

**MODIFICARE**  
**PLAN DE REORGANIZARE**  
**SCORILLO INTERCOM S.R.L.**

**BENEFICIARI:**

**JUDECATORUL SINDIC**

**CREDITORI**

**ADMINISTRATOR JUDICIAR**

**MAI 2020**

**CAPITOLUL I. Prezentarea societății**

<b>1</b>	<b>DENUMIREA</b>	S.C. SCORILLO INTERCOM SRL
<b>2</b>	<b>SEDIU SOCIAL</b>	Oras Brasov, strada Nicolae Balcescu nr. 52 judetul Brasov;
	<b>PUNCT DE LUCRU</b>	Brasov, Soseaua Cristianului nr. 18
<b>3</b>	<b>FORMA JURIDICĂ ȘI DATA ÎNFIINȚĂRII</b>	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
<b>4</b>	<b>STRUCTURA ASOCIAȚIILOR</b>	La data deschiderii procedurii insolvenței conform statutului și a înregistrărilor RECOM acționariatul avea urmatoarea structura : - Chitu Cornel Nicolae – asociat unic cu domiciliul in Brasov strada Nicolae Balcescu nr. 52 reprezentand 100 % din capitalul social ;
<b>5</b>	<b>CONDUCEREA SOCIETĂȚII</b>	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 –
<b>6</b>	<b>OBIECTUL PRINCIPAL DE ACTIVITATE</b>	Potrivit statutului societății la data deschiderii procedurii instituite de legea insolvenței, activitatea preponderentă a societății, o constituie „Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale” cod CAEN 4120

7	<b>CAPITALUL SOCIAL</b>	<p>La data deschiderii procedurii insolvenței situația capitalului social se prezenta astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capital social subscris vărsat : 2.675.000 lei;</li> <li>• Număr parti sociale : 267.500 ;</li> <li>• Valoarea unei parti sociale : 10 lei.</li> </ul>
---	-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Adunarea Generala a Actionarilor desfasurata in ziua de 22.01.2016, a desemnat in calitate de administrator special pe **DL. CHITU CORNEL-NICOLAE**, cetatean roman, identificat cu CI seria BV nr. 468938 eliberat de SPCLEP Brasov 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 antreprenoriat 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 antreprenoriat 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 clasindu-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.

## **PORTOFOLIULUCRARI**

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. remenajare 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 industriala 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 industriala 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 industriala 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.

Societatea detine proprietatea asupra urmatoarelor bunuri imobile :

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

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 concurența pe piața construcțiilor, societatea nu a obținut în general avansuri de la beneficiari, decontarea lucrărilor făcându-se pe etape, cu plata la 30 zile, fapt ce a obligat societatea la susținerea cash flow-ului prin eforturi proprii și susținere bancară.

Pe fondul unui deficit de cash major, organele de conducere ale societății au decis declararea procedurii insolvenței.

### **CAPITOL III. Rezumatul planului de reorganizare inițial**

Deschiderea procedurii s-a făcut cu păstrarea dreptului de administrare al debitoarei. Prin hotărârea de deschidere a procedurii 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 .

Valoarea creanțelor propuse pentru a fi achitate de către debitoare în urma aprobării planului de reorganizare era 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 adăugau 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:

- intenția de reorganizare a activității SC SCORILLO INTERCOM SRL , a fost exprimată de către aceasta cu ocazia deschiderii procedurii insolvenței, aceasta depunând atasat cererii de

deschidere a procedurii insolventiei, intentia manifestata de catre societate de a-si reorganiza activitatea pe baza unui plan de reorganizare . De asemenea administratorul judiciar a precizat in cadrul Raportului prevazut 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 prevedea 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 prevadeau 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 cauze 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).

**Conform planului de reorganizare propus si aprobat, plata creantelor detinute împotriva averii debitoarei urmau a fi achitate dupa cum urmeaza:**

**-CREANTELE BENEFICIARE A UNEI CAUZE DE PREFERINTA** , urmau a fi stinse în proporție de 100% din cuantumul sumelor înscrise în tabelul definitiv, dupa cum urmeaza :

- Creanta BRD – Groupe Societe Generale SA in valoare de 3.836.775 lei, urma a fi stinsa in proportie de 100%, prin plata esalonata, conform graficului de plati.
  - Creanta creditoarei S.C COMET SSC SRL in suma de 111.545 lei, urma a fi achitata integral esalonat pe perioada desfasurarii planului, din sumele incasate de debitoare din recuperari creante si din desfasurarea activitatilor curente ;
  - Creditoarea KAUFLAND ROMANIA SCS detinea impotriva debitoarei o creanta care beneficia de drepturi de preferinta sub conditie suspensiva in suma de 837.027 lei, urmand a fi achitata numai in situatia indeplinirii conditiei de plata . Plata urma a se va face din recuperari creante ( incasare garantii ) .
- In ceea ce priveste **CREANTELE DE NATURA SALARIALA** in suma de 5.956 lei , urmau a fi achitate în proporție de 100% din cuantumul sumelor înscrise în tabelul definitiv, din sumele realizate din activitatea curenta ;
- **Creantele bugetare** inscrise in tabelul creantelor, urmau a 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, detinea 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. La data propunerii/ aprobarii planului initial , actiunea facea 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 2 -10 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 11 si 12 ale planului de reorganizare . Plata era prevazuta a se efectua din sumele rezultate din activitatea de productie , recuperari



de creante și din vânzarea activelor ; Rezulta ca plata creantei de 11.340.245 lei, se va face în proporție de 100 % ;

- Directia Fiscala Brasov, detinea o creanta de 4.000 lei, care urma a se achita în proporție de 100%
  - Creanta Autoritatii Nationale De Reglementare în Domeniul Energiei , datorata potrivit tabelului definitiv , este de 126 lei, și urma a se plăti în proporție de 100 % ,
- Creantele chirografare , erau defavorizate în proporție de 100%.

