

TRIBUNALUL SIBIU

SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 5683/85/2010

Debitoare: S.C. BALANȚA S.A.

Judecător sindic: Viorica Stoica

**PLANUL DE REORGANIZARE A ACTIVITĂȚII DEBITOAREI
S.C. BALANȚA S.A. (ÎN INSOLVENȚĂ)**

PROPUS DE CĂTRE EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L.
ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR JUDICIAR

Administrator Judiciar
EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L.



Octombrie 2012

DEFINIȚII

Pentru concizie în exprimare și în prezentarea conținutului acestui document precum și pentru claritatea și identitatea de referință privind termenii folosiți în mod curent în cadrul acestui înscris, s-a procedat la definirea acestora, după cum urmează:

S.C. BALANȚA S.A. („BALANȚA S.A.”, „Debitoarea”, „Debitorul”, „Societatea”) – societate aflată în procedura de insolvență care face obiectul dosarului nr. 5683/85/2010, cu sediul social în Sibiu, Calea Gușteriței nr. 21-23, jud. Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/186/1991, având cod de identificare fiscală 784404.

Planul de Reorganizare („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 („Programul de Plată a Creanțelor”) – tabelul de creanțe menționat în Planul de Reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care Debitoarea se obligă să le plătească creditorilor înscriși în tabelul definitiv de creanțe în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar estimate aferente perioadei de aplicare a Planului de reorganizare.

EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L. („Administratorul Judiciar” sau „EDGE”) – societate civilă profesională de practicieni în insolvență, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare a Profesiei al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II 0484, cu sediul în București, str. mr. Ion Racoțeanu nr. 8, et. 3, ap. 5, sector 3, cod de identificare fiscală 27236802, confirmată ca administrator judiciar al BALANȚA S.A. prin sentința civilă nr. 825/C din data de 26.06.2012, pronunțată de Tribunalul Sibiu, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal.

Termenii definiți mai sus vor avea sensul indicat în definiție cu excepția situației în care sunt definiți altfel în cadrul prezentului document.

SUMAR

1 PREZENTAREA SOCIETĂȚII	5
1.1 Date de identificare	5
1.2 Domeniul de activitate	5
1.3 Data înființării și forma de organizare	5
1.4 Scurt istoric	6
1.5 Acționari și capital social	7
1.6 Managementul executiv	7
1.7 Resurse umane	8
2 DESCRIEREA GENERALĂ A PRINCIPALELOR ACTIVE ALE SOCIETĂȚII	8
2.1 Terenuri și construcții aflate în proprietatea BALANȚA S.A.	8
2.2 Participații deținute de către BALANȚA S.A.	9
2.3 Bunuri mobile deținute de către BALANȚA S.A.	10
2.4 Alte active deținute de către BALANȚA S.A.	12
2.5 Situația juridică a activelor Societății	12
3 ANALIZA DE PIAȚĂ	12
3.1 Principalele produse și servicii ale Societății	12
3.2 Furnizori. Prezentarea pieței de aprovizionare	14
3.3 Piața de desfacere și concurența	14
4 ANALIZA SITUAȚIEI ECONOMICO-FINANCIARE A DEBITORULUI	16
4.1 Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii	16
4.2 Contul de profit și pierdere	19
5 ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PENTRU DEPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE	21
5.1 Intenția de reorganizare	21
5.2 Tabelul definitiv al creanțelor	21
5.3 Premisele Planului de Reorganizare	21
5.4 Metoda de reorganizare	24
6 MĂSURILE DE REORGANIZARE JUDICIARĂ	25
6.1 Durata executării Planului de Reorganizare	25
6.2 Măsurile interne pentru realizarea Planului de Reorganizare	25
7 MODALITĂȚI DE ACOPERIRE A PASIVULUI ȘI SURSE DE FINANȚARE	31
8 Previțiunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară	32
8.1 Contul de profit și pierdere previzionat	32
8.2 Situația fluxurilor de numerar previzionată	36
9 PROGRAMUL DE PLATĂ A CREAȚELOR	38
9.1 Programul de plată a creanțelor împotriva Debitoarei prevăzut prin Planul de Reorganizare	38
9.2 Creanțele născute după data deschiderii procedurii insolvenței	40

<i>9.3 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</i>	<i>41</i>
10 DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE	45
11 CONDIȚIILE PRECEDENTE ÎNCHIDERII PROCEDURII DE REORGANIZARE JUDICIARĂ	45
12 CONCLUZII	45

1 PREZENTAREA SOCIETĂȚII

1.1 Date de identificare

BALANȚA S.A. are sediul în Sibiu, Calea Gușteriței nr. 21-23, jud. Sibiu, și este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/186/1991, având cod de identificare fiscală 784404.

Punctele de lucru ale Societății conform informațiilor înscrise la Registrul Comerțului sunt următoarele:

- Benzinărie – Sibiu, Calea Gușteriței nr. 21-23, jud. Sibiu
- Fermă avicolă – localitatea Cristian, jud. Sibiu
- Supermarket – Sibiu, Calea Gușteriței nr. 21-23, jud. Sibiu
- Punct de lucru Sibiu, Pța. Cibin nr. 12, jud. Sibiu
- Punct de lucru Sibiu, Pța. Cibin nr. 13, jud. Sibiu.

1.2 Domeniul de activitate

Domeniul principal de activitate al Societății conform codificării CAEN este 2829 – Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală n.c.a.

1.3 Data înființării și forma de organizare

Societatea BALANȚA S.A. s-a constituit ca societate comercială pe acțiuni în baza prevederilor H.G. nr. 1272/08.12.1990, prin preluarea unei părți din patrimoniul fostei “Uzine Balanța” din Sibiu. În 1996, Societatea a fost privatizată prin cotarea la Bursă (RASDAQ) a acțiunilor deținute de Fondul Proprietății de Stat.

În prezent Debitoarea este organizată sub forma unei societăți pe acțiuni cu capital integral privat.

1.4 Scurt istoric

Bazele societății au fost puse în anul 1879, când Johann Michael Hess a înființat un mic atelier de fierărie, unde se confecționau și se reparau cântare și instrumente de precizie. În acest atelier s-a dezvoltat în special producția de cântare, în 1896 fostul atelier devenind Fabrica de cântare Hess, avându-l ca patron pe Ludwig Hess.

În data de 15 octombrie 1910 a apărut prima menționare a fabricii în documentele vremii, descoperite la Arhivele Statului Sibiu, cu numele "Prima Fabrică de Cântare Victor Hess" din România.

Între 1935-1936 a început construcția fabricii pe actualul amplasament din Calea Gușteriței nr. 21-23. În 1937, compania a fost reorganizată prin capitalizare, devenind "Uzinele HESS" Sibiu. În această perioadă, a produs echipamente de cântărire, mașini pentru industria alimentară, utilaje frigorifice și construcții sudate. În anul 1947, are loc naționalizarea companiei și intrarea acesteia în proprietatea statului. Numele fabricii este schimbat, devenind "Uzina BALANȚA" Sibiu, cu un personal de 167 salariați.

În perioada socialistă, politica de industrializare a determinat extinderea gamei de produse, prin asimilarea unor modele noi. "Uzina BALANTA" Sibiu a devenit atunci principalul producător de echipamente de cântărire din fostul CAER. A livrat produsele sale în RDG, Cehoslovacia, Ungaria, URSS, Egipt și a participat ca subfurnizor la echiparea cu aparate de cântărit a numeroaselor obiective puse în funcțiune de furnizori generali din România, Irak, URSS, Siria sau China.

Începând cu anul 1971, statul a hotărât extinderea capacităților de producție și a început construcția secției de echipamente hidraulice, BALANȚA II. Aceasta și-a desfășurat activitatea într-un sediu separat și a produs elemente de comandă hidraulice și pneumatice.

Hotărârea Guvernului nr. 1272 din 08.12.1990 este actul de înființare al S.C. BALANȚA S.A. Domeniul de activitate al companiei devine producția, comercializarea, consultanța și service-ul echipamentelor de cântărire mase și de măsurare a durității.

Din 1992, datorită deschiderii nou create, compania începe colaborarea cu cele mai prestigioase firme din domeniul cântăririi. Firma Philips (Germania) furnizează primele echipamente de cântărire electronică, imediat asimilate și la Sibiu.

În această perioadă s-au introdus în fabricația curentă noi echipamente de cântărire electronice, produse în colaborare cu parteneri de afaceri prestigioși, firme cu o bogată experiență în domeniul cântăririi electronice moderne: SARTORIUS AG Germania, A&D Japonia, TEDEA HUNTLEIGH Israel, CAMPESA Spania, realizându-se primele sisteme de cântărire electronice conectate cu calculatorul de proces.

În 1996, Adunarea Generală a Acționarilor a hotărât privatizarea societății prin cotarea la Bursă (RASDAQ) a acțiunilor deținute de Fondul Proprietății de Stat.

1.5 Acționari și capital social

Capitalul social subscris al Societății este de 2.731.913 lei, integral vărsat, împărțit în 27.319.130 de acțiuni având o valoare nominală de 0,1 lei.

Acționarii Debitoarei sunt:

- COSTEIU EFTIMIE, deținând 22.230.591 acțiuni cu o cotă de 81,37% din capitalul social. Înțelegem că părțile sociale deținute de către Costeiu Eftimie au fost atribuite copartajanților Elisabeta Eftimie, Costeiu Cosmin Eftimie și Dumitra Camelia-Iuliana. Până la data redactării prezentului înscris nu au fost efectuate mențiuni în acest sens la Registrul Comerțului.
- LISTĂ ACȚIONARI PERSOANE FIZICE, deținând 4.953.989 acțiuni cu o cotă de 18,13% din capitalul social;
- LISTĂ ACȚIONARI PERSOANE JURIDICE, deținând 134.550 acțiuni cu un procent total de participare la capitalul social de 0,49%.

1.6 Managementul executiv

Managementul executiv al Debitoarei este asigurat de doamna Dumitra Camelia-Iuliana, administrator special desemnat prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din data de 06.04.2012.

1.7 Resurse umane

La data depunerii prezentului Plan de reorganizare, Societatea are un număr de 64 de angajați, din care 44 fac parte din secțiile direct implicate în activitatea de producție industrială. Retribuția medie la nivel de angajat (salariu brut și sporuri) este de 1.452 lei.

