	31.625,14	0,102	0,124
75	CHITU NECULAE str. Nicolae Balcescu nr.52, Brasov	59.372,90	0,192	0,232
76	IVAN CONSTANTIN-CATALIN str. Molidului nr.39, bl.47B, ap.16, Brasov	7.500.000,00	24,213	29,329
77	SC SERVICE MONDO INSTAL SRL str. Codrul Cosminului nr.56, Brasov	1.835,92	0,006	0,007
78	SC EURO TRUST CONSTRUCT SRL bd. Grivitei nr.47, bl.32, sc.C, ap.30, Brasov	31.151,76	0,101	0,122
79	SC TRICOMSERV SA str. Tigareti nr. 46 Sf. Gheorghe	1.888,06	0,006	0,007

90	SC MEDISAN SERV SRL str. Berzei nr.13, bl.113, sc.C, ap.2, Brasov	1.031,00	0,003	0,004
81	SC EUROPRIM INTERMED SRL Splaiul Independentei nr. 202, sector 6, Brasov	44.739,08	0,144	0,175
82	SC BADUC SA str. Vigoniei nr.5-7, sectro 1, Bucuresti	71.505,25	0,231	0,280
83	SC GAZONUL SRL str. Grivitei nr.68, Brasov	48.626,11	0,157	0,190
84	SC FIN-ECO SA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	1.076,48	0,003	0,004
85	SC RAVAGO ROM SRL str. Capitan Vijelie nr.4, et.2, cam.5, sector 5, Bucuresti	22.565,83	0,073	0,088
86	SC LOGOSOL SRL, sos Cristianului nr.1-3, hala D, Brasov	12.334,17	0,040	0,048
87	SC ACO SRL sediu ales str. Amiral Murgescu nr.5, sector 2, Bucuresti	9.133,91	0,029	0,036
88	SC A&C METAL INDUSTRY SRL str. Vasile Lupu nr. 26, Brasov	580.046,04	1,873	2,268
89	SC E-RES ACTIVITIES SRL sediu ales bd. Iuliu Maniu nr.66, bl.66 sc.A, ap.1, Brasov	9.833,80	0,032	0,038
90	SC ARNI CONCEPT SRL str. Caramidariei nr. 5, birou 8, Brasov	16.422,84	0,053	0,064
91	SC TITAN THEIA SRL bd. Garii nr. 19, et.E8, ap.52, Brasov	143.935,66	0,465	0,563
92	SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL Calea Dorobantilor nr.14-16, Cluj Napoca	55.218,81	0,178	0,216
93	SC HISTRIA INTERNATIONAL SRL sos. Gherase nr.66-70, sector 2, Bucuresti	739,29	0,002	0,003
94	SC ARABESQUE SRL sediu ales Calea Floreasca nr.39, et.3, sector 1, Bucuresti	35.330,35	0,114	0,138
95	SC INDUSTRIAL ACCES SRL sediu ales sos. Giurgiului nr.48U, Jilava, jud. Ilfov	29.619,57	0,096	0,116
96	SC GDF SUEZ Energy Romania SA sediu ales Calea Floresca nr.246C, Cladirea de birouri Skytower et.11, sector 1, Bucuresti	15.141,44	0,049	0,059
97	SC PRES COM SRL-in faliment prin lichidator CITR Filiala Brasov SPRL str. Aurel Vlaicu nr. 40, birou 7, Brasov	36.808,46	0,119	0,144
98	SC AXA PLUS SRL str. Carpatilor nr.60, Brasov	1.044,62	0,003	0,004
99	SC RAP INSTAL SRL str. Mica nr.8 Brasov	446.364,84	1,441	1,746

