

—

**PLAN DE REORGANIZARE  
JUDICIARĂ**

**TIRRENA SCAVI SRL**

Tribunalul Specializat Cluj  
Dosar nr. 272/1285/2023

Administrator judiciar: BDO

*Decembrie 2023*

## Table of Contents

<b>1. Prezentare generală</b> .....	<b>4</b>
1.1. Inițierea procedurii .....	4
<b>2. Aspecte privind insolvența</b> .....	<b>6</b>
2.1. Temei și justificarea legală .....	6
2.2. Autorul planului și durata acestuia .....	6
2.3. Scopul planului .....	6
<b>3. Necesitatea reorganizării</b> .....	<b>8</b>
3.1. Premizele implementării planului de reorganizare al TIRRENA SCAVI S.R.L. ....	8
3.2. Durata implementării planului .....	9
3.3. Scopul planului .....	10
3.4. Rezumatul planului de reorganizare .....	11
<b>4. Perspectivele de redresare</b> .....	<b>12</b>
4.1. Analiza de piață .....	13
C. Resurse .....	15
D. SWOT .....	16
<b>5. Situația economică a companiei la data elaborării planului</b> .....	<b>17</b>
5.1. Evoluția în perioada de observație .....	17
5.2. Analiza situației economico – financiare .....	17
5.3. Analiza activului patrimonial Aspecte generale, structură și evoluție .....	18
5.5. Analiza contului de profit și pierderi .....	21
5.3. Activul companiei în conformitate cu prevederile raportului de evaluare .....	27
<b>6. Strategia de reorganizare judiciară</b> .....	<b>28</b>
6.1. Necesitatea reorganizării și aspecte sociale .....	28
6.2. Obiective .....	29
<b>7. Previziuni financiare</b> .....	<b>31</b>
<b>8. Distribuiri care vor fi efectuate și tratamentul categoriilor de creanțe</b> .....	<b>31</b>
A. Situația categoriilor care vor vota planul de reorganizare .....	33
B. Categoriile de creanțe defavorizate prin plan .....	33
<b>9. Simularea distribuțiilor care ar fi realizate în caz de faliment și avantajele reorganizării</b> .....	<b>34</b>
<b>10. Avantajele reorganizării</b> .....	<b>37</b>
<b>11. CONTROLUL IMPLEMENTĂRII PLANULUI. DESCĂRCAREA DE GESTIUNE</b> .....	<b>40</b>

—

## PREAMBUL

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare este **Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență**. Cu aplicarea prevederilor legale incidente se oferă șansa debitorului, față de care s-a deschis procedura prevăzută de legea mai sus menționată, să-și continue viața comercială, reorganizându-și activitatea pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. 133 alin. 1 din Legea 85/2014 *„va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)”*.

Societatea Tirrenna Scavi S.R.L. nu a mai fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței de la înființarea acesteia până în prezent. Nici societatea și niciun membru al organelor sale de conducere nu au fost condamnate definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile expres prevăzute de art. 132 alin. 4 al legii privind procedura insolvenței.

Dupa o analiza detaliata a cauzelor care au provocat insolventa, efectuata de consiliul de administratie al societatii, si aplicind exercitiul de excludere al acestor cauze, in conditiile in care intrega structura de exploatare a societatii este activa, rezulta ca, intr-un termen de 3 ani, societatea este in masura sa achite toate datoriile scadente, care sunt cuprinse in tabloul definitiv al creantelor.

În consecință, debitoarea, prin administratorul special consideră că la acest moment condițiile legale prevăzute de lege privind procedura insolvenței pentru propunerea unui plan de reorganizare sunt întrunite.

## 1. Prezentare generală

Prezentul plan de reorganizare este propus de către debitoarea TIRRENA SCAVI S.R.L., prin administratorul special dl Moren Dakoli, în conformitate cu art. 132, alin (1) din Legea nr. 85/2014.

### *1.1. Inițierea procedurii*

Prin Încheierea civilă 915 din data de 16.05.2023, pronunțată de Tribunalul Specializat Cluj, în Dosar nr. 272/1285/2023, dată în temeiul art. 72, alin. (1) din Legea nr. 85/2014, s-a dispus deschiderea procedurii insolvenței în formă generală față de debitoarea TIRRENA SCAVI S.R.L.

Având în vedere că debitoarea și-a manifestat intenția de a-și reorganiza activitatea, pe baza unui plan de reorganizare, judecătorul sindic a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței cu păstrarea dreptului de administrare.

### *1.2. Scurt istoric al societății în insolvență*

TIRRENA SCAVI S.R.L. a fost înființată în anul 2001 ca persoană juridică română, cu capital integral privat, având forma juridică societate cu răspundere limitată. Aceasta funcționează atât în conformitate cu legislația privind societățile comerciale în vigoare (Legea nr.31/1990), cât și cu prevederile Actului Constitutiv:

- sediul social: sat Sannicoara, strada Clujului, nr. 89, județul Cluj
- numărul de ordine în Registrul Comerțului: J12/1608/2001
- codul unic de înregistrare: 14320382
- capital social subscris: 1000 LEI, integral vărsat
- Structura capitalului: EURO: capital social: 230.79, integral vărsat Echivalent EUR capital social: 230.79
- Valoare participare străină totală în LEI: 1000.0
- Echivalent EUR participare străină totală: 230.79
- Număr părți sociale: 10
- Valoarea unei părți sociale: 100 LEI
- Obiect principal de activitate: 7820 - Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului
- Asociat majoritate (90% detinere în capitalul social), Tirrena Scavi S.p.A este în faliment (procedura secundară) iar asociatul minoritar este Alba SRL. Administratorul anterior deschiderii procedurii de insolvență a fost dl Filippo Brunetti, iar administratorul special din procedura de insolvență este dl Moren Dakoli.

### 1.3. Principalele cauze ale intrării în insolvență

În conformitate cu prevederile concluziile administratorului judiciar, în raportul de cauze publicat în BPI cu nr.11025 din 27.06.2023, cauzele care au generat starea de încetare de plăți, sunt următoarele

- Rezultatul exercițiului a înregistrat profit în exercițiul financiar 2021, cu valoarea 1.501.886 lei, urmând ca în următorul exercițiu financiar rezultatul exercițiului să înregistreze o pierdere semnificativă în cuantum de -13.783.446 lei, valoare cauzată de volumul mare al cheltuielilor totale comparativ cu volumul veniturilor totale. Rezultatul anului 2022 a fost influențat într-o măsură covârșitoare de înregistrarea la 31.12.2022 a cheltuielilor cu provizioanele pentru riscuri și cheltuieli (10.403.911,35 lei) și nu a fost generat de dificultăți majore ale activității desfășurate, lucru ce poate fi observat în cazul veniturilor totale care au înregistrat o creștere în anul 2022 față de anul precedent.
- Volumul scăzut al disponibilităților bănești comparativ cu datoriile societății a creat implicit posibilități reduse de a face față acestora și a afectat capacitatea de plată pe termen scurt. Neachitarea la termen a datoriilor a condus la înregistrarea unor dificultăți de ordin financiar agravând astfel situația societății debitoare și având impact negativ asupra ratei îndatorării. Ritmul de creștere a datoriilor pe termen scurt este unul semnificativ și indicată o sporire a dependenței financiare din alte surse cu un impact nefavorabil asupra situației financiare generale.
- Înregistrarea unei ponderi considerabile a datoriilor totale în totalul pasivului (la 31.12.2022) denotă faptul că finanțarea activității se realizează în mod preponderent pe baza resurselor atrase și nu din surse proprii, astfel se poate afirma că, societatea debitoare a întâmpinat dificultăți în ceea ce privește onorarea obligațiilor scadente și finanțarea activității din surse proprii.

Odată cu apariția primelor semne ale stării de insolvență, conducerea societății a demarat un plan de măsuri care să reducă efectele negative asupra societății, din care menționăm:

- Analiza – diagnostic a societății pentru determinarea situației reale;
- Întărirea disciplinei financiare prin eliminarea cheltuielilor inutile și creșterea ritmului de recuperare a creanțelor.

Întrucât măsurile menționate mai sus nu au condus prin ele însele la stabilitatea financiară, având în vedere și previziunile privind perspectiva destul de îndepărtată de îmbunătățire a mediului economic, administratorul statutar al societății, constatând insolvența vădită a acesteia, a fost nevoit să formuleze cererea de deschidere a procedurii de insolvență în scopul redresării pe baza unui plan de reorganizare, apreciind că eliminarea stării de insolvență nu se poate realiza fără sprijinul creditorilor prin procedura colectivă instituită de Legea nr. 85/2014.

## **2. Aspecte privind insolvența**

### *2.1. Temei și justificarea legală*

Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței este reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare.

Din perspectiva acestor prevederi legale, se oferă șansa debitorului față de care sa deschis procedura prevăzută de legea mai sus menționată, să-și continue activitatea comercială/economică pe baza unui plan de reorganizare care în baza legii „va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)”, (art.133, alin.1 din Legea nr. 85/2014). TIRRENA SCAVI S.R.L. nu a fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței de la înființarea acesteia până în prezent. Nici societatea și niciun membru al organelor sale de conducere nu a fost condamnată / condamnat definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile expres prevăzute de art. 67, alin. (1), lit. j) al Legii privind procedura insolvenței. Față de cele de mai sus, se poate aprecia că în ce privește această societate, condițiile legale prevăzute de legea privind procedura insolvenței pentru propunerea unui plan de reorganizare sunt întrunite.

### *2.2. Autorul planului și durata acestuia*

Prezentul Plan de reorganizare este întocmit și depus de către debitor prin administratorul special.

Referitor la durata de implementare a planului de reorganizare, în vederea acoperirii în cât mai mare măsură a pasivului societății debitoare, se propune implementarea acestuia pe durata maximă prevăzută de art.133, alin. (3) din Legea nr. 85/2014 și anume trei ani de la data confirmării acestuia de către judecătorul sindic. Pe durata de implementare a planului de reorganizare, activitatea societății debitoare va fi supravegheată de către administratorul judiciar al debitoarei, iar conducerea activității curente a societății va fi asigurată de către administratorul special. Administratorul special va putea fi înlocuit și se va putea desemna un nou administrator special în condițiile legii.

### *2.3. Scopul planului*

Scopul principal al planului de reorganizare coincide cu scopul Legii nr. 85/2014, proclamat fără echivoc în art. 2, și anume acoperirea în cât mai mare măsură a pasivului debitoarei aflate în insolvență și în același timp reechilibrarea economico - financiară a acesteia, astfel ca la

sfârșitul perioadei de reorganizare, societatea să fie viabilă și să poată opera independent pe piață.

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

Reorganizarea prin continuarea activității debitoarei din prezenta cauză presupune efectuarea unor modificări structurale în activitatea curentă a societății aflate în dificultate, menținându-se obiectul de activitate, dar aliniindu-se modul de desfășurare a activității la noua strategie, conform cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase, toate aceste strategii aplicate fiind menite să facă activitatea de bază a societății profitabilă. Planul de reorganizare, potrivit spiritului Legii nr. 85/2014, trebuie să satisfacă scopul reorganizării în sensul sau adevărat, anume menținerea debitoarei în viața comercială și socială, cu efectul menținerii serviciilor și produselor acesteia pe piață.

Reorganizarea presupune în același timp protejarea intereselor creditorilor, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor. Aceasta pentru că, în concepția modernă a legii, este mult mai probabil ca o afacere funcțională să producă resursele necesare acoperirii pasivului decât lichidarea averii debitoarei aflate în faliment.

Prezentul plan își propune să acționeze pentru îmbunătățirea stilului de management al societății pe mai multe planuri: economic, organizatoric, managerial, financiar și social, având ca scop principal acoperirea în cât mai mare măsură a pasivului și relansarea viabilă a activității, subcontrolul strict al administratorului judiciar în ceea ce privește realizarea obiectivelor menționate.

Practic, derularea unui proces de reorganizare în viața unei societăți comerciale are efecte multiple, care se manifestă atât în plan economic și financiar, cât și în cel organizatoric și social.

În plan economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite comerciantului aflat într-o stare precară din punct de vedere financiar, să se redreseze și să-și urmeze comerțul. O asemenea procedură își găsește finalitatea în încercarea de păstrare a afacerii în circuitul comercial cu consecința participării acesteia în mod activ la viața economică și contribuția acesteia la performanțele economiei naționale în ansamblul ei.

