

TRIBUNALUL TIMIȘ

SECȚIA A II-A CIVILĂ

Dosar nr. 2298/30/2013

Debitoare: S.C. EUROPREFABRICATE S.R.L. (în insolvență)

**PLANUL DE REORGANIZARE A ACTIVITĂȚII DEBITOAREI
S.C. EUROPREFABRICATE S.R.L. (în insolvență)**

**ELABORAT CONFORM PREVEDERILOR ART.94 ȘI URM. DIN LEGEA 85/2006 PRIVIND
PROCEDURA INSOLVENȚEI ȘI DEPUȘ DE EDGE BUSINESS RESTRUCTURING
ADVISORS S.P.R.L., ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR JUDICIAR**

Administrator judiciar,

EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L

8 NOIEMBRIE 2013

DEFINIȚII

Pentru fluența și brevitățile exprimării precum și pentru identitatea de referință, termenii definiți în continuare vor avea sensul comun menționat mai jos:

”EUROPREFABRICATE”, ”Debitoarea” sau ”Societatea” – societate aflată în procedura de insolvență care face obiectul dosarului nr. 2293/30/2013 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II-a Civilă, cu sediul social în Sat Chișoda, Comuna Giroc, Calea Șagului, DN 59, KM 7, Nr. 221, Corp Extindere, Et.2, Compartimentul Nr.6, Birou Nr.4, Județ Timiș, și înregistrată la Registrul Comerțului Timiș sub nr. J35/525/2000, având cod de identificare fiscală RO 13096539.

”EDGE” sau ”Administratorul Judiciar” - EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L., înregistrată în Registrul Formelor de Organizare a Profesiei al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II 0484, cu sediul în București, Piața Charles de Gaulle nr.13, et. 3, sector 1, cod de identificare fiscală RO 27236802, desemnat în calitate de administrator judiciar al S.C. EUROPREFABRICATE S.R.L. prin încheierea din data de 07.02.2013, pronunțată de Tribunalul Timiș, Secția a II-a Civilă, în dosarul nr. 2298/30/2013 având ca obiect procedura insolvenței deschise împotriva SC EUROPREFABRICATE SRL și confirmat de către Adunarea Creditorilor S.C. EUROPREFABRICATE S.R.L. prin hotărârea din 24.04.2013.

”Planul de reorganizare” sau ”Planul” – prezentul plan de reorganizare a activității Debitoarei, care indică perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și cu specificul activității Debitoarei, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta Debitoarei, incluzând și programul de plată a creanțelor.

”Programul de plată a creanțelor” sau ”Programul de plăți” – tabelul de creanțe menționat în Planul de Reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care Debitoarea se obligă să le plătească creditorilor înscrisi în tabelul definitiv de creanțe în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe, fluxurile de numerar aferente perioadei de aplicare a Planului de reorganizare și evaluării.

CUPRINS

1	<i>Prezentarea Societății</i>	5
1.1	Date de identificare	5
1.2	Date de identificare	5
1.3	Obiectul de activitate	5
1.4	Structura capitalului social și a acționariatului	8
1.5	Administrarea Societății	8
1.6	Managementul executiv	8
1.7	Resurse umane	9
2	<i>Descrierea generală a principalelor active ale Societății</i>	10
2.1	Bunuri imobile	10
2.2	Bunuri mobile	16
2.3	Situația juridică a activelor Societății	20
3	<i>Activitatea curentă a Debitoarei. Furnizori indispensabili</i>	23
3.1	Contracte de furnizare elemente prefabricate	23
3.2	Furnizori indispensabili	23
4	<i>Îndeplinirea condițiilor preliminare pentru depunerea Planului de Reorganizare</i> 24	
4.1	Intenția de reorganizare	24
4.2	Tabelul definitiv al creanțelor	24
4.3	Premisele Planului de Reorganizare	24
4.4	Metoda de reorganizare	27
5	<i>Măsurile de reorganizare judiciară</i>	28
5.1	Durata executării Planului de Reorganizare	28
5.2	Precizari preliminare	28
5.3	Măsuri de reorganizare identificate	29

5.4	Prezentarea principalelor coordonate ale planului de reorganizare	31
5.5	Efecte principale ale masurilor de reorganizare judiciara propuse	32
6	<i>Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară</i>	32
6.1	Principalele premise ale previziunilor financiare	32
6.2	Contul de profit și pierdere previzionat	34
6.3	Situația fluxurilor de numerar previzionată	35
7	<i>Modalități de acoperire a pasivului și surse de finanțare</i>	36
8	<i>Programul de plată a creanțelor. Categoriile de creanțe</i>	37
8.1	Programul de plată a creanțelor împotriva Debitoarei prevăzut prin Planul de Reorganizare	37
8.2	Creanțele născute după data deschiderii procedurii insolvenței.....	39
8.3	Categoriile de creanțe defavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare și tratamentul corect și echitabil aplicat prin Planul de Reorganizare acestor categorii de creanțe	40
9	<i>ANALIZĂ COMPARATIVĂ A EFECTELOR REORGANIZĂRII ȘI FALIMENTULUI SOCIETĂȚII</i>	44
9.1	Beneficiile pentru participanții la procedură derivate din strategia de reorganizare combinată	44
9.2	Beneficiile pentru participanții la procedură derivate din continuarea activității Debitoarei	45
9.3	Beneficii specifice pentru categoriile de creditori care votează planul conform art. 100 din Legea nr. 85/2006	45
10	<i>Descărcarea de obligații și de răspundere</i>	46
11	<i>Condițiile precedente închiderii procedurii de reorganizare judiciară.....</i>	47
12	<i>Concluzii.....</i>	47

1 Prezentarea Societății

1.1 Date de identificare

Societatea EUROPREFABRICATE S.R.L. a fost înființată la data de 30.05.2000. Forma de organizare a Debitoarei este aceea de societate cu răspundere limitată.

1.2 Date de identificare

Denumire societate: EUROPREFABRICATE S.R.L.

Forma juridică: societate cu răspundere limitată

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J35/525/2000

Cod unic de înregistrare: 13096539

Sediu social: Sat Chișoda, Comuna Giroc, Calea Șagului, DN 59, KM 7, Nr. 221, Corp Extindere, Et.2, Compartimentul Nr.6, Birou Nr.4, Județ Timiș.

1.3 Obiectul de activitate

Conform înregistrărilor de la Registrul Comerțului, obiectul principal de activitate al societății declarat conform CAEN Rev.2 este 4120 – *”Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale”*.

În ceea ce privește obiectele de activitate secundare, sunt înregistrate următoarele coduri:

1622 - Fabricarea parchetului asamblat în panouri

1623 - Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții

2361 - Fabricarea produselor din beton pentru construcții

2362 - Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții

2363 - Fabricarea betonului

2364 - Fabricarea mortarului

2365 - Fabricarea produselor din azbociment

2369 - Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos

2370 - Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei

2433 - Producția de profile obținute la rece

2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice

2512 - Fabricarea de uși și ferestre din metal

3311 - Repararea articolelor fabricate din metal

3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

4211 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor

4212 - Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane

4213 - Construcția de poduri și tuneluri

4221 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide

4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații

4291 - Construcții hidrotehnice

4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a

4321 - Lucrări de instalații electrice

4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat

4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții

4331 - Lucrări de ipsoserie

4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie

4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților

4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri

4339 - Alte lucrări de finisare

4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții

4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.

4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor

4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor

4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat

4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor

4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc

4663 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții

4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare

- 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4741 - Comerț cu amănuntul al calculatoarelor, unităților periferice și software-ului în magazine specializate
- 4742 - Comerț cu amănuntul al echipamentului pentru telecomunicații în magazine specializate
- 4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate
- 4759 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate
- 4764 - Comerț cu amănuntul al echipamentelor sportive, în magazine specializate
- 4765 - Comerț cu amănuntul al jocurilor și jucăriilor, în magazine specializate
- 4776 - Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor, comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
- 4777 - Comerț cu amănuntul al ceasurilor și bijuteriilor, în magazine specializate
- 4778 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate
- 4910 - Transporturi interurbane de călători pe calea ferată
- 4920 - Transporturi de marfă pe calea ferată
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7120 - Activități de testări și analize tehnice
- 7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții

7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.

8020 - Activități de servicii privind sistemele de securizare

1.4 Structura capitalului social și a acționariatului

Conform înregistrărilor de la Registrul Comerțului, capitalul social total constituit este în valoare de 7.390 RON (integral vărsat), fiind compus din 739 părți sociale. Valoarea unei părți sociale este de 10 RON.

Părțile sociale sunt deținute de către doi asociați persoane juridice, în următoarea structură:

Denumire asociat	Total aport (RON)	Nr. părți sociale	Cotă de participare la beneficii și pierderi
PRECOMPRESI VALSUGANA S.P.A.	70	7	0.9472%
EUROHOLDING SRL	7.320	732	99.0528%

Debitoarea face parte din grupul de firme "Industrie Maurizio Peruzzo". Informațiile de identificare privind asociații sunt:

- **PRECOMPRESI VALSUGANA S.P.A.** cu sediul social în Italia, Grigno (Trento), Zona Industrială Nr. 8 și Act de înființare nr. PD060-26950 din data 19.02.1996 emis de Registrul Padova.
- **EUROHOLDING SRL** cu sediul social în Timișoara, Calea Șagului, KM. 7, Județ Timiș și Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J35/335/2000.

1.5 Administrarea Societății

În prezent conducerea Societății este asigurată de către administratorul special Luca Brun, desemnat prin hotărârea Adunării Generale a Asociaților din data de 12.03.2013. Întrucât dreptul de administrare al Debitoarei nu a fost ridicat, Administratorul Judiciar are doar atribuții de supraveghere.

1.6 Managementul executiv

După deschiderea procedurii de insolvență, datorită faptului că Societatea și-a exprimat intenția de reorganizare, aceasta beneficiază în prezent de dreptul de administrare. Astfel, conducerea Societății este asigurată de către administratorul special. Conducerea activității Debitorului în cursul perioadei de observație este supravegheată de administratorul judiciar care are, potrivit legii, dreptul de control

asupra modului în care debitorul își desfășoară activitatea în cadrul perioadei de observație și ulterior asupra modului în care sunt respectate prevederile planului de reorganizare.

1.7 Resurse umane

Din perspectiva personalului angajat, la 30.09.2013 Societatea avea 97 de angajați permanenți, a căror alocare pe locații de producție și categorii de personal este prezentată în tabelul următor:

LOCAȚIE	NR.PERSOANE
CHIȘODA	1
TESA	1
DUMBRAVIȚA	57
PERSONAL PRODUCȚIE	41
TESA	12
AUXILIAR	4
TÂRGOVIȘTE	39
PERSONAL PRODUCȚIE	28
TESA	8
AUXILIAR	3
TOTAL GENERAL	97

Evoluția numerică a personalului depinde de volumul de activitate prevăzut a fi realizat în perioada următoare, conform contractelor în vigoare și a celor ce vor urma a fi semnate. O atenție deosebită va fi acordată reținerii celor mai buni profesioniști.

2 Descrierea generală a principalelor active ale Societății

2.1 Bunuri imobile

În această categorie de imobilizări corporale, în proprietatea Debitoarei se află următoarele elemente de activ:

2.1.1 Amplasament Dumbravita, str. Centura de Nord, nr.6, județul Timiș

Proprietatea imobiliară este situată în localitatea Dumbravita, str. Centura de Nord, nr. 6, în partea de Nord a Municipiului Timisoara. Zona de Nord a Municipiului Timisoara, în apropiere de centura ocolitoare este o zonă cu dezvoltare preponderent industrială. Zona de Nord cuprinde zonele Covaci, Sanandrei și Ortisoara.

Zona este alcătuită din proprietăți industriale (hale, depozite), precum și terenuri libere pe care urmează să se dezvolte proiecte imobiliare, în special industriale.

Proprietatea este situată la aproximativ 1-1,5 km de Calea Aradului (drumul cu patru benzi) și se compune din teren și construcții industriale, administrative și construcții speciale. Accesul se realizează auto și pietonal de pe un drum de colectare aflat în apropierea soselei de centură.

- **Terenul** are o suprafață totală de 61.869 mp, este relativ plan iar utilitățile existente pe acesta sunt: energie electrică, apă (foraj propriu), sistem de canalizare propriu cu decantoare și separator de hidrocarburi.
- **Clădirile și tipurile de construcții speciale** sunt prezentate în cele ce urmează:

1. Corp principal: este format din hala de producție și hala fierari	
An PIF: 2009	Nr. CF / Nr. cad.: 400200, Dumbravita / 400200-C1
Suprafața construită: 11.400 mp din care: Hala producție: 9300 mp Hala fierari: 2100 mp	Suprafața utilă: 11.203 mp din care: Hala producție: 9.128 mp Hala fierari: 2.075 mp

Descriere constructie:

- Infrastructura – fundație beton, cu stâlpi din beton
- Inchideri – prefabricate beton (h=2,5 m) dupa care panouri de tip « sandwich » (h=9,3 m)
- Acoperis de tip sarpanta pe structura de beton, cu hidroizolatie din pvc si luminatoare
- Finisaje interioare – panouri vopsite
- Finisaje exterioare – panouri vopsite
- Pardoseli - beton.
- Tâmplăria – aluminiu

2. Corp administrativ

An PIF: 2009

Nr. CF / Nr. cad.: 400200, Dumbravita / 400200-C1

Suprafata construita: 614 mp

Suprafata utila: 1480 mp

Suprafata desfasurata: 1852 mp

H pe nivel: 3,5 m

Descriere constructie:

- Infrastructura – fundație beton, cu stâlpi din beton
- Inchideri – prefabricate beton
- Acoperis de tip terasa necirculabila, cu hidroizolatie
- Fara finisaje interioare
- Pardoseli: beton
- Finisaje exterioare: zugraveli

3. Depozit prefabricate: estacada

An PIF: 2009

Nr. CF / Nr. cad.: 400200, Dumbravita / 400200-C2

Suprafata construita: 10.330 mp din care:

H =11 m

Descriere constructie:

- Infrastructura – fundație beton, cu stâlpi din beton
- Pe stalpi se afla construita o structura de sustinere a podului rulant

4. Platforme betonate, imprejmuiri, fundatie macara

An PIF: 2009	Nr. CF / Nr. cad.: 400200, Dumbravita / 400200-C2;C1
<i>Suprafata construita:</i> Imprejmuire: 1700 mp Platforme betonate: 11.000 mp	

5. Containere metalice si cabine modulare	
An PIF: 2001 – 2012	

2.1.2 Garaj la demisol de bloc - Timisoara, Str. Dropiei, nr.2, garaj nr. 23, demisol, județul Timiș

Proprietatea se află la demisolul blocului de locuinte tip P+4E, data finalizarii blocului fiind aproximata de evaluator ca fiind in preajma anilor 1980. Proprietatea este amplasata intr-un cartier de blocuri, in zona Ghe. Lazar. Este o zona rezidențiala de blocuri de tip P+4E si P+8E.

Garajul are suprafata utila de aproximativ 22 mp si suprafata desfasurata de aproximativ 26 mp.

2.1.3 Amplasament Targoviste, strada Laminorului nr. 35, judetul Dambovita

Proprietatea se afla in orasul Targoviste pe strada Laminorului nr. 35, judetul Dambovita. Imobilul este situat in zona industrială a orasului, foarte aproape de platforma industrială Mechel.

Proprietatea consta in teren si constructii – C1-hala productie prefabricate, C2- sediu administrativ, C3-hala productie prefabricate si constructii speciale, dupa cum urmeaza:

- teren intravilan in suprafata de 33437 mp cu constructiile C2-sediul administrativ in suprafata de 404 mp si extindere pod rulant, C3 hala productie prefabricate in suprafata de 2454 mp cu numar cadastral 6566
- teren intravilan in suprafata de 9904 mp si constructia C1 hala productie prefabricate in suprafata de 3397 mp cu numar cadastral 6567
- teren intravilan in suprafata de 2659 mp cu numar cadastral 6568

Amplasamentul are o forma dreptunghiulara, si este perfect plan; terenul este inconjurat cu gard de plasa de sarma cu stalpi de fier, este betonat pe o portiune in

partea din fata – parcare precum si pe caile de acces la hale. In rest terenul este acoperit cu pamant si iarba. Suprafata totala este de 46.000 mp.