100	FUNDATIA ENABLE ROMANIA str. Dorobanti nr.13, Iasi	4.831,58	0,016	0,019
101	SC GOPRO INFRASTRUCTURE SRL str. Teiului bl.63 sc.A, ap.10, Fagaras jud. Brasov	220.405,12	0,712	0,862
103	SC CYCLON RENT SRL str. Dumbrava Rosie nr.11, Brasov	14.741,12	0,048	0,058
104	SC DAMILA SRL sediu ales str. Strandului nr.8, Rm. Valcea	83.868,13	0,271	0,328
105	SC CHS-EUXIN HOLDING SRL str. Barbu Vacarescu nr. 157B, biroul nr.12, sector 2, Bucuresti	41.713,65	0,135	0,163
106	SC EDILMET SRL str. Pandurilor nr.25, Rasnov, jud. Brasov	84.716,62	0,273	0,331
107	SC NOVA STILEX SRL hala de prod. Nr.1, ferma nr.3, Avicola FN, loc. Unirea, jud. Bistrita Nasaud	58.336,01	0,188	0,228
108	SC TERRA GRES SRL str. Marcus Aurelius nr.1, bl.TO1, ap.8, Alba Iulia	46.095,59	0,149	0,180
109	SC PRODUCTIE NICKOLT SRL sediu ales Aleea Cetatuia nr.1, bl.M21, sc.1, ap.45, sector 6, Bucuresti	677.160,75	2,186	2,648
110	SC FERROBETON ROMANIA SRL sediu ales str. Rezervoarelor nr. 2, Ploiesti, jud. Prahova	2.303.161,15	7,435	9,007
111	SC LACONS SRL str. Infratirii nr. 21A, Branesti, jud. Ilfov	5.592,00	0,018	0,022
112	COMPANIA NATIONALA pentru CONTROLUL CAZANELOR, INSTALATIILOR DE RIDICAT SI RECIPIENTELOR SUB PRESIUNE SA sediu ales str. Promoroaca nr.9-11, sector 1, Bucuresti	937,20	0,003	0,004
113	SC METINDRO PROFIL SRL str. Piata Luminii nr.9, Braila	267.442,75	0,863	1,046
114	SC EMANICKOLT SRL sediu ales Aleea Cetatuia nr.1, bl.M21, sc.1, ap.45, sector 6, Bucuresti	50.625,66	0,163	0,198
116	SC GEOCAD CONSULTING SRL str. Fantanele nr.1, Sibiu	10.145,00	0,033	0,040
117	SC SEDA INVEST SRL str. Harmanului nr.215, Brasov	9.036,13	0,029	0,035
118	SC SATA-TRANS SRL str. Stefan cel Mare nr.601A, Ghimbav, jud. Brasov	23.296,00	0,075	0,091
119	SC STAR LUBRICANTS SRL str. Traian Vuia nr.89, Cluj-Napoca	1.815,12	0,006	0,007
120	SC MULTIMON SRL sediul ales Dacilor Business Center, bd. Dacilor nr.25, birou B9, Timisoara	210.528,75	0,68	0,823

121	II COSTACHE CONSTANTIN str. Tazlului nr.5, Braila	7.250,00	0,02	0,028
122	SC PLASTY PROD SRL sediul ales bd.1Mai nr.64 bl.I4 sc.A ap.1, Constanta	65.479,17	0,211	0,256
123	SC DRUMURI SI PRESTARI CONSTRUCTII SA -in insolventa str. Autogarii nr.5-7, Sibiu	3.497,12	0,011	0,014
124	SC POPA SRL str. Horia nr.4, Codlea, jud. Brasov	5.333,60	0,017	0,021
125	SC PORTHOS SECURITY SRL str. Daczo nr.22, Sf. Gheorghe	94.884,67	0,306	0,371
126	SC TECHNO PRO SRL str. Bobalna nr.23, Brasov	11.062,77	0,036	0,043
127	SC ARCA STUDIO CONSTRUCT SRL soseaua de centura a mun. Bucuresti nr.103, oras Popesti Leordeni jud. Ilfov	264.039,43	0,852	1,033
128	SC MY SECURITY SRL str. Cojocari nr.4, Braila	102.214,32	0,330	0,400
129	SC SERSTILL SRL sediu ales bd.15Noiembrie nr.37, ap.5, Brasov	16.123,21	0,052	0,063
130	BRD-Groupe Societe Generale SA cu sediul procesual ales la BRD Metav - Managementul Creditelor Speciale, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București	3.120.144,28	9,896	11,987
131	SC RETCO SRL str. Salviei nr.7, bl.39, sc.A, ap.1, Brasov	75.297,15	0,243	0,294
132	SC RETEL GRUP SRL str. Marasesti nr. 3, Onesti, jud. Bacau	74.766,17	0,241	0,292
133	SC AMBIENT SA str. Turda nr.15, Sibiu	1.452,40	0,005	0,006
134	SC MIRAMAR VALIENTE SRL-in faliment prin lichidator R&R Proinsolventa SPRL str. Pacii nr. 14, Buzau	8.679,71	0,028	0,034
135	SC BIT LINE SRL str. Avram Iancu nr. 33, Sacele	24.070,71	0,078	0,094
136	SC GRUP IMOBILIARE ROMSPANIA SRL str. I.L. Caragiale nr.120, com. Vadu-Pasii, jud. Buzau	31.916,60	0,103	0,125
137	SC CONFOREST SA Calea Feldioarei nr. 27, Brasov	992,00	0,003	0,004
138	SC ASGROW SERVICII SRL bd. Dorobantilor nr. 80, bl.C4, sc.4, ap.51, Braila	12.201,60	0,039	0,048
139	SC RETCO SRL str. Salviei nr.7, bl.39, sc.A, ap.1, Brasov	386.614,64	1,248	1,512