Departament/Secție	Număr Angajați
SECȚIA - I - PRELUCRĂRI MECANICE	17
SECȚIA - II – MONTAJ	13
SCULĂRIE	11
SECȚIA I+II	3
SUPERMARKET, BENZINĂRIE	3
PAZĂ ADMINISTRATIV, ȘOFERI	5
CONDUCERE	1
FINANCIAR, SALARIZARE, MARKETING, APROVIZIONARE	8
CERCETARE, PROIECTARE, MARKETING	3
TOTAL	64

2 DESCRIEREA GENERALĂ A PRINCIPALELOR ACTIVE ALE SOCIETĂȚII

2.1 Terenuri și construcții aflate în proprietatea BALANȚA S.A.

Situația bunurilor imobile deținute de către Debitoare prezentată în Anexa 2A include informații detaliate privind:

- valorile de piață și de vânzare forțată ale imobilelor conform raportului de evaluare elaborat de S.C. Megaexpert Imobiliare S.R.L. Sibiu cu data de referință 31.08.2012: “Raport de evaluare a proprietăților imobiliare de afaceri (construcții cu terenurile aferente) aparținând S.C. BALANȚA S.A. Sibiu”,
- valorile de inventar nete ale imobilelor la data de 31.08.2012 conform evidențelor contabile ale Debitoarei,
- ipotecile și sechestrurile instituite asupra imobilelor Debitoarei.

Valorile totale ale bunurilor imobile deținute de BALANȚA S.A. la data de 31.08.2012 sunt prezentate în tabelul următor:

	<i>Valoare de piață</i>		<i>Valoare de vânzare forțată</i>		<i>Valoare contabilă netă</i>
	EUR	lei	EUR	lei	lei
Terenuri	5.700.830	25.422.965	3.994.704	17.814.455	40.056.328
Construcții	3.431.190	15.301.385	2.480.656	11.062.455	8.941.739
TOTAL	9.132.020	40.724.350	6.475.360	28.876.910	48.998.067

2.2 Participații deținute de către BALANȚA S.A.

BALANȚA S.A. deține participații semnificative/majoritare în capitalul social al următoarelor societăți comerciale:

<i>Denumire societate afiliată</i>	<i>Nr. Reg. Com.</i>	<i>Capital social (lei)</i>	<i>% acțiuni/păști sociale deținute de BALANȚA S.A.</i>
S.C. LIBRA TURISM S.R.L.	J32/1039/2007	400	50,0%
S.C. AGROINDUSTRIALA SIBIU S.A. (în insolvență)	J32/463/1991	1.183.370	97,6%
S.C. AVICOLA CRISTIAN S.R.L.	J32/162/2000	202.620	100,0%

În Anexa 2B sunt prezentate valorile de piață și de vânzare forțată ale imobilelor deținute de societățile Agroindustrială Sibiu S.A. și Avicola Cristian S.R.L. (filiale ale Debitoarei conform Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene), în conformitate cu rapoartele de evaluare elaborate de S.C. Megaexpert Imobiliare S.R.L. Sibiu cu data de referință 31.08.2012:

- “Raport de evaluare a imobilizărilor corporale de natura construcțiilor și terenurilor aparținând S.C. Avicola S.R.L. Cristian” și
- “Raport de evaluare a imobilizărilor corporale de natura construcțiilor și terenurilor aparținând S.C. Agroindustrială Sibiu S.A.”

Valorile totale ale bunurilor imobile deținute de către cele două filiale la data de 31.08.2012 sunt prezentate în tabelul următor:

	Valoare de piață		Valoare de vânzare forțată	
	EUR	Lei	EUR	Lei
AVICOLA CRISTIAN S.R.L.				
Terenuri	359.260	1.602.120	290.032	1.293.399
Construcții	193.210	861.620	155.688	694.291
TOTAL AVICOLA CRISTIAN	552.470	2.463.740	445.720	1.987.690
AGROINDUSTRIALA SIBIU S.A.				
Terenuri	4.052.690	18.072.970	3.074.110	13.709.000
Construcții	47.315	211.000	34.070	152.000
TOTAL AGROINDUSTRIALA	4.100.005	18.283.970	3.108.180	13.861.000

Menționăm faptul că în conformitate cu bilanțele de verificare ale celor două societăți, la data de 30.06.2012 Avicola Cristian S.R.L. deținea alte active în valoare de 14.932 lei și înregistra datorii de 1.055.623 lei (din care 1.039.646 lei către BALANȚA S.A.), în timp ce Agroindustrială Sibiu S.A. (în insolvență) deținea alte active în valoare de 93.517 lei, iar datoriile sale conform tabelului preliminar de creanțe erau în valoare de 789.206 lei.

Societățile Agroindustrială Sibiu S.A. și Avicola Cristian S.R.L. nu desfășoară în prezent activitate operațională. Ca urmare a unui proces de lichidare voluntară/faliment, Debitorul ar putea beneficia, în funcție de ponderea deținută în capitalul social al filialelor, de activul net rămas în urma valorificării activelor deținute de cele două societăți și a plății datoriilor către creditorii acestora, inclusiv a cheltuielilor procedurale și administrative.

2.3 Bunuri mobile deținute de către BALANȚA S.A.

2.3.1 Utilaje, echipamente, mijloace de transport, mobilier

Valorile totale la data de 31.08.2012 ale bunurilor mobile (active corporale) deținute de către BALANȚA S.A. sunt prezentate în tabelul următor:

Categorie bunuri mobile	Valoare de piață	Valoare de vânzare forțată	Valoare contabilă netă
	<i>lei</i>	<i>lei</i>	<i>lei</i>
Utilaje, echipamente, mobilier	320.560	320.560	855.070
Autoturisme și autoutilitare	273.300	215.000	76.033
TOTAL	593.860	535.560	931.104

Categoria “Utilaje, echipamente, mobilier” include:

- mijloace fixe din dotarea hotelului Libra, cu o valoare de piață de 211.370 lei,
- mijloace fixe din magazin și stația de distribuție carburanți, cu o valoare de piață de 35.040 lei,
- mijloace fixe din spațiile de producție și administrative, cu o valoare de piață de 74.150 lei.

Valorile de piață și de vânzare forțată prezentate în tabelul de mai sus sunt în conformitate cu rapoartele de evaluare elaborate de S.C. Megaexpert Imobiliare S.R.L. Sibiu cu data de referință 31.08.2012:

- “Raport de evaluare a utilajelor și echipamentelor aflate în proprietatea BALANȚA S.A.” și
- “Raport de evaluare a autoturismelor și autoutilitarelor aflate în proprietatea BALANȚA S.A.”

2.3.2 Stocuri

La data de 31.08.2012, Debitoarea deținea stocuri în valoare de 898.652 lei, din care:

<i>Categorie stocuri</i>	<i>Sold la 31.08.2012 (lei)</i>
Materii prime și materiale	14.296
Producție în curs de execuție	17.511
Produse finite	809.370
Mărfuri	57.419
Ambalaje	55
TOTAL	898.652

Prin “Raportul de evaluare a stocurilor de produse finite și materiale din proprietatea societății comerciale BALANȚA S.A.” elaborat de S.C. MEGAEXPERT IMOBILIARE S.R.L. Sibiu cu data de referință 31.08.2012, au fost evaluate stocurile de materii prime și materiale și stocurile de produse finite, fiind stabilită o valoare de piață de 9.740 lei a materiilor prime și materialelor, respectiv de 575.260 lei pentru produsele finite.

Bunurile mobile aparținând Debitoarei sunt libere de sarcini.

2.4 Alte active deținute de către BALANȚA S.A.

Debitoarea deține alte active curente de natura creanțelor, investițiilor pe termen scurt și disponibilităților.

Creanțele Societății aveau la data de 31.08.2012 un sold de 1.265.876 lei, din care 1.163.010 lei reprezentau sume de încasat de la entități afiliate (Avicola Cristian S.R.L. și Agroindustrială Sibiu S.A.).

Disponibilitățile bănești în conturi bancare și casierie aveau la 31.08.2012 un sold de 12.538 lei.

Investițiile pe termen scurt deținute de BALANȚA S.A., cu o valoare contabilă la 31.08.2012 de 36.637 lei, constă în acțiuni tranzacționabile ale mai multor societăți listate la Bursa de Valori București.

2.5 Situația juridică a activelor Societății

Situația detaliată a bunurilor asupra cărora s-a instituit ipotecă sau sechestrul este prezentată în Anexa 2A.

Asupra unei părți a bunurilor imobile ale Societății este instituit drept de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale Române S.A. pentru garantarea obligațiilor Debitoarei care derivă din contractele de credit încheiate cu această instituție bancară.

De asemenea, DGFP Sibiu și Direcția Fiscală Locală Sibiu au instituite sechestrul care au valoare de ipotecă și de gaj legal asupra unor active ale Societății.

3 ANALIZA DE PIAȚĂ

3.1 Principalele produse și servicii ale Societății

BALANȚA S.A. realizează producție, comercializare, service și montaj de echipamente pentru măsurare mase, instalații de dozare și cântărire, aparate de verificat duritatea.

Gama de produse:

Produsele BALANȚA S.A. se adresează nevoilor privind aparatele de cântărit specifice mai multor sectoare ale economiei: siderurgie, industria minieră, industria petrolieră, industria chimică, comerț, transporturi, agricultură, precum și sănătate, învățământ, etc.

Grupele de produse electronice fabricate de BALANȚA S.A. sunt:

- basculele pod electronice pentru vehicule rutiere cu limitele maxime de cântărire cuprinse între 10 și 100 tone, destinate cântăririi statice a mărfurilor transportate cu mijloace auto,
- basculele electronice- platforme 'Low Profile' cu limitele maxime de cântărire cuprinse între 100 și 3.000 kg - aparate de cântărire de uz general, clasă de precizie III, destinate cântăririi mărfurilor, îndeosebi a celor paletizate sau transportate în cărucioare,
- basculele electronice - platforme 'Single Point' cu limitele maxime de cântărire cuprinse între 3 și 300 kg - aparate de cântărire de uz general, clasă de precizie III, destinate cântăririi mărfurilor, în special în comerț și industrie,
- basculele semiautomate cu afișare electronică cu limitele maxime de cântărire cuprinse între 50 și 5.000 kg - aparate de cântărire de uz general, clasă de precizie III, destinate cântăririi mărfurilor,
- dozatoarele gravimetrice cu funcționare automată, aparate totalizatoare continue și discontinue, utilizate pentru cântărirea, dozarea și însăcuirea diverselor materiale necesare proceselor de fabricație din industriile chimică, alimentară, a materialelor de construcții, în agricultură, etc.