În plan organizatoric, reorganizarea înseamnă conturarea unor obiective realiste care să poată fi realizate în intervalul de timp afectat acesteia, în cazul TIRRENA SCAVI S.R.L. de 3 ani și configurarea cadrului organizatoric adecvat acestui scop.

În general, Planul de reorganizare își propune menținerea doar a acelor zone de activitate care sunt în măsură să genereze profit și care la rândul lor să participe în cât mai mare măsură la acoperirea pasivului debitoare, acesta fiind unul din obiectivele vizate în plan financiar de reorganizarea propusă. În plus, cât mai mare măsură la acoperirea pasivului debitoare, acesta fiind unul din obiectivele vizate în plan financiar de reorganizarea propusă.

### **3. Necesitatea reorganizării**

#### *3.1. Premizele implementării planului de reorganizare al TIRRENA SCAVI S.R.L.*

Principalele premise de la care pleacă reorganizarea TIRRENA SCAVI S.R.L. sunt următoarele:

- continuitatea activității societății pe perioada de observație;
- baza materială de care dispune societatea;
- experiența acumulată și bunul renume;
- relațiile comerciale pe care a reușit să le conserve.
- Societatea a reușit să identifice un finanțator dispus să
  - achiziționeze părțile sociale pe care Tirrena Scavi S.p.A. le deține în Tirrena Scavi SRL
  - să elibereze bunurile imobiliare ale Tirrena Scavi SRL din garanția Unicredit, prin acordarea unui împrumut garantat cu ipoteca subsecventă asupra bunurilor imobiliare ale Tirrena Scavi SRL. În acest sens, prin aprobarea prezentului plan de reorganizare, creditorii Tirrena Scavi SRL își exprimă acordul pentru acordarea acestui
    - împrumut de către Finanțator destinat strict achitării creanței Unicredit precum și a următoarelor cheltuieli de procedură (onorariul administratorului judiciar și taxa UNPIR)
    - instituirea unei ipoteci asupra bunurilor imobiliare ale Tirrena Scavi SRL (garanția Unicredit) în termen de maxim 30 de zile de la încasarea de către Unicredit în sumei agreate, în limita valorii împrumutate de către Finanțator.

Ca parte a negocierilor care se poartă actualmente cu Unicredit, ca urmare a încasării sumei agreate de către Unicredit printr-un acord separat, aceasta va elibera garanția.



- Subcontracteze contracte de lucrari pentru proiecte imobiliare si de infrastructura pe care le deține, astfel încât să susțină activitatea curentă a planului de reorganizare,
- Sa puna la dispozitie suma de maxim 500.000,00 de lei, în funcție de necesar, în cursul anului 2024, anul 1 de plan de reorganizare, pentru satisfacerea nevoilor curente si a urgentelor;
- Prezentul plan de reorganizare se bazeaza pe influxul de finantare si lucrari subcontractate de la acest finantator identificat. Actualmente, finantatorul (**BRIELLE CONSULT SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Hameiului nr. 3, ap. 58, județul Cluj, România, înmatriculată la Registrul Comerțului. sub nr. J12/2098/2007, având cod de identificare fiscală RO 21706689, prin administrator Sabau Gabriela Dorina) este in negocieri cu Unicredit Bank, urmand sa updateze prezentul plan in corespondenta. Anexăm oferta fermă a Brielle Consult SRL.

Reorganizarea TIRRENA SCAVI S.R.L. înseamnă cel puțin pe durata reorganizării:

- ✓ menținerea unui societăți comerciale la nivel local si diversificarea activității comerciale cu activități comerciale conexe, beneficiind de experienta si expertiza finantatorului pe de o parte si a fostilor angajati ai Tirrena Scavi S.p.A, pe de alta parte;
- ✓ salvarea brandului Tirrena Scavi SRL
- ✓ menținerea unui important contribuabil la bugetul local și de stat;
- ✓ crearea unui numar de maxim 20 de locuri de muncă, majoritatea recrutați din rîndul foștilor angajați ai Tirrena Scavi S.p.A;
- ✓ continuarea colaborării comerciale cu furnizorii;

### *3.2 Durata implementării planului*

În vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului societății debitoare, se propune implementarea planului de reorganizare pe durata maximă prevăzută de Legea nr. 85/2014 și anume trei ani de la data confirmării acestuia de către judecătorul sindic, prima lună de aplicare a planului fiind prevăzută a fi luna februarie 2024.

În cazul în care planul va fi confirmat după luna februarie 2024, prima lună de aplicare a prezentului plan de reorganizare va fi luna imediat următoare lunii în care a avut loc confirmarea.

De asemenea, pe durata reorganizării, compania își va continua activitatea, sub supravegherea administratorului judiciar. În situația în care va fi necesară prelungirea perioadei de protecție oferită de legea 85/2014 pentru derularea componentelor mecanismului reorganizării, cu acordul creditorilor aflați în sold, se va analiza oportunitatea prelungirii planului cu încă 12 luni sau eventuala modificare a acestuia.

De asemenea, pe durata reorganizării, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014, activitatea Tirrena Scavi SRL va fi condusă de către administratorul special al acesteia, compania păstrându-și în întregime dreptul de administrare, sub supravegherea administratorului judiciar.

### *3.3. Scopul planului*

Scopul principal al planului are în vedere toți participanții din cadrul procedurii insolvenței. Unul din scopurile propunerii prezentului plan este asigurarea - pentru creditorii companiei - a unui nivel al recuperării creanțelor superior celui de care aceștia ar avea parte în cadrul unei ipotetice proceduri de faliment.

Principala modalitate de realizare a acestui scop este reorganizarea companiei și menținerea acesteia în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice care decurg din aceasta. Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea nr. 85/2014, respectiv necesitatea salvării entității aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică față de modalitatea subsidiară, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a companiei, și anume recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Reorganizarea prin continuarea activității presupune efectuarea unor modificări în activitatea curentă a companiei aflate în dificultate, extinzându-se obiectul de activitate și adaptându-se la condițiile actuale și luând în considerare experiența acumulată în perioada de observație, în conformitate cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase. Toate aceste strategii aplicate sunt menite să facă activitatea societății mai profitabilă, urmând ca din această activitate, coroborată cu restructurarea companiei, să fie suportate cheltuielile procedurii reorganizării, asigurându-se astfel creditorilor un grad mai mare de acoperire a creanțelor față de nefericita ipoteză a falimentului.

Planul de reorganizare își propune obiective clare și susținute de către datele financiare ale companiei, a contractelor obținute și a perspectivelor de piață, având scopul comun al tuturor participanților la procedură:

- creșterea profitabilității, prin intermediul restructurării funcționale și a continuării activității principale, pe baza previziunilor economice și a indicatorilor de performanță ale companiei;
- restructurarea datoriei și acoperirea acesteia în proporție de 100%;
- asigurarea obținerii sumelor necesare efectuării distribuțiilor asumate prin planul de reorganizare;
- reintegrarea companiei în economie.

— Analiza oportunității reorganizării presupune cântărirea contextului economic general, pe de o parte și identificarea avantajelor specifice companiei care își propune reorganizarea, pe de altă parte. Astfel, prin prisma realităților economice actuale și a apetitului investițional redus, putem constata că un eventual faliment prezintă consecințe dezastruoase atât pentru companie cât și pentru creditorii. Încercarea de acoperire a pasivului prin lichidarea bunurilor reprezintă o soluție negativă și dăunătoare tuturor părților implicate, gradul de recuperare a creanțelor fiind infim, în special pentru creanțele bugetare și chirografare.

Prin urmare, prin prezentul plan se propune păstrarea activității Tirrena Scavi SRL, sub supravegherea administratorului judiciar într-un cadru organizat și controlat, urmând ca toate cheltuielile aferente procedurii să fie acoperite din această activitate.

### *3.4. Rezumatul planului de reorganizare*

Planul prevede ca metodă principală de reorganizare pe de o parte, **continuarea activității curente a companiei** în vederea generării unui excedent din care să fie suportate cheltuielile procedurii și distribuirile către creditorii conform legii 85/2014, pe de altă parte extinderea activității curente a societății prin subcontractarea lucrărilor de construcții proiecte imobiliare și de infrastructură.

Totodată, **modificarea actului constitutiv** al Tirrena Scavi SRL, în condițiile legii, pentru includerea obiectului de activitate corespunzător activității de construcții proiecte imobiliare și de infrastructură, precum și autorizarea acestuia/acestora.

Continuarea și extinderea activității curente se va efectua sub supravegherea administratorului judiciar și a creditorilor, care prin intermediul rapoartelor financiare vor cunoaște permanent evoluția companiei și vor putea lua măsuri în timp real pentru ameliorarea unor eventuale abateri de la plan. Planul menționează păstrarea, în întregime sau în parte, de către debitor, a conducerii activității sale, inclusiv dreptul de dispoziție asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar desemnat în condițiile legii

În vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului societății debitoare, se propune implementarea planului de reorganizare pe durata maximă prevăzută de Legea nr. 85/2014 și anume trei ani de la data confirmării acestuia de către judecătorul sindic, prima lună de aplicare a planului fiind prevăzută a fi Februarie 2024.

Planul prevede totodată stingerea ipotecii (eliberarea garanției) ca urmare a achitării de către societate a sumei de 4.000.000 de euro (net), la cursul euro-leu de la data plății către UNICREDIT Bank SA. Suma ante-mentionată va fi împrumutată de către Finanțatorul debitoare, iar aferent acestui împrumut va fi instituită o ipoteca asupra tuturor imobilelor Societății Tirrena Scavi SRL. Astfel, planul menționează obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării planului și sursele de proveniență a acestora.

—

Următoarele categorii de creanțe sunt defavorizate prin prezentul Plan de reorganizare potrivit legii:

- Categoria creanțelor garantate
- Categoria creanțelor bugetare;
- Categoria celorlalte creanțe chirografare.

Planul menționează despăgubirile care urmează să fie oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă care ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment.

Planul de reorganizare se bazează pe experiența solidă a echipei BDO, pe contractele de subcontractare oferite de finanțator și pe oferta firmă a acestuia, pe colaborarea istorică de lungă durată cu furnizorii și creditorii bancari și, nu în ultimul rând, pe contextul economic local și național, raportat la piața specifică în care operează compania și la relevanța acesteia, respectiv a brandului Tirrena Scavi în piață.

Astfel, în cele ce urmează planul de reorganizare va analiza coordonatele companiei, necesitatea reorganizării, strategia de reorganizare propriu zisă și, nu în ultimul rând, distribuiri propuse creditorilor, în vederea aprobării acestei propuneri.

## **4. Perspectivele de redresare**

Conform art. 133 alin. 1 din Legea 85/2014 planul de reorganizare va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității companiei, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică, inclusiv în ceea ce privește modalitatea de selecție, desemnare și înlocuire a administratorilor și a directorilor. Actualmente, este desemnat administratorul special, iar orice înlocuire a acestuia sau desemnare /înlocuire a directorilor se va efectua în condițiile legii. La desemnarea persoanelor cu rolul de administrator special/director debitoarea va avea în considerare calificările candidaților, calitățile și aptitudinile, precum și experiența anterioară.

Astfel, în vederea analizării viabilității planului și a potențialului de îndeplinire a obiectivelor propuse prin programul de plăți, vom proceda la prezentarea amplă a activității debitoarei și a avantajelor acestei companii care conferă credibilitate acestor obiective. În cele ce urmează, va fi detaliată activitatea curentă, atât înaintea insolvenței cât și ulterior acestui moment, urmând a fi estimate pe

—  
baza informațiilor pertinente și argumentate previziunile desfășurării activității în perioada următoare. Informațiile prezentate au fost elaborate de către debitoare.

#### *4.1 Analiza de piață*

##### **A. Principalele caracteristici ale pietei.**

**Investitii publice majore in proiecte de infrastructura, de peste 4 miliarde de EUR**, doua proiecte majore de reconversie urbana ce totalizeaza investitii private de peste 800 de milioane de EUR si patru proiecte noi de hoteluri de 3\* si 4\* vor da o noua fata moderna orasului Cluj-Napoca, aflat in plin avant economic. Acestea sunt principalele concluzii ale dezbaterii ”Cluj-Napoca Real Estate Roundtable” organizate de Romania Property Club.