140	SC ADE COM COMPANY SRL Cosminului nr.27, cam.2, Brasov	str. Codrii	26.042,97	0,08	0,102
141	SC PROINVEST GROUP SRL Gradinitei nr.1, Pascani, jud. Iasi	str.	383.334,64	1,238	1,499
142	SC SILNEF SECURITY SRL-in reorganizare prin adm judiciar RESTART SPRL, str. Cristianului nr.7, cladire birouri II, parter Brasov		1.860,00	0,006	0,007
Total creanțe chirografare			25.585.091,90	82,56	
F. Creante chirografare cf.art.161 pct.10(art.138 (3) lit.e)					
143	CHITU CORNEL NICOLAE Balcescu nr.52, Basov	str. N.	282.593,20	0,912	0,109
Total creanțe chirografare			25.867.685,10	83,472	100,00
TOTAL GENERAL CU DREPT DE VOT			30.988.660,71	100,00	100,00
TOTAL GENERAL			42.003.359,66		

Prezentul plan de reorganizare cuprinde 56 pagini incluzand anexele 1, 2, 3, 4, 5, 6 si 7 precum și toate informațiile necesare beneficiarilor, în conformitate cu cerințelor Legii 85/2014, secțiunea 6, art. 132÷ 134.

Data: 09.10.2017

Administrator special
Chitu Cornel Niculae



PROGRAMUL DE PLATI

Denumire creditor	Suma prevazuta in tabelul def.	Suma prevazuata a se plati	Din care :		
			Anul I	Anul II	Anul III
A. Creante cf. art.159 pct.3 beneficiare ale unei cauze de preferinta (art.138(3) lit.a)					
BRD-Groupe Societe Generale SA cu sediul procesual ales la BRD Metav - Managementul Creditelor Speciale, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București	3,836,775	3,836,775	2,815,000	1.021.775	0
SC COMET S.S.C. SRL str. Grivitei nr. A44, Brasov	111,545	111,545	81,839	51.545	0
KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	837,027	837,027	614,117	222,909	0
	*conditionat de indeplinirea conditiei suspensive				
Total creante cu drept de preferinta	4,785,347	4,785,347	3,510,957	1,274,390	-
B. Creante izvorand din raporturi de munca cf. art.161 pct.3 (art.138(3) lit.b)					
Salarii neachitate	5,956	5,956.00	-	5.956	0
Total creante salariale	5,956	5,956.00	-	5.956	0
C. Creante bugetare -cf. art.161 pct.5 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.c)					
Directia Fiscală Braşov str. Dorobanţilor, nr. 4, Braşov, jud. Braşov	4,000	4,000	40	80	3.880
Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	127	126.50	-	4.00	123
ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	10,177,672	10,177,672	101,777	203,553	9,872,342
	1,162,573	1,162,573	11,626	23,251	1,127,696
Total creante bugetare	11,344,372	11,344,372	113,442	226,889	11,004,040
D. Creantele creditorilor indispensabili -cf. art.103 litera d) din Legea 85/2014					
COMPANIA APA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	4.344,41	0,00	0,00	0,00	0,00
SC FLAV FLOOR CF SRL str. Maior Cranta nr.23 Brasov	8.960,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Total creanțe indispensabile	13.304,50	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Creante Chirografare -cf. art.161 pct.9 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.e)					
Alte creante chirografare	25.854.381	0,00	0,00	0,00	0,00
Total general :	42.003.359	16,135,674	3,624,399	1,507,235	11,004,040