Pe lângă produsele prezentate în paragrafele precedente, Societatea produce o gamă largă de aparate de cântărire mecanice (cu funcționare neautomată și automată):

- cântare pentru uz casnic și gospodăresc
- balanțe mecanice de laborator
- balanțe comerciale (semiautomate și romane), cu limitele maxime de cântărire cuprinse între 10 și 20 kg
- bascule romane și bascule semiautomate, cu limitele maxime de cântărire cuprinse între 50 kg și 5 tone
- aparate pentru determinarea durtății după metodele Rockwell și Brinel

- piese de schimb necesare tuturor acestor produse.

Societatea funcționează în amplasamentul din Sibiu, Calea Gușteriței nr. 21-23, având organizată capacitatea de producție în ateliere direct productive (debitare, forjare, presare la rece, prelucrări prin așchiere, tratamente termice, sudură, vopsitorie cu pulberi magnetice în câmp electrostatic, galvanizare, montaj).

De asemenea, Societatea dispune de un atelier de sculărie, un laborator de metrologie (dotat cu standuri de încercare pentru toată gama de aparate de cântărire din fabricația proprie care se livrează în stare montată), magazii pentru materiile prime, materialele, reperatele și subansamblurile furnizate și pentru produsele finite sau piesele de schimb fabricate.

3.2 Furnizori. Prezentarea pieței de aprovizionare

BALANȚA SA se aprovizionează cu materii prime și materiale necesare pentru execuția produselor atât de pe piața locală cât și de la producători externi:

- Pentru celule de sarcină și indicatoare numerice de masă principalii furnizori sunt SC SPECTROMAS SRL Cluj-Napoca (reprezentantă a HBM GmbH Germania), VISHAY PRECISION GROUP Marea Britanie (grupul VISHAY USA) și A&D Instruments Ltd. Marea Britanie.
- Alte materii prime și materiale (aluminii și tablă de aluminii, bare, tablă, oțel și oțel lat, electrice, țevi, corniere, PAL, materiale construcții, profile grele (U și I), oțel lat, alte laminate ușoare etc.) se achiziționează în principal de pe piața locală.

În prezent, achizițiile se realizează în cea mai mare parte prin intermediul companiei S.C. BALANȚA IMPORT-EXPORT S.R.L., pe motivul unei relații mai bune a acestei companii cu furnizorii pentru activitatea de exploatare de bază, ceea ce prezintă avantajul obținerii unei perioade de credit furnizor.

3.3 Piața de desfacere și concurența

BALANȚA S.A. comercializează produsele sale către societăți din industriile de petrol și depozitare carburanți, alimentară, energetică și chimică, de construcții, agricultură și creșterea animalelor, morărit și panificație, etc.

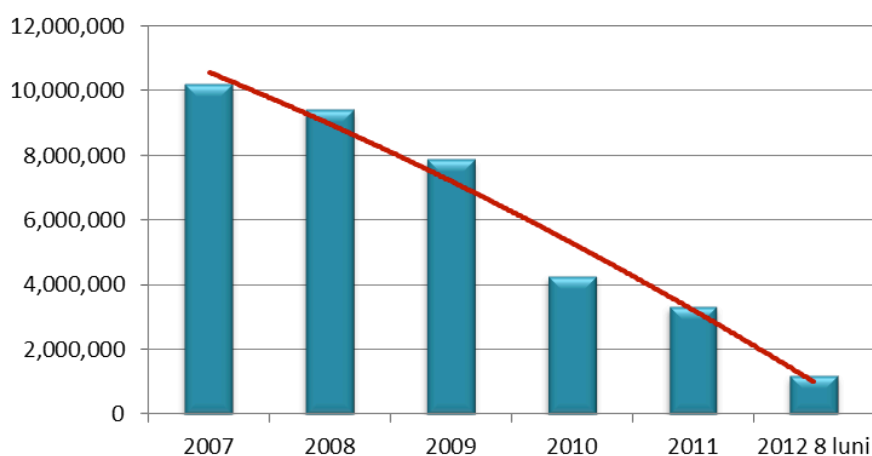
În ceea ce privește aparatele de cântărit electronice, marii producători europeni sau asiatici sunt deja prezenți pe piața românească prin intermediul reprezentanțelor, dealerilor sau ca furnizori ai unor producători români. BALANȚA SA împarte piața acestor aparate și în special piața basculelor pod electronice cu societăți comerciale precum Philro Industrial Bucuresti, Tehno EM Bucuresti, Data Control Bucuresti, OF Systems Bucuresti, Flintab Ploiesti, Scale IT Ploiesti, Data Speed Cluj-Napoca, Selirom Bucuresti, FEA Bucuresti, SWS International Bucuresti, RBC Bucuresti, Romesit Bucuresti, Sabela Prodserv Ploiești, Cantar Technik Salonta, Free Lux Electric Piatra Neamț, Vertical Technology București, Metripond Ungaria, Com Comers Bulgaria, etc.

În domeniul aparatelor de cântărit mecanice (bascule romane și semiautomate având limitele maxime de cântărire cuprinse între 200 kg și 5t, adresate diverselor ramuri din agricultură și industrie), BALANȚA SA are o poziție puternică pe piață. Cu toate acestea, trendul vânzărilor cantitative a fost descrescător în condițiile actuale de piață.

În ceea ce privește aparatele de cântărit mecanice și electronice având limita maximă de cântărire până la 200 kg (balanțe pentru uz gospodăresc, balanțe și bascule comerciale), concurența este reprezentată în special de produsele fabricate în China, Turcia, etc.

Cifra de afaceri BALANȚA SA, constând în principal în venituri din vânzarea de aparate de cântărit, a înregistrat un trend puternic descendent pe parcursul ultimilor ani.

Cifra de afaceri BALANTA SA (lei)



Printre cauzele importante ce au determinat restrângerea activității companiei se regăsesc:

- neadaptarea capacităților tehnologice la cele mai moderne standarde de producție a aparatelor de cântărit, fondurile disponibile Debitoarei fiind orientate preponderent către domenii de activitate secundare, ce nu au generat veniturile așteptate. Ca urmare, Societatea nu și-a putut păstra o poziție competitivă în raport cu marii producători de pe piața europeană și internațională, în prezent vânzările sale fiind realizate doar pe piața internă.
- restrângerea cererii de aparate de cântărit pe piața internă, în principal ca urmare investițiilor reduse efectuate în sectorul industrial, dar și în alte sectoare de activitate în care sunt utilizate produsele companiei.
- o mare parte a companiilor care comercializează aparate de cântărit pe piața internă urmăresc în primul rând creșterea volumului de vânzări, în detrimentul calității și asigurării serviciilor post-vânzare. În aceste condiții, deși oferta BALANȚA SA poate asigura în multe cazuri un nivel calitativ superior, orientarea clienților către produse cu un preț mai redus a favorizat creșterea cotei de piață pentru companiile concurente.

4 ANALIZA SITUAȚIEI ECONOMICO-FINANCIARE A DEBITORULUI

4.1 Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii

Situația sintetică a activelor, datoriilor și capitalurilor proprii pentru BALANȚA SA de la finalul anilor 2010 și 2011 și de la 31.08.2012 este prezentată în tabelul următor:

<i>Denumire element (sume în lei)</i>	31.12.2010	31.12.2011	31.08.2012
Imobilizări corporale	51.066.248	50.466.003	52.223.238
Imobilizări financiare	1.379.965	1.371.709	1.371.709
Active imobilizate – Total	52.446.213	51.837.712	53.594.947
Stocuri	1.377.367	835.940	886.648
Creanțe	1.372.799	1.369.940	1.265.876
Investiții pe termen scurt	36.636	36.636	36.637
Casa și conturi la bănci	17.121	6.632	12.538
Active circulante – Total	2.803.923	2.249.148	2.201.698
TOTAL ACTIVE	55.250.136	54.086.860	55.796.645
Sume datorate instituțiilor de credit	13.845.319	15.359.439	16.608.737

Datorii comerciale - furnizori	1.058.743	507.211	531.700
Alte împrumuturi	1.445.744	1.578.278	1.508.860
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	2.375.478	2.892.476	3.658.223
TOTAL DATORII	18.725.284	20.337.404	22.307.520
Subvenții pentru investiții	380.761	244.057	152.921
Capital subscris vărsat	2.731.913	2.731.913	2.731.913
Rezerve din reevaluare	39.430.363	39.436.531	42.207.400
Alte rezerve	1.026.696	1.026.696	1.026.696
Profitul sau pierderea reportată	(3.593.640)	(7.044.881)	(9.689.741)
Rezultatul curent	(3.451.241)	(2.644.860)	(2.940.064)
CAPITALURI PROPRII	36.144.091	33.505.399	33.336.204

Pierderile înregistrate de Societate în perioada 31.12.2010 – 31.08.2012 au continuat să erodeze valoarea capitalurilor proprii, depășind valoarea suplimentară de rezerve din reevaluare înregistrată în anul 2012. Indicatorii de solvabilitate s-au menținut totuși la un nivel ridicat (2,5 la 31.08.2012 comparativ cu 2,95 la 31.12.2010), ceea ce arată faptul că Societatea are capacitatea de a își onora pe termen lung obligațiile actuale, în măsura în care activele sale pot fi valorificate sau pot produce beneficii economice viitoare cel puțin la nivelul de 40% din valoarea contabilă a acestora de la 31.08.2012.

Cu toate acestea, ratele de lichiditate s-au situat pe parcursul întregii perioade analizate la un nivel subunitar foarte scăzut, activele circulante reprezentând la 31.08.2012 mai puțin de 10% din valoarea datoriilor Societății, ceea ce indică faptul că Societatea trebuie să valorifice o parte a activelor sale imobilizate pentru a obține resursele necesare acoperirii datoriilor.