Clujul reprezinta una dintre cele mai dinamice regiuni din tara, lider al zonei de Centru-Vest, cu o populatie de 679.000 de locuitori, din care 287.000 locuiesc in Cluj-Napoca. Aproape doua treimi din locuitorii judetului traiesc in mediul urban, in timp ce media nationala este mai mica cu 10%. Un nivel mai ridicat de urbanizare indica in general un semn al dezvoltarii economice. Cu o valoare a PIB-ului pe cap de locuitor de 15.801 EUR, Clujul are al doilea cel mai inalt nivel din tara. BERD si-a deschis primul birou regional la Cluj-Napoca, o dovada a leadership-ului orasului.

La Cluj-Napoca, compania IULIUS propune un proiect amplu de regenerare urbana, prin intermediul caruia fosta platforma industrială Carbochim va fi reconvertita si transformata intr-un ansamblu mixed-use. Este o investitie care depaseste jumătate de miliard de euro. Proiectul va avea ca principala ancora parcul si dechiderea spre raul Someș, toate celelalte componente - retail, office, cultural, entertainment si rezidential - venind in completare si fiind in concordanta cu nevoile si asteptarile comunitatii. Investitia este aliniata strategiei generale de dezvoltare urbana a orasului si va oferi Clujului 14 hectare care acum sunt de tip industrial si inactive, a declarat Sorin Guttman, Project Manager, Proiect de regenerare urbana – Platforma Carbochim.

Cluj-Napoca va fi al doilea oras dupa Bucuresti care va avea metrou, un proiect care va impacta direct piata imobiliara. In prezent exista un nivel limitat de noi oferte de terenuri pentru dezvoltare. Preturile pentru loturile autorizate se situeaza intre 80-120 Euro/mp pentru dezvoltari logistice, 225-400 Euro/mp pentru dezvoltari de retail si intre 1.000 – 2.000 Euro/mp pentru dezvoltarile mixed-use (rezidential & retail), asa cum releva datele colectate de RPC de la compania locala de consultanta imobiliara Simon, Iuga & Partners.

Cererea pentru apartamentele de vanzare are un avans de 29% in primele trei trimestre ale anului in curs fata de perioada similara a anului trecut, in timp ce in T3 2023 fata de T3 2022 se inregistreaza o crestere de 21%, asa cum arata datele imobiliare.ro colectate de RPC. Oferta pentru apartamentele nou intrate in piata a inregistrat o scadere de -23% in T1-T3 2023 fata

—  
de T1-T3 2022. Pretul cerut pe mp util pentru apartamentele de vanzare a inregistrat o crestere de pana la 51% in ultimii patru ani, in timp ce fata de anul trecut, cresterea este temperata, de doar 3%, asa cum arata datele raportate la T3.

Clujul este deservit de un stoc de retail de aproximativ 150.000 mp, cu o chirie prime de 65 EUR/ mp/luna. Densitatea (stocul de spatii moderne / mia de locuitori) de 522 mp pe locuitor este destul de scazuta in comparatie cu dezvoltarea economica accelerata si atractia orasului pentru tineret. Conform datelor CW Echinox, nivelul de 522 mp indica doar locul zece la nivel national.

Clujul inregistreaza un stoc modern de spatii industriale si logistice ce totalizeaza 420.000 mp. Rata scazuta de neocupare (4,7%) este reprezentativa pentru dezvoltarea bazata pe cerere, cu doar 20.000 mp disponibili imediat. Chiria ”prime” pentru spatii de clasa A a crescut la 4,5 EUR/mp, echivalent cu chiriile de top, practicate in zona Bucuresti – Ilfov.

In ceea ce priveste sectorul hotelier, in urmatoorii trei ani sunt in curs de dezvoltare patru proiecte hoteliere (3\* & 4\*) cu un numar total de 600 camere noi, reprezentand o crestere de 22% pentru piata hoteliera din Cluj, conform datelor Est Hospitality pentru RPC. In aceasta perioada (2024-2026), Cluj-Napoca are cel mai mare volum de dezvoltare hoteliera din Romania. In ultimii 10 ani, piata hoteliera din Cluj-Napoca a inregistrat cea mai mare crestere din Romania la categoria „5\*” cu 613 camere noi. In Bucuresti au fost dezvoltate doar 534 de camere noi de aceeasi categorie.

Totodata, **Contractul pentru magistrala de metrou M1 din Cluj-Napoca**, prima linie din afara Bucurestiului, a fost semnat in mai 2023 de catre primăria condusă de Emil Boc. Metroul din Cluj ar urma să aibă 21 de stații, costă în total 9 miliarde lei pentru o magistrală „la cheie”. Din această sumă circa 1,5 miliarde lei sunt fonduri din PNRR, iar termenul de realizare este de 8 ani, cu 12 luni pentru etapa de proiectare și 7 ani pentru execuție. Constructor este Asocierea Gulermak (Turcia) – Alstom – Arcada.

Conform primăriei, valoarea estimată totală pentru realizarea acestui obiectiv este de 9.064.456.067,00 lei fără TVA, din care:

- valoarea estimată a lucrărilor de execuție: 8.666.341.418,31 lei fără TVA;
- valoarea estimată a serviciilor de proiectare (inclusiv alte servicii): Monitorizare, Studii de teren (inclusiv cercetare arheologică preventivă), Expertizare tehnică, Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, Proiect tehnic și detalii de execuție, Asistență tehnică: 398.114.648,69 lei fără TVA.

În septembrie 2023, a fost emis ordinul de începere a lucrărilor pe contractul de realizare a Magistralei I de metrou din oraș. Astfel, va începe prima etapă, cea de proiectare, urmată de cea de execuție propriu-zisă, prevăzută de contract.

## B. Principalii jucători de piață. Concurența

Principalii 10 actori care conduc piața sunt: Astaldi SPA, Strabag, Construcții Erbașu, Bog'Art, PORR Construct, CON-A, Concelex, Tancard, P.A.B. Romania și Wincon. Cei mai puternici 10 au produs afaceri de peste 5 miliarde lei în 2021, conform IBC Focus. Cu un total de 5886 de angajați, cei mai puternici 10 jucători pe segmentul de antrepriză generală în construcții au produs o cifră de afaceri cumulată ce depășește 5 miliarde lei și un profit de peste 201 milioane lei.

Iar conform unui top al ultimilor ani, dintr-un total de 118 de firme de antrepriza identificate, iata cum arata lista cu cei mai activi constructori din Cluj:

COMPANIE	ORAS	JUDET	TELEFON	PROIECTE
KESZ CONSTRUCTII ROMANIA	Cluj-Napoca	Cluj	0364 080100	24
ACI CLUJ	Cluj-Napoca	Cluj	0264 405202	12
WINCON	Cluj-Napoca	Cluj	0364 804288	12
MIDICONS	Cluj-Napoca	Cluj	0264 436388	8
LUPP PROJEKT TRANSILVANIA	Cluj-Napoca	Cluj	0364 116127	7
MODERN BAU	Cluj Napoca	Cluj	0364 730001, 0372 788272	6
METAHAL	Cluj-Napoca	Cluj	0264 435137, 436501	6
AIDO IMPEX	Cluj-Napoca	Cluj	0264 442515	6
SAMUS CONSTRUCTII	Dej	Cluj	0264 213092, 0264 211983	5
ACSA	Campia Turzii	Cluj	0264 365140	4

## C. Resurse

Societatea este administrată de Administratorul Special, în persoana domnului Moren Dakoli, care coordonează întreaga activitate. Dansul are o experiență de peste 18 ani, gestionând în diferite poziții activitatea Tirrena Scavi în România, cât și Macedonia, Republica Moldova și Bulgaria.

Tirrena Scavi SPA au început activitatea în România în anul 1998. Au intrat pe segmentul de construire autostrăzi și drumuri. Compania din Sânnicoară, județul Cluj face parte din grupul Tirrena Scavi, care a fost înființat în 1973. Tirrena Scavi SPA Cluj a înregistrat în anul 2019 o cifră de afaceri de peste 3,2 milioane euro, față de 21 milioane euro în 2018 și 13,7 milioane euro în 2017. Valoarea veniturilor totale din 2019 este cea mai mică din ultimii 20 de ani de activitate ai firmei. De exemplu, în anul 2000, Tirrena Scavi a rulat venituri totale de peste 10,7 milioane euro, iar zece ani mai târziu

— valoarea veniturilor totale a fost de peste 50 milioane euro. Numărul de salariați gestionat de dl Dakoli în S.p.A a fost oscilant în ultimii 20 de ani. Dacă în anul 2000, compania avea 318 angajați, zece ani mai târziu a ajuns 400, iar în 2019 numărul mediu al salariaților era 151. Cel mai mare număr de angajați a fost 646 (în 2007).

Planul are în vedere pentru continuarea și extinderea activității comerciale ale societății Tirrena Scavi SRL, atât experiența și expertiza dlui Dakoli cât și a personalului captat din Tirrena Scavi S.p.A, precum și resursele puse la dispoziție de finanțator (500.000,00 de lei în cursul anului 2024, anul 1 de plan de reorganizare, pentru satisfacerea nevoilor curente și a urgențelor și lucrări subcontractate de la acest finanțator identificat.)

#### ***D. SWOT***

În urma informațiilor prezentate în acest capitol în ceea ce privește societatea Tirrena Scavi SRL, se pot contura următoarele concluzii referitoare la analiza punctelor forte/slabe, respectiv oportunități și amenințări existente pe piață:

##### **Puncte tari**

Vasta experiență a echipei de management și personalul calificat care urmează a fi angajat.  
Domeniu în expansiune în Cluj.  
Resurse financiare puse la dispoziție de finanțator

##### **Puncte slabe**

Conditionarea acestor resurse financiare de aprobarea planului și de achiziția părților sociale ale Tirrena Scavi SRL

##### **Oportunități**

Contextul efervescent al pieței construcțiilor din Cluj.

##### **Amenințări**

Dificultatea aprobării planului de reorganizare de către de acționarul majoritar al debitoarei Tirrena Scavi S.p.A. - în faliment

	<b>Octombrie 2023</b>	<b>Ianuarie - Octombrie 2023</b>
Venituri	73.970	319.371
Ven.din redev.loc.gest,chirii	66.700	304.034
Venituri din activ diverse	-	8.048
Alte venituri din exploatare	2.423	2.423
Alte venituri din exploatare	2.423	2.423
Venituri din exploatare diverse	2.423	2.423
Venituri din dobinzi	0	19



<b>Cheltuieli exploatare</b>	46.798	1.197.107
Chelt.cu mat.consumabile	154	11.773
Chelt.privind combustibilul	-	11.199
Chelt.priv.alte mat.consumabil	154	574
Chelt. priv. energia si apa	10.222	124.812
Cheltuieli energie	8.714	32.962
Cheltuieli apa	1.509	3.852
Cheltuieli cu primele de asig	-	1.373
Chelt privind comis si onorar	-	17.623
Chelt de protocol,recl si pub	-	223
Chelt postale,taxe telecomun.	-	1.717
Chelt cu serv bancare si asim	200	2.461
Alta chelt cu serv exec terti	3.000	744.598
Chelt. cu alte impoz si taxe	1.577	(15.894)
Chelt.cu salariile personalulu	12.798	29.449
Contrib asig de munca	288	663
Alte chelt. de exploatare	8.182	228.726
Despag.amenzi,penalitati	-	997
EBITDA = Rezultat operațional	27.172	(877.737)
Cheltuieli privind amortizarea imobilizarilor	33.952	339.519
C. EBIT = Rezultat din exploatare	61.124	(538.218)

Legea 85/2014 definește în mod general ca măsură de implementare a planului de reorganizare „continuarea activității curente”. Considerăm că prin prisma argumentelor și a informațiilor concrete prezentate în cuprinsul prezentului capitol, a analizei de piață și a materialelor dezvoltate pe larg și anexate planului, compania propune o reală și concretă măsură de reorganizare, pe care creditorii o pot studia și aproba în cunoștință de cauză și cu încredere în obiectivele asumate.