Anexa 2

PROGRAMUL DE PLATI ANUL I

Denumire creditor	suma de plata an I	din care			
		Trim 1	Trim.2	Trim.3	Trim.4
<u>A.Creante cf. art.159 pct.3 beneficiare ale unei cauze de preferinta (art.138(3) lit.a)</u>					
BRD-Groupe Societe Generale SA cu sediul procesual ales la BRD Metav - Managementul Creditelor Speciale, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București	2,815,000	1,380,000	770,000	470,000	195,000
SC COMET S.S.C. SRL str. Grivitei nr. A44, Brasov	81,839	40,120	22,386	13,664	5,669
KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	614,118 *conditionat de indeplinirea conditiei suspensive	301,059	167,982	102,535	42,541
Total creante cu drept de preferinta	3,510,957	1,721,179	960,368	586,199	243,210
<u>B.Creante izvorand din raporturi de munca cf. art.161 pct.3 (art.138(3) lit.b)</u>					
Salarii neachitate	0	0	0	0	0
Total creante salariale	0	0	0	0	0
<u>C. Creante bugetare -cf. art.161 pct.5 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.c)</u>					
Direcția Fiscală Brașov str. Dorobanților, nr. 4, Brașov, jud. Brașov	40	10	10	10	10
Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	-	-	-	-	-
ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	101,777	25,444	25,444	25,444	25,444
	11,626	2,906	2,906	2,906	2,906
Total creante bugetare	113,442	28,361	28,361	28,361	28,361
<u>D. Creantele creditorilor indispensabili -cf. art.103 litera d) din Legea 85/2014</u>					
COMPANIA APA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SC FLAV FLOOR CF SRL str. Maior Cranta nr.23 Brasov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total creanțe indispensabile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>E. Creante Chirografare -cf. art.161 pct.9 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.e)</u>					
Total creante chirografare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total general :	3,624,399	1,749,540	988,729	614,559	271,571

Anexa 3PROGRAMUL DE PLATI ANUL II

Denumire creditor	suma de plata an II	din care				
		Trim 5	Trim.6	Trim.7	Trim.8	
<u>A.Creante cf. art.159 pct.3 beneficiare ale unei cauze de preferinta (art.138(3) lit.a)</u>						
BRD-Groupe Societe Generale SA cu sediul procesual ales la BRD Metav - Managementul Creditelor Speciale, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București	1,021,775	350,000	290,000	190,000	191,775	
SC COMET S.S.C. SRL str. Grivitei nr. A44, Brasov	29,706	10,175	8,431	5,524	5,575	
KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	222,909 *conditionat de indeplinirea conditiei suspensive	76,356	63,266	41,450	41,837	
Total creante cu drept de preferinta	1,274,390	436,531	361,697	236,974	239,188	
<u>B.Creante izvorand din raporturi de munca cf. art.161 ptc.3 (art.138(3) lit.b)</u>						
Salarii neachitate	5.956	0	0	0	5.956	
Total creante salariale	5.956	0	0	0	5.956	
<u>C. Creante bugetare -cf. art.161 pct.5 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.c)</u>						
Direcția Fiscală Brașov str. Dorobanților, nr. 4, Brașov, jud. Brașov	80	20	20	20	20	
Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	4	1	1	1	1	
ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	203,553 23,251	50,888 5,813	50,888 5,813	50,888 5,813	50,888 5,813	
Total creante bugetare	226,889	56,722	56,722	56,722	56,722	
<u>D. Creantele creditorilor indispensabili -cf. art.103 litera d) din Legea 85/2014</u>						
COMPANIA APA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SC FLAV FLOOR CF SRL str. Maior Cranta nr.23 Brasov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total creanțe indispensabile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<u>E. Creante Chirografare -cf. art.161 pct.9 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.e)</u>						
Total creante chirografare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total general :	1,507,235	493,253	418,419	293,696	301,866	

PROGRAMUL DE PLATI ANUL III

Denumire creditor	suma de plata an III	din care			
		Trim 9	Trim.10	Trim.11	Trim.12
<u>A.Creante cf. art.159 pct.3 beneficiare ale unei cauze de preferinta (art.138(3) lit.a)</u>					
BRD-Groupe Societe Generale SA cu sediul procesual ales la BRD Metav - Managementul Creditelor Speciale, str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, București	0	0	0	0	0
SC COMET S.S.C. SRL str. Grivitei nr. A44, Brasov	0	0	0	0	0
KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	0	0	0	0	0
Total creante cu drept de preferinta	0	0	0	0	0
<u>B.Creante izvorand din raporturi de munca cf. art.161 ptc.3 (art.138(3) lit.b)</u>					
Salarii neachitate	0	0	0	0	0
Total creante salariale	0	0	0	0	0
<u>C. Creante bugetare -cf. art.161 pct.5 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.c)</u>					
Directia Fiscală Braşov str. Dorobanţilor, nr. 4, Braşov, jud. Braşov	3,880	970	970	970	970
Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	122	31	31	31	31
ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	9,872,342	2,468,085	2,468,085	2,468,085	2,468,085
	1,127,696	281,924	281,924	281,924	281,924
Total creante bugetare	11,004,040	2,751,010	2,751,010	2,751,010	2,751,010
<u>D. Creantele creditorilor indispensabili -cf. art.103 litera d) din Legea 85/2014</u>					
COMPANIA APA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SC FLAV FLOOR CF SRL str. Maior Cranta nr.23 Brasov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total creanțe indispensabile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>E. Creante Chirografare -cf. art.161 pct.9 din Legea 85/2014 (ar. 103 lit.e)</u>					
Total creante chirografare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total general :	11,004,040	2,751,010	2,751,010	2,751,010	2,751,010

