

Plan de Reorganizare
S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L.

IUNIE 2025

CUPRINS

1. PREZENTARE GENERALĂ	3
1.1 SCURT ISTORIC.....	3
1.2 STATUT JURIDIC.....	5
1.3 STRUCTURA CORPORATIVĂ	6
2. PROFILUL GENERAL AL SOCIETĂȚII.....	7
2.1 DOMENII DE ACTIVITATE	7
2.2. PERSONALUL ȘI ORGANIZAREA SOCIETĂȚII	7
2.3 EXAMINAREA ACTIVITĂȚII ECONOMICE ȘI A REZULTATELOR FINANCIARE ÎN PERIOADA 2018 - 2020	9
2.3.1. REZULTATELE ECONOMICO – FINANCIARE ÎN PERIOADA 2018 - 2020	9
2.3.2. CAUZELE CARE AU CONDUS LA APARIȚIA STĂRII DE INSOLVENȚĂ.....	29
2.3.3. POSIBILITATI REALE DE REORGANIZARE EFECTIVĂ A ACTIVITĂȚII.....	32
2.3.4. SEGMENTUL DE PIAȚĂ PE CARE VA FI ACTIVĂ S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L DUPĂ REORGANIZARE.....	32
2.4. ANALIZA DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIARĂ ÎN PERIOADA 2022-2024	33
Analiza soldurilor intermediare de gestiune.....	42
Rate ale profitului.....	45
Analiza echilibrului financiar.....	45
Analiza lichidității societății.....	47
Analiza ratelor de gestiune.....	49
Analiza ratelor de rentabilitate	50
2.5. ACTIVUL BILANȚIER ȘI CORECȚIA SA LA DATA ÎNTOCMIRII PLANULUI DE REORGANIZARE.....	51
2.6. PASIVUL SOCIETĂȚII	52
3. ADMISIBILITATE PLAN DE REORGANIZARE ȘI TRATAMENTUL CREANȚELOR	53
3.1. ADMISIBILITATE PLAN	53
3.2 TRATAMENTUL CATEGORIILOR DE CREANȚE	56
4. OBIECTIVELE PLANULUI DE REORGANIZARE.....	59
4.1. OBIECTIVE ȘI DURATA PLANULUI	59
4.2. GRAFICUL DE PLATĂ CĂTRE CREDITORI (PROGRAMUL DE PLĂȚI).....	60
4.3. DESCĂRCAREA DE GESTIUNE	60
4.4. ANALIZA COMPARATIVĂ FALIMENT/REORGANIZARE	61
5. PREMIZELE PLANULUI DE REORGANIZARE.....	63
5.1. SURSELE DE FINANȚARE ÎN SUSȚINEREA PLANULUI DE REORGANIZARE.....	63
5.2. PROIECTIA DE VENITURI SI CHELTUIELI	71
5.3. PROFIT ÎN PERIOADA DE REORGANIZARE ȘI DESTINAȚIA ACESTUIA.....	72
6. CONCLUZII	73

1. PREZENTARE GENERALĂ

1.1 SCURT ISTORIC

S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. a fost înființată în baza Sentinței civile 2018/1991, pronunțată de jud. SECT.1, având sediul social în București, Sectorul 1, Str. PARCULUI, Nr. 77, numărul de înregistrare la Registrul Comerțului – J40/11438/1991 și Codul unic de înregistrare fiscală RO 1565534.

Rotary Construcții SRL, denumită în cele ce urmează societatea, debitoarea sau după caz Rotary, reprezintă una dintre societățile de renume în piața de profil a construcțiilor civile, rezidențiale și industriale din România, având un portofoliu diversificat care include și construcții reprezentative ale statului român, dintre care cu titlu exemplificativ amintim de Palatul Telefoanelor și Primăria Municipiului București, precum și altele ce vor fi descrise pe scurt în cele ce urmează. Acest portofoliu diversificat conferă societății posibilitatea de a participa la orice categorie de achiziție publică, având experiența profesională, tehnico-economică și financiară care asigură admisibilitatea ofertei în procedurile de achiziție publică competitive.

Rotary Constructii este o companie de construcții de top, cu capital privat, integral românesc. Așa cum am menționat anterior, Rotary Construcții SRL are sediul în București și un istoric bogat, exclusiv în domeniul construcțiilor, începând cu anul 1991, anul înființării.

A fost înființată în anul 1991, debutând ca o afacere de familie. În cei mai mult de 30 de ani de la înființare, firma și-a câștigat încrederea clienților și și-a dezvoltat activitatea în fiecare an. Firma continuă să reprezinte un nume pe piața românească de construcții, grație portofoliului impresionant de proiecte de excepție terminate cu succes și mai ales relației calde cu Beneficiarii.

Oricare ar fi scopul proiectului, obiectivul principal îl reprezintă finalizarea contractului în timp util, în standardele de calitate impuse și mulțumirea totală a Beneficiarului.

Strategiile noastre se bazează pe un cumul de tehnologie, experiență și dezvoltare, care ne dau oportunitatea de a ține pasul cu soluțiile moderne, eficientizarea resurselor și optimizarea costurilor.

Compania beneficiază de o structura organizațională sveltă și eficace. Am păstrat căldura tradițională a afacerii de familie, interacționarea umană fiind unul dintre punctele noastre forte. Cu experiență multiplă, de la consolidări și refaceri monumente istorice, centre educaționale sau centre medicale până la lucrări edilitare, stații de epurare sau lucrări în porturi navigabile, avantajul Clientului se transpune prin capacitatea noastră de a propune idei inedite, cu aplicare directă.

Filozofia noastră integrează noțiuni complexe care includ asistența în proiectare, soluții de optimizare, calitatea standardizată, colaborarea cu furnizori de renume și referințele dobândite în urma terminării proiectului.

Această suplețe în acțiune și în strategie, îmbogățită de experiența de 30 de ani garantează că vom continua să fim un brand pe piața românească de construcții.

Certificările ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001, SA 8000 sunt puse în practică de la selectarea materialelor până la livrarea proiectului, complet. În decursul anilor, prin dezvoltarea competențelor tehnice și tehnologice, a fost posibilă extinderea perimetrului societății, ajungând la intervenții în cele mai diferite sectoare din domeniul construcțiilor:

- Construcția unui sistem de optimizare operare silozuri (inclusiv rampe de încărcare/descărcare, casa motoare) la Molul IV Terminal cereale Chimpex – obiectiv finalizat în cursul anului 2017;
- Un portofoliu bogat cuprinzând mai mult de 360 km de reabilitari conducte de apă și canalizare, finalizate, în județul Constanța (Mihail Kogalniceanu, Năvodari), în județul Ilfov (Buftea) și în județul Galați (Cosmești, Movileni și Tecuci)
- Proiectarea și execuția a 5 stații de epurare finalizate în județul Dâmbovița (Titu și Găești), în județul Constanța, în județul Suceava (Vatra Dornei) și în județul Buzau (Zărnești)
- Portofoliu cuprinzând restaurarea monumentelor istorice:
 - Primăria Municipiului București
 - Primăria Sector 1
 - Palatul Krețulescu
 - Liceul Gheorghe Lazăr
 - Liceul Mihai Eminescu – Buzău – obiectiv recepționat în anul 2024
- Construcția Centrului de Zbor ROMATSA;
- Construcția unor lucrări reprezentative pentru România:
 - Palatul Telefoanelor
 - Palatul de Justiție Prahova – obiectiv finalizat în anul 2023
 - Tribunalul București
 - Comitetul Olimpic Român
- Construcția de spitale:
 - Spitalul Bagdasar Arseni București
 - Spitalul Matei Balș – pavilion IV

- Spitalul Victor Gomoiu
- Spitalul de Urgență Universitar București – centru oncologic
- Clădiri rezidențiale – mai mult de 2.000 unități
- Unități de învățământ
 - Laboratorul de Hidraulică din incinta Universității de Construcții București
 - Facultatea de Construcții Civile și Industriale din incinta Universității de Construcții București
- Modernizarea și refacerea totală a Teatrului Ion Creangă București
- Lucrări la stațiile de călători în cadrul liniei de Metrou M5

Cu toate că lista ar putea continua, vă rugăm să considerați obiectivele mai sus enumerate ca fiind cu titlu de exemplu, fiind evident că mai mult de 30 de ani de existență nu poate fi exhaustiv descrisă.

Societatea a realizat investiții în mașini și alte mijloace de transport materiale pentru implementarea proiectelor, având în patrimoniu, echipamente pentru lucrări de construire diversificate, respectiv:

- Macarale turn
- Cofraje
- Camioane
- Buldoexcavatoare
- Încărcător frontal

1.2 STATUT JURIDIC

S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. „**Societatea**” sau „**Compania**”) este o societate cu răspundere limitată, aflată în procedura insolvenței prevăzută de Legea nr.85/2014, conform Încheierii de ședință publică din data de 25.06.2020, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în Dosarul nr.11228/3/2020.

Debitorul și-a declarat intenția de reorganizare în conformitate cu dispozițiile Legii Nr.85/2014 încă de la data formulării cererii introductive a procedurii insolvenței.

Activitatea societății este administrată de Administratorul Special Ionascu Roxana, desemnat de către asociatul unic al debitoarei, sub supravegherea administratorului judiciar Maestro SPRL Filiala București.

1.3 STRUCTURA CORPORATIVĂ

În prezent S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. este o societate cu răspundere limitată, cu asociat unic, astfel:

Denumire detinator	Numar detineri	Procent (%)
ROTARU MIHAI LEONARD	20.600	100

2. PROFILUL GENERAL AL SOCIETĂȚII

2.1 DOMENII DE ACTIVITATE

În prezent, principalele domenii de activitate ale S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. sunt lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale cod CAEN 4120.

Societatea acționează în calitate de antreprenor general, asociat în contracte de asociere în relația cu autorități publice contractante, lider sau membru de asociere, respectiv subantreprenor, în toate proiectele angajate, acesta asigurând managementul proiectelor și coordonarea întregii activități prin angajați proprii sau prin colaboratori, pe bază de contract.

2.2. PERSONALUL ȘI ORGANIZAREA SOCIETĂȚII

În perioada anterioară, precum și după deschiderea procedurii de insolvență, pentru diminuarea și reducerea impactului cu cheltuielile salariale indirecte, schema de personal a fost redusă și restrânsă la necesarul managementului companiei și a proiectelor, uzitându-se angajarea personalului calificat și necalificat pe bază de contracte de prestări servicii, fapt de natură a conduce la eficientizarea centrelor de profit, eficientizarea ofertelor de achiziție publică și un control maximizat al costurilor, dat fiind că acestea se regăsesc în componenta de ofertă financiară la costurile aferente manoperei și la cheltuielile indirecte.

Această abordare, de centralizare a managementului și descentralizare a cheltuielilor operaționale pe fiecare dintre proiecte a fost și este de natură a nu afecta profitul direct oferit în cadrul procedurilor de achiziție publică, profit practicat pe piața de profil și uzitat a fi între 3-7%, funcție de valoarea estimată a procedurilor de achiziție, complexitatea și durata lucrărilor.

Modul cum s-a aplicat această strategie se poate vedea și din examinarea evoluției structurii personalului începând din 2020 până la data prezentului plan, prezentată în tabelul alăturat.

Nr. Crt.	Funcție	Cantitate
1	ASISTENT MANAGER	1
2	CONDUCATOR AUTO TRANSPORT PERSOANE	1
3	CONSILIER JURIDIC	1
4	COORDONATOR TRANSPORT	1
5	DIRECTOR ECONOMIC	1
6	DIRECTOR GENERAL	1
7	DIRECTOR R.U.	1

8	INGINER	1
9	INGINER CONSTRUCTOR	1
10	INGINER ELECTRONIST	1
11	MAISTRU CONSTRUCTOR	1
12	MANAGER PROIECT	1
13	MECANIC UTILAJE	2
14	OPERATOR SUDURA PEHD	3
15	RESPONSABIL R.T.E.	2
16	SEF SANTIER	1
17	SEF STRUCTURA SECURITATE	1
18	SOFER AUTOCAMION	9
19	SOFER AUTOMACARA	1

S-a ajuns astfel ca structura personalului la 30 aprilie 2025 să fie dominată de muncitorii calificați și anume :

Personal cu studii superioare - 11

Personal cu studii medii - 4

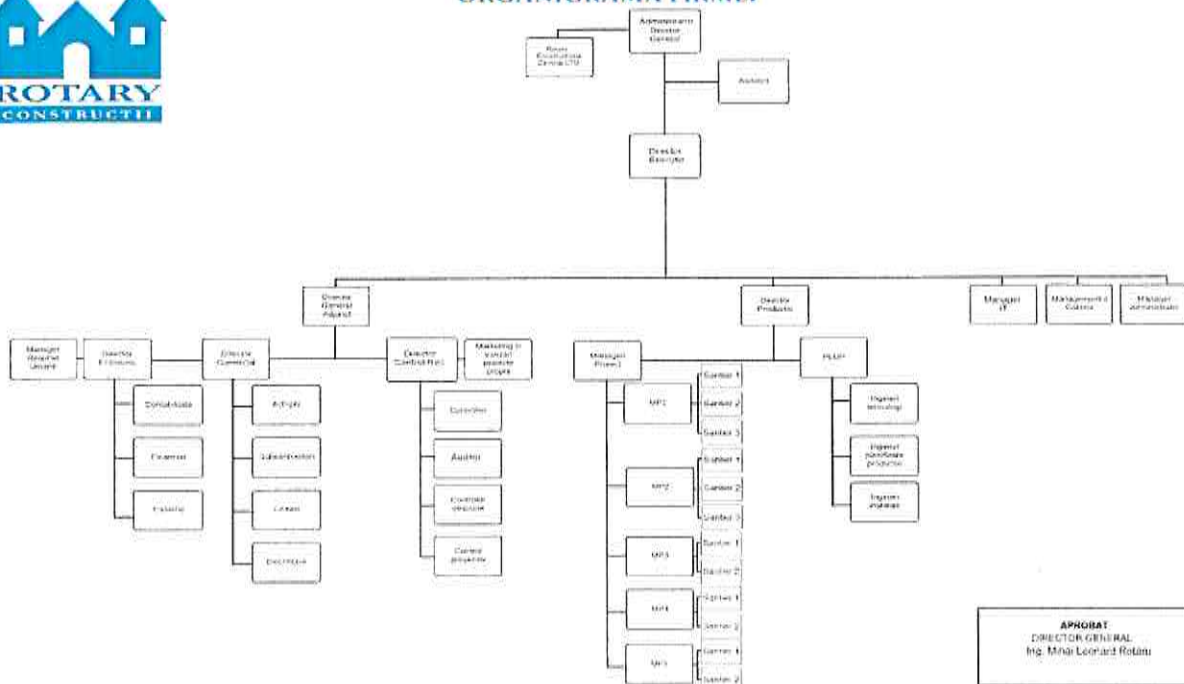
Muncitori calificați - 16

Muncitori necalificați - 0

Cei 31 de salariați ai societății, aflați în prezent în activitate, sunt organizați așa cum se prezintă în organigrama alăturată.



ORGANIGRAMA FIRMEI



Menționăm că din cauza restrângerii activității societății multe din pozițiile din organigramă nu sunt ocupate.

2.3 EXAMINAREA ACTIVITĂȚII ECONOMICE ȘI A REZULTATELOR FINANCIARE ÎN PERIOADA 2018 - 2020

Analiza economico-financiară prezentată de către Administratorul judiciar MAESTRO S.P.R.L. filiala București curprinsă în Raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență pentru debitorul ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. ce a avut drept scop identificarea cauzelor care au condus la apariția stării de insolvență și găsirea eventualelor căi de redresare prin reorganizare judiciară s-a structurat după cum urmează:

2.3.1. REZULTATELE ECONOMICO – FINANCIARE ÎN PERIOADA 2018 - 2020

Analiza rezultatelor economico-financiare ale ROTARY CONSTRUCTII S.R.L

În vederea stabilirii cauzelor care au determinat apariția stării de insolvență a societății ROTARY CONSTRUCTII S.R.L., s-au analizat situațiile financiare anuale întocmite de debitoare pentru perioada 31.12.2018 - 31.12.2019 și balanța de verificare întocmită la data de 30.06.2020.

În acest sens, s-a analizat poziția economico-financiară a societății prin intermediul :

- Indicatorilor bilanțieri
- Rezultatelor obținute și evidențiate în contul de profit și pierdere.

Perioada luată ca referință pentru această analiză a fost reprezentată de ultimii doi ani anteriori datei deschiderii procedurii de insolvență, respectiv exercițiile financiare 2018 - 2019.

Pentru a obține o imagine completă asupra evoluției economico - financiare la data deschiderii procedurii, s-a analizat inclusiv balanța de verificare întocmită la luna iunie 2020

Situația Terenurilor (Cont 211) – în valoare de 18,213,331 lei la 30.06.2020

NRT CRT	DENUMIRE	SUPRA-FATA	VALOARE INVENTAR	Observatii
1	DRUMUL BINELUI 30-34 LOT 1	2,606.00	998,670.15	Sechestru Dosar 503/P/2016
2	DRUMUL BINELUI 6G (fost Nr. 9 – 11)	600.00	229,931.73	Sechestru Dosar 503/P/2016
3	METALURGIEI 31-37	10,182.00	3,901,941.46	Ipoteca CEC
4	DRUMUL BINELUI 36-38	2,500.00	958,048.88	Sechestru Dosar 503/P/2016
5	Mogosoia 224	9,000.00	2,299,317.30	Sechestru Dosar 503/P/2016
6	Mogosoia 221	8,000.00	2,043,837.60	Sechestru Dosar 57D/P/2016
7	Mogosoia 225	5,000.00	1,277,398.50	
8	Mogosoia 220	4,000.00	1,021,918.80	Sechestru dosar 503/P/2016
9	Mogosoia 223	5,000.00	1,277,398.50	Sechestru
10	Mogosoia 218	3,333.00	851,513.84	Sechestru
11	Mogosoia 219	8,000.00	2,043,837.60	Sechestru dosar 57D/P/2016
12	LOUIS BLANK 19 A TEREN FARA CLADIRE	212.00	954,006.02	
13	H. MACELARIU (G. MOTRU) NR.1, BL. XIII/4	83.39	130,322.06	Ipoteca CEC
14	STR. C. HOGAS 17	575.00	186,855.48	
15	Sat Sarata, Com. Dobreni, Parcela UA 97	10,000.00	11,205.25	
16	VOLUNTARI/IANCU DE HUNEDOARA, NR. 15 PARCARE 1	7.53	8,167.55	
17	VOLUNTARI/IANCU DE HUNEDOARA, NR. 15 PARCARE 13	7.53	8,167.55	
18	VOLUNTARI/IANCU DE HUNEDOARA, NR. 15 PARCARE 40	7.53	8,167.55	
19	VOLUNTARI/IANCU DE HUNEDOARA, NR. 15 BOXA 1	1.21	1,312.45	
20	VOLUNTARI/IANCU DE HUNEDOARA, NR. 15 BOXA 3	1.21	1,312.45	
	TOTAL		18,213,330.71	

Situația construcțiilor (cont 212) în valoare brută de 1,014,038 lei la 30.06.2020

NRT CRT	DENUMIRE	VALOARE INVENTAR	Observatii
1	STR. CALISTRAT HOGAS NR. 17	36,128.58	
2	STR. DRUMUL BINELUI 6G (FOST NR. 9-11)	152,428.21	
3	STR. METALURGIEI NR. 31-37	825,481.73	
	TOTAL 212	1,014,038.52	

Situația construcțiilor (cont 215-Investiții imobiliare) în valoare brută de 4,618,622 lei

NRT CRT	DENUMIRE	NR APT/ PARCARE	VALOARE INVENTAR	Observatii
1	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C2	4	524,405.70	Ipoteca CEC
2	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C2	8	466,138.40	Ipoteca CEC
3	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1	10	358,063.09	
4	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1	13	488,548.90	
5	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1	23	376,496.40	
6	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1 – Parcari	P06	32,172.79	
7	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1 – Parcari	P17	32,172.79	
8	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1 – Parcari	P27	32,172.79	
9	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1 – Parcari	P61	32,172.79	
10	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1 – Parcari	P62	32,172.79	
11	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C2	1	255,479.70	
12	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1	6	318,229.10	Ipoteca CEC
13	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C2 – Parcari	P12	32,172.79	
14	M. BASARAB, NR. 3,BLOC C1 – Parcari	P51	32,172.79	
15	STR. LUNTREI, NR. 3, BL 10, Sc. 2, Et. 7, Ap. 92		220,392.20	
16	H. MACELARIU (G. MOTRU) NR.1, BL. XIII/4	SP COM	576,673.92	
17	STR. N. BALCESCU, NR. 21	SP COM	808,985.52	Ipoteca Teraplast
	TOTAL 215		4,618,622.46	

Pe lângă construcțiile înregistrate în conturile contabile 212 și 215, debitoarea deține și construcții (apartamente, boxe) înregistrate în contul de produse finite (cont 345), în valoare de 1,028,200.74 lei. Componenta acestora va fi detaliată la capitolul de stocuri.

Asupra unei părți din bunurile mobile aflate în patrimoniul societății **au fost constituite ipoteci în favoarea băncilor sau Procese verbale de sechestru în proceduri penale**, așa cum am menționat în tabelele de mai sus.

În cadrul procedurii de inventariere, în prezent în derulare, administratorul judiciar a identificat faptic și va analiza situația bunurilor din patrimoniul debitoarei privind înregistrarea lor în evidența fiscală, ipotecile și sechestrurile asupra acestora.

Pentru bunurile aflate în patrimoniu (clădiri și terenuri) administratorul judiciar este în curs de înscriere în Cartea Funciara a sentinței de intrare în insolvență a debitoarei.

Situația mijloacelor fixe (cont 213 și 214)

Conform balanței de verificare la 30.06.2020 furnizată de către debitoare, situația bunurilor aflate în patrimoniul Rotary CONSTRUCȚII S.R.L. se prezintă astfel:

	Denumire indicator	Simbol cont	Sold final
	Instalații tehnice și mijloace de transport	213	22,128,708.02
1	Echipamente tehnologice	2131	12,274,460.66
2	Aparate măsură și control	2132	86,126.46
3	Mijloace transport	2133	9,768,120.90
	Mobilier, aparatură birotică	214	119,903.58

Activul net contabil conform analizei la data deschiderii procedurii de insolvență

În contextul analizei activului și datoriilor, putem urmări evoluția activului net contabil, determinat ca diferența între totalul activelor și datoriilor societății. Acest indicator exprimă valoarea unei societăți, respectiv totalul activelor neangajat în datorii.

Evoluția acestui indicator se prezintă alăturat:

Denumire indicator	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Total activ	142,628,612	154,171,719	135,711,781

Total datorii	110,075,747	121,578,229	133,022,502
Activul net contabil	32,552,865	32,593,490	2,689,279

Activul net contabil este pozitiv, pe întreaga perioadă analizată, și arată existența solvabilității necesare acoperirii datoriilor din activele nete.

Valorile indicatorului calculat pe baza situațiilor financiare raportate în perioada analizată și ale bilanței încheiate la data de 30.06.2020, sunt pozitive. Valoarea maximă a indicatorului a fost obținută în perioada 2018-2019, însumând 32,552,865 lei în anul 2018 și 32,593,490 lei în anul 2019. La data de 30.06.2020, activul net contabil al societății are o valoare pozitivă de 2,689,279 lei, conform situațiilor financiar-contabile întocmite de debitoare.

Rata solvabilității generale, calculată ca raport între Active totale/Datorii totale este supraunitară, fiind 130% în anul 2018, 127% în anul 2019 și 102% la 30.06.2020.

Analiza ratelor de structură ale elementelor patrimoniale

Analiza ratelor de structură ale activului patrimonial

O analiză detaliată a elementelor de activ în practică se calculează prin intermediul ratelor de structură ale activului. Cele mai des utilizate sunt ratele prezentate alăturat în format tabelar:

			Valori calculate			
Indicatori/ Rezultatul comparației	Relatia de calcul	U.M	12/31/2018	12/31/2019	6/30/2020	Valoarea optima
Analiza ratelor de structura ale activului						
1. Rata imobilizarilor (rata activelor imobilizate)	Active imobilizate/ Total activ	%	22%	21%	25%	peste 60%
			nesatisfacator	nesatisfacator	nesatisfacator	
2. Rata activelor circulante	Active circulante/ Total activ	%	78%	79%	75%	Sub 40%
			nesatisfacator	nesatisfacator	nesatisfacator	
2.1 Rata stocurilor	Stocuri/ Active totale	%	21%	22%	19%	Sub 40%
			satisfacator	satisfacator	satisfacator	
2.2 Rata creantelor	Creante/ Active totale	%	44%	44%	48%	Sub 40%
			nesatisfacator	nesatisfacator	nesatisfacator	

2.3 Rata disponibilitatilor banesti si plasamentelor	(Disponibilitati + Valori mobiliare de plasament)/Active totale	%	13%	13%	9%	1,5%-2%
			nesatisfacator	nesatisfacator	nesatisfacator	

Rata activelor imobilizate măsoară gradul de investire a capitalului și reflectă ponderea elementelor patrimoniale aflate permanent în patrimoniu. Nivelul optim al acestei rate oscilează în jurul valorii de 60%. În cazul nostru societatea debitoare înregistrează valori nesatisfăcătoare ale acestui indicator, în sensul că rata scăzută obținută (de cca 21-25%) indică un dezechilibru pe termen scurt în privința lichidității financiare. Evoluția acestui indicator este următoarea, respectiv de la 22% în anul 2018, ajunge la 21% în 2019, înregistrează un procent de 25% la 30.06.2020.

Rata activelor circulante este complementară ratei activelor imobilizate și se calculează ca raport procentual între activele circulante și totalul activului, în perioada analizată situându-se în intervalul 79%-75%, nivelul optim fiind sub 40%.

Activele circulante (stocuri, lucrări în curs de execuție, creanțe, disponibilități bănești) ocupă o pondere relativ complementară celei aferente ratei activelor imobilizate, suma lor fiind de regulă egală cu întregul (100%), cu excepția cazului când în totalul activului se regăsesc și sume reprezentând cheltuieli efectuate în avans, respectiv sume înregistrate în conturi de regularizare active.

Ratele de detaliu ale acestui indicator, sunt:

- **rata stocurilor.** Evoluția indicatorului depinde de sectorul de activitate al întreprinderii (rata fiind mai mare în sectorul productiv și mai mică în sfera serviciilor), durata ciclului de exploatare (rata fiind ridicată la întreprinderile cu ciclu lung de fabricație) și de factorii conjuncturali. În cazul societății debitoare, nivelul obținut este satisfăcător, cuprins în intervalul 19%-22%, nivelul optim fiind sub 40%
- **rata creanțelor** se calculează ca raport procentual între creanțe și totalul activului și prezintă în cazul societății indicatori cu valori nesatisfăcătoare cu evoluție relativ constantă, respectiv cca 44%-48% , nivelul optim fiind sub 40%.
- **rata disponibilităților** reflectă ponderea disponibilităților bănești în cadrul patrimoniului și se calculează ca raport procentual între disponibilitățile bănești și totalul activului. Indicatorul se situează în cazul ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. peste nivelul de siguranță de 1,5%-2%, fiind în ușoară scădere de la 13% în perioada 2018-2019 la 9% la 30.06.2020.