## **5. Situația economică a companiei la data elaborării planului**

### *5.1. Evoluția în perioada de observație*

În perioada de observație, debitoarea și-a redus cheltuielile operaționale, însă a avut dificultăți în a încasa chiria de la chiriaș.

### *5.2. Analiza situației economico – financiare*

Situația financiar - patrimonială reprezintă o anumită stare a capitalului din punct de vedere al existenței, al structurii materiale și al rezultatelor financiare obținute. Ea reprezintă și o

consecință a desfășurării proceselor care formează obiectul de activitate al firmei constituind cadrul financiar al acesteia. Analiza structurii patrimoniale are ca obiect dinamica acesteia precum și raporturile dintre diferitele elemente ale bilanței și schimbările intervenite în situația mijloacelor și surselor determinate de activitatea desfășurată pe parcursul ultimilor doi ani dinaintea deschiderii procedurii de faliment.

Situația patrimoniului, conform bilanțurilor și a bilanțelor contabile întocmite de societatea debitoare, pe parcursul perioadei analizate se prezintă astfel:

Denumire Indicator	2021	2022
Active imobilizate	9.692.127	7.049.819
Stocuri	83.209	6.065
Creante	3.007.807	10.794.264
Disponibilitati banesti+alte valori	7.963	1.740.345
Total active circulante	3.098.979	12.540.674
Conturi de regularizare activ	2.656.547	1.372
Total activ	15.447.653	19.591.865
Capital social	1.000	1.000
Rezerve si fonduri	5.280.458	5.280.458
Rezultat raportat	6.716.432	8.218.318
Rezultatul exercitiului	1.501.886	-13.783.446
Capitaluri proprii	13.499.776	-283.670
Provizioane pt riscuri si cheltuieli	0	10.403.911
Datorii pe termen mediu si lung	0	0
Total cap permanente	13.499.776	10.120.241
Datorii pe termen scurt	1.947.877	9.471.624
Total datorii	1.947.877	9.471.624
Conturi de regularizare pasiv	0	0
Total pasiv	15.447.653	19.591.865

### 5.3. Analiza activului patrimonial Aspecte generale, structură și evoluție

Activul reprezintă “o resursă controlată de către o societate ca rezultat al unor evenimente anterioare și care se așteaptă ca în viitor să aducă beneficii economice societății”.

În cazul societății debitoare structura activului este reprezentată următoarele categorii de active: - active imobilizate, - active circulante. A. Activele imobilizate reprezintă bunuri și valori care se utilizează pe o perioadă îndelungată (nu se consumă sau se înlocuiesc după prima utilizare), au o existență limitată în timp și se consumă în cadrul activității de exploatare. Acestea asigură baza materială și financiară a întreprinderii și ajută la obținerea de venituri pe toată durata lor de viață.

–

Activele imobilizate sunt reprezentate în componența patrimonială a societății debitoare în imobilizări corporale.

Imobilizările corporale sunt elemente tangibile care sunt deținute de o unitate pentru a fi utilizate în producția de bunuri sau prestare de servicii, pentru a fi închiriate terților sau pentru a fi folosite în scopuri administrative și pot fi utilizate pe parcursul mai multor perioade de gestiune.

Evoluția imobilizărilor corporale din patrimoniul societății debitoare Situația imobilizărilor corporale aferentă intervalului 31.12.2021 – 31.12.2022 se prezintă astfel:

Denumire Elemente	31.12.2021	31.12.2022
Terenuri	7.594.334,00	8.922.735,00
Constructii	4.040.178,81	-
Echipamente tehnologice	26.238,39	26.238,39
Mobilier, aparatura birotica	46.044,95	46.044,95
total	11.706.796,15	11.706.796,15
amortizarea constructiilor	1.956.670,24	1.883.018,84
Amortizarea instalatiilor si mijlocelor de transport	26.238,39	26.238,39
Amortizarea altor imobilizari corporale	31.760,74	31.760,74
Total	2.014.669,37	1.945.198,71

Terenurile sunt reprezentate pe parcursul perioadei analizate de:

- În exercițiul financiar 2021

- Teren Sânicu cu valoarea 3.438.868,00 lei
- Teren Sânicu Tofan cu valoarea 1.018.493,00 lei
- Teren Tomsa cu valoarea 2.457.943,00 lei

B. Activele circulante reprezintă a doua componentă de bază a activului patrimonial al unei societăți.

În categoria activelor circulante se cuprind acele active care:

- sunt achiziționate sau produse pentru consum propriu sau în scopul comercializării și se așteaptă a fi realizate în termen de maxim 1 an;
- sunt reprezentate de creanțe aferente ciclului de exploatare;
- sunt reprezentate de numerar sau echivalente de numerar a căror utilizare nu este restricționată.

Activele circulante ce se regăsesc în patrimoniul societății debitoare sunt reprezentate de:

- Stocuri
- Creanțe
- Disponibilități bănești și alte valori

–

Stocurile reprezintă materiale, lucrări și servicii destinate să fie consumate la prima lor utilizare, să fie vândute în BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 11025/27.06.2023 Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007 35 situația când au starea de marfă sau produse rezultate din prelucrare, precum și producția în curs de execuție.

Conform reglementărilor contabile în vigoare, stocurile sunt active circulante:

- deținute pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării activității;
- în curs de producție în vederea vânzării;
- sub formă de materii prime, materiale și alte consumabile ce urmează a fi folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii;
- activele cu ciclu lung de fabricație destinate vânzării.

În cazul societății debitoare stocurile sunt reprezentate de materiale consumabile, furnizori-debitori pentru cumpărături de bunuri de natura stocurilor, iar valoarea acestora urmează o evoluție descendentă pe parcursul intervalului supus analizei, astfel: în exercițiul financiar 2022 valoarea acestora scade, prezentând nivelul de 6.065 lei, comparativ cu exercițiul financiar precedent în care valoarea înregistrată a fost de 83.209 lei.

La data deschiderii procedurii de insolvență, conform bilanței încheiate la luna aprilie 2023 în patrimoniul societății TIRRENA SCAVI SRL se regăsesc în categoria stocurilor următoarele:

- materiale consumabile (combustibil) la valoare contabilă de 9.542,63 lei
- furnizori debitori pentru cumpărări de stocuri prezentând sold de -25.539,77 lei.

b) Creanțele sunt drepturi bănești pe o perioadă scurtă de timp ale entității ce rezultă din urma diferitelor relații cu persoane fizice sau juridice, reprezentând contravaloarea bunurilor vândute și serviciilor prestate.

În cazul societății TIRRENA SCAVI SRL creanțele înregistrează o evoluție ascendentă pe parcursul intervalului de timp analizat. Se constată astfel că în exercițiul financiar 2022 valoarea creanțelor cresc față de anul precedent, înregistrând un quantum de 10.794.264 lei, comparativ cu valoarea de 3.007.807 lei.

Această creștere este pusă în principal pe seama înregistrării la data de 31.12.2022 în contul 461 “debitori diverși” a sumei reprezentând contravaloarea construcțiilor și terenurilor care fac obiectul ipotecii imobiliare către Unicredit Bank SA detaliate în secțiunea Imobilizări corporale.

Conform datelor înscrise în bilanțurile contabile și bilanțele aferente acestora, întocmite de societatea debitoare, valoarea totală a creanțelor la data 31.12.2022 poate fi defalcată astfel:

- Furnizori-debitori 233.449,18
- Clienți 146.921,84

- TVA neexigibilă 7.982,91
- Debitori diverși 10.405.911,35

### 5.5. Analiza contului de profit și pierdere

Contul de profit și pierdere este un document contabil care oferă o imagine fidelă asupra performanței financiare, sintetizând într-o manieră explicită veniturile și cheltuielile dintr-o perioadă de gestiune și pe această bază prezintă modul de formare a rezultatelor economice și financiare. Așadar, contul de profit și pierdere este un document de sinteză contabilă prin care se regroupează fluxurile de exploatare, financiare și extraordinare ale unei întreprinderi. Cu ajutorul lui se explică modul de constituire a rezultatului exercițiului în diferite etape, permițând desprinderea unor concluzii legate de nivelul performanțelor economice ale activității desfășurate de o entitate într-o perioadă de gestiune.

Pentru a putea stabili care sunt performanțele financiare ale societății debitoare se impune analiza contului de profit și pierdere, un document contabil care sintetizează fluxurile economice, respectiv veniturile și cheltuielile perioadei de gestiune și explică modul de constituire a rezultatului. În acest sens, vom prezenta elementele contului de profit și pierdere în tabelul de mai jos:

<b>DENUMIREA INDICATORILOR</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
Venituri din vânzarea mărfurilor	1.600	0
Producția vândută	2.076.984	2.078.791
Cifra de afaceri	2.078.584	2.078.791
Alte venituri din exploatare	0	1.359.515
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>2.078.584</b>	<b>3.438.306</b>
Cheltuieli privind mărfurile	1.600	0
Cheltuieli cu materii prime și materiale consumabile	0	120.000
Cheltuieli din afara(energie și apa)	183.609	187.058
Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	74.099	588.625
Cheltuieli cu amortizările și provizioanele	252.181	10.784.891
Alte cheltuieli de exploatare	10.379	5.436.481
<b>CHELTUIELI PENTRU EXPLOATARE</b>	<b>521.868</b>	<b>17.117.055</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE -profit(+)/pierdere (-)</b>	<b>1.556.716</b>	<b>-13.678.749</b>
Venituri financiare	53	74
Cheltuieli financiare	7	1.619
<b>REZULTATUL FINANCIAR - profit (+) / pierdere (-)</b>	<b>46</b>	<b>-1.545</b>
<b>Rezultat curent al exercițiului -profit (+)/pierdere(-)</b>	<b>1.556.762</b>	<b>-13.680.294</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>2.078.637</b>	<b>3.438.380</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>521.875</b>	<b>17.118.674</b>
<b>REZULTATUL BRUT AL EXERCIȚIULUI profit (+) / pierdere (-)</b>	<b>1.556.762</b>	<b>-13.680.294</b>
Impozitul pe venit	54.876	103.152
<b>REZULTATUL NET AL EXERCIȚIULUI</b>	<b>1.501.886</b>	<b>-13.783.446</b>

#### A. Activitatea de exploatare

–

Cifra de afaceri este un indicator ce indică starea economică din punct de vedere a veniturilor obținute din bază a unei entități și constituie principala formă de venit a acesteia. În contul de profit și pierdere se înscrie cifra de afaceri netă, care cuprinde sumele provenite din vânzarea de bunuri și prestarea de servicii din activitatea curentă a firmei, după scăderea reducerilor comerciale, a taxei pe valoare adăugată și a altor impozite și taxe aferente.

În cazul societății debitoare, pe parcursul perioadei analizate, cifra de afaceri este reprezentată de veniturile aferente producției vândute și veniturile din vânzarea mărfurilor. Acestea prezintă o ușoară evoluție ascendentă în anul 2022 comparativ cu anul 2021. La data de 31.12.2022 cifra de afaceri are valoarea de 2.078.791 lei comparativ cu 2.078.584 lei la data de 31.12.2021.

Venituri din producția vândută reprezintă venituri din exploatare ce includ venituri din vânzarea produselor finite, semifabricate, produse reziduale, executarea de lucrări, prestarea de servicii etc. Producția vândută este evaluată la preț de vânzare exclusiv taxa pe valoare adăugată.

În cazul de față, producția vândută prezintă o evoluție ascendentă pe parcursul perioadei analizate și este reprezentată de venituri obținute din redevențe, locații de gestiune și chirii.

Veniturile din vânzarea mărfurilor prezintă valoare doar în exercițiul financiar 2021 în cuantum total de 1.600 lei. Veniturile din exploatare sunt reprezentate de acele venituri ce s-au obținut pe parcursul desfășurării activității. Structural, veniturile aferente activității din exploatare înregistrate de societatea debitoare pe parcursul perioadei analizate sunt reprezentate de veniturile aferente cifrei de afaceri, detaliate mai sus și alte venituri din exploatare. Veniturile consemnate în categoria “Alte venituri din exploatare” sunt reprezentate de veniturile înregistrate în contul 758 “Alte venituri din exploatare”. Acestea s-au înregistrat doar în exercițiul financiar 2022 la o valoare de 1.359.515 lei.