Conform evaluării realizate de către S.C. Megaexpert Imobiliare S.R.L., valorile de piață și de vânzare forțată a activelor Debitoarei la data de 31.08.2012 sunt cele prezentate în tabelul următor:

<i>Categorie active</i>	<i>Valoare contabilă netă</i>	<i>Valoare de piață</i>	<i>Valoare de vânzare forțată</i>
	EUR	EUR	EUR
Terenuri și construcții	10.990.365	9.132.020	6.475.360
Instalații, utilaje, mobilier	188.722	71.882	71.882
Mijloace de transport	17.050	61.285	48.212
Imobilizări corporale în curs de execuție (3)	514.422	-	-
Participații - Agroindustrială Sibiu SA (1)	258.984	4.100.005	3.108.180

Categorie active	Valoare contabilă netă	Valoare de piață	Valoare de vânzare forțată
	EUR	EUR	EUR
Participații - Avicola Cristian SRL (1)	45.436	552.470	445.720
Alte imobilizări financiare (2)	3.173	3.173	3.173
Stocuri	198.822	131.181	131.181
Creanțe (2)	283.860	283.860	283.860
Investiții pe termen scurt (2)	8.215	8.215	8.215
Casa și conturi la bănci (2)	2.812	2.812	2.812
TOTAL	12.511.861	14.346.904	10.578.595

Mențiuni:

1) Valorile de piață și de vânzare forțată ale participațiilor reflectă în fapt valoarea activelor imobiliare deținute de cele două societăți, din care se vor acoperi cu prioritate obligațiile de plată ale acestora și orice alte costuri procedurale, administrative și fiscale, urmând ca BALANȚA SA să poată recupera doar valoarea reziduală rămasă din valorificarea activelor celor două companii, în funcție de ponderea deținută în capitalul social (Avicola Cristian S.R.L. - 100%; Agroindustrială Sibiu S.A. – 97,6%).

2) Pentru alte imobilizări financiare, creanțe, investiții pe termen scurt și disponibilități, valorile de piață și de vânzare forțată au fost considerate egale cu valoarea contabilă a acestor elemente.

3) Soldul imobilizărilor corporale în curs de execuție include valoarea unor investiții realizate de companie pe parcursul mai multor ani, obiectivul cu cele mai mari costuri acumulate fiind proiectul de construcție a ansamblului rezidențial “Libra Residence” (costuri de 879.846 lei). Alte investiții care nu au fost finalizate sau pentru care nu s-a întocmit documentația de recepție au vizat în special amenajări de ateliere/laboratoare.

Detalii suplimentare privind activele deținute de Debitoare la data de 31.08.2012 au fost furnizate în Capitolul 2 al Planului de Reorganizare.

Pe parcursul perioadei de observație, Debitoarea a acumulat datorii suplimentare bugetare, aferente creditelor bancare și către furnizori, în principal din cauza continuării unei activități de producție neprofitabile, ceea ce a condus la înregistrarea unor costuri mari cu salarii și utilități.

Conform situației comunicate de Direcția Fiscală Locală Sibiu cu data de referință 05.06.2012, datoriile suplimentare acumulate de BALANȚA SA în

perioada de observație către bugetul local erau de 4.154.053 lei. Decizia de impunere aferentă anului 2011 a fost contestată de către BALANȚA SA, următorul termen pentru dosarul de acțiune în constatare aflat pe rolul Tribunalului Sibiu fiind 12.10.2012.

4.2 Contul de profit și pierdere

Tabelul următor prezintă evoluția profitabilității Societății în perioada 01.01.2010 – 31.08.2012.

<i>Denumire element (sume în lei)</i>	2010	2011	8 luni 2012
Cifra de afaceri netă, din care:	4.254.675	3.326.858	1.166.527
<i>Producția vândută</i>	3.219.023	2.761.464	821.016
<i>Venituri din vânzarea mărfurilor</i>	1.035.652	565.394	345.512
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	(478.998)	248.763	414.955
Alte venituri din exploatare	700.316	545.249	354.767
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	4.475.993	4.120.870	1.936.249
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	(1.163.679)	(1.047.347)	(533.249)
Alte cheltuieli materiale	(25.904)	(45.836)	(12.077)
Cheltuieli cu energia și apa	(323.275)	(440.436)	(403.215)
Cheltuieli privind mărfurile	(915.091)	(484.363)	(300.922)
Cheltuieli cu personalul	(2.109.915)	(1.890.661)	(1.002.019)
Cheltuieli cu amortizarea	(331.853)	(342.594)	(831.404)
Cheltuieli privind prestațiile externe	(558.274)	(380.969)	(258.431)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	(272.493)	(218.119)	(193.977)
Alte cheltuieli	(296.870)	(316.826)	(169.278)
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	(5.997.354)	(5.167.151)	(3.704.572)
REZULTAT DIN EXPLOATARE	(1.521.361)	(1.046.281)	(1.768.324)
Cheltuieli privind dobânzile	(1.385.586)	(1.373.793)	(666.725)
Alte venituri/cheltuieli financiare (preponderent diferențe de curs valutar)	(536.044)	(224.786)	(505.015)
REZULTAT FINANCIAR	(1.921.630)	(1.598.579)	(1.171.739)
REZULTAT BRUT	(3.442.991)	(2.644.860)	(2.940.063)
Impozitul pe profit	(8.250)		
REZULTAT NET	(3.451.241)	(2.644.860)	(2.940.063)

Debitoarea a înregistrat pierderi pe parcursul întregii perioade analizate, atât din activitatea de exploatare, cât și din cea financiară.

Cifra de afaceri, realizată din producția vândută (conform detalierei din tabelul următor) și din vânzarea mărfurilor, a înregistrat o diminuare semnificativă, în cea mai mare măsură ca urmare a reducerii principalei sale componente reprezentate de veniturile din vânzarea produselor fabricate de către BALANȚA SA.

<i>Denumire element (sume în lei)</i>	2010	2011	8 luni 2012
Venituri din vânzarea produselor finite	2.671.136	2.029.285	667.697
Venituri din chirii	545.440	731.695	153.319
Venituri din alte activități	2.447	483	
TOTAL VENITURI DIN PRODUȚIA VÂNDUTĂ	3.219.023	2.761.464	821.016

“Alte venituri din exploatare” au inclus în principal refacturări de utilități către chiriașii din spațiile deținute de BALANȚA SA.

Cheltuielile de exploatare s-au redus în 2011 comparativ cu 2010 cu o rată superioară diminuării veniturilor operaționale, însă în primele opt luni ale anului 2012 media lunară a cheltuielilor de exploatare a crescut cu 8% în comparație cu 2011, în timp ce media lunară a veniturilor a înregistrat o scădere de 30%.

Această evoluție a veniturilor și cheltuielilor operaționale s-a concretizat în înregistrarea în perioada ianuarie – august 2012 a unei pierderi din exploatare în valoare de 1.768.324 lei, marcând o deteriorare accentuată a profitabilității Societății, ca urmare a trendului descendent al veniturilor coroborat cu creșterea valorii medii a unor categorii de cheltuieli (ex. cheltuieli cu utilitățile) sau reducerea unor categorii de costuri cu o rată inferioară diminuării veniturilor (ex. cheltuieli cu materii prime și materiale, cheltuieli cu personalul).

Rezultatele operaționale obținute indică faptul că Societatea a funcționat în această perioadă sub pragul de rentabilitate. Pentru depășirea pragului de rentabilitate ar fi necesară o creștere substanțială a cifrei de afaceri, ce este improbabil de realizat pe termen scurt sau mediu având în vedere condițiile actuale de piață, marcate de o reducere masivă a cererii pentru produsele Societății și starea precară de lichiditate a Debitoarei, care nu ar permite finanțarea corespunzătoare a necesarului de capital de lucru. Continuarea

activității de producție și comercializare a aparatelor de cântărit în circumstanțele actuale produce pierderi suplimentare pentru Societate și generează datorii suplimentare superioare încasărilor pe care BALANȚA SA le poate realiza din această activitate.

5 ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PENTRU DEPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE

5.1 Intenția de reorganizare

Intenția de reorganizare a Debitoarei a fost exprimată de administratorul judiciar, în conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) lit.b), anterior momentului votului asupra raportului prevăzut la art.59 alin.(2) din Legea nr.85/2006.

Totodată, Debitoarea și-a exprimat intenția de reorganizare 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.

5.2 Tabelul definitiv al creanțelor

Tabelul de creanțe împotriva Debitorului a fost definitivat în data de 11.09.2012, iar judecătorul sindic a dispus prin încheierea din aceeași dată afișarea acestuia la sediul instanței.

În **Anexa 1** este atașat Tabelul definitiv al obligațiilor Debitoarei.

5.3 Premisele Planului de Reorganizare

Scopul fundamental al Planului îl constituie continuarea segmentelor de afacere profitabile ale Debitoarei și achitarea integrală a tuturor categoriilor de creanțe.

Avându-se în vedere specificul activității Debitoarei și conjunctura actuală de piață, asigurarea resurselor financiare necesare respectării programului de plăți către creditorii poate fi realizată printr-o combinație între valorificarea

activelor imobiliare și continuarea derulării activităților de închiriere a activelor și a activității de comerț cu amănuntul.

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 22 creditori, însumând 22.000.249 lei creanțe admise definitiv. Ponderea valorică a principalelor categorii de creditori ai Debitoarei admiși definitiv în totalul masei credale se prezintă după cum urmează:
 - creditori garantați (82,5%)
 - creditorii bugetari (9,2%)
 - creanțe chirografare (8,3%)

- Principalii creditori înscriși în Tabelul Definitiv al creanțelor asupra Debitoarei sunt următorii:

Denumire creditor	Sumă acceptată la masa credală definitiv (lei)	Pondere în totalul creanțelor (%)
Banca Comercială Română S.A.	13.923.976	63,3%
Direcția Fiscală Locală Sibiu	4.095.006	18,6%
DGFP Sibiu	2.119.762	9,6%
Costeiu Elisabeta (subrogată în drepturile lui Costeiu Eftimie)	1.354.349	6,2%
Pau Ioan	154.510	0,7%

- Evaluarea activelor imobiliare și mobiliare din patrimoniul Debitoarei a fost efectuată în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare de către SC MEGAEXPERT IMOBILIARE SRL, expert evaluator independent, membru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), desemnat prin hotărârea Comitetului creditorilor din data de 22.08.2012. Rapoartele de evaluare au fost depuse la dosarul cauzei. În rapoartele de evaluare a activelor aflate în proprietatea Societății, au fost estimate următoarele valori:
 - **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

58.169.252 lei, din care:

Terenuri	25.422.965
Clădiri	15.301.385
Participații	15.748.076
Echipamente și utilaje	1.696.826

- **Valoarea de lichidare** a proprietăților imobiliare, participațiilor la capitalul altor societăți și a bunurilor mobile descrise în cuprinsul raportului de evaluare, aflate în patrimoniul Debitoarei, este estimată la **41.397.200 lei**, din care:

Terenuri	17.814.455
Clădiri	11.062.455
Participații	11.632.900
Echipamente și utilaje	887.390

- Cauzele ajungerii Societății în stare de insolvență sunt în bună măsură legate de efectele crizei economico-financiare, care a afectat începând cu toamna anului 2008 economia românească și de neadaptarea Societății la noile realități de piață:
 - Continuarea unei activități economice care în fapt, încă din anul 2008 producea pierdere constantă, în condițiile scăderii drastice de la an la an a cifrei de afaceri
 - Profitabilitate redusă a activității de producție, coroborată cu inexistența unor beneficii financiare din exploatarea unor active care nu sunt dedicate activității de producție (Hotel Libra)
 - Un nivel redus de disponibilități bănești, insuficient acoperirii obligațiilor de plată acumulate de debitoare, în condițiile existenței unui volum însemnat al creditelor și dobânzilor bancare, cât și către bugetul de stat, bugetele asigurărilor sociale și bugetul local
 - Gestiunea ineficientă a resurselor de lichiditate, în lipsa planificării financiare
 - Supraîndatorarea Societății față de posibilitățile reale operaționale și financiare ale acesteia
- La data depunerii planului de reorganizare, Debitoarea nu dispune de un portofoliu relevant de comenzi, această situație fiind una constant

întâlnită pe parcursul perioadei de observație.