Terenul are o deschidere la strada Laminorului de aproximativ 100 m si o lungime de aproximativ 450 m.

Utilitatile de care dispune amplasamentul sunt: alimentare cu apa, gaz, retea canalizare, energie electrica.

Cladirile si constructiile speciale sunt prezentate in cele ce urmeaza:

1. HALA PRODUCTIE PREFABRICATE	
Pozitie plan : C1	Numar cadastral 6567
Nr. inventar:	An PIF: 2005
Suprafata construita: 3397	Suprafata desfasurata: 3397
<p>Descriere constructie:</p> <p><u>Caracteristici constructive</u> : hala inaltime aproximativ 9m</p> <ul style="list-style-type: none"> • fundatii din beton • structura de rezistenta stalpi de beton • inchideri din panouri placi prefabricate de beton si partea de sus aproximativ 3 m tabla, pardoseala placi de beton, hala este impartita pe jumătate in 2 hale, dispune de 8 poduri rulante si se continua cu o structura de prefabricate de beton fara pereti, pentru pod rulant care este folosit ca depozit pentru prefabricatele finisate. • acoperis, grinzi prefabricate beton, invelitoare tabla cutata <p><u>Caracteristici constructive</u> : laborator</p> <ul style="list-style-type: none"> • fundatii din beton • structura de rezistenta metalica, inchideri din panouri sandwich, pardoseli placi ceramice, compartimentari zidarie si rigips, tamplarie aluminiu cu geam termopan, pereti dati cu vopsea lavabila, faianta in grupul sanitar <p>Utilitati si dotari: apa , canalizare ,gaze, energie electrica.</p> <p>In prezent constructia este folosita ca laborator si hala prefabricate beton.</p>	

2. SEDIU ADMINISTRATIV	
Pozitie plan : C2	Numar cadastral 6566
Nr. inventar:	An PIF: 2008
Suprafata construita: 404mp	Suprafata desfasurata: 808
<p>Descriere constructie:</p> <p><u>Caracteristici constructive</u> :</p> <p>1. Infrastructura</p>	

- fundatii din beton
- structura de rezistenta stalpi de beton

2. Suprastructura

- inchideri din placi prefabricate de beton
- acoperis piuri beton, tabla si termoizolatie, hidroizolatie

3. Finisaje :

- Finisajele interioare sunt medii, si constau in:
 - pardoseli – placi ceramice, mocheta in birouri
 - placaje cu faianta in grupurile sanitare
 - zugraveli lavabile , tavan fals casetat
 - tamplarie interioara din aluminiu
 - tamplarie exterioara din aluminiu cu geam termopan
 - compartimentari rigips
- Finisajele exterioare constau in:
 - Pereti placi de beton, vata minerala plus rigips

4. Instalatiile constau in:

- Corpuri de iluminat tip spoturi, lampi si prize
- Aparat pentru aer conditionat
- Calorifere metalice

Utilitati si dotari: apa , canalizare ,gaze, energie electrica.

In prezent cladirea este folosita ca spatiu administrativ. Starea fizica a cladirii in momentul evaluarii este foarte buna.

3. HALA FIERARI

Pozitie plan : C3

Numar cadastral 6566

An PIF: 2008

Suprafata construita: 2454

Suprafata desfasurata: 2454

Descriere constructie:

Caracteristici constructive : hala inaltime aproximativ 9 m

- fundatii din beton
- structura de rezistenta stalpi de beton
- inchideri din panouri placi prefabricate de beton si partea de sus aproximativ 4 m tabla si geamuri, pardoseala placi de beton,
- acoperis, grinzi prefabricate beton, invelitoare tabla cutata

Utilitati si dotari: apa , canalizare , energie electrica.

In prezent proprietatea este folosita hala productie prefabricate beton hala fierari. Starea fizica a

cladirii in momentul evaluarii este foarte buna.

Alte construcții speciale:

- Containere metalice / Baraca metalica / Cabina paza
- Depozit agregate
- Sina cale rulare
- Platforma betonata
- Platforma balastata
- Trotuar
- Fundatie cantar
- Drum acces

2.1.4 Teren liber intravilan - Targoviste, judetul Dambovita

Terenul are suprafata totala de 45.099 mp. Proprietatea se afla intr-o zona exclusiv industriala și se afla la aproximativ 800m de la intersectia strazii Laminorului cu strada Gaesti.

Accesul la proprietate se face din strada Laminorului, pe un drum de exploatare din pamant paralel cu halele de productie ale SC EUROPREFABRICATE SRL, la aproximativ 400m distanta de Str.Laminorului.

Pe teren nu exista utilitati, inasa amplasamentul vecin, aflat tot in proprietatea SC EUROPREFABRICATE SRL dispune de : alimentare cu apa, gaz, canalizare, electricitate (220,380 V). La strada Laminorului (la circa 400 m) se afla utilitati: apa, gaze, energie electrica.

2.2 Bunuri mobile

2.2.1 Echipamente

În funcție de rolul pe care îl au în cadrul procesului de fabricație sau în cadrul activității administrative a Debitoarei, bunurile mobile de natura echipamentelor pot fi încadrate în următoarele categorii:

1. Bunuri mobile de natura utilajelor grele pentru constructii
2. Bunuri mobile de natura statiilor de betoane, a instalatiilor de betoane si instalatiilor si sistemelor conexe acestora (aici intra si silozurile de depozitare si cele de alimentare cu materie prima)
3. Bunuri mobile de natura autoturismelor, autoutilitarelor, a semiremorcilor si remorcilor
4. Bunuri mobile de natura carucioarelor industriale de mare tonaj
5. Bunuri mobile de natura echipamentelor si utilajelor specializate pentru industria prefabricatelor din beton
6. Bunuri mobile de natura platformelor ridicatoare (nacele) si a dispozitivelor de incarcare/descarcare si transport materii prime
7. Bunuri mobile de natura podurilor rulante si podurilor bascula
8. Bunuri mobile de natura echipamentelor si utilajelor de stocare/depozitare si generatoare
9. Bunuri mobile de natura sistemelor de incalzire, ventilatie si aer conditionat
10. Bunuri mobile de natura aparatelor de sudura
11. Bunuri mobile de natura utilajelor si accesoriilor specifice domeniului de activitate – productie prefabricate beton (cofraje pentru beton, piste cu funduri metalice, laterale piste sub diferite dimensiuni)
12. Bunuri mobile de natura calculatoarelor si obiectelor de birotica
13. Bunuri mobile de natura mobilierului de birou si vestiare

În bună măsură, echipamentele aflate în proprietatea Debitoarei se află în stare fizică bună, reprezentând dotări cu un grad de modernitate rezonabil, raportat la investițiile efectuate și specificul activității.

2.2.2 Stocuri

La data de 30.09.2013, Debitoarea deține în patrimoniu un volum însemnat de stocuri, în următoarea structura:

a) materii prime (cont 301)

- balast
- beton
- ciment
- fier
- izolatii
- alte materiale
- pereti metalici
- semifabricate
- toron

b) materiale consumabile (cont 302)

- materiale consumabile
- materiale auxiliare
- combustibili
- piese de schimb
- alte materiale consumabile

c) materiale de natura obiectelor de inventar (cont 303)

d) productia in curs de executie (cont 331)

e) semifabricate (cont 341)

f) produse finite (cont 345) - prefabricate infrastructura

g) produse reziduale (cont 346)

Din punct de vedere valoric, la data de 30.09.2013, structura stocurilor se prezenta în felul următor:

Cont	Denumire cont	Stoc valoric (lei)
301	Materii prime	1.238.847
3021	Materiale auxiliare	240.313
3022	Combustibili	20.907
3024	Piese de schimb	271.208
3028	Alte materiale consumabile	36.951
303	Materiale de natura ob. de inventar	35.656
331	Produse in curs de executie	
341	Semifabricate	740.292
345	Produse finite	590.166
346	Produse reziduale	80
371	Marfuri	28.790
39	Ajustări pt.deprecierea stocurilor și produselor în curs de execuție	277.537
TOTAL STOCURI		2.921.284

Bunurile de natura stocurilor, inregistrate conturile 331, 341 si 345 sunt bunuri fabricate de catre Debitoare, specifice domeniului de activitate al acesteia, respectiv semifabricate si elemente prefabricate, bunuri utilizate in industria constructiilor civile si industriale.

Bunurile de natura materiilor prime sunt bunuri utilizate în cadrul procesului de fabricație, precum: oțel beton, agregate (nisip, pietriș), ciment, electrozi, toron, cuie, plasa sudata, teava PVC, țeava, etc.

Bunurile sunt stocate în condiții specifice fiecărui tip de bun, în cele doua locatii ale clientului, din Timisoara si Targoviște.

2.2.3 Creanțe

Soldul creanțelor, înscris în evidențele contabile ale SC EUROPREFABRICATE SRL la data de 30.09.2013 totalizează 17.720.196 Lei, în următoarea componență:

Denumire cont	Sold la 30.09.2013 (Lei)
4111 - Clienți	7.251.907
4112, 4113 - Clienți rețineri pt.GBE	1.690.855
4118 - Clienți incerti / în litigiu	7.244.829
413 - Efecte de primit de la clienți	478.794
418 - Clienți facturi de întocmit	263.111
461 - Debitori diverși	790.701

Din perspectiva componenței soldului creanțelor, se remarcă o calitate slabă a portofoliului de creanțe, cu consecințe directe asupra valorii recuperabile a acestora.

Se cuvine totodată menționat faptul că o mare parte a creanțelor aflate în sold la acest moment reprezintă creanțe născute înainte de deschiderea procedurii recuperarea acestora fiind incertă sau estimată ca imposibilă (fiind în multe cazuri creanțe chirografare deținute asupra unor societăți aflate în faliment), acest lucru afectând semnificativ valoarea recuperabilă estimată pentru perioada următoare a procedurii.

Pentru exemplificare, prezentăm în tabelul alăturat solduri de creanțe înregistrate asupra unor societăți din cadrul grupului de firme Euroholding, din care Debitoria face parte, cât și asupra unor terți, toate aceste societăți prezentând ca și caracteristică comună faptul că se află în stare de insolvență:

Cont	Denumire debitor	Sold la 30.09.2013 (Lei)	Valoare recuperare estimata (Lei)
2678	ALPINE BAU GmbH - SUC.MOGOSOAIA	658,998	0
4111	ALPINE BAU GmbH - SUC.MOGOSOAIA	2,054,728	0
2678	EUROCONSTRUCT SA	329,452	0
4118	EUROCONSTRUCT SA	282,141	0
461	EUROCONSTRUCT SA	717,660	0
4118	EUROPREFABRICATI BULGARIA A.D.	3,551,741	0
4118	EUROPRODUCTS SRL	192,169	0
461	EUROPRODUCTS SRL	48,480	0
2678	TIMCON S.A.	823,480	0
4118	TIMCON S.A.	1,302,671	0
4118	NAFTEX ENGINEERING AD	174,048	0
TOTAL CREANȚE ASUPRA TERȚI IN INSOLVENȚĂ		10,135,568	0

Mai mult decât atât, portofoliul de creanțe cuprinde sume importante de recuperat

de la societăți cu care există deja situații litigioase cu referire la recuperarea acestor sume, a căror soluționare este de așteptat să conducă la o recuperare semnificativ diminuată, într-o perioadă lungă de timp:

Cont	Denumire debitor	Sold la 30.09.2013 (Lei)
2678	COPISA	939,963
2678	CONSTRUCTIM	50,810
4118	CONSTRUCTIM	261,453
2678	ROTARY CONSTRUCTII	244,457
4111	ROTARY CONSTRUCTII	662,843
2678	TIMIS INVESTMENTS	49,020
4111	G&D PREFABBRICATI	237,740
TOTAL CREANȚE ASUPRA TERȚI - LITIGII		2,446,286

Dealtfel, valoarea recuperabilă a soldului de creanțe la data de 07.02.2013 a fost apreciată în mod negativ și prin "Raportul de evaluare a activelor din patrimoniul SC EUROPREFABRICATE SRL", conform acestuia valoarea de recuperare în cazul unei proceduri suficient de întinse ca timp fiind de 15.366.733 Lei, în timp ce valoarea de recuperare în cazul unei proceduri rapide (valoare de vânzare forțată) a fost mult diminuată, fiind estimată la 1.536.733 Lei.

2.2.4 Disponibil în conturile bancare

La data de 30.09.2013, Societatea deținea disponibil în conturile bancare și casierie, în valoare de 3.890.557 Lei și 158,05 Euro.

2.3 Situația juridică a activelor Societății

Analiza situației juridice a activelor aflate în patrimoniul EUROPREFABRICATE indică faptul că asupra unei părți covârșitoare a activelor sunt instituite sarcini opozabile tertilor, în vederea garantării creanțelor unor creditori ai Societății.

Imobilele deținute de către Debitoare și sarcinile instituite asupra acestora sunt prezentate în tabelul următor:

NR.CARTE FUNCIARĂ	NR. CAD.	SUPR. TOTALĂ TEREN (mp)	DESCRIERE IMOBIL	SARCINI
CF 400200 Dumbrăvița	400200	45,221	C1 - Hală producție prefabricate beton armat, birou, depozit, stație beton, acces auto, platforme și împrejurimi - Dumbrăvița, Str.Centura de Nord nr.6, Curți - construcții C2 - Fundație macara și platformă betonată pentru depozitare cu pod rulant Dumbrăvița, Str.Centura de Nord nr.6	Ipotecă de rangul I, II, III și IV constituită în favoarea Băncii Comerciale Române SA prin Contractele de ipotecă DCCM 798/14944/A/07.09.09, DCCM 800/14944.1/A/07.09.09, DCCM 799/14944.2/A/07.09.09, DCCM 241/13611/24.09.10 și actele adiționale aferente acestora;
CF 402227 Dumbrăvița	50334	1,813	Curți - construcții intravilan pentru zona verde	Sechestrul instituit în favoarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală - Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili , prin Procesul Verbal de Sechestrul pentru bunuri imobile nr. 07/06.02.2013
CF 402229 Dumbrăvița	50335	6,838	Teren drum de acces stradal în intravilan	
CF 402230 Dumbrăvița	50347	6,831	Curți - construcții intravilan pentru zona verde	
CF 402228 Dumbrăvița	50348	1,166	Curți - construcții intravilan	
Total Dumbrăvița, jud. Timiș		61,869		
CF 12037 Târgoviște	6566	33,437	Teren curți construcții intravilan situat în Târgoviște, str. Laminorului, nr.35 cu C2-sediul administrativ și extindere pod rulant (404 mp) C3-hala producție prefabricate (2.454 mp)	Ipotecă de rangul I, II, III, IV, V și VI constituită în favoarea Unicredit Țiriac Bank SA prin Contracte de garanție imobiliara autentificate sub nr. 1695/29.07.2005,1074/06.07.2007,1162/05.04.2007;3232/07.12.2007;1163/05.04.2007,1075/06.07.2007; actele adiționale aferente acestora.
CF 12037 Târgoviște	6567	9,904	Teren curți construcții intravilan situat în Târgoviște, str. Laminorului, nr.35 C1 - Hala producție, 3.397 mp	
CF 12037 Târgoviște	6568	2,659	Teren curți construcții intravilan situat în Târgoviște, str. Laminorului, nr.35	
CF 72452 Târgoviște	10151	45,099	Teren arabil intravilan situat în Târgoviște, fără construcții	
Total Târgoviște, jud. Dâmbovița		91,099		
401231-C1-U30 (CF vechi 30500) Timișoara	26148/ XC	n/a	Bun imobil situat în Timișoara, str. Dropiei nr. 2, demisol, Garaj 23 (fost Circumvalatiunii II, bloc nr. 1)	Ipotecă de rangul I și II constituită în favoarea RBS Bank România SA, Banca Comercială Română SA, BRD Groupe Societe Generale SA, Unicredit Țiriac Bank SA, Intesa Sanpaolo România SA, ING Bank NV Amsterdam, Suc. București prin Contractul de ipotecă din 30.09.2011, autentificat sub nr. 2080/30.09.2011, Sechestrul instituit în favoarea

NR.CARTE FUNCIARĂ	NR. CAD.	SUPR. TOTALĂ TEREN (mp)	DESCRIERE IMOBIL	SARCINI
				Agenciei Naționale de Administrare Fiscală - Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili , prin Procesul Verbal de Sechestrul pentru bunuri imobile nr. 06/06.02.2013
Total Timișoara, jud. Timiș		n/a		
Total general		152,968		

O parte a echipamentelor și utilajelor aflate în fabricile din locațiile Dumbrăvița și Târgoviște sunt de asemenea gajate în favoarea băncilor ce au finanțat investițiile efectuate în cele două facilități de producție, respectiv Banca Comercială Română SA și Unicredit Țiriac Bank SA.