Contul 758 este reprezentat de conturile: 7588 “Alte venituri din exploatare” cu valoarea de 112,00 lei și 7583 “Venituri din cedarea activelor” cu valoarea de 1.359.402,50 lei. Cheltuielile pentru exploatare reprezintă totalul cheltuielilor generate de desfășurarea activității societății debitoare.

Din punct de vedere structural cheltuielile de exploatare generate de desfășurarea activității sunt reprezentate de:

- cheltuieli privind mărfurile
  - cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile,
  - alte cheltuieli externe (energia și apa),
  - cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate,
  - cheltuieli cu amortizările și provizioanele,
  - alte cheltuieli de exploatare.

Cheltuielile privind mărfurile prezintă valoare doar în exercițiul financiar 2021 de 1.600 lei. Cheltuielile cu materiile prime și materialele consumabile înregistrează valori în exercițiul financiar 2022 de 120.000 lei și sunt structurate astfel:

- cheltuieli cu materii prime 98.683,71 lei
  - ciment 7.151,25 lei
  - materiale feroase 33.662,00 lei
  - materiale de construcție 57.870,46 lei
  
- cheltuieli cu materiale consumabile 21.316,33 lei
  - cheltuieli cu materiale auxiliare 5.886,99 lei
  - cheltuieli privind alte materiale consumabile 15.429,34 lei.

Cheltuieli din afară (energia și apa) sunt reprezentate de cheltuielile generate de înregistrarea în evidența contabilă a utilităților (energie electrică, apă, gaz etc.) iar din punct de vedere al evoluției, în intervalul de timp analizat, se constată că trendul acestora este unul crescător. În 2021 acestea înregistrează valoarea de 183.609 lei, urmând ca în exercițiul financiar 2022 să prezinte valoarea de 187.058 lei.

Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate au o evoluție ascendentă pe parcursul celor doi ani, astfel în 2021 valoarea este de 74.099 lei, iar în 2022 valoarea este de 588.626 lei.

Cheltuieli cu amortizările și provizioanele prezintă un trend ascendent, în 2021 având valoarea de 252.181 lei și în 2022 valoare de 10.784.891 lei. Cheltuielile grupate în categoria "Alte cheltuieli de exploatare" urmează un trend crescător astfel: în primul an valoarea acestora a fost de 10.379 lei, urmând ca în anul următor să prezinte valoare totală de 5.436.481 lei.

Evoluția comparativă a veniturilor totale aferente activității de exploatare cu cea a cheltuielilor din exploatare scoate în evidență faptul că, veniturile aferente activității din exploatare sunt superioare cheltuielilor din exploatare în primul exercițiu financiar (2021), generând astfel un rezultat al exploatării caracterizat de valori pozitive (profit), însă în următorul exercițiu financiar, cheltuielile din exploatare au crescut semnificativ, fiind cu mult peste veniturile din exploatare, astfel încât în anul 2022 rezultatul din exploatare a fost caracterizat de pierdere în cuantum de -13.678.749 lei.

## **B. Activitatea financiară**

Activitatea financiară înregistrată de societatea debitoare este reprezentată de venituri din sconturi, cheltuieli cu sconturi, precum și cheltuieli din diferențele de curs valutar. Veniturile financiare urmează pe parcursul perioadei de referință un trend ascendent, iar structural sunt

— reprezentate de venituri din dobânzi și venituri din diferențe de curs valutar. În exercițiul financiar 2021 veniturile din diferențe de curs valutar prezintă valoarea de 50,62 lei, urmând ca în următorul exercițiu să aibă valoarea 57,81 lei. Veniturile din dobânzi înregistrează valorile 1,96 lei în 2021 și 16,02 lei în 2022.

Cheltuielile financiare înregistrează valorile: 6,87 lei în anul 2021 și 1.618,79 lei în anul 2022. Acestea sunt reprezentate de cheltuieli din diferențe de curs valutar. Rezultatul financiar calculat ca diferență între veniturile financiare și cheltuielile financiare evidențiază efectele activității de financiare asupra activității desfășurate și calitatea gestiunii financiare. Rezultatul financiar al societății debitoare înregistrează o valoare negativă reprezentată de pierdere în cuantum de 1.545 lei pe parcursul anului 2022, nivelul cheltuielilor financiare fiind mai mari decât nivelul veniturile financiare.

Rezultatul net al exercițiului arată rezultatele activității unei întreprinderi concretizate în profit sau pierdere după deducerea cheltuielilor totale din veniturile totale și a impozitului pe profit aferent unui exercițiu financiar.

În perioada analizată, rezultatul net al exercițiului obținut de societatea debitoare înregistrează o evoluție descendentă, astfel:

- în anul 2021 s-a înregistrat profit net în cuantum de 1.501.886 lei,
- în anul 2022 s-a înregistrat pierdere netă în cuantum de -13.783.446 lei.

Arătăm faptul că în contul de profit și pierdere (cont 121), conform bilanței de verificare la data de 31.04.2023 rezultatul exercițiului prezintă sold debitor (pierdere) în cuantum de - 426.844,70 lei.

### **C. Analiza structurală a bilanțului prin metoda ratelor, analiza lichidității și a gestiunii**

Analiza structurii activului se realizează cu ajutorul ratelor de structură ale elementelor de activ, iar analiza structurii pasivului urmărește aprecierea politicii financiare și a principalelor strategii ale firmei în ceea ce privește modul în care aceasta utilizează diferite surse de finanțare.

Principalele rate de structură ale activului sunt: rata activelor imobilizate și rata activelor circulante.

Rate structură activ		31.12.2021	31.12.2022
1.Rata activelor imobilizate		62,74	35,98
2.Rata activelor circulante	%	20,06	64,01
- Rata stocurilor	%	0,54	0,03
- Rata creanțelor	%	19,47	55,10



- Rata disponibilităților bănești	%	0,05	8,88
-----------------------------------	---	------	------

Rata activelor imobilizate se calculează ca raport între activele imobilizate și totalul activelor, indicând ce pondere dețin activele stabile, adică cele cu lichiditate redusă. Se consideră că pentru un echilibru financiar al firmei este favorabil un procent de 60% al ratei activelor imobilizate.

În cazul societății debitoare, ponderea deținută de activele imobilizate în totalul activelor înregistrează valori cuprinse între 62,74% - 35,98%. Se constată faptul că în primul exercițiu financiar activele imobilizate dețin o pondere semnificativă din totalul activelor societății, urmând ca în următorul exercițiu financiar ponderea acestora să scadă cu aproape 42,65% față de anul precedent.

Rata activelor circulante se determină ca raport între activele circulante și totalul activului bilanțier. Nivelul acestei rate urmează o evoluție ascendentă pe parcursul celor doi ani analizați, înregistrând la data de 31.12.2021 valoarea de 20,06% și la data de 31.12.2022 valoarea de 64,01%.

Pentru a obține informații complete cu privire la evoluția activelor circulante, procesul de analiză economică se adâncește pe baza studierii ratelor analitice, și anume:

- Rata stocurilor reprezintă ponderea stocurilor în totalul activului circulant. Se constată un trend descendent al acestei rate, cu valori mici pe parcursul perioadei analizate. În exercițiul financiar 2021 stocurile prezintă ponderea de 0,54%, în anul următor înregistrează procentul de 0,03%.
- Rata creanțelor, pe parcursul perioadei analizate în prezentul raport, înregistrează o evoluție ascendentă, ceea ce denotă un aspect negativ prin prisma creșterii riscului de neîncasare al creanțelor.
- Rata disponibilităților bănești și a altor valori înregistrează un trend ascendent cu valori reduse în 2021, având un impact nefavorabil în ceea ce privește gradul de lichiditate al activului.

Lichiditatea generală este indicatorul care măsoară capacitatea firmei, la un moment dat, de a-și acoperi datoriile pe termen scurt prin valorificarea tuturor activelor curente ale firmei. Formula lichidității generale este active curente/datorii curente. Se recomandă ca lichiditatea generală (lichiditatea curentă) să aibă valoarea minima de 1 sau 1,5 – dar, în funcție de domeniul de activitate al firmei și de conjunctura mediului de afaceri aceasta valoare poate fi reconsiderată.

În cazul de față lichiditatea generală se află în segmentul cerut pe toată perioada analizată și reprezintă capacitatea firmei de a-și acoperi datoriile pe termen scurt utilizând activele cu cel mai mare grad de lichiditate din bilanț.

Lichiditatea imediată (lichiditatea rapidă sau “testul acid”) se calculează raportând diferența dintre totalul activelor circulante și valoarea stocurilor la datorii curente (pe termen scurt) și reflectă posibilitatea creanțelor și a trezoreriei de a acoperi datoriile curente. Valoarea stocurilor se scade din activele circulante totale, pentru că se transformă cel mai greu în lichidități și pentru că este mai mare riscul înregistrării de pierderi față de valoarea lor de înregistrare. Lichiditatea imediată este considerată satisfăcătoare pentru valori cuprinse între 0,65 și 1.

Acest indicator prezintă valori peste intervalul de siguranță în ambii ani. Valorile indicatorului sugerează faptul că societatea debitoare poate să-și onoreze datoriile pe termen scurt pe baza valorii creanțelor și a disponibilităților bănești deținute.

ANALIZA GESTIUNII	31.12.2021	31.12.2022
1. Viteza de rotație a activelor circulante	537,00	2.172,00
2. Viteza de rotație a stocurilor	14,00	1,00
3. Durata de recuperare a creanțelor	520,94	1.869,32
4. Durata de plată a datoriilor	337,00	1.640,00

1.Viteza de rotație a activelor circulante reflectă drumul parcurs de activele circulante din forma inițială lichid, până la întoarcerea lor în aceeași stare. Valoarea considerată ca fiind optimă este de 60 zile pentru o rotație.

În perioada analizată, valoarea înregistrată de această rată prezintă un trend ascendent, cu valori ridicate de la 537 zile în exercițiul financiar 2021 la 2.172 zile la data de 31.12.2022. Acest lucru demonstrează faptul că există un anume dezechilibru. Cu cât viteza de rotație este mai mare, cu atât volumul de active circulante necesare pentru obținerea unei anumite producții este mai mic sau producția obținută într-o anumită perioadă de timp cu același volum de active circulante este mai mare.

2.Viteza de rotație a stocurilor – prezintă o evoluție descendentă pe parcursul celor doi ani analizați, având valoarea de 14 zile în anul 2021 și 1 zi în anul 2022. Numărul mic de zile necesar stocurilor pentru a se transforma în lichidități oferă un impact favorabil gestiunii.

3.Durata de recuperare a creanțelor - termenul considerat mediu pentru acest indicator este între 10 și 30 de zile, iar în cazul de față valoarea indicatorului se situează cu mult peste

—  
limitele considerate optime, demonstrându-se astfel faptul că societatea a întâmpinat probleme în ceea ce privește recuperarea debitelor în acest interval de timp.

4. Durata de plată a datoriilor indică ritmul achitării datoriilor față de terți ale agentului economic. În cazul debitoarei acest indicator înregistrează valori foarte ridicate, durata de plată a datoriilor depășind cu mult optimul care este considerat ca fiind egal cu valoarea de 30 de zile. Acest lucru indică probleme de ordin financiar cu privire la capacitatea societății debitoare de a face față datoriilor scadente pe termen scurt pe baza disponibilităților bănești aflate la dispoziție imediat.