**Pana la data prezentei modificari, societatea si-a indeplinit integral obligatiile stabilite în planul de reorganizare, cu urmatoarele mentiuni:**

- BRD-GSG SA a cedat întreaga sa creanta inclusa în tabelul de creante aferent planului de reorganizare către ROPOTEAN ANCA MONICA care, urmare a îndeplinirii tuturor formalitatilor subsecvente prevazute de normele legale, a fost înscrisa în tabelul definitiv rectificat al creantelor întocmit potrivit art. 49 alin.4 din legea 85/2014. Astfel, având în vedere contractul de cesiune creanta încheiat cu BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, prin care BRD - Groupe Societe Generale SA a transmis creanta detinuta împotriva DEBITORULUI CEDAT SCORILLO INTERCOM SRL – IN INSOLVENTA, în suma totala de 862.226,21 RON (opt sute șazeci și două mii două sute douăzeci și șase Lei și douăzeci și unu Bani) și 3.071,04 EUR (trei mii șaptezeci și unu Euro și patru Eurocenți), cu accesoriile sale către Ropotean ANCA MONICA aceasta a fost înscrisa în tabelul definitiv rectificat în categoria **creantelor garantate**. Ulterior, cesionarul Ropotean Anca Monica a transmis administratorului judiciar prin adresa ca este de acord cu plata sumelor aferente creantei sale , la o data ulterioara.
- **Suma de 10.177.672 lei reprezentand obligatii stabilite prin decizia de impunere Anaf ( 6.594.685 ron- sume datorate și accesorii stabilite pana în data de 30.10.2010, precum și 3.582.987 – accesorii generate după emiterea deciziei, pana la deschiderea procedurii insolventei ) – A FOST ANULATA PRIN DECIZIA ICCJ pronuntata în data de 18 aprilie 2019. Prin decizie definitiva a ICCJ atat decizia de solutionare a contestatiei nr. 196/2014 emisa de ANAF –**

DGSC, precum si decizia de impunere nr. 1118/30.11.2010 corectata la data de 12.01.2011(precum si raportul de inspectie fiscala si procesul verbal aferent) AU FOST ANULATE, CONSECINTA FIIND ANULAREA SUMEI IMPUTATE SI A ACCESORIILOR AFERENTE. PRIN DECIZIA INALTEI CURTI S-A STABILIT FAPTUL CA SOCIETATEA NU A INCALCAT NICI O NORMA, CA A DEDUS IN MOD LEGAL TVA SI IMPOZIT PE PROFIT AFERENT TRANZACTIILOR CARE AU FACUT OBIECTUL JUDECATII. Urmare a acestei decizii, suma de 10.177.672 a fost radiata din tabelul de creante.

Rezulta ca debitoarea a efectuat integral plata creantelor ( care indeplinesc conditiile legale pentru a fi platite) prevazute pentru trimestrele curente in programul de plati al planului de reorganizare.

CONCLUZIONAND, planul de reorganizare a prevazut plata integrala a creantelor prevazute in tabelul definitiv , mai putin a celor chirografare , care au fost defavorizate integral.

Prin planul de reorganizare, s-a prevazut ca principala sursa de finantare a platii : continuarea activitatii societatii, recuperarea de creante si doar in subsidiar vanzarea de active care nu mai sunt necesare activitatii economice ale debitoarei.

Prin programul de plati al planului de reorganizare s-a prevazut ca plata creantelor sa se faca in termen de trei ani de la data confirmarii acestuia. S-a prevazut prin planul de reorganizare si plata creantelor inscrise in tabelul definitiv sub conditie suspensiva.

Debitoarea a achitat integral obligatiile cuprinse in plan si de asemenea au fost platite integral obligatiile curente nascute dupa data deschiderii procedurii insolventei .

#### **CAPITOL IV. Aspecte legale care stau la baza modificarii planului de reorganizare**

Reglementarea legala care permite modificarea planului de reorganizare este Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa , conform careia “ *modificarea planului de reorganizare , inclusiv prelungirea acestuia se poate face oricand pe parcursul procedurii de reorganizare , fara a se putea depasi o durata totala maxima a derularii planului de 4 ani de la confirmarea initiala . Modificarea 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 la votarea planului de reorganizare. Modificarea planului va trebui sa fie confirmata de judecatorul sindic “ . ( art. 139 alin. 5 din Legea 85/2014).*

Prin prisma acestor prevederi legale se ofera sansa debitorului ca in ipoteza aparitiei unor imprejurari noi , precum si in situatia in care se constata ca masurile prevazute in Planul de reorganizare nu permit obtinerea rezultatelor scontate , exista posibilitatea legala pentru modificarea Planului , in conformitate cu prevederile art. 139 alin. 5 din lege.