- Date fiind acumularea unor datorii semnificative (în excesul sumei de 1 mil. RON), din cauza continuării unei activități de producție neprofitabile, cât și lipsa unei perspective clare de reviriment a acestei activități, se impune o abordare rațională a acestei teme, care să prevadă conservarea activelor dedicate producției tradiționale, până la momentul la care aceasta ar putea fi reluată în condiții de profitabilitate.
- Modificarea abordării Societății cu privire la obținerea de venituri din cedarea folosinței unor active dedicate activităților conexe (ex.: Hotel Libra), în vederea acumulării unor fluxuri de numerar care să contribuie la acoperirea cheltuielilor de procedură.
- Inexistența perspectivei de generare și acumulare a unor fluxuri financiare nete pozitive din activitatea de producție face necesară identificarea și implementarea unor soluții suplimentare de generare a surselor de finanțare necesare în vederea acoperirii pasivului.
- Previziunile financiare s-au bazat pe condițiile de piață actuale luând în considerare anumiți factori: estimările Băncii Naționale a României privind evoluția inflației, estimarea și Comisiei Naționale de Prognoză privind evoluția cursului valutar, oportunitățile de afaceri estimate și experiența comercială deținută la data analizei. Data de referință pentru informațiile juridice, contabile și financiare din Plan este 31.08.2012.

5.4 Metoda de reorganizare

Raportat la valoarea masei credale, strategia de reorganizare constă în continuarea acelor activități desfășurate de către Societate în condiții de profitabilitate și identificarea unor modalități de îmbunătățire a performanței, în paralel cu metoda de vânzare a bunurilor aflate în patrimoniul Societății, în condițiile Capitolului 6 din Planul de reorganizare pentru obținerea sumelor necesare plății datoriilor Debitoarei.

Raționamentul acestei strategii de reorganizare este următorul: datoriile pe care le are Societatea în prezent nu pot fi achitate exclusiv din profitul obținut în urma desfășurării activității curente, ceea ce determină necesitatea

valorificării parțiale a activelor aflate în patrimoniul acesteia pentru acoperirea masei credale.

6 MĂSURILE DE REORGANIZARE JUDICIARĂ

6.1 Durata executării Planului de Reorganizare

Perioada de executare a Planului de Reorganizare este de 3 ani 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.

6.2 Măsuri interne pentru realizarea Planului de Reorganizare

6.2.1 Măsuri manageriale și de resurse umane

6.2.1.1 Atribuțiile managementului Debitoarei în perioada de reorganizare judiciară

Având în vedere pierderile acumulate inclusiv în perioada de observație din continuarea activității curente și lipsa unei strategii bine fundamentate în domeniul operațional, precum și capacitatea limitată dovedită de managementul Debitoarei de a se adapta la starea specială în care se află Societatea, în temeiul art. 95 alin. 6 lit. A din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, în perioada de reorganizare judiciară Debitoarea va beneficia de conducerea în parte a activității sale care va fi exercitată de către administratorul special al BALANȚA SA, desemnat prin Hotărâre A.G.A. și de Administratorul Judiciar.

Administratorul Judiciar va avea atribuții de conducere în parte, urmând în acest sens să exercite:

- a. atribuțiile prevăzute de art. 20 lit. e și f din Legea nr. 85/2006,
- b. atribuția de urmărire și apreciere a măsurilor de conservare a bunurilor din averea Debitorului, precum și a
- c. dreptul de a dispune asupra conturilor Societății,

iar în acest sens toate actele vor fi semnate pentru a fi considerate valabile de către administratorul special al Societății și de reprezentanții Administratorului Judiciar.

Acționarii au dreptul să intervină în conducerea activității sau în administrarea averii Debitoarei, în condițiile legii, în toate cazurile în care este necesară implicarea lor pentru îndeplinirea obiectivelor Planului de Reorganizare potrivit legii.

În ceea ce privește activele circulante, Debitoarea va avea drept de dispoziție asupra acestora. Activele imobilizate vor putea fi înstrăinate integral sau parțial pe baza propunerii Administratorului Judiciar care va fi supusă spre aprobare Adunării Creditorilor. Procedurile de vânzare, perfectarea și semnarea contractelor de vânzare cumpărare precum și distribuția/plata sumelor obținute din vânzarea bunurilor vor fi îndeplinite de către Administratorul Judiciar.

Rapoartele trimestriale privind situația financiară a averii Debitorului vor fi depuse de către Administratorul Judiciar, pe baza raportărilor lunare ale administratorului special, aprobării Comitetului creditorilor în condițiile art. 106 alin. 1 din Legea nr. 85/2006 iar ulterior acestui moment vor fi depuse la dosarul de insolvență. Formalitățile de notificare a depunerii rapoartelor trimestriale prevăzute de lege vor fi îndeplinite de către Administratorul Judiciar pe cheltuiala Debitoarei.

6.2.1.2 *Componența conducerii executive*

În ceea ce privește actuala structură de conducere a Societății, pe parcursul executării Planului de Reorganizare, nu se intenționează schimbarea acesteia sub aspectul componenței, pentru a se asigura coeziunea și stabilitatea în aplicarea strategiilor manageriale.

6.2.1.3 *Organizarea Societății*

Societatea are în vedere și implementarea următoarelor măsuri organizatorice și de personal pentru redresarea pe termen scurt și mediu a situației financiare:

- Analiza necesarului de personal din perspectiva conservării activelor de producție și implementarea unui program de reducere graduală a personalului, pe măsură ce comenzile aflate în lucru sunt finalizate
- Controlul eficient al tuturor categoriilor de cheltuieli;
- Folosirea eficientă a personalului existent;
- Realizarea de economii la consumurile de utilități

6.2.1.4 *Modalitatea de selecție, desemnare și înlocuire a administratorilor și a directorilor*

Desemnarea persoanelor care dețin calitatea de administrator special și a directorilor va fi realizată în condițiile stabilite de lege. Selecția persoanelor care vor face parte din managementul executiv al Societății (persoanelor care vor avea un grad de senioritate mai mare) se va face pe baza experienței profesionale relevante și pe baza îndeplinirii criteriilor de performanță stabilite prin contractele care vor fi încheiate cu Societatea, care se completează cu fișa postului.

6.2.1.5 *Personal*

Ulterior intrării în perioada de reorganizare, Societatea va implementa un program de reorganizare a structurii personalului Debitoarei, în vederea eficientizării acesteia și a evitării acumulării unor pierderi și datorii neachitate suplimentare.

Se are în vedere păstrarea unui nucleu de personal de exploatare, suficient pentru a fi asigurată în bune condiții conservarea activelor, cât și efectuarea activității de service, acolo unde este cazul. Intenția Societății va fi de a păstra personalul cu cea mai bună pregătire și care ar fi cel mai indicat a fi utilizat la momentul reluării activității de producție, în condițiile în care se vor identifica elementele care pot asigura desfășurarea în condiții de profitabilitate a acesteia.

Disponibilizările de personal individuale sau colective se vor face conform normelor legale în vigoare la momentul la care este dispusă această măsură.

6.2.2 *Măsuri comerciale și de marketing*

Strategia de reorganizare vizează:

- Identificarea structurii optime de închiriere a spațiilor disponibile, prin delimitarea clară a spațiilor destinate închirierii pe termen mediu și lung, de spațiile destinate închirierii pentru termen scurt. Această separație trebuie să fie realizată prin estimarea realistă a cererii pentru contracte pe termen scurt și a costului de oportunitate atașat acestei opțiuni, cu scopul de a asigura valorificarea la maximum a potențialului activelor.
- Utilizarea în interesul Debitoarei a oportunităților de creștere a

veniturilor din închiriere, prin încheierea unui contract de închiriere pentru activul hotelier. Până la acest moment, cedarea utilizării acestui activ s-a făcut fără obținerea de către Debitoare a unor venituri, acest aspect urmând a fi corectat, prin identificarea și implementarea unei relații contractuale cu o societate specializată în operarea activelor hoteliere. Aprobarea contractului de închiriere va fi făcută de către Adunarea creditorilor, la propunerea Administratorului judiciar.

- Abordarea unei politici de marketing și promovare active care să permită atingerea țintelor de încasări prognozate, în perioada de timp pentru care acestea au fost previzionate.
- Valorificarea unor active aparținând Debitoarei, cât și recuperarea cât mai rapidă a valorii participațiilor deținute la alte societăți comerciale, ce au în patrimoniu active imobiliare relevante din punct de vedere al valorii și atractibilității reprezintă o soluție, care urmează să fie aplicată în cadrul procedurii de reorganizare judiciară, pentru a se permite acumularea unui nivel al încasărilor suficient acoperirii datoriilor înscrise în Tabelul definitiv al creanțelor, cât și a tuturor cheltuielilor de procedură.

6.2.3 Măsuri financiar-contabile

În vederea asigurării desfășurării în condiții normale a activității Societății se impun următoarele măsuri organizatorice de natură financiar-contabilă:

- Reducerea la minimum a cheltuielilor fixe și crearea premiselor pentru generarea unui nivel al veniturilor care să permită evitarea generării de pierderi suplimentare din activitatea operațională
- Urmărirea permanentă a indicatorilor financiari și operaționali ai activității Societății, în vederea luării celor mai bune decizii manageriale;
- Îmbunătățirea circuitului documentelor primare în vederea asigurării înregistrării corespunzătoare a documentelor primare în contabilitatea Societății;
- Asigurarea unui control și a monitorizării operațiunilor financiar – contabile asigurând astfel evitarea unor erori de natură contabilă;
- Urmărirea permanentă a creanțelor Societății și constituirea de

provizioane pentru creanțele litigioase precum și pentru cele care au un grad incert de încasare.