### 5.3. Activul companiei in conformitate cu prevederile raportului de evaluare

Conform raportului de evaluare emis de către evaluator ANEVAR - APPRAISING EXPERTS SRL, în conformitate cu decizia Adunării creditorilor din data de 16.08.2023, și comunicat la dosarul cauzei la data de 24.10.2023, valoarea activului societății Tirrena Scavi SRL la data deschiderii procedurii insolvenței era următoare:

Denumire	Val de piata RON	Val de piata EUR	Val de vanzare fortata RON	Val de vanzare fortata EUR
Teren Sannicoara				
Teren Sannicoara Tofan	21,012,000	4,250,000	17,860,200	3,612,500
Teren Tomsa				
CLADIRE SANNICOARA	5,438,400	1,100,000	4,622,640	935,000
CHILLER FERROLI RMA IR 51.1	11,371	2,300	9,666	1,955
GRUP CT FERROLI/BOILER 100L/POMPA WILO S25-7	1,236	250	1,051	212
JALUZELE ORIZONTALE EXTERIOARE	23,237	4,700	19,751	3,995
Teren Dej	952,015	192,560	809,211	163,675
TOTAL	27,438,259	5,549,810	23,322,518	4,717,337

### 5.4. Pasivul companiei

Conform tabelului definitiv, publicat în BPI nr. 17169 din data de 26.10.2023, pasivul debitoarei este în cuantum de 163.983.601,62 de lei, din care 136.543.707,4 sub condiția suspensivă a valorificării la un preț mai mare decât valoarea de piață, în conformitate cu prevederile art. 103. Tabelul este prezentat pe scurt astfel:

%masa credală	Creditori	Creanță
	Garantați	<b>26.400.450</b>
96,39%	Unicredit Bank SA	26.400.450
	<b>Bugetari</b>	<b>100.687</b>

0,01%	Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Cluj	1.377
0,26%	Primaria Comunei Apahida	71.771
0,10%	Primaria Municipiului Dej	27.539
	<b>Chirografari</b>	<b>888.807</b>
0,00%	Compania de Apă Someș SA	1.085
0,09%	EON Energie România SA	25.255
3,01%	FQ Biomax Construct SRL	824.000
0,14%	Haz Construct SRL	38.468
	Unicredit Bank SA (creanta sub conditie suspensiva)	136.543.707
<b>Total</b>		163.983.601,62

## 6. Strategia de reorganizare judiciara

### 6.1. Necesitatea reorganizării și aspecte sociale

În plan economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite comerciantului aflat într-o stare precară din punct de vedere financiar, să se redreseze și să-și reia activitatea comercială. În acest sens, reorganizarea reprezintă un ansamblu de operațiuni care urmăresc tratarea și remedierea stării dificile a întreprinderii debitorului, în vederea salvării afacerii și a redresării activității acestuia.

Planul de reorganizare va urmări menținerea activității curente a companiei pentru a se asigura surplusul necesar pentru acoperirea, în perioada stabilită de lege, a pasivului.

Reorganizarea Tirrena Scavi SRL înseamnă, cel puțin pe durata reorganizării:

- menținerea unui brand important pe piața;
- menținerea unui important contribuabil la bugetul local și de stat;
- păstrarea locurilor de muncă ale angajaților;
- continuarea colaborării comerciale cu furnizorii tradiționali;
- menținerea în economia românească a unei societăți cu capital românesc.

În situația în care activitatea Societății se va relansa, aceasta va putea conduce la noi angajări, aspect care va avea impact și asupra pieței muncii.

Reorganizarea companiei își manifestă efectele sociale prin păstrarea locurilor de muncă de către salariații existenți în cadrul societății sau viitori. În măsura în care societatea își va acoperi toate creanțele conform prezentului plan, aceasta își va putea continua activitatea comercială, angajații acesteia având un loc de muncă asigurat.

## 6.2. Obiective

Planul de reorganizare își propune obiective clare și ușor de urmărit, având scopul comun al tuturor participanților la procedură: creșterea profitabilității, achitarea datoriilor acumulate, dar și reintegrarea societății în economie. Principala modalitate de realizare a acestui scop este reorganizarea companiei și menținerea acesteia în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice care decurg din aceasta.

Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea nr. 85/2014, respectiv necesitatea salvării entității aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică, față de modalitatea subsidiară, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a companiei, și anume recurgerea la procedura falimentului.

Reorganizarea prin continuarea activității presupune efectuarea unor modificări în activitatea curentă a companiei aflate în dificultate, menținându-se obiectul de activitate, dar adaptându-se la condițiile actuale și luând în considerare experiența acumulată în perioada de observație, în conformitate cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase. Toate aceste strategii aplicate sunt menite să facă activitatea de bază profitabilă, urmând ca din această activitate, coroborată cu restructurarea companiei, să se asigure reinsertia debitoarei în circuitul economic.

Prin urmare, prin prezentul plan se propune păstrarea activității societății Tirrena Scavi SRL, sub supravegherea administratorului judiciar și implementarea unor măsuri care să asigure ieșirea controlată a societății din impas și acoperirea completă a pasivului. În subsidiar, în măsura identificării unor necesități speciale sau oportunități benefice, planul prevede posibilitatea valorificării unor active, sumele astfel obținute urmând să degreveze activitatea curentă.

În capitolele următoare vom proceda la o descriere succintă a principalelor măsuri de reorganizare și surse de finanțare propuse prin plan.

Prezentul plan de reorganizare prevede măsuri adecvate să asigure companiei resursele financiare necesare îndeplinirii acestuia și în special, asigurării continuității afacerii dar și a resurselor financiare pentru efectuarea distribuțiilor asumate prin programul de plăți și în final acoperirea într-o cât mai mare măsură a creanțelor creditorilor.

Pornind de la aceste premise, propunerea de reorganizare a activității societății constă în:

- **Continuarea activității curente**, urmând ca din veniturile obținute astfel să fie acoperite cheltuielile curente și distribuțiile, până la redresarea economică a companiei. Totodată, societatea își propune diversificarea activității comerciale prin subcontractarea lucrărilor de construcții rezidențiale și industriale.
- **Restructurarea financiară** prin reeșalonarea plății creanțelor fără a se reduce procentul de distribuție aferent unor creanțe; - art 133 alin. 5 lit. H. Însă, în cazul creanței Unicredit garantate, menționăm că pe baza unui acord separat între Finanțator și Unicredit (acord în negociere la data depunerii planului) Unicredit va încasa parțial suma din tabel, urmând să elibereze garanția imobiliară detinută.

—

In acest sens, Finantatorul va imprumuta debitoarea cu suma agreata, aceasta suma avand ca destinatie unica achitarea (partiala) a Unicredit. Sumele vor fi achitate in 2 transe ( *Varianta 1*. In cazul in care planul va fi confirmat in 30.01.2024, o prima transă in valoare de 1.000.000 de euro va fi imprumutata in termen de 15 zile calendaristice de la confirmarea planului de catre instanta, iar restul de pret agreat, va fi imprumutat in termen de 45 de zile calendaristice de la confirmarea planului. *Varianta 2*, in cazul in care planul va fi confirmat dupa 30.01.2023, imprumutul va fi acordat in 15 zile de la confirmarea planului de catre instanta)

- **Obținerea de resurse financiare** pentru susținerea realizării planului art 133 alin. 5 lit. B.– cu indicarea surselor de proveniență a acestora, finanțările aprobate prin plan urmând să beneficieze de prioritate la restituire potrivit prevederilor art. 159 alin. (1) pct. 2 sau, după caz, potrivit prevederilor art. 161 pct. 2.
- **Continuarea eficientizării activității debitoarei si diminuarea pierderilor inregistrare.**

În capitolele următoare vom proceda la o descriere amplă a principalelor mijloace de finanțare ale planului de reorganizare propus.

### *6.3. Masuri manageriale si de personal – art. 133, alin.5, litera a)*

În conformitate cu prevederile art. 133, alin. 5, lit. A din legea nr. 85/2014, compania își va păstra dreptul de administrare, sub stricta supraveghere a administratorului judiciar. Pe perioada de reorganizare, compania Tirrena Scavi SRL. va fi condusă de către administratorul special, dl Moren Dakoli.

Administratorul special a fost desemnat prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor societății, putând fi înlocuit de către același for, în condițiile legii. În ceea ce privește dreptul de dispoziție asupra bunurilor companiei, acesta se va circumscrie activității curente, orice act de dispoziție care depășește sfera activității curente sau prevederile prezentului plan, putând fi considerat o abatere de la planul de reorganizare.

Totodată, în cazul în care societatea întâmpina probleme în incasarea chiriei, administratorul special se va concentra pe înlocuirea chirasului.

În vederea subcontractării contractelor de constructii rezidentiale și industriale, debitoarea își va angaja/contracta personal de specialitate cu preponderenta din cadrul societatii Tirrena Scavi S.p.A.

### *6.4. Finanțare din activitatea curentă – art. 133, alin. 5, litera b)*

Resursele financiare pentru susținerea realizării planului sunt cele obținute din împrumut acționar cât și din activitatea curentă, evoluția financiară și principalele măsuri fiind enunțate în cuprinsul Previiziunilor Financiare anexate și a prezentului plan.

Conform strategiei de reorganizare, societatea va păstra și dezvolta activitatea principală, sub stricta supraveghere a administratorului judiciar.

Legea 85/2014 definește în mod general ca măsură de implementare a planului de reorganizare „continuarea activității curente”. Considerăm că prin prisma argumentelor și a informațiilor concrete prezentate în cuprinsul capitolelor anterioare, a analizei de piață și a materialelor dezvoltate pe larg, compania propune o reală și concretă măsură de reorganizare, pe care creditorii o pot studia și aproba în cunoștință de cauză.

## **7. Previziuni financiare**

### *7.1. Bugetul de venituri si cheltuieli previzionat*

Strategia de reorganizare a companiei Tirrena Scavi SRL are la bază atât continuarea activității curente cât și extinderea acesteia prin subcontractarea lucrarilor de constructii rezidentiale si comerciale oferite de finantator cu scopul generării de excedent de numerar în vederea:

- rambursării creanțelor istorice către creditori;
- achitării obligațiilor de plată curente

### *7.2. Fluxul de numerar previzionat*

În baza bugetului de venituri și cheltuieli a fost definit fluxul de numerar al companiei Tirrena Scavi SRL, pe care îl regăsiți anexat.

## **8. Distribuirile care vor fi efectuate si tratamentul categoriilor de creanțe**

### *8.1. Programul de plata al creanțelor*

Prin prezentul plan de reorganizare, compania Tirrena Scavi SRL propune achitarea într-o proporție de 100% creanțele înscrise în tabelul definitiv de creanțe, conform programului de plată anexat prezentului plan. Mentionăm că Unicredit va fi achitat cu suma de 4.000.000 de euro (net), o suma care va fi agreata expres de catre banca, urmand ca Banca sa elibereze ulterior platii agreate garantia. Subliniem ca actualmente, finantatorul si Unicredit sunt in negocieri pe aceasta suma si orice modificare în negocierile lor va rezulta într-o modificare printr-un amendament al acestui plan.

Din structura programului de plată al creanțelor reies clar sursele de finanțare pentru efectuarea plăților către creditori:

- Imprumut asociatului/Finanțatorului garantat cu ipoteca în cazul creanței Unicredit Bank SA.
- Excedent operațional generat de continuarea activității curente.
  - Acesta s-a distribuit pro rata pentru fiecare creanță prevăzută a se achita prin plan, conform prevederilor art. 140, alin. din Legea 85/2014.
  - Potrivit aceluiași articol, programul de plată a fost astfel construit încât plata sumelor disponibile să se realizeze în trimestrul consecutiv celui la care aceste sume devin disponibile.

Distribuirile prevăzute la sfârșitul planului de reorganizare, în ultimul trimestru, reprezintă diferența de achitat către creditori, calculată ca diferență între suma înscrisă în tabelul definitiv în categoria creanțelor bugetare și chirografare, și sumele estimate a se distribui în cei 3 ani de reorganizare.

Aceste sume:

- fie vor face obiectul unor negocieri ulterioare în sensul restructurării creditelor în vederea eșalonării creanței inclusiv în perioada ulterioară implementării planului de reorganizare, în conformitate cu prevederile art. 133, alin. 3 din legea nr. 85/2014,
- fie vor fi achitate prin identificarea unui investitor sau refinanțate.

## *8.2. Distribuiri către creditorul garantat – Unicredit Bank SA*

Creditorii garantați vor beneficia potrivit prevederilor prezentului plan de reorganizare de distribuiri în cuantum total de 4.000.000 de euro (net) la cursul BNR de la data plății, cu acordul expres al creditorului Unicredit. Subliniem că cuantumul sumei achitate (și a distribuțiilor) sunt subiect de negociere, și urmează a fi detaliate într-un acord expres, separat între Banca și Finanțator. Creanța Unicredit nu este purtătoare de dobânzi. Menționăm că sunt negocieri detaliate pe acest subiect între Finanțator și Banca, astfel încât la acest moment nu putem furniza mai multe detalii. Negocierile vizează achitarea unei sume de către Finanțator, ca împrumut în Debitoare, suma destinată achitării creanței Unicredit Bank SA și a cheltuielilor de procedura și eliberarea de către Unicredit a garanției imobiliare. Împrumutul finanțatorului va fi garantat cu o ipoteca în limita valorii împrumutului care se va institui în termen de 30 de zile de la achitarea sumei agreeate către Unicredit Bank SA. Avantajul față de faliment este certitudinea încasării sumelor detaliate anterior.