#### **CAPITOL .V. Autorul modificarii planului**

Conceperea modificarii planului de reorganizare a SCORILLO INTERCOM este o consecinta a initiativei administratorului SPECIAL , in scopul de a prezenta partilor implicate in procedura o stare de drept – economica , sociala si financiara – actualizata a societatii aflata in procedura de reorganizare.

Intocmirea modificarii planului de reorganizare este asigurata de administratorul SPECIAL, acesta fiind autor si la intocmirea planului de reorganizare initial .

#### **CAPITOL .VI. Avantajele reorganizării**

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 și cea de faliment este clar că în ambele cazuri există un patrimoniu vandabil, doar că în procedura reorganizării, la lichiditățile obținute din încasarea creanțelor de la clienții datornici se adaugă profitul rezultat din continuarea activității debitoarei, destinat acoperirii pasivului.

Un alt avantaj este acela că prin continuarea activității, 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 lângă realizarea integrală a creanțelor salariale și posibilitatea creșterii locurilor de muncă ce urmează a se crea, pe măsură ce activitatea societății urmează a relua un trend pozitiv.

## **CAPITOL .VII Cauzele care determina modificarea planului de reorganizare**

Dispozițiile articolului 133 din Legea 85/2014 menționează ca planul de reorganizare judiciară va indica posibilitățile de redresare ale debitorului în insolvență în raport cu o serie de factori considerați de lege ca fiind esențiali, respectiv :

- Specificul activității debitorului ;
- Mijloacele financiare disponibile ;
- Cererea pieței față de oferta debitorului ;

Având în vedere Contextul actual determinat de Decretul privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României nr.195/16.03.2020( prelungit ulterior) și a ordonanțelor subsecvente generate de declararea pandemiei COVID-19 , **se impune în mod evident modificarea planului**

de reorganizare in sensul prelungirii acestuia cu inca o perioada de 12 luni si reesalonarii creantelor ramase de achitat. Acest fapt este impus de dinamica activitatii economice, fluctuatiile de pe piata pe care actioneaza debitorul si efectele nocive determinate de aparitia pandemiei COVID 19, care a afectat semnificativ si sectorul constructiilor.

In contextul nefavorabil generat pe piata si a acutizarii lipsei resurselor financiare pentru sustinerea activitatii, este necesara modificarea Planului de reorganizare judiciara cu scopul esential de a creste veniturile, sansele de redresare si implicit acoperirea pasivului debitoarei. Acest demers este esential, mai ales in conditiile in care societatea nu intentioneaza sa faca concedieri prin desfiintarea locurilor de munca , deoarece din ratiuni strategice si economice o astfel de masura poate scadea sansele de reusita ale modificarii planului de reorganizare , astfel incat consideram ca orice desfiintare de raporturi contractuale de munca in momentul de fata ar putea periclita continuarea si implementarea planului de reorganizare modificat. Nu in ultimul rand modificarea planului de reorganizare a fost impusa de modificarea tabelului definitiv al creantelor , urmare a solutionarii in mod definitive si irevocabil a litigiului cu Anaf.

Asadar, in toata aceasta perioada au avut loc evenimente sociale si economice neprevazute, cu un impact major asupra debitoarei(independente de societate ) ce nu au putut fi luate in calcul la momentul intocmirii planului de reorganizare initial. In toata aceasta perioada societatea a fost puternic afectata si supusa in permanenta unor masuri de adaptare la noul context economic in continua schimbare si instabil. Debitoarea a reusit sa –si indeplineasca toate obligatiile prevazute in planul de reorganizare, motiv pentru care considera necesara modificarea planului de reorganizare , precum si prelungirea perioadei de reorganizare , existand premise ca pana la finalul celor 4 ani de reorganizare societatea sa isi revina in totalitate.

## **CAPITOL .VIII Rezumatul modificarii planului de reorganizare**

In contextul prezentat mai sus , administratorul SPECIAL a considerat oportuna modificarea planului de reorganizare , luand in considerare situatia actuala a societatii .

- 1. Situatia platii creantelor prevazute in programul de plati pentru trimestrele 1-9 ( se refera la creantele care indeplineau conditia de plata ), se prezinta astfel :**