Conform înscrierilor din Arhiva Electronică a Garanțiilor Reale Mobiliare (A.E.G.R.M.) restul mijloacelor fixe aflate în proprietatea Debitoarei, precum și stocurile și creanțele Societății constituie garanție comună constituită în favoarea RBS Bank România SA, Banca Comercială Română SA, BRD Groupe Societe Generale SA, Unicredit Țiriac Bank SA, Intesa Sanpaolo România SA, ING Bank NV Amsterdam, Suc. București, instituită prin Contractul de garanție reală mobilă fără deposedare (MOVABLE SECURITY AGREEMENT) din 30.09.2011, încheiat între creditorii finanțatori ai Debitoarei și ai celorlalte societăți din grup și EUROPREFABRICATE SRL în calitate de debitor gajist.

Asupra bunurilor imobile ale Debitoarei, localizate în loc.Dumbrăvița, Agenția Națională de Administrare Fiscală a instituit unele măsuri asigurătorii prin Procesele Verbale de Sechestrul pentru bunuri imobile nr. 60 și 61 din 06.02.2013, care au valoare de ipotecă legală împotriva averii Debitoarei. Rangul acestor garanții este însă inferior celor constituite în favoarea Băncii Comerciale Române SA (rang I - IV) pentru aceleași bunuri imobile, la acest moment creditorii bugetari deținând doar creanțe chirografare.

3 Activitatea curentă a Debitoarei. Furnizori indispensabili

În contextul declanșării procedurii prevăzute de Legea 85/2006 *activitatea curentă* reprezintă, conform art. 3 pct. 14, acele fapte de comerț și operațiuni financiare propuse a fi efectuate de debitor în perioada de observație, în cursul normal al comerțului său, cum ar fi:

- continuarea activităților contractuale, conform obiectului de activitate;
- efectuarea operațiunilor de încasare și plăți aferente acestora;
- asigurarea finanțării capitalului de lucru în limite curente.

3.1 Contracte de furnizare elemente prefabricate

La momentul redactării prezentului plan de reorganizare, Debitoarea acționează ca și furnizor de elemente prefabricate într-o serie de contracte încheiate cu:

- TIRENNA SCAVI CONDOTTE COSSI G.I.E.
- KATHREIN ROMÂNIA S.R.L.
- SOMACO GRUP PREFABRICATE S.R.L.
- ASOCIEREA JV FCC CONSTRUCCION SA - ASTALDI s.p.a.
- HIGHPLAN S.R.L.
- POD CONSTRUCT S.R.L.

Avându-se în vedere situația de insolvență a Debitoarei, accesul acesteia la lucrări importante de infrastructură nu este posibil, decât prin eventuale colaborări, din postura de subantreprenor al unor antreprenori generali pentru respectivele proiecte.

Din această perspectivă, considerăm că transferul de activitate către o societate de profil, cu puternică prezență pe piața de resort din România ar reprezenta singura opțiune viabilă pentru păstrarea afacerii, a locurilor de muncă pentru angajații fabricilor din Timișoara și Târgoviște, cât și pentru a putea fi generate și achitate sume către Bugetul Statului și Bugetele Asigurărilor Sociale.

3.2 Furnizori indispensabili

Având în vedere specificul activității Debitoarei și caracterul de consumator eligibil al acesteia, nu au fost identificați furnizori indispensabili din perspectiva desfășurării activității acesteia.

4 Îndeplinirea condițiilor preliminare pentru depunerea Planului de Reorganizare

4.1 Intenția de reorganizare

Opinia privind posibilitățile de reorganizare ale Debitoarei a fost exprimată de administratorul judiciar prin „RAPORTUL ASUPRA CAUZELOR ȘI ÎMPREJURĂRILOR CARE AU DUS LA APARIȚIA STĂRII DE INSOLVENȚĂ ȘI ASUPRA POSIBILITĂȚILOR DE REORGANIZARE A DEBITOAREI SC EUROPREFABRICATE SRL ELABORAT CONFORM PREVEDERILOR ART.20 LIT. B COROBORAT CU ART. 59 DIN LEGEA 85/2006 PRIVIND PROCEDURA INSOLVENȚEI”. Debitoarea și-a exprimat și aceasta intenția de reorganizare a Debitoarei prin declarația depusă la dosarul de insolvență odată cu documentele obligatorii conform art. 28 din Legea nr. 85/2006 care au constituit suportul probatoriu pentru cererea de deschidere a procedurii insolvenței împotriva Societății.

De asemenea, la data de 09.05.2013, Administratorul judiciar a depus la dosarul cauzei intenția privind depunerea unui plan de reorganizare al Debitoarei.

4.2 Tabelul definitiv al creanțelor

Având în vedere faptul că au fost soluționate toate contestațiile la Tabelul preliminar de creanțe, tabelul de creanțe a fost definitivat și afișat în data de 10.10.2013, în conformitate cu dispozițiile din încheierea Judecătorului sindic.

În Anexa 1 este atașat Tabelul definitiv al obligațiilor Debitoarei.

4.3 Premisele Planului de Reorganizare

Scopul fundamental al Planului îl constituie asigurarea continuității afacerii și achitarea într-o măsură cât mai bună a tuturor categoriilor de creanțe.

Dezvoltate în cuprinsul Planului de Reorganizare, premisele ce stau la baza întocmirii acestuia pot fi structurate astfel:

- În conformitate cu Tabelul definitiv al creanțelor, masa credală a Debitoarei la data deschiderii procedurii este formată dintr-un număr de 74 creditori, ale căror creanțe însumează 132.618.814 lei reprezentând creanțe admise definitiv, iar 6.347.485 lei reprezentând creanțe admise sub condiție. Pondere valorică a principalelor categorii de creditori ai Debitoarei admiși definitiv în totalul masei credale se prezintă după cum urmează:

- creditori garantați (48,41%),
 - creditorii bugetari (1,63%),
 - creanțe chirografare (49,96%).
- Principalii creditori înscriși în Tabelul Definitiv al creanțelor asupra Debitoarei sunt următorii:

Denumire creditor	Sumă acceptată la masa credală definitiv sau provizoriu (RON)
Banca Comercială Română	35.022.435
BRD Groupe Societe Generale	25.822.279
RBS Bank	24.738.191
ING Bank	10.111.763
Intesa Sanpaolo	9.704.071
Unicredit Ţiriac Bank	7.704.838
A.N.A.F.	2.263.899
BRD Sogelease	2.562.427
Copisa Constructora Pirenaica	8.219.044

- Evaluarea activelor imobiliare și mobiliare din patrimoniul Debitoarei a fost efectuată în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare de către SC DARIAN DRS SRL, expert evaluator independent, membru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), desemnat cu aprobarea Comitetului creditorilor. Rapoartele de evaluare au fost depuse la dosarul cauzei. În rapoartele de evaluare a activelor aflate în proprietatea EUROPREFABRICATE, au fost estimate următoarele valori având ca dată de referință data de 07.02.2013:

- **Valoarea de piață** a proprietăților imobiliare, participațiilor la capitalul altor societăți și a bunurilor mobile descrise în cuprinsul raportului de evaluare, aflate în patrimoniul Debitoarei, este de **82.893.871 lei**, din care:

Active imobiliare	44.619.400 lei
Echipeamente*	19.423.038 lei
Stocuri	3.472.700 lei
Creanțe	15.366.733 lei

Alte immobilizări necorporale	12.000 lei
-------------------------------	------------

- **Valoarea de vânzare forțată** a proprietăților imobiliare, participațiilor la capitalul altor societăți și a bunurilor mobile descrise în cuprinsul raportului de evaluare, aflate în patrimoniul Debitoarei, este de **39.051.192 lei**, din care:

Active imobiliare	26.060.650 lei
Echipamente*	9.711.519 lei
Stocuri	1.736.350 lei
Creanțe	1.536.673 lei
Alte immobilizări necorporale	6.000 lei

* *valorile de piață și vânzare forțată estimate pentru bunurile din categoria Echipamente au inclus și bunuri aflate în leasing financiar. Valorificarea de către Debitoare a acestor bunuri ar presupune achitarea lor prealabilă, ceea ce ar conduce la un efort financiar de peste 1,2 milioane RON.*

- Cauzele ajungerii Societății în stare de insolvență pot fi sintetizate astfel:
 - Gradul mare de îndatorare al Societății, provenit atât din creditele atrase și utilizate de către Debitoare în derularea activității operaționale, dar și din calitatea de co-debitor și garant pentru creditele angajate de celelalte societăți din cadrul Grupului. În condițiile în care alte societăți din Grup au intrat în insolvență, societățile rămase în afara procedurii au fost la rândul lor vizate pentru recuperarea creanțelor de către băncile finanțatoare.
 - În contextul în care îndatorarea a depășit cu mult capacitatea Debitoarei de a rambursa sumele ajunse la scadență, împreună cu costurile financiare aferente acestora, Debitoare se află în stare de insolvabilitate.
 - Deficitul de finanțare al activității operaționale și financiare generat de diminuarea drastică a creditului furnizor și de imposibilitatea recuperării unui volum foarte ridicat de creanțe asupra clienților aflați în procedura insolvenței (minim 10,7 milioane RON).
 - Recuperarea cu mare întârziere și potențial incompletă a unor creanțe asupra unor clienți cu care există situații de litigiu sau care întârzie nejustificat achitarea sumelor datorate Debitoarei.

- Diminuarea puternică a volumului de activitate, comparativ cu perioada anterioară manifestării crizei economico-financiare și ajustarea mai lentă a volumului cheltuielilor operaționale, ceea ce a condus la înregistrarea unor pierderi semnificative din punct de vedere valoric, în anii 2010 și 2011.
- Planul de reorganizare are în vedere transmiterea majorității bunurilor Societății către o persoană juridică constituită anterior confirmării Planului, cu titlul de transfer de activitate.

Pentru bunurile care nu vor face obiectul transferului de activitate, respectiv cele listate în Anexa 5 (incluzând creanțe comerciale, stocuri, teren liber Târgoviște, garaj), valorificarea se va face în mod separat, în vederea maximizării valorii recuperabile a acestora, aceasta varianta fiind considerată preferabilă în contextul actual al pieței.

- La data depunerii Planului de reorganizare, Debitoarea este o societate funcțională, având încheiate contracte de furnizare cu o serie de agenți economici, deținând stocuri de materii prime, semifabricate și produse finite, încasând și generând solduri de creanțe și dispunând de forța de muncă necesară realizării contractelor comerciale în derulare.
- Previțiunile financiare s-au bazat pe condițiile de piață actuale luând în considerare anumiți factori: estimările Băncii Naționale a României privind evoluția inflației, procentul de recuperare pe fiecare tip de activ, previzionat pe baza discuțiilor bilaterale cu clienții semnificativi, a oportunităților estimate și a experienței comerciale avute până la data analizei. Data de referință pentru informațiile juridice, contabile și financiare din Plan este 30.09.2013.

4.4 Metoda de reorganizare

Raportat la valoarea masei credale, strategia de reorganizare constă în transferul activității Societății în condițiile Capitolului 5 din Planul de reorganizare, coroborat cu valorificarea separată a altor active de tipul terenurilor libere de sarcini, creanțelor și stocurilor, pentru obținerea sumelor necesare plății unei cât mai mari părți a datoriilor Debitoarei.

Raționamentul acestei strategii de reorganizare este următorul: datoriile pe care le are Societatea în prezent nu ar putea fi achitate din profitul obținut în urma desfășurării activității curente, Societatea neavând acces la multe lucrări din cauza stării de insolvență, ceea ce determină necesitatea valorificării totale a activelor aflate în patrimoniul acesteia pentru un grad cât mai bun de acoperire a masei credale.

5 Măsurile de reorganizare judiciară

5.1 Durata executării Planului de Reorganizare

Perioada de executare a Planului de Reorganizare este de 1 an de la confirmarea acestuia, în conformitate cu prevederile art.95 alin.3 din Legea nr. 85/2006, cu posibilitatea de prelungire a perioadei de aplicare în condițiile legii.

5.2 Precizari preliminare

Scopul prezentului Plan de reorganizare este acela de a asigura măsuri adecvate în vederea reorganizării Societății și în special, în vederea obținerii resurselor financiare pentru efectuarea distribuțiilor asumate prin programul de plăți, și finalmente acoperirea într-o cât mai mare măsură a creanțelor creditorilor Societății.

În acest sens, dintre măsurile prevăzute de art. 95 alin. 6 din Legea nr. 85/2006, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că, prin raportare la activitatea Societății, la perspectivele evoluției pieței pe care aceasta își desfășoară activitatea și la resursele pe care Societatea le poate genera din activitatea proprie în intervalul de implementare a Planului, se impun măsuri de natura celor prevăzute de lit. C ale art. 95 alin. 6 din Legea nr. 85/2006, și anume, transferul tuturor sau a unora dintre bunurile Societății către una sau mai multe persoane fizice sau juridice. constituite anterior sau ulterior confirmării planului.

Activitatea Societății nu poate fi continuată în cadrul actual decât cu implicarea unor resurse financiare foarte mari și care lipsesc, ca urmare a contextului care a condus la insolvența și a consecințelor negative pe care deschiderea procedurii insolvenței le-a avut asupra acesteia.

Astfel, evoluția anuală a producției Societății a fost una fluctuantă, fiind direct influențată de consecințele crizei economico-financiare asupra proiectelor de infrastructură. În plus, ca urmare a deschiderii procedurii de insolvență împotriva Societății, aceasta nu s-a mai putut califica în vederea obținerii unor categorii importante de lucrări, pentru o parte dintre acestea absența deschiderii unei proceduri de insolvență împotriva furnizorului de lucrări fiind un criteriu de calificare, neindeplinit în mod evident de către Societate.

Din perspectiva surselor de finanțare a activității operaționale, în mare parte, acestea s-au bazat în primul rând pe credit furnizor și contracte de credit încheiate cu instituții financiare, și doar în mica măsură pe acumulare internă de numerar. Odată cu intrarea în insolvență a unor societăți din cadrul Grupului care aveau furnizori comuni cu Societatea, aceștia au început să devină circumspecți cu privire la oferirea creditului comercial către Societate. Aceasta situație a culminat, în contextul

crizei economico-financiare, cu plata in avans a mării majoritatii a materiilor prime, a materialelor necesare activitatii de productie si a utilitatilor.

Aceasta tendinta a continuat si dupa deschiderea procedurii insolventei, cand majoritatea partenerilor comerciali ai Societatii au încetat acordarea creditului comercial. Acest fapt determină un efort financiar suplimentar din partea Societății în vederea asigurării finanțării achizițiilor de materii prime si materiale necesare activitatii de productie, efort financiar care nu este resimțit de concurenții direcți ai Societății, care dispun de termene de achitare a stocurilor achiziționate și de posibilitatea de a achiziționa o marfă diversificată cu plata la termen.

Consecința directă a lipsei creditului comercial al Societății se reflecta in dificultatea aprovizionarii Societății ceea ce determina in mod direct scăderea vânzărilor acesteia ca urmare a insuficienței stocurilor achiziționate (sau a imposibilității creșterii acesteia la nivelul pe care aceasta l-ar putea înregistra în condiții normale de activitate). De asemenea, Societatea este constrânsă în permanență să identifice surse de finanțare suplimentare necesare in vederea efectuării activitatilor curente.