Analiza ratelor de structură ale pasivului patrimonial

Indicatori/ Rezultatul comparatiei	Relatia de calcul	U.M	12/31/2018	12/31/2019	6/30/2020	Valoarea optima
Analiza ratelor de structura ale pasivului						
1. Rata stabilitatii financiare	Capital permanent/Pasiv total	%	28%	21%	2%	
2. Rata autonomiei financiare globale	Capital propriu/ Pasiv Total	%	17%	16%	-6%	>1/3 (33%)
3. Rata de indatorare globala	Datorii totale/ Pasiv total	%	77%	79%	98%	2/3 (66%)
			nesatisfacator	nesatisfacator	nesatisfacator	

Analiza structurii pasivului arată că societățile comerciale utilizează diferite surse de finanțare: surse proprii, reprezentate de capitalul social și rezultatele obținute; surse împrumutate, de natura împrumuturilor obligatare sau bancare (pe termen lung, mediu și scurt) și surse atrase (credite comerciale).

Ratele de structură permit aprecierea politicii adoptate de întreprindere în domeniul financiar, prin evidențierea unor aspecte privind stabilitatea financiară, autonomia financiară, precum și gradul de îndatorare.

Rata stabilității financiare reflectă legatura dintre capitalul permanent aflat la dispoziția întreprinderii și patrimoniul total, calculându-se fie ca raport procentual între capitalul permanent și pasivul total, fie ca raport între datoriile pe termen scurt și total pasiv. Indicatorul exprimă contribuția surselor aflate la dispoziția întreprinderii pe o perioadă mai mare de 1 an la acoperirea mijloacelor economice ale întreprinderii.

Evoluția acestui indicator este nefavorabilă societății în perioada analizată, întrucât ponderea capitalului permanent în total pasiv este în cotă redusă față de totalul pasivului. În anul 2018 indicatorul calculat pe baza situațiilor financiar-contabile este în valoare de 28%, în anul 2019 scade la 21% iar la 30.06.2020 este 2%, fiind determinat de înregistrarea de capital propriu negativ ca urmare a pierderii curente din balanța de verificare la 30.06.2020.

Rata autonomiei financiare globale exprimă gradul de finanțare a elementelor de activ pe seama resurselor proprii. Se determină prin raportarea capitalului propriu la pasivul total și reflectă ponderea pe care o au capitalurile proprii în total surse de finanțare. Pentru a fi satisfăcătoare, rata autonomiei financiare globale trebuie să fie mai mare de $1/3$ ($> 33\%$). Societatea a obținut un rezultat nefavorabil în ceea ce privește acest indicator în primii doi ani ai perioadei de referință fiind de $16\%-17\%$, iar la 30.06.2020 valoarea este negativă ca urmare a capitalului propriu negativ generat de pierderea la 30.06.2020 înregistrată în bilanța de verificare furnizată de către debitoare.

Rata îndatorării globale măsoară ponderea datoriilor totale ale societății în total pasiv. Se calculează prin raportarea datoriilor totale față de terți (împrumuturi pe termen mediu și lung+datorii pe termen scurt) la total pasiv. Această rată arată cât din total pasiv reprezintă datoriile totale, diferența care rămâne reprezentând partea de capitaluri proprii ale entității, fiind complementară ratei autonomiei financiare globale, ceea ce presupune că o valoare recomandabilă ar fi de maxim $2/3$, deci nu mai mare de 66% . Astfel: o creștere a ratei de îndatorare globale afectează rata autonomiei financiare globale în sensul descreșterii acesteia și invers, o descreștere a ratei de îndatorare globală implică o creștere a ratei de autonomie financiară globală.

În cazul societății, indicatorul se situează peste valoarea optimă acceptată de 66% în anul 2018 (77%), în anul 2019 (79%) iar la 30.06.2020 fiind de 98% . tendința de evoluție raportată în perioada analizată fiind una nefavorabilă.

În concluzie, din situațiile financiar-contabile prezentate de debitoare se poate afirma că îndatorarea globală era în creștere pentru ROTARY CONSTRUCTII S.R.L. Se reține faptul că există creanțe cu vechime mai mare de un an (clienți, debitori, furnizori debitori) , neîncasarea acestora influențând lichiditatea debitoarei.

Analiza echilibrului financiar

Echilibrul financiar al unei societăți, necesită a fi analizat într-o manieră dinamică, pe cele trei coordonate temporale:

- echilibru pe termen lung – caz în care se compară resursele permanente cu utilizările permanente - se utilizează indicatorul fond de rulment;
- echilibru pe termen scurt – caz în care se compară resursele temporare cu utilizările temporare - se folosește indicatorul necesar de fond de rulment;
- echilibru curent – situație în care se compară disponibilitățile cu nivelul creditelor bancare temporare - se determină nivelul trezoreriei.

Fondul de rulment

Fondul de rulment – reprezintă partea din capitalul permanent utilizată pentru finanțarea activelor circulante, impuse de diferențele dintre sumele de încasat și sumele de plătit, precum și de decalajul dintre termenul mediu de transformare a activelor circulante în lichidități și durata medie în care datoriile pe termen scurt devin eligibile.

Fondul de rulment se determină prin două modalități:

- a) pornind de la elementele cuprinse în partea superioară a bilanțului, ca diferență între capitalul permanent și imobilizările nete. În această situație, fondul de rulment reprezintă excedentul de resurse permanente care asigură finanțarea activelor circulante. Acest excedent de resurse permanente degajat de partea de sus a bilanțului este folosit pentru acoperirea nevoilor de finanțare din partea de jos a bilanțului, fiind destinat reînnoirii activelor circulante.
- b) pornind de la elementele cuprinse în partea de jos a bilanțului, ca diferență între activele circulante și datoriile pe termen scurt, situație în care, fondul de rulment evidențiază surplusul activelor circulante în raport cu datoriile temporare sau partea activelor circulante nefinanțată de resursele pe termen scurt și care este finanțată de resurse permanente.

Indiferent de modalitatea de calcul, fondul de rulment apare ca o „marja de securitate financiară”, care permite întreprinderii să facă față, fără dificultate, diverselor riscuri care se manifestă pe termen scurt.

Calculul indicatorului în perioada analizată se prezintă astfel:

Analiza echilibrului pe termen lung

Indicatori	Relatia de calcul	U.M	Valori calculate - lei		
			12/31/2018	12/31/2019	6/30/2020
Capitalul permanent	capital propriu + provizioane pentru riscuri și cheltuieli + datorii pe termen lung	lei	39,489,409	32,570,164	2,569,621
Active imobilizate		lei	<u>31,456,623</u>	<u>32,269,832</u>	<u>33,520,450</u>
Active circulante		lei	<u>111,080,067</u>	<u>121,850,412</u>	<u>102,139,598</u>
Cheltuieli în avans		lei	91,922	51,475	51,734
Venituri în avans		lei	184,934	121,410	119,658
Datorii pe termen scurt		lei	102,954,269	121,480,145	133,022,502

Disponibilitati		lei	18,756,702	20,012,832	12,299,894
1. Fondul de rulment	Capital permanent - Active imobilizate	lei	8,032,786.00	300,332.00	- 30,950,829
	(Active circulante + Cheltuieli in avans) – (Datorii pe termen scurt + Venituri in avans).	lei	8,032,786.00	300,332.00	- 30,950,829
2. Necesarul de fond de rulment	(Active circulante + Cheltuieli in avans – Disponibilitati)- (Datorii ce trebuie platite intr-un an +Venituri in avans)	lei	- 10,723,916.00	- 19,712,500.00	- 43,250,723
3. Trezoreria neta	Fondul de rulment-Necesarul de fond de rulment	lei	18,756,702.00	20,012,832.00	12,299,894
Capitaluri proprii - total		lei	24,105,827	25,346,814	-7,815,637

În situația analizată, fondul de rulment scade, situație de cele mai multe ori considerată negativă, scăderea fondului de rulment putând fi interpretată drept o gestionare ineficientă a activelor circulante.

Scăderea fondului de rulment la 31.12.2019 și 30.06.2020, față de 31.12.2018 s-a datorat scăderii valorii activelor circulante și creșterii datoriilor conform raportărilor debitoare.

Pentru perioada 2018-2019, activele circulante acoperă datoriile pe termen scurt, în timp ce la 30.06.2020 datoriile exced valorii activelor circulante.

Necesarul de fond de rulment

Necesarul de fond de rulment (NFR) reprezintă acea parte din activele circulante care trebuie acoperită din capitalul permanent. Necesarul de fond de rulment este negativ pe întreaga perioadă analizată, ceea ce reflectă existența unui surplus de resurse temporare (ciclice) în raport cu activele ciclice (nevoi temporare).

Trezoreria neta

Trezoreria neta este expresia cea mai concludentă a desfășurării unei activități echilibrate și eficiente. Ea relevă calitatea echilibrului general al întreprinderii atât pe termen lung, cât și pe termen scurt.

Ecuția financiară a bilanțului, rezultat al abordării financiare, evidențiază faptul că echilibrul financiar al societății, respectiv relația de egalitate valorică stabilită între utilizarea sau alocarea resurselor și originea lor (resursele ca atare), este legat de deciziile managementului

societății pe termen scurt și mediu (ce vizează gestiunea stocurilor, politica de credit comercial față de clienți, relațiile cu furnizorii etc), cât și pe termen lung (investițiile și mijloacele de finanțare durabile).

Trezoreria netă pozitivă este efectul suficienței fondului de rulment și evidențiază un echilibru financiar, în condițiile înregistrării unui excedent de finanțare. Disponibilitățile bănești aflate la dispoziția debitoare, în corelație cu rezultatele raportate, exprimă capacitatea societății de a genera fluxuri pozitive de numerar din operațiunile efectuate, alături de obținerea de profit din activitatea curentă.

Analiza lichidității

Lichiditatea reprezintă proprietatea elementelor patrimoniale de a se transforma în bani. Acest indicator se analizează prin intermediul ratelor de lichiditate, astfel:

Rata lichidității generale exprimă măsura în care societatea este aptă de a-și onora datoriile pe termen scurt din activele de exploatare (activele circulante), adică în ce măsură sunt suficiente activele circulante (stocuri+creanțe+disponibilități) pentru a acoperi obligațiile de plată vizând datoriile pe termen scurt.

Acest indicator se calculează ca raport între active circulante și pasive curente (datorii pe termen scurt).

De regulă se consideră că lichiditatea generală reflectă o situație bună dacă are valori cuprinse între 1,2 până la 2, limita sa minimă fiind 1. Valoarea maximă acceptată este 2, iar dacă rata lichidității trece peste această valoare este un semnal că activele circulante sunt gestionate necorespunzător.

În situația în care rata lichidității are valori mai mari de 1,2 , situația societății este bună, denotând că are capacitatea de a-și achita datoriile exigibile.

O rată a lichidității mare nu indică neapărat o activitate eficientă, având în vedere faptul că mărimea ratei este influențată de mărimea stocurilor, care, dacă au o viteză de rotație mică, sau sunt fără mișcare sau degradate, denotă un nivel scăzut al lichidității.

Dacă rata lichidității generale este egală cu 1, acest lucru denotă o deplină concordanță între activele circulante și resurse. Această situație poate fi un impediment pentru societate, deoarece orice întârziere în încasarea creanțelor poate duce la imposibilitatea acoperirii datoriei curente.

Cand rata lichiditatii generale este mai mica decat 1, societatea se afla in situatia in care inregistreaza plati restante cu influenta asupra fluxurilor banesti si financiare. Remediul in acest caz este reducerea nivelului stocurilor sau reducerea duratei creditului client.

Rata lichiditatii curente reflecta capacitatea societatii de a-si onora obligatiile pe termen scurt din plasamente si disponibilitati, calculandu-se ca raport intre investitii financiare pe termen scurt plus disponibilitati banesti si pasive circulante. Valoarea optima a acestei rate este cuprinsa intre 0,4 si 0,6.

Rata lichiditatii imediate exprima masura in care entitatea este apta ca din disponibilitatile banesti sa-si achite prompt datoriile pe termen scurt, calculandu-se ca raport intre disponibilitati banesti si datorii pe termen scurt.

Valoarea recomandata a acestui indicator este cuprinsa intre 0,2 si 0,3, tinzand spre 1. Trebuie avut in vedere faptul ca o rata a lichiditatii imediate mai mare nu constituie neaparat o garantie ca societatea poate sa-si achite datoriile pe termen scurt, daca celelalte elemente ale activului circulant au o lichiditate redusa.

Un nivel redus al acestei rate poate asigura mentinerea echilibrului financiar, daca stocurile, creantele sau titlurile de plasament ale societatii sunt usor mobilizabile, in conformitate cu exigibilitatea datoriilor pe termen scurt.

<i>Analiza ratelor de lichiditate</i>			31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020	
1. Rata lichiditatii generale	Active circulante/Datorii curente	%	108%	100%	77%	120 - 200%
2. Rata lichiditatii curente	(Active circulante-Stocuri)/Datorii curente	%	79%	72%	58%	40-60%
3. Rata lichiditatii imediate	Disponibilitati si plasamente/Datorii curente	%	18%	16%	9%	20-30%

Din analiza ratelor calculate in tabelul de mai sus, pe baza datelor financiare, se poate concluziona faptul ca societatea isi poate achita datoriile curente pe seama trezoreriei, **rata**

lichiditatii curente fiind 79% in anul 2018 si 72% in anul 2019. La 30.06.2020 se constata o scadere a lichiditatii curente, la 58%.

Rata lichiditatii generale se afla la pragul de 1 cu tendinta de scadere, la data de 30.06.2020 fiind 0,77 cu impact in achitarea datoriilor curente.

Analiza solvabilitatii

Solvabilitatea reprezinta capacitatea intreprinderii de a-si onora obligatiile de plata la scadenta.

Ratele de solvabilitate ce pot fi analizate in acest sens sunt:

Rata solvabilitatii patrimoniale se calculeaza ca raport intre capitalul propriu si suma dintre capitalul propriu si creditele totale. Valoarea minima a acestui indicator trebuie sa se incadreze in limita 30-50%.

Rata solvabilitatii generale – se determina ca raport intre activele totale si datoriile totale si indica gradul de acoperire a datoriilor totale de catre activele totale ale intreprinderii si exprima siguranta de care se bucura creditorii pe termen lung, precum si marja de creditare a intreprinderii. Valoarea critica a acestui indicator este sub 150%

Analiza ratelor de solvabilitate			31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
1. Rata solvabilitatii patrimoniale	Capital propriu/ (Capital propriu+Credite totale)	%	80%	81%	.
2. Rata solvabilitatii generale	Active totale/Datorii totale	%	130%	127%	102%

In perioada 2018-2019 **rata solvabilitatii patrimoniale** inregistreaza valori optime:80%-81%. La data de 30.06.2020 inregistreaza capitaluri proprii negative, cu impact asupra solvabilitatii.

Cu privire la rezultatele indicatorilor evocate mai sus, trebuie subliniat faptul ca datoriile inregistrate in tabelul preliminar sunt superioare celor inscrise in evidenta contabila.

Analiza contului de profit si pierdere

Contul de profit si pierdere este un instrument contabil care ofera o imagine fidela asupra performantei financiare, sintetizand intr-o maniera explicita veniturile si cheltuielile dintr-o

perioada de gestiune si pe aceasta baza prezinta modul de formare a rezultatelor economice. Asadar, contul de profit si pierdere este un document de sinteza contabila prin care se grupeaza fluxurile de exploatare, financiare si extraordinare ale unei intreprinderi.

In concluzie, analiza evolutiei contului de profit si pierdere este necesara pentru a contura o imagine fidela a situatiei debitoarei precum si pentru a putea defini cat mai precis cauzele si imprejurarile care au determinat instalarea insolventei acesteia.

Imaginea de ansamblu asupra contului de profit si pierdere in perioada 2018 – 30.06.2020 se prezinta alaturat:

Indicatori	12/31/2018	12/31/2019	6/30/2020
I. ACTIVITATEA DE EXPLOATARE			
<u>A. Venituri din exploatare (operationale)- total (A.1+A.2) din care:</u>	<u>49,039,231.00</u>	<u>55,607,668.00</u>	<u>28,474,964.44</u>
A.1. Cifra de afaceri neta - total din care:	32,612,315.00	55,582,104.00	33,652,502.79
Productia vandura	32,484,425.00	55,577,391.00	33,652,502.79
Venituri din vanzarea marfurilor	127,890.00	4,289.00	0.00
Reduceri comerciale acordate (709)		-424.00	0.00
Venituri aferente costului productiei in curs de executie (ct711+712)	13,996,001.00	-4,772,777.00	-5,798,701.97
Venituri din subventii de exploatare			21,336.00
A.2. Alte venituri din exploatare	2,430,915.00	4,798,341.00	599,827.62
<u>B. Cheltuieli operationale - total (B.1+B.2+B.3) din care:</u>	<u>46,801,275.00</u>	<u>52,474,480.00</u>	<u>56,105,810.19</u>
B.1. Cheltuieli materiale - total din care:	13,776,617.00	15,309,337.00	15,754,820.54
Materii prime si materiale consumabile	9,411,171.00	10,095,261.00	10,125,478.33
Alte cheltuieli materiale (obiecte de inventar, materiale nestocate, etc.)	3,717,317.00	4,360,498.00	5,005,625.87
Alte cheltuieli experne (energie si apa)	548,993.00	850,589.00	628,830.36

Cheltuieli privind marfurile	117,785.00	4,398.00	2,404.05
Reduceri comerciale primite (609)	18,649.00	1,409.00	7,518.07
B.2. Cheltuieli cu personalul si asimilate	4,932,664.00	8,228,915.00	5,354,235.95
B.3. Alte cheltuieli de exploatare - total din care:	28,091,994.00	28,936,228.00	34,996,753.70
Cheltuieli privind prestatii externe	26,589,112.00	26,689,697.00	32,708,096.17
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	912,646.00	982,062.00	660,540.51
Alte cheltuieli	590,236.00	1,264,469.00	1,628,117.02
<i>C. EBIT (profitul inainte de cheltuiala cu dobanda si impozitul) (A-B)</i>	<i>2,237,956.00</i>	<i>3,133,188.00</i>	<i>-27,630,845.75</i>
D. Ajustari privind imobilizarile, activele circulante si provizioanele	1,345,359.00	1,393,550.00	758,309.05
C.1 Cheltuieli	1,345,359.00	1,393,550.00	758,309.05
C.2 Venituri			
Ajustari de valoare privind activele circulante	268,395.00	78,848.00	0.00
Cheltuieli	268,395.00	78,848.00	0.00
Venituri			
Ajustari privind provizioanele	-325,150.00	-1,136,838.00	3,259,992.17
Cheltuieli	481,194.00	2,289,490.00	3,259,992.17
Venituri	806,344.00	3,426,328.00	0.00
E. Total cheltuieli din exploatare (B+D)	48,089,879.00	52,810,040.00	60,124,111.41
<i>F. EBITDA (profitul inainte de cheltuiala cu dobanda, impozitul, deprecierea si amortizarea) sau Rezultatul din exploatare (A-B+D)</i>	<i>949,352.00</i>	<i>2,797,628.00</i>	<i>-31,649,146.97</i>

II. ACTIVITATEA FINANCIARA

G. Venituri financiare	233,436.00	91,430.00	66,980.41
H. Cheltuieli financiare	220,742.00	1,497,077.00	366,217.70

I. Rezultat financiar (G-H)	12,694.00	-1,405,647.00	-299,237.29
III. ACTIVITATEA EXTRAORDINARA			
J. Venituri extraordinare	0.00	0.00	0.00
K. Cheltuieli extraordinare	0.00	0.00	0.00
L. Rezultat extraordinar (J-K)	0.00	0.00	0.00
Venituri totale (A+G+J)	49,272,667.00	55,699,098.00	28,541,944.85
Cheltuieli totale (B+D+H+K)	48,310,621.00	54,307,117.00	60,490,329.11
<u>M. PROFITUL BRUT (F+I+L)</u>	<u>962,046.00</u>	<u>1,391,981.00</u>	<u>-31,948,384.26</u>
N. Impozit pe profit	206,514.00	150,994.00	0.00
<u>O. Profit/ pierdere neta</u>	<u>755,532.00</u>	<u>1,240,987.00</u>	<u>-31,948,384.26</u>

Rezultatul operational (din exploatare) prezinta cea mai mare importanta in cadrul analizei contului de profit si pierdere, indiferent de specificul activitatii societatii debitoare.

In anii supusi analizei, rezultatul activitatii de exploatare (EBITDA sau indicatorul denumit si Earnings before interest, tax, depreciation and amortization – un indicator extrem de util, fiind o aproximare a cash-flowului din operatiuni si prin urmare o masura a performantei firmei) este in scadere la data de 30.06.2020 fata de ultimii doi ani , dupa cum urmeaza:

Indicatori	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Venituri din exploatare	49,039,231	55,607,668	28,474,964
Cheltuieli din exploatare	48,089,879	52,810,040	60,124,111
Rezultatul din exploatare	949,352	2,797,628	-31,649,147

Rezultatul din exploatare inregistrat de catre debitoare in perioada 2018 – 30.06.2020 este influentat de veniturile din prestari servicii (cont 704), de lucrarile in curs de executie (cont 711),

veniturile din chirii (706) si din vanzare produse finite (cont 701) precum si de vanzarile de active (cont 7583).

- Veniturile din exploatare in anul 2019 au crescut cu 13,40% in timp ce cheltuielile au crescut cu 9,82% , ducand astfel la cresterea rezultatului din exploatare de cca 2,95 ori.
- La data de 30.06.2020 veniturile din exploatare reprezinta cca 51,20% din veniturile anului 2020 in timp ce cheltuielile din exploatare inregistrate la 30.06.2020 depasesc pe cele de la sfarsitul anului 2019, rezultatul din exploatare fiind pierdere la jumatatea anului 2020.

Debitoarea a prezentat situatia contractelor in derulare, astfel ca rezultatul la data de 30.06.2020 este unul intermediar in functie de stadiul lucrarilor facturate.

Pentru o analiza mai aprofundata a rezultatului din exploatare, redam mai jos structura veniturilor din exploatare si a cheltuielilor din exploatare inregistrate in perioada 2018 – 2020:

<i>Simbol cont</i>	<i>Specificatie</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>30.06.2020</i>
701	Venituri vanzare produse finite	102,376	547,619	522.741
703	Venituri din vanzare produse reziduale	8,198		
704	Venituri prest.servicii	30,677,982	53,906,742	32.866.777
706	Venituri din redevente si chirii	1,121,680	566,287	146.051
707	Venituri din vanzari marfuri	127,890	4,289	
708	Venituri din activitati diverse	574,189	556,743	116.934
709	Venituri din vanzari marfuri	-	424	
CIFRA DE AFACERI		32.612.315	55,582,104	33,652,503
711	Venituri productie stocata	470,812	208,769	-211.599
712	Venituri af.costului serviciilor in curs de executie	13,525,189	-4,981,546	-5.587.103
7414	Venituri in subventii de exploatare pt plata personalului	-	-	21.336
7581	Venituri despagubiri si penalitati	19,188	917,244	65
7583	Venituri din cedarea activelor	7,714	252	579.840
7588	Alte venituri din exploatare	2,404,013	3,880,845	19.922
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE		49.039.231	55,607,668	28,474,964

- **Cifra de afaceri** a crescut in anul 2019 cu 70% fata de anul 2018, ducand astfel si la cresterea profitului din exploatare.
- La 30.06.2020 cifra de afaceri depaseste pe cea realizata in intregul an 2018 si reprezinta 60% din cifra de afaceri a anului 2019. Cu toate acestea, veniturile din exploatare la 30.06.2020 sunt mai mici decat cifra de afaceri, in principal ca urmare a veniturilor aferente costului serviciilor in curs de executie (cont 712) in valoare de - 5,587,103 lei si a veniturilor din productia stocata (cont 711) in valoare de -211,599 lei.
- In structura cifrei de afaceri, **veniturile din prestari servicii** (lucrari de constructii) reprezinta 94-97% .

Debitoarea inregistreaza **venituri si din redevente, chirii precum si din vanzare produse finite**, rezultate din inchirierea / vanzarea constructiilor inregistrate in cont 215-Investitii imobiliare.

Cheltuielile din exploatare ca structura in perioada analizata cuprind:

Simbol cont	Specificatie	2018	2019	30.06.2020
601	Ch.cu materiile prime	8,007,570	8,441,675	9.530.453
6021	Ch.mat auxiliare	448,352	444,570	370.561
6022	Ch.privind combustibilul	844,892	1,114,153	122.776
6024	Ch.piese de schimb	83,597	62,070	77.507
6028	Ch.cu alte mat.consumabile	26,760	32,793	24.182
603	Ch. Obiecte inventar,	345,576	217,942	246.818
604	Ch.cu mat.nestocate	3,362,009	4,140,086	4.740.118
605	Ch.energie/apa	548,993	850,589	628.830
607	Ch.privind marfurile	117,784	4,398	2.404
608	Ch. Cu ambalajele	9,732	2,469	18.690
609	Ch.cu reduceri comerciale primite	-18,649	-1,410	-7.518
611	Ch.intretinere, reparatii	755,413	643,682	359.483
612	Ch.chirii	1,303,809	1,692,523	1.606.166
613	Ch.prime de asigurari	1,847,905	708,659	297.195
621	Ch.cu colaboratorii	9,000		
622	Ch.comisioane si onorarii	510,671	189,776	152.854
623	Ch.protocol, reclama	193,155	431,975	36.940
624	Ch.transport bunuri si personal	756,301	632,332	575.265
625	Ch.deplasari/detasari	519,131	656,604	262.099
626	Ch.postale	100,701	87,736	47.177
627	Ch.servicii bancare	245,084	250,628	218.963
628	Ch.servicii terti	20,347,942	21,395,783	29.151.955
635	Ch.impozite si taxe	912,646	982,062	660.541
641	Cheltuieli cu salarii	4,718,690	8,033,545	5.180.720
642	Ch.tichete masa	106,605	20,928	-
645	Ch.asig si protectia sociala	409	15,606	57.370
646	Ch.fond CAM	106,961	158,835	116.146
654	Pierderi din creante	268,395	78,848	-
658	Alte ch.exploatare , dc	590,236	1,264,469	1.628.117
Ct 6583	-ch.active cedate	63,538	20,381	564.712
6811	Ch.amortizare	1,345,359	1,393,551	758.309
6812	Ch.privind proviz.pt riscuri/chelt	481,194	2,289,490	3.259.992
7812	V.din proviz pt riscuri sic h.	-806,344	-3,426,328	-
TOTAL CHELTUIELI de EXPLOATARE		48.089.879	52,810,040	60,124,111

- Cheltuielile din exploatare in anul 2019 au crescut cu 9,82% fata de anul 2018, intr-un ritm inferior celui de crestere veniturilor, influentand in mod benefic cresterea profitului din exploatare.