## 1.Plati realizate conform programului de plati pentru trimestrele 1-9

Denumire creditor	Suma prevazuta in tabelul def.	Suma prevazuata a se plati	plati realizate trim. I-IX	plati ramase de realizat	Mentiuni
<b>A. Creante cf. art.159 pct.3 beneficiare ale unei cauze de preferinta ( art.138(3) lit.a)</b>					
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	2.308.380,93	0,00	
ROPOTEAN ANCA MONICA B-dul Valea Cetatii nr. 33A, Bl. A40, Sc. B, ap. 30, Brasov				876.132,80	Cesionara a creantei BRD-GSG cf. ctr. de cesiune de creanta nr. 821/14.02.2019
SC COMET S.S.C. SRL str. Grivitei nr. A44, Brasov	111,545	111,545	111.545,00	0,00	
KAUFLAND ROMANIA SCS sediu ales bd. Aviatorilor nr.43, et.1, cam.2, sector 1, Bucuresti	837,027	837,027	355.787,74	481.239,26	Creanta garantata inscrisa sub conditie suspensiva(vicii).
<b>Total creante cu drept de preferinta</b>	<b>4,785,347</b>	<b>4,785,347</b>	<b>2.775.713,67</b>	<b>1.357.372,06</b>	
<b>B. Creante izvorand din raporturi de munca cf. art.161 pct.3 ( art.138(3) lit.b)</b>					
Salarii neachitate	5,956	5,956.00	0,00	5.956,00	
<b>Total creante salariale</b>	<b>5,956</b>	<b>5,956.00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.956,00</b>	
<b>C. Creante bugetare -cf. art.161 pct.5 din Legea 85/2014 ( ar. 103 lit.c)</b>					
Direcția Fiscală Brașov str. Dorobanților, nr. 4, Brașov, jud. Brașov	4000	4000	1.090,00	2.910,00	
Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	127	126.50	34,00	93,00	

ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	10,177,672	10,177,672			Suma anulata prin decizia ICCJ pronuntata in data de 18 aprilie 2019
	1,162,573	1,162,573	0,00	0,00	
<b>Total creante bugetare</b>	<b>11,344,372</b>	<b>11,344,372</b>	<b>316.801,00</b>	<b>845.772,00</b>	
<b>D. Creantele creditorilor indispensabili -cf. art.103 litera d) din Legea 85/2014</b>					
COMPANIA APA str. Vlad Tepes nr.13, Brasov	4.344,41	0	0,00	0,00	
SC FLAV FLOOR CF SRL str. Maior Cranta nr.23 Brasov	8.960,09	0	0,00	0,00	
<b>Total creante indispensabile</b>	<b>13.304,50</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>E. Creante Chirografare -cf. art.161 pct.9 din Legea 85/2014 ( ar. 103 lit.e)</b>					
Alte creante chirografare	25.854.381	0	0,00	0,00	
<b>Total general :</b>	<b>42.003.359</b>	<b>16,135,674</b>	<b>3.093.638,67</b>	<b>2.212.103,06</b>	

## 2.Plati realizate pentru desfasurarea activitatii curente

DENUMIRE	SUMA LEI
Furnizori santiere (materiale +servicii)	2.816.099,65
GAZ	91.997,69
ENERGIE ELECTRICA	108.852,53
COMPANIA APA BRASOV	18.818,22
Telefonie+internet	29.993,94
Paza	6.340,40
Piese schimb, remont, intretinere, reparatii auto, materiale, servicii, altele	83.855,42
Transport	0,00
Combustibil	16.912,84
Reclama, publicitate, protocol	0,00
TAXA RECOM	2.474,98
ONORARII SI COMISIOANE	392.677,39
EXPERTIZE	1.000,00
Audit financiar	0,00
EVALUARI	6.394,00
ASIGURARI	9.212,19
Salarii	575.336,00
ANAF obligatii fiscale aferente salarii	306.486,00
amenzi	1.750,00
anaf impozit venit micro	5.837,00
TAXE LOCALE	345.715,00
Comisioane bancare	25.007,26
dobanda credit	69,01
<b>TOTAL</b>	<b>4.844.829,52</b>

Rezulta ca obligatiile prevazute in programul de plati pentru intreaga perioada a planului de reorganizare au fost indeplinite de societate, aceasta respectand integral prevederile planului de reorganizare.

Planul de reorganizare, asa dupa cum am aratat, prevedea plata tuturor creantelor , inclusiv a celor sub conditie si sub conditie suspensiva.

Situatia creantelor inscrise sub conditie suspensiva , la data modificarii planului de reorganizare, se prezinta astfel :

Denumire creditor	suma de plata	Detalii
KAUFLAND ROMANIA	481.239,26 RON	CREANTA GARANTATA INSCRISA SUB CONDITIE SUSPENSIVA( VICII)

Asa cum rezulta din situatiile prezentate mai sus la data la care se propune modificarea planului de reorganizare, totalul creantelor care urmeaza a fi achitate , insumeaza 1.730.863,80, din care :

NR. CRT. / GRUPĂ	DENUMIRE CREDITOR	CREANȚĂ ADMISĂ	PROCENT DIN TOTAL	PROCENT DIN GRUPĂ	ALTE DETALII
I	<b>Creanțe cu cauză de preferință conform art. 159 alin. 1 pct. 3 din legea 85/2014:</b>				
1	<b>ROPOTEAN ANCA-MONICA</b> bd. Valea Cetatii nr.33A, bl.A40, sc.B, ap.30, Brasov	876.132,80	50,62	100,00	cesionara a creantei BRD-GSG conform contract de cesiune de creanta autentificat sub nr. 821 din 14.02.2019 creanta se compune din: suma de 862.226,21 lei si 13.906,59 lei c-val a 3.071,04 EUR (1eur=4,5283 la deschiderea procedurii) creanta pura si simpla in baza contractului de cesiune de creanta garantiile constituite in favoarea creditoarei sunt urmatoarele: garatie reala imobiliara asupra: imobil situat in Brasov, sos. Cristianului nr.18 in scris in CF nr.104207 si 104099 imobil situat in Brasov, str. Soarelui nr.8, CF nr. 127195 imobil situat in Brasov, str. Albatrosului nr.8, sc.1, et.1, ap.9, CF nr.104581-C1-U9 imobil situat in Brasov, str.