5.3 Masuri de reorganizare identificate

In mod obisnuit, reușita unui plan de reorganizare al Societății depinde într-o masura semnificativa de eliminarea inconvenientului lipsei creditului furnizor, ceea ce ar permite Societății să-si desfășoare activitatea în condiții normale.

In cazul de fata, pentru asigurarea reușitei Planului de reorganizare al Societății se propune măsura avuta in vedere de prevederile menționate la litera C a art. 95 alin. 6 din Legea nr. 85/2006.

In acest sens, se are in vedere transmiterea majoritatii bunurilor Societății către o persoană juridică constituită anterior confirmării Planului, cu titlul de transfer de activitate.

Pentru anumite bunuri, respectiv cele listate in Anexa 5 (creante, stocuri, o suprafata de teren liber in localitatea Targoviste, garaj), valorizarea se va face in mod separat pentru maximizarea valorii acestora, aceasta varianta fiind considerat preferabila in aceste privinte in contextul actual al pietei.

5.3.1 Avantaje juridice si economice

Avantajele juridice ale acestei operațiuni de transmitere sunt reprezentate de satisfacerea principiului maximizării averii Debitoarei și al celerității procedurii, luând în considerare faptul că este mai usor de realizat un transfer de activitate, decât vanzari individuale ale fiecărui bun existent în patrimoniul Societății.

În plus, este în general mai avantajos un transfer de activitate, putându-se obține o valoare mai mare decât încercarea de valorificare a bunurilor în mod individual către diverse părți interesate, unele dintre activele Societății prezentând un interes mai ridicat decât altele. Investitorul identificat nu este interesat de unele bunuri specifice, identificate în Anexa 5, nenesare activității, pentru acestea existând posibilitatea unei valorificări separate.

Din punct de vedere economic, atractivitatea unei astfel de investiții funcționale este generată tocmai de faptul că eventualul cumpărător, la data preluării activului, are la dispoziție toate pârghiile și mecanismele necesare continuării unei afaceri mature, eliminând astfel costurile (relativ mari, raportat la proporțiile afacerii) repornirii unei astfel de activități ca un „*greenfield*” și beneficiind de know how-ul angajaților Societății (care în alte condiții ar putea fi disponibilizați ca urmare a măsurilor de restructurare).

În plus, cumpărătorul avut în vedere face parte dintr-un grup cu o experiență notabilă în sectorul de activitate în care Societatea activează, detinând know how-ul necesar și beneficiind în același timp de credibilitatea în piață care creează premisele continuității activității preluate din punct de vedere economic și social.

5.3.2 Îndeplinirea interesului general al reorganizării

Posibilitatea transmiterii tuturor bunurilor debitoarei către o persoană juridică constituită anterior sau ulterior confirmării planului de reorganizare a fost prevăzută de legislația în vigoare în considerarea faptului că instituția reorganizării judiciare răspunde unui interes general mai larg care, ca și în cazul Societății, vizează menținerea unei afaceri cu un important impact social și economic.

Soluția optimă pentru realizarea acestui scop constă în valorificarea afacerii în stare de funcțiune prin transmiterea bunurilor Societății către un alt agent economic. Astfel, valorificarea concomitentă a activelor și a afacerii, nu se poate realiza decât în cadrul unei reorganizări, falimentul presupunând stoparea oricărei activități și dizolvarea Societății, situație în care bunurile nu vor mai putea fi vândute ca elemente ale unui fond de comerț, ci doar ca active individuale a căror valoare este mult diminuată în lipsa afacerii care le susține.

Având în vedere scopurile procedurii de insolvență instituite prin Legea nr. 85/2006, a fost conturată o strategie de valorificare a activelor care să corespundă atât intereselor celor care sunt în mod direct implicați în procedură (creditorii Societății și salariații acesteia), cât și mediului de afaceri din sectorul producției de prefabricate.

În cele de mai jos vom prezenta principalele coordonate ale Planului avut în vedere pentru reorganizarea Societății.

5.4 Prezentarea principalelor coordonate ale planului de reorganizare

Se are în vedere ca societatea Somaco Antrepriza SRL, o societate cu raspundere limitata, avand sediul social în str Biharia nr. 67-77, cladirea 1, camera 13, etaj 2, înregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/12598/2012, cod unic de identificare 30843588, (denumita în continuare „Investitorul”), sa achizitioneze toate activele Societatii (inclusiv activele fixe si orice drepturi de proprietate intelectuala aparinand Societatii, precum si alte bunuri/active folosite în cursul activitatii curente a Societatii, angajati, contracte de utilitati si o serie de alte contracte pentru a asigura continuitatea activitatii pe baza viabila si, în masura în care este posibil, se va realiza si transferul de autorizatii si avize) în cadrul procedurii de reorganizare, cu exceptia bunurilor listate în Anexa 5 („Tranzactia”).

Investitorul este o societate detinuta în proportie de 95% de catre Boranium Holding Ltd. La randul sau, aceasta societate este detinuta de catre Oresa Ventures (Cyprus) Ltd si de R12 AB, o societate de investitii din Suedia. Pe piata din Romania, Boranium Holding Ltd mai este prezent prin societatile Somaco Grup Prefabricate SRL si Somaco Structuri Prefabricate SRL.

Grupul din care face parte Investitorul este cel care a fost identificat de Societate ca cea mai potrivita optiune de valorificare a activitatii sale în urma unui proces de cautare de alternative demarat cu peste 9 luni anterior deschiderii procedurii insolventei.

Investitorul si Societatea au încheiat la data de 01.08.2013, cu aprobarea Comitetului Creditorilor acordată în cadrul sedintei din data de 19.07.2013, o scrisoare de intentie care prevede cu caracter general termenii principali ai Transferului ce ar urma sa aiba loc între cele doua parti.

Se are în vedere, printre altele, cesiunea către Investitor a contractelor în derulare indicate în Anexa 6, în masura în care acestea nu vor fi fost complet implementate pana la momentul Transferului si în masura în care acestea vor fi necesare si utile Investitorului, inclusiv o parte dintre contractele de utilitati existente, ce reprezintă unul din factorii care influențează pozitiv continuitatea și eficienta afacerii.

În ceea ce privește angajatii, desi în conformitate cu prevederile în vigoare, un transfer de activitate nu impune în mod necesar obligatia de preluare a angajatilor unei societati în situatie de insolventa, Investitorul este de acord ca angajatii existenti la data transferului sa fie preluati (în limita numarului la sfarsitul lunii octombrie 2013) în cadrul transferului de activitate.

Preluarea de catre Investitor a angajatilor respectivi va scuti Societatea de plata oricaror salarii compensatorii în favoarea acestora.

Pentru evitarea oricaror confuzii, Transferul va implica toate bunurile mobile (corporale sau incorporale) și imobile aflate în patrimoniul Societatii la sfarsitul lunii septembrie 2013, cu exceptia celor enumerate în cadrul Anexei 5.

Principalii termeni ai tranzactiei care este avuta in vedere pentru transferarea activelor Societatii sunt prezentati in Anexa 4 din cadrul prezentului Plan de reorganizare.

Administratorul judiciar, in implementarea prezentului Plan de reorganizare, va putea semna contractul de transfer de activitate si va putea efectua toate actiunile necesare in vederea incheierii si punerii in aplicare a acestuia, inclusiv, agreearea termenilor finali si semnarea contractului cadru de transfer de activitate, precum si a contractelor de vanzare cumparare de imobile in forma autentica pentru transferul valabil al proprietatii asupra acestor tipuri de active, semnarea unor contracte de cesiune de contract cu partenerii contractuali ai Societatii si oricare alte operatiuni auxiliare realizarii acestei operatiuni de reorganizare prin transfer de activitate, in limitele si cu respectarea prevederilor Planului de reorganizare.

5.5 Efecte principale ale masurilor de reorganizare judiciara propuse

Condițiile de transmitere a activelor Societății vor asigura resursele financiare pentru îndeplinirea obligațiilor Societății asumate prin programul de plăți, obtinandu-se satisfacerea intereselor atât a creditorilor, cât și ale salariaților care isi vor pastra locurile de munca.

In plus, bugetul statului va beneficia de pe urma contributiilor fiscale ale unui agent economic viabil, generator de locuri de muncă și venituri pentru salariații sai.

Bunurile pastrate de Societate pentru valorificare separata (creante, stocuri, anumite suprafete de teren, conform identificarii din Anexa 5) vor permite obtinerea unor resurse financiare suplimentare.

6 Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară

6.1 Principalele premise ale previziunilor financiare

Previziunile financiare pentru perioada de reorganizare judiciară au la bază următoarele premise principale:

- Transmiterea majoritatii bunurilor Societății către o persoană juridică constituită anterior confirmării Planului, cu titlul de **transfer de activitate**. Ipotezele de calcul utilizate în ceea ce privește transferul de activitate sunt următoarele:

- Încheierea tranzacției de transfer de activitate în luna următoare confirmării Planului de reorganizare, respectiv în trimestrul I al perioadei de executare a planului.
 - Transferul în cadrul tranzacției a tuturor activelor imobilizate corporale și necorporale aflate în patrimoniul Debitoarei (terenuri, construcții, echipamente tehnice și utilaje, echipamente de măsurare, control și reglare, mijloace de transport, mobilier, aparatură birotică și echipamente de protecție etc.), precum și a contractelor de leasing în vigoare la data tranzacției, cu excepția activelor prevăzute în Anexa 5.
 - Prețul tranzacției de transfer a activității a fost estimat la nivelul de 5.150.000 EUR (echivalentul sumei de 23.175.000 RON la cursul de schimb estimat de 4,5 RON/EUR). Contractul de transfer al activității va fi un „transfer de active” în accepțiunea art. 128 alin. 7 din Codul Fiscal și prin urmare s-a considerat că acesta va fi scutit de la plata taxei pe valoarea adăugată.
- Restul activelor Societății vor fi valorificate în totalitate pe parcursul perioadei de reorganizare judiciară. Aceste active includ: stocuri, creanțe și imobile ce nu sunt aferente activității de producție: garaj situat în str. Dropiei, localitatea Timișoara, cu nr. CF 401231-C1-U30 și o suprafață de teren fără construcții, cu o suprafață de 45.099 mp, situată în localitatea Târgoviște, cu nr. CF 72452. Ipotezele de calcul utilizate în ceea ce privește valorificarea acestor active sunt următoarele:
- Vânzarea terenului din Târgoviște la un preț de 681.750 RON + TVA (echivalent în RON la cursul de schimb estimat de 4,5 RON/EUR al valorii de lichidare de 151.500 EUR), în trimestrul al IV-lea al Planului de reorganizare,
 - Vânzarea garajului din Timișoara la un preț de 14.175 RON + TVA (echivalent în RON la cursul de schimb estimat de 4,5 RON/EUR al valorii de lichidare de 3.150 EUR), în trimestrul al IV-lea al Planului de reorganizare,
 - Valorificarea stocurilor la un preț de 2.044.899 RON + TVA (estimată la nivelul de 70% din valoarea contabilă a stocurilor de la 30.09.2013), în trimestrul al III-lea al planului de reorganizare,
 - Valoarea recuperabilă a creanțelor a fost estimată la nivelul de 3.041.483 RON, din care 25% în trimestrul al III-lea și 75% în trimestrul al IV-lea al Planului de reorganizare. Această estimare are în vedere calitatea slabă a portofoliului de creanțe, imputabilă situației financiare precare a mai multor debitori importanți ai Societății, unii dintre aceștia aflându-se deja în stare de faliment (ex.: Alpine Bau GmbH, Timcon, Europrefabricate Bulgaria, etc.) și existând șanse

foarte reduse de acoperire a creanțelor chirografare (categorie în care se înscriu creanțele Societății, împotriva respectivilor debitori). De asemenea, unele creanțe de natura garanțiilor de bună execuție au o scadența foarte îndepărtată (2015 – 2018), în contextul unui grad ridicat de incertitudine privind încasarea la termenul scadent a acestora și pe baza experienței anterioare, gradul de recuperare al acestui tip de creanțe este, în general, unul foarte redus.

6.2 Contul de profit și pierdere previzionat

Estimările privind veniturile și cheltuielile Societății în perioada de reorganizare judiciară sunt prezentate în tabelul următor:

Denumirea indicatorilor (sume in RON)	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	TOTAL Plan
Venituri din tranzacție de transfer activitate	23.175.000	-	-	-	23.175.000
Venituri din vânzare active imobilizate	-	-	-	695.925	695.925
Descarcare din gestiune active imobilizate cedate	(52.079.303)	-	-	(1.023.204)	(53.102.507)
Venituri din vânzări de stocuri	-	-	2.044.899	-	2.044.899
Costul stocurilor vândute	-	-	(2.921.284)	-	(2.921.284)
Rezultat din valorificarea activelor	(28.904.303)	-	(876.385)	(327.279)	(30.107.967)
Cheltuieli salariale	400.000	-	-	-	400.000
Cheltuieli cu impozite locale	50.000	7.160	-	7.160	64.320
Cheltuieli pază	34.677	-	-	-	34.677
Cheltuieli servicii contabilitate	900	2.700	2.700	2.700	9.000
Cheltuieli servicii terți	6.000	6.000	6.000	6.000	24.000
Cheltuieli servicii arhivare	-	15.000	15.000	51.000	81.000
Cheltuieli cu amortizarea	471.016	119	119	119	471.372
Onorariu lunar administrator judiciar	33.750	33.750	33.750	33.750	135.000
Onorariu elaborare plan de reorganizare	28.125	-	-	-	28.125
Onorariu de succes administrator judiciar	753.000	-	72.500	60.000	885.500
Contributie 2% UNPIR	463.500	-	56.105	59.541	579.146
Alte cheltuieli diverse	76.000	9.000	9.000	9.000	103.000
Total cheltuieli de procedură	2.316.968	73.729	195.174	229.270	2.815.141
Rezultat brut	(31.221.271)	(73.729)	(1.071.559)	(556.549)	(32.923.108)
Rezultat net	(31.221.271)	(73.729)	(1.071.559)	(556.549)	(32.923.108)

Estimarea cheltuielilor operaționale pentru primele două luni ale perioadei de reorganizare judiciară s-a realizat pornind de la nivelul costurilor lunare înregistrate în perioada de observație și având în vedere ipoteza menținerii unui nivel minim de activitate, astfel încât Debitorul să fie în măsură să transfere unui terț o activitate funcțională.

Estimarea cheltuielilor operaționale pentru perioada ulterioară tranzacției de transfer de activitate are în vedere asigurarea conservării altor active deținute de către Societate până la momentul vânzării acestora și îndeplinirea unor obligații legale (menținerea evidențelor contabile, arhivare etc.)

Cheltuielile cu onorariul administratorului judiciar au fost estimate conform coordonatelor detaliate în cadrul secțiunii 8.2.

Contribuția U.N.P.I.R. se referă la procentul de 2% colectat de Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență conform prevederilor art. 4 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 85/2006, aplicat în perioada de reorganizare judiciară sumelor obținute prin vânzări de active și recuperări de creanțe.

Pierderea netă estimată pentru perioada de reorganizare judiciară este determinată în cea mai mare măsură de diferența semnificativă între valoarea previzionată a veniturilor rezultate din cedarea de active și valoarea contabilă a acestora (valoarea de descărcare din gestiune).

6.3 Situația fluxurilor de numerar previzionată

Încasările și plățile din perioada Planului de reorganizare au fost estimate pe baza valorilor veniturilor și cheltuielilor din Contul de profit și pierdere previzionat și având în vedere un sold al disponibilităților bănești estimat pentru începutul perioadei de executare a Planului de 4.500.000 RON. De asemenea, au fost luate în considerare:

- plățile curente aferente contractelor de leasing în vigoare, până la data transferului de active,
 - recuperările de creanțe estimate conform ipotezelor prezentate în prima parte a acestui capitol,
- plăți aferente datoriilor Societății născute în perioada de observație.