## *8.3. Distribuiri către creditorii bugetari*

Planul de reorganizare prevede achitarea în integralitate a creanțelor bugetare înscrise la masa credală, pe parcursul derulării planului, astfel cum rezultă din programul de plăți.

Avantajul creditorilor bugetari față de faliment constă în faptul că pe lângă recuperarea în proporție de 100% a creanțelor, se vor continua achitarea creanțelor bugetare curente generate de continuarea



—  
activitatii Tirrena Scavi SRL. Totalul de distribuit către creditorii bugetari este în cuantum de 100.687 lei.

#### *8.4. Distribuiri către creditorii chirografari*

Planul de reorganizare prevede achitarea a 100% din creanțelor chirografare înscrise la masa credală, pe parcursul derulării planului, astfel cum rezultă din programul de plăți.

Avantajul creditorilor chirografari față de faliment constă în posibilitatea, în reorganizare de a continua relațiile contractuale cu Tirrena Scavi SRL. Totalul de distribuit către creditorii chirografari este în cuantum de 888.807 de lei.

#### *8.5. Tratatamentul categoriilor de creante*

### **A. Situatia categoriilor care vor vota planul de reorganizare**

Legea 85/2014 stabilește condițiile în care se supune votului adunării creditorilor planul de reorganizare. În conformitate cu prevederile art. 133 din legea nr. 85/2014, planul va indica, “tratamentul creanțelor” în aplicarea planului.

De asemenea, planul propus respectă prevederile legale, enunțând, după cum urmează:

- categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate (art. 133 alin. 4, lit.a.),
- tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate (art. 133 alin. 4, lit.b),
- ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea ce ar fi primită prin distribuire în caz de faliment (art. 133 alin. 4, lit. d).

În acest sens, prezentăm în cele ce urmează categoriile de creanțe propuse spre votarea planului în conformitate cu art. 138 alin 3 din Legea nr. 85/2014 :

**I. Creanțele creditorilor care beneficiază de drepturi de preferință** – (Art. 138, alin. 3, lit. a), conform Tabelului Definitiv;

**II. Creanțele bugetare** – (Art. 138 alin. 3, lit. c), conform Tabelului Definitiv;

**III. Creanțele celorlalți creditori chirografari** – (Art 138 alin. 3 lit. e), conform Tabelului Definitiv.

### **B. Categoriile de creanțe defavorizate prin plan**

Conform art. 5 alin. 1 pct. 16 din legea 85/2014, categoria de creanțe defavorizate este considerată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru creanțele categoriei respective:

- a) o reducere a cuantumului creanței și/sau a accesoriilor acesteia la care creditorul este îndreptățit potrivit prezentei legi;

- 
- b) o reducere a garanțiilor ori reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului, fără acordul expres al acestuia;

Creanțele care beneficiază de drepturi de preferință, creanțele bugetare precum și creanțele chirografare (art. 138 alin.3 lit. E) din planul propus sunt defavorizate, după cum urmează:

- **Creanțele** prevăzute la art. 138 alin. 3 lit. a) din lege, pentru care planul prevede o recuperare parțială, cu acordul lor expres, a creanței înscrise la masa credală, în maxim 45 de zile calendaristice de la confirmarea planului.
- **Creanțele bugetare** prevăzute la art. 138 alin. 3 lit. c) din lege, pentru care planul prevede o recuperare integrală a creanței înscrise la masa credală, însă pe parcursul celor 3 ani de derulare a planului.
- **Celelalte Creanțele chirografare** prevăzute de art. 138 alin. 3 lit e pentru care planul prevede o recuperare integrală a creanței înscrise la masa credală, însă pe parcursul celor 3 ani de derulare a planului.

### *8.6. Situația datoriilor din procedura*

Societatea Tirrena Scavi SRL deține creanțe curente scadente neachitate, acestea fiind achitate conform documentelor din care rezulta.

Mentionăm ca finanțatorul s-a obligat să încheie eșalonări pe 6 luni cu acești creditori pentru a-i putea achita din activitatea curentă, și va depune în acest sens toate diligentele. În cazul în care debitoarea nu reușește esalonarea creanțelor curente (cu acordul cocontractanților prin acte adiționale), acestea vor fi achitate conform contractelor din care rezulta.

Mentionăm că, ca urmare a acordării împrumutului de către Finanțator, acesta va avea caracterul unei creanțe curente, iar pentru continuarea planului, graficul de rambursare va fi flexibil, va prevedea plăți de valoare mică pe parcursul planului de reorganizare, pentru a se putea achita parțial din activitate curentă, urmând ca ulterior finalizării planului de reorganizare să fie achitat în integralitate printr-o rată bulet, sau esalonat pe parcursul mai multor ani.

## **9. Simularea distribuirilor care ar fi realizate în caz de faliment și avantajele reorganizării**

Pornind de la scopul unui plan de reorganizare de a îndeplini creditorii într-o măsură mai mare decât în cazul falimentului, analiza acestei din urmă ipoteze are un rol de referință în elaborarea planului.

Despăgubirile ce 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, au fost determinate ținând cont de prevederile art. 159 și art. 161 din Legea nr. 85/2014.

—  
Astfel, redăm în cele ce urmează gradul de acoperire a pasivului companiei Tirrena Scavi SRL în ipoteza falimentului, pornind de la valorile de lichidare determinate de evaluatorul desemnat:

EXPLICAȚIE	Creanță rămasă de distribuit	Creanță tabel definitiv	Distrib. faliment	Grad de acoperire
<b>Cheltuieli de procedura Unicredit</b>	(2.251.331)			
<i>Unicredit Bank SA (val vanzare fortata)</i>	<b>20.261.975</b>	<b>26.400.450</b>	<b>20.261.975</b>	<b>100%</b>
<b>Cheltuieli de procedura creditor bugetar</b>	(10.069)			
<b>Creditori Bugetari</b>	<b>100.687</b>	<b>100.686,91</b>		<b>100%</b>
<b>DGRFP Cluj</b>	1.377	1.377	1.377	100%
<b>Primaria Comunei Apahida</b>	71.771	71.771	71.771	100%
<b>Primaria Municipiului Dej</b>	27.539	27.539	27.539	100%
<b>Cheltuieli de procedura creditor chirografar</b>	(72.892)			
<b>Creditori Chirografari</b>	<b>656.031</b>	<b>888.807,31</b>	<b>209.929,52</b>	<b>73,81%</b>
<i>Compania de Apă Someș SA</i>	801	1.085	800,69	73,81%
<i>EON Energie România SA</i>	18.641	25.255	18.640,63	73,81%
<i>FQ Biomax Construct SRL</i>	608.197	824.000	608.196,63	73,81%
<i>Haz Construct SRL</i>	38467,7	38.468	38.467,70	73,81%
<i>Unicredit Bank SA (creanta sub conditie suspensiva)</i>		136.543.707		
		0	0,00	0,00%

Arătăm că sumele au fost determinate în baza următoarele considerente:

- s-au luat în considerare valorile de lichidare ale activelor, astfel cum au fost consemnate în raportul de evaluare;
- costurile de procedură, estimate la 10% din valoarea de lichidare, s-au imputat pe fiecare categorie, rezultând astfel suma estimativă care ar putea fi distribuită fiecărui creditor în parte. Menționăm că costurile de procedură includ – chirie, spațiul depozitare pe o perioadă de 1 an, onorariul administratorului judiciar, costul evaluării patrimoniului, costul arhivării, 2% UNPIR.

Prin urmare, simularea de faliment relevă următoarele aspecte:

- Creanțele garantate, s-ar acoperi în procent de 100%, raportat la faptul ca debitoarea este doar garant ipotecar. Menționăm că UniCredit va primi distribuiri sub suma de 20.261.975, sumă prevăzută a se distribui în ipoteza falimentului, doar in conditia in care isi exprima in mod expres acordul.
- Datoriile față de creditorii bugetari s-ar acoperi în proporție de 100%
- Creditorii chirografari ar beneficia de distribuiri de sume în proporție de 73,81%

### *9.1. Comparația dintre sumele care ar putea fi primite de către creditorii în caz de faliment și sumele care vor fi primite în reorganizare*

După cum se poate observa din cuprinsul capitolelor anterioare, gradul de recuperare a creanțelor creditorilor este mai ridicat în caz de reorganizare decât în caz de faliment.

Pentru a ajunge la această concluzie a fost analizat raportul de evaluare întocmit în procedură. În evaluarea realizată de către societatea de evaluare angajată în acest sens, s-a urmărit determinarea atât a valorii de piață a activelor societății debitoare cât și a valorii de lichidare a patrimoniului acesteia. În acest sens menționăm faptul că valoarea de piață „este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Valorificarea activelor societății debitoare într-o procedură de faliment se realizează în condiții speciale care nu permit obținerea în schimbul activelor societății debitoare a valorii de piață a acestora. Pentru corecta evaluare a valorii ce urmează a se obține în procedura de lichidare a activelor se utilizează valoarea de lichidare definită ca „suma care ar putea fi primită, în mod rezonabil, din vânzarea unei proprietăți, într-o perioadă de timp prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară, specificată în definiția valorii de piață”.

Conform GN 6 – Evaluarea Întreprinderii 5.7.1.1., „În lichidări, valoarea multor active necorporale (de exemplu fondul comercial) tinde spre zero, iar valoarea tuturor activelor corporale reflectă circumstanțele lichidării. Și cheltuielile asociate cu lichidarea (comisioane pentru vânzări, onorarii, impozite și taxe, alte costuri de închidere, cheltuielile administrative pe timpul încetării activității și pierderea de valoare a stocurilor) sunt calculate și deduse din valoarea estimată a întreprinderii.”

Cuantumul mai redus al valorii de lichidare se datorează în principal următorilor factori:

- Societatea își încetează activitatea, de unde rezultă că aceasta nu mai generează venituri, ci doar costuri care vor fi evidențiate în continuare;
- Vânzarea se face într-o perioadă de timp limitată;
- Condițiile reale ale pieței sunt cele curente (dobânzi bancare mari, criza economico- financiară, oportunități diverse și multiple de investiții, acces limitat la finanțare, falimentul mai multor societăți cu același profil din zona de nord-vest, etc.);
- Este necesară o perioadă îndelungată de expunere pe piață la vânzare. Ținând cont de conjunctura specifică, gradul de specializare a activității și costurile necesare schimbării activității, intervalul de timp minim pentru realizarea unui marketing adecvat este de cca. 9- 12 luni, putând depăși chiar și un an;
- Cumpărători informați și care au la dispoziție multiple oportunități de achiziții de „distressed assets” la prețuri reduse și care oferă prețuri mai degrabă spre nivelul valorilor de vânzare forțată și chiar sub această valoare;
- Prețul nu este influențat de aranjamente financiare speciale, facilități sau de cineva interesat în vânzare;
- Activele se pot vinde individual sau „în bloc”. În ipoteza vânzării pe componente a activelor, față de vânzarea „în bloc” se pot obține prețuri mai bune pentru activele atractive și prețuri mai scăzute pentru cele neattractive, cu costuri semnificative implicate de această procedură, astfel încât suma totală netă rezultată ar putea fi diminuată, existând chiar și posibilitatea să rămână active nevândute din cauza lipsei de interes pentru potențiali clienți.
- Perioada de instabilitate economică;

- Accesul dificil la surse de finanțare;
- Piețe inactive cu număr extrem de redus de tranzacții care să ofere informații referitoare la prețuri comparabile;
- Ofertă abundentă de active la prețuri scăzute, cerere limitată;
- Marje largi între prețurile de ofertă și prețurile efective de tranzacționare.

Valoarea de lichidare a activului societății debitoare stabilită de către evaluatorul independent în conformitate cu standardele internaționale de evaluare este în cuantum de 123.322.518 lei, însă trebuie ținut cont de faptul că suma respectivă este o valoare estimată că se va încasa pentru situația lichidării tuturor bunurilor din patrimoniu și a recuperării tuturor creanțelor, fără însă a ține cont de perioada de realizare a acestor tranzacții, de cheltuielile cu paza și conservarea patrimoniului precum și de costurile generate de eventualele acțiuni în instanță pentru recuperarea creanțelor – factorul temporal putând influența în mod semnificativ procesul recuperare și de plată a creanțelor.

