



Dosar nr. 8848/3/2011
Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă

**PROPUNERE DE MODIFICARE ȘI
PRELUNGIRE
A PLANULUI DE REORGANIZARE
al societății PRO AUTO INDUSTRIES SA**

THINK GLOBALLY, SOLVE LOCALLY!



AUTOR: Dl. Țigău Laurențiu Daniel - Administrator Special

OCTOMBRIE 2022



CUPRINS

I.PREAMBUL.....	3
I.1. Premisele Propunerii de modificare și prelungire a Planului dere reorganizare.....	3
I.2. Situația distribuirilor efectuate în perioada de reorganizare	5
I.3. Poziția financiară a societății la data confirmării Planului și la data prezentei propuneri de modificare și prelungire a Planului	7
I.4. Performanța financiară.....	9
I.5. Masa credală la momentul prezentei propuneri de modificare și prelungire a Planului ..	10
I.6. Datorii curente acumulate în cadrul perioadei de reorganizare.....	11
II.PREMISELE REORGANIZĂRII SOCIETĂȚII PRO AUTO INDUSTRIES SA	11
II.1. Îndeplinirea condițiilor pentru modificarea și prelungirea Planului de reorganizare	11
II.2. Principiile modificării și prelungirii Planului de Reorganizare.....	12
II.3. Justificarea modificării și prelungirii Planului de Reorganizare	12
II.4. Durata Planului de reorganizare modificat.....	12
III.STRATEGIA DE REORGANIZARE A SOCIETĂȚII PRO AUTO INDUSTRIES SA	13
IV.SITUAȚII FINANCIARE PREVIZIONATE.....	15
IV.1. Previziuni privind bugetul de venituri și cheltuieli	15
IV.2. Previziuni privind fluxurile de numerar	17
IV.3. Programul de plăți	19
V.VOTAREA PROPUNERII DE MODIFICARE ȘI PRELUNGIRE A PLANULUI.....	21
VI. CONCLUZII.....	21
VII. ANEXE	22



I. PREAMBUL

I.1. Premisele Propunerii de modificare și prelungire a Planului de reorganizare

Prin Sentința civilă nr. 4823 din 06.10.2021 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII a Civilă, judecătorul sindic, în temeiul art. 101 din Legea nr. 85/2006, a dispus confirmarea planului de reorganizare propus de către administratorul special al debitoarei PRO AUTO INDUSTRIES SA, plan aprobat de Adunarea Creditorilor la data de 27.05.2021. Planul inițial confirmata fost propus cu o durată de 1 (un) an.

Date fiind premisele planului de reorganizare, stadiul realizării măsurilor precum și distribuiri către creditorii efectuate în reorganizare, administratorul special al societății debitoare supune aprobării adunării creditorilor și confirmării judecătorului sindic prezenta Propunere de modificare și prelungire a Planului de reorganizare. Se propune implementarea modificării planului de reorganizare, respectiv prelungirea acestuia cu încă 12 luni.

În ceea ce privește gradul de îndeplinire a prevederilor Planului de reorganizare confirmat, arătăm următoarele:

- În ceea ce privește **valorificarea activelor societății**, sursa principală de venituri pentru plata creanțelor, prezentăm mai jos situația activelor valorificate:

#	Denumire BUN	Preț vânzare (RON, fără TVA)	Preț vânzare (EURO, fără TVA)	Data licitației	Status plată preț
1	Teren extravilan, 5 parcele cu suprafață totală 23.000 mp, situat în Cernica, jud. Ilfov, CF 91, 1003, 57520, 43,57686	280.842	58.000	22.06.2020	Încasat
2	Apartament cu 4 camere, suprafață 177,24 mp., situat în București, Calea Plevnei, nr. 141, bl. 3, et. 3, ap. 11, sector 6, CF 221469-C1-U124, împreună cu boxele 38 (7,31 mp) și 39 (18,66 mp), locul de parcare nr. 116 (suprafață 12,74 mp CF 221469-C1-U379) și locul de parcare nr. 117 (suprafață 11,51 mp CF 221469-C1-U382)	1.606.836	330.000	11.12.2020	Încasat
3	Teren intravilan, 3 parcele cu suprafață totală 21.893 mp, situat în Ploiești, Str. Mărășești nr. 420, jud. Prahova; CF 121291, CF 121511 și CF 121289	1.487.471	302.000	06.05.2021	Încasat
4	Apartament 3 camere, suprafață utilă 73 mp, situat în Giurgiu, Bd. Mihai Viteazu, bl. 208/3S, sc. C, et. 7, ap. 19, jud. Giurgiu; CF 30090-C1-U30, împreună cu bunurile mobile prezente	177.677	36.125	05.08.2021	Încasat
5	Apartament 3 camere, suprafață utilă 81 mp, situat în Giurgiu, Bd. Mihai Viteazu, bl. 208/3S, sc. C, et. 8, ap. 23, jud. Giurgiu; CF 30090-C1-U29, împreună cu bunurile mobile prezente	191.055	38.845	05.08.2021	Încasat
6	Teren extravilan 20.400 mp în Satu Mare, jud. Satu Mare, CF 168580	197.808	40.000	12.01.2022	Încasat
7	Apartament 3 camere, suprafață utilă 96 mp, situat în Giurgiu, Bd. Mihai Viteazu, bl. 208/3S, sc. C, et. 9, ap. 24, jud. Giurgiu; CF 30090-C1-U31, împreună cu bunurile mobile prezente	199.148	40.240	03.03.2022	Încasat