Denumirea indicatorilor (sume în RON)	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	TOTAL Plan
Încasări din tranzacție de transfer active	23.175.000	-	-	-	23.175.000
Încasări din vânzare alte active imobilizate	-	-	-	862.947	862.947
Încasări din vânzări de stocuri	-	-	2.535.674	-	2.535.674
Încasări din recuperări de creanțe	-	-	760.371	2.281.112	3.041.483
Total încasări din valorificare active	23.175.000	-	3.296.045	3.144.059	29.615.104

Denumirea indicatorilor (sume în RON)	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	TOTAL Plan
Plăți salarii și cheltuieli aferente salariilor	400.000	-	-	-	400.000
Plăți impozite locale	50.000	7.160	-	7.160	64.320
Plăți servicii pază	43.000	-	-	-	43.000
Plăți servicii contabilitate	1.116	3.348	3.348	3.348	11.160
Plăți servicii terți	7.440	7.440	7.440	7.440	29.760
Plăți servicii arhivare	-	18.600	18.600	63.240	100.440
Plăți onorarii lunare administrator judiciar	41.850	41.850	41.850	41.850	167.400
Onorariu elaborare plan de reorganizare	34.875	-	-	-	34.875
Plăți onorariu de succes administrator judiciar	933.720	-	89.900	74.400	1.098.020
Contributie 2% UNPIR	463.500	-	56.105	59.541	579.146
Plăți alte costuri diverse	94.240	11.160	11.160	11.160	127.720
Plăți datorii din perioada de observație	-	-	-	500.000	500.000
Plăți leasing	252.000	-	-	-	252.000
Plăți TVA	-	-	168.917	128.034	296.951
Total plăți cheltuieli de procedură	2.321.741	89.558	397.320	896.173	3.704.792
Plăți către creditori cf. program de plăți	25.100.000	-	2.900.000	2.400.000	30.400.000
Fluxuri totale de numerar în perioada	(4.246.741)	(89.558)	(1.275)	(152.114)	(4.489.688)
Sold disponibilități la începutul perioadei	4.500.000	253.259	163.701	162.426	4.500.000
Sold disponibilități la finalul perioadei	253.259	163.701	162.426	10.312	10.312

Situația fluxurilor de trezorerie previzionată arată faptul că, în măsura în care starea de insolvență a Debitoarei afectează posibilitatea acesteia de a accesa proiecte mari, în vederea asigurării unui grad cât mai ridicat de recuperare pentru creditorii Societății, este necesar ca Debitoarea să valorifice integral activele mobiliare și imobiliare deținute.

7 Modalități de acoperire a pasivului și surse de finanțare

În vederea îndeplinirii obligațiilor de plată asumate de către Debitoare prin Planul de Reorganizare, Debitoarea urmează să-și desfășoare în continuare activitatea operațională, cu modificările și ajustările prevăzute în cadrul Capitolului 5 – Măsuri de reorganizare judiciară, în paralel urmând să fie inițiate procedurile de vânzare a celorlaltor bunurilor aflate în patrimoniul Debitoarei.

Pe parcursul perioadei de reorganizare judiciară, conform estimărilor de fluxuri de numerar prezentate în cadrul Capitolului 6, sursele pentru îndeplinirea Planului de Reorganizare prin continuarea activității operaționale vor proveni din:

- resursele financiare ale Debitoarei generate de transferul de activitate;
- sume rezultate din valorificarea bunurilor netransmise în cadrul transferului de activitate, prezentate în Anexa 5.

8 Programul de plată a creanțelor. Categoriile de creanțe

8.1 Programul de plată a creanțelor împotriva Debitoarei prevăzut prin Planul de Reorganizare

Potrivit prevederilor art. 95 alin. 2 din Legea nr 85/2006, planul de reorganizare trebuie să prevadă în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor.

Conform art. 3 alin. 1 pct. 22 din Legea 85/2006, programul de plată a creanțelor este tabelul de creanțe care cuprinde:

- a) cuantumul sumelor datorate de Debitoare creditorilor pe care Debitoarea se obligă să le plătească acestora în perioada de reorganizare judiciară, stabilit prin raportare la Tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente Planului de Reorganizare;
- b) termenele la care Societatea urmează să plătească aceste sume.

Modalitatea de rambursare concretă, totală sau parțială, pentru fiecare creanță inclusă în categoriile de creanțe care votează Planul de reorganizare conform art. 100 din Legea nr. 85/2006 se va face prin coroborarea:

- Programului de plăți al creanțelor Debitoarei, atașat la Plan ca Anexa 3 și a
- Prevederilor Capitolului 8 din Plan.

În urma unei analize atente a posibilităților financiare, expusă pe larg în capitolele anterioare, Societatea propune un program de plăți a creanțelor care presupune:

- plata creanțelor garantate prevăzute de art. 100 alin. (1) lit. a din Legea nr. 85/2006 în proporție medie de 44,35%.

Gradul de recuperare diferențiat pe fiecare dintre titularii creanțelor garantate are ca explicație tipul de garanții pe care fiecare dintre acești creditori le deține și valoarea recuperabilă estimată a acestora.

În temeiul art. 41 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, în cazul în care valorificarea activelor asupra cărora poartă garanția se va face la un preț mai mare decât suma înscrisă în tabelul definitiv sau definitiv consolidat, diferența favorabilă va reveni tot creditorului garantat, chiar dacă o parte din creanța sa fusese înscrisă drept creanță chirografară, până la acoperirea creanței principale și a

accesoriilor ce se vor calcula conform actelor din care rezultă creanța, până la data valorificării bunului.

- plata în proporție de 24,95 % a creanțelor bugetare prevăzute de art. 100 alin. (1) lit. c din Legea nr. 85/2006;
- reducerea la 0 a cuantumului creanțelor chirografare prevăzute de art. 100 alin. (1) lit. e din Legea nr. 85/2006 cu precizările din prezentul Plan.

Termenul de plată a sumelor aferente fiecărui trimestru din Programul de Plată expiră cel tarziu în a 30-a zi a ultimei luni din respectivul trimestru.

Tabelul centralizator al plăților propuse a fi efectuate conform Planului de reorganizare este prezentat mai jos:

	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	TOTAL
1. CREANTE GARANTATE					
Banca Comerciala Romana SA	15.791.058	-	561.197	383.016	16.735.270
BRD – Groupe Societe Generale	727.773	-	870.927	533.799	2.132.499
ING BANK – Suc.București	362.728	-	334.575	205.472	902.775
Intesa Sanpaolo România SA	353.255	-	320.657	196.952	870.863
RBS Bank (România SA)	958.131	-	812.643	499.444	2.270.218
Unicredit Ţiriac Bank	6.907.056	-	-	16.368	6.923.424
2. CREANŢE BUGETARE					
Agenția Națională de Administrare Fiscală (A.N.A.F.)	-	-	-	564.950	564.950

Situația comparativă analitică a sumelor distribuite în cele două scenarii reorganizare judiciară versus faliment în vederea fundamentării tratamentului corect și echitabil aplicat prin planul de reorganizare categoriilor de creanțe defavorizate este prezentată ca [Anexa 2](#) la prezentul Plan de Reorganizare.

Situația comparativă sintetică a procentelor de recuperare a creanțelor în cele două scenarii posibile este prezentată în cele ce urmează:

Total valoare distribuita in scenariul reorganizarii judiciare	<i>Valoare admisa definitiv in Tab.Definitiv al Creantelor (RON)</i>	<i>Total valoare distribuita in cazul reorganizarii (RON)</i>	<i>Pondere creanta distribuita vs creanta admisa Reorganiz.</i>	<i>Total valoare distribuita in caz de faliment (RON)</i>	<i>Pondere creanta distribuita vs creanta admisa Faliment</i>
Cheltuieli de procedură	-	3.704.792	100.0%	10.510.615	100.0%
Creante garantate (121^2)	67.279.109	29.835.050	44.3%	28.354.822	41.7 %
Creante chirografare bugetare (123^4)	2.263.889	564.950	24.9%	320.130	14.1%
Creante chirografare (123^7)	63.075.807	0	0.0%	0	0.0%

În cazul în care SC EUROPREFABRICATE S.R.L. va dispune de fondurile necesare, va putea achita integral, anticipat, toate datoriile înscrise în programul de plată a creanțelor, chiar dacă inițial fuseseră prevăzute alte termene și condiții de plată.

Totodată, în situația în care sumele disponibile pentru distribuire către creditori, în urma valorificării bunurilor care fac obiectul garanțiilor constituite în favoarea acestora și a deducerii cheltuielilor de procedură, conform art. 121 alin.(1) pct.1 din Legea nr.85/2006, vor fi superioare celor estimate la momentul redactării planului de reorganizare, acest surplus va face obiectul distribuirii suplimentare către titularii creanțelor garantate cu respectivele bunuri.

8.2 Creanțele născute după data deschiderii procedurii insolvenței

Creanțele născute după data deschiderii procedurii reprezentând creanțe rezultate din continuarea activității Debitoarei, inclusiv taxe, timbre, cheltuieli aferente procedurii, cheltuieli de administrare și conservare, remunerații, inclusiv onorariul Administratorului Judiciar și a persoanelor de specialitate vor fi plătite în perioada de reorganizare judiciară conform actelor juridice care constituie temeiul creanțelor respective având în vedere natura juridică a acestora și prioritatea conferită de lege acestora.

Cheltuielile salariale vor fi acoperite integral în perioada de reorganizare judiciară din resursele generate prin implementarea Planului.

Cheltuielile bugetare curente precum și datoriile față de creditorii chirografari comerciali născute și scadente după data deschiderii procedurii insolvenței, în perioada de observație și/sau în perioada de reorganizare judiciară vor fi achitate de asemenea în proporție de 100% din resursele obținute prin aplicarea Planului.

Furnizorii comerciali care dețin creanțe născute după data deschiderii procedurii vor fi achitați conform înțelegerilor de plată agreeate.

Remunerația administratorului judiciar și a persoanelor de specialitate va fi plătită din averea Debitoarei din fondurile obținute din continuarea activității sau din vânzare, după caz.

Prin hotărârea Adunării Creditorilor SC EUROPREFABRICATE SRL din 24.04.2013, creditorii au confirmat onorariul administratorului judiciar SC EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS SPRL, stabilindu-l în următoarea structură: onorariu fix lunar 2.500 Euro (excl.TVA), onorariu pentru întocmirea planului de reorganizare 12.500 Euro (excl.TVA) și onorariu de succes aplicabil sumelor recuperate de creditori după cum urmează: 3,5% aplicat la sumele recuperate de creditori în primele 6 luni de la deschiderea procedurii de insolvență; 3,0% aplicat la sumele recuperate de creditori în lunile 7 -12 de la deschiderea procedurii de insolvență; 2,5% aplicat la sumele recuperate de creditori în lunile ulterioare lunii 12 de la deschiderea procedurii de insolvență, (toate sumele fiind exclusiv TVA).

8.3 Categoriile de creanțe defavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare și tratamentul corect și echitabil aplicat prin Planul de Reorganizare acestor categorii de creanțe

Toate categoriile de creanțe prevăzute în Plan pe baza Tabelului definitiv de creanțe sunt defavorizate în sensul Legii nr. 85/2006 întrucât Programul de plăți prevede reeșalonarea tuturor datoriilor pe o perioadă mai mare de 30 de zile, iar pentru unele creanțe diminuarea cuantumului acestora, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 101 alin. (1) lit. D din Legea nr. 85/2006.

8.3.1 Considerații generale privind tratamentul creanțelor defavorizate

Conform art. 101 alin. (1) lit. D. din Legea nr. 85/2006, vor fi considerate creanțe nedefavorizate și vor fi considerate că au acceptat planul creanțele ce se vor achita integral în termen de 30 de zile de la confirmarea planului ori în conformitate cu contractele de credit sau leasing din care rezultă.

Potrivit art. 3 alin. 1 pct. 21 din Legea nr. 85/2006, categoria de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care Planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru oricare dintre creanțele categoriei respective:

- a) o reducere a cuantumului creanței;
- b) o reducere a garanțiilor sau a altor accesorii, cum ar fi reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului;
- c) valoarea actualizată cu dobânda de referință a Băncii Naționale a României, dacă nu este stabilit altfel prin contractul privind creanța respectivă sau prin legi speciale, este mai mică decât valoarea la care a fost înscrisă în tabelul definitiv de creanțe. În conformitate cu art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
 - a) niciuna dintre categoriile care resping planul și nicio creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;
 - b) nicio categorie sau nicio 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. 100 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului.

De asemenea, în conformitate cu art. 96 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, Planul stabilește același tratament pentru fiecare creanță din cadrul unei categorii distincte,

cu excepția cazului în care deținătorul unei creanțe din categoria respectivă consimte un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

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

- Tabelul definitiv de creanțe împotriva Debitoarei având ca dată de referință 07.02.2013, afișat la data de 10.10.2013;
- Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare precum și prevederile prezentului capitol;
- „Raportul de evaluare active aflate în proprietatea S.C. EUROPREFABRICATE S.R.L.” întocmit de către evaluatorul DARIAN DRS cu data de referință 7.02.2013, la solicitarea Administratorului Judiciar și cu aprobarea Comitetului creditorilor. Acest raport de evaluare a fost depus la dosarul cauzei.
- Estimare sume distribuite în caz de faliment conform art. 121 pct. 2 și 123 din Legea nr. 85/2006 atașată la plan ca Anexa 2.

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

8.3.1.1 Creanțele garantate

Creanțele garantate născute anterior deschiderii procedurii vor fi achitate în proporție medie de 44,3%, conform prevederilor din prezenta Secțiune și Anexei 3 "Program de Plăți".

Această categorie de creanțe este defavorizată întrucât este achitată în alte termene decât cele prevăzute în contractele de credit din care rezultă sau conform legislației aplicabile și nu este achitată în termen de 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare în conformitate cu prevederile art. 101 alin. 1 lit D din Legea nr. 85/2006.

În cazul falimentului, acești creditori ar încasa într-un grad mai redus creanța garantată deținută împotriva averii Debitoarei, conform celor detaliate în Capitolul 9 și Anexa 2 din Planul de Reorganizare.

Prin prezentul Plan de reorganizare s-a prevăzut următorul grad de recuperare pentru fiecare dintre creanțele garantate:

- | | |
|----------------------------------|-------|
| ○ Banca Comercială Română | 49,8% |
| ○ BRD – Groupe Societe Generale | 22,4% |
| ○ ING Bank – Sucursala București | 24,2% |
| ○ Intesa Sanpaolo România | 24,3% |

- | | |
|-------------------------|-------|
| ○ RBS Bank (România) | 24,9% |
| ○ Unicredit Ţiriac Bank | 89,9% |

Gradul de recuperare diferențiat pe fiecare dintre titularii creanțelor garantate are ca explicație tipul de garanții pe care fiecare dintre acești creditori le deține și valoarea recuperabilă estimată a acestora.

Prin votul în favoarea planului de reorganizare propus, titularii creanțelor garantate vor accepta un grad de recuperare diferențiat al creanței garantate, conform prevederilor art. 96 alin.(2) din Legea nr.85/2006.

8.3.1.2 Creanțele bugetare chirografare.

În categoria de CREANȚE BUGETARE chirografare a fost înscrisă în tabelul definitiv creanța Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu suma totală de 2.263.899 Lei.

Pe baza previziunilor de fluxuri de numerar care vor susține realizarea Planului de reorganizare, creanțele înscrise în această categorie vor fi plătite parțial în proporție de 24,9% pe perioada de executare a Planului de reorganizare, conform prevederilor prezentei secțiuni și a Anexei 3 – "Program de plăți", după cum urmează:

- Agenția Națională de Administrare Fiscală este înscrisă în Programul de plăți cu suma totală de 564.950 Lei, care va fi achitată pe perioada de executare a Planului

Întrucât această categorie de creanțe urmează să fie achitată în alte condiții decât cele prevăzute de art. 101 alin. 1 lit. D, plata acestora fiind reeșalonată pe o perioadă ce excede perioada de 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare, iar cuantumul acestora este redus, categoria creanțelor bugetare este considerată a fi categorie de creanțe defavorizată.

În ipoteza deschiderii procedurii de faliment, conform estimărilor efectuate pe baza raportului de evaluare a activelor, acești creditori ar încasa suma de 320.130 Lei în contul creanței deținute împotriva Debitoarei, rezultând un grad de recuperare de 14,1 %, inferior celui obținut în cadrul procedurii de reorganizare judiciară.