6.2.4 Măsuri investiționale

6.2.4.1 *Achiziție teren*

Valorificarea potențialului deținerii participației Debitoarei la capitalul S.C. AVICOLA CRISTIAN S.R.L. ("AVICOLA CRISTIAN") ar putea fi făcută prin achiziția de la această societate a activelor imobiliare deținute.

Această operațiune ar prezenta justificare, în condițiile în care:

- Societatea BALANȚA SA este asociat unic al AVICOLA CRISTIAN
- AVICOLA CRISTIAN înregistrează o datorie de 1,04 milioane RON față de Debitoare, iar compensarea acestei sume ar putea constitui plată totală sau parțială a prețului de vânzare către BALANȚA SA
- Activele imobiliare ale AVICOLA CRISTIAN sunt adiacente, ca și locație, celor deținute de Societate în localitatea Cristian, jud.Sibiu, iar valorificarea concomitentă a activelor anterior menționate ar putea aduce beneficii suplimentare Debitoarei
- Chiar și în cazul efectuării de către AVICOLA CRISTIAN a vânzării către o terță parte a activelor, BALANȚA SA ar urma să fie beneficiarul final al sumei respective, fie prin distribuire de dividend sau ca urmare a lichidării voluntare a societății AVICOLA CRISTIAN

O astfel de tranzacție ar urma să fie realizată sub condiția aprobării în cadrul Adunării Creditorilor, oricând pe parcursul perioadei de executare a planului de reorganizare al BALANȚA SA.

6.2.4.2 *Necesarul de reparații și investiții*

Avându-se în vedere situația fluxurilor de numerar ale Debitoarei, aceasta își propune un volum extrem de redus de investiții în perioada de reorganizare, care să poată fi lesne susținut din fluxurile de numerar nete generate de activitatea operațională a acesteia.

6.2.4.3 *Lucrări de revizie și reparații*

Lucrările de revizie și de reparații ale echipamentelor sunt destinate asigurării parametrilor optimi de funcționare ai acestora, fiind incluse în categoria cheltuielilor operaționale, în cadrul Contului de profit și pierdere al Societății.

6.2.4.4 *Achiziții de utilaje, echipamente și alte mijloace fixe*

Nu sunt prevăzute la acest moment. În măsura în care, în viitor, va rezulta necesitatea unor astfel de achiziții, acest lucru se va realiza prin utilizarea disponibilităților generate prin desfășurarea activității curente, în condițiile obținerii prealabile a acordului din partea Comitetului și/sau Adunării Creditorilor.

6.2.5 *Măsuri patrimoniale.*

În vederea aplicării principiului celerității procedurii insolvenței și pentru satisfacerea într-un orizont de timp cât mai scurt și într-un procent cât mai ridicat a creanțelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe, prin Plan se propune vânzarea unor bunuri imobile ale Societății. Vânzarea se va desfășura etapizat încercându-se, în măsura în care acest lucru nu ar afecta în mod negativ capacitatea Debitoarei de a se conforma întocmai Programului de plăți, valorificarea cu prioritate a activelor care nu sunt aferente activității de exploatare de bază.

Cu toate acestea, ordinea valorificării activelor imobiliare va fi în mod fundamental determinată de cererea pieței pentru anumite active ale Societății.

Condițiile generale în care se vor implementa aceste măsuri patrimoniale sunt prezentate în cadrul prezentei secțiuni. Condițiile specifice pentru aplicarea măsurilor de vânzare totală sau parțială a activelor Societății vor fi stabilite prin hotărârile Adunării creditorilor, adoptate pe baza propunerilor înaintate de administratorul judiciar. Administratorul special va fi ținut să execute măsurile de vânzare.

Având în vedere specificul bunurilor scoase la vânzare, și demersurile ce trebuie desfășurate în vederea valorificării acestora, procedura de valorificare va putea fi repetată, pe întreaga perioadă propusă pentru executarea Planului de reorganizare, iar pe măsura încasării sumelor din vânzări se vor face plăți

periodice către creditorii în termen de maxim 90 de zile de la data încasării acestora.

Vânzarea bunurilor din averea Debitoarei în vederea executării Planului se va face în conformitate cu prevederile art. 95 alin. 6 lit. E și F, coroborat cu art. 116 -120 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Bunurile valorificate în cadrul procedurii se transferă libere de orice sarcini precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, inclusiv măsurile asigurătorii instituite în cursul procesului penal.

Vânzarea se va putea face prin următoarele metode: licitație publică, negociere directă sau o combinație a celor două metode. În cazul în care la momentul la care se implementează măsura de vânzare totală a unor active legea va prevedea și o altă metodă de vânzare decât cele enumerate, Administratorul Judiciar va putea accesa respectiva metodă de vânzare.

6.2.6 Măsuri de modificare a actului constitutiv al Societății

Pentru realizarea obiectivelor asumate prin Plan și pentru flexibilizarea circuitului decizional în cadrul Debitoarei, se va putea modifica actul constitutiv al Societății în condițiile legii și ale actului constitutiv al acesteia. Modificarea actului constitutiv al Societății va putea fi realizată inclusiv în condițiile art. 95 alin. 7 din Legea nr. 85/2006 printr-o modificare la prezentul Plan care va putea fi depusă de către creditorii. Prin aprobarea acestui Plan creditorii care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege își exprimă implicit intenția de a reorganiza activitatea debitoarei și de a depune o asemenea modificare a actului constitutiv în condițiile art. 95 alin. 7 din Legea nr. 85/2006, în cazul în care vor aprecia că această măsură este întemeiată în fapt.

7 MODALITĂȚI DE ACOPERIRE A PASIVULUI ȘI SURSE DE FINANȚARE

În vederea îndeplinirii obligațiilor de plată asumate de către Debitoare prin Planul de Reorganizare, aceasta urmează să-și desfășoare în continuare activitatea operațională, cu modificările și ajustările prevăzute în cadrul Capitolului 6 – "Măsuri de reorganizare judiciară".

Principalele surse de finanțare pentru planul de reorganizare, enumerate în ordinea importanței scontate, urmează a fi reprezentate de:

- Încasările obținute în urma valorificării activelor imobilizate
- Încasările obținute din valorificarea participațiilor deținute la alte societăți comerciale, deținătoare ale unor active imobilizate, ce vor putea fi expuse la piață în vederea valorificării în perioada următoare
- Încasările din închirierea unor active aflate în patrimoniu (ex. Hotel Libra)
- Alte încasări din activitatea de exploatare

8 Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară

8.1 Contul de profit și pierdere previzionat

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

<i>Descriere element</i>	<i>Anul 1</i>	<i>Anul 2</i>	<i>Anul 3</i>
	<i>lei</i>	<i>lei</i>	<i>lei</i>
Venituri din vânzări de produse finite și din servicii conexe (service)	516.271	350.526	9.374
Venituri din vânzări de mărfuri	340.800	-	-
Venituri din închirierea activelor - hotel	246.488	725.625	185.625
Venituri din închirierea altor active	727.000	806.616	825.167
Alte venituri operaționale	357.000	374.850	393.593
Venituri operaționale	2.187.559	2.257.617	1.413.758
Cheltuieli cu personalul	(739.182)	(474.142)	(421.541)
Consum de materii prime	(68.425)	(7.497)	(4.218)
Consum de materiale consumabile	(15.206)	(1.666)	(937)
Consum de obiecte de inventar	(12.978)	(13.367)	(13.768)
Cheltuieli cu utilitățile	(440.475)	(435.488)	(457.262)
Costul mărfurilor vândute	(296.348)	-	-
Cheltuieli cu reparațiile	(7.416)	(7.638)	(7.868)
Cheltuieli cu chirile	(2.472)	(2.546)	(2.623)
Cheltuieli cu asigurările	(12.360)	(12.731)	(6.556)
Cheltuieli cu transportul	(8.652)	(8.912)	(9.179)
Cheltuieli de deplasare	(2.472)	(2.546)	(2.623)

<i>Descriere element</i>	<i>Anul 1</i>	<i>Anul 2</i>	<i>Anul 3</i>
	<i>lei</i>	<i>lei</i>	<i>lei</i>
Cheltuieli poștale, telecomunicații	(24.720)	(25.462)	(26.225)
Comisioane bancare	(3.708)	(3.819)	(3.934)
Cheltuieli cu servicii prestate de terți	(129.960)	(132.185)	(134.476)
Alte cheltuieli cu impozite și taxe	(240.000)	(168.000)	(96.000)
Alte cheltuieli de exploatare	(22.237)	(22.460)	(22.690)
Cheltuieli cu onorariul admin. judiciar	(541.000)	(387.655)	(67.500)
Cheltuieli operaționale	(2.567.610)	(1.702.515)	(1.269.874)
Rezultat operațional înainte de cheltuielile cu amortizarea (EBITDA)	(380.051)	555.102	143.885
Cheltuieli cu amortizarea	(486.683)	(451.058)	(307.225)
Venituri din vânzări de active	13.451.839	13.666.541	-
Valoarea contabilă a activelor cedate	(6.007.429)	(19.594.327)	-
Contribuție UNPIR	(71.158)	(271.758)	-
Rezultat din vânzare de active	7.373.253	(6.199.544)	-
Cheltuieli cu dobânzile bancare	(636.333)	(128.127)	-
Rezultat financiar	(636.333)	(128.127)	-
REZULTAT BRUT	5.870.186	(6.223.627)	(163.340)
Impozit pe profit	-	-	-
REZULTAT NET	5.870.186	(6.223.627)	(163.340)

Estimarea veniturilor din vânzarea produselor finite are la bază ipoteza conform căreia activitatea de producție de aparate de cântărire va fi restrânsă treptat, în scopul limitării pierderilor și a înregistrării de datorii neachitate la scadență, pe care le generează în prezent, aceasta fiind una dintre măsurile de reorganizare propuse prin prezentul plan. Societatea ar urma să valorifice pe parcursul unei perioade mai îndelungate stocurile de produse de care dispune.

Vânzările de mărfuri sunt aferente magazinului și stației de carburanți de pe Calea Gușteriței nr. 21-23, previziunile fiind realizate doar până la data estimată a vânzării acestor active. S-a considerat că adaosul comercial mediu de 15% realizat în primele opt luni ale anului 2012 se va menține și în perioada viitoare.