8	Malaxor omogenizare, 500 litri, locație București, sect. 6, Bd. Timișoara nr. 96B	4.200		03.03.2022	Încasat
9	Teren intravilan și extravilan, 3 parcele cu suprafață totală 2.091 mp în Potigrafu, com. Gorgota, jud. Prahova; CF 20714, CF 20715 și CF 20716	36.113	7.490	06.09.2022	Încasat
10	Teren extravilan, 2 parcele cu suprafață totală 27.274 mp, 27.500 mp din acte, în Cernica, jud. Ilfov, tarla 51, parcela 413/VII/27 și tarla 51, parcela 444/I/8	188.831	38.500	13.09.2022	Încasat
11	Teren extravilan 2.500 mp în Cernica, jud. Ilfov, CF 53181	10.382	2.100	28.09.2022	Încasat
12	Teren extravilan 1.200 mp în Cernica, jud. Ilfov, tarla 40, parcela 408/I/14	4.153	840	28.09.2022	Încasat
13	Teren extravilan 17.033 mp în Cernica, jud. Ilfov, CF 54797	103.908	21.000	05.10.2022	Încasat
14	Terenului extravilan 10.000 mp (9.995 din măsurători) amplasat în Cernica, jud. Ilfov, CF 52104	69.099,8	14.000	19.10.2.22	Termen plată 18.11.2022
TOTAL		4.557.522,8	929.140		

➤ **Închirierea activelor societății până la valorificarea acestora**

În baza acordului creditorului garantat KRUK Romania SRL, a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 01/01.02.2022 între PRO AUTO și Izolații Conducte SRL având ca obiect Hala industrială din București, Sector 6, Bd. Timișoara nr. 96B.

Durata contractului: 6 luni, cu începere de la 01.02.2022 și până la 15.07.2022.

Prețul închirierii: 15.000 lei/lună exclusiv TVA

Deși contractul de închiriere cu Izolații Conducte SRL a expirat pe data de 15.07.2022 SC Izolații Conducte SRL a continuat să achite chiria și utilitățile aferente și în perioada ce a urmat 15.07.2022 manifestându-și intenția de a achiziționa la pachet activele din București, Bd. Timișoara, nr. 96B, Sector 6 (imobil + echipamente).



[Handwritten signature]

1.2. Situația distribuțiilor efectuate în perioada de reorganizare

Potrivit Planului de reorganizare, în trimestrele I - IV erau prevăzute următoarele distribuiri:

CREANȚE GARANTATE				Total sumă distribuită	% de distribuire
Nr. crt.	DENUMIRE CREDITOR	CREANȚĂ ACCEPTATĂ	PURĂ ȘI SIMPLĂ		
CREANȚE GARANTATE					
1	KRUK Romania SRL	10.619.780,00	10.619.780,00	10.619.780	100,00%
2	BANCA ROMÂNEASCĂ SA	659.634,00	659.634,00	659.634	100,00%
3	INTEX PRIM SRL	986.352,00	986.352,00	986.352	100,00%
4	POLYMER ADHESIVE TAPES SRL	602.618,00	602.618,00	602.618	100,00%
TOTAL		12.868.384,00	12.868.384,00	12.868.384	100,00%
CREANȚE SALARIALE					
TOTAL		189.754,00	189.754,00	189.754	100,00%
CREANȚE BUGETARE					
TOTAL		5.706.537,88	5.706.537,88	5.300.000	92,88%
CREANȚE CHIROGRAFARE					
TOTAL		73.641.640,47	69.329.095,20	-	0,00%
TOTAL CREANȚE		92.406.316,35	88.093.771,08	18.358.138	19,87%

Astfel cum reiese din rapoartele prezentate creditorilor, PRO AUTO a realizat parțial distribuiri asumate prin plan.

În ceea ce privește valorificările realizate specificăm că din cauze de forță majoră (pandemie, război) prețurile de valorificare ale activelor imobiliare au fost mult mai mici decât valorile estimate obținabile. Inclusiv durata valorificării și încasării acestora a suferit decalaje provocate de aceste cauze externe. La acest moment față de previziunile inițiale s-a remarcat un decalaj valoric de 4068689 RON reprezentând diferența dintre suma obținabilă din valorificări și acoperirea integrală a creditorilor conform plan.

La momentul realizării și aprobării planului nu s-a avut în vedere faptul că focusul pieței a fost schimbat total odată cu începerea războiului, acesta fiind un eveniment ce nu putea fi prevăzut.

Este clar că în momentul acesta ne regăsim într-o piață speculativă și că imobiliarele, dacă se continuă valorificarea exact în maniera derulată până la acest moment, va crea un deficit și mai mare cu încă aproximativ 5.000.000 RON, suma care va diminua îndestularea creditorilor.

Fără o susținere, cu planuri de dezvoltare și de marketing adecvate, astfel încât să crezi clienților posibilitatea de a câștiga și de a da valoare restului de active valorificabile în plan, pierderea va fi și mai mare.

Această realizare parțială a estimărilor din Plan de datorează nevalorificării, conform previziunilor, a activelor vizate în principal în plan (Hala Bld. Timisoara, București, terenuri Cernica), strategia fiind aceea de a nu decapitaliza planul prin diminuarea veniturilor posibil obținabile într-un context în care piața imobiliară se află pe un trend descendent, fapt ce putea crea decalaje majore de cash în derularea planului de reorganizare, respectiv în îndestularea creditorilor, astfel încât în prezenta propunere de prelungire a planului se are în vedere valorificarea activelor imobiliare în ultimul trimestru, cu schimbarea strategiei de valorificare.

Activul din București, Bd. Timisoara, nr. 96B care are cea mai mare pondere în îndestularea creditorilor este unicat ca structură, fiind un fost institut de cercetare (SCIPPA) cu spații dedicate unor linii de mini producție specifice, la rândul lor dedicate unor activități unice. Acest spațiu nu



5

se potrivește cu nimic la modul general în sensul că structurile sunt vechi, fiind un fost institut de cercetare structurile nu se potrivesc așa cum sunt compartimentate cu vreo activitate fluentă, adaptată nevoilor actuale, inclusiv regim de înălțime și compartimentări. Am avut două vizite ale unor potențiali clienți atrași de noi care au declinat interesul în momentul în care au văzut spațiul.