Prin prezentul Plan de Reorganizare s-a prevăzut plata parțială a creanțelor bugetare chirografare pe perioada de executare a Planului de reorganizare, fiind însă îndeplinite condițiile unui tratament corect și echitabil în sensul art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006.

8.3.1.3 Alte creanțe chirografare

Datorită faptului că o parte semnificativă din creanțele deținute de către instituțiile financiare: Banca Comercială Română SA, BRD - Groupe Societe Generale SA, RBS Bank (România) SA, ING BANK NV Amsterdam - Sucursala București și Banca Comercială Intesa Sanpaolo România SA au fost înscrise în categoria creanțelor chirografare în temeiul art. 41 alin. (2) teza 1 din Legea nr. 85/2006, iar în temeiul art. 41 alin. (2) din Legea nr. 85/2006, în cazul în care valorificarea activelor asupra cărora poartă garanțiile se va face la un preț mai mare decât suma înscrisă în tabelul definitiv sau definitiv consolidat, diferența favorabilă va reveni tot creditorilor garantați, chiar dacă o parte din creanța acestora fusese înscrisă drept creanță chirografară, până la acoperirea creanței principale și a accesoriilor ce se vor calcula, cu precizările exprese din cuprinsul capitolelor anterioare.

Cu excepția mențiunilor de la alineatul anterior, gradul de recuperare a creanțelor chirografare este egal cu 0, nefiind efectuate plăți pe parcursul executării Planului în contul acestor creanțe.

Având în vedere că în cazul unui faliment valoarea recuperată de creditorii chirografari ar fi tot egală cu 0 astfel cum se detaliază în Capitolul 9 și Anexa 2 din Planul de Reorganizare, considerăm îndeplinite condițiile unui tratament corect și echitabil în sensul art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 inclusiv pentru categoria de alte creanțe chirografare.

9 ANALIZĂ COMPARATIVĂ A EFECTELOR REORGANIZĂRII ȘI FALIMENTULUI SOCIETĂȚII

9.1 Beneficiile pentru participanții la procedură derivate din strategia de reorganizare combinată

Procedura de reorganizare judiciară presupune întocmirea, aprobarea, implementarea și respectarea Planului de Reorganizare, care indică perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității Debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta acestuia.

Falimentul implică drept condiție *sine qua non* încetarea oricărei activități curente și desfășurarea doar a unor activități specifice de conservare și de lichidare a bunurilor.

Planul de Reorganizare EUROPREFABRICATE prevede aplicarea unei strategii flexibile și adaptate la condițiile pieței relevante în care activează Debitorul și care constă într-o metodă de reorganizare combinată: continuarea activității de fabricare a elementelor prefabricate prin transferul activității către un alt jucător de pe piața de resort, derulată în paralel cu metoda de vânzare a altor bunurilor aflate în patrimoniul EUROPREFABRICATE.

Această strategie este construită ținând cont de condițiile actuale ale pieței de resort, fiind de notorietate criza economico-financiară, numărul extrem de limitat de investitori solvabili, deficitul acut de finanțare, cât și oferta în excesul cererii existente. Din cauza cererii scăzute de pe piață, durata de expunere la piață, în vederea maximizării averii Debitorului, în scenariul falimentului, este de așteptat a fi una semnificativă, timp în care s-ar acumula un volum important de cheltuieli de procedură, iar în egală măsură valoarea bunurilor nefuncționale este de așteptat a se diminua constant, în măsura în care acestea nu sunt utilizate conform destinației. Aceste riscuri reale sunt preîntâmpinate în ipoteza reorganizării prin faptul că, prin transfer, activele își păstrează valoarea în timp datorită continuării operării acestora în condiții corespunzătoare de utilizare și conform scopului pentru care au fost finanțate.

Vânzarea la acest moment a întregului patrimoniu al Societății în faliment, la valoarea de lichidare a bunurilor, ar avea însă drept consecințe directe reducerea semnificativă a gradului de recuperare a creanțelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe.

9.2 Beneficiile pentru participanții la procedură derivate din continuarea activității Debitoarei

Măsurile prevăzute a fi aplicate prin Planul de reorganizare sunt menite să satisfacă interesele creditorilor semnificativi ai Debitoarei, prin această rută oferită de Legea nr. 85/2006 fiindu-le puse la dispoziție o serie de beneficii economice, financiare și sociale, care în caz de faliment sunt inexistente:

1. Continuarea activității maximizează șansa ca bunurile Societății să fie vândute ca un ansamblu în stare de funcționare (*business transfer*), prin aceasta prezervându-se componentele viabile ale acesteia;
2. Redresarea și dezvoltarea activității într-o zonă cu potențial substanțial de creștere economică în următorii ani;
3. Menținerea locurilor de muncă pentru angajații actuali ai Societății, ceea ce va contribui și pe mai departe la menținerea unui nivel semnificativ al contribuțiilor la Bugetele Asigurărilor Sociale;
4. Achitarea unor sume reprezentând taxe și impozite curente care constituie venituri bugetare (TVA) și venituri locale (impozite aferente proprietăți), de către societatea către care afacerea va fi transferată;
5. Societatea înregistrează costuri fixe semnificative (utilități, salarii, impozite, taxe locale etc), cheltuieli care, în caz de faliment, ar urma să fie plătite prioritar din valoarea bunurilor vândute, conform art 121 alin. (1) pct. 1 din Legea nr. 85/2006 (drept cheltuieli de procedură), pe o perioadă estimată la 3 ani, diminuând gradul de recuperare al creditorilor în cadrul procedurii.

În concluzie, în cazul prezentului Plan de reorganizare interesele creditorilor se cumulează cu posibilitatea protejării intereselor debitorului; creditorii beneficiază de maximizarea valorii bunurilor și a lichidităților suplimentare obținute, realizându-și în acest fel creanțele într-o perioadă de timp mai scurtă și în proporție superioară celei obținute în ipoteza falimentului.

9.3 Beneficii specifice pentru categoriile de creditori care votează planul conform art. 100 din Legea nr. 85/2006

9.3.1 Creanțe garantate

Procentul de acoperire a creanțelor garantate propus prin Plan pentru creditorii bancari variază între 22,4% și 89,9% din sumele înscrise în tabelul definitiv de creanțe cu titlu garantat, în funcție de tipul de garanții pe care fiecare dintre acești creditori le deține și valoarea recuperabilă a acestora.

În ipoteza deschiderii procedurii falimentului gradul de acoperire este unul inferior, și a fost determinat pe baza estimărilor privind tratamentul corect și echitabil aplicat prin plan care sunt atașate la Plan ca Anexa 2. Riscul de acoperire parțială a creanțelor garantate este actual și prezent și este generat de criza de lichiditate generată de actuala criză financiară precum și caracterul special al atractivității unora dintre bunurile existente în patrimoniul Societății (ex.: Garanții de bună execuție, scadente în perioada 2015-2018).

9.3.2 Beneficii pentru creditorii bugetari

Având în vedere că în ipoteza falimentului Societății gradul de recuperare al creditorilor bugetari este semnificativ diminuat, din cauza acumulării unor cheltuieli de procedură cu activele libere de sarcini, din valorificarea cărora creditorul bugetar ar urma să se îndeplinească, reorganizarea judiciară înseamnă pentru această categorie de creanțe colectarea unor sume la bugetul statului sau local, după caz, care deși nu au o valoare foarte mare în termeni absoluți, constituie un aport important în contextul general al gradului extrem de scăzut al colectării creanțelor bugetare.

Pentru creditorii bugetari interesul menținerii în circuitul economic al afacerii derulate de Societate, care va face obiectul transferului, se concretizează și în menținerea activă a unui contribuabil relevant la bugetul consolidat al statului, care în cursul desfășurării activității generează venituri sau activități impozabile: TVA, contribuții aferente salariilor, impozit pe profit și alte impozite și taxe locale.

9.3.3 Beneficii pentru creditorii chirografari

Pentru categoria "Alte creanțe chirografare" Planul nu produce beneficii însă este important de subliniat că această categorie nu este prejudiciată întrucât nu ar beneficia de distribuiri nici în caz de faliment, fiindu-i astfel asigurat un tratament corect și echitabil în condițiile art. 101 din Legea nr. 85/2006.

10 Descărcarea de obligații și de răspundere

În conformitate cu prevederile art. 137 alin.2 din Legea 85/2006, la data confirmării Planului de reorganizare, Debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea Planului de reorganizare și cea prevăzută prin Plan.

Creanțele curente vor fi achitate, după data închiderii procedurii de reorganizare în condițiile prevăzute în Plan și din actele din care rezultă în condițiile art. 64 alin. (6) din Legea nr. 85/2006.

De asemenea, de la data închiderii procedurii de reorganizare judiciară, Debitoarea va fi descărcată de orice răspundere în sensul art. 95 alin. (5) lit. c) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței. Descărcarea de obligații a Debitoarei nu atrage descărcarea de obligații a fidejuserilor sau a codebitorilor principali ai acesteia.

11 Condițiile precedente închiderii procedurii de reorganizare judiciară

Planul de Reorganizare propus va fi considerat realizat și se va solicita închiderea procedurii de reorganizare judiciară, în cazul în care sunt îndeplinite toate obligațiile de plată ale Debitoarei asumate conform prevederilor prezentului Plan de reorganizare.

12 Concluzii

Planul de Reorganizare a activității Debitoarei este menit să identifice cele mai bune metode de punere în valoare a avantajelor economice și averii acesteia, în scopul acoperirii într-un grad cât mai ridicat a sumelor înscrise în tabelul definitiv al creanțelor și a tuturor cheltuielilor de procedură generate atât în perioada de observație, cât și în perioada de reorganizare judiciară.

Perioada de aplicare a planului de reorganizare este de 1 an de la confirmarea acestuia, în conformitate cu prevederile art. 95 alin. 3 din Legea nr.85/2006, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Finanțarea Planului de Reorganizare se va realiza pe baza a două surse principale:

- Transferul activității Debitoarei către o societate de profil conform celor descrise în acest plan
- Vânzarea bunurilor Debitoarei, care nu vor face obiectul transferului de activitate

Toate categoriile de creanțe sunt defavorizate prin Planul de Reorganizare.

Acestea se consideră a fi defavorizate întrucât sunt rescadente pe o perioadă mai mare de 30 de zile de la data confirmării planului. Planul aplică un tratament corect și echitabil fiind îndeplinite condițiile cumulative prevăzute de art. 101 alin. (2) din Legea nr. 85/2006.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare Debitoarea va avea drept de administrare a activității sale sub supravegherea administratorului judiciar.

În baza premiselor Planului, a măsurilor de reorganizare menționate în Plan și a previziunilor efectuate pe baza lor se estimează că Societatea va putea să susțină Programul de plată a creanțelor și cheltuielile de procedură aferente.

Planul de reorganizare confirmat se poate modifica oricând pe perioada de executare a acestuia în condițiile art. 101 alin. 5 din Legea nr. 85/2006. Perioada de executare a planului se poate modifica în condițiile art. 95 alin. 4 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

ANEXE

ANEXA 1 - TABELUL DEFINITIV DE CREANȚE ÎMPOTRIVA SC EUROPREFABRICATE SRL LA DATA DE 07.02.2013

Nr. Crt.	Denumire creditor	Creanța declarată de creditor	Ordine prioritate declarată de creditor	Creanța admisă în urma verificării		Ordinea de prioritate
				Definitiv	Sub condiție suspensivă	
1	BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	35,022,434.93	art.121 alin.(1) pct.2	33,636,891.29	-	art.121 alin.(1) pct.2
				1,385,543.64		art.123 alin.(7)
2	BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA	25,822,279.29	art.121 alin.(1) pct.2	9,516,871.71		art.121 alin.(1) pct.2
				13,025,742.40	3,279,665.18	art.123 alin.(7)
3	ING BANK NV AMSTERDAM - SUCURSALA BUCUREȘTI	10,111,762.76	art.121 alin.(1) pct.2	3,726,717.84	-	art.121 alin.(1) pct.2
				6,385,044.92		art.123 alin.(7)
4	BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMÂNIA SA	9,704,071.43	art.121 alin.(1) pct.2	3,576,462.09	-	art.121 alin.(1) pct.2
				6,127,609.34		art.123 alin.(7)
5	RBS BANK (ROMANIA) SA	24,738,191.56	art.121 alin.(1) pct.2	9,117,328.21		art.121 alin.(1) pct.2
				13,196,770.60	2,424,092.75	art.123 alin.(7)
6	UNICREDIT TIRIAC BANK SA	7,704,837.67	art.121 alin.(1) pct.2	7,704,837.67	-	art.121 alin.(1) pct.2
7	AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ	2,263,899.00	art.121 alin.(1) pct.2	2,263,899.00	-	art.123 alin.(4)
8	MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE	80,226.00	art.123 alin.(4)	-	-	art.123 alin.(4)
9	PRIMĂRIA DUMBRĂVIȚA	58,574.53	art.123 alin.(4)	-	-	art.123 alin.(4)
10	AISLINN GROUP S.R.L.	22,347.76	art.123 alin.(7)	19,466.20	-	art.123 alin.(7)
11	ALINVENT S.R.L.	116,577.62	art.123 alin.(7)	115,860.31	-	art.123 alin.(7)
12	APA PLUS '97 S.R.L.	2,740.92	art.123 alin.(7)	2,740.92	-	art.123 alin.(7)

Nr. Crt.	Denumire creditor	Creanța declarată de creditor	Ordine prioritate declarată de creditor	Creanța admisă în urma verificării		Ordinea de prioritate
				Definitiv	Sub condiție suspensivă	
13	BANCA ITALO ROMENA SpA ITALIA TREVISO - SUC. BUCUREȘTI	155,708.98	art.121 alin.(1) pct.2	155,708.98	-	art. 123 alin.(7)
14	BEB TRANS S.R.L.	110,282.00	art.123 alin.(7)	110,282.00	-	art. 123 alin.(7)
15	BEST AGREGATE S.R.L.	54,264.91	art.123 alin.(7)	49,154.90	-	art. 123 alin.(7)
16	BOSCOLO & PARTNERS AUDIT S.R.L.	17,000.01	art.123 alin.(7)	17,000.01	-	art. 123 alin.(7)
17	BRD SOGELEASE IFN	2,562,427.30	art.123 alin.(7)	2,562,427.30	-	art. 123 alin.(7)
18	CABINET AVOCAT GABOR SIMONA	978.17	art.123 alin.(7)	978.17	-	art. 123 alin.(7)
19	CARPAT AGREGATE S.A.	33,013.11	art.123 alin.(7)	23,726.47	-	art. 123 alin.(7)
20	CHRYSO ROMANIA S.R.L.	595,794.83	art.123 alin.(7)	38,366.32	557,428.51	art. 123 alin.(7)
21	C.N.C.I.R. S.A.	2,222.00	art.123 alin.(7)	-	-	art. 123 alin.(7)
22	COMPANIA DE APA TÂRGOVIȘTE-DÂMBOVIȚA S.A.	1,231.51	art.123 alin.(7)	-	-	art. 123 alin.(7)
23	CONSTRUCTIM S.A.	2,331,277.30	art.123 alin.(7)	2,331,277.30	-	art. 123 alin.(7)
24	COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SA BARCELONA	8,219,044.53	art.123 alin.(7)	8,219,044.53	-	art. 123 alin.(7)
25	DEME MACARALE S.R.L.	51,407.25	art.123 alin.(7)	51,407.25	-	art. 123 alin.(7)
26	DIREM CONSULTING S.R.L.	2,022.11	art.123 alin.(7)	2,022.11	-	art. 123 alin.(7)
27	DUNCA EXPEDIȚII S.A.	44,112.06	art.123 alin.(7)	44,112.06	-	art. 123 alin.(7)
28	EGERIA TM S.R.L.	4,640.72	art.123 alin.(7)	-	-	art. 123 alin.(7)
29	EUROHOLDING S.R.L.	394,042.97	art.123 alin.(7)	394,042.97	-	art. 123 alin.(7)
30	EUROPROBE S.R.L.	119,473.65	art.123 alin.(7)	119,473.65	-	art. 123 alin.(7)
31	EUROPRODUCTS S.R.L.	15,742.60	art.123 alin.(7)	15,742.60	-	art. 123 alin.(7)
32	FASTENERROM S.R.L.	11,534.84	art.123 alin.(7)	11,534.84	-	art. 123 alin.(7)