În ceea ce privește Hotelul Libra aflat în patrimoniul BALANȚA SA, estimările de venituri pe care acesta le poate genera au fost realizate având în vedere ipoteza închirierii acestuia către o societate specializată în operarea activelor hoteliere, până la data estimată a vânzării acestui activ.

Estimarea veniturilor din închiriere pentru perioada planului de reorganizare are în vedere suplimentarea veniturilor realizate în prezent din contractele de

Închiriere prin închirierea și a altor spații ce nu vor fi necesare pentru desfășurarea activității Debitoarei.

Alte venituri operaționale se referă la refacturarea costurilor cu utilitățile către chiriașii ce utilizează activele imobiliare ale Debitoarei.

Estimarea cheltuielilor operaționale pentru perioada planului de reorganizare a fost realizată pe baza următoarelor ipoteze principale:

- restrângerea activității de producție până la un minim necesar de asigurare a obligațiilor privind service-ul pentru produsele vândute, până la momentul identificării elementelor ce pot asigura desfășurarea în condiții de profitabilitate a acesteia.
- menținerea personalului administrativ și direct productiv necesar asigurării conservării activelor, continuării activităților operaționale prevăzute în planul de reorganizare și pentru activitățile administrative.
- asigurarea conservării activelor deținute de către Societate pe parcursul întregii perioade de reorganizare sau, în cazul activelor ce vor fi valorificate, până la momentul vânzării acestora.

Cheltuielile cu onorariul administratorului judiciar au fost estimate conform coordonatelor detaliate în secțiunea 9.2. Plățile incluse în Situația fluxurilor de numerar previzionată se referă inclusiv la onorariile datorate pentru perioada de observație atât către administratorul judiciar definitiv, cât și către administratorul judiciar provizoriu.

Veniturile din vânzări de active au fost estimate având în vedere următoarele ipoteze de calcul privind valorificarea unor imobile aparținând Debitoarei sau societăților Agroindustrială Sibiu S.A. și Avicola Cristian S.R.L.:

<i>Descriere imobil</i>	<i>Proprietar</i>	<i>Data estimată a vânzării</i>	<i>Valoare de piață exclusiv TVA</i>	<i>Preț estimat vânzare exclusiv TVA</i>	<i>Valoare contabilă netă</i>	<i>Valoare estimată încasare BALANȚA exclusiv TVA</i>	<i>Ipoteci/ Sarcini</i>
			<i>EUR</i>	<i>lei</i>	<i>lei</i>	<i>lei</i>	
Benzinărie & Magazin	BALANȚA	Trim. IV	202.300	728.280	1.069.572	728.280	BCR
Hală presă sudură	BALANȚA	Trim. IV	347.900	1.252.440	1.751.552	1.252.440	BCR
Teren și construcții Drumul Ocnei	AGROIND.	Trim. IV	3.999.545	14.398.362	1.154.938	9.675.699	

<i>Descriere imobil</i>	<i>Proprietar</i>	<i>Data estimată a vânzării</i>	<i>Valoare de piață exclusiv TVA</i>	<i>Preț estimat vânzare exclusiv TVA</i>	<i>Valoare contabilă netă</i>	<i>Valoare estimată încasare BALANȚA exclusiv TVA</i>	<i>Ipoteci/ Sarcini</i>
			<i>EUR</i>	<i>lei</i>	<i>lei</i>	<i>lei</i>	
Teren și construcții Drumul Ocnei	BALANȚA	Trim. IV	438.100	1.577.160	2.031.368	1.577.160	
Teren și construcții Drumul Ocnei	AVICOLA	Trim. IV	90.220	324.792	-	218.260	
Teren și construcții Cristian	BALANȚA	Trim. VI	1.919.420	6.909.912	12.344.921	6.909.912	DGFP pt. active reprez. 34% din valoarea de piață
Teren și construcții Cristian	AVICOLA	Trim. VI	462.250	1.664.100	202.620	78.629	
Hotel Libra	BALANȚA	Trim. VIII	1.855.000	6.678.000	7.046.786	6.678.000	BCR
TOTAL			9.314.735	33.533.046	25.601.756	27.118.381	

Prețul de vânzare a fost estimat la nivelul de 80% din valoarea de piață a activelor, având în vedere condițiile de lichiditate redusă ale pieței imobiliare și orizontul relativ scurt de timp în care se dorește valorificarea imobilelor.

În cazul imobilelor aparținând Agroindustrială Sibiu S.A. și Avicola Cristian S.R.L., din valoarea estimată a vânzării s-au dedus datoriile celor două companii și costurile estimate de lichidare/faliment, inclusiv costuri fiscale, fiind luată în considerare doar valoarea reziduală pe care BALANȚA S.A. o poate încasa din aceste tranzacții.

În cazul Avicola Cristian S.R.L., în plus față de valoarea sumelor pe care ar urma să le transfere către BALANȚA SA prezentate în tabelul de mai sus, s-a luat în considerare achitarea sumei de 1.039.646 lei pe care Avicola o datorează în prezent Debitoarei.

Programul de vânzări al imobilelor prezentat mai sus reprezintă o estimare, imobilele valorificate și ordinea valorificării putând fi diferite, în funcție de cererea manifestată de potențiali cumpărători.

În situația în care valorificarea activelor sus-menționate fie s-ar face la prețuri inferioare celor estimate prin Planul de reorganizare, fie ar fi imposibilă din motivul lipsei cererii, Debitoarea va utiliza valorificarea altor active aflate în

patrimoniu ca și sursă suplimentară pentru finanțarea obligațiilor de plată asumate prin Programul de plăți.

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.

Cheltuielile cu dobânzile bancare au fost calculate pe baza ratelor de dobândă conform contractelor de credit și estimărilor privind soldurile de principal rămas de achitat pentru fiecare dintre creditele contractate.

8.2 Situația fluxurilor de numerar previzionată

Încasările și plățile din perioada planului de reorganizare au fost estimate pe baza veniturilor și a cheltuielilor incluse în Contul de profit și pierdere previzionat și a termenelor de încasare/plată conform condițiilor contractuale sau a istoricului de colaborare cu clienții/furnizorii Debitoarei. De asemenea, au fost luate în considerare și soldurile creanțelor/datoriilor Societății născute în perioada de observație.

<i>Descriere element (sume in RON)</i>	<i>Anul 1</i>	<i>Anul 2</i>	<i>Anul 3</i>
Încasări din vânzări de produse finite	670.203	436.574	12.058
Încasări din vânzări de mărfuri	422.592	-	-
Încasări din închiriere hotel	305.645	899.775	230.175
Încasări din închirierea altor active	901.480	1.000.203	1.023.207
Încasări din refacturarea utilităților	442.680	464.814	488.055
Încasări de la Avicola Cristian sold 31.08.2012	-	1.039.646	-
Încasări din activitatea operațională	2.742.600	3.841.013	1.753.494
Plăți salarii	(454.129)	(284.145)	(244.494)
Plăți costuri asociate salariilor	(328.852)	(341.208)	(177.047)
Plăți achiziții de materii prime	(106.631)	(11.027)	(5.621)
Plăți achiziții de materiale	(23.696)	(2.450)	(1.249)
Plăți achiziții obiecte de inventar	(16.093)	(16.576)	(17.073)
Plăți utilități	(563.704)	(536.912)	(563.758)
Plăți achiziții mărfuri	(366.393)	(36.661)	-
Plăți reparații	(9.918)	(9.449)	(9.732)
Plăți chirii	(3.065)	(3.157)	(3.252)
Plăți asigurări	(12.391)	(12.216)	(6.556)
Plăți transport	(11.074)	(11.024)	(11.354)
Plăți costuri deplasare	(3.065)	(3.157)	(3.252)

<i>Descriere element (sume in RON)</i>	<i>Anul 1</i>	<i>Anul 2</i>	<i>Anul 3</i>
Plăți costuri postale, telecomunicații	(30.653)	(31.572)	(32.520)
Plăți comisioane bancare	(3.708)	(3.819)	(3.934)
Plăți servicii prestate de terți	(152.495)	(150.287)	(153.122)
Plăți alte impozite și taxe	(240.000)	(1.274.936)	(96.000)
Plăți alte costuri de exploatare	(27.574)	(23.387)	(18.802)
Alte plăți aferente sold datorii fz. 31.08.2012	(104.663)	-	-
Plăți împrumut Libra Turism	-	-	(293.444)
Plăți onorariu administrator judiciar	(813.130)	(480.693)	(83.700)
Plăți TVA activitate curentă	(334.039)	(211.276)	(163.650)
Plăți pentru activitatea operațională	(3.605.273)	(3.443.952)	(1.888.560)
Flux net din activitatea operațională	(862.673)	397.061	(135.066)
Încasări nete din vânzări de active	13.451.839	13.666.541	-
Plată contribuție UNPIR	(71.158)	(271.758)	-
Flux net din vânzare de active	13.380.682	13.394.783	-
Plăți dobânzi bancare	(636.333)	(3.229.010)	-
Flux net din activitatea financiară	(636.333)	(3.229.010)	-
Fluxuri nete de trezorerie înainte de plățile cf. programului de plată a creanțelor din Tabelul definitiv	11.881.676	10.562.834	(135.066)
Plăți către creditorii garantati	(11.500.000)	(6.658.362)	-
Plăți către creditorii bugetari	-	(1.008.023)	(1.008.023)
Plăți către creditorii chirografari	-	-	(1.825.841)
Flux net program de plăți	(11.500.000)	(7.666.385)	(2.833.864)
Sold initial de disponibilități	63.794	445.470	3.341.919
FLUX NET DE TREZORERIE	381.676	2.896.449	(2.968.930)
Sold final de disponibilități	445.470	3.341.919	372.989

Situația fluxurilor de trezorerie previzionată arată faptul că fluxurile de numerar generate de activitatea operațională vor fi aproape în totalitate utilizate pentru acoperirea costurilor administrative și de conservare a activelor, precum și a celor aferente activităților operaționale desfășurate conform planului de reorganizare.

Astfel, pentru acoperirea masei credale, este necesar ca Societatea să valorifice o parte a activelor imobiliare deținute.

În condițiile în care Societatea ar realiza obiectivele propuse prin Planul de reorganizare conform ipotezelor de calcul prezentate, aceasta ar dispune de fondurile necesare pentru îndeplinirea Programului de Plăți propus, dispunând totodată, la finalul perioadei de reorganizare de o serie importantă de active, care să îi permită continuarea activității de exploatare, după finele reorganizării.