Dacă este cineva interesat, este interesat la un nivel speculativ. Dar acel nivel speculativ nu este comparabil cu un nivel de interes pe care îl are IZOLATII CONDUCTE SRL care a prezentat o scrisoare de intenție (document anexat) pentru a face producție și a putea realiza toate contractele pe care le are începând cu martie-iunie 2023.

Izolatii Conducte SRL este singura entitate interesată de preluarea spațiului din Bd. Timisoara, nr. 96B, Sector 6, cu tot cu echipamentele existente. Ca alternativă marea majoritate a acestora nu poate fi valorificate decât prin demontare costisitoare din fundații, fără funcționalitatea garantată după demontare, cel mai probabil cele masive vor fi valorificate la preț de fier vechi.

Valorificarea la prețul previzionat este posibil dacă se valorifică cu echipamente cu tot pentru că dezafectarea liniilor de producție ar afecta fundațiile clădirii și prin urmare prețul obținabil s-ar diminua considerabil. La acest moment conform scrisorii de intenție remisă de Izolații Conducte SRL există surse contractuale și bancabile la începutul trimestrului III pentru achiziția în bloc a unității de producție: imobil + active circulante din amplasamentul situat în București, Bd. Timisoara, nr 96B, Sector 6.

Prețul obținabil dintr-o astfel de tranzacție este cu mult mai bun pentru că include echipamentele, fiind vorba despre un interes constant pentru producție și susținerea activității.

Menționăm că în primul trimestru de reorganizare s-au prevăzut alte plăți în cuantum de 1,93 mil. lei, având ca sursă valorificările de active realizate în avans, anterior confirmării planului de reorganizare, dar ulterior aprobării acestuia de către Adunarea Creditorilor întrunită în data de 27.05.2022.

Având în vedere evoluția activității curente a societății analizată și prezentată creditorilor în cuprinsul rapoartelor financiare întocmite de la confirmarea planului de reorganizare, administratorul special apreciază că se impune:

- a) **Modificarea capitolului referitor la durata executării planului de reorganizare –
*prelungirea cu încă 1 an a planului de reorganizare;***
- b) **Modificarea capitolului referitor la strategia de reorganizare a societății;**
- c) **Actualizarea programului de plăți;**
- d) **Actualizarea fluxurilor de numerar.**



1.3. Poziția financiară a societății la data confirmării Planului și la data prezentei propuneri de modificare și prelungire a Planului

Mai jos prezentăm situația privind patrimoniul societății, atât la data confirmării Planului de reorganizare, cât și la data de 31.08.2022:

ACTIV (RON)	Septembrie 2021	Decembrie 2021	Martie 2022	Iunie 2022	August 2022
Disponibilitati banesti - cont curent	152.386	126.492	213.197	129.245	184.524
Debitori diversi	2.207.597	2.207.597	2.228.097	2.228.097	2.228.097
Creante curente	246.030	246.030	249.750	239.750	239.750
Cienti - facturi de intocmit	1.259	1.259	1.259	1.259	1.259
Avansuri de trezorerie	1.165	240	240	240	240
Investitii financiare pe termen scurt	89.610	89.610	89.610	89.610	89.610
CASH SI CREANTE	2.698.047	2.671.228	2.782.154	2.688.202	2.743.480
Marfuri	53.998	53.998	53.998	53.998	53.998
Materii prime, ambalaje si consumabile	86.435	86.435	86.435	86.435	86.435
STOCURI	140.433	140.433	140.433	140.433	140.433
ACTIVE CIRCULANTE	2.838.480	2.811.661	2.922.587	2.828.634	2.883.913
IMOBILIZARI FINANCIARE	6.256.049	6.256.049	6.256.049	6.256.049	6.256.049
IMOBILIZARI NECORPORALE	1.853.214	1.853.214	1.853.214	1.853.214	1.853.214
Terenuri	4.871.846	4.778.290	4.778.290	4.778.290	4.778.290
Cladiri	3.587.836	3.587.836	3.378.036	3.378.036	3.378.036
Masini utilaje (mijl. trans.)	10.983.575	10.983.575	10.979.395	10.979.395	10.979.395
Mobilier	423.168	423.168	423.168	423.168	423.168
IMOBILIZARI CORPORALE	19.866.425	19.772.869	19.558.889	19.558.889	19.558.889
Amortizări	-14.374.877	-14.450.178	-14.427.485	-14.492.951	-14.536.482
ACTIVE IMOBILIZATE	13.600.812	13.431.954	13.240.667	13.175.202	13.131.671
Chelt inregistrate in avans	0	0		0	
ACTIV TOTAL	16.439.291	16.243.615	16.163.254	16.003.836	16.015.584
PASIV (RON)	Septembrie 2021	Decembrie 2021	Martie 2022	Iunie 2022	August 2022
Furnizori	8.818.704	8.817.052	8.391.010	8.407.686	8.821.243
Furnizori de imobilizari	92.480	92.480	92.480	92.480	92.480
Furnizori - facturi de intocmit	98.990	98.990	98.990	98.990	98.990
Avansuri încasate în contul comenzilor	4.777	14.777	14.777	14.777	14.777
Creditori diversi	3.375.076	3.375.076	3.572.884	3.572.884	3.572.884
Salariati	232.035	232.035	232.035	164.783	164.783
Bugetari	7.231.043	7.227.571	7.283.403	7.276.762	7.219.859
Decontări din operații în participație	2.404.014	2.404.014	2.404.014	2.404.014	2.404.014
Dividende de plata	121.367	121.367	121.367	121.367	121.367
Credite pe termen scurt	6.619.448	6.619.448	6.619.448	6.619.448	6.619.448