Cheltuielile cu salariile (cont 641) s-au dublat in anul 2019 fata de anul 2018 in conditiile in care numarul mediu de personal a crescut in anul 2019 de la 94 la 129 , la 31.12.2019 numarul efectiv de salariati fiind de 141. La 30.06.2020 cheltuielile cu salariile totalizeaza 5,180,720 lei si reprezinta 65% din cheltuielile cu salariile pe intreg anul 2019.

Societatea isi desfasora activitatea cu subantreprenori care asigura manopera (forta de munca) , nefiind ridicat nivelul cheltuielilor salariale, care se regasesc , la volumul de activitate contractat, in cheltuielile cu terti.

- La 30.06.2020 se constata cresterea semnificativa a cheltuielilor de exploatare, la jumatatea anului acestea fiind peste nivelul cheltuielilor din anul 2019.

Redam mai jos cheltuielile care au crescut semnificativ (la jumatatea anului depasind cheltuielile din anul 2019:

		2019	30.06.2020
601	Ch.cu materiile prime	8,441,675	9.530.453
604	Ch.cu mat.nestocate	4,140,086	4.740.118
612	Ch.chirii	1,692,523	1.606.166
624	Ch.transport bunuri si personal	632,332	575.265
628	Ch.servicii terti	21,395,783	29.151.955
641	Cheltuieli cu salarii	8,033,545	5.180.720
6812	Ch.privind proviz.pt riscuri/chelt	2,289,490	3.259.992
7812	V.din proviz pt riscuri sic h.	-3,426,328	-
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE		52.810.040	60,124,111

Rezultatul activitatii financiare - Debitoarea inregistreaza **pierdere financiara** , influentata in principal de cheltuielile cu dobanzile si cheltuielile cu diferentele de curs valutar aferente imprumuturilor la banci si datoriilor catre societatile de leasing, dupa cum urmeaza:

II. ACTIVITATEA FINANCIARA	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
G. Venituri financiare	233,436	91,430	66,980
H. Cheltuieli financiare, dc:	220,742	1,497,077	366,217
<i>Ch.diferente curs valutar (cont 665)</i>	<i>59,065</i>	<i>1,011,301</i>	<i>81,313</i>
<i>Ch.dobanzi (cont 666)</i>	<i>161,677</i>	<i>485,776</i>	<i>204,904</i>
I. Rezultat financiar (G-H)	12,694	-1,405,647	-299,237

Rezultatul net al exercitiului este profit in perioada 2018 – 2019 si pierdere la 30.06.2020, astfel:

	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Venituri totale (A+G+J)	49,272,667.00	55,699,098.00	28,541,944.85
Cheltuieli totale (B+D+H+K)	48,310,621.00	54,307,117.00	60,490,329.11
PROFITUL BRUT	962,046.00	1,391,981.00	-31,948,384.26

Impozit pe profit	206,514.00	150,994.00	0.00
Profit/ pierdere neta	755,532.00	1,240,987.00	-31,948,384.26

Pierdere de la data de 30.06.2020 reprezintă:

- pierdere în suma de 7,365,877.60 lei care provine din executarea contractului cu APA Canal CL 01, contract denunțat de altfel de Administratorul Judiciar în data de 24.09.2020;
- suma de 6.612.422,41 lei, reprezintă cheltuieli aferente anului 2019 aferente unor facturi de avans, regularizate în anul 2020;
- pierdere în suma de 9,690,536.81, provenind din contractele cu Apa Canal CL 03, CL 07, Reabilitari Sector 5, Ansamblul REZIDENTIAL SKY GARDEN – B, care s-au recuperat până la data întocmirii prezentului raport, iar restul se vor recupera la momentul acceptării la plata a lucrărilor efectuate;
- pierdere în suma de 3,259,992.17 lei reprezentând provizioane constituite pentru garanții de bună execuție și rețineri contractuale, se va recupera pe măsura eliberării acestor sume, la finalizarea lucrărilor și/sau a perioadelor de garanție, conform contractelor;

Specificăm faptul că societatea nu a evidențiat în situațiile contabile până la data de 30.06.2020 sumele reprezentând penalități de întârziere, daune, prejudicii, înscrise în Tabelul Preliminar al Creanțelor. Înregistrarea acestora, la momentul definitivării Tabelului de creanțe, pot genera pierderi suplimentare.

Din operațiunea de divizare realizată în 2012, Rotary Construcții, ca societate beneficiară, a plătit în perioada 2016-2019 despăgubiri constatate prin hotărâri judecătorești definitive în suma de 5,683,377.54 lei.

Analiza incidenței prevederilor art. 117 din Legea nr. 85/2014

În vederea stabilirii incidenței art.117 administratorul judiciar a procedat la analizarea transferurilor patrimoniale din ultimii doi ani anteriori deschiderii procedurii insolvenței, anual, la capitolul intitulat “ **Analiza elementelor de activ patrimonial**”.

Conform datelor informative ce constituie parte integrantă a situațiilor financiare anuale, rezultă că nu au existat înstrăinări de active imobilizate efectuate în dauna creditorilor societății, sub rezerva completării prezentului raport în situația în care vor apărea elemente necunoscute la data prezentei.

2.3.2. CAUZELE CARE AU CONDUS LA APARIȚIA STĂRII DE INSOLVENȚĂ

Debitoarea ROTARY CONSTRUCTII este o persoană juridică de drept privat care operează pe piața românească de 30 de ani, având în portofoliu lucrări importante, contracte cu autorități publice, inclusiv cu accesare de fonduri europene.

În perioada 2016-2019, ROTARY CONSTRUCTII este înregistrată în evidențele ANAF ca mare contribuabil, având ca cifră de afaceri și profit (lei) :

An	Cifra de afaceri	Profit
2016	144,611,212.00	512,116.00
2017	79,205,301.00	946,422.00
2018	32,612,315.00	755,531.00
2019	55,582,104.00	1,240,987.00

Societatea debitoare era monitorizată de către băncile creditoare (CEC și First Bank), astfel încât în luna ianuarie 2020 capitalul social s-a majorat cu suma de 1,000,000 lei în urma acordului primit de la CEC de restituire împrumut asociat, suma virată în conturi drept aport la majorare capital, deci nu s-au restituit împrumuturile către asociat, ci a fost majorat capitalul social.

Potrivit Raportului de Inspectie fiscală încheiat în data de 24.08.2020, în perioada verificată, respectiv 01.07.2016-30.06.2020, deci în 4(patru) ani de activitate nu s-au constatat nereguli, deficiențe, neconcordanțe în activitatea financiar-contabilă, au fost raportate tranzacțiile cu partenerii contractuali, cu mici excepții care s-au îndreptat prin dispoziție de măsuri, iar sancțiunea a fost doar avertisment. Obligațiile fiscale calculate în plus de organele fiscale au o valoare nesemnificativă raportat la cifra de afaceri și obligațiile bugetare achitate.

Conform cererii nr.3688/09.06.2020, înregistrată la organul fiscal sub nr. 22386/10.06.2020 și a Certificatului de atestare fiscală nr. 22386/16.06.2020 s-a aprobat eşalonarea la plată pe o perioadă de 24 luni a obligațiilor fiscale existente în sold la data eliberării certificatului de atestare fiscală (16.06.2020), conform Deciziei de eşalonare la plată a obligațiilor fiscale nr.32503/25.06.2020, în sumă de 4,275,153 lei.

În lipsa unor disfuncționalități, precum plata de daune, penalități, prejudicii, societatea debitoare ROTARY CONSTRUCTII își desfășura activitatea în condițiile actuale ale anului 2020 , dar un dezechilibru provenit din executare silită , a condus la insolvența.

2.3.2.1. CAUZA PRINCIPALA

Societatea a formulat cerere de deschidere a procedurii insolventei intrucat se afla in stare de insolventa in conformitate cu art. 5, pct.29, litera b) din Legea 85/2014, in sensul in care nu a putut sa isi achite datoriile exigibile mai vechi de 60 de zile, datorii izvorate din Sentinta Civila nr. 3758/13.12.2018 pronutata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila in dosarul nr. 18529/3/2018, astfel cum a fost modificata prin Decizia Civila 266/07.04.2020 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti, hotarare executorie conform prevederilor Codului de procedura civila.

Potrivit hotararii instantei de fond societatea a fost obligata la plata sumei de 3.841.987 lei: “Admite in parte cererea de chemare in judecata formulata de reclamanta Comsa SA in contradictoriu cu parata Rotary Constructii SRL. Obliga parata la plata catre reclamanta a sumei de 3.841.987 lei, reprezentand penalitati de intarziere calculate de la 30.11.2017 pana la 14.05.2018. Obliga parata la plata catre reclamanta a sumei de 42.024,87 lei cu titlu de cheltuieli de judecata.”

Prin Decizia Civila 266/07.04.2020 executorie, pronuntata in apel s-a dispus obligarea societatii la plata unor daune suplimentare fata de cele incuviintate in fond la un nivel de 5.000 euro/zi de intarziere, calculate din data de 15.02.2018 si pana la receptia finala ce poarta data de 21.05.2019, deci pentru un numar de 371 de zile, ceea ce insuma 1.855.000 euro, astfel ca, in baza acestei decizii executorii societatea a fost obligata la plata sumei de 3.841.987 lei la care se adauga 1.855.000 euro, sume pe care nu le-a putut achita.

Desi aceasta hotarare nu era irevocabila, aceasta reprezenta o hotarare executorie pe care societatea era obligata sa o respecte si care produce efecte juridice si care probeaza fara tagada starea de insolventa iminenta, fiind pe deplin aplicabile dispozitiile art.5 pct.29, litera b) din Legea 85/2014.

Declansarea executarii silite a creditoarei Comsa SA, prin Biroul Executorului Judecatoresc Nacu Cristian Andrei, potrivit dosarelor 146/2020N si 187/2020N a blocat complet activitatea societatii in luna iunie 2020 si posibilitatea de a continua lucrarile contractate in marea lor majoritate cu autoritati publice si finantate din fonduri europene, fara a putea sa asigure din incasari finantarea lucrarilor corespunzatoare pe centre de activitate. Au fost poprite toate conturile societatii.

Daunele provin din proiectul “Reabilitarea si Extinderea Infrastructurii de Apa si Apa Uzata in Judetul Dambovita - Lucrări la sursele de apa si stațiile de epurare Gaesti si Titu”, incheiat intre beneficiar COMPANIA DE APA TARGOVISTE si Asocierea ROTARY – COMSA, finantat din fonduri europene si derulat in perioada 2013-2018; in baza unei clauze penale (art. 3.3 paragraf 4) din Acordul de asociere, partile aveau un cont comun(cu semnatura comuna) unde se virau toate platile facute de Beneficiar pentru lucrarile executate, iar in eventulitatea in care aceste plati erau efectuate de catre Beneficiar intr-un alt cont, sumele urmau a fi transferate in 5 zile in contul comun,

in caz contrar aplicandu-se o penalitate 5.000 de euro pentru fiecare zi de intarziere. Creanta solicitata de creditoarea Comsa SA de peste 2.500.000 euro reprezenta daune in baza clauzei penale mai sus amintite, respectiv sanctiune pentru nevirarea unei sume de 200.000 de euro (900.000 lei) in contul comun si utilizata de Rotary (fara semnatura COMSA SA din Spania, Barcelona) in mod direct pentru plati in cadrul contractului, pentru datoriile asocierii, deci si ale asociatului Comsa catre subantreprenori acceptati si pentru lucrari acceptate de ambele parti. Proiectul s-a derulat in 5 ani, in loc de 3 ani, nu a generat profit, au existat divergente intre parti si nu s-a putet incheia o intelegere amiabila.

Administratorul judiciar nu a comentat nici clauzele contractuale dintre parti si nici hotararile judecatoresti existente, doar disproportia intre o greseala de virament a unei sume de 200.000 euro, care presupunea aceleasi plati, doar dintr-un alt cont, versus un prejudiciu de 2.500.000 euro. Nici o societate cu capital romanesc nu poate face fata unor daune de 2.500.000 euro care nu reprezinta nici prestatii efectuate, nici marfa livrata si neplatita, nici creditare, iar crearea unor alte litigii in procedura insolventei nu rezolva recuperarea creantei, o intelegere amiabila rezonabila ar fi benefica ambelor parti.

Comsa SA, prin reprezentanti conventionali a formulat si plangere penala adresata DIICOT Bucuresti impotriva Rotary Constructii si a altor societati considerate ca fiind grup infraccional (Raniva si Imo Investment) pentru infractiunile de bancruta frauduloasa si fals in declaratii, dosar clasat, nefiind identificate elementele constituie ale infractiunilor reclamate.

2.3.2.2. CAUZE SUBSIDIARE

Pierderi din contractele aflate in derulare pentru care au fost depasite termenele contractuale din diverse motive neimputabile debitoarei sau datorate unor factori obiectivi;

Pierderi din nerecuperarea garantiilor de buna executie ca urmare unor deteriorări si remedieri, operatiuni inerente unei societati din domeniul constructiilor, cum este cazul debitoarei;

Situatia anului 2020, respectiv starea de urgenta si alerta care au condus la intreruperi frecvente de activitate, blocaje majore in incasare; situatia ce se continua cu criza economica cauzata de pandemia cu COVID 19.

2.3.2.3. CONCLUZII PRIVIND PERSOANELE CULPABILE DE INCETAREA DE PLATI

In privinta persoanelor carora le-ar fi imputabila ajungerea societatii debitoare in incetare de plati, din cadrul evidentelor contabile de care administratorul judiciar a dispus si pe baza carora

este întocmit prezentul raport, reiese faptul că ajungerea debitoarei în încetare de plăți se datorează atât unei proceduri de executare silită, cât și unor factori obiectivi, astfel cum aceștia au fost prezentați în cuprinsul secțiunilor precedente ale raportului.

Pe cale de consecință, Administratorul Judiciar a învederat instanței faptul că nu înțelege să introducă o acțiune conform art. 169 alin. 1 din Legea nr. 85/2014. În situația în care, în cursul administrării procedurii, vor apărea elemente noi, susceptibile de aplicarea prevederilor acestui articol din lege, care să conducă la oportunitatea introducerii unei astfel de acțiuni, în cadrul termenului de prescripție prevăzut de lege, va proceda în consecință și va sesiza instanța cu aspectele constatate.

2.3.3. POSIBILITĂȚI REALE DE REORGANIZARE EFECTIVĂ A ACTIVITĂȚII

Principalele argumente care pot susține propunerea de reorganizare efectivă a activității debitoarei S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L sunt legate, pe de o parte de segmentul de piață pe care va fi activă societatea după restructurarea sa conform planului de reorganizare și, pe de altă parte, sursele de finanțare care pot fi utilizate atât pentru rambursarea datoriilor cât și pentru finanțarea programului de restructurare.

2.3.4. SEGMENTUL DE PIAȚĂ PE CARE VA FI ACTIVĂ S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L DUPĂ REORGANIZARE

S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L va continua să fie o entitate semnificativă în domeniul construcțiilor.

„Sectorul construcțiilor din România traversează o perioadă de transformare accelerată, influențată de schimbări economice și fiscale semnificative. Pe de o parte, investițiile în infrastructură și expansiunea pieței imobiliare creează oportunități importante. Pe de altă parte, dezvoltatorii și investitorii trebuie să facă față unui cadru legislativ tot mai complex. Pentru a asigura sustenabilitatea și profitabilitatea proiectelor, este esențială o adaptare rapidă la noile reglementări fiscale, inclusiv impactul taxei de poluare CBAM aplicate materialelor de construcție importate și modificările privind deducerea TVA” (Alex Milcev, Tax & Law Services Leader în cadrul EY România și Moldova)

„Piața construcțiilor din România a menținut un nivel ridicat de activitate în 2024, deși a înregistrat o scădere ușoară de 4% față de anul record anterior, conform datelor Institutului Național

de Statistică. Comparativ cu 2018, volumul lucrărilor din 2024 a fost cu 78% mai mare, reflectând o creștere semnificativă a industriei. Această evoluție a fost susținută de investițiile publice de amploare, alături de un sector privat stabil, deși ritmul de dezvoltare variază în funcție de segment. Totuși, aceste investiții sunt strâns legate de fondurile europene, care depind de respectarea unui calendar de reforme post-pandemie, iar întârzierile în implementarea reformelor și un deficit bugetar de aproape 9% din PIB ridică semne de întrebare asupra viitorului marilor proiecte. Reducerea cheltuielilor devine inevitabilă, ceea ce ar putea duce la încetinirea investițiilor publice și la o nouă reșezare a priorităților în sector”, (Alexandru Atanasiu, Board Member & Head of Construction Services în cadrul Colliers).

2025 se conturează ca un an de tranziție pentru piața construcțiilor din România, marcat de ajustări majore atât în sectorul public, cât și în cel privat. Creșterea costurilor, incertitudinile legate de investițiile publice și presiunile fiscale vor obliga jucătorii din industrie să își adapteze planurile și să găsească soluții pentru a menține stabilitatea operațională. Pe termen lung, ritmul dezvoltării va depinde de capacitatea pieței de a gestiona aceste provocări și de evoluția factorilor externi, precum finanțarea europeană și climatul geopolitic. În acest peisaj economic complex, flexibilitatea și eficiența în alocarea resurselor vor fi esențiale pentru a susține creșterea pe termen lung a sectorului construcțiilor.

În concluzie, pentru activitatea pe care o desfășoară S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L va exista o posibilă cerere sporită pe piață, după confirmarea Planului de reorganizare societatea fiind aptă sa participe din nou, în mod direct la proceduri de achiziție publică.

2.4. ANALIZA DIAGNOSTIC ECONOMICO-FINANCIARĂ ÎN PERIOADA 2022-2024

Precizare prealabilă: analiza are la bază datele financiare, astfel cum sunt înregistrate în evidențele contabile, cu premiza continuării activității care poate asigura un grad ridicat de încasare a creanțelor comerciale, inclusiv garanții de bună execuție și fără ajustarea negativă a activelor conform raportului de evaluare întocmit în procedură.

Diagnosticul economico-financiar constă într-un ansamblu de instrumente și metode care permit aprecierea situației economico-financiare și a performanțelor unei întreprinderi, precum și a riscurilor la care aceasta este supusă și urmăresc: analiza structurii bilantiere, analiza soldurilor intermediare de gestiune, analiza echilibrului financiar, analiza lichidității, analiza ratelor de gestiune, analiza rentabilității și analiza riscului de faliment.

Diagnosticul economico-financiar identifică factorii favorabili și nefavorabili care influențează activitatea întreprinderii. Informațiile necesare pentru efectuarea diagnosticului economico-financiar sunt preluate din situațiile financiare simplificate care cuprind: bilanțul, contul de profit și pierdere, anexa la bilanț.

Informațiile economico-financiare care au stat la baza analizei sunt bilanțul contabil și contul de profit și pierdere:

BILANT SIMPLIFICAT			
Elemente de bilant	2022	2023	2024
TOTAL ACTIVE	122.288.268	130.156.425	118.788.722
din care:			
ACTIVE IMOBILIZATE	31.696.769	29.883.118	29.538.256
ACTIVE CIRCULANTE	90.545.110	100.027.215	89.092.232
din care:			
stocuri	12.013.207	21.194.348	6.412.350
creante	47.414.481	62.248.480	64.729.319
disponibilitati banesti	31.117.422	16.584.387	17.950.563
Cheltuieli in avans	46.389	246.092	158.234
TOTAL PASIVE	106.511.259	114.732.350	102.174.076
din care:			
CAPITAL PROPRIU	-9.237.005	-4.947.396	-23.260.896
din care:			
capital social	1.030.000	1.030.000	1.030.000
provizioane	15.777.009	15.424.074	16.614.646
rezerve	528.872	528.872	528.872
DATORII TOTALE	115.651.580	119.582.617	125.335.814
din care:			

datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	115.651.580	106.954.443	113.102.612
datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0	12.628.174	12.233.202
Venituri in avans	96.684	97.129	99.158

CONT DE PROFIT SI PIERDERE SIMPLIFICAT			
	2022	2023	2024
VENITURI TOTALE	62.451.435	78.261.396	38.506.867
din care:			
venituri din exploatare	62.358.119	78.155.867	38.314.041
venituri financiare	93.316	105.529	192.826
venituri exceptionale	0	0	0
CHELTUIELI TOTALE	61.722.163	76.484.656	56.820.367
din care:			
cheltuieli din exploatare	60.914.838	75.413.683	56.233.923
cheltuieli financiare	807.325	1.070.973	586.444
cheltuieli exceptionale	0	0	0
REZULTATUL BRUT	729.272	1.776.740	-18.313.500
din care:			
rezultatul exploatarii	1.443.281	2.742.184	-17.919.882
rezultatul financiar	-714.009	-965.444	-393.618
rezultatul exceptional	0	0	0
IMPOZIT PE PROFIT	0	0	0
REZULTATUL NET			
PROFIT	729.272	1.776.740	0
PIERDERE	0	0	18.313.500

2.4.1. Diagnostic economico-financiar

Veniturile. Dinamica si structura

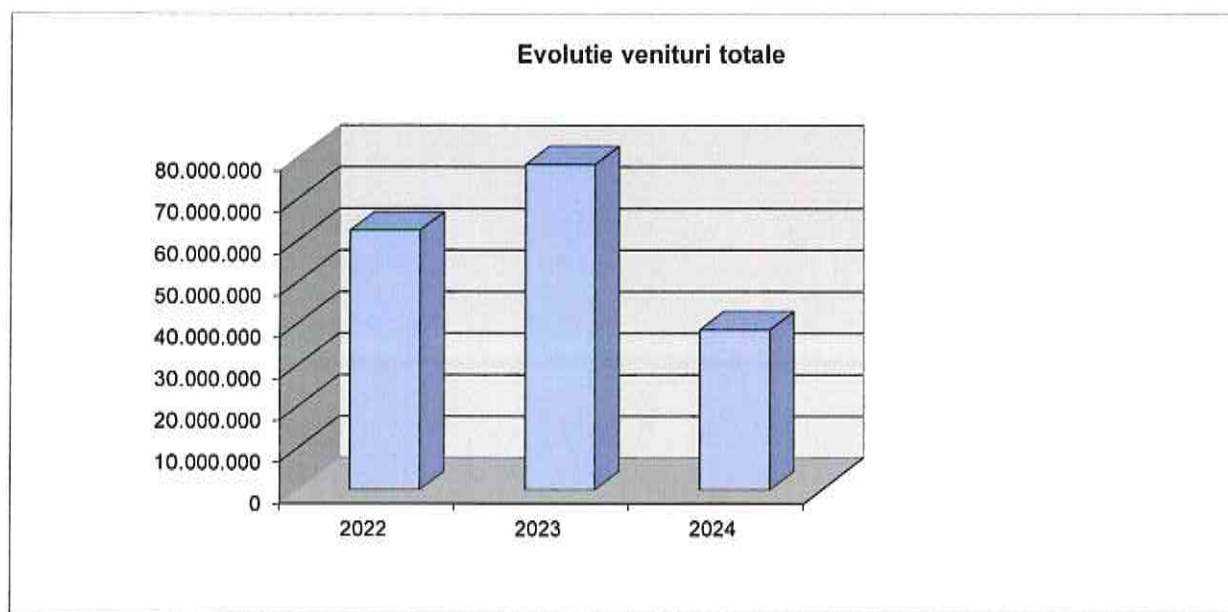
VENITURI - evolutie si structura - valori curente			
Denumire	2022	2023	2024
1. VENITURI TOTALE	62.451.435	78.261.396	38.506.867
creștere fata de anul initial - %		25	-38
creștere fata de anul anterior - %		25	-51
venituri din exploatare	62.358.119	78.155.867	38.314.041
creștere fata de anul initial - %		25	-39
creștere fata de anul anterior - %		25	-51
venituri financiare	93.316	105.529	192.826
venituri exceptionale	0	0	0
2. STRUCTURA VENITURILOR TOTALE %	100	100	100
venituri din exploatare	99,85	99,87	99,50
venituri financiare	0,15	0,13	0,50
venituri exceptionale	0,00	0,00	0,00

Pe întreaga perioadă analizată, ponderea majoră în totalul veniturilor o dețin veniturile din exploatare cu peste 99,50% din totalul veniturilor.

Veniturile din exploatare, în perioada analizată, sunt realizate în mod preponderent din producția vândută.

Veniturile financiare sunt aproape nule.

Veniturile excepționale sunt nule.



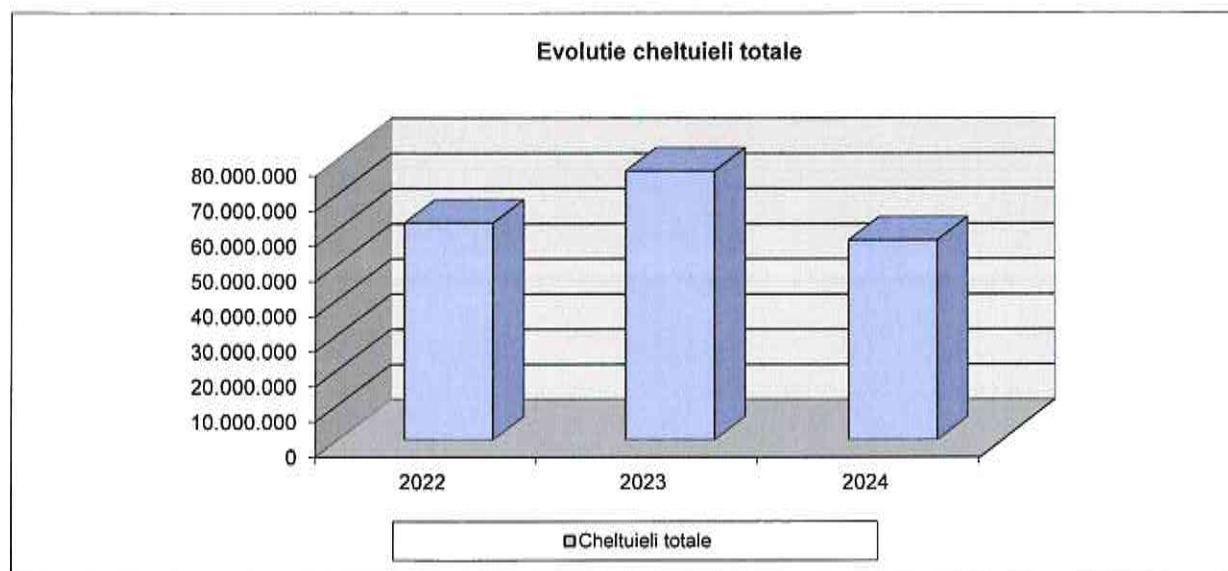
Cheltuielile. Evoluție și structură

CHELTUIELI - evolutie si structura - valori curente			
Denumire	2022	2023	2024
1. CHELTUIELI TOTALE	61.722.163	76.484.656	56.820.367
crestere fata de anul initial - %		24	-8
crestere fata de anul anterior - %		24	-26
cheltuieli din exploatare	60.914.838	75.413.683	56.233.923
crestere fata de anul initial - %		24	-8
crestere fata de anul anterior - %		24	-25
cheltuieli financiare	807.325	1.070.973	586.444
cheltuieli exceptionale	0	0	0
2. STRUCTURA CHELTUIELILOR TOTALE %	100	100	100
cheltuieli din exploatare	98,69	98,60	98,97
cheltuieli financiare	1,31	1,40	1,03
cheltuieli exceptionale	0,00	0,00	0,00

Datele prezentate evidențiază evoluția și structura cheltuielilor totale. Astfel, ponderea majoră în totalul cheltuielilor o dețin cheltuielile din exploatare reprezentând peste 98% din total.