9 PROGRAMUL DE PLATĂ A CREAŢELOR

9.1 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 5 și a
- Prevederilor specifice din cadrul prezentei secțiuni a Planului de reorganizare.

În urma unei analize atente a posibilităților financiare, expusă pe larg în capitolele anterioare, prezentul Plan de reorganizare 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 de 100 % pentru SC Banca Comercială Română SA, Direcția Generală a Finanțelor Publice Sibiu și Direcția Fiscală Locală a Municipiului Sibiu. În temeiul art. 42 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.

- plata în proporție de 100,00 % a creanțelor bugetare prevăzute de art. 100 alin. 1 lit. c din Legea nr. 85/2006;
- plata în proporție de 100,00% 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:

RON

	Anul 1	Anul 2	Anul 3	TOTAL
1. CREANTE GARANTATE	11.500.000	6.658.362	0	18.158.362
Banca Comerciala Romana SA	9.280.179	4.643.797	0	13.923.976
D.G.F.P. Sibiu	1.108.564	1.006.060	0	2.114.624
Direcția Fiscală Locală Sibiu	1.111.257	1.008.505	0	2.119.762
2. CREANȚE BUGETARE	-	1.008.023	1.008.023	2.016.046
Direcția Fiscală Locală Sibiu	-	990.191	990.191	1.980.382
I.T.M. Sibiu	-	1.697	1.696	3.393
Biroul Român de Metrologie	-	3.563	3.563	7.126
Comuna Cristian	-	8.642	8.642	17.284
C.N.V.M.	-	3.931	3.931	7.862
3. TOTAL CREANȚE CHIROGRAFARE	-	-	1.825.841	1.825.841
TOTAL GENERAL	11.500.000	7.666.385	2.833.864	22.000.249

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 în cele ce urmează:

TOTAL VALOARE DISTRIBUITA IN SCENARIUL REORGANIZARII JUDICIARE	<u>VAL. ADMISA DEFINITIV IN TAB.DEFINITIV AL CREANTELOR (RON)</u>	<u>TOTAL VALOARE DISTRIBUITA IN CAZUL REORGANIZARII (RON)</u>	<u>PONDERE CREANTA DISTRIBUITA VS CREANTA ADMISA REORG.</u>	<u>TOTAL VALOARE DISTRIBUITA IN CAZ DE FALIMENT (RON)</u>	<u>PONDERE CREANTA DISTRIBUITA VS CREANTA ADMISA FALIMENT</u>
Cheltuieli de procedură	-	17.261.034	100.0%	16.281.732	100.0%
Creante garantate (121^2)	18.158.362	18.158.362	100.0%	18.158.362	100.0%
Creante chirografare	2.016.046	2.016.046	100.0%	2.016.046	100.0%

TOTAL VALOARE DISTRIBUITA IN SCENARIUL REORGANIZARII JUDICIARE	<u>VAL. ADMISA DEFINITIV IN TAB.DEFINITIV AL CREANTELOR (RON)</u>	<u>TOTAL VALOARE DISTRIBUITA IN CAZUL REORGANIZARII (RON)</u>	<u>PONDERE CREANTA DISTRIBUITA VS CREANTA ADMISA REORG.</u>	<u>TOTAL VALOARE DISTRIBUITA IN CAZ DE FALIMENT (RON)</u>	<u>PONDERE CREANTA DISTRIBUITA VS CREANTA ADMISA FALIMENT</u>
bugetare (123^4)					
Creante chirografare (123^7 si123^8)	1.825.841	1.825.841	100.0%	1.825.841	100.0%

În cazul în care Debitoarea va dispune de fondurile necesare, va putea achita parțial sau integral, anticipat, toate datoriile înscrise în programul de plată a creanțelor, chiar dacă inițial fuseseră prevăzute alte termene și condiții de plată.

9.2 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 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.

Dobânda curentă pentru creditele bancare angajate de către Debitoare va fi calculată la nivelul stabilit prin actele adiționale la Contractul de credit. Din cauza disponibilității limitat pe care Debitoarea îl are la dispoziție pe perioada de executare a Planului, termenul de plată pentru această parte de creanță este amânat pentru data vânzării bunurilor aflate în proprietatea Debitoarei.

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

Cheltuielile bugetare curente și 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, în sumă totală de 1,3 milioane RON, vor fi achitate de asemenea în proporție de 100% din resursele obținute prin aplicarea Planului.

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 Sentința nr.825/C din 26.06.2012, judecătorul sindic a confirmat administratorului judiciar desemnat, EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS SPRL, al cărui onorariu lunar a fost stabilit prin decizia creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA din 30.03.2012, publicată în B.P.I. nr.4963/05.04.2012, la suma de 1.500 euro, (exclusiv TVA). Onorariul variabil al administratorului judiciar urmează a fi stabilit, fie printr-o decizie a creditorului care deține cel puțin 50% din valoarea totală a creanțelor, fie printr-o decizie a adunării creditorilor Debitorului, la o dată ulterioară celei la care prezentul document este întocmit. Pe baza discuțiilor preliminare cu reprezentanții creditorului care deține 63,3% din totalul creanțelor împotriva averii Debitoarei și a acordului de principiu primit din partea acestuia, am considerat că nivelul acestui onorariu variabil va fi de 4% din sumele distribuite către creditori, în cadrul procedurii de insolvență.

9.3 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, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 101 alin. 1 lit. D din Legea nr. 85/2006.

9.3.1 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) reducere a cuantumului creanței;
- b) 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 neacceptate, 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 15.02.2011, afișat la data de 11.09.2012;
- Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare, precum și prevederile prezentului capitol;
- Rapoartele de evaluare a activelor Debitoarei, întocmite de către S.C. MEGAEXPERT IMOBILIARE S.R.L., depuse la dosarul cauzei
- Estimare sume distribuite în caz de faliment conform art. 121 pct. 2 și 123 din Legea nr. 85/2006

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

9.3.1.1 *Creanțele garantate*

Creanțele garantate născute anterior deschiderii procedurii vor fi achitate în proporție de 100% conform prevederilor din prezenta Secțiune și Anexei 5 – "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 creditorii ar urma să încaseze integral creanța garantată deținută împotriva averii Debitoarei, la acest moment creanțele garantate fiind înscrise la valoarea de piață evaluată a activelor. În ipoteza falimentului ar putea fi recuperate creanțele echivalente valorii de lichidare a activelor. Datorită faptului că valoarea de lichidare totală estimată a activelor este superioară cuantumului total al creanțelor garantate înscrise, gradul de recuperare în cazul falimentului ar fi egal cu cel în scenariul reorganizării judiciare.

Prin prezentul Plan de reorganizare s-a prevăzut plata integrală a creanțelor SC Banca Comercială Română SA, cât și a părții garantate a creanțelor deținute de către creditorii D.G.F.P. Sibiu și Direcția Fiscală Locală Sibiu, fiind îndeplinite condițiile pentru aplicarea unui tratament corect și echitabil.

9.3.1.2 *Creanțele bugetare chirografare.*

În categoria de creanțe bugetare chirografare au fost înscrise în tabelul definitiv creanțele totalizând suma de 2.016.046 RON.

Pe baza previziunilor de fluxuri de numerar care vor susține realizarea planului de reorganizare, creanțele înscrise în această categorie vor fi plătite integral pe perioada de executare a Planului de reorganizare, conform prevederilor prezentei secțiuni și a Anexei 5 – "Program de plăți", după cum urmează:

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 de creanțe este considerată a fi categorie de creanțe defavorizată.

Având în vedere faptul că valoarea de lichidare totală estimată a activelor, disponibilă pentru distribuire către categoria creanțelor bugetare este superioară totalului creanțelor bugetare înscrise, gradul de recuperare în cazul falimentului ar fi egal cu cel în scenariul reorganizării judiciare.

Prin prezentul Plan de Reorganizare s-a prevăzut plata integrală 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.

9.3.1.3 *Alte creanțe chirografare*

În categoria Altor Creanțe Chirografare au fost înscrise în tabelul definitiv sume cu un total de 1.825.841 RON.

Plata acestor sume ar urma să fie făcută pe parcursul perioadei de reorganizare, însă din perspectiva momentului efectiv al achitării va avea o prioritate mai redusă decât cea deținută de plățile creanțelor deținute de către creditorii garantați și cei bugetari.

Astfel, sumele datorate către titularii de creanțe din categoria creanțelor chirografare, prevăzută de art.100 alin.(3) lit.e), sunt prevăzute a fi achitate către aceștia în ultimul trimestru al perioadei de reorganizare.

În situația, pe care pe baza informațiilor avute la dispoziție, o considerăm extrem de puțin probabilă, în care din valorificarea bunurilor care fac obiectul garanțiilor constituite în favoarea creditorilor garantați nu ar fi acoperite integral creanțele acestora (inclusiv dobânzi și alte accesorii generate după deschiderea procedurii de insolvență), aceștia vor putea participa la distribuțiile efectuate către creditorii chirografari, în temeiul art. 121 alin.(2) și (3) din Legea nr.85/2006.

Prin raportare la valoarea estimată a fi recuperată de creditorii chirografari în caz de faliment, egală cu cea pe care o vor primi prin prezentul Plan de Reorganizare, sunt 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.

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, Debitoarea este descărcată 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 fidejursorilor 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 prezinte părților interesate perspectivele de redresare ale Societății, în condițiile identificării celei mai bune metode de valorificare a averii acesteia, a 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.

Principalele premise ce stau la baza Planului de Reorganizare sunt intenția acționarilor Societății de a evita falimentul Debitoarei, de a face cu succes față prevederilor programului de plăți către creditorii și de a implementa obiectivele asumate prin Planul de reorganizare.

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

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.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare Debitoarea va avea drept de conducere în parte a activității sale.

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

- Vânzarea bunurilor Debitoarei și recuperarea valorii participațiilor deținute la alte societăți
- Profituri generate din continuarea activității proprii a Debitoarei cu modificările prevăzute în Plan

Toate categoriile de creanțe sunt defavorizate prin Planul de Reorganizare.

Aceste categorii de creanțe se consideră a fi defavorizate întrucât sunt rescadente pe o perioadă mai mare de 30 de zile de la data confirmării planului. Cu toate că acestea au caracter de creanțe defavorizate, Planul aplică un tratament corect și echitabil fiind îndeplinite condițiile cumulative prevăzute de art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006.

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, cheltuielile generate de continuare a activității de la deschiderea procedurii de insolvență.

ANEXE