DATORII PE TERMEN SCURT	28.997.933	29.002.809	28.830.407	28.773.190	29.129.845
Credite bancare pe termen lung	23.925.441	23.925.441	23.740.196	23.740.196	23.740.196
Datorii către asociați	499.744	499.744	499.744	499.744	499.744
CREDITE PE TERMEN LUNG	24.425.185	24.425.185	24.239.940	24.239.940	24.239.940
Venituri înregistrate în avans	6.024.660	6.024.660	6.024.660	6.024.660	6.024.660
VENITURI INREGISTRATE ÎN AVANS	6.024.660	6.024.660	6.024.660	6.024.660	6.024.660
DATORII PE TERMEN LUNG	30.449.845	30.449.845	30.264.600	30.264.600	30.264.600
TOTAL DATORII	59.447.778	59.452.654	59.095.007	59.037.790	59.394.445
Capital social	4.849.203	4.849.203	4.849.203	4.849.203	4.849.203
Prime de capital	1.363.904	1.363.904	1.363.904	1.363.904	1.363.904
Rezerve legale și alte rezerve	1.017.854	1.017.854	1.017.854	1.017.854	1.017.854
Rezerve din reevaluare	50.093.568	50.093.568	50.093.568	50.093.568	50.093.568
Rezultatul reportat	-17.493.815	-17.493.815	-100.533.567	100.533.567	-100.533.567
Profit/pierdere	-82.839.200	-83.039.752	277.285	175.085	-169.822
CAPITAL PROPRIU	-43.008.487	-43.209.039	-42.931.753	-43.033.954	-43.378.861
CAPITALUL PERMANENT	-12.558.642	-12.759.194	-12.667.153	-12.769.354	-13.114.261
PASIV TOTAL	16.439.291	16.243.615	16.163.254	16.003.836	16.015.584

Situații consolidate conform Balanțe de verificare

La data de 24.10.2022 disponibilitatea în contul curent este de 249836,15 RON.

La data de 07 octombrie 2022 a mai fost achitata suma de 18339 ron catre creditorii salariali de mai jos, diminuandu-se astfel totalul sumei din sectiunea creditorii salariali:

FURU CORNELIA 1775 RON

PLESCA AURELIAN MARIUS 3223 RON

PLESCA ION 2400 RON

PLESCA NICULINA 5842 RON

SAMSON FLORIAN 4535 RON

SAMSON ANTOANETA 564 RON

În decursul lunii octombrie 2022 se are în vedere o plată de 100.000 RON către ANAF (BUGET).

1.4. Performanța financiară

Performanța financiară a companiei este măsurată după cum se observă mai jos:

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI	Octombrie - Decembrie 2021	Ianuari e - Martie 2022	Aprilie - Iunie 2022	Iulie - August 2022	Total perioada reorganizare
I. ACTIVITATEA DE EXPLOATARE					
Venituri din exploatare, din care:	0	25.353	0	77.672	103.025
Cifra de afaceri	0	25.353	0	77.672	103.025
Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii	0	25.353	0	60.000	85.353
Venituri din activitati diverse	0	0	0	17.672	17.672
Cheltuieli de exploatare exclusiv amortizări, din care:	31.694	-301.654	36.735	379.049	145.824
Cheltuieli cu materii prime, materiale	95	0	2.130	59	2.283



consumabile					
Cheltuieli cu energia si apa	9.334	23.774	14.287	2.690	50.084
Cheltuielile cu serviciile executate de terți	600	-360.236	20.006	375.872	36.242
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	136	0	0	0	136
Cheltuieli cu impozite si taxe	575	626	162	289	1.653
Cheltuieli cu comisioane bancare	61	222	140	81	504
Cheltuieli fixe administrator judiciar	19.299	19.296	0	0	38.594
Alte cheltuieli de exploatare	1.595	14.665	10	58	16.328
EBITDA = Rezultat din exploatare înainte de amortizare	-31.694	327.007	-36.735	-301.377	-42.799
Cheltuieli UNPIR	0	3.983	0	0	3.983
Cheltuieli variabile administrator judiciar	0	57.799	0	0	57.799
Cheltuieli cu amortizarea	75.302	73.354	65.466	43.531	257.653
EBIT = Rezultat din exploatare dupa amortizare	-106.997	191.870	-102.201	-344.907	-362.234
II. ACTIVITATEA DE VALORIFICARI DE ACTIVE	0	203.348	0	0	203.348
Venituri din valorificari active (se aplica TVA)	0	4.200	0	0	4.200
Venituri din valorificare active (nu se aplica TVA)	0	199.148	0	0	199.148
Descarcare active vandute	93.556	117.933	0	0	211.488
Rezultat din vanzare de active	-93.556	-113.733	0	0	-207.288
VENITURI TOTALE	0	228.701	0	77.672	306.373
CHELTUIELI TOTALE	200.552	-48.585	102.201	422.579	676.748
PROFIT BRUT	-200.552	277.285	-102.201	-344.907	-370.375
Impozit pe profit	0	0	0	0	0
PROFIT NET	-200.552	277.285	-102.201	-344.907	-370.375



1.5. Masa credală la momentul prezentei propunerii de modificare și prelungire a Planului

Din programul de plăți care face parte integrantă din Planul de reorganizare aprobat de către creditorii și confirmat de către judecătorul sindic au fost realizate următoarele distribuiri:

Nr. crt.	Denumire Creditor	Creanță acceptată (lei)	Creanță acceptată (lei)	Total sumă propusă la distribuire (lei)	% de distribuire	Distribuiri (lei)	Total sumă rămasă de distribuit (lei)
I. CREANȚE GARANTATE							
1	KRUK Romania SRL (cesiune Patria Bank SA)	10.619.780	10.619.780	10.619.780	100,00%	1.383.628	9.236.152
2	BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.	659.634	659.634	659.634	100,00%	342.991	316.643
3	INTEX PRIM SRL	986.352	986.352	986.352	100,00%	64090.06	922261.94
4	POLYMER ADHESIVE TAPES SRL	602.618	602.618	602.618	100,00%	0	602.618
TOTAL grupa I		12.868.384	12.868.384	12.868.384	100%	1.830.709,06	11.077.674,94
II. CREANȚE SALARIALE							
TOTAL grupa II		189.754	189.754	189.754	100,00%	85591	104163
III. CREANȚE BUGETARE							
1	ANAF - DGRFP BUCUREȘTI	5.302.077	5.302.077	4.924.353	92,88%	100.000	4.824.353
2	CONSILIUL LOCAL GIURGIU	35.803	35.803	33.252	92,88%	0	33.252
3	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3 BUCUREȘTI	7.926	7.926	7.361	92,88%	0	7.361
4	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 6 BUCUREȘTI	356.955	356.955	331.525	92,88%	0	331.525
5	PRIMĂRIA SATU MARE	284	284	264	92,88%	0	264
6	SERVICIUL PUBLIC FINANȚE LOCALE PLOIEȘTI	3.493	3.493	3.244	92,88%	0	3.244
TOTAL grupa III		5.706.538	5.706.538	5.300.000	92,88%	0	5.200.000
IV. CREANȚE CHIROGRAFARE							
TOTAL grupa IV		73.641.640	69.329.095	0	0%	0	0
TOTAL		92.406.316	88.093.771	18.358.138	19,87%	12.016.300,06	16381837,94

În perioada de reorganizare, drepturile creditorilor în procedură se raportează la programul de plăți cuprins în planul de reorganizare, actualizarea tabelului definitiv nereprezentând o anulare a măsurilor dispuse asupra creanțelor prin intermediul planului de reorganizare, ci o reflectare corectă a tabelului ce stă la baza programului de plăți.

Sinteza masei credale este următoarea:

Nr. crt.	Creditor	Creanță acceptată (lei)	Creanță acceptată (lei)	Total sumă propusă la distribuire (lei)	% de distribuire	Distribuiri (lei)	Total sumă rămasă de distribuit (lei)	% Total
1	CREANȚE GARANTATE	12.868.384,00	12.868.384,00	12.868.384,00	100%	1.830.709,06	11.077.674,94	67,62%
2	CREANȚE SALARIALE	189.754,00	189.754,00	189.754,00	100,00%	85.591	104.163	0,63%
3	CREANȚE BUGETARE	5.706.538,00	5.706.538,00	5.300.000,00	92,88%	100000	5.200.000	31,75%
4	CREANȚE CHIROGRAFARE	73.641.640,00	69.329.095,00	0,00	0%	0,00	0,00	0,00%
TOTAL		92.406.316,00	88.093.771,00	18.358.138,00	19,87%	2.016.300,06	16381837,94	100,00%



1.6. Datorii curente acumulate în cadrul perioadei de reorganizare

La data redactării prezentei propuneri de modificare și prelungire a planului de reorganizare, PRO AUTO nu înregistrează datorii curente cumulate cu excepția DITL București, DITL Giurgiu și DITL Prahova care au depus cereri de plată în procedura, sumele aflându-se încă în curs de clarificare.

În ceea ce privește cuantumul solicitărilor de plată formulate în cadrul procedurii de către instituțiile bugetelor locale (ex DITL Sector 6, DITL Giurgiu, DITL Prahova) acestea necesită clarificări în sensul în care nu au fost comunicate deciziile de impunere anuale – aspect comunicat instituțiilor în cauză iar prin urmare cuantumul obligațiilor nu a fost prins în plan și urmează a fi ajustate conform reglementărilor legale cu privire la prescripție.

II. PREMISELE REORGANIZĂRII SOCIETĂȚII PRO AUTO

II.1. Îndeplinirea condițiilor pentru modificarea și prelungirea Planului de reorganizare

Posibilitatea de modificare și prelungire a unui plan de reorganizare este prevăzută de prevederile art. 101 alin. (5) din Legea nr. 85/2006. Condițiile pentru modificarea și prelungirea Planului de reorganizare sunt îndeplinite după cum urmează:

→ **Societatea se află în cadrul perioadei de reorganizare;**

Prin Sentința Civilă nr. 4823 din 06.10.2021, judecătorul sindic a dispus confirmarea Planului de reorganizare al societății PRO AUTO, propus de către administratorul special, plan aprobat de Adunarea Creditorilor la data de 27.05.2021. Planul inițial confirmat a fost propus cu o durată de un an.

→ **Modificarea Planului de reorganizare va prevedea prelungirea cu încă un an;**

→ **Modificarea și prelungirea Planului de reorganizare este propusă de către Administratorul Special, persoană care a propus Planul de reorganizare inițial, având vocație de a propune un plan de reorganizare al Debitoarei;**

→ **Modificarea premiselor avute în vedere la data propunerii Planului de reorganizare impun modificarea și prelungirea acestuia pentru a se putea asigura reorganizarea Debitoarei și a se evita riscul ajungerii acesteia în procedură de faliment.**



II.2. Principiile modificării și prelungirii Planului de Reorganizare

Modificarea și prelungirea Planului de reorganizare supusă aprobării creditorilor este întocmită decătre administratorul special, cu următoarele obiective:

1. **Acoperirea pasivului societății** în condiții superioare, atât din punct de vedere al cuantumului, dar și a perioadei de timp, comparativ unui scenariu de faliment, în condițiile Legii nr. 85/2006;
In cazul valorificării în procedura de faliment valorificarea activelor se va realiza la un nivel inferior astfel incat indestularea masei credale va fi afectata cu inca aproximativ 7 milioane RON fata de deficitul existent .
2. **Continuarea activității societății.**

Modificarea și prelungirea planului de reorganizare aprobat de către creditorii și confirmat de către judecătorul sindic are la bază următoarele rațiuni:

- **Know how-ul de care Societatea dispune în vederea desfășurării unei activități profitabile;**
- **Eșalonarea masei credale** în conformitate cu capacitatea reală de plată a societății;
- **Menținerea în circuitul economic a unui important agent economic care asigură locuri de muncă, crează valoare adăugată și contribuie cu venituri considerabile la bugetele locale și cele centrale.**

II.3. Justificarea modificării și prelungirii Planului de Reorganizare

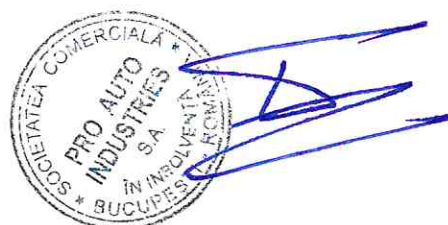
Prelungirea planului de reorganizare în condițiile prevăzute de art. 101 alin. (5) din Legea nr. 85/2006 sunt măsuri care se impun cu necesitate în condițiile date, având în vedere situația financiară a debitoarei, obiectivele de urmărit și perspectiva reorganizării.

Principalele avantaje ale prelungirii perioadei de reorganizare confirmate inițial constau în:

- **Plata integrală a creanțelor deținute de creditorii din programul de plăți pe baza resurselor financiare obținute din valorificarea activelor societății;**
- **Menținerea unui brand important pe piață;**
- **Reinserția în circuitul economic a unei societăți restructurate și rentabilizate.**

II.4. Durata Planului de reorganizare modificat

În scopul punerii în aplicare a prevederilor prezentei modificări a planului de reorganizare, ce asumă acoperirea într-o cât mai mare măsură a pasivului Societății, se propune implementarea modificării planului de reorganizare, respectiv prelungirea acestuia cu încă 12 luni.



Planul de reorganizare modificat ia în considerare posibilitatea ca perioada de reorganizare să fie încheiată mai devreme, în condițiile în care sunt implementate măsurile planului de reorganizare, iar plata anticipată a creanțelor, potrivit Programului de Plăți, este posibilă.

Pe durata reorganizării, debitoarea își va păstra dreptul de administrare, activitatea societății debitoare fiind condusă de către Administratorul Special, acesta având atribuții de implementare a măsurilor de restructurare prevăzute prin plan, sub supravegherea Administratorului Judiciar.

Debitorul va prezenta Adunării Creditorilor rapoarte trimestriale asupra situației financiare a averii acestuia.

III. STRATEGIA DE REORGANIZARE A SOCIETĂȚII PRO AUTO

➤ Valorificarea activelor societății:

În condiții de maximizare a valorii obținute din vânzare și raportat la necesitățile de acoperire a programului de plăți asumat în cadrul prezentului plan de reorganizare, principala măsură adecvată pentru punerea sa în aplicare va consta în valorificarea totală a activelor debitoarei.

Valorificările se vor efectua pe perioada de reorganizare pentru a genera resursele necesare pentru stingerea datoriilor prevăzute în cadrul programului de plăți, conform previziunilor.

Astfel, planul de reorganizare prevede continuarea demersurilor de valorificare astfel:

- vânzarea activelor garantate pentru a efectua distribuiri către creditorii având cauze de preferință asupra acestor active;
- vânzarea activelor libere de sarcini, pentru a efectua distribuiri către creditorii salariați și bugetari.

Există interes pentru firme de profil, cei care pot utiliza activul din București, Bd. Timisoara, nr. 96B, Sector 6 integral, adică imobil + echipamente/linii tehnologice montate. Deci vânzarea la nivelul așteptat se poate face numai către firme de profil care sunt interesate de exploatarea cu totul. Dacă se cumpără speculativ pretul obținabil va fi mai mic față de o achiziție a activului pentru scopul creat. Pentru a putea face astfel vânzarea se va face o strategie, selectate firmele de profil posibil interesate în procedura achiziției prin licitație. La acest moment este exprimat interesul Izolatii Coducte SRL (scrisoare de intenție anexată) de a achiziționa integral (imobil + echipamente) activele din București, Bd. Timisoara, nr. 96B, Sector 6.

O acțiune premergătoare de care e responsabil administratorul special va fi acela de găsi și a selecta clienți la prețuri mult mai apropiate de evaluările inițiale. În condițiile acestea pretul obținabil va fi cel previzionat și nu va majora deficitul din valorificarea imediată într-o piață speculativă.

Totodată rămâne la administratorul special promovarea și vânzarea pe bucăți – adică echipamente – datorită specificității acestora și a complementarității unora dintre ele astfel încât acesta cunoscând echipamentele știe cine va fi interesat fix de acele echipamente și dacă pot fi puse în valoare mai bine individual sau în bloc.