Cheltuielile financiare au fost minime.

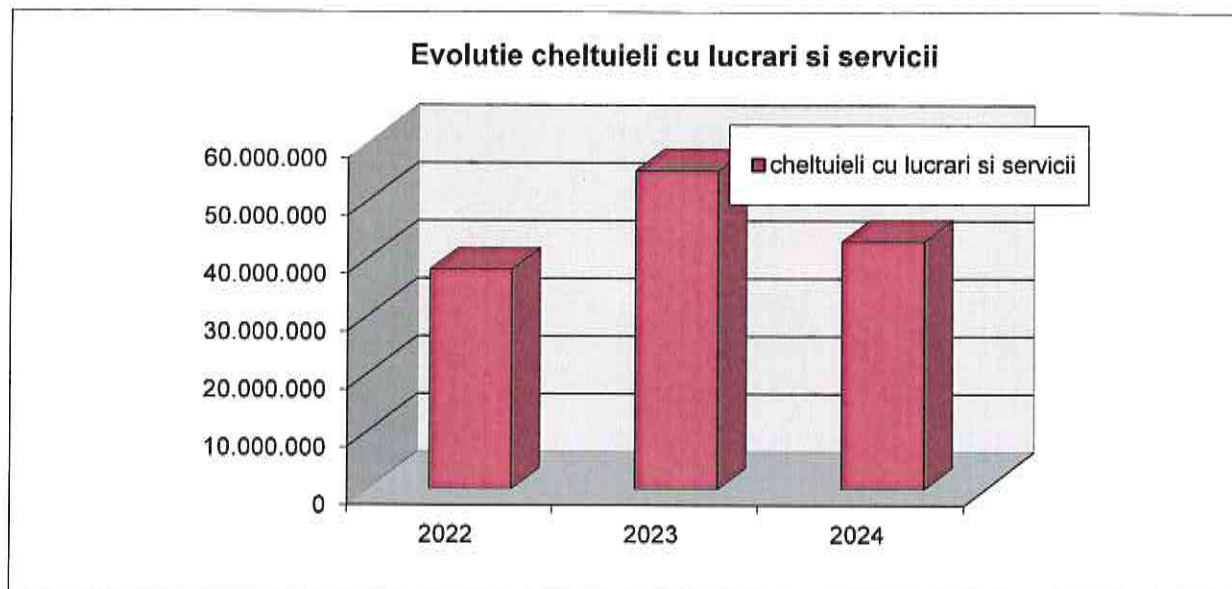
Cheltuielile excepționale au fost 0 în toată perioada.



CHELTUIELI EXPLOATARE - evoluție și structură						
Specificatie	2022		2023		2024	
	lei	%	lei	%	lei	%
CHELTUIELI EXPLOATARE	55.963.597	100,00	74.698.848	100,00	48.725.250	100,00
din care:						
cheltuieli privind marfurile	200.263	0,36	1.620.394	2,17	10.693	0,02
cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	8.129.495	14,53	4.808.359	6,44	425.673	0,87
cheltuieli cu energie și apă	1.257.283	2,25	875.053	1,17	934.847	1,92
alte cheltuieli materiale	4.015.042	7,17	8.212.405	10,99	234.655	0,48
cheltuieli cu lucrări și servicii	38.031.634	67,96	55.149.874	73,83	42.908.937	88,06
cheltuieli cu impozite și taxe	353.137	0,63	407.777	0,55	381.817	0,78
cheltuieli cu amortizarea	884.031	1,58	412.070	0,55	378.031	0,78
cheltuieli cu salariile	2.944.063	5,26	2.954.343	3,96	3.197.259	6,56

cheltuieli cu asigurari si protectia sociala	64.785	0,12	69.410	0,09	116.005	0,24
alte cheltuieli de exploatare	83.864	0,15	189.163	0,25	137.333	0,28

Ponderea majoră în structura cheltuielilor de exploatare revine cheltuielilor cu lucrări și servicii.



Analiza structurii bilanțului

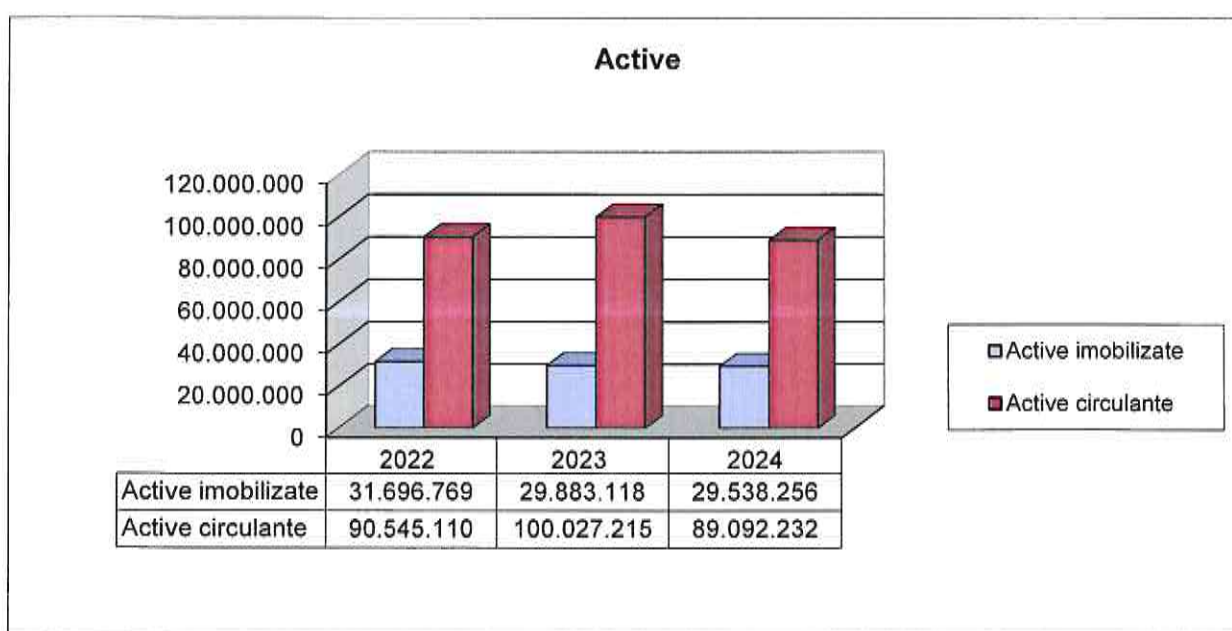
Analiza ratelor de structură ale activului

Structura activului						
Specificatie	2022		2023		2024	
	lei	%	lei	%	lei	%
Imobilizari necorporale	3.942	0,00	0	0,00	0	0,00
Imobilizari corporale	22.358.894	18,28	21.950.764	16,86	21.555.086	18,15
Imobilizari financiare	9.333.933	7,63	7.932.354	6,09	7.983.170	6,72
Active imobilizate	31.696.769	25,92	29.883.118	22,96	29.538.256	24,87
Stocuri	12.013.207	9,82	21.194.348	16,28	6.412.350	5,40
Creante	47.414.481	38,77	62.248.480	47,83	64.729.319	54,49

Disponibilitati banesti	31.117.422	25,45	16.584.387	12,74	17.950.563	15,11
Active circulante	90.545.110	74,04	100.027.215	76,85	89.092.232	75,00
Cheltuieli in avans	46.389	0,04	246.092	0,19	158.234	0,13
TOTAL ACTIV	122.288.268	100,00	130.156.425	100,00	118.788.722	100,00

Analiza financiară pe baza indicatorilor de structură se bazează, în principal, pe datele din bilanțul contabil.

Obiectul analizei îl constituie studierea modului de autofinanțare, în condițiile în care societatea dispune de autonomie decizională, a asigurării integrității patrimoniului și raportul dintre mijloacele și sursele economice.



Rata activelor imobilizate măsoară gradul de investire a capitalului fix. Nivelul ei a scăzut de la 25,92% din totalul activelor în 2022 la 24,87% în 2024.

Rata imobilizărilor necorporale a fost în 2023 și 2024 nulă.

Rata imobilizărilor financiare a scăzut de la 7,63% în 2022 la 6,72% în 2024

Rata activelor circulante exprimă ponderea în totalul activului a activelor circulante. În anul 2022 activele circulante au reprezentat 74,04% din activul total, crescând apoi la 75,00% în 2024.

Rata stocurilor. Ponderea stocurilor în total activ a fost de 9,82% în 2022 scăzând apoi la 5,40% în 2024.

Rata creanțelor. În toată perioada analizată rata creanțelor a fost între 38,77% în 2022 cu o creștere semnificativă până la 54,49% în 2024.

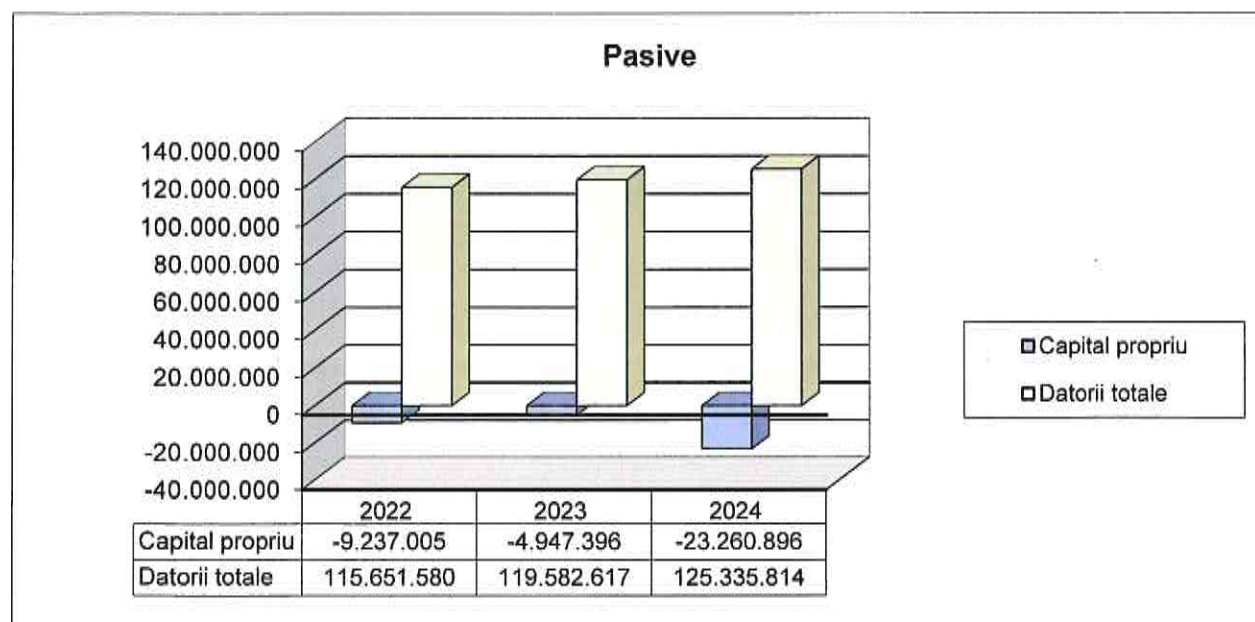
Rata disponibilităților este influențată de raportul dintre durata medie de încasare a creanțelor și durata medie de achitare a obligațiilor, care este nefavorabil. Nivelul acestei rate a fost în scădere în 2022-2024, ajungând la 15,11% în 2024.

Analiza ratelor de structură ale pasivului

Ratele de structură ale pasivului permit aprecierea politicii financiare a întreprinderii prin punerea în evidență a unor aspecte privind stabilitatea și autonomia financiară a acesteia.

Structura pasivului						
Specificatie	2022		2023		2024	
	lei	%	lei	%	lei	%
Capital propriu	-9.237.005	-8,67	-4.947.396	-4,31	-23.260.896	-22,77
Datorii ce trebuie platite într-o perioada de pana la un an	115.651.580	108,58	106.954.443	93,22	77.505.586	75,86
Datorii ce trebuie platite într-o perioada mai mare de un an	0	0,00	12.628.174	11,01	47.830.228	46,81
Datorii totale	115.651.580	108,58	119.582.617	104,23	125.335.814	122,67
Venituri în avans	96.684	0,09	97.129	0,08	99.158	0,10
TOTAL PASIV	106.511.259	100,00	114.732.350	100,00	102.174.076	100,00

Evoluția pasivului scoate în evidență scăderea puternică a capitalului propriu în 2024.



Rate de structura a pasivului			
Specificatie	2022	2023	2024
Rata stabilitatii financiare	-8,67 %	6,69 %	24,05 %
Rata autonomiei fin. globale	-8,67 %	-4,31 %	-22,77 %
Rata autonomiei fin. la termen	100,00 %	-64,41 %	-94,67 %
Rata de indatorare globala	108,58 %	93,22 %	75,86 %

Din analiza ratelor de mai sus se observă scăderea ratelor autonomiei financiare globale și a autonomiei financiare la termen la valori negative, precum și scăderea ratei de îndatorare globală.

Analiza soldurilor intermediare de gestiune

Tabloul soldurilor intermediare de gestiune se prezintă astfel :

Tabloul soldurilor intermediare de gestiune (SIG)			
Specificatie	2022	2023	2024
+ Vanzari de marfuri	279.822	2.089.984	24.755
+ Productia exercitiului	62.330.621	61.166.961	52.578.821
- Cheltuieli privind marfurile	200.263	1.620.394	10.693
- Cheltuieli cu materiale si servicii	13.401.820	13.895.817	1.595.175
= Valoarea adaugata	49.008.360	47.740.734	50.997.708
- Impozite si taxe	353.137	407.777	381.817
+ Subventii pentru exploatare	0	450	0
- Cheltuieli cu personalul - totale	3.008.848	3.023.753	3.313.264
= Excedent brut de exploatare	45.646.375	44.309.654	47.302.627
+ Alte venituri din exploatare	447.223	2.982.957	183.005

- Alte cheltuieli de exploatare	38.115.498	56.286.070	43.668.341
- Cheltuieli privind amortizarea si provizioanele	5.835.272	179.872	7.264.633
+ Variatia stocurilor	0	0	0
+ Productia imobilizata	-699.547	11.915.515	-14.472.540
= Profit din exploatare	1.443.281	2.742.184	-17.919.882
+ Venituri financiare	93.316	105.529	192.826
- Cheltuieli financiare	807.325	1.070.973	586.444
= Profit curent	729.272	1.776.740	-18.313.500
+ Venituri exceptionale	0	0	0
- Cheltuieli exceptionale	0	0	0
= Profit brut	729.272	1.776.740	-18.313.500
- Impozit pe profit	0	0	0
= Profit net	729.272	1.776.740	-18.313.500

Denumire	2022	2023	2024
VA	49.008.360	47.740.734	50.997.708
crestere fata de an precedent (+/- %)		-3	7
EBE	45.646.375	44.309.654	47.302.627
crestere fata de an precedent (+/- %)		-3	7

Valoarea adăugată (Va)

- exprimă creșterea de valoare rezultată din utilizarea factorilor de producție, îndeosebi a factorilor muncă și capital, peste valoarea materialelor și serviciilor cumpărate de întreprindere de la terți. Valoarea adăugată asigură remunerarea participanților direcți și indirecti la activitatea economică a întreprinderii :

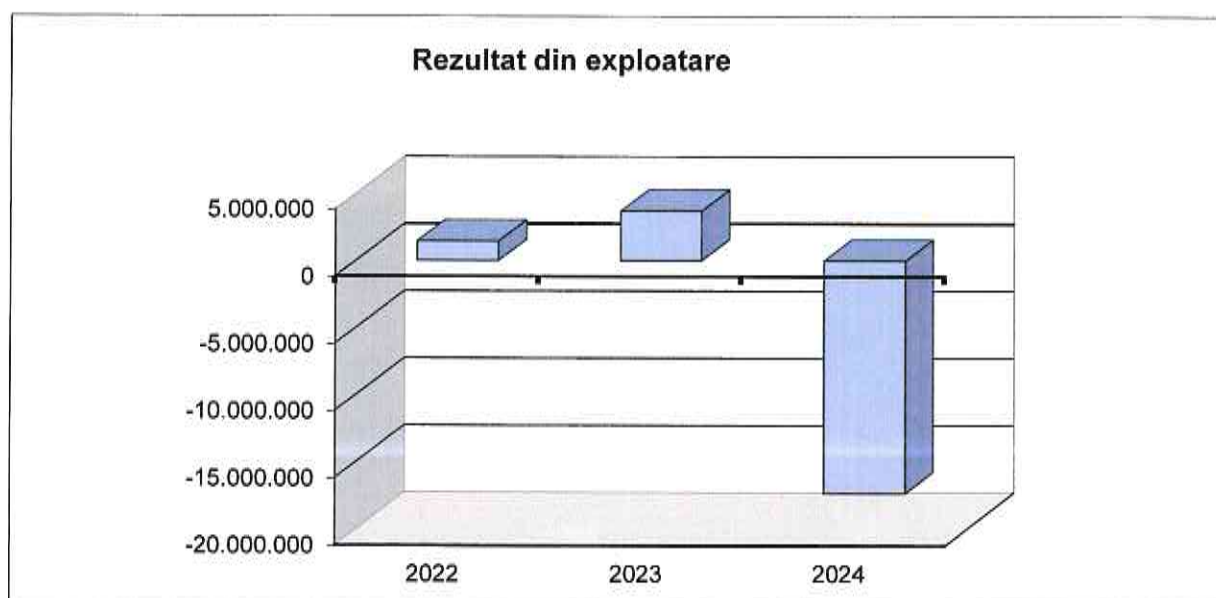
- personalul, prin salarii, indemnizații și alte cheltuieli ;
- statul, prin impozite, taxe și vărsăminte ;
- creditorii, prin dobânzi, dividende și comisioane plătite ;
- acționarii, prin dividende ;

- întreprinderea, prin capacitatea de autofinanțare.

Se observă în urma analizei, valoarea în creștere în 2024.

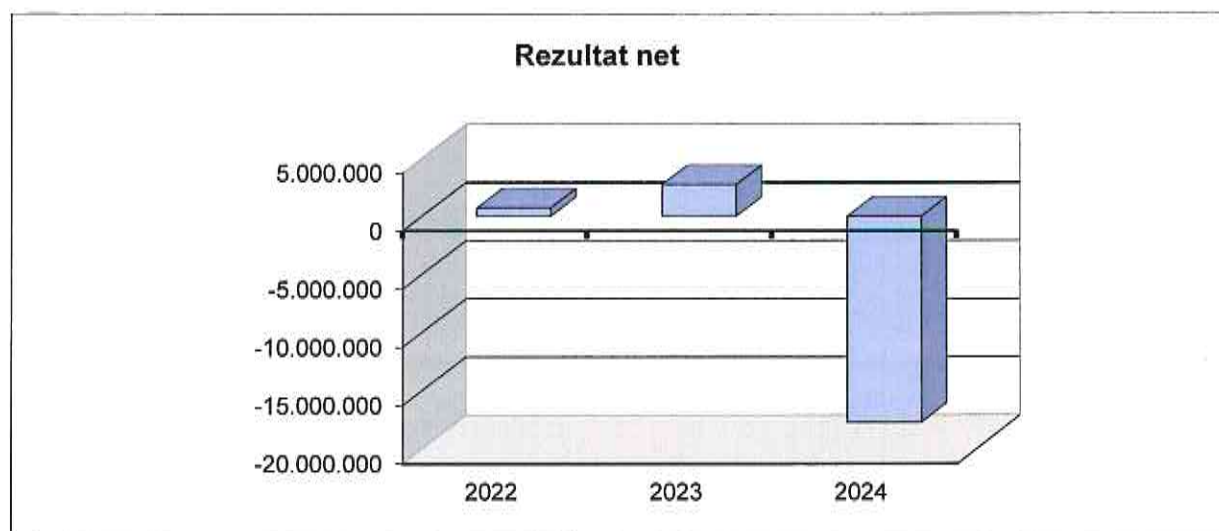
Excedentul brut de exploatare (EBE) măsoară capacitatea potențială de autofinanțare a investițiilor. În 2022-2024 avem de a face cu excedent brut de exploatare.

Profitul (rezultatul) din exploatare măsoară, în mărimi absolute, rentabilitatea procesului de exploatare, prin deducerea tuturor cheltuielilor din veniturile exploatarei. În cazul analizat profitul din exploatare a evoluat conform graficului urmator :



Profitul (rezultatul) curent este determinat de rezultatul exploatarei și cel al activității financiare. În perioada analizată rezultatul curent urmează trendul rezultatului din exploatare, fiind puternic influențat de acesta.

Profitul (rezultatul) net reprezintă, în mărimi absolute, măsura rentabilității financiare a capitalului propriu subscris și vărsat de acționari.



Rate ale profitului

Denumire	2022	2023	2024
Venituri din exploatare	62.358.119	78.155.867	38.314.041
Venituri totale	62.451.435	78.261.396	38.506.867
Profit brut	729.272	1.776.740	-18.313.500
Profit net	729.272	1.776.740	-18.313.500
Rata profitului brut la activitatea totala (%)	1,17	2,27	-47,56
Rata profitului brut la activitatea de exploatare (%)	1,17	2,27	-47,80
Rata profitului net la activitatea totala (%)	1,17	2,27	-47,56

Se observă obținerea unor rate foarte mici ale profitului în 2022 și 2023 precum și obținerea unor rate negative în 2024.

Analiza echilibrului financiar

Echilibrul financiar reflectă respectarea la nivelul societății a principiilor de finanțare consacrate în literatura de specialitate.

Aprecierea echilibrului financiar se realizează prin intermediul indicatorilor de echilibru : activ net contabil, fond de rulment (FR), nevoie de fond de rulment (NFR) și trezoreria netă (TN).

Activ net contabil			
Elemente de bilant	2022	2023	2024
TOTAL ACTIVE	122.288.268	130.156.425	118.788.722

din care:			
Active imobilizate	31.696.769	29.883.118	29.538.256
Active circulante	90.545.110	100.027.215	89.092.232
DATORII TOTALE	115.651.580	119.582.617	125.335.814
Situația netă	6.636.688	10.573.808	-6.547.092

Se constată o scădere accentuată a situației nete în 2024.

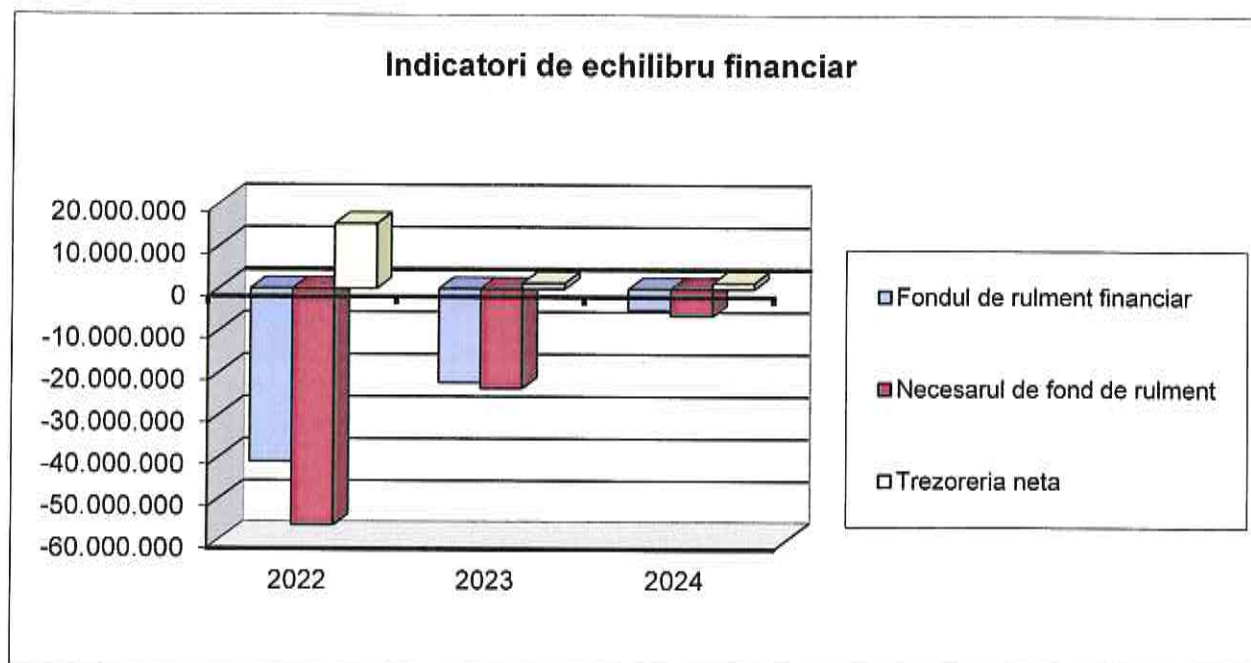
Nivelul indicatorilor de echilibru financiar este prezentat în tabelul ce urmează :

Indicatori de echilibru financiar			
Indicatori	2022	2023	2024
Active imobilizate (imobilizari nete)	31.696.769	29.883.118	29.538.256
Active circulante	90.545.110	100.027.215	89.092.232
Stocuri	12.013.207	21.194.348	6.412.350
Creante	47.414.481	62.248.480	64.729.319
Disponibilitati banesti	31.117.422	16.584.387	17.950.563
Capital propriu	-9.237.005	-4.947.396	-23.260.896
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	115.651.580	106.954.443	77.505.586
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0	12.628.174	47.830.228
Capital permanent	-9.237.005	7.680.778	24.569.332
Fondul de rulment financiar	-40.933.774	-22.202.340	-4.968.924
Necesarul de fond de rulment	-56.223.892	-23.511.615	-6.363.917
Trezoreria netă	15.290.118	1.309.275	1.394.993

Fondul de rulment (FR) este partea din capitalul permanent care depășește valoarea imobilizărilor nete și este destinată finanțării activelor circulante. Fondul de rulment reprezintă cel mai important indicator care caracterizează echilibrul financiar, stabilind legătura nemijlocită dintre lichiditate și exigibilitate și permițând aprecierea pe termen scurt a riscului de incapacitate de plată. Fondul de rulment a fost negativ în 2022-2024.