Anexa 5

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

VENITURI

				ANUL I	ANUL II	ANUL III
A	<u>VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTA</u>	-	-	-	-	-
1	Venituri din lucrari in derulare	VALOARE RON faraTVA	DURATA CONTRACT			
1	Contract de antrepriza generala nr. 3/10.04.2017 incheiat cu SC Transilvania Rezidential sa - constructie bloc 2S+P+3E	9,498,307	24 luni	650,000	5,034,103	3,814,204
2	Contract de antrepriza generala nr. 112/19.08.2010 incheiat cu Compania Nationala de Investitii, referitor executie Bazin de inot olimpic - Cluj	17,261,954	18 luni	-	1,200,000	16,061,954
2	Venituri din lucrari in viitoare	VALOARE RON faraTVA	DURATA CONTRACT			
1	Proces verbal de negociere din data de 17.05.2017 incheiat cu SC Blue Residence srl pentru constructie bloc P+6E	12,194,000	24 luni	-	2,900,000	9,294,000
2	Proces verbal de negociere din data de 12.09.2017 cu JF FURNIR Brasov pentru executie hala de productie si corp administrativ, jud Bucuresti	460,000	8 luni	300,000	160,000	-
3	Contract de executie lucrari incheiat cu SC Madinger srl pentru reparatii hala veche, com Cristian	1,150,000	8 luni	-	-	1,150,000
4	Contracte subantrepriza mici	1,512,605	8 luni/anual	252,101	504,202	756,303
4	Venituri din chirii	VALOARE RON faraTVA	DURATA CONTRACT			
1	BOGDAN ALEXANDRESCU - inchiriere apartament	55,966	36 luni	18,655	18,655	18,655
2	SC TRANSILVANIA HOTELS&RESTAURANTS SRL - inchiriere spatiu	10,935	36 luni	3,645	3,645	3,645
3	INCHIRIERE SPATIU MAGAZIN - str Soarelui	16,380	36 luni	5,460	7,280	3,640
4	INCHIRIERE SPATIU HALA - sos Cristianului	59,383	36 luni	29,691	29,691	29,691

5	SC TRESOR COM SRL - inchiriere macara POTAIN	97,200	18 luni	16,200	64,800	16,200
	Dividende SIF TRANSILVANIA	171,000	annual	57,000	57,000	57,000
TOTAL VENITURI		42,487,730		1,332,753	9,979,376	31,205,293

CHELTUIELI						
		VALOARE RON faraTVA	DURATA CONTRACT			
1	Cheltuieli cu materii prime si terti					
1	Contract de antrepriza generala nr. 3/10.04.2017 incheiat cu SC Transilvania Rezidential sa - constructie bloc 2S+P+3E	4,579,782		552,500	4,027,282	2,975,079
2	Contract de antrepriza generala nr. 112/19.08.2010 incheiat cu Compania Nationala de Investitii, referitor executie Bazin de inot olimpic - Cluj	1,116,000		-	1,116,000	14,937,617
3	Proces verbal de negociere din data de 17.05.2017 incheiat cu SC Blue Residence srl pentru constructie bloc P+6E	2,320,000		-	2,320,000	7,249,320
4	Proces verbal de negociere din data de 12.09.2017 cu JF FURNIR Brasov pentru executie hala de productie si corp administrativ, jud Bucuresti	368,000		240,000	128,000	-
5	Contract de executie lucrari incheiat cu SC Madinger srl pentru reparatii hala veche, com Cristian	-		-	-	897,000
6	Contracte subantrepriza mici	605,042		201,681	403,361	589,916
3	Cheltuieli fixe lunare/trimestriale	VALOARE RON faraTVA		766,476	1,101,809	1,437,142
TOTAL CHELTUIELI		8,988,824	-	1,760,657	9,096,453	28,086,075
PROFIT TRIMESTRIAL		33,498,906	-	-427,904	882,924	3,119,218
PROFIT ANNUAL din exploatare				-427,904	882,924	3,119,218

REGULMENTUL DE VALORIFICARE
A BUNURILOR DIN PROPRIETATEA DEBITOAREI SCORILLO INTERCOM S.R.L.
PROPUSE A SE VINDE PRIN PLANUL DE REORGANIZARE

A. Dispozitii generale

Art. 1. La cererea administratorului special , administratorul judiciar propune vanzarea in perioada de reorganizare a bunurilor mobile si imobile specificate in anexa 6, aflate in proprietatea debitoarei SCORILLO INTERCOM SRL - , prin licitatie publica , organizata potrivit dispozitiilor prezentului regulament .