					Albatrosului nr.8, sc.1, et.1, demisol, ap.34, CF nr. 104581- C1-U34 imobil situat in Brasov, CF nr.108921
<b>Total creanțe cu clauză de preferință</b>		<b>876.132,80</b>	<b>50,62</b>	<b>100,00</b>	
<b>II</b>	<b>Creante salariale conform art 161 pct. 3 din legea 85/2014:</b>				
	Salarii neachitate	5.956,00	0,34	100,00	Conform evidentei contabile și a listei comunicată de către debitoare.
<b>Total creanțe salariale</b>		<b>5.956,00</b>	<b>0,34</b>	<b>100,00</b>	
<b>III</b>	<b>Creante bugetare conform art 161 pct. 5 din legea 85/2014:</b>				
1	Direcția Fiscală Brașov str. Dorobanților, nr. 4, Brașov, jud. Brașov	2.910,00	0,17	0,34	amenda buget local
2	Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE) str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	93,00	0,01	0,02	
3	ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	845.772,00	48,86	99,64	creanta ramasa dupa efectuarea platii ratelor cf. plan de reorganizare.
<b>Total creanțe bugetare</b>		<b>848.775,00</b>	<b>49,04</b>	<b>100,00</b>	
<b>TOTAL GENERAL CU DREPT DE VOT</b>		<b>1.730.863,80</b>	<b>100,00</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.730.863,80</b>			

In situatia in care se aproba modificarea planului de reorganizare , societatea va achita in proportie de 100% creantele inscrise in tabelul definitiv astfel cum au fost prevazute in modificarea planulului de reorganizare, precum si tot in proportie de 100% , creantele curente nascute in perioada aplicarii planului de reorganizare modificat .

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

La data intocmirii prezentei modificari a planului de reorganizare , societatea debitoare avea in derulare urmatoarele contracte/comenzi in curs de ofertare :

- 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

- Contract executie lucrari incheiat cu SC Madinger srl, com Cristian, constand in realizare platforme exterioare; termen de realizare: 4 luni; valoare : 130.000 euro
- Contract reabilitate cabana incheiat cu GHANADI MRAGHEH AMIR; termen de realizare: 12 luni; valoare 173.000 euro
- Comanda Madinger pentru realizarea unei hale noi de 1.000 mp cu inchideri, instalatii si imprejmuiiri( inclusiv iluminat exterior); valoare estimativa: 525.000 euro
- Comanda 2 blocuri pentru HBI SVILUPPO IMMOBILIARE SRL in cadrul proiectului rezidential UNO ( valoare estimativa 700.000 euro/ bloc)

O sinteză a fluxurilor de numerar se prezintă astfel:

	Trim.10	Trim.11	Trim.12	Trim.13	Trim.14	Trim.15	Trim.16	Total
<b>Sold inițial disponibilități</b>								
<b>I. Incasări din activitatea curentă</b>	<b>109,962.00</b>							
<b>a.</b>	<b>216,980.00</b>	<b>82,824.00</b>						<b>299,804.00</b>
Incasări din contracte în portofoliu, din care :								
1 Contract de executie lucrari incheiat cu SC Madinger srl platforme exterioare si imprejmuire, com Cristian	85,680.00							85,680.00
2 Contract de executie lucrari incheiat cu GHANADI AMIR constructie lucrari cabana, com Paraul Rece	131,300.00	82,824.00						214,124.00
<b>b.</b>	<b>-</b>	<b>49,833.63</b>	<b>49,833.63</b>	<b>41,265.63</b>	<b>41,265.63</b>	<b>41,265.63</b>	<b>41,265.63</b>	<b>264,729.78</b>
Incasari din contracte, inchirieri prezente din care :								
1 INCHIRIERE SPATIU MAGAZIN - str Soarelui		8,568.00	8,568.00					17,136.00
2 INCHIRIERE SPATIU HALA - sos Cristianului		22,044.75	22,044.75	22,044.75	22,044.75	22,044.75	22,044.75	132,268.50
3 SC TRANSILVANIA RESIDENTIAL		1,370.88	1,370.88	1,370.88	1,370.88	1,370.88	1,370.88	8,225.28
4 INCHIRIERE MACARA LIEBER		17,850.00	17,850.00	17,850.00	17,850.00	17,850.00	17,850.00	107,100.00
<b>c.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35,000.00</b>	<b>70,000.00</b>
Incasari din dividende prezente din care :								
1 SIF TRANSILVANIA			35,000.00				35,000.00	70,000.00
<b>II.</b>								
<b>a.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208,701.27</b>	<b>27,463.83</b>	<b>41,195.75</b>	<b>41,195.75</b>	<b>1,741,734.11</b>	<b>2,130,290.70</b>
Incasări din recuperarea de garanții								
1 Continental			167,307.68					167,307.68
2 Selgros Cash			13,929.76					13,929.76
3 Implenia							242,579.94	242,579.94
4 Kaufland Romania							1,155,234.06	1,155,234.06
5 Kaufland Romania-garantie			27,463.83	27,463.83	41,195.75	41,195.75	343,920.11	481,239.26
<b>b.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,278,160.00</b>	<b>3,445,680.00</b>	<b>3,429,920.00</b>	<b>2,993,980.00</b>	<b>2,322,541.99</b>	<b>13,470,281.99</b>
Incasari din alte contracte ce se preconizeaza a se incheia , potrivit ofertelor inregistrate								
1 Contract de antrepriza generala nr. 3/10.04.2017 incheiat cu SC Transilvania Rezidential sa - constructie bloc 2S+P+3E				238,000	238,000	297,500	1,179,982	1,953,481.99