Necesarul de fond de rulment (NFR) reprezintă diferența dintre nevoile temporare și sursele temporare, respectiv suma care este necesară pentru a finanța decalajele care se produc în timp între fluxurile reale și fluxurile de trezorerie, determinate în primul rând de activitatea de exploatare. NFR a înregistrat valori negative în 2022-2024. Necesarul de fond de rulment negativ este nefavorabil, rezultatul fiind întreruperile temporare în aprovizionare și reînnoirea stocurilor.

Trezoreria netă (Tn) înregistrează valori pozitive în 2022-2024.



Analiza lichidității societății

Analiza lichidității societății urmărește capacitatea acesteia de a-și achita obligațiile curente (de exploatare) din active curente, cu diferite grade de lichiditate, precum și evaluarea riscului incapacității de plată.

Indicatori de lichiditate				
Indicatori	2022	2023	2024	UM
Stocuri	12.013.207	21.194.348	6.412.350	lei
Disponibilitati banesti	31.117.422	16.584.387	17.950.563	
Active curente	90.545.110	100.027.215	89.092.232	
Active totale	122.288.268	130.156.425	118.788.722	
Pasive curente	115.651.580	106.954.443	77.505.586	
Datorii totale	115.651.580	119.582.617	125.335.814	
Lichiditatea generala	0,78	0,94	1,15	%
Lichiditatea rapida	0,68	0,74	1,07	
Lichiditate imediata	0,27	0,16	0,23	
Solvabilitatea globala	1,06	1,09	0,95	

Lichiditatea generală

Formula: $\text{Active curente} / \text{Pasive curente}$

Denumirea de active curente se referă la activele ce pot fi transformate în numerar de-a lungul unui ciclu de funcționare al unei firme, altfel spus, toate valorile economice de consum și

circulație a căror lichiditate este mai mică sau cel mult egală cu 1 an. Aici sunt cuprinse numerarul, sumele debitoare și stocurile. În aceeași ordine de idei, pasivele curente sunt datoriile a căror exigibilitate este mai mică sau egală cu 1 an, adică sumele creditoare (conturile de plăți) și împrumuturile pe termen scurt.

În mod tradițional, ca regulă empirică, o rată curentă de 2:1 este considerată a fi acceptabilă, indicând că poziția financiară a companiei pe termen scurt este sănătoasă. Dificultățile financiare din anii '70 și '80, alături de îmbunătățirea tehnicilor de "cash management" au condus la părerea, acceptată destul de larg, că valoarea minimă considerată a fi satisfăcătoare poate varia între 1,2 și 1,8.

Se observă că în 2022-2024 lichiditatea generală s-a situat peste nivelul considerat optim.

Lichiditatea curentă (Rata rapidă sau Testul acid)

Formula : $(\text{Active curente} - \text{Stocuri}) / \text{Pasive curente}$

Lichiditatea rapidă este mai relevantă și reprezintă o mai bună modalitate de estimare a lichidității, în raport cu rata curentă, mai ales pentru companiile care dețin stocuri ce nu pot fi transformate foarte rapid în numerar. În general, însă un raport de cel puțin 1 : 1 indică o lichiditate bună. Încă o dată, problemele financiare ale anilor '70 și '80 au determinat și în cazul acestei rate schimbări de optică : de la 0,9 : 1 la începutul anilor '70, la 0,8:1 la mijlocul anilor '80.

Acest indicator s-a situat sub nivelul considerat optim în 2020-2024.

Lichiditatea imediată

Formula : $\text{Disponibilitati banesti} / \text{Pasive curente}$

Lichiditatea imediată apreciază măsura în care datoriile exigibile pot fi acoperite pe seama disponibilităților bănești. Nivelul asiguratoriu pentru această rată este de 1/3. Se observă valoarea sub necesar în 2022-2024.

Solvabilitatea globală

Formula : $\text{Active totale} / \text{Datorii totale}$

Solvabilitatea globală exprimă gradul de acoperire a datoriilor totale către terți pe seama activelor totale, indicator ce poate fi luat în considerare în cazul unui eventual faliment.

Ca regulă generală acest raport trebuie să fie mai mare ca 1, iar în cazul unui faliment mărimea asiguratorie este de minimum 3 deoarece în caz de lichidare valoarea întreprinderii este inferioară valorii contabile. Solvabilitatea globală a înregistrat o valoare supraunitară în 2022-2023.

Analiza ratelor de gestiune

Ratele de gestiune reflectă duratele de rotație a activelor imobilizate și circulante prin cifra de afaceri exprimate în nr. de zile și redată în tabelul următor:

Rate de gestiune				
Indicatori	2022	2023	2024	UM
Cifra de afaceri	62.610.443	63.257.395	52.603.576	lei
Stocuri	12.013.207	21.194.348	6.412.350	
Creante	47.414.481	62.248.480	64.729.319	
Disponibilitati banesti	31.117.422	16.584.387	17.950.563	
Active circulante	90.545.110	100.027.215	89.092.232	
Activ total	122.288.268	130.156.425	118.788.722	
Durata de rotatie a activelor circulante	521	569	610	zile
Durata de rotatie a stocurilor	69	121	44	
Durata de incasare a creantelor	273	354	443	
Durata de rotatie a disponibilitatilor banesti	179	94	123	
Rotatia activului total	0,51	0,49	0,44	rotatii

Rotatia activului total

Formula : Cifra de afaceri / Active totale

- reflectă gradul de reînnoire a activului total prin cifra de afaceri.

Acest indicator măsoară suma obținută din vânzări corespunzătoare unei unitati monetare imobilizate in activele firmei. Altfel spus, este o masura a eficientei cu care compania isi utilizeaza activele. Se observa valoarea subunitara a acestuia.

Durata de rotatia activelor circulante

Formula : (Active circulante / Cifra de afaceri) x 360

- a fost foarte mare în toată perioada, ceea ce reprezintă un aspect negativ.

Durata de rotația a stocurilor

Formula : $(\text{Stocuri} / \text{Cifra de afaceri}) \times 360$

- a fost mare.

Durata de încasare a creanțelor

Formula : $(\text{Creante} / \text{Cifra de afaceri}) \times 360$

- înregistrează valori în creștere, ceea ce reprezintă un aspect negativ.

Analiza ratelor de rentabilitate

Exprimă eficiența utilizării resurselor materiale și financiare în activitatea de exploatare la nivelul societății în perioada analizată, precum și capacitatea de dezvoltare a firmei și de rambursare a datoriilor. Rentabilitatea este aptitudinea unui agent economic de a produce profit și îndeosebi profit net, necesar atât dezvoltării cât și remunerării capitalurilor.

Indicatori de rentabilitate				
Indicatori	2022	2023	2024	UM
Active totale	122.288.268	130.156.425	118.788.722	lei
Venituri totale	62.451.435	78.261.396	38.506.867	
Cheltuieli totale	61.722.163	76.484.656	56.820.367	
Excedent brut din exploatare	45.646.375	44.309.654	47.302.627	
Profit brut	729.272	1.776.740	-18.313.500	
Cifra de afaceri	62.610.443	63.257.395	52.603.576	
Rezultat net	729.272	1.776.740	-18.313.500	
Capital propriu	-9.237.005	-4.947.396	-23.260.896	
Rata rentabilitatii economice	37,33	34,04	39,82	%
Rata rentabilitatii comerciale	1,16	2,81	-34,81	
Rata rentabilitatii resurselor consumate	1,18	2,32	-32,23	

Rentabilitatea activelor totale (Rentabilitatea economică)

Formula : Profit brut / Active totale

- reprezintă remunerarea brută a capitalurilor investite pe termen lung, atât proprii cât și împrumutate. Rentabilitatea economică trebuie să fie la nivelul ratei minime de randament din economie (rata medie a dobânzii) și al riscului economic și financiar pe care și l-au asumat acționarii și creditorii unității. Această rată a înregistrat o valoare bună.

Per ansamblu, nivelul indicatorilor de rentabilitate comercială și a resurselor consumate poate fi apreciat ca nesatisfăcător în 2022 – 2024, cu valori negative în 2024.

Ca urmare a implementării planului de reorganizare și ajustării datelor financiare conform celor propuse prin plan, indicatorii vor suporta modificări de natură a asigura pe termen scurt și mediu posibilitatea reală de reorganizare și reinsertia societății în circuitul economic.

2.5. ACTIVUL BILANȚIER ȘI CORECȚIA SA LA DATA ÎNTOCMIRII PLANULUI DE REORGANIZARE

Activul corectat cu valoarea piață a activelor din patrimoniul debitoare, ținând seama de valoarea evaluată conform rapoartelor de evaluare întocmite,

Categorie active	Situație juridică	Valoare LEI	Procent
Terenuri – construcții – mijloace fixe	Cu sarcini	8.649.894	21,94%
	Fără sarcini	30.775.985	78,06%
Creanțe	Cu sarcini	0	0,00%
	Fără sarcini	6.517.285	100%
Garanții de bună execuție	Fără sarcini	6.792.145	100%
Disponibil bănesc	Fără sarcini	483.267	100%
Total		53.218.486	100%
Din care	Fără sarcini	44.568.592	83,75%
	Cu sarcini	8.649.894	16,25%

2.6. PASIVUL SOCIETĂȚII

Tabelul definitiv al creditorilor este prezentat în **Anexa 1**.

În mod distinct de sumele datorate conform Tabelului definitiv cu obligațiile debitoarei, societate înregistrează datorii curente, corespundente activității specifice sume totalizând aproximativ 11.500.000 lei componența acestora fiind structurată pe categorii în proiecția veniturilor și cheltuielilor prognozată pentru perioada reorganizării, ponderea majoritară fiind cea a serviciilor prestate de către terți pentru realizarea lucrărilor de construcții, garanții de bună execuție ce vor fi de restituit subantreprenorilor, utilități, taxe și obligații bugetare curente, cheltuieli de pază, conservare și mentenanță, servicii suport și cheltuieli de procedură.

3. ADMISIBILITATE PLAN DE REORGANIZARE ȘI TRATAMENTUL CREANȚELOR

3.1. ADMISIBILITATE PLAN

Planul de reorganizare („**Plan Reorganizare**” sau „**Plan**”) a fost realizat de administratorul special al debitoarei, în conformitate cu prevederile art. 132 din Legea nr. 85/2014 și are la bază interesul și intenția concretă de reorganizare a debitoarei cu scopul de a-și acoperi debitele înregistrate în Tabelul definitiv cu obligațiile debitoarei înregistrat la grefa Tribunalului București și publicat în BPI 7670/09.04.2025, a cheltuielilor curente și a cheltuielilor cu procedura, în proporția propusă prin plan, prin următoarele modalități, în acord cu dispozițiile art.133 din Lege, prezentate descriptiv: valorificare parțială de active care nu mai contribuie la desfășurarea activității comerciale a societății, venituri din activitatea comercială, creanțele de încasat din derularea activității comerciale a societății și disponibilul bănesc existent în conturile debitoarei, precum și prin restructurarea societății prin crearea unor centre de profit independente, măsură de natura a genera venituri maximizate prin transformarea unor active imobilizări corporale în imobilizări financiare, urmate de valorificarea acestora ca afacere, la o valoare superioară, cu titlu de contravaloare participații.

Condiții admisibilitate plan:

- **Societatea și-a declarat intenția de reorganizare, planul este întocmit cu aprobarea asociatului unic al societății și nu a mai fost subiect al procedurii într-un interval de 5 ani anterior cererii introductive, fiind îndeplinite toate condițiile prevăzute de art.132 din Lege;**
- **Prin Încheierea de ședință publică din data de 10.04.2025 Judecătorul sindic a încuviințat cererea administratorului special și a dispus prelungirea termenului pentru depunerea planului de reorganizare cu 30 de zile, termenul pentru depunerea planului, calculat conform dispozițiilor de procedură civilă împlinindu-se la data de 10.06.2025;**
- **Planul de reorganizare indică perspectivele de redresare și programul de plată a creanțelor, fiind prevăzut a se implementa pe o perioadă de 3 ani de zile de la data confirmării acestuia;**
- **Planul de reorganizare menționează elementele obligatorii prevăzute la art.133 alin.4 din Lege, inclusiv dar fără a se limita la categoriile de creanțe, tratamentul acestora și analiza comparativă reorganizare vs. faliment, fiind evidențiate avantajele conferite**

creditorilor și având la bază raportul de evaluare întocmit în cadrul procedurii de insolvență;

- **Se prevede prin plan menținerea conducerii activității de către debitoare, prin administratorul special, precum și modalitatea și sursele de finanțare necesare achitării creanțelor curente conform documentelor din care rezultă, în executarea contractelor în derulare;**
- **Planul prevede sursele de finanțare, într-o variantă combinată, valorificare parțială de active, transmiterea a parte din bunuri către persoane juridice ce vor lua naștere ulterior confirmării planului, activitate comercială etc., după cum este evidențiat în proiecția veniturilor și cheltuielilor pe perioada reorganizării;**
- **Din valorificarea bunurilor constituite garanții, sumele obținute vor fi destinate plății creditorilor care au constituite clauze de preferință, asigurându-se totodată și acordarea de protecții echivalente titularilor de garanții;**
- **Planul nu prevede o reducere a creanței bugetare, dar acesta este considerat ca fiind defavorizat, dat fiind că se propune plata eșalonată a creanțelor bugetare, însă opinăm că într-o manieră mai accelerată decât în varianta falimentului;**

Prin prezentul Plan, Compania are în vedere următoarele obiective:

1. Reorganizarea activității Societății, susținută de posibilitățile reale de a aplica prevederile Planului prezentat;
2. Rambursarea datoriilor încadrate, conform Tabelului definitiv al Creditorilor, în felul următor:
a) plata integrală a cheltuielilor de procedură și a cheltuielilor curente; b) plata în proporție de 100% a creditorilor garantați; c) plata în proporție de 100% a creditorilor salariați; d) plata în proporție de 100% a creanțelor datorate bugetului de stat; e) plata unui procent 18,55 % către categoria creanțelor chirografare.

Este de menționat că, sumele efectiv distribuite creditorilor chirografari ce se află în control comun cu debitoarea, va fi inferior cotei falimentare, astfel cum se va menționa și ulterior prin plan și după cum se va evidenția în programul de plăți, parte a planului de reorganizare.

3. Planul stabilește același tratament pentru fiecare creanță din cadrul unei categorii distincte. Fiecare creanță este supusă unui tratament corect și echitabil prin Plan, așa cum este prevăzut de art. 139 din Legea nr. 85/2014;
4. S-a luat în considerare plata datoriilor curente și a cheltuielilor aferente procedurii, în conformitate cu prevederile Legii 85/2014.

5. Planul de reorganizare are la bază, pentru acoperirea necesarului de resurse financiare ale Companiei în scopul achitării datoriilor așa cum sunt evidențiate în Tabelul definitiv cu obligațiile debitoare în proporția propusă prin plan, conform proiecției de venituri realizate în concordanță cu programul de plăți prevăzut prin planul de reorganizare, valorificare parțială de active care nu mai contribuie la desfășurarea activității comerciale a societății, stingerea de creanțe prin darea în plată a unor active cât și a unor creanțe ce constituie garanții, venituri din activitatea comercială, creanțele de încasat din derularea activității comerciale a societății și disponibilul bănesc existent în conturile debitoare, precum și prin restructurarea societății prin crearea unui centru de profit independent, măsură de natură a genera venituri din dividendele obținute de către debitoare de la această companie, cât și din valorificarea participațiilor deținute de către debitoare la această companie în partea de final a planului de reorganizare;
6. Modificările care vor fi necesare cu privire la actul constitutiv al Companiei vor fi realizate după confirmarea de către judecătorul sindic a Planului de reorganizare;

Conform planului de reorganizare, toate categoriile de creanțe înscrise în Tabelul definitiv de creanțe sunt considerate defavorizate deoarece, fie acestea nu vor fi platite în 30 de zile de la confirmarea de către judecătorul sindic a planului de reorganizare, fie unora dintre categoriile de creditori li se va plăti numai un procent din creanțele înscrise la masa credală, o cotă parte din creanțele deținute, dar cu avantaje superioare cazului de faliment, în condițiile în care o astfel de posibilitate este prevăzută cu titlu de legalitate în condițiile exercitării votului asupra planului de reorganizare.

Concluzionând, în situația noastră, categoriile de creanțe defavorizate, sub aspectul reducerii quantumului creanței și/sau a achitării acestora într-un termen mai mare de 30 de zile socotite de la data confirmării planului, sunt cele din categoria creanțelor garantate, salariale, bugetare și chirografare .

Categoriile defavorizate vor fi supuse unui tratament corect și echitabil prin plan, în sensul respectării condițiilor impuse imperativ și cumulativ de dispozițiile art.139, alin.2.

Transmiterea bunurilor din patrimoniu se face cu respectarea dispozițiilor Legii 85/2014, respectiv conform art.133, alin.5 litera C, E și F.

Planul de reorganizare cuprinde toate elementele obligatorii prevăzute de art. 133 din Lege, enumerând exemplificativ că acesta indică: perspectivele de redresare, programul de plăți care nu depășește perioada de 3 ani calculați de la data confirmării, conform dispozițiilor art. 133, alin.3 din

Legea 85/2014 menționează categoriile de creanțe, precum și tratamentul acestora, în raport de calificarea lor ca defavorizate sau nefavorizate, modalitatea de descărcare de gestiune, analiza comparativă faliment – reorganizare și măsurile adecvate pentru punerea în aplicare a planului.

3.2 TRATAMENTUL CATEGORIILOR DE CREANȚE

Categoria de creanțe garantate este considerată conform Legii nr. 85/2014 ca fiind creanțe defavorizate, în condițiile achitării în proporție de 100% a acestora conform planului de reorganizare propus, dar într-un termen care depășește 30 de zile de la data confirmării planului de reorganizare.

Aceste creanțe vor fi prevăzute a fi achitate prioritar din punct de vedere temporal, cu aplicarea prin analogie a dispozițiilor art.159, alin.3 din Legea 85/2014

Sursele de venit pentru achitarea acestor creanțe sunt prevăzute prin plan, respectiv prin valorificarea activelor garantate de tipul imobilizărilor corporale sau a mărfurilor, din valorificarea titlurilor de participare, din recuperare de creanțe și din veniturile obținute în activitatea curentă, precum și din valorificarea altor active cu respectarea dispozițiilor art.159, alin.3 din Lege.

Plata dobânzilor curente către creditorul garantat se va realiza din venituri obținute din activitatea curentă, pe toată perioada planului de reorganizare, până la rambursarea integrală a principalului, aceste sume fiind evidențiate în cuprinsul proiecției de venituri și cheltuieli la poziția datoriei curente, până în trimestrul 9 inclusiv și corelativ la sursele de venit din activitatea comercială curentă.

Categoria creanțelor salariale este considerată prin plan în conformitate cu dispozițiile Legii ca fiind creanțe defavorizate, ele urmând a fi plătite în proporție de 100%, dar într-un termen ce depășește 30 de zile de la data confirmării de către judecătorul sindic a planului, respectiv în primul trimestru de plan, din disponibilitățile bănești existente și viitoare rezultate din continuarea activității.

Categoria creanțelor bugetare sunt considerate prin plan ca fiind creanțe defavorizate, achitarea valorii propusă prin plan într-o perioadă mai mare de 30 de zile de la confirmarea planului. Valoarea propusă prin plan a fi achitată către creditorii bugetari este în cuantum de 100 % din valoarea creanțelor bugetare, iar termenul de achitare este prevăzut a fi pe perioada de 3 ani de la data confirmării planului de reorganizare, conform graficului de plăți, sursele de venit fiind evidențiate în proiecția veniturilor și cheltuielilor pe perioada reorganizării și evidențiate în cuprinsul planului la capitolul destinat surselor de finanțare.

Creantele din categoria creanțelor chirografare sunt considerate prin plan ca fiind creanțe defavorizate, dat fiind că se propune achitarea acestora în proporție de 18,55%, superioară însă variantei falimentului, unde din scenariul prezentat, având la bază structura activelor procentul rezultat este de 11,13%, sursele de venit fiind evidențiate în proiecția veniturilor și cheltuielilor pe perioada reorganizării și evidențiate în cuprinsul planului la capitolul destinat surselor de finanțare.

Pentru această categorie de creanțe este prevăzut un avantaj în varianta reorganizării, prevăzându-se achitarea cu un procent superior cu aproximativ 100% față de scenariul falimentului.

Este de notorietate însă că, în raport de cererea pe piață, precum și de durata reală de valorificare a activelor și recuperare a creanțelor sumele prevăzute a fi recuperate în procedura falimentului vor putea fi în mod real cu mult inferioare chiar celor prevăzute în analiza comparativă reorganizare, faliment.

Propunerea de achitare a unei proporții de 18,55% din creantele chirografare are la baza previziunea unui vot pozitiv al creditorului bugetar asupra planului de reorganizare, motiv pentru care, raportat la dispozițiile art. 139 din Lege, și față de faptul că în caz de faliment categoria de creanțe chirografare ar încasa un procent de 11,13%, iar planul trebuie să îndeplinească condiția de echitabilitate, în ipoteza în care votul exprimat în cadrul categoriei creanțelor bugetare va fi unul negativ se va face aplicarea dispozițiilor art.139, alin.2, litera c) din Lege, cu ajustarea corespunzătoare și automată a programului de plăți

Tratamentul aplicat prin plan tuturor creanțelor și categoriilor de creanțe aflate în tabelul definitiv astfel cum acesta a fost înregistrat la grefa Tribunalului București și publicat în BPI nr. 7670/09.04.2025 este echitabil respectând dispozițiile art. 139 din Lege, astfel:

- a) niciuna 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 neacceptante, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului.

Astfel cum se poate observa, dispozițiile art. 139 cu privire la tratamentul echitabil sunt respectate, având în vedere că ierarhia stabilită de dispozițiile art. 138 alin. 3 este următoarea:

4. OBIECTIVELE PLANULUI DE REORGANIZARE

4.1. OBIECTIVE ȘI DURATA PLANULUI

Pentru succesul planului de reorganizare și reorganizarea societății cu scopul ieșirii acesteia din procedura insolvenței se prevede menținerea în tot a conducerii activității debitoarei și a dreptului de dispoziție asupra bunurilor din averea debitoarei, conducere ce va fi asigurată de administratorul special, evident sub supravegherea administratorului judiciar.

Rambursarea datoriilor conform Tabelului Definitiv al Creditorilor se va face conform programului de plată a creanțelor prezentat în cadrul planului de reorganizare în următoarele proporții:

- categoria creanțe garantate 100%;
- creanțe salariale – 100%
- creanțe bugetare – 100%;
- creanțe chirografare – 18,55%;

Planul de reorganizare are în vedere achitarea creanțelor înscrise la masa credală într-o manieră avantajoasă cazului de faliment, astfel încât asigură plata cheltuielilor curente, incluzând și onorariul administratorului judiciar fără a afecta suma totală propusă pentru repartizare către creditorii înscrși la masa credală în cota aferentă conform programului de plată propus, aici referindu-ne în mod special la categoria creanțelor garantate și bugetare cărora în caz de faliment li s-ar afecta procentul de distribuire.

De asemenea, varianta reorganizării prezintă avantaje suplimentare pentru creditorii chirografari, aceștia în final urmând a încasa o valoare procentuală chiar superioară procentului propus, în condițiile în care, în aplicarea dispozițiilor art.138 alin.5 din Lege, excedentul cotei falimentare cuvenită creditorilor care se află sub control comun cu debitorul se va redistribui celorlalți creditori chirografari, rezultând în fapt, prin raportare la suma totală propusă prin plan spre achitare acestor din urmă creditori, din categoria creanțelor chirografare o cotă procentuală de 22,61%.

Durata planului este structurată pe 3 ani de zile, pe 12 trimestre și prevede plata creanțelor salariale în primul trimestru al planului, plata creanțelor garantate, corelativ fluxului de venituri și

cheltuieli și valorificării de active garantate în trimestrele 2, 3, 8, 9 și 10 al planului, plata creanțelor bugetare începând cu trimestrul 6 și până în trimestrul 10, iar plata creanțelor chirografare, în ultimele 3 trimestre, respectiv 10-12 ale planului de reorganizare.

4.2. GRAFICUL DE PLATĂ CĂTRE CREDITORI (PROGRAMUL DE PLĂȚI)

Graficul de plată către creditori este prevăzut și detaliat în **Anexa 3**.

Programul de plăți a fost întocmit ținând seama de activitatea desfășurată de societate și de proiecția de venituri și cheltuieli pe durata de executare a planului de reorganizare prezentată în **Anexa 2**.

Este de menționat și se face precizarea că în ipoteza valorificării accelerate a activelor propuse spre vânzare sumele astfel obținute vor fi distribuite anticipat programului de plăți creditorilor beneficiari ai veniturilor corespundente activelor valorificate. Principiul enunțat anterior se va aplica și veniturilor obținute din activitatea comercială corespunzătoare obiectului de activitate al societății, urmând a fi destinate plății creditorilor ce sunt prevăzuți a fi achitați din astfel de surse de venit, respectându-se principiile impuse de dispozițiile legii, prioritatea, cota procentuală cuvenită pro rata și evident în acord și cu prevederile prezentului plan.

4.3. DESCĂRCAREA DE GESTIUNE

Potrivit prevederilor art.181 alin.2 din Lege, la data confirmării planului de reorganizare debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan.

4.4. ANALIZA COMPARATIVĂ FALIMENT/REORGANIZARE

Faliment (3 ani)

Cheltuieli	RON	
Datorii curente	10.997.797	
Cheltuieli curente, conservare si paza	3.190.200	3 ani
Cheltuieli cu salariile	3.028.514	pentru 3 ani cu personal redus la 30%
Taxe bugete locale	245.000	
Onorariu fix administrator judiciar	540.000	
Onorariu variabil administrator judiciar	472.767	
Cota UNPIR 2%	365.478	
	18.839.756,53	

Reorganizare

Cheltuieli	RON	
Datorii curente	10.997.797	
Salarii si taxe	10.095.048	
Taxe bugete locale	52.527	
Impozite ANAF	2.366.237	impozit aferent reducerii de creante cf. Art.175
Cheltuieli curente, conservare si paza	3.190.200	
Adm. Jud. Onorariu fix	540.000	
Adm. Jud. Onorariu procentual	274.862	
Cota UNPIR 2%	607.481	
	28.124.151	

Analiza comparativa Faliment/Reorganizare					
Creanta		Faliment		Reorganizare	
Creditori garantati	4.488.093	4.488.092,89	100,00%	4.488.092,89	100,00%
Creditori salartati	94.868	94.867,56	100,00%	94.867,56	100,00%
Creditori bugetari	4.579.110	4.579.109,84	100,00%	4.579.109,84	100,00%
Creditori chirografari	59.296.597	6.596.841,00	11,13%	11.000.000,00	18,55%
		15.758.911,29		20.162.070,29	

Venituri Faliment

Active imobilizate	27.598.116	corectat -30% vanzare fortata
Creante	6.517.285,23	
Casa si conturi banci	483.267,00	

Din evidențierea mai sus menționată se poate observa că în caz de faliment, valoarea sumelor distribuite este mai mică decât în caz de reorganizare, având în vedere în principal faptul că pe perioada de reorganizare cheltuielile se suportă din activitatea curentă. Mai mult, prin continuarea activității sporesc considerabil șansele de încasare a creanțelor comerciale, din care o pondere semnificativă o au garanțiile de bună execuție, sume care în caz de faliment nu vor mai putea fi pretinse, ca urmare a încetării contractelor sau, după caz, ca efect al dizolvării al imposibilității de realizare a remedierilor în perioada de garanție.