Situația activelor care vor fi valorificate pe parcursul planului de reorganizare se prezintă astfel:

Bunuri propuse spre valorificare	Valoare de piață	Sarcini	Trimestru vânzare
	(lei)		
1. Hală industrială Bd. Timișoara 96B, București	8.571.780	Kruk Romania SRL	Trim. IV
2. Instalație Comapa	920.265	INTEX PRIM SRL	Trim. IV
3. Linie malaxare, calandrare	602.618	Polymer Adhesive Tapes SRL	Trim. IV
4. Mijloace fixe	1.230.700	Negarantate	Trim. IV
5. Mijloace de transport	49.660	Negarantate	Trim. IV
6. Terenuri Cernica (3 parcele)	435.231	Negarantate	Trim. IV
7. Participații, brevete, licențe	179.577	Negarantate	Trim. IV
TOTAL VALORIFICĂRI	11.989.831		




IV. SITUAȚII FINANCIARE PREVIZIONATE

IV.1. Previțiuni privind bugetul de venituri și cheltuieli

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI	An II de plan	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
I. ACTIVITATEA DE EXPLOATARE													
Venituri din exploatare, din care:	214,200	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850
Cifra de afaceri	214,200	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850
Venituri din redevente, locații de gestiune și chirii	214,200	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850	17,850
Venituri din activități diverse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli de exploatare exclusiv amortizări, din care:	97,620	7,985	7,985	8,485	7,985	7,985	8,485	7,985	7,985	8,485	7,985	7,985	8,285
Cheltuieli cu materii prime, materiale consumabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu energia și apa	16,800	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400	1,400
Cheltuielile cu serviciile executate de terți	1,200	0	0	300	0	0	300	0	0	300	0	0	300
Cheltuieli de protocol, reclama și publicitate	600	0	0	200	0	0	200	0	0	200	0	0	0
Cheltuieli cu impozite și taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu comisioane bancare	1,800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Cheltuieli cu primele de asigurări	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli fixe administrator judiciar	77,220	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435	6,435
Alte cheltuieli de exploatare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



EBITDA = Rezultat din exploatare inainte de amortizare	116,580	9,865	9,365	9,865	9,865	9,865	9,365	9,865	9,865	9,365	9,865	9,865	9,865	9,865	9,865	9,565
Cheltuieli UNPIR	241,118	1,322	0	0	0	0	0	0	0	59,656	0	0	0	180,140	0	0
Cheltuieli variabile administrator judiciar	504,540	2,766	0	0	0	0	0	0	0	124,831	0	0	0	376,943	0	0
Cheltuieli cu amortizarea*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBIT = Rezultat din exploatare dupa amortizare	-629,079	5,778	9,865	9,365	9,865	9,865	9,865	9,865	9,865	-175,122	9,865	9,865	9,865	-547,219	9,865	9,565
II. ACTIVITATEA DE VALORIFICARI DE ACTIVE	12,055,918	66,087	0	0	0	0	0	0	0	2,982,820	0	0	0	9,007,011	0	0
Venituri din valorificari active (se aplica TVA)	2,982,820	0	0	0	0	0	0	0	0	2,982,820	0	0	0	0	0	0
Venituri din valorificare active (nu se aplica TVA)	9,073,098	66,087	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,007,011	0	0
Descarcare active vandute**	12,055,918	66,087	0	0	0	0	0	0	0	2,982,820	0	0	0	9,007,011	0	0
Rezultat din vanzare de active	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VENITURI EXCEPTIONALE (aport actionari)	4,068,689	0	0	43,904	0	0	1,279,882	0	0	175,122	90,000	1,152,330	1,327,452	1,345,302	8,285	1,337,017
VENITURI TOTALE	16,338,807	83,937	17,850	61,754	17,850	17,850	1,297,732	17,850	17,850	3,175,792	107,850	10,177,191	1,345,302	9,572,080	8,285	1,337,017
CHELTUIELI TOTALE	12,899,197	78,159	7,985	8,485	7,985	8,485	1,289,247	7,985	7,985	3,175,792	7,985	9,865	605,111	9,865	0	0
PROFIT BRUT	3,439,610	5,778	9,865	53,269	9,865	9,865	1,289,247	9,865	9,865	0	0	0	0	0	0	0
Impozit pe profit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROFIT NET	3,439,610	5,778	9,865	53,269	9,865	9,865	1,289,247	9,865	9,865	0	0	0	0	605,111	99,865	1,337,017

*Cheltuielile cu amortizarile nu sunt calculate conform legii pentru echipamentele neutilizate.

**Descargarile din gestiune sunt operate pana la luna august 2022, urmand ca in baza documentelor de la licitatii sa fie operate si lunile septembrie si octombrie.

Vom reveni cu modificare de plan dupa ce se vor opera si aceste lucruri.



IV.2. Previțiuni privind fluxurile de numerar

Situația fluxului de numerar	An II de plan	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
Sold Initial	0		52,666	64,574	0	11,907	23,815	0	11,907	23,815	1,482,142	1,584,050	11,373,336
Încasări													
Încasări din chirii	233,657	0	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242
Încasari din recuperari creante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Încasari din valorificari active	12,622,654	66,087	0	0	0	0	0	0	0	3,549,556	0	9,007,011	0
Încasari din avansuri de trezorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venituri exceptionale (aport asociati)	4,068,689	0	0	43,904	0	0	1,279,882	0	0	175,122	90,000	1,152,330	1,327,451
Total încasări	16,924,999	66,087	21,242	65,146	21,242	21,242	1,301,124	21,242	21,242	3,570,797	111,242	10,355,704	1,348,693
Piați cu materii prime, materiale consumabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Piați cu energia si apa	18,312	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526
Piați cu serviciile executate de terți	1,428	0	0	357	0	0	357	0	0	357	0	0	357
Piați protocol, reclama si publicitate	714		0	238	0	0	238	0	0	238	0	0	0
Piați comisioane	1,800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150