Nr. Crt.	Denumire creditor	Creanța declarată de creditor	Ordine prioritate declarată de creditor	Creanța admisă în urma verificării		Ordinea de prioritate
				Definitiv	Sub condiție suspensivă	
33	FERALPI HUNGARIA KFT	54,964.94	art.123 alin.(7)	54,964.94	-	art.123 alin.(7)
34	FEROMAR TIM S.R.L.	3,511.73	art.123 alin.(7)	3,511.73	-	art.123 alin.(7)
35	FIRST FLEET MANAGEMENT AND LEASING S.R.L.	16,684.23	art.123 alin.(7)	16,684.23	-	art.123 alin.(7)
36	FLOMAREL CONSTRUCT S.R.L.	8,191.45	art.123 alin.(7)	-	-	art.123 alin.(7)
37	G.B.A. PLASTIK S.R.L.	54,450.19	art.123 alin.(7)	54,450.19	-	art.123 alin.(7)
38	GHEORGHE GABRIELA - LAURA P.F.A.	4,000.00	art.123 alin.(7)	4,000.00	-	art.123 alin.(7)
39	GTS ARMĂTURI S.R.L.	61,595.68	art.123 alin.(7)	61,595.68	-	art.123 alin.(7)
40	HARSCO INFRASTRUCTURE ROMANIA S.R.L.	36,392.98	art.123 alin.(7)	36,392.98	-	art.123 alin.(7)
41	HUROM S.R.L.	16,514.70	art.123 alin.(7)	16,514.70	-	art.123 alin.(7)
42	I.M.P. H.R. S.r.L.	41,900.70	art.123 alin.(7)	-	-	art.123 alin.(7)
43	IMP ROMANIA IND CO S.A.	13,028.88	art.123 alin.(7)	13,028.88	-	art.123 alin.(7)
44	IMPRODEX AUTOTRANSPORT 3M S.R.L.	49,016.00	art.123 alin.(7)	6,675.60	-	art.123 alin.(7)
45	INDUSTRIAL ACCESS S.A.	48,195.27	art.123 alin.(7)	48,195.27	-	art.123 alin.(7)
46	INDUSTRIAL SERVICE S.R.L.	44,712.41	art.123 alin.(7)	42,971.05	-	art.123 alin.(7)
47	INDUSTRIE MAURIZIO PERUZZO - IMP S.A.	6,194,625.76	art.123 alin.(7)	6,194,625.76	-	art.123 alin.(7)
48	INSTITUT ZA ISPITIVANJE MATERIJALA A.D. BELGRAD (I.M.S.)	42,782.82	art.123 alin.(7)	42,782.82	-	art.123 alin.(7)
49	ITC LOGISTIC & INVESTMENT S.R.L.	28,691.13	art.123 alin.(7)	7,694.17	-	art.123 alin.(7)
50	LA FÂNTÂNA S.R.L.	10,998.73	art.123 alin.(7)	10,998.73	-	art.123 alin.(7)
51	MC - BAUCHEMIE S.R.L.	222,776.80	art.123 alin.(7)	222,776.80	-	art.123 alin.(7)
52	MECANICA PASZTOR TRANS S.R.L.	63,821.75	art.123 alin.(7)	23,291.80	40,529.95	art.123 alin.(7)

Nr. Crt.	Denumire creditor	Creanța declarată de creditor	Ordine prioritate declarată de creditor	Creanța admisă în urma verificării		Ordinea de prioritate
				Definitiv	Sub condiție suspensivă	
53	MICRO PROD S.R.L.	35,337.70	art.123 alin.(7)	35,337.70	-	art.123 alin.(7)
54	MONLANDYS S.R.L.	987,576.78	art.123 alin.(7)	987,576.78	-	art.123 alin.(7)
55	N.M. CONSTRUCT S.R.L.	7,172.66	art.123 alin.(7)	7,172.66	-	art.123 alin.(7)
56	ORANGE ROMANIA S.A.	7,014.24	art.123 alin.(7)	-	-	art.123 alin.(7)
57	PARCON S.R.L.	2,679.99	art.123 alin.(7)	2,679.99	-	art.123 alin.(7)
58	PROMOCIONES TIMIS S.R.L.	5,259.29	art.123 alin.(7)	5,259.29	-	art.123 alin.(7)
59	RAIN - CONS S.R.L.	3,982.30	art.123 alin.(7)	3,982.30	-	art.123 alin.(7)
60	RENANIA TRADE S.R.L.	919.10	art.123 alin.(7)	-	-	art.123 alin.(7)
61	RINA SIMTEX-ORGANISMUL DE CERTIFICARE S.R.L.	2,346.83	art.123 alin.(7)	2,346.83	-	art.123 alin.(7)
62	SANGES TRANS S.R.L.	495,817.10	art.123 alin.(7)	268,675.29	-	art.123 alin.(7)
63	SEG CONSTRUCT S.R.L.	6,158.92	art.123 alin.(7)	6,158.92	-	art.123 alin.(7)
64	SILVER MOTORS S.R.L.	3,802.23	art.123 alin.(7)	3,204.29	-	art.123 alin.(7)
65	SOCIETATEA LE OFFICINE RIUNITE - UDINE S.p.A.	97,053.22	art.123 alin.(7)	97,053.22	-	art.123 alin.(7)
66	SOMACO GRUP PREFABRICATE S.R.L.	39,449.20	art.123 alin.(7)	39,449.20	-	art.123 alin.(7)
67	STILCON S.R.L.	354,693.82	art.123 alin.(7)	274,157.80	45,769.46	art.123 alin.(7)
68	STOICANII GRUP S.R.L.	46,047.64	art.123 alin.(7)	42,710.36	-	art.123 alin.(7)
69	SUPER IMPOSER S.R.L.	15,244.88	art.123 alin.(7)	-	-	art.123 alin.(7)
70	SYSTEM INVEST S.R.L.	2,000.00	art.123 alin.(7)	2,000.00	-	art.123 alin.(7)
71	TIMCON S.A.	28,543.79	art.123 alin.(7)	28,543.79	-	art.123 alin.(7)
72	TOALETE ECOLOGICE S.R.L.	438.25	art.123 alin.(7)	-	-	art.123 alin.(7)

Nr. Crt.	Denumire creditor	Creanța declarată de creditor	Ordine prioritate declarată de creditor	Creanța admisă în urma verificării		Ordinea de prioritate
				Definitiv	Sub condiție suspensivă	
73	UNIMETAL S.R.L.	1,374.02	art.123 alin.(7)	-	-	art.123 alin.(7)
74	UNITED PRODIMPEX S.A.	3,263.38	art.123 alin.(7)	3,263.38	-	art.123 alin.(7)
	TOTAL CREANȚE ART.121 ALIN.(1) PCT.2]	115,523,185.62		67,279,108.80	-	
	TOTAL CREANȚE ART.123 pct. 4	138,800.53		2,263,899.00	-	
	TOTAL CREANȚE ART.123 pct.7	23,875,209.67		63,075,806.94	6,347,485.85	
	TOTAL GENERAL CREANȚE	139,537,195.82		132,618,814.74	6,347,485.85	

Ordinea de prioritate pentru creanțele solicitate a fi înscrise cf.art.121 alin.(1) pct.2 a fost stabilită în urma aplicării prevederilor art.41 alin.(2) din Legea nr.85/2006

**ANEXA 2 - ESTIMARE SUME DISTRIBUITE ÎN CAZ DE FALIMENT CONFORM
ART. 121 și 123 DIN LEGEA NR. 85/2006**

Potrivit prevederilor art. 95 alin. (5) lit. d) din Legea nr. 85/2006, planul de reorganizare trebuie să prevadă „ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment; valoarea estimativă se va calcula la data reponerii planului”.

În ipoteza în care față de EUROPREFABRICATE se va dispune deschiderea procedurii falimentului, activitatea este întreruptă, se dispun măsurile de inventariere și de conservare a activelor, iar bunurile Societății urmează să fie valorificate în cadrul procedurii de lichidare.

În estimarea sumelor distribuibile în caz de faliment efectuată în vederea aprecierii tratamentului corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Planul de reorganizare s-au luat în considerare următoarele elemente de referință:

- Tabelul definitiv de creanțe împotriva Debitoarei având ca dată de referință 07.02.2013, afișat la data de 10.10.2013;
- „Raportul de evaluare active aflate în proprietatea S.C. EUROPREFABRICATE S.R.L.” întocmit de către evaluatorul DARIAN DRS, la solicitarea Administratorului Judiciar și cu aprobarea Comitetului creditorilor. Acest raport de evaluare a fost depus la dosarul cauzei și stabilește următoarele valori pentru principalele categorii de active:

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE DE PIAȚĂ	VALOARE DE VANZARE FORȚATĂ
IMOBILIAR - amplasamente industriale	41,917,000 lei	25,150,200 lei
IMOBILIAR - teren liber Targoviste	2,227,000 lei	668,100 lei
IMOBILIAR - garaj Timisoara	18,600 lei	13,950 lei
IMOBILIAR evaluat separat	456,800 lei	228,400 lei
ECHIPAMENTE	19,423,038 lei	9,711,519 lei
STOCURI	3,472,700 lei	1,736,350 lei
TOTAL IMOBILIZĂRI CORPORALE	67,515,138 lei	37,508,519 lei
Participatii	0 lei	0 lei
CREANTE COMERCIALE	13,131,717 lei	1,313,172 lei
CREANTE - garantii de buna executie	2,235,016 lei	223,502 lei
SOFTWARE + LICENTE	12,000 lei	6,000 lei
TOTAL IMOBILIZĂRI NECORPORALE	15,378,733 lei	1,542,673 lei
TOTAL VALOARE EVALUATĂ ACTIVE	82,893,871 lei	39,051,192 lei

Valoarea de vânzare forțată a unora dintre elementele de activ a fost actualizată la data redactării planului de reorganizare, ca urmare a evoluției soldurilor conturilor de stocuri și creanțe, cât și a cursului de schimb RON/EUR pe parcursul perioadei de observație, astfel:

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| ○ Active imobiliare | 25.864.560 RON |
| ○ Teren liber de sarcini Târgoviște | 681.750 RON |
| ○ Echipamente | 9.982.454 RON |
| ○ Stocuri | 1.599.411 RON |
| ○ Creanțe comerciale | 626.981 RON |
| ○ Creanțe - Garanții de bună execuție | 193.982 RON |
- Pe baza Raportului de evaluare, a Tabelului definitiv de creanțe întocmit și a calculului cheltuielilor de procedură pentru fiecare dintre cele două scenarii, s-a procedat la calcularea valorii estimative a distribuțiilor către creditorii pentru cazul intrării în faliment, comparativ cu cea obținută în caz de reorganizare.

A. Distribuire în caz de faliment

În ceea ce privește sumele pe care creditorii le-ar putea obține în ipoteza în care față de EUROPREFABRICATE s-ar deschide procedura falimentului, specific este faptul că această valoare este stabilită și în funcție de obligațiile de plată pe care Societatea le-a înregistrat față de creditorii săi curenți în timpul perioadei de observație precum și pe cele care ar putea fi calculate până la data vânzării Bunurilor și ocazia vânzării bunurilor, creditorii care în ipoteza falimentului ar avea înscrise creanțele lor în categoria reglementată de art. 121 alin. (1) pct. 1, 123 alin. (1) pct. 1 și respectiv art. 123 pct. 3 din Legea nr. 85/2006. Valoarea acestor creanțe va reduce semnificativ sumele care pot fi distribuite către fiecare dintre categoriile de creditorii.

Situația se prezintă după cum urmează:

Total Valoare de vânzare forțată conform Raport de Evaluare (lei)

Total valoarea distribuita in caz de faliment, conform ordinii de prioritate	<i>Valoare admisa definitiv in Tab.Definitiv al Creantelor (lei)</i>	<i>Total valoare distribuita in caz de faliment (lei)</i>
Cheltuieli aferente procedurii de lichidare		10.510.615
Creante garantate (art.121^2)	67.279.109	28.034.692
Creante chirografare bugetare (art.123^4)	2.263.899	320.130
Creante chirografare (art.123^7)	63.075.807	0

B. Distribuire în ipoteza reorganizării judiciare

Total valoare recuperabilă în scenariul reorganizării judiciare conform previziunilor privind situațiile financiare ale Societății incluse în Plan:

	<i>Sume in Lei</i>
Sold disponibilitati la începutul per.reorganizare	4.500.000
Recuperare creanțe	3.041.483
Valorificare active	26.573.621
Cheltuieli ale procedurii	<u>3.704.792</u>
Total sume disponibile pentru distribuire	30.400.000

Total valoare distribuită în scenariul reorganizării judiciare:

Categorie de creanțe	<i>Valoare admisa definitiv in Tab.Definitiv al Creantelor (Lei)</i>	<i>Total valoare distribuita in cazul reorganizarii (Lei)</i>
Cheltuieli aferente procedurii de reorganizare	-	3.704.792
Creante garantate (art.121^2)	67.279.109	29.835.050
Creante chirografare bugetare (art.123^4)	2.263.899	564.950
Creante chirografare (art. 123^7)	63.075.807	0

3. Concluzii.

Modul de despăgubire în ipoteza reorganizării este superior față de cel în care ar fi fost despăgubiți în caz de faliment.

Comparație privind gradul de recuperare al creanțelor în total creanțe admise definitiv în cele două scenarii:

Categorie de creanțe	Reorganizare judiciară	Faliment	Tip categorie creanțe din perspectiva votului asupra Planului de reorganizare
Cheltuieli de procedură	100.0%	100.0%	
Creante garantate (121^2)	44.3%	41.7%	defavorizată
Creante chirografare bugetare (123^4)	24.9%	14.1%	defavorizată
Creante chirografare (123^7)	0.0%	0.0%	defavorizată

ANEXA 3 - PROGRAMUL DE PLĂȚI CARE VOR FI EFECTUATE ÎN PERIOADA DE REORGANIZARE JUDICIARĂ (lei)

Pe parcursul perioadei de reorganizare vor fi efectuate plăți către creditorii înscrși în Tabelul definitiv al creanțelor, în sumă totală de 30.400.000 RON, repartizate pe cele patru trimestre ale planului de reorganizare astfel:

	RON				
	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	TOTAL
1. CREANȚE GARANTATE					
Banca Comerciala Romana SA	15.791.058	-	561.197	383.016	16.735.270
BRD – Groupe Societe Generale	727.773	-	870.927	533.799	2.132.499
ING BANK – Suc.București	362.728	-	334.575	205.472	902.775
Intesa Sanpaolo România SA	353.255	-	320.657	196.952	870.863
RBS Bank (România SA)	958.131	-	812.643	499.444	2.270.218
Unicredit Ţiriac Bank	6.907.056	-	-	16.368	6.923.424
TOTAL CREANȚE GARANTATE	25.100.000	-	2.900.000	1.835.050	29.835.050
2. CREANȚE BUGETARE					
Agenția Națională de Administrare Fiscală (A.N.A.F.)	-	-	-	564.950	564.950
TOTAL CREANȚE BUGETARE	-	-	-	564.950	564.950
TOTAL CREANȚE	25.100.000	-	2.900.000	2.400.000	30.400.000

NOTE:

1. Creanțele născute după data deschiderii procedurii vor fi achitate în condițiile prevăzute în cadrul secțiunii 8.2 a Planului de reorganizare;
2. În temeiul art. 41 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, în cazul în care valorificarea bunurilor asupra cărora poartă garanțiile se vor face la un preț mai mare decât suma înscrisă în tabelul definitiv sau definitiv consolidat, diferența favorabilă va reveni tot creditorului garantat, chiar dacă o parte din creanța sa fusese înscrisă drept creanță chirografară, până la acoperirea creanței principale și a accesoriilor ce se vor calcula. În temeiul acestui articol sumele părțile de creanță care au fost înscrise cu titlu chirografar în tabelul definitiv sunt considerate a fi înscrise sub condiția prevăzută de art. 41 alin. 2 din Legea nr. 85.2006 în programul de plată a creanțelor.