Art. 2. La ședința de licitație publică au acces orice persoana fizica sau juridica, româna sau străina legal constituita, care au capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobandească bunul ce se vinde conf.art. 842 alin. 1 NCPC si care respectă prevederile prezentului regulament.

Art. 3. Scopul urmărit de administratorul judiciar prin organizarea licitației este obținerea celui mai bun preț pentru bunul vândut în vederea maximizării averii debitorului.

Art. 4 La cererea adjudecatarului, administratorul judiciar , poate stabili plata prețului în rate cu dobanda legală in conditiile prevazute la artic. 15 al prezentului regulament.

Art. 5 Erorile de calcul și alte greșeli materiale se vor îndrepta de administratorul judiciar din oficiu, sau la cerere, menționând aceasta în încheierea prin care se dispune eliberarea sau, dupa caz, distribuirea sumei.

B. PREGĂTIREA LICITAȚIEI

Art. 6. În termen de 10 zile de la aprobarea prezentului raport prin votarea planului de reorganizare de catre creditorii si confirmarea acestuia de catre judecatorul sindic, administratorul judiciar va fixa termenul de vânzare a bunurilor, ce va fi adus la cunoștință publică prin publicații de vânzare, iar termenul stabilit pentru vânzare va fi de 10 zile de la afișarea publicației de vânzare.

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă:

- denumirea si sediul administratorului judiciar;
- numarul dosarului aflat pe rolul Tribunalului Brasov;
- data, ora și locul licitației;
- prețul de pornire precum și bunurile scoase la licitație;
- numele, prenumele si domiciliul sau, dupa caz, denumirea si sediul debitorului;
- identificarea bunurilor cu descrierea sumara a acestuia si aratarea numarului cadastral in cazul bunurilor imobile;
- mențiunea daca va fi cazul, ca bunul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, servitute, uz, abitație, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci;
- somația pentru toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte pe administratorul judiciar inainte de data stabilita pentru vanzare;
- mentiunea ca ofertantii sunt obligați sa depuna pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din prețul de strigare al bunului ce se dorește a fi achiziționat;
- semnatura si stampila administratorului judiciar;

ART. 7 Pentru a participa la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la sediul administratorului judiciar din Brasov strada Olarilor nr. 16, telefon-fax 0722/682086, sau 0268/418699, email: acentu@gmail.com cel mai târziu cu 24 ore înainte de data licitației următoarele documente :

- o ofertă de cumpărare și dovada consemnării cauțiunii de 10% din prețul de strigare pentru bunurile pe care intenționează să le cumpere, în contul S C SCORILLO INTERCOM S.R.L. deschis la BRD-GSG Sucursala Brasov, sub nr. RO08 BRDE080SV46522910800

- Să depună contravaloarea caietului de sarcini în sumă de 0,5 % + tva din valoarea totală a bunurilor care se dorește a fi achiziționate, dar nu mai puțin de 100 lei + tva.

Sa depuna următoarele înscrisuri:

a.) **Participanții persoane juridice** trebuie să ataseze următoarele înscrisuri:

- oferta financiară pentru bunurile ce se dorește a fi achiziționate ;

- copie xerox după certificatul de înmatriculare al societății;

- copie xerox după codul de identificare fiscală al societății;

- delegație reprezentant legal semnată de conducătorul unității;

- copie xerox după actul de identitate CI/BI pentru delegat;

b.) **Participanții persoane fizice:**

- oferta financiară pentru bunurile ce se dorește a fi achiziționate

- copie xerox după actul de identitate CI/BI ;

Nedepunerea acestor acte va conduce la eliminarea potențialului cumpărător de la ședința de licitație.

C. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

ART. 8. Licitația publică va începe prin citirea de către administratorul judiciar a publicației de vânzare și a ofertelor primite până la data stabilită.

ART. 9. La începutul ședinței de licitație, administratorul judiciar va anunța prețul de pornire al bunului ce urmează a fi vândut la licitație.