2	Protocol de negociere- executie lucrari incheiat cu SC HBI - constructie bloc S+P+E - 2blocuri	1,028,160	2,227,680	2,341,920	1,656,480	742,560	7,996,800.00
3	Protocol de negociere lucrari incheiat cu SC Madinger srl extindere hala noua, com. Cristian		630,000	850,000	1,040,000		2,520,000.00
4	Contracte subantrepriza mici	250,000	350,000			400,000	1,000,000.00
<b>Total Ia + Ib + Ic + II a + II b</b>		<b>1,571,694.90</b>	<b>3,514,409.46</b>	<b>3,512,381.38</b>	<b>3,076,441.38</b>	<b>4,140,541.72</b>	<b>16,165,106.47</b>
III.	Incasari din vanzarea activelor de natura imobilelor , din care :		445,536.00		2,038,312.35		2,944,235.55
1	Aparatament 3 camere	460,387.20					460,387.20
2	Spatiu comercial		445,536.00				445,536.00
3	Teren Vasile Goldis				2,038,312.35		2,038,312.35
IV.	Incasari din vanzarea activelor de natura bunurilor mobile						213,066.74
1	Macara Potain	176,843.52					176,843.52
2	Aspirator	2,673.22					2,673.22
3	Microbuz Iveco BV 96 SCO	2,732.62					2,732.62
4	Autoutilitara Iveco 3,5 to	2,485.86					2,485.86
5	Autoutilitara Mercedes	4,569.60					4,569.60
6	Autoutilitara Mercedes	2,741.76					2,741.76
7	Excavator Volvo	7,311.36					7,311.36
8	Excavator Q&K	13,708.80					13,708.80
<b>Total incasari</b>		<b>216,980</b>	<b>806,112</b>	<b>1,571,695</b>	<b>5,114,754</b>	<b>4,140,542</b>	<b>19,322,408.75</b>
<b>Sold initial disponibilitati :</b>		<b>109,362</b>	<b>128,702.37</b>	<b>823,571.10</b>	<b>617,771.75</b>	<b>2,336,741.91</b>	<b>5,105,387.29</b>
<b>Total :</b>		<b>326,342.00</b>	<b>934,813.94</b>	<b>4,335,952.48</b>	<b>5,732,525.48</b>	<b>6,477,283.63</b>	<b>24,427,796.05</b>
<b>I. Plati aferente activitatii curente, din care:</b>		<b>197,639.63</b>	<b>370,813.58</b>	<b>3,529,326.90</b>	<b>3,206,929.75</b>	<b>2,507,668.63</b>	<b>14,832,643.00</b>
II.	Plata contributie fond lichidare cf art 4 alin 6 lit c (2%)						

III.	Cheltuieli procedura inclusiv onorariul administratorului Judiciar	13,469.08	8,910.72	40,766.25	63,146.05
		17,850	17,850	17,850	17,850
IV.	Plati datorii nascute pe perioada de observatie, din care :	191,689.63	3,508,948.90	3,148,313.50	14,656,446.96
	- Ch. materii prime , consumabile	1,035.30	3,105.90	3,105.90	19,670.70
	- Utilitati	9,048.00	27,144.00	27,144.00	171,912.00
	- Ch. cu personalul	53,170.00	159,510.00	159,510.00	1,010,230.00
	- Ch. cu prestatii	103,372.00	3,243,996.00	2,883,360.60	12,978,411.93
	- Ch. cu impozite si taxe	6,333.33	19,000.00	19,000.00	120,333.33
	- Alte cheltuieli	18,731.00	56,193.00	56,193.00	355,889.00
V.	Plati catre creditorii conform programului de plata	-	125,902.55	188,853.82	2,212,103.06
1	ANCA ROPOTEAN	-	50,000.00	75,000.00	876,132.80
3	KAUFLAND	-	27,463.83	41,195.75	481,239.26
2	Salarii neachitate	-	-	-	5,956.00
4	Directia fiscala	-	166.07	249.11	2,910.00
5	ANRE	-	5.31	7.96	93.00
6	ANAF	-	48,267.34	72,401.01	845,772.00
	<b>Total plati</b>	<b>197,639.63</b>	<b>3,661,612.17</b>	<b>3,395,783.57</b>	<b>17,044,746.06</b>
	Cash-flow cumulat	<b>128,702.37</b>	<b>823,571.10</b>	<b>2,336,741.91</b>	<b>2,387,024.69</b>

Sursele de finantare din vanzarea bunurilor imobile au fost calculate pe baza rapoartelor de evaluare . In eventualitatea in care bunurile nu se vor valorifica sau aceasta procedura nu poate fi realizata in conditii oportune, bunurile vor putea fi date in plata in conditiile existentei acordului atat a adunarii generale a creditorilor cat si a creditorului care isi manifesta acordul pentru aceasta modalitate de stingere a datoriei.