Totodată se menționează că scenariul de faliment are la bază valoarea activelor într-o abordare de tip optimist, așa cum au fost evaluate în cadrul raportului întocmit în procedura de insolvență și prin raportare la activele cu valoare economică, ce pot fi real valorificate în caz de faliment, pentru situația activelor financiare, de notorietate fiind însă, că realist, posibilitatea de valorificare a acestora scade considerabil în scenariul de faliment a societății, unde în mod distinct garanțiile de bună execuție nu vor mai putea fi încasate ca urmare a nefinalizării lucrărilor contractate și a remedierilor în perioada de garanție, după cum am mai precizat în cuprinsul planului.

Se menționează că, dacă din orice motive, în viitor se va realiza o modificare a masei credale prin majorarea sau diminuarea acesteia, sumele prevăzute prin plan a fi achitate vor rămâne neschimbate, urmând ca diminuarea, sau după caz majorarea masei credale, să aibă exclusiv impact statistic asupra procentului de acoperire a masei credale.

5. PREMIZELE PLANULUI DE REORGANIZARE

5.1. Sursele de finanțare în susținerea planului de reorganizare

Sursele de finanțare prevăzute de planul de reorganizare se structurează după cum urmează:

- a. Disponibilul bănesc
- b. Creanțele de încasat
- c. Valorificarea prin vânzare de active
- d. Menținerea în patrimoniul debitoare și continuarea activității cu activele funcționale
- e. Constituirea de centre de profit independente de natură a genera beneficii prin intermediul activelor financiare care urmează a fi deținute de către societatea debitoare (dividende)
- f. Valorificarea pe parcursul planului de reorganizare a activelor financiare constituite prin intermediul planului.

Prezentarea detaliată a surselor de finanțare și creanțelor beneficiare a distribuțiilor:

Detalierea concretă pe termene de încasare a sumelor necesare reușitei planului de reorganizare se regăsește structurată pe trimestre în cadrul proiecției de venituri și cheltuieli, anexa la planul de reorganizare.

a. Disponibilul bănesc

La data de referință a planului de reorganizare societatea are disponibil în cont suma de 483.267 lei, urmand ca pe perioada de desfasurare a planului de reorganizare, aceasta să fluctueze în functie de activitatea curenta, astfel cum reiese din proiectia de venituri și cheltuieli în perioada de reorganizare. Este de menționat că valoarea acestei surse de finanțare este fluctuantă, iar la data confirmării planului de reorganizare poate fi diferită, ca urmare a continuării activității curente și încasarea de noi sume din activitatea comercială, inclusiv din încasarea parțială a creanțelor comerciale.

Sumele din această categorie de surse de finanțare va fi destinată plății creanțelor salariale, parțial a creanțelor bugetare, pentru asigurarea de resurse necesare continuării activității și pentru acoperirea a parte din creanțele curente și din cheltuielile de procedură. Influențat de proiecția de venituri și cheltuieli, de evoluția încasărilor din activitatea curentă, disponibilul excedentar va putea

fi folosit și pentru plata creanțelor garantate, cu respectarea dispozițiilor art.159, alin.3 din Legea 85/2014.

b. Creanțele de încasat

La data formulării planului de reorganizare, societatea debitoare are de încasat creanțe certe evaluate la valoarea de 6.517.285,23 lei, creanțe ce vor fi folosite pentru plata creanțelor pe parcursul celor 9 trimestre din plan.

Creanțele de încasat vor fi utilizate pentru plata creanțelor în mod diferențiat. Astfel, creanțele pentru care debitoare și-a îndeplinit obligațiile corelative față de prestatorii săi vor fi utilizate pentru plata obligațiilor bugetare, iar excedentul rezultat pentru plata creanțelor garantate în acord cu dispozițiile art.159, alin.3 din Lege, cu respectarea priorității în distribuire prevăzute de dispozițiile procedurii de insolvență.

Creanțele comerciale din activitatea curentă, desfășurată în perioada de observație vor fi destinate prioritar achitării datoriilor curente corespundente acestor venituri, iar excedentul va fi utilizat pentru stingerea creanțelor bugetare, garantate și chirografare, respectându-se astfel principiile statuate în cadrul procedurii de insolvență.

Garantiile de bună executie în valoare de 2.641.422 lei, sunt prevăzute a se încasa conform contractelor în trimestrele 6,8 și 11 ale planului de reorganizare, diferența urmând să se încaseze după încheierea planului. Este de notat că în cazul încetării activității societății, valoarea posibilă de încasat a acestora ar scădea la 0 lei.

Aceste sume vor fi destinate prioritar pentru a stinge obligațiile curente născute din reținerile de garanții de bună execuție de la subantreprenori, iar excedentul va fi utilizat respectând principiile propuse prin plan în cele enunțate anterior.

c. Valorificarea prin vânzare de active

Planul propune valorificarea începând cu primul trimestru al planului de reorganizare și până la finalizarea planului de reorganizare, al următoarelor active garantate și negarantate:

Active grevate de sarcini	
	lei
Teren H. Macelariu (G.Motru) nr.1, bl.XIII/4	149.778,78
Ap.6, bl.C1, Matei Basarab nr.3, Voluntari	224.653,20
Ap.13, bl.C1, Matei Basarab nr.3, Voluntari	363.534,80
Ap.4, bl.C2, Matei Basarab nr.3, Voluntari	388.151,55
Imobil Bd. Nicolae Balcescu 21 st. 92,72 mp	549.327,00
Imobil str. Horia Macelariu, nr.1, bl XIII/4	1.242.186,00
Active libere de sarcini	
Teren Drumul Binelui 6G (fost nr. 9-11)	287.973,60
Teren Louis Blank 19 A/cladire	857.143
Teren Calistrat Hogas 17	105.268,70
Teren Sat Sarata, Com. Dobreni, parcela UA 97	32.211,48
Cladiri baza tehnica Drumul Binelui 6G	50.901,00
Constructii speciale Drumul Binelui 6G	24.088,55
Apartament Str. Luntrei nr.3, (4cam)	263.897,00
Apartament nr.1 bl.C2	185.335,20
Apartament nr.10 bl.C1	281.913,10
Apartament nr.23 bl.C1	301.593,60
Apartament nr.8 bl.C1	334.740,51
Parcare 06	51.954,00
Parcare 12	51.954,00
Parcare 17	51.954,00
Parcare 27	51.954,00
Parcare 51	51.954,00
Parcare 61	51.954,00
Parcare 62	51.954,00
Pajura nr.2B sc.A, ap.38 4 camere	888.908,10
Pajura nr.2B sc.B, ap.84 1 camera	275.561,51
Pajura nr.2B sc.A, ap.10 2 camere	484.058,00
Pajura nr.2B parcare P34 subsol	47.854,77
Pajura nr.2B boxa B6	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B7	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B8	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B9	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B10	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B11	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B12	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B1	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B1	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B3	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B64	7.975,80
Pajura nr.2B boxa B5	7.975,80
Iancu de Hunedoara nr.15 parcare P10	21.696,47

Se are în vedere valorificarea activelor până în trimestrul 9, prin această modalitate maximizându-se sumele de obținut din valorificarea acestor imobile, dorindu-se obținerea cel puțin a prețurilor minime stabilite prin evaluarea întocmită în cadrul procedurii.

Veniturile obținute având ca sursa imobilele constituite garanții, vor fi destinate plății creanțelor garantate corelative, iar eventulul excedent pentru plata creanțelor bugetare, curente, cheltuieli de procedură, creanțe chirografare în acord cu principiile mai sus enunțate.

Sumele obținute din valorificarea activelor negarantate vor fi destinate a acoperii creanțele înscrise la masa credală în ordinea stabilită de dispozițiile procedurii de insolvență după cum am reiterat constant anterior.

Valorificarea activelor se va face, după cum am menționat începând cu primul trimestru al planului de reorganizare, prin licitație publică cu strigare, singura condiție urmând a fi depunerea garanției de participare și a documentației solicitată de practicianul în insolvență prin caietul de prezentare al activelor scoase la vânzare.

Prețul de pornire al licitației va fi cel stabilit prin Raportul de evaluare întocmit în cauză și NU va putea fi diminuat pe perioada celor 4 trimestre ale planului în care se propune valorificarea. Diminuarea prețului se va putea face numai cu aprobarea creditorilor și/sau în ipoteza în care valoarea totală de obținut din această sursă de venit nu se află în deficit la finalizarea procedurilor de valorificare.

Se menționează că în ipoteza valorificării accelerate a garanțiilor, sumele obținute se vor distribui cu prioritate, anticipat celor prevăzute prin proiecția de venituri și cheltuieli și programul de plăți.

d. Menținerea în patrimoniul debitoarei și continuarea activității cu activele functionale

Veniturile nete din activitatea comercială curentă, estimate la aproximativ 5.000.000 lei pe întreaga perioadă de reorganizare, vor fi încasate, conform cotelor de profit prevăzute, pe parcursul implementării planului de reorganizare, estimate conform proiecției de venituri și cheltuieli în perioada de reorganizare și vor fi destinate plății datoriilor curente, incluzând, dar fără a se limita la dobânzile curente datorate creditorului garantat CEC Bank SA și a celorlalte creanțe, astfel cum este prevăzut prin proiecția de venituri și cheltuieli și programul de plăți prevăzute prin plan.

În componența acestor venituri se regăsesc și veniturile din chirii, estimate la 71.145 lei/trimestru, conform contractelor de închiriere existente, prin această modalitate maximizându-se sumele de obținut din valorificarea acestor imobile, chirii ce se vor încasa până la valorificarea care generează astfel de venituri.

Veniturile nete comerciale, rezultate din activitatea principală a debitoarei, luându-se în calcul o marjă de profit medie de 5% din valoarea totală a lucrărilor de executat vor fi destinate plății creditorilor, în acord cu proiecția de venituri și cheltuieli cu respectarea principiilor enunțate anterior.

e. Veniturile din participațiile care urmează a fi deținute de către societatea debitoare

Planul de reorganizare propune înființarea a două noi societăți comerciale, organizate ca centru de profit distinct, în care societatea debitoare să dețină minim 85% din capitalul social, iar restul până la 100% urmează să fie contribuția asociatului unic al S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L.

Astfel cum se poate observa din situația activelor, societatea deține în patrimoniu terenuri în Mogoșoaia, Ilfov și Berceni, București, zona Metalurgiei terenuri ce sunt atractive pentru dezvoltare imobiliară cu destinație rezidențială. Cu toate acestea, valorificarea lor ca active imobilizări corporale, poate limita accesul investitorilor, putând fi influențate negativ de: (i) reticența în obținerea avizelor și autorizațiilor și durata de obținere a acestora; (ii) restrângerea ofertei la nivelul dezvoltatorilor convenționali; (iii) contextul actual al pieței; (iv) tendința și dorința investitorilor de a cumpăra mai ieftin în cadrul procedurilor de insolvență.

Pentru a evita aceste neajunsuri planul prevede valorificarea acestora ca "afacere la cheie" prin transformarea activelor corporale, în active necorporale financiare, participatii și valorificarea acestora ca proiecte *ready to build*, preconizându-se prin această modalitate valorificarea la un preț superior, cu 15% mai mult, fără a genera costuri suplimentare pentru debitoare în această modalitate.

În concret, planul prevede constituirea unor filiale, aferente fiecărui proiect, în care debitoare constituie aport în natură terenurile aferente, la valoarea evaluată a acestora, transformându-se astfel imobilizările corporale în imobilizări financiare, fără a fi diminuată nici valoarea acestora, nici valoarea patrimoniului debitoarei. Filiala se va constitui cu aport în numerar al asociatului debitoarei, aport necesar dezvoltării fiecărui proiect în parte pentru realizarea documentațiilor necesare realizării proiectelor imobiliare, din care exemplificativ enumerăm: documentații cadastrale, urbanistice, concept dezvoltare, documentații avize, design și proiect etc.

În această modalitate, fără a fi cheltuite alte sume din patrimoniul debitoarei, după dezvoltarea documentațiilor necesare dezvoltării imobiliare se vor valorifica participațiile la o valoare care nu va putea fi mai mică decât valoarea aportului (valoarea evaluată a terenurilor) la care se adaugă un procent de 15%.

Este de menționat că aportul în numerar al asociatului debitoarei a fost determinat prin raportare la costurile unor astfel de documentații și proiecte în acord cu potențialul edificabil, urmând a fi constituit cu respectarea dispozițiilor Legii 31/1990, în perioada maximă permisă de lege, în funcție de necesarul pe parcursul elaborării documentațiilor, iar orice deficit eventual să fie acoperit de acesta, procedându-se după caz, la majorarea capitalului social cu sumele necesare, fără ca prin

aceasta să fie afectată valoarea finală de obținut de către debitoarea Rotary pentru cota sa de participare, prevăzute la valoarea aportului + 15%.

Sub aspect tehnic al planului se are în vedere ca în termen de 90 de zile să fie finalizate formalitățile de constituire a filialelor, iar într-o perioadă ulterioară de 12 luni să fie finalizate documentațiile urbanistice și designul de proiect astfel încât să poată fi demarată vânzarea proiectelor de tip ”afacere la cheie”, conform dispozițiilor art 133, alin.5, litera C) din lege, prin promovarea, identificarea și negocierea cu potențiali investitori, transmiterea participațiilor urmând a se face către investitorul identificat și care oferă prețul minim prognozat prin plan, cu respectarea dispozițiilor statutare și ale Legii 31/1990.

Maximizarea veniturilor obținute în procedura de insolvență în această modalitate este susținută de sporul de valoare de 15%, de optimizarea fiscală, valorificarea participațiilor având alt regim fiscal, precum și de creșterea și diversificarea portofoliului de potențiali investitori. În această modalitate categoria investitorilor nu este redusă la tipul investitorilor calificați, dezvoltatori imobiliari, ci se extinde spre investitori financiari, inclusiv fonduri de investiții, care suplimentar pot opta ca dezvoltarea proiectelor, realizarea lucrărilor de construcții să fie realizată chiar de către debitoarei Rotary, ceea ce va putea genera venituri suplimentare din activitatea comercială curentă pe perioada reorganizării.

Totodată pentru asigurarea realizării unor venituri majorate, conform celor propuse, planul prevede, cu acordul asociatului unic al debitoarei, coasociat în cadrul filialelor ca în ipoteza în care într-o perioadă de 12 luni de la finalizarea documentațiilor urbanistice conform celor prezentate anterior, în ipoteza imposibilității de valorificare prin neidentificarea potențialilor investitori, acesta să răscumpere cota de participare a debitoarei în filiale la valoarea preconizată prin plan, respectiv la valoarea aportului + 15%, etapizat câte 10% pe trimestrele 8-11 și respectiv 60% în trimestrul 12 al planului de reorganizare.

De asemenea, se menționează că în caz de valorificare anticipată se va proceda la distribuirea sumelor către creditori, respectându-se ordinea de prioritate, drepturile de preferință, astfel cum menționează dispozițiile Legii 85/2014 și principiile prevăzute prin prezentul plan.

În sinteză, societățile se vor înființa de către societatea debitoare, care va aporta la capitalul social al acestora, la valoarea stabilită de raportul de evaluare întocmit în procedură, următoarele active:

➤ **MOGOȘOAIA DEVELOPMENT S.R.L.** având ca obiect de activitate dezvoltare imobiliară:

- Terenuri intravilane situate în Mogoșoaia, jud. Ilfov, în valoare de 14.662.458 lei

- Aport în numerar în valoare de 542 lei
- Asociat persoană fizică – aport în numerar în valoare de 2.587.000 lei

Astfel, capitalul social va fi în valoare totală de 17.250.000 lei, împărțit în 17.250 părți sociale, a câte 1.000 lei/parte socială, din care debitoarea 14.663 părți sociale și asociatul persoană fizică 2.587 părți sociale.

➤ **BERCENI DEVELOPMENT S.R.L.** având ca obiect de activitate dezvoltare imobiliară:

- Teren intravilan situat în București, Bd. Metalurgiei 31-37, în valoare de 4.886.911,99 lei
- Teren intravilan situat în București, Str. Drumul Binelui 30-34 lot 1, în valoare de 1.250.765,34 lei
- Teren intravilan situat în București, Str. Drumul Binelui 36-38, în valoare de 1.199.890,00 lei
- Cladiri baza tehnica situate pe terenul din Bd. Metalurgiei 31-37, în valoare de 1.971.625,00 lei
- Constructii speciale situate pe terenul din Bd. Metalurgiei 31-37, în valoare de 189.012,22 lei

rezultând o valoare totală a aportului în natură în valoare de 9.498.205 lei, urmând a participa suplimentar cu aport în numerar de 795 lei

- Asociat persoană fizică – aport în numerar în valoare de 1.676.000 lei

Astfel, capitalul social va fi în valoare totală de 11.175.000 lei, împărțit în 11.175 părți sociale, a câte 1.000 lei/parte socială, din care debitoarea 9.499 părți sociale și asociatul persoană fizică 1.676 părți sociale.

Societatile vor fi organizate ca centre de profit distinct care nu vor avea un impact negativ asupra patrimoniului societatii debitoare si vor fi infiintate intr-un termen de aproximativ 120 de zile de la confirmarea planului de reorganizare.

Capitalul social care va fi subscris de catre asociatul unic al debitoarei urmeaza sa fie varsat conform dispozitiilor art. 9¹ din Legea nr. 31/1990, respectiv minim 30% la constituirea societatii iar diferenta de 70% in termen de 12 luni de la inmatricularea societatii.

În această modalitate activele imobilizate ale debitoarei se transformă în active financiare, respectiv societatea debitoare urmând a primi, în schimbul aducerii ca aport la capitalul social al noilor societăți a activelor, părți sociale emise de noua societate .

Societățile vor fi înființate cu o participatie la capitalul social de 85% care va aparține societății debitoare S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L., restul de 15% din aportul la capitalul social urmând a fi constituit în numerar de asociatul unic al S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L..

Capitalul social al societăților va fi stabilit în funcție de valoarea evaluată în procedura a bunurilor care vor fi aduse ca aport la capitalul social al acestora de către debitoarea S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L..

Noile societăți pot fi definite ca având următoarele trasături:

- Este o societate comercială cu personalitate juridică și patrimoniu propriu, înființată într-una din formele de societate prevăzute de legea societăților comerciale și în condițiile prevăzute de acea formă;
- Este dependentă din punct de vedere economic față de societatea mamă, decurgând din deținerea de către aceasta a controlului societății filiale; este constituită, modificată sau preluată de către societatea mamă în vederea realizării intereselor de grup.

În această modalitate de restructurare a activității debitoarei va finanța plata sumelor propuse prin planul de reorganizare prin prețul obținut din vânzarea participațiilor, a părților sociale (active financiare) deținute de către ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. în societate, vânzare previzionată a fi efectuată pe parcursul planului de reorganizare, conform proiecției de venituri și cheltuieli în procedura, care va genera un venit total de 27.784.762 lei, superior cu 15% față de prețul din evaluare.

Sumele obținute din valorificarea participațiilor vor fi destinate cu prioritate pentru achitarea creanțelor garantate, cărora, pentru activele cu sarcini ce vor fi aduse la filialele nou înființate, li se va transla ulterior, corelativ valoric, garanția asupra părților sociale, asigurându-se astfel o protecție corespunzătoare titularilor de drepturi de preferință în acord cu dispozițiile Legii 85/2014. Excedentul rezultat va fi deschitat acoperirii celorlalte creanțe cu respectarea ordinii de prioritate.

Avantajele oferite de soluția de finanțare propusă prin plan, respectiv aceea de constituire a unor filiale, unde debitoarea să dețină participații ca urmare a constituirii aportului în natura cu activele menționate, se subsumează în următoarele:

- centru de profit distinct, independent fara impact negativ asupra societatii
- in cazul valorificarii de active, pentru situatia falimentului sau lichidarii totale in caz de reorganizare valoarea obtinuta ar fi net inferioara față de cea propusa prin plan, in principal tinand seama de urmatoarele considerente:
 - valoarea companiei nu este determinata de valoarea activelor imobiliare, ci de valoarea afacerii potentiale
 - valoarea patrimoniala a activelor constituite de imobile, in caz de valorificare poate fi substantial inferioara pretului din evaluare fata de potentialul in cazul unui interes pentru dezvoltare imobiliara
 - segmentul de piata imobiliara este in revenire, cu sanse reale de crestere continua previzionata pentru perioada imediat urmatoare
 - se va mentine brandul si istoricul companiei, aspect deosebit de important avand in vedere situatia economica mondiala si autohtona, precum si piata pe care activeaza societatea debitoare

În mod distinct și suplimentar, în ceea ce privește Filiala Berceni Development SRL, un avantaj este constituit și prin cuantificarea în cadrul aportului a cladirilor și construcțiilor speciale, care în caz contrar ar influența negativ orice analiză a investitorilor, care le-ar califica drept cost, fiind ținuti a realiza cheltuieli semnificative cu demolarea acestora pentru a ajunge cu terenul în faza de pregătire afereantă unei dezvoltării imobiliare de tip rezidențial, dar prin constituirea filialei, aceste costuri sunt translatate acesteia din urmă, fără a afecta negativ patrimoniul, ci dimpotrivă maximizându-l printr-o creștere suplimentară cu 15%.

5.2. Proiectia de venituri si cheltuieli

Detalierea veniturilor si cheltuielilor este prezentata în **Anexa 2** la planul de reorganizare si a fost realizata tinand seama de veniturile certe si reale ale companiei in raport de contractele existente, istoricul relatiilor comerciale, previziunile pe piata de profil, si tinand seama in mod evident de conjunctura economica.

Nu s-a intentionat si nu s-a avut in vedere prin planul de reorganizare si proiectia realizata previzionarea unor venituri superioare, estimate spre maximum, doar pentru a justifica posibilitatea reorganizarii, dar care in realitate ar fi putut conduce la esuarea planului de reorganizare si intrarea in faliment a unei companii cu puternic istoric pentru viata economica a Romaniei, ci dimpotriva

acesta reflecta posibilitatea reala de restructurare si continuarea a activitatii companiei prin modalitatile propuse prin plan si de natura a asigura mentinerea istoricului de companie.

5.3. Profit în perioada de reorganizare și destinația acestuia

Profitul în perioada de reorganizare, după plata creanțelor conform programului de plăți, a datoriilor curente și cheltuielilor de procedură a fost estimat la valoarea totala de 865.533 lei.

Estimarea profitului are în vedere tocmai posibilitatea de redresare a debitoarei în procedura insolvenței. Totodata acesta a fost prezervat la aceasta valoare în mod justificat, acesta nefiind utilizat pentru rambursarea superioara a creanțelor în vederea asigurarii reusitei planului de reorganizare în conjunctura economica actuala, unde datorita crizei economice actuale si potential viitoare exista un risc major al deprecierii monedei nationale si a diminuării preturilor de oferta comerciala si valorificare de bunuri ca deseuri, asa cum sunt practic cele constituite de activele nefunctionale ale companiei.

Profitul operațional rezultat în perioada de implementare a planului de reorganizare va fi utilizat pentru plata eventualelor diferențe de impozit rezultat din reducerea creanțelor, ținând seama și de deducerea pierderilor fiscale cumulate în perioada anterioară, precum și pentru acoperirea cheltuielilor neprevăzute.

6. CONCLUZII

Planul de reorganizare este întocmit cu respectarea dispozițiilor Legii, cuprinzând toate elementele obligatorii și în plus față de acestea elementele necesare dovedirii sustenabilității, seriozității planului de reorganizare, elemente de natură a proba buna intenție la elaborarea planului și șansa reală de reușită a acestuia.

Planul de reorganizare a fost întocmit ținând seama de masa credală, valoarea și structura acesteia așa cum acesta rezultă din Tabelul Definitiv cu obligațiile debitoare, înregistrat de administratorul judiciar la grefa Tribunalului București și publicat în BPI 7670/09.04.2025.

Masa credală este structurată pe 4 categorii de creanțe, astfel: creanțe garantate, creanțe bugetare, creanțe salariale și creanțe chirografare.

În caz de faliment al debitoare, categoria creanțelor prevăzute a fi achitate în proporție de 100% vor putea fi afectate de suportarea proporțională a cheltuielilor cu procedura, constituite de onorariul lunar și procentual al administratorului judiciar și evident de cheltuielile efective cu valorificarea bunurilor, precum și de riscul valorificării la prețuri inferioare celor estimate prin raportul de evaluare întocmit în procedură.

Categoria creanțelor chirografare este categoria de creanțe care, în raport de valoarea activelor negrevate de sarcini și de distribuirile către categoriile superioare ar obține în caz de faliment o sumă echivalentă cu 11,13 % din valoarea creanțelor așa cum sunt evidențiate în Tabelul Definitiv înregistrat la grefa Tribunalului București.

Planul de reorganizare structurează cele 4 categorii de creanțe ca fiind defavorizate prin plan.

În privința categoriilor defavorizate fie prin achitarea într-o perioadă mai mare de 30 de zile, fie prin achitarea diminuată a valorii creanțelor detinute, așa cum este cazul celor chirografare, s-a încercat prin plan, având la bază previziuni concrete, menținerea unui echilibru moral, în sensul în care în baza planului de reorganizare, titularii creanțelor chirografare să poată înregistra pe pierdere deductibilă imediat după confirmarea planului de reorganizare reducerea corespunzătoare, realizându-se astfel o facilitate fiscală într-un termen mult mai apropiat.

Tratamentul creanțelor defavorizate prin plan este echitabil și corect în sensul în care nicio creanță sau categorie care respinge planul nu primește mai puțin prin plan decât ar primi în caz de faliment. Nicio creanță sau categorie nu primește mai mult decât valoarea creanței sale. În cazul

respingerii planului de către o categorie defavorizată nicio categorie de rang inferior nu va primi mai mult decât în cazul falimentului.

Sunt respectate dispozițiile art.138, alin.5 din Lege, în sensul în care, pentru acești creditori programul de plăți îi tratează diferențiat pe acești creditori și le oferă mai puțin decât sumele previzionate a fi încasate în caz de faliment, excedentul aferent fiind redistribuit celorlalți creditori chirografari. Astfel creditorii, Bedamiro Holding Parcări Construct SA, Village Development SRL, Danro Invest & Construct SRL și Imob Invest Company SRL, primesc un procent de 11%, inferior procentului de 11.13% reieșit din scenariul falimentului și inferior procentului de 18,55% prevăzut a fi achitat prin plan celorlalți creditori chirografari. În ceea ce privește creditorul asociat, aceasta primește un procent de 6,22 %, diminuat semnificativ față de scenariul falimentului și procentului acordat prin planul de reorganizare celorlalți creditori chirografari.