Administratorul judiciar va oferi spre vânzare bunul prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită a se obține opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

În cazul în care mai mulți participanți la licitație sunt dispuși să plătească prețul anunțat, atunci se va stabili un pas de licitație, iar licitația va continua până când ultima ofertă a unui participant care nu a fost supralicitată de ceilalți participanți. Pasul de licitație va fi cuprins între 1-3 % din prețul de strigare. La trecerea de la un pas de licitație la altul se va lăsa un interval de timp de 5 (cinci) minute în cuprinsul căruia ofertanții se pot hotărâ dacă merg mai departe sau se retrag.

ART. 10. Administratorul judiciar va declara adjudecatar persoana care a oferit la licitație prețul cel mai mare, dar nu mai puțin decât prețul aprobat de adunarea creditorilor. În cazul în care la ședința de licitație se prezintă doar un singur participant care oferă prețul de pornire, acesta va fi declarat adjudecatar dacă oferta cel puțin prețul stabilit prin publicatia de vanzare.

ART. 11. În cazul în care nici un participant nu oferă prețul de pornire, administratorul judiciar va consemna această împrejurare în procesul verbal de licitație și va amana licitația.

ART. 12. Administratorul judiciar va întocmi un proces verbal privind desfășurarea ședinței de licitație, în cuprinsul căruia se vor consemna:

- locul, data și ora când licitația a început și s-a terminat;
- numele și prenumele membrilor comisiei de licitație desemnate de administratorul judiciar;
- numele, prenumele participanților la licitație cu aratarea sumelor oferite de fiecare;
- descrierea bunului vândut;
- prețul rezultat din vânzarea bunului;
- numele sau denumirea adjudecatarului, care a oferit prețul cel mai mare.

ART. 13. Procesul verbal privind desfășurarea ședinței de licitație va fi semnat de comisia de licitație desemnată de administratorul judiciar, administratorul special și participanții la licitație.

ART. 14. Adjudecatarul bunului va depune prețul în contul de insolvență al SC SCORILLO INTERCOM SRL în cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de cauțiunea depusă în contul prețului, dacă nu se stabilește în alt mod.

ART. 15 Pentru bunurile achiziționate la un prêt ce depășește 300.000 lei, în cazul în care persoana care a câștigat licitația dorește achitarea diferenței de prêt în rate se stabilesc următoarele condiții:

a.) În termen de 10 zile de la data licitației câștigătorul este obligat să comunice administratorului judiciar o cerere, prin care solicită aprobarea plății în rate a pretului.

b.) În cazul aprobării cererii, cumpărătorul este obligat la plata unei sume în cuantum ce acoperă minim 25% din valoarea totală a bunului, în termen de 7 zile de la data aprobării cererii.

c.) Numărul de rate ce se pot stabili este de maxim 6, fiecare rată neputând fi mai mică de 12,5 % din valoarea totală a bunului. La cuantumul ratei se va adăuga dobânda legală. Prin aprobarea cererii de esalonare se vor stabili datele în care cumpărătorul este obligat să achite ratele.

d.) Esalonarea la plată nu va depăși un interval de 180 de zile de la data licitației.

e.) În cazul în care cumpărătorul nu respectă termenele de plată stabilite, datorează penalități în cuantum de 0,1% / zi de întârziere la plată.

ART. 16. Dacă adjudecatarul nu depune prețul oferit în termen de 30 zile, bunul se va scoate din nou la vânzare, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație precum și eventuala diferență de preț.

ART. 17. Dacă la noul termen de licitație bunul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de vânzarea imobilului.

ART. 18. După plata integrală a prețului licitat în baza procesului verbal de licitație, se va întocmi contractul de vânzare-cumpărare privind transferul dreptului de proprietate în formă autentică.

ART. 19. În vederea valorificării bunurilor se vor organiza serii de licitații, astfel:

- prima serie de licitație va cuprinde 3 (trei) ședințe de licitație la prețul de pornire stabilit prin raportul de evaluare la un termen de cel puțin 10 zile de la data publicării anunțului, urmând cele 3 (trei) ședințe de licitație la un interval de 1 săptămână fiecare, la același preț stabilit;
- pentru bunurile neadjudecate, se va organiza a doua licitație cu alte trei ședințe la un interval de una săptămână, prețul de vânzare fiind redus cu 10 % față de prețul stabilit prin raportul de evaluare;

- pentru bunurile neadjudicate la primele doua licitatii, se va organiza a treia licitatie cu trei sedinte la un interval de una saptamana, pretul de strigare fiind redus cu 20% fata de pretul estimat prin raportul de evaluare ;
- pentru bunurile neadjudicate la primele trei licitatii, se va organiza a patra licitatie cu trei sedinte la un interval de una saptamana, pretul de strigare fiind redus cu 25 % fata de pretul estimat prin raportul de evaluare;
- pentru bunurile neadjudicate la primele patru licitatii, se va organiza a cincea licitatie cu trei sedinte la un interval de una saptamana, pretul de strigare fiind redus cu 30 % fata de pretul estimat prin raportul de evaluare;

Dupa epuizarea celor cinci licitatii administratorul judiciar, ca putea solicita adunarii creditorilor fie reducerea pretului fie schimbarea metodei de vânzare (vânzare direct).