## **10. Avantajele reorganizării**

### *10.1. Avantaje generale față de procedura falimentului*

Cuantumul creanțelor recuperate de creditorii depinde de valoarea la care sunt vândute bunurile societății, precum și de durata procedurii de faliment, durata care este determinantă în ce privește dimensiunea cheltuielilor generale cu procedura ce se acumulează și care astfel, afectează negativ gradul de satisfacere a creanțelor creditorilor.

Votarea planului și demararea procedurii reorganizării sunt măsuri menite prin finalitatea lor să satisfacă interesele creditorilor, atât ale creditorilor garantați, cât și ale celorlalți creditorii, precum și interesele debitoarei care își continuă activitatea, cu toate consecințele economice și sociale aferente.

În mod inevitabil, starea de insolvență a unei societăți situează debitoarea și creditorii pe poziții antagonice. În mod natural și logic, creditorii urmăresc recuperarea integrală a creanței împotriva averii debitoarei, timp în care debitoarea are interesul de a menține întreprinderea în viața comercială. Dacă în cazul falimentului, interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor debitoarei, a cărei avere este vândută (lichidată) în întregime, în cazul reorganizării cele două deziderate se cumulează, debitorul continuându-și activitatea, cu consecința creșterii sale economice, iar creditorii profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute, de regulă realizându-și în acest fel creanțele într-o proporție superioară decât ceea ce s-ar realiza în ipoteza falimentului.

În cazul aplicării falimentului, toate cheltuieli ar urma să fie plătite prioritar din valoarea bunurilor vândute, conform art. 159, alin. (1), pct. 1 din Legea nr. 85/2014 (ca și cheltuieli de conservare și administrare), împietând asupra valorii obținute din vânzare, și diminuând în

— mod direct gradul de satisfacere a creanțelor creditorilor, fenomen evitat prin procesul de reorganizare.

Societatea TIRRENA SCAVI S.R.L. are potențial și deține baza materială necesară și portofoliu de activități viitoare pentru ca, o dată cu depășirea blocajului financiar (lipsei de lichidități temporare) în care se află, să poată să-și desfășoare activitatea la parametrii normali. Dacă ar fi să se faca o comparație între gradul de satisfacere a creanțelor în cadrul celor două proceduri, rezultă că în ambele cazuri există un patrimoniu vandabil destinat plății pasivului dar că, în procedura reorganizării, lichiditățile destinate acoperirii pasivului provin în mare măsură din realizarea obiectului de activitate, concomitent cu conservarea patrimoniului.

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

În partea introductivă a prezentului document, se menționează că procedura de reorganizare nu se rezumă la a proteja doar interesele creditorilor. Fiind o procedură complexă, ea înseamnă mai mult decât interesul creditorilor de a-și recupera creanțele și acela de a avea un debitor solvabil, înglobând și interesul salariaților de a avea un loc de muncă, al furnizorilor și clienților de a întreține relații de colaborare stabile și chiar al statului de a dispune de un contribuabil bun plătitor de taxe și impozite.

Prezentul plan de reorganizare urmărește să asigure acoperirea integrală a creanțelor tuturor categoriilor: garantate, bugetare și chirografare.

Prezentăm mai jos avantajele reorganizării pentru principalele categorii de creditori înscrși la masa credală.

## *10.2. Avantaje pentru creditorii garantati*

Pentru creantele garantate, prezentul plan de reorganizare propune acoperirea lor în suma de 4.000.000 de euro (net), proporție care urmează a fi agreată expres de către singurul creditor garantat (Unicredit Bank Sa, garant ipotecat), prin următoarea modalitate

- prin acordarea unui împrumut de către finanțator, la valoarea de 4.000.000 de euro la care se adaugă onorariul administratorului judiciar și taxa UNPIR, care se va acorda astfel
  - o *Varianta 1.* În cazul în care planul va fi confirmat în 30.01.2024, o prima tranșă în valoare de 1.000.000 de euro va fi împrumutată în termen de 15 zile calendaristice de la confirmarea planului de către instanța, iar restul de pret agreat, va fi împrumutat în termen de 45 de zile calendaristice de la confirmarea planului.

- *Varianta 2*, in cazul in care planul va fi confirmat dupa 30.01.2023, imprumutul va fi acordat in 15 zile de la confirmarea planului de catre instanta.
- Imprumutul va fi garantat cu o ipoteca de rang subsecvent asupra bunurilor imobiliare, care se va institui in termen de maxim 30 de zile de la incasarea sumei agreate de catre Unicredit.
- Ulterior incasarii sumei agreate, Banca va elibera garantia.

### *10.3. Avantaje pentru creditorii bugetari*

Pentru creantele bugetare, prezentul plan de reorganizare propune acoperirea lor în proporție de 100% prin Programul de plăți. În același timp, pentru creditorii bugetari în general, alternativa reorganizării este o cale sigură de realizare a unui deziderat important ce nu trebuie neglijat, anume faptul că pentru această categorie de creditori continuarea activității economice a societății TIRRENA SCAVI S.R.L. înseamnă menținerea unui important contribuabil, care, va achita impozitele și taxele și taxele aferente activității curente, și astfel întregeste resursele financiare publice.

### *10.4. Avantaje pentru creditorii chirografari*

Și pentru categoria creditorilor chirografari este prevăzută prin prezentul plan de reorganizare plata integrală a creanțelor înscrise în Tabelul definitiv. Pentru aceasta categorie de creditori, avantajul reorganizării rezultă în principal din faptul că în cazul în care Societatea TIRRENA SCAVI S.R.L. ar rămâne în viața economică, relațiile comerciale tradiționale cu această societate ar putea continua.

Desfășurarea procedurii de valorificare, fie în bloc sau pe componente a patrimoniului societății TIRRENA SCAVI S.R.L., fiind de lungă durată, ar implica cheltuieli de executare, precum și mari cheltuieli de conservare și administrare (pază, chirie, utilități, etc), cheltuieli care împieteză în mod direct asupra gradului de recuperare a creanțelor, diminuându-l.

În cadrul procedurii de reorganizare nu se pune problema afectării creanțelor de cheltuielile de administrare și conservare, întrucât creanțele vor fi acoperite din activitatea economică curentă. În acest context, creditorii își văd creanțele recuperate în mai mare măsură, dar și bunurile asupra cărora poartă garanția, conservate în continuare.

În cadrul procedurii de reorganizare, toate demersurile privind relansarea activității sunt coordonate și controlate de managementul societății și de administratorul judiciar, care dispune de toate mijloacele necesare (bază logistică și informațională, o vastă experiență în domeniu).

În cadrul procedurii de reorganizare, administratorul judiciar asigură transparență totală prin rapoarte și informări curente cu privire la derularea întregii activități. Chiar în ipoteza nereușitei planului de reorganizare, avantajul acestuia constă în faptul că se dă o șansă debitoarei de a se relansa economic, în timp ce bunurile nu vor suferi schimbări majore, asigurând în continuare recuperabilitatea creanțelor.

## **11. Controlul implementării planului. Descărcarea de gestiune/răspundere**

În condițiile Secțiunii a VI-a din Legea 85/2014, aplicarea planului de către societatea TIRRENA SCAVI SRL este supravegheată de trei autorități independente, care colaborează pentru punerea în practică a prevederilor din cuprinsul acestuia.

**1. Judecătorul - sindic** reprezintă “forul suprem”, sub conducerea căruia se derulează întreaga procedură.

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

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

De asemenea, administratorul judiciar asigură debitoarei sprijinul logistic și factual pentru aplicarea strategiilor economice, juridice și de marketing optime și de asemenea asigură controlul aplicării planului prin:

1. Supravegherea tuturor actelor, operațiunilor și plăților efectuate de debitoare, cuprinse în registrul judiciar prevăzut de art. 84 din lege; 2. Informări și rapoarte periodice din partea debitoarei către administratorul judiciar;
2. Întocmirea și prezentarea săptămânală de către conducerea debitoarei a previziunilor de încasări și plăți pentru următoarea săptămână; 4. Sistemul de comunicare cu debitoarea prin intermediul notelor interne, și prin prezența unui reprezentant al administratorului judiciar la sediul acesteia ori de câte ori acest lucru este necesar;



3. Rapoartele financiare trimestriale, prezentate de către administratorul judiciar în conformitate cu art. 144 din Legea nr. 85/2014. Descărcarea de gestiune și de obligații a debitoarei în conformitate cu art. 140, alin. (1) din Legea nr. 85/2014, când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitoarei este reorganizată în mod corespunzător, creanțele și drepturile creditorilor și ale celorlalte părți interesate sunt modificate astfel cum este prevăzut în plan.

Astfel, în cazul pronunțării hotărârii de închidere a procedurii de reorganizare, creanțele creditorilor se consideră a fi stinse integral iar debitoarea este descărcată de obligațiile sale față de aceștia. De asemenea, potrivit prevederilor art. 181, alin. (2) din Legea nr.85/2014: “la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan, pe parcursul procedurii reorganizării judiciare. În cazul trecerii la faliment, dispozițiile art. 140, alin. (1) devin aplicabile”.

Creanțele ce urmează a se naște pe parcursul implementării planului de reorganizare urmează a fi achitate în conformitate cu documentele din care rezultă.

În concluzie, controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către factorii menționați mai sus, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului și menținerea debitoarei în viața economică.

## **12. Concluzii**

Apreciem faptul că scopul instituit de prevederile legii privind procedura insolvenței, și anume acoperirea pasivului societății nu poate fi atins într-o mai mare măsură decât prin implementarea prezentului plan de reorganizare.

Așa cum s-a prezentat și în cuprinsul Planului, falimentul societății nu reprezintă o alternativă benefică în vederea acoperirii pasivului. De asemenea, nu trebuie pierdute din vedere aspectele sociale pe care le-ar implica o procedură de faliment a societății.

Menționăm faptul că implementarea prezentului plan va avea consecințe și pe plan economic și social, asigurând menținerea în circuitul comercial a unei afaceri viabile, restructurate atât din punct de vedere operațional cât și financiar, un viitor contribuabil la bugetul consolidat al statului.

În temeiul prevederilor art.132, alin.(1) din Legea nr. 85/2014, prezentul plan de reorganizare al societății este propus de către administratorul judiciar desemnat.

Condițiile preliminare pentru depunerea prezentului plan de reorganizare, au fost îndeplinite.

Societatea nu a făcut obiectul procedurii instituite prin prevederile Legii nr.85/2014 și nici ale Legii nr.64/1995, anterior deschiderii procedurii insolvenței în Dosar nr. 272/1285/2023, aflat pe rolul Tribunalului Specializat Cluj.

Nici societatea și niciun membru al organelor de conducere ale acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna din infracțiunile prevăzute de art.132, alin. (4) din Legea nr.85/2014.

Planul de reorganizare al societății prevede ca modalitate de reorganizare a acesteia restructurarea operațională și continuarea activității societății conform obiectului de activitate al acesteia.

Planul de reorganizare pe care îl supunem atenției judecătorului - sindic și creditorilor societății cuprinde perspectivele de redresare ale societății în raport cu posibilitățile și specificul activității acesteia, indică mijloacele financiare disponibile și ține seama de evoluția cererii pe piață față de oferta serviciilor societății.

Pe toata perioada de aplicare a planului de reorganizare, acesta poate fi modificat potrivit art.139, alin. (5) din Legea nr. 85/2014, dacă condițiile în care a fost propus planul de reorganziare nu mai corespund ipotezelor de calcul si previziune sau au fost identificate alte modalități de stingere a creanțelor, sau surse de finanțare.

Modificările propuse ce vor fi aduse planului de reorganziare vor fi prezentate creditorilor cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de lege.

În concluzie, controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către factorii menționați în cuprinsul planului, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului asumat prin plan și menținerea afacerii TIRRENA SCAVI S.R.L. în viața economică, motiv pentru care supunem votului conform legii, prezentul plan de reorganizare.

DAKOLI MOREN,  
In calitate de administrator special  
Tirrena Scavi SRL