#### **CAPITOL .IX Valorificarea unor active :**

Printre masurile adecvate pentru punerea in aplicare a modificarii planului de reorganizare, s-a prevazut lichidarea partiala a unei parti dintre bunurile debitoarei, respectiv a celor prevazute in situatia de mai sus, conform regulamentului de vanzare.

Potrivit art. 133 alin. 5 litera F din Legea 85/2014, s-a prevazut valorificarea acelor bunuri care 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 imobilele propuse pentru vanzare.

Desigur, in momentul redactarii planului de reorganizare modificat, administratorul special are in vedere in primul rand vanzarea in caz de necesitate de finantare a tuturor activelor prevazute in situatia de mai sus, sau doar partial pentru a produce venituri pentru plata creantelor inscise la masa credala.

In acelasi timp, aplicarea masurilor de finantare din acesta 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), precum si demersurile de expunere de piata. In acest sens, in anexa nr. 2 se prezinta *Regulamentul de vanzare* corespunzator modalitatii de vanzare propusa (licitatie publica) , care se considera aprobat, odata cu acceptarea planului de reorganizare modificat de catre creditorii, si confirmarea acestuia de catre judecatorul sindic.

Valorificarea activelor societatii debitoare se va efectua oricand dupa confirmarea planului de reorganizare modificat , 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 stabilit prin *Regulamentul de vanzare*.

In cazul valorificarii bunurilor, 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.

## Darea în plată a unor active ale debitoarei

Cu aprobarea adunării creditorilor și în condițiile în care un creditor își da acordul cu privire la această modalitate de stingere, se va putea realiza pe parcursul planului de reorganizare.

### **CAPITOL .X Categori distincte de creanțe. PLATA.**

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 beneficiază de drepturi de preferință; Creanțe bugetare ; Categoria creanțelor salariale*

#### **Plata creanțelor deținute împotriva averii debitoare**

Creanțele născute pe perioada de aplicare a planului de reorganizare modificat urmează a fi achitate conform documentelor din care rezulta, astfel cum se prevede la art. 102 alin (6) din legea nr. 85/2014.

#### **Programul de plată al creanțelor înscrise în tabelul definitiv**

Potrivit prevederilor art. 133 alin. 2 din Legea nr 85/2014, și planul de reorganizare modificat trebuie să cuprindă 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 și include : cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, dar nu mai mult decât sumele datorate conform tabelului definitiv de creanțe și termenii la care debitorul urmează să plătească aceste sume.* Raportat la valoarea de lichidare a activelor societății, prin prezentul plan de reorganizare, debitoarea își asumă achitarea creanțelor înscrise în tabelul definitiv astfel:

- **pentru creanțele beneficiare a unei cauze de preferință**, în proporție de 100 % din cuantumul sumelor înscrise în tabelul definitiv.

Prin planul de reorganizare modificat plata creanței pentru creditoarea ROPOTAN ANCA MONICA –s-a prevăzut a se face începând cu trimestrul 12.

- **pentru creanța înscrisă sub condiție suspensivă** în suma de 481.238, 26 ron deținută de Kaufland s-a prevăzut ca plata să se efectueze începând cu trimestrul 12 ÎN MASURA ÎN CARE CONDIȚIA SUSPENSIVĂ SE ÎNDEPLINEȘTE.
- **pentru creanțele salariale**, se vor face plăți în proporție de 100% din cuantumul sumelor înscrise în tabelul definitiv rectificat .Plata acestora se va face în ultimul trimestru al planului de reorganizare modificat .
- **pentru creanțele bugetare**, se vor face plăți în proporție de 100% din cuantumul sumelor înscrise în tabelul definitiv rectificat .Plata acestora se va face începând cu trimestrul 12 al planului de reorganizare modificat .