Anexa 4 – Principalii termeni si conditii ale contractului de transfer de activitate

1. Obiectul Tranzactiei

Investitorul va achizitiona activele Societati, inclusiv toate activele fixe si orice drepturi de proprietate intelectuala apartinand Societatii, precum si alte bunuri/active folosite in cursul activitatii curente a Societatii, angajati, contracte de utilitati si alte contracte pentru a asigura continuitatea activitatii pe baza viabila si, in masura in care este posibil, se va realiza si transferul de autorizatii si avize, existente la sfarsitul lunii septembrie 2013 („**Active transferate**”), cu exceptia activelor listate in Anexa 5.

Soldul in numerar existent in Societate la data transferului nu va fi inclus in obiectul Achizitiei.

Titlul de proprietate, posesia si riscul cu privire la Activele transferate vor fi transmise Investitorului la data finalizarii Tranzactiei.

Societatea ii va furniza Investitorului toate documentele care, in opinia rezonabila a Investitorului, sunt necesare sau utile in vederea transmiterii titlului de proprietate si a beneficiilor decurgand din Activele transferate.

Pentru ca in cadrul obiectului Tranzactiei vor fi incluse si bunuri imobile, Societatea va indeplini impreuna cu Investitorul, toate formalitatile notariale, de carte funciara sau de alt fel, necesare in vederea inscrierii transferului.

Pentru evitarea oricaror confuzii, Transferul va implica toate bunurile mobile (corporale sau incorporale, inclusiv drepturile de proprietate intelectuala ale Societatii) și imobile aflate în patrimoniul Societatii, cu exceptia bunurilor enumerate explicit in cadrul Anexei 5.

In cazul in care un bun nu este inclus in anexele relevante ale contractului de transfer, desi acesta are legatura cu Tranzactia si face parte din una din categoriile de bunuri supuse transferului, in masura in care respectivul bun nu a fost exclus in mod expres din obiectul Tranzactiei, acel bun va fi transferat de Societate Investitorului fara intarziere si fara plata unui pret suplimentar.

In masura permisa de lege, Investitorul nu va dobandi, asuma sau prelua niciun cost, cheltuiala sau raspundere ori obligatie a Societatii, cu exceptia obligatiilor si raspunderilor din cadrul Contractelor transferate de catre Societate in conformitate cu art. 1317 Cod Civil sau din cadrul noilor contracte care vor fi incheiate in conformitate cu contractul de transfer al activitatii.

2. Pretul Tranzactiei

Pretul Tranzactiei este echivalentul a 5,15 milioane Euro la cursul de schimb valabil in ziua precedenta datei finalizarii Tranzactiei, acoperind in principal activele corporale si necorporale capitalizabile transferate, incluzand activele ce fac obiectul contractelor de leasing financiar.

Pretul Tranzactiei este stabilit in considerarea faptului ca Tranzactia se califica ca fiind un transfer al unei intreprinderi, fara intreruperea activitatii, in sensul art. 128 (7) (Codul Fiscal). Societatea va mentine pana la finalizarea Tranzactiei activitate in fabrici, va retine personalul calificat si autorizatiile necesare, si va asigura intretinerea adecvata a Activelor transferate astfel incat fabricile sa fie functionale si ca productia sa fie intensificata dupa finalizarea Tranzactiei.

3. Conditii de care depinde Finalizarea Tranzactiei

Finalizarea Tranzactiei va fi supusa substantei urmatoarelor conditii in favoarea Investitorului:

- Investitorul sa fie aprobat ca dobanditor exclusiv al activitatii transferate in cadrul prezentului Plan de reorganizare aprobat in cadrul procedurii de insolventa;
- Efectuarea de catre Investitor a unei analize de due diligence privind Activele transferate al carei rezultat sa fie corespunzator;
- Semnarea contractului de vanzare – cumparare de imobile cu privire la imobilele transferate si sa fi inregistrat provizoriu acest contract in toate cartile funciare relevante;
- Semnarea documentatiei de finantare si crearea si inregistrarea unui pachet de garantii in legatura cu imprumuturile ce vor fi acordate de catre institutiile de credit relevante Investitorului, precum si eliberarea de catre institutiile de credit a garantiilor incrucisate acordate in legatura cu Activele transferate in vederea garantarii obligatiilor apartinand altor filiale/afiliati din grupul Societatii si radierea din registrele relevante ale unor asemenea garantii, precum si dovada ca orice alta garantie, gaj, sechestru va fi ridicata cu efect de la data transferului catre Investitor;
- Inexistenta niciunui caz de neexecutare, incetare sau anulare a contractelor de credit mentionate la paragraful de mai sus si toate conditiile la tragere agreeate de catre Investitor cu institutiile de credit relevante au fost indeplinite in mod corespunzator pentru institutiile de credit finantatoare;
- Toate documentele Tranzactiei sa fie agreeate;
- Toate aprobarile necesare Investitorului potrivit legislatiei si documentelor corporative aplicabile sa fie obtinute;
- Autoritatile de mediu sa fi fost notificate in legatura cu Tranzactia in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului 195/2005 privind

protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare, iar Societatea să fi obținut documentul de mediu aferent de la autoritățile de mediu competente conform art 10(1'), procedura relevantă fiind finalizată cu respectarea principiului poluatorul plătește;

- Să nu existe alte impedimente legale, de reglementare sau de alta natură în vederea finalizării Tranzacției (inclusiv toate aprobările necesare Investitorului potrivit legislației să fi fost obținute) la data la care restul condițiilor precedente au fost îndeplinite;
- Să nu existe o schimbare semnificativă cu efect negativ în legătură cu Activele transferate
- Să fi fost încheiat un contract de cesiune a mărcii „Europrefabricate”, în schimbul pretului menționat în cadrul contractului respectiv (parte a pretului total); și
- Societatea să fi furnizat Investitorului certificate energetice corespunzătoare pentru bunurile imobilele transferate;

4. Raspundere

Societatea va rămâne în continuare în mod exclusiv răspunzătoare pentru plata, executarea și descarcarea, inclusiv fără limitare, (i) oricaror pasive care nu sunt preluate expres de Investitor odată cu Activele Transferate, (ii) oricaror pasive preluate expres pentru viitor odată cu contractele relevante, dar care se descoperă ca au luat naștere în afara activității curente; (iii) fără a se aduce atingere generalității punctelor (i) și (ii), oricaror pasive în legătură cu taxe și impozite exigibile conform legii, (iv) fără a se aduce atingere generalității punctelor (i) și (ii), oricaror pasive și obligații care decurg din Planul de reorganizare.

5. Mecanismul de implementare al Tranzacției

În ceea ce privește mecanismul efectiv al transferului, Tranzacția va fi implementată prin încheierea unui contract de transfer al activității, cu anexele aferente, inclusiv contractul notarializat de transfer al terenurilor relevante, și orice alt contract de implementare necesar, cu respectarea principiilor prevăzute în prezentul Plan de reorganizare.

Contractul de transfer al activității va fi un „*transfer de active*” în sensul art. 128 alin. (7) din Codul Fiscal, și prin urmare va fi scutit de la plata taxei pe valoarea adăugată.

În vederea implementării transferului de activitate avut în vedere de către părți, părțile vor încheia toate actele necesare și vor lua toate măsurile care sunt solicitate sau considerate ca fiind adecvate, cu respectarea principiilor prevăzute în cele de mai jos.

5.1 Activitatea transferata

La data finalizarii Tranzactiei, Societatea ii va furniza sau va incerca sa furnizeze sau sa puna la dispozitia Societatii in original (sau copie certificata pentru cazurile in care furnizarea de originale nu este permisa de lege) toate titlurile de proprietate sau alte titluri legale cu privire la Activele Transferate, precum si toate registrele, dosarele si documentele (inclusiv in format electronic si orice program informatic relevant), inclusiv liste de clienti, furnizori, registre, dosare si documente cu privire la vanzarea produselor legate de Activele Transferate. Partile vor incheia procese-verbale de predare primire in vederea documentarii acestor actiuni.

Societatea va furniza Investitorului toata informatia si documentele necesare in vederea realizarii tuturor formalitatilor de inregistrare si de publicitate cu privire la Activele Transferate, alte clauze obisnuite in contracte de transfer de active urmand a fi furnizate/incluse.

Societatea va depune toate diligentele pentru ca, in masura in care va fi necesar, orice tert relevant sa incheie orice act sau sa realizeze orice alta actiune ce ar putea fi solicitata de catre Investitor la data finalizarii Tranzactiei sau ulterior acesteia pentru a-i asigura Investitorului posibilitatea exercitarii drepturilor legale si a beneficiilor decurgand din Activele Transferate

Societatea ii va oferi asistenta Investitorului in vederea transmiterii beneficiilor legate de orice autorizatie, licenta sau aviz guvernamental emis in legatura cu Activele transferate.

5.2 Drepturi de proprietate intelectuala

Pentru claritate, se precizeaza ca fac obiectul Tranzactiei si toate marcile inregistrate de Societate si drepturile de proprietate intelectuala ale acesteia cu privire la aplicatiile software folosite in activitate. In vederea implementarii transferului drepturilor cu privire la marcile/programele informatice care vor face obiectul Tranzactiei, Societatea va coopera cu Investitorul in vederea asigurarii inregistrarii drepturilor Investitorului cu privire la marcile/programele informatice transferate.

5.3 Transferul contractelor

De la data finalizarii Tranzactiei (sau alta data agreata de parti cu respectarea legii), Investitorul va prelua toate obligatiile viitoare si va deveni indreptatit sa primeasca toate garantiile aferente (daca este cazul) si beneficiile viitoare cu privire la contractele identificate in Anexa 6 a prezentului Plan de reorganizare, („**Contractele Transferate**”) in masura in care contractele respective nu vor fi fost deja implementate si in masura in care aceste contracte sunt necesare si utile Investitorului, in forma in care aceasta va fi incorporata in contractul de transfer de

activitate ce se va incheia intre parti, Investitorul obligandu-se sa preia si sa execute toate obligatiile si raspunderile viitoare prevazute in cadrul Contractelor transferate.

Societatea se va obliga ca de la data finalizarii Tranzactiei sa cesioneze in favoarea Investitorului toate Contractele Transferate si care pot fi cesionate fara consimtamantul co-contractantului.

In masura in care oricare dintre Contractele Transferate nu pot fi cesionate Investitorului fara acordul celeilalte parti contractante, contractul ce se va incheia intre parti nu va avea efectul unei cesiuni daca aceasta ar constitui o incalcare a respectivului contract. In cazul in care este necesar consimtamantul co-contractantului sau este necesara realizarea unei novatii:

- (i) Cu privire la acele Contractele Transferate pentru care este necesar consimtamantul celeilalte parti, iar acest consimtamant a fost obtinut, la data sau ulterior finalizarii Tranzactiei, Societatea si Investitorul vor incheia impreuna cu acel co-contractant un contract de novatie sau un nou contract cu acelasi obiect;
- (ii) Cu privire la acele Contractele Transferate pentru care este necesar consimtamantul celeilalte parti, iar acest consimtamant nu a fost obtinut, Societatea va depune toate eforturile necesare in vederea convingerii co-contractantului sa incheie un contract de novatie sau sa incheie un nou contract cu Investitorul;
- (iii) In masura permisa de lege, pana la realizarea cesiunii/novatiei Contractele Transferate mentionate la punctul (ii) de mai sus, pentru astfel de contracte indicate in scris expres de Investitor, Societatea va actiona in calitate de mandatar/fiduciar al Investitorului, iar Investitorul va executa toate obligatiile Societatii din acele contracte, fara efectuarea unei plati suplimentare;
- (iv) Pana la novarea sau cesionarea respectivelor contracte, Societatea ii va acorda Investitorului toata asistenta necesara pentru ca acesta sa poata beneficia de toate drepturile aferente respectivelor contracte, si ii va furniza acestuia acces la toate registrele, documente si celelalte informatii necesare cu privire la respectivele contracte;
- (v) Investitorul nu va fi impiedicat sa inlocuiasca in mod direct Contractele transferate cu contracte noi.

Pentru a evita imbogatirea fara justa cauza, in masura in care se efectueaza o plata catre Societate cu privire la Contractele transferate dupa data agreata pentru transfer, Societatea va inregistra respectiva plata in mod separat in registrele sale contabile si ii va rambursa Investitorului respectiva suma la data finalizarii Tranzactiei sau in cazul realizarii unei plati ulterioare acestei date, intr-un termen de maximum 30 zile de la data primirii platii.

5.4 Transferul angajatilor

De la data finalizarii Tranzactiei, Investitorul va deveni noul angajator al salariatilor Societatii indicati in contractul de transfer de active („Angajații”) si va prelua toate drepturile si obligatiile decurgand din contractele individuale de munca incheiate cu respectivii angajati.

Societatea si Investitorul vor lua toate masurile necesare in vederea inregistrarii transferului Angajatilor in registrul de evidenta a salariatilor si pentru a comunica acest registru autoritatilor competente in termenele prevazute de lege.

Anexa 5 – Lista bunurilor excluse din obiectul transferului catre Investitor

Următoarele categorii de active nu vor face obiectul transferului către Investitor:

- a) Stocuri de materii prime, materiale auxiliare, semifabricate, produse finite și mărfuri.
- b) Creanțe comerciale, inclusiv Garanții de bună execuție
- c) Bunurile imobile din lista de mai jos:

Denumire	Nr. CF	Identificatori cadastrali
O suprafata de teren liber de aprox. 4,5ha in localitatea – Târgoviște (restul suprafetelor de teren liber sau cu constructii fiind incluse in tranzactie)	72452	Nr.cad. 10151
Garaj - Timișoara, str.Dropiei	401231-C1-U30	Nr.top. 26148/XC

Anexa 6 – Lista preliminară a contractelor în derulare de transferat

Nr.crt.	Furnizor	Descriere servicii
1	Super Imposer	Transport angajati fabrica Dumbravita
2	Zenit Security	Paza fabrica Dumbravita
3	OMV Petrom SA	Furnizare energie electrica fabrica Dumbravita Utilizarea resurselor de apa/primirea apelor uzate
4	Administratia bazinala de apa Banat	in resursele de apa
5	ASA Servicii Ecologice	Colectare deseuri fabrica Dumbravita Chirie+intretinere toalete ecologice fabrica
6	Toalete Ecologice SRL	Dumbravita
7	ETA 2U	Echipamente IT + mentenanta
8	Zuccheti	Software salarizare + evidenta personal
9	Ecologic 3R	Gestionarea ambalajelor si deseurilor de ambalaje
10	P.F. Clipii	Verificare proiecte + consultanta
11	SSm Profconsulting	Servicii protectia muncii
12	ITPS SRL	Servicii IT
13	RCS & RDS SA	Servicii internet + telefonie
14	ARTINFO SYSTEM SRL	Servicii de intretinere si asistenta ERP
15	ENEL ENERGIE SA	Furnizare energie electrica garaj Timisoara
16	IT Experts SRL	Asistenta IT
17	SCM S-Profilaxis RINA SIMTEX ORGANISMUL DE	Servicii medicale
18	CERTIFICARE SRL INCD URBAN INCERC -	Certificare ISO
19	SUCURSALA TIMISOARA	Incercari otel beton
20	Orange Romania SRL	Servicii telefonie
21	Tanase Protect	Paza fabrica Targoviste
22	Prescom	Colectare deseuri fabrica Targoviste
23	OMV Petrom Gas	Furnizare gaze naturale fabrica Targoviste
24	Compania de apa TG - Dambovita SA	Apa - fabrica Targoviste Mentenananta sistem supraveghere fabrica
25	Axa Telecom SRL	Targoviste Transport elemente prefabricate/materiale fabrica
26	Sanges Trans	Targoviste
27	Adi Empire Speed	Transport materiale fabrica Targoviste
28	BRD SOGELEASE IFN	Ctr.nr. 18871/21.07.2009 - Leasing echipamente
29	BRD SOGELEASE IFN	Ctr.nr. 18943/03.08.2009 - Leasing echipamente
30	BRD SOGELEASE IFN	Ctr.nr. 19459/09.10.2009 - Leasing echipamente

Notă: Contractele anterior menționate vor face obiectul Transferului doar în măsura în care vor fi necesare și utile Investitorului, la data Transferului.