Asa cum se poate observa din plan, varianta reorganizării asigură achitarea cheltuielilor de procedură, inclusiv onorariul administratorului judiciar fără a afecta sumele de repartizat către creditori.

În condițiile prezentate, ținând seama de posibilitățile reale ale companiei debitoare, de valoarea activelor ce au înregistrat deprecieri semnificative determinate de evoluția descendentă a pietei de profil și imobiliare, varianta reorganizării conform planului propus apare în mod evident cu mult mai avantajoasă variantei falimentului, oferind și posibilitatea debitoarei de reinserție în activitatea economică.

S.C. ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L.

Prin Administrator Special

Roxana Ionașcu





MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

BULETINUL

PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ

Secțiunea persoane juridice



- **Citații**
- **Comunicări**
- **Hotărâri judecătorești**
- **Convocări**
- **Notificări**
- **Alte documente emise în cadrul procedurii
de insolvență**

TABEL DEFINITIV DE CREANȚE
cuprinzând creanțele împotriva averii debitorului Rotary Constructii S.R.L

Nr. înregistrare 174/04.04.2025

Nr. crt.	DENUMIREA CREDITORULUI	COD FISCAL	SEDIUL/ DOMICILIUL	SUMA SOLICITATĂ		SUMA ACCEPTATĂ (RON)			Total creanța cu drept de vot	% din total grupa	% din total creanțe cu drept de vot	OBSERVAȚII	
				RON	EURO	Creanță certă, lichidă, exigibilă	Creanță sub condiție	Creanță certă, lichidă, nescadență					
CREANȚE GARANTATE CONFORM ART.159 ALIN.1 PCT.3													
1	ARABESQUE SRL	RO 5340801	STR. TIMISULUI NR.1, GALATI, JUDET GALATI; SEDIU ALES: STR. DRUMUL OSIEI NR.8-16, SECTOR 6, BUCURESTI	398,908.38		398,908.38			-	398,908.38	8.888%	0.583%	Conform raportului de evaluare actualizat, stocurile (materii prime și materiale consumabile) au o valoare de 5.659.837 lei
2	ASOCIATIA DE PROPRIETARI "INSIEME"	28714930	b-dul matei basarab nr. 3, voluntari, jud. Ilfov	11,357.51		11,357.51				11,357.51	0.253%	0.017%	Ipoteca legala conform art. 80, pct. 1 și 2 din legea 196/20.07.201 8 asupra ap. 13 - CF 14869; CAD 1570/C1-U13 (pentru suma de 9.918,37 lei) - situat la etaj 2, bloc C1 din loc. Voluntari, str. Matei Basarab nr.3, jud.Ilfov, ap. 6 - CAD 1570/C1-U6 (pentru suma de 1.439,14 lei) - Lot 79 situat la etajul 1 al blocului C1 din loc. Voluntari, str. Matei Basarab nr.3, jud.Ilfov - ipoteca rang II; Conform raportului de evaluare, bunurile

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

													garantate sunt evaluate la suma de 588.188 lei.
3	CEC BANK	RO 361897	CALEA VICTORIEI NR.13, SECTOR 3, BUCURESTI	11,838,130.64					3,528,500.00	3,528,500.00	78.619%	5.154%	Cerere precizare 1071/27.01.2021 + Cerere precizatoare nr. 6351/24.05.2023 + Cerere Precizatoare nr.B1508/17.02.2025. Ipoteca mobiliara asupra: CF 210383 - teren cu constructii in supraf de 10.000 mp din acte, 10.182 mp cf.masuratori, suprafata construita 2.683 mp; Nr. Cadastral, Supraf.construita la sol:210383-C1: 1.373 mp - Depozit ; 210383-C2: 436 mp - Atelier mecanic;210383-C3: 237 mp - Magazie + birouri; 210383-C4: 46 mp - Atelier;210383-C5: 431 mp - Depozit;

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau fireazăre punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025

210383-C6:	35 mp - Cabina poarta;210383-C7: 49 mp - Post Trafo; 210383-C8: 14 mp - Anexa;210383-C9: 8 mp - Statie pompe; 210383-C10: 16 mp - Statie carburanti;210383-C11: 33 mp - Magazie; 210383-C12: 5 mp - Cabina poarta;) CF 251591-C1- U14 (Imobil situat in București, str. Horia Macelariu (fosta Gura Motralui) nr. 1, bl. XIII/4, sect. 1, suprafața utilă 329,33 mp, suprafața construită 400 mp - spațiu comercial parter; Teren în proprietate 83,39 mp; CF 255767-C1 compus din 4 camere și dependințe, cu o suprafața utilă de 100.2 mp, plus terasa în suprafața de 24.86 mp, rezultând o suprafața utilă
------------	--

Destinat exclusiv beneficiarilor publicului Bulonard Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 4/6/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

Secțiunea persoane juridice

[illegible]

Destinat exclusiv beneficiarilor publicatilor Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizate punctual, în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

Secțiunea persoane juridice

Destinat exclusiv beneficiarilor publicatoriei. Procedurile de însoțire pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

Secțiunea persoane juridice

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2008, modificată și completată prin LR nr. 188/2009 și prevederile LR nr. 124/2007.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

	ADMINISTRARE A MARILOR CONTRIBUABILI)																	art. 161 alin. (1) pct. 5 din Legea 85/2014 ;contract reziliat cu asiguratorul SUPPORT REAL IFN SA, Procesul Verbal de Audiere nr. 35079/19.11.2 020, notificare privind încheierea efectelor juridice ale scrisorii de garanție de buna plată nr. 202004051 emisa în data de 23.04.2020 de SUPPORT de SUPPORT REAL IFN SA
10	DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI I	12293095	Str. Piata Amzei nr.13, sector 1, București	23,940.00	23,940.00					23,940.00	0.523%	0.035%						se înalțura suma de 360.986,93 lei, care nu reprezintă o obligatie de plată a debitorului (și, corespunzător, o creanță a creditorului), ci obligatia de încheiere polita asigurare corespunzătoare unei garanții. Hotărare TB 2763/20.05.20
11	ARHIVELE NATIONALE	6563755	BD. REGINA ELISABETA NR.49, SECTOR 5, BUCURESTI	368,201.79	7,214.84					7,214.84	0.158%	0.011%						

Destinat exclusiv beneficiarilor publicității Buletinului Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile
HG nr. 480/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 134/2007.

Secțiunea persoane juridice

[illegible]

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de licitație pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, însoțită și completată cu HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

																			23; Situație plati nr. 10 conform factura 26364/08.11.2 023 (Cerere precizatoare din 04.04.2025)
19	APA NOVA BUCURESTI SA	RO 12276949						12,272.92					12,272.92			12,272.92	0.028%	0.018%	
20	APAN	RO2258503						1,872.49					1,872.49			1,872.49	0.004%	0.003%	
21	AQUA DRILL & PROIECT	35352107						125,369.13					99,369.13			99,369.13	0.229%	0.145%	
22	ARCOM MECOM GALATI	RO9465930						2,106.21					2,106.21			2,106.21	0.005%	0.003%	
23	ASCENDUM MACHINERY SRL	RO 32266419						5,470.36					5,470.36			5,470.36	0.013%	0.008%	
24	ASCENSORUL SA	RO 397270						12,091.95					12,091.95			12,091.95	0.028%	0.018%	
25	ASOCIATIA DE PROPRIETARIA ANSAMBLULUI REZIDENTIAL DANA NORD	24854469						40,272.24					36,651.59			36,651.59	0.084%	0.054%	
26	BAC SYSTEM CONSULT & CONSTRUCT SRL	RO2936868						11,847.24					11,847.24			11,847.24	0.027%	0.017%	
27	BAUMIT ROMANIA COM	RO 7568475						125,973.16					125,973.16			125,973.16	0.290%	0.184%	
28	BAUSTOFF + METAL	RO26167593						56,985.97					56,985.97			56,985.97	0.131%	0.083%	

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1885/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

29	BDO TAX SRL	RO 22460115	STR. INVIGATORILOR NR.24, SECTOR 3, BUCUREȘTI	52,243.67	52,243.67		52,243.67	0.120%	0.076%	
30	BEDAMIRO HOLDING PARCARI CONSTRUCT SA ADMINISTRATOR M & I STRATEGY CONSULTING SRL REP. VLAD MARIAN	RO 28056680	STR. NICOLAE BALCESCU NR.38, SALA 12A, INCITA CASEI DE CULTURA A SINDICATELOR, BUCZAU, JUDET BUZAU	442,805.34	442,725.34		442,725.34	1.019%	0.647%	
31	BEST MACARALE UTILAJE SRL	RO 23228521	STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR.28 COM.TUNARI, JUDET ILFOV	15,862.68	15,862.68		15,862.68	0.037%	0.023%	
32	BLACK SEA SUPPLIERS	RO8877045	BD. AUREL VLAICU NR.191, CONSTANA, JUDET CONSTANTA; SEDIU ALES AV. MALACU IONELA-DANIELA STR. DRUMUL TABEREI NR.99, BL.TD13, S.C.A, AP.65, SECTOR 6, BUCUREȘTI	45,252.29	45,252.29		45,252.29	0.104%	0.066%	
33	BLUECO WASTE SRL	RO 30204550	COM.BALCESCU NR.1223, JUD.BACAU	124,661.48	124,661.48		124,661.48	0.287%	0.182%	
34	BMC ROOFING CONSTRUCT	RO 38443749	STR. RAUL VEDEA NR. 4H, ET. 2, AP. 18, BRAGADIRU, JUD. ILFOV	42,532.22	42,532.22		42,532.22	0.098%	0.062%	
35	BUGION SERVICE	RO 9461555	BD. GALATI NR.13,BL.X6, AP.30, GALATI, JUD. GALATI	2,618.00	2,618.00		2,618.00	0.006%	0.004%	
36	BUILDING DIVIZIA MONTAJ SRL	RO 32518265	Calea București nr.93, Imobil C1, cam.4, sat Safitea, judet Ilfov	26,000.00	26,000.00		26,000.00	0.060%	0.038%	
37	CASA AVRAM SRL	RO 22621688	STR. GH. PETRASCU MR.9A, BL.FI, TECUCI, JUDET GALATIȘ SEDIU ALES AVRAM VIRGIL STR. TECUCIUL NOU NR.65, TECUCI, JUDET GALATI	745.56	745.56		745.56	0.002%	0.001%	
38	CHIULAN SRL	5237831	STR. DROBETA NR.74 AP.3, TIMISOARA, JUD. TIMIS	73,972.91			73,972.91	0.000%	0.000%	creanta sub condiție suspensiva, garanții de buna executie - contract în derulare;nu este creanta garantata In baza Hotararii TB 3042/03.06.20 21: Dispune inscruterea contestatoarei in tabelul preliminar cu
39	CIVITAS SYSTEMS	RO 16229923	STR. GH. CHITU NR.10, CRAIOVA, JUDET DOLJ	395,269.16	8,597.00		386,672.16	0.020%	0.013%	

Destinat exclusiv beneficiarilor publicitatii Buletinul Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile
HGG nr. 460/2005, modificată și completată prin 1163 nr. 1881/2006 și prevederile HGG nr. 124/2007

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

																		suma de 386.672,16 lei sub condiție suspensivă. Hotărare CAB: 2006/18.11.20 21 (Dosar asociat a12)
40	CNER NAVROM SA	RO 1639097				132,848.32				132,848.32				0.306%	0.194%			
41	COMINFO SRL	RO 1202504				3,724.70				3,724.70				0.009%	0.005%			
42	COMPANIA DE APA BUZAU	RO 22987337				1,035.82				1,035.82				0.002%	0.002%			
43	COMPANIA DE UTILITATI PUBLICE TECUCI SRL	29358725				1,195.65				996.52				0.002%	0.001%			
44	COMPANIA MUNICIPALA TERMOENERGETICA BUCURESTI SA	RO 41269473				580.93				580.93				0.001%	0.001%			
45	Bedamiro Holding Parcari Construct SRL (cesionar în drepturi al CONCRET CONSULTING SRL)	RO 15361283				18,413.25				18,294.25				0.042%	0.027%	Notificare cesiune de creanta 378/04.04.202 3		
46	CONFAS SRL	6490319				186,076.44				186,076.44				0.428%	0.272%			
47	COSMOPOL SECURITY SERVICE	RO35196350				42,962.32				11,339.27				0.026%	0.017%			
48	CRISTIAN PROTECTION GUARD SRL	30048388				30,852.72				25,597.68				0.059%	0.037%			
49	Bedamiro Holding Parcari Construct SRL (cesionar în drepturi al DB TECHNOLIGHT)	RO3049840				500,043.46				312,456.97		187,586.49		0.719%	0.456%	creanta în suma de 187,586.49 lei sub condiție suspensivă, garanții de buna executie - contract în derulare.		Notificare

Destinat exclusiv beneficiarilor publicilor Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile
HG nr. 480/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

61	ELVANI SRL	RO 4964530	STR. ROSIORI NR.13, PLOIESTI, JUDET PRAHOVA; SEDIU ALES CAB. AV. SORIN GEORGE BOTEZ STR. I.L. CARAGIALE NR.46, PLOIESTI, JUD. PRAHOVA	257,428.09	187,153.95		187,153.95	0.431%	0.273%	creanta in suma de 12.413 lei sub conditie suspensiva, garantii de buna executie nescadente
62	FAST TECHNICAL ASSISTANCE SRL	RO 9626416	STR. 9 MAI BL.35, SC.E, POZ.10, BACAU, JUD. BACAU	92,051.71	79,638.44	12,413.27	79,638.44	0.183%	0.116%	
63	FELBERMAYR KRAN	RO 41049877	STR. GABRIELA NR.13, SAT DRAGOMIRESTI DEAL, COM.DRAGOMIRESTI VALE, JUDET ILFOV	16,960.96	16,960.96		16,960.96	0.039%	0.025%	
64	FELBERMAYR ROMANIA SRL	RO 18265450	STR. GABRIELA NR.13, SAT DRAGOMIRESTI DEAL, COM.DRAGOMIRESTI VALE, JUDET ILFOV	4,034.25	4,034.25		4,034.25	0.009%	0.006%	
65	FORCAV SRL	RO 18757453	STR. TECUCIUL NOU NR.9, TECUCI, JUDET GALATI	44,989.08	44,989.08		44,989.08	0.104%	0.066%	creanta sub conditie suspensiva, garantii de buna executie nescadente
66	FORETIS INJECT SRL	RO 25491345	STR. ESARFEI NR.93, SECTOR 3, BUCURESTI	9,560.96		9,560.96	-	0.000%	0.000%	Hotarare CAB: 2007/18.11.20 21: Dispune inscrierea creditorilor Gealan Romania SRL in tabelul definitiv cu suma de 120.420,06 lei
67	GEALAN ROMANIA SRL, REP. SCA GLONT, ARSENESCU & ASOCIATII	RO 9141046	BD. IULIU MANIU NR.612-614, SECTOR 6, BUCURESTI, sediu ales SCA GLONT, ARSENESCU & ASOCIATII ADRESA BD. UNIRII (TRONSON 2B) NR.45, BL.E3, SC.3, AP.76, ET.6-8, SECTOR 3, BUCURESTI	120,420.06	120,420.06		120,420.06	0.277%	0.176%	creanta pură și simplă. (Dosar asociat a13)

Destinat exclusiv beneficiarilor Buletinului Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 480/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2008 și prevederile HG nr. 124/2007

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

68	GENERAL MPM IMPEX SRL (SCA CAPISIZU & ASOCIATII av. Sergiu Capisizu)	RO 9509637	STR. BASCOV NR.8-12, SECTOR 5, BUCURESTI, sediu ales SCA CAPISIZU & ASOCIATII: STR. PANAIT CERNA NR.10, BLM43, SC.2, AP.38, PARTER, SECTOR 3	522,903.22		522,903.22			1.204%	0.764%	
69	GIRUETA SA	RO 477558	Sos. Giurgului nr 3-5, Pavilion Administrativ CF 54009, et.3, birou 2, Jilava, sector Ilfov	13,090.00		13,090.00			0.030%	0.019%	
70	GLASS CLEVER SRL	RO 31390485	STR. BIRUINTEL 1B CAM.2, SECTOR 4, BUCURESTI	146,516.89		146,516.89			0.337%	0.214%	
71	GROSSNER TRADING SRL	RO 1734619	STR. DRUMUL FERMEI NR.105F, POPESTI LEORDENI, JUDET ILFOV	3,845.09		3,845.09			0.009%	0.006%	
72	ICON CORPORATION CONSULT ENERGY DESIGN SA	31564700	STR. CAPORAL GH. CALPAN NR.19, SECTOR 1, BUCURESTI	16,211,433.37		16,021,401.93			36.886%	23.403%	
73	IFCO SA	RO 1890942	STR. ZBURATORULUI NR.4, CONSTANTA, JUDET. CONSTANTA	36,875.00			36,875.00		0.000%	0.000%	Sub conditie suspensiva - garantie de buna executie - nu s-a semnat PVRF și nici nu s-a încasat de la AG
74	IMOB INVEST COMPANY SRL	17071855	STR. LUCIAN BLAGA NR.4, ET. 3, CAM.19, SECTOR 3, BUCURESTI	180,000.00			180,000.00		0.414%	0.263%	
75	INTERCONSTRUCT SRL	12112385	STR. GRAL PRAPORGESCU NR.5, RM. VALCEA, JUDET VALCEA	305,841.76		305,841.76			0.704%	0.447%	
76	INVEST IMOB CONCEPT SRL	RO 15780680	STR. MIHAI VITEAZU NR.2, ORAS PANTELIMON, JUDET ILFOV	26,532.51		25,105.39			0.058%	0.037%	
77	ISPE PROIECTARE SI CONSULTANTA SA	RO 40284726	BD. LACUL TEI NR.1-3, SECTOR 2, BUCURESTI	343,698.92			343,698.92		0.000%	0.000%	garantii sub conditie suspensiva conform art. 13 din act adit nr. 2 din 2014 la ctr. FN din 19.03.2014: garantie +facturi neincasate de la beneficiar

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025

Secțiunea persoane juridice

78	KLEEMANN LIFT RO SRL	RO 19218490	Str. Delea Noua nr.38, et.2, sector 3, București; sediu ales SCA Pelinari și Pelinari, str. Mantuleasa nr.17, sector 2, București	205,961.95	205,544.24		205,544.24	0.473%	0.300%	
79	KONIGPLUG SRL SEDIU ALES LA AV. FLORESCU & TARSIA	RO 21246017	STR. BANATULUI NR.8, AP.6, SIBIU, JUDET SIBIU (sediul ales)	176,406.42	115,449.23		115,449.23	0.266%	0.169%	se inlatura suma de 60.957.19 lei reprezentand penalitati ca nedatorata. Hotarate TB 56/14.01.2021 (Dosar asociat a27)
80	KOROLIS SRL	RO 554451	COM.Umbraesti nr.555, judet Galati	29,909.24	29,909.24		29,909.24	0.069%	0.044%	
81	LABORATOR CENTRAL CONSTRUCTII CCF SRL	RO 17245498	CALEA GIULESTI NR.242, SECTOR 6, BUCURESTI	2,564.53	2,564.53		2,564.53	0.006%	0.004%	
82	LEMN FOREST MIORITA SRL	24948946	SAT RUDENI NR. 100, COM. MIHAESTI, JUDET ARGES	41,573.00	41,573.00		41,573.00	0.096%	0.061%	
83	LIR GROUP INVESTMENTS SRL	27141923	sos. Vitan Barzesti nr.7D-7E, corp A, et.8, ap.34	38,595.78	38,595.78		38,595.78	0.089%	0.056%	
84	LITORAL CONSTRUCT SA	RO 2746466	BD. I.C. BRATIANU NR.127, CONSTANTA, JUD. CONSTANTA	40,626.12		40,626.12		0.000%	0.000%	sub conditie suspensiva - pana la incheierea pVRF cu Chimpex
85	LOGISTIC AGREGATE SRL	RO 25730248	BD. UNIRII NR.23AB AP.1, PARTER, BUZAU, JUDET BUZAU	14,399.00	14,399.00		14,399.00	0.033%	0.021%	
86	MAIRON GALATI SA	6581999	STR. DRUMUL DE CENTURA NR.59, GALATI, JUDET GALATI	71,291.74	71,291.74		71,291.74	0.164%	0.104%	
87	MAR-INA PRODPREST SRL	RO 1565534	STR. SALESTI NR.20, GALATI, JUD GALATI, sediu ales CAB. AV. GEORGE DIMOFTE, ADRESA STR.DOMNESCA NR.84, BLOC MIORITA, TRONSON 2,PARTER, GALATI, JUD. GALATI	26,346.60	26,346.60		26,346.60	0.061%	0.038%	
88	MATECO SRL (fosta Industrial Access)	17310790	str. Nerva Traian nr.3, City Business Center, bl.M101, et.3, sector 3, București	500,980.15	149,353.41		149,353.41	0.344%	0.218%	
89	MBM DÉCOR INSTAL SRL	21803762	STR. BRAILEI NR.36, FOCȘANI, JUDET VRANCEA	365,335.56	99,552.44	265,784.51	99,552.44	0.229%	0.145%	creanta in suma de 265.784.51 lei sub conditie

Destinat exclusiv beneficiarilor publicitatii Buletinului Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

															a26)
98	NESTY AUTO SERVICE	388736	SOS. BERCENI NR.80, SECTOR 4, BUCURESTI	15,630.18	15,630.18					15,630.18	0.036%	0.023%			
99	OLEOMET SA	RO 5903760	STR. SF. CONSTANTIN NR.24 AP.4, SECTOR 1, BUCURESTI	13,890.32	13,890.00					13,890.00	0.032%	0.020%			
100	PAZA PUBLICA GIURGIU SA	RO 27361708	sos. Prieteniei nr.2, Giurgiu, judet Giurgiu	74,492.75	74,492.75					74,492.75	0.172%	0.109%			
101	PCS-MADCOM GRUP SRL	35804822	BD.1 MAI NR.1, MANSARDA, AP.7, COM.BERCENI, JUD. ILFOV	189,066.03	189,066.03					189,066.03	0.435%	0.276%			
102	PETROL SI CONSTRUCT SPECIALIST	RO 28044708	BD. 1 MAI NR.1, ET.1, CAM.2 SI 3, COM.BERCENI, JUD. ILFOV	33,390.46	33,390.46					33,390.46	0.077%	0.049%			
103	PLUS CONFORT SRL	RO15601955	STR. DRUMUL INTRE TARALE NR.35-39, SECTOR 3, sediu ales SCA PREDOII SI ASOCIATII STR. CLUCERUL UDRICANI NR.1-3, BL.106A, PARTER, SECTOR 3, BUCURESTI	206,120.75	43,326.13	104,470.90				43,326.13	0.100%	0.063%		suma de 104.470.90 lei reprezentand garantii se inscriu sub conditie suspensiva (partie sunt neincasate, parte sunt contracte in derulare)	
104	PPG ROMANIA SA	3540951	STR. CATANOAI NR.33, SECTOR 3, BUCURESTI	973.86	973.86					973.86	0.002%	0.001%			
105	PRO MANAGEMENT INTERNATIONAL SRL	18059795	ALEEA MATELOTLOR NR.1, SECTOR 1, BUCURESTI	201,596.37	47,652.04					47,652.04	0.110%	0.070%			
106	RA-APPS-SAIFI (Sucursala pt. Administratia si Intretinerea Fondului Imobiliar)	2351555	STR. FABRICA DE GLUCOZA NR.3A, SECTOR 2, BUCURESTI	3,893.42	3,610.90					3,610.90	0.008%	0.005%			
107	REDEXPRO SA	RO 1361471	STR. GH. DOJA NR.215A, PLOIESTI, JUDET PRAHOVA	24,690.29	24,690.29					24,690.29	0.057%	0.036%			
108	REGIA AUTONOMA JUDETEANA DE DRUMURI SI PODURI CONSTANTA- IN REORGANZARE ADM.JUDICIAR CITR FIL. BUCURESTI	RO 2749993	STR. Celulozei nr.15A, Constanta, judet Constanta	213,360.51	213,360.51					213,360.51	0.491%	0.312%			
109	ROBMET	RO 13833118	COM.GARCINA, JUD. NEAMT	499,643.58	274,148.10					274,148.10	0.631%	0.400%			
110	RODI SERV 2003 SRL	RO 15079577	Sos. Oltenitei nr.21A, Popesti-Leordeni, judet Ilfov	80,577.00	80,242.00					80,242.00	0.185%	0.117%			

Destinat exclusiv beneficiarilor publicatilor Buletinului Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2008 și prevederile HG nr. 124/2007.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

111	ROMSTAL IMEX	RO5990324	SOS VITAN BARZESTI NR.11A, SECTOR 4, BUCURESTI, SEDIU ALES CAB. AV. MACOVEI ALICE, BUCURESTI STR. BRAILITA NR.5, BL. V10, SC.2, AP.32, SECTOR 3	64,612.08	64,612.08		64,612.08		0.149%	0.094%	Hotarare TB 2926/27.05.20 21 (Dosar asociat a7)
112	ROSAL GRUP SA	RO6089555	STR. TURTURELELOR NR.11A, MODUL 15, SECTOR 3, BUCURESTI	3,814.27	3,814.27		3,814.27		0.009%	0.006%	
113	SELGROS CASH & CARRY	RO11805367	BRASOV, CCAL. BUCURESTI NR.231, JUDET BRASOV	9,753.32	5,987.60		5,987.60		0.014%	0.009%	
114	SERVICII MONTAJ SCHELA SRL	RO 35783304	STR. BIRUINTEI NR.121, PANTELI MON, JUDET ILFOV	74,347.54	74,347.54		74,347.54		0.171%	0.109%	
115	SERVICIUL PUBLIC ECOSAL GALATI	RO 32973046	STR. PRELUNGIREA BRAILEI NR.7A, GALATI, JUDET GALATI	5,944.61	4,741.68		4,741.68		0.011%	0.007%	
116	SIALCO TRADING	RO5247150	ALFEEA METEOROLOGIEI NR.21 F, SECTOR 1, BUCURESTI; SEDIU ALES CAB. AV. TUDOR GEORGE LAURENTIU STR. STEFAN MIHAILEANU NR.7, CORP. A, SETOR 2, BUCURESTI	51,831.00	51,831.00		51,831.00		0.119%	0.076%	
117	SILMAI PROD COM	RO16137730	COM.GAROAFA TI15 P.502, JUDET VRANCEA	222,305.52	196,611.16		196,611.16		0.453%	0.287%	se inlatura creanta in suma de 25,694.36 lei conform art. 102 (1) ca fiind creante curente. Hotarare TB: 1948/08.04.20 21 (Dosar asociat a25)
118	SIMNICVIC 2006 SRL	18837331	sat Ciorani, com. Pufesti, judet Vrancea	9,103.50	9,103.50		9,103.50		0.021%	0.013%	
119	SINED NOVAONST SRL	RO35272938	BD STADIONULUI BL.8A AP.18 BUZAU, JUD BUZAU	60,789.63	60,789.63		60,789.63		0.140%	0.089%	
120	SMART BIO FOOD, CAB. AV. FURMOSU FLORIN ALEXANDRU	RO34677380	STR. POET PANAIT CERNA NR.1, CAM.1, BL.M52, SC.2, AP.52, SETOR 3, BUCURESTI; EDIU ALES CAB. AV. FRUMOSU FLORIN ALEXANDRU STR. PICTOR ARTHUR VERONA NR.21, ET.2, AP.3, SECTOR 1, BUCURESTI	190,037.96	190,037.96		190,037.96		0.438%	0.278%	

Destinat exclusiv beneficiarilor publicitatii Buletinului Procedurilor de Insolvență pe baza de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 468/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

		Str. Emanoil Porumbaru nr.93-95, sector 1, București	70,815,219.79	1,330,045.27	2,330,511.82	-	2,330,511.82	5.366%	3.404%	Se înalatura în totalitate creanta inscrisa sub condiție suspensiva cf. OUG62/09.05 .2022, art. 1, se suplimentearza creanta pura și simpla cu 20000000 conform cereri precizatoare 3651/26.07.20 23 și 1143/22.04.20 24
121	SOCIETATEA ASIGURARE- REASIGURARE CITY INSURANCE SA	10392742								
122	SOCIETATEA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE MUNTENIA NORD SA - PRIN SDEE GALAȚI	RO 14565366	12,260.14		5,854.13			0.013%	0.009%	
123	SOCIETATEA VIPGUARD SRL	14684901	8,288.28		8,288.28			0.019%	0.012%	
124	SOPREX IMI SA	RO 361234	141,494.94			139,187.09		0.000%	0.000%	Sumele nefacturate, cele facturate și garanțiile se inscriu sub condiție suspensiva, nu s-a sernuat PVTL și nici nu s-au incasat sumele de la beneficiar, iar conform art. 5 din contractul 644/26.06.201 7, plata se face după incasarea sumelor de la investitor.