**CAPITOL .XI. Votarea modificarii planului de reorganizare :**

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

NR. CRT. / GRUPĂ	DENUMIRE CREDITOR	Valoare creanta cu drept de vot	PROCENT DIN TOTAL	PROCENT DIN GRUPĂ	ALTE DETALII
<b>I</b>	<b>Creanțe cu cauză de preferință conform art. 159 alin. 1 pct. 3 din legea 85/2014:</b>				
1	<b>ROPOTEAN ANCA-MONICA</b> bd. Valea Cetatii nr.33A, bl.A40, sc.B, ap.30, Brasov	876.132,80	50,62	100,00	cesionara a creantei BRD-GSG conform contract de cesiune de creanta autentificat sub nr. 821 din 14.02.2019 creanta se compune din: suma de 862.226,21 lei si 13.906,59 lei c-val a 3.071,04 EUR (1eur=4,5283 la deschiderea procedurii) creanta pura si simpla in baza contractului de cesiune de creanta garantiile constituite in favoarea creditorului sunt urmatoarele: garantie reala imobiliara asupra: imobil situat in Brasov, sos. Cristianului nr.18 inscris in CF nr.104207 si 104099 imobil situat in Brasov, str. Soarelui nr.8, CF nr. 127195 imobil situat in Brasov, str. Albatrosului nr.8, sc.1, et.1, ap.9, CF nr.104581-C1-U9 imobil situat in Brasov, str. Albatrosului nr.8, sc.1, et.1, demisol, ap.34, CF nr. 104581-C1-U34 imobil situat in Brasov, CF nr.108921
<b>Total creanțe cu clauză de preferință</b>		<b>876.132,80</b>	<b>50,62</b>	<b>100,00</b>	
<b>II</b>	<b>Creante salariale conform art 161 pct. 3 din legea 85/2014:</b>				
	Salarii neachitate	5.956,00	0,34	100,00	Conform evidentei contabile și a listei comunicată de către debitoare.
<b>Total creanțe salariale</b>		<b>5.956,00</b>	<b>0,34</b>	<b>100,00</b>	
<b>III</b>	<b>Creante bugetare conform art 161 pct. 5 din legea 85/2014:</b>				
1	<b>Direcția Fiscală Brașov</b> str. Dorobanților, nr. 4, Brașov, jud. Brașov	2.910,00	0,17	0,34	amenda buget local



2	<b>Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei (ANRE)</b> str. Constantin Nacu nr. 3, sector 2, Bucuresti	93,00	0,01	0,02	
3	<b>ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE</b> bd. M. Kogalniceanu nr.7, Brasov	845.772,00	48,86	99,64	creanta ramasa dupa efectuarea platii ratelor cf. plan de reorganizare.
<b>Total creanțe bugetare</b>		<b>848.775,00</b>	<b>49,04</b>	<b>100,00</b>	
<b>TOTAL GENERAL CU DREPT DE VOT</b>		<b>1.730.863,80</b>	<b>100,00</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.730.863,80</b>			

## **CAPITOL .XII Concluzii**

Principala modalitate de realizare a scopului acestei modificari a planului de reorganizare - acoperirea pasivului societății, este reorganizarea debitorului, menținerea societății în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice care decurg din aceasta.

Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite 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, prezenta modificare a planului de reorganizare este propusa de administratorul special în conformitate cu capacitățile reale de redresare a societății.

Termenul de executare a Planului de reorganizare al SCORILLO INTERCOM astfel cum a fost modificat este de 48 de luni de la data confirmării planului initial .

Strategia de reorganizare porneste de la capacitatea debitoarei de a se transforma într-o societate solvabilă, de la avantajele reorganizării față de o eventuală situație de faliment. Atuu-rile societatii se referă la:

- Societatea detine experienta, personal calificat , cu experienta in domeniile de activitate ale societatii, atasat fata de valorile acesteia ;
- Existenta in averea debitoarei a unei baze materiale ( constructii, terenuri, echipamente etc. ) care permit continuarea precum si posibilitatea diversificarii activitatii.

Platile se vor efectua trimestrial, conform programului de plăți.

Valoarea creantelor propuse pentru a fi achitate de către debitoare în urma aprobării planului de reorganizare este de de 1.730.863,80 , reprezentând 100 % din totalul datoriilor înscrise la masa credala . Integral se vor achita creantele curente nascute in perioada de reorganizare aferente planului modificat .

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 pasivului și menținerea debitoarei în viața comercială.

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 operațiuni, fiind capabilă să achite creanțele conform celor stabilite anterior și să-și continue și dezvolte activitatea desfășurată.

Prevederile din planul de reorganizare initial, care nu au suferit modificari prin prezentul plan , raman valabile.

Data: 12.05.2020

**Administrator special CHITU CORNEL NICOLAE**

**Administrator judiciar CENTU SPRL**



## ANEXA 1 - PROGRAM DE PLATI

Plati catre creditorii conform programului de plata

	CREDITORI	Trim.10	Trim.11	Trim.12	Trim.13	Trim.14	Trim.15	Trim.16	Total PLATI
1	ROPOTEAN ANCA MONICA	0	0	50,000.00	50,000.00	75,000.00	75,000.00	626,132.80	876,132.80
2	KAUFLAND	0	0	27,463.83	27,463.83	41,195.75	41,195.75	343,920.11	481,239.26
3	Salarii neachitate	0	0	0	0	0	0	5,956.00	5,956.00
4	Directia fiscala	0	0	166.07	166.07	249.11	249.11	2,079.65	2,910.00
5	ANRE	0	0	5.31	5.31	7.96	7.96	66.46	93.00
6	ANAF	0	0	48,267.34	48,267.34	72,401.01	72,401.01	604,435.30	845,772.00
<b>Total plati</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125,902.55</b>	<b>125,902.55</b>	<b>188,853.82</b>	<b>188,853.82</b>	<b>1,582,590.31</b>	<b>2,212,103.06</b>

Data: 12.09.2020

Administrator special CHITU CORNEL NICOLAE  
Administrator judiciar CENTU SPRL