Notă*: Referitor la demersurile de expunere pe piață a bunurilor din proprietatea debitoarei SC SCORILLO INTERCOM SRL, în vederea valorificării, administratorul judiciar va proceda la publicarea anunțurilor publicitare, în ziarul Monitorul Expres, ziarul Romania Libera, publicații pe site-urile:

- lichidari-evaluari.ro,
- unpir.ro

Administrator judiciar CENTU SPRL
Asociat coord Centu Aurel



Anexa nr.7

**LISTA BUNURILOR CE URMEAZA A SE VALORIFICA POTRIVIT
REGULAMENTULUI DE VANZARE PREZENTAT SI PRETURILE ACESTORA
ESTIMATE PRIN RAPORTUL DE EVALUARE**

Denumirea bunului propus a fi valorificat	Pret estimat prin raportul de evaluare
Terenuri din care :	3.248.270
5 parcele situate pe raza Com. Feldioara : teren arabil de 16.800 m.p; - faneata de 6.200 m.p; pasune de 27.256 m.p; faneata de 3.044 m.p si faneata de 2.600 m.p.	66.270
Vasile Goldis Brasov teren intravilan in supraf. de 25.489 m.p.	1.596.200
Teren intravilan in suprfata de 5.000 m.p. situat in Brasov Calea Cristianului nr. 8;	1.586.000
Constructii din care :	787.815
Spatiu comercial str. Soarelui Brasov	348.000
Apartment Avangarden Brasov	392.600
Container santier	280
Container A seria 31817	470
Container A seria 31819	280
Container A seria 31823	280
Container A seria 31824	470
Container A seria 31826	470
Containere birou standard office conta 4 buc x 1.275 lei	5.100
Containere birou Transser (nr. inv.10020)	280
Containere birou Transser (nr. inv.10021)	840
Containere birou standard (nr. inv. 10024)	310
Containere birou standard (nr. inv. 10025)	1.270
Containere birou standard (nr. inv. 10026)	1.270
Cabina modulara paza 1150x150x240 - 2 buc x 1.700lei	3.400
Cabina modulara paza 1150x150x240 (nr.inv. 10035A)	865
Container dormitor universal energo (8buc. x 2.310 lei)	23.100
Container dormitor universal energo (nr. inv.10041)	1.410
Container dormitor universal energo (nr. inv.10045)	960
container dus universal energo star	1.535
Container Cantina Univ Energo Star	4.925
Alte mijloace fixe , din care :	
Rezervor 5000 l - UPRUC - 3 buc x 1.260 lei	3.780
Iphone 55 16 Gb auriu	600
Mobilier stateroom bar ivory country	3.350
Mobilier birou (contabilitate)	4.450
Dulap haine cu usi	1.290
Mobilier birou	2.430
Mobilier birou acte	2.220
Mobilier birou melaminat	940
Apple macbook	2.000

Macara Potain	176.085
Buldoexcavator Volvo	39.585
Masina de slefuit	47.321
Macara Liebherr	101.024
Buldoexcavator Caterpillar	54.601
Generator de aer cald Biemmedue	3.221
Pompa evacuaire apa	1.100
Cupa macara turnat beton Boscaro	1.379
Aparat spalat inalta presiune Sthil	2.758
Mai compactor TR 78 R	4.551
Aparat sudura Parweld	2.100
Betoniera Synntesy	2.160
Ciocan demolator Dewalt	4.095
Aparat spalat cu jet	3.180
Masina fasonat beton	50
Aparat taiere cu plasma	4.150
Cican hidraulic	180
Placa picon	600
Piston silicon	325
Remorca	8.200
Cilindru compactor	9.000
Ciocan rotopercutor	1.600
Ciocan demolator	1.800
betoniera	680
Mai comactor	310
Ciocan rotocompactor	2.100
Aspirator	2.660
Micobuz iveco BV 96 SCO	2.650
Autoutilitara IVECO 3,5 t.	2.470
Autoutilitara Mercedes	4.600
Autoutilitara Mercedes	2.730
Excavator Volvo	7.300
Excavator Q&K	13.650