Destinat exclusiv beneficiarilor publicării Buletinului Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau firmare punctuală în conformitate cu prevederile
HG nr. 486/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007.

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

125	SPECIAL BAD BOYS SECURITY	33911121	ALEEA LAGOS N.16, SECTOR 1, BUCUREȘTI	194,065.20	155,509.20				155,509.20	0.358%	0.227%	
126	SUPERQUATRO GRUP SRL	RO 13924879	STR. PORTULUI NR.20, GALATI, JUDET GALATI	31,919.32	31,919.32				31,919.32	0.073%	0.047%	
127	SWISSPOR SA	RO 10985227	COMBERCENI, SAT MOARA NOUA, CENTURA PLOIESTI-EST NR.1, JUD. PRAHOVA	355,236.99	355,236.99				355,236.99	0.818%	0.519%	
128	TEATRUL ION CREANGA	4266510	STR. GRAL CTIN BUDISTEANU NR.24, SECTOR 1, BUCUREȘTI	19,565.85	19,565.85				19,565.85	0.045%	0.029%	
129	TEHNITECH COM SRL	RO 14260868	ALEEA TIBISCUM NR.27, SECTOR 2, BUCUREȘTI	107,651.93	107,651.93				107,651.93	0.248%	0.157%	
130	TEHNOPREST 2001	RO 9133523	STR. PACII NR.20, CHITILA, JUDET ILFOV	68,134.75	68,134.75				68,134.75	0.157%	0.100%	
131	TEMAD CO SRL PRIN SCA STANCU, RACHITAN SI ASOCIATII	RO6620400	SOS. CRISTIANULUI NR.12, BRASOV, JUDET BRASOV; Sediul Ales EP. SCA STANCU RACHITAN SI ASOCIATII C AL. MOSIOL NR.561, ET.1, SECTOR 3, BUCUREȘTI, AC. RUXANDRA NISTOR	9,557.61	9,557.61				9,557.61	0.022%	0.014%	
132	TERRA DINAMIC SRL	RO 24327710	STR. NICOLAE GRIGORESCU NR.61, BL.PM3, SC.A, AP.30, SECTOR 3, BUCUREȘTI; Sediul ales CAB AV. CRISTEA VIOLETA, STR. LOGOFAT LUCA STROICI NR.29, SECTOR 2, BUCUREȘTI	44,508.05	29,508.05				29,508.05	0.068%	0.043%	
133	TERAPLAST	RO 3094980	SAT SARATEL COM.SIEU-MAGHERUS DN 15A, KM.45+500, JUDET Bistrita Nasaud	158,459.33					158,459.33	0.365%	0.231%	garantia evaluata la valoarea de 549327 lei. Diferenta de 158,459,33 lei devine chreanta chirografara
134	TESS SRL	RO 111365	GHIMBAV DN 1 KM 175+250, JUD. BRASOV	11,758.03	11,758.03				11,758.03	0.027%	0.017%	
135	TOTAL GRUP SOLUTIONS SRL	RO 16080740	INTRAREA COSMINA NR.54 62, SC.2, PARTER, AP.4, SECTOR 5, BUCUREȘTI	46,338.47	46,338.47				46,338.47	0.107%	0.068%	
136	TOTUL VERDE SA (fosta adp 4)	RO 14665500	SCPA Radu și Asociatii, București, str. Nerva Traian nr. 16, Bl. M35, sc.3, ap. 77, sector 3	936.00	914.62				914.62	0.002%	0.001%	Cerere schimbare sediu 331/02.09.2021

Destinat exclusiv beneficiarilor publicării Buletinului Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 7670/09.04.2025
Secțiunea persoane juridice

137	TRANS EMIFLOR COM SRL	RO 6112879	STR. PRINCIPALA BL.A3, AP.2, PATARLAGELE, JUDET BUZAU	256,993.99		256,993.99		0.592%	0.375%	
138	UMWLTECHNIK ROMANIA SRL	RO 14019933	STR. Zavoitului nr.1, sat Izvoru, com. Vanatorii Mici, judet Giurgiu; sediu ales str. Sg. Apostol Gh. Constantin nr.8-10, et.4, birou 4-5, sector 6, București	49,487.84		18,613.59		0.043%	0.027%	
139	UNICREDIT LEASING CORPORATION IFN SA	RO 14600820	STR. GHETARILOR NR.23-25, SECTOR 1, BUCURESTI; Sediu Ales CAB. AV. DINU SORIN LAURENTIU, STR. SILVESTRU NR.12, SECTOR 2, BUCURESTI	48,701.09		33,390.87	15,310.22	0.112%	0.071%	
140	UTI GRUP SA	RO 5394305	STR. CERNAUTI NR.27C, SECTOR 2, BUCURESTI	701,326.76		267,290.17	434,036.59	0.615%	0.390%	creanta in suma de 434,036.59 lei sub sub conditie suspensiva reprezentand garantii de buna executie, contract in derulare
141	VERTICAL DESIGN, PRIN Leana Damcali Seaconu Paunescu - LDDP	RO12525284	Str. Zborului nr. 10, sector 3 București	15,116.59		15,116.59		0.035%	0.022%	declaratie de creanta analizata in raportul 13
142	VIETTHANG INTERNATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION PRIN SCA GORUN, PONTA SI ASOCIATII	0200716746 (VIETNAM)	Vietnam, Km 08+500, Thang Long Avenue, An Tho Village, An Khanh, Hoai Duc, Hanoi City, Sediu Ales SCA Gorun Ponta și Asociatii - GPA LAW FIRM bd. Națiunile Unite nr 4, bl.107A, et.9, sector 5, București Romania	66,774.41		54,922.05		0.126%	0.080%	
143	VILLAGE DEVELOPMENT SRL	17938230	BD. ION MIHALACHE NR.60, BL.49, PARTER SP.COM. CAM.2, SECTOR 1, BUCURESTI	4,115,704.00		3,615,704.00		8.324%	5.282%	Hotarare TB: 3901/08.07.20 21: in sensul inscrierii creanței în cuantumul de 4.115.704 lei aparținând intimitei Village Development SRL sub condiție suspensivă. Hotarare

Destinat exclusiv beneficiarilor publicatorilor Buletinul Procedurilor de Insolvență, pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 480/2005, modificată și completată prin HG nr. 1891/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

Au fost înlăturați, la cererea acestora, creditorii: FIRST BANK - cerere precizatoare nr. 22889/27.10.2023; BRD SOGELEASE - cerere precizatoare nr. 748/30.09.2020; IDEA BROKER DE ASIGURARE SRL și IDEA LEASING IFN SA - Cerere precizatoare 2244/11.03.2021 - renunțare la judecata; MOTORACTIVE IFN SA - Cerere precizatoare renunțare la judecata depusă la termenul din 22.04.2021. Au fost înlăturați, ca urmare a soluționării contestațiilor, creditorii: GEROM INTERNATIONAL PRODIMEX SRL - Hotărâre TB 3038/03.06.2021 (Dosar asociat a9); PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL - Hotărâre TB 2756/20.05.2021. Hotărâre CAB 1891/04.11.2021 (Dosar asociat a6); ROTARY MECANIZARE SI PRODUCTIE SRL PRIN LICHIDATOR CII STEFANESCU VERONICA - Hotărâre TB: 4600/30.09.2021 (Dosar asociat a15); STAR PRO CENTER INTL SRL - în insolvență ad. judiciar GAMA INSOLV IPURL - Hotărâre CAB: 1359/09.09.2021 (Dosar asociat a4); FUNDATIA PENTRU TINERET A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Hotărâre TB 2156/15.04.2021. Hotărâre CAB 1345/09.09.2021 (Dosar asociat a5); ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY SRL - în reorganizare (adm. judiciar R&I Group SPRL) - Hotărâre TB: 1345/18.03.2021. Hotărâre CAB:1358/ 09.09.2021 (Dosar asociat a10); MARJALEENA CORPORATION (din Republica Seychelles) - Hotărâre 2147/2021 din 15.04.2021 (TB) și Hotărâre 2232/2021 din 16.12.2021 (CA) Dosar asociat a18; RANIVA CONSTRUCT SA - Hotărâre TB: 3902/08.07.2021; Hotărâre CAB: 2009/18.01.2021 (Dosar asociat a19); UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI - UTCB - Hotărâre TB 2764/20.05.2021 (Dosar asociat a11)

Administrator judiciar al ROTARY CONSTRUCTII SRL

MAESTRO S.P.R.L. Filiala București

Curs BNR la data deschiderii procedurii 25.06.2020: 52,452,503.78

1 euro RON 4.8422 suma în euro transformată în lei chirografari 15,446,837.21 fara drept de vot (suspensive) - 3,111,133.91

1 usd RON 4.3126 cerut chirografari 160,825,788.09 lei

*

*

*

EDITOR: MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Bd. Unirii, nr. 74, Bl.J3b, Tr. II+III, sect. 3, Cod poștal 030837, București, Tel. (+40-21)3160804, 3160810

Fax (+40-21) 3160803. E-mail: onrc@onrc.ro, Website www.onrc.ro, www.buletinulinsolventei.ro

Cod de identificare fiscală: 14942091,

IBAN: RO72TREZ7035032XXX011591, deschis la TREZORERIA SECTOR 3

Tiparul: Oficiul Național al Registrului Comerțului

Buletinul Procedurilor de Insolvență, secțiunea persoane juridice, nr. 7670/09.04.2025, conține 29 pagini.

ISSN 1842-3094



Proiecția veniturilor și cheltuielilor în reorganizare SC Rotary Constructii SRL

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	RON											
surse finantare												
1 Disponibil banesc	483.267	65.524	16.078	26.972	84.300	26.737	114.160	147.597	267.199	696.979	100.420	135.396
2 Creante	6.517.285	700.000	400.000	700.000	800.000	1.000.000	1.200.000	1.000.000	317.285			
3 Active garantate	13.868.566	224.653	751.686					1.099.294	2.491.259	1.648.621	1.099.294	6.553.759
4 Active negarantate	22.052.332	1.061.788	1.372.966	803.786				1.686.182	1.686.182	1.686.182	1.686.182	10.974.242
5 Garanti de buna executie	2.641.422					1.342.848		140.260			1.158.314	
6 Venituri din activitatea comerciala curenta	4.917.220	471.145,00	671.145,00	992.430,00	371.145,00	371.145,00	371.145,00	371.145,00	226.775,00	200.000	200.000	200.000
total surse finantare	50.480.092	2.523.110	3.211.875	2.523.187	1.255.445	2.740.730	1.685.305	4.444.478	4.988.700	4.231.762	4.244.209	17.863.396
distributie												
1 Datorii curente	11.574.860	1.097.807	1.131.799	1.270.707	684.666	1.268.466	884.666	188.466	489.003	0	110.000	4.233.973
2 Salarii si taxe	10.192.855	841.254	939.061	841.254	841.254	841.254	841.254	841.254	841.254	841.254	841.254	841.254
3 Taxe bugete locale	52.527		13.923		8.138		8.138		8.138		0	
4 Impoziti pe venit	2.366.237											2.366.237
5 Cheltuieli curente, conservare si paza	3.190.200	265.850	265.850	265.850	265.850	265.850	265.850	265.850	265.850	265.850	265.850	265.850
6 Adm. Jud. Onorariu fix	540.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
7 Adm. Jud. Onorariu procentual	604.862	2.846	22.551	0	0	6.000	9.000	81.000	85.894	84.832	51.000	255.000
8 cota 2% UNPIR	930.948	21.896	15.034	16.076	0	0	0	55.710	133.549	66.896	105.710	490.549
total curente	29.452.488	2.282.379	2.433.217	2.438.887	1.228.708	2.426.570	1.237.708	1.477.279	1.428.588	1.303.632	2.408.814	8.497.863
1 Creante garantate	4.488.093	224.653	751.686					1.099.294	1.863.133	549.327	0	0
2 Creante salariale	94.868					200.000	300.000	1.600.706	1.000.000	1.478.404		0
3 Creantele statului	4.579.110									800.000	1.700.000	8.500.000
4 Creante chirografare	59.296.597				0	200.000	300.000	2.700.000	2.863.133	2.327.731	1.700.000	8.500.000
total distributie	68.458.667	224.653	751.686	0	0	200.000	300.000	2.700.000	2.863.133	2.327.731	1.700.000	8.500.000
balanta	65.524	16.078	26.972	84.300	26.737	114.160	147.597	267.199	696.979	100.420	135.396	865.533

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total	% din categorie
	Valoare creanță acceptată														
	Denumire creditor/trimestru														
	Creditori garantati														
1	Arabeque SRL	4.488.092,89	224.653,20	751.586,35					1.099.293,50	1.863.132,84	549.327,00			4.488.092,89	100,000%
2	Asociația de Proprietari "Insieme"	398.908,38								398.908,38				398.908,38	8,888%
3	CEC Bank	11.357,51												11.357,51	0,253%
4	Terapiplast	3.528.500,00	224.653,20	740.328,84					1.099.293,50	1.464.224,46	549.327,00			3.528.500,00	78,619%
	Creditori salariați														
5	Creanțe salariale conform anexa 1 salariați prin reprezentant Neagu Ion	94.867,56												94.867,56	100,000%
6	Dicea Dan Florin	79.765,00												79.765,00	84,080%
7	Sivu Claudiu-Valentin	10.190,00												10.190,00	10,741%
	Creditori bugetari														
8	DGRFP București prin AFP Sect 1	4.579.109,84												4.579.109,84	100,000%
9	DGRFP București prin AFP Sect 1	511.194,00												511.194,00	11,164%
10	DGITL Sect 1	4.036.761,00												4.036.761,00	88,156%
11	Activitate Naționale	23.940,00												23.940,00	0,523%
	Creditori chirografari art. 161.8														
12	A.U.R. Alpin Media SRL	7.214,84												7.214,84	0,159%
13	Achro Art Industrie SRL	59.296.326,39												59.296.326,39	100,000%
14	Alecom Prod SRL	11.305,00												11.305,00	0,019%
15	Alphabet Com SRL	27.342,50												27.342,50	0,046%
16	Alfraz Trade	13.582,43												13.582,43	0,023%
17	Alumil Rom Industry SA	8.529,38												8.529,38	0,014%
18	Apa Canal SA	11.008,60												11.008,60	0,019%
19	Apa Nova București SA	13.487,55												13.487,55	0,023%
20	APAN	12.051.792,77												12.051.792,77	20,325%
21	Aqua Dini & Proiect	12.272,92												12.272,92	0,021%
22	Atcom Mecom Cășă	1.872,49												1.872,49	0,003%
23	Ascendium Machinery SRL	99.369,13												99.369,13	0,169%
24	Ascensoul SA	2.106,21												2.106,21	0,004%
25	Asociația de Proprietari a ansamblului rezidențial Dana Nord	5.470,36												5.470,36	0,009%
26	Bac System Consult & Construct SRL	12.091,95												12.091,95	0,020%
27	Baumit Romania Com	36.651,59												36.651,59	0,062%
28	Bausstoff* Metal	11.847,24												11.847,24	0,020%
29	BDO Tax SRL	125.973,16												125.973,16	0,212%
30	Bedamiro Holding Parcan Construct SA	56.965,97												56.965,97	0,096%
31	Best Macarale Utile SRL	52.243,67												52.243,67	0,088%
32	Black Sea Suppliers	442.725,34												442.725,34	0,741%
33	Blueco Waste SRL	15.862,68												15.862,68	0,027%
34	BMC Roofing Construct	45.252,79												45.252,79	0,078%
35	Buopon Service	124.661,48												124.661,48	0,210%
36	Building Divizia Montaj SRL	42.532,22												42.532,22	0,072%
37	Casa Avram SRL	2.618,00												2.618,00	0,004%
38	Chisla SRL	26.000,00												26.000,00	0,044%
39	Civitas Systems	745,56												745,56	0,001%
40	CNFR Navrom SA	0,00												0,00	0,000%
41	Comido SRL	8.597,00												8.597,00	0,014%
42	Compania de Apa Buzău	132.848,32												132.848,32	0,224%
43	Compania de Utilități Publice Tecuz SRL	3.724,70												3.724,70	0,006%
44	Compania Municipală Termoelectrică București SA	1.035,62												1.035,62	0,002%
45	Bedamiro Holding Parcan Construct SA (cesionar Concret Consulting SRL)	996,52												996,52	0,002%
46	Confas SRL	580,93												580,93	0,001%
47	Cosmopol Security Service	18.294,25												18.294,25	0,031%
48	Cristian Protection Guard SRL	166.076,44												166.076,44	0,314%
49	Bedamiro Holding Parcan Construct SA (cesionar DB Technolight)	11.339,27												11.339,27	0,019%
50	Demos Intermed SRL	25.997,68												25.997,68	0,049%
51	Bedamiro Holding Parcan Construct SA (cesionar Design Unit)	312.456,97												312.456,97	0,527%
52	Direcția Generală de Polie a municipiului București - Polia Capitalei	7.363,82												7.363,82	0,012%
53	Drum Construct Team SRL	251.699,00												251.699,00	0,424%
54	Dunagi SRL	79.446,27												79.446,27	0,134%
55	Duraziv SRL	17.171,73												17.171,73	0,029%
56	Eco Public SRL	10.815,00												10.815,00	0,018%
57	Ebi Electric & Lighting SRL	79.033,49												79.033,49	0,133%
58	Electrica Furnizare SA Agenția de furnizare a energiei electrice Proiect	81.264,81												81.264,81	0,137%
59	Elmas SRL	100.956,35												100.956,35	0,170%
60	Elisac Electronic SRL	13.392,05												13.392,05	0,023%
61	Elvanti SRL	2.476,33												2.476,33	0,003%
		1.959,57												1.959,57	0,003%
		187.153,95												187.153,95	0,316%

[illegible]

[illegible]

ROTARY CONSTRUCTII S.R.L.
cu sediul în București, Str. Parcului nr. 77, sector 1
având număr de înregistrare la Registrul Comerțului
J40/11438/1991, CUI 1565534

DECIZIA ASOCIATULUI UNIC
din data de 05.06.2025

Subsemnatul, **ROTARU MIHAI-LEONARD**, cetățean român, născut la data de 02.06.1971 în București, sector 6, domiciliat în București, P-ța Alexandru Lahovari nr. 1A, sc. A, et. 4, ap. 55B, sector 1, posesor al CI seria RK nr. 958511, eliberat de S.P.C.E.P Sector 1 la data de 15.06.2022, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1710602463034, în calitate de unic Asociat al ROTARY CONSTRUCTII S.R.L., am hotărât :

- 1) Aprobarea Planului de reorganizare în condițiile și forma propusă de societatea Rotary Constructii S.R.L. prin administrator special Ionașcu Roxana .

Prezenta decizie a fost redactată în 3 (trei) exemplare, aprobată și semnată azi 05.06.2025 la sediul societății.

Asociat unic:
ROTARU MIHAI-LEONARD



Către: **ROTARY CONSTRUCTII S.R.L.**
Str. Parcului nr. 77, sector 1, București

În atenția: **IONAȘCU ROXANA- administrator special**
E-mail: Roxana.ionascu@rotaryconstructii.ro

Către: **MAESTRO SPRL – Filiala București**
Str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, București
E-mail: office@smdamaestro.ro

Ref.: **Dosar nr. 11228/3/2020 – Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă - Debitor
ROTARY CONSTRUCTII SRL**

Subscrisa, **VILLAGE DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul în Mun. Bucuresti, B-dul Ion Mihalache nr. 60, bl. 40, parter spatiu comercial, camera nr. 2, sector 1, înregistrată la Oficiul Registru Comerțului sub nr. J40/15402/2005, CUI 17938230, reprezentată prin administrator **Rotaru Mihai Leonard**, domiciliat în București, P-ța Alexandru Lahovari nr. 1A, sc. A, et. 4, ap. 55B, sector 1, posesor al CI seria RK nr. 958511, eliberat de S.P.C.E.P Sector 1 la data de 15.06.2022, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1710602463034,

Având în vedere Planul de reorganizare popus de debitoarea Rotray Construcții S.R.L. prin administrator special Ionașcu Roxana

precizăm că, suntem de acord cu încasarea unei cote procentuale de 11% din valoarea creanței noastre înregistrată la masa credală a debitoarei, procent inferior cotei falimentare, astfel cum aceasta rezultă din analiza comparativă faliment vs. reorganizare menționată în cuprinsul planului.


VILLAGE DEVELOPMENT S.R.L.
prin adm. **Rotaru Mihai-Leonard**

Către: ROTARY CONSTRUCTII S.R.L.
Str. Parcului nr. 77, sector 1, București

În atenția: IONAȘCU ROXANA- administrator special
E-mail: Roxana.ionascu@rotaryconstructii.ro

Către: MAESTRO SPRL – Filiala București
Str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, București
E-mail: office@smdamaestro.ro

Ref.: Dosar nr. 11228/3/2020 – Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă - Debitor
ROTARY CONSTRUCTII SRL

Subscrisa, IMOB INVEST COMPANY S.R.L., cu sediul în Mun. Bucuresti, str. Lucian Blaga nr. 4, bl. M110, sc. 2, et. 3, biroul nr. 9, sector 3, înregistrată la Oficiul Registru Comerțului sub nr. J40/21735/2004, CUI 17071855, reprezentată prin administrator **Rotaru Mihai Leonard**, domiciliat în București, P-ța Alexandru Lahovari nr. 1A, sc. A, et. 4, ap. 55B, sector 1, posesor al CI seria RK nr. 958511, eliberat de S.P.C.E.P Sector 1 la data de 15.06.2022, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1710602463034,

Având în vedere Planul de reorganizare popus de debitoarea Rotray Construcții S.R.L. prin administrator special Ionașcu Roxana

precizăm că, suntem de acord cu încasarea unei cote procentuale de 11% din valoarea creanței noastre înregistrată la masa credală a debitoarei, procent inferior cotei falimentare, astfel cum aceasta rezultă din analiza comparativă faliment vs. reorganizare menționată în cuprinsul planului.


IMOB INVEST COMPANY S.R.L.
prin adm. Rotaru Mihai-Leonard

Către: ROTARY CONSTRUCTII S.R.L.
Str. Parcului nr. 77, sector 1, București

În atenția: IONAȘCU ROXANA- administrator special
E-mail: Roxana.ionascu@rotaryconstructii.ro

Către: MAESTRO SPRL – Filiala București
Str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, București
E-mail: office@smdamaestro.ro

Ref.: Dosar nr. 11228/3/2020 – Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă - Debitor
ROTARY CONSTRUCTII SRL

Subscrisa, **DANRO INVEST&CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în Mun. București, Str. Lucian Blaga nr. 4, bl. M110, sc. 2, et. 7, biroul nr. 4, sector 3, înregistrată la Oficiul Registru Comerțului sub nr. J40/23933/2007, CUI 22956683, reprezentată prin administrator Rotaru Mihai Leonard, domiciliat în București, P-ța Alexandru Lahovari nr. 1A, sc. A, et. 4, ap. 55B, sector 1, posesor al CI seria RK nr. 958511, eliberat de S.P.C.E.P Sector 1 la data de 15.06.2022, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1710602463034,

Având în vedere Planul de reorganizare popus de debitoarea Rotray Construcții S.R.L. prin administrator special Ionașcu Roxana

precizăm că, suntem de acord cu încasarea unei cote procentuale de 11% din valoarea creanței noastre înregistrată la masa credală a debitoarei, procent inferior cotei falimentare, astfel cum aceasta rezultă din analiza comparativă faliment vs. reorganizare menționată în cuprinsul planului.

DANRO INVEST&CONSTRUCT S.R.L.
prin adm. Rotaru Mihai-Leonard

Către: **ROTARY CONSTRUCTII S.R.L.**
Str. Parcului nr. 77, sector 1, București

În atenția: **IONAȘCU ROXANA- administrator special**
E-mail: Roxana.ionascu@rotaryconstructii.ro

Către: **MAESTRO SPRL – Filiala București**
Str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, București
E-mail: office@smdamaestro.ro

Ref.: **Dosar nr. 11228/3/2020 – Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă - Debitor**
ROTARY CONSTRUCTII SRL

Subscrisa, **BEDAMIRO HOLDING PARCARI CONSTRUCT S.A.**, cu sediul în Mun. Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu nr. 38, Sala 12A aflat în incinta Casei de Cultura a Sindicatelor Buzău, Jud. Buzău, înregistrată la Oficiul Registru Comerțului sub nr. J2014000564107, CUI 28056680, reprezentată prin administrator **Rotaru Mihai Leonard**, domiciliat în București, P-ța Alexandru Lahovari nr. 1A, sc. A, et. 4, ap. 55B, sector 1, posesor al CI seria RK nr. 958511, eliberat de S.P.C.E.P Sector 1 la data de 15.06.2022, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1710602463034,

Având în vedere Planul de reorganizare propus de debitoarea Rotray Construcții S.R.L. prin administrator special Ionașcu Roxana

precizăm că, suntem de acord cu încasarea unei cote procentuale de 11% din valoarea creanței noastre înregistrată la masa credală a debitoarei, procent inferior cotei falimentare, astfel cum aceasta rezultă din analiza comparativă faliment vs. reorganizare menționată în cuprinsul planului.

BEDAMIRO HOLDING PARCARI CONSTRUCT S.A.
prin adm. **Rotaru Mihai-Leonard**