IV.3. Programul de plăți

Nr. crt.	Denumire Creditor	Creanțe rămase în sold (lei)	Total sumă propusă la distribuire (lei)	% Grupă	% Total	Trimestrul I	Trimestrul II	Trimestrul III	Trimestrul IV
I. CREANȚE GARANTATE									
1	KRUK Romania SRL (cesiune Patria Bank SA)	9,236,151.90	9,236,151.90	85.83%	57.49%	-	-	-	9,236,151.90
2	INTEX PRIM SRL	922,261.94	922,261.94	8.57%	5.74%	-	-	-	922,261.94
3	POLYMER ADHESIVE TAPES SRL	602,618.00	602,618.00	5.60%	3.75%	-	-	-	602,618.00
TOTAL grupa I		10,761,031.84	10,761,031.84	100.00%	66.98%	-	-	-	10,761,031.84
II. CREANȚE SALARIALE									
1	AIVĂNESEI GHEORGHE	8,075.00	8,075.00	7.75%	0.050%	2,018.75	2,018.75	2,018.75	2,018.75
2	ANGHELINA CRISTIAN MARIUS	1,702.00	1,702.00	1.63%	0.011%	425.50	425.50	425.50	425.50
3	BABARU ALEXANDRU	2,720.00	2,720.00	2.61%	0.017%	680.00	680.00	680.00	680.00
4	BADEA MARIAN	1,020.00	1,020.00	0.98%	0.006%	255.00	255.00	255.00	255.00
5	BOIANGIU CRISTIAN CONSTANTIN	757.00	757.00	0.73%	0.005%	189.25	189.25	189.25	189.25
6	BOIANGIU ELENA ROXANA	757.00	757.00	0.73%	0.005%	189.25	189.25	189.25	189.25
7	CIRSTEA CONSTANTIN	10,590.00	10,590.00	10.17%	0.066%	2,647.50	2,647.50	2,647.50	2,647.50
8	CONSTANTIN GHEORGHE	3,055.00	3,055.00	2.93%	0.019%	763.75	763.75	763.75	763.75
9	DINU PETRE	2,620.00	2,620.00	2.52%	0.016%	655.00	655.00	655.00	655.00
10	DOBRESCU MARIA ELENA	5,419.00	5,419.00	5.20%	0.034%	1,354.75	1,354.75	1,354.75	1,354.75
11	DUMITRASCU VASILE	1,363.00	1,363.00	1.31%	0.008%	340.75	340.75	340.75	340.75
12	GHEORGHE BUJOR	2,195.00	2,195.00	2.11%	0.014%	548.75	548.75	548.75	548.75
13	IONESCU ROXANA CRISTINA	7,611.00	7,611.00	7.31%	0.047%	1,902.75	1,902.75	1,902.75	1,902.75
14	IONITA VASILICA	2,582.00	2,582.00	2.48%	0.016%	645.50	645.50	645.50	645.50
15	IORDACHE MARIA	1,185.00	1,185.00	1.14%	0.007%	296.25	296.25	296.25	296.25
16	MACOVEI GETA	2,798.00	2,798.00	2.69%	0.017%	699.50	699.50	699.50	699.50
17	MARIA DUMITRU	2,857.00	2,857.00	2.74%	0.018%	714.25	714.25	714.25	714.25
18	MIHAILESCU DUMITRU	8,372.00	8,372.00	8.04%	0.052%	2,093.00	2,093.00	2,093.00	2,093.00



19	MUSAT NICOLAE	2,756.00	2,756.00	2.65%	0.017%	689.00	689.00	689.00	689.00	689.00
20	NEGULESCU GEORGE FILIP	5,098.00	5,098.00	4.89%	0.032%	1,274.50	1,274.50	1,274.50	1,274.50	1,274.50
21	POPA CORINA ȘTEFANIA	4,449.00	4,449.00	4.27%	0.028%	1,112.25	1,112.25	1,112.25	1,112.25	1,112.25
22	RADULESCU ALEXANDRU	2,490.00	2,490.00	2.39%	0.015%	622.50	622.50	622.50	622.50	622.50
23	RUSU-ZAGAR CATALIN	1,580.00	1,580.00	1.52%	0.010%	395.00	395.00	395.00	395.00	395.00
24	SIMINAICA DUMITRU	2,568.00	2,568.00	2.47%	0.016%	642.00	642.00	642.00	642.00	642.00
25	STOICA SORIN MARIAN	2,638.00	2,638.00	2.53%	0.016%	659.50	659.50	659.50	659.50	659.50
26	TIGAU VALENTINA	3,375.00	3,375.00	3.24%	0.021%	843.75	843.75	843.75	843.75	843.75
27	VOINEA FLORICA	3,170.00	3,170.00	3.04%	0.020%	792.50	792.50	792.50	792.50	792.50
28	STANCU OLTEA	8,100.00	8,100.00	7.78%	0.050%	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00
29	STEFAN MONICA	2,261.00	2,261.00	2.17%	0.014%	565.25	565.25	565.25	565.25	565.25
TOTAL grupa II		104,163.00	104,163.00	100.00%	0.65%	26,040.75	26,040.75	26,040.75	26,040.75	26,040.75
III. CREANȚE BUGETARE										
1	ANAF - DGRFP BUCUREȘTI	4,824,354.00	4,824,354.00	92.78%	30.03%	0.00	1,206,088.50	1,809,132.75	1,809,132.75	1,809,132.75
2	CONSILIUL LOCAL GIURGIU	33,252.00	33,252.00	0.64%	0.21%	-	-	-	-	33,252.00
3	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3 BUCUREȘTI	7,361.00	7,361.00	0.14%	0.05%	7,361.00	-	-	-	-
4	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 6 BUCUREȘTI	331,525.00	331,525.00	6.38%	2.06%	82,881.25	82,881.25	82,881.25	82,881.25	82,881.25
5	PRIMĂRIA SATU MARE	264.00	264.00	0.01%	0.00%	264.00	-	-	-	-
6	SERVICIUL PUBLIC FINANȚE LOCALE PLOIEȘTI	3,244.00	3,244.00	0.06%	0.02%	3,244.00	-	-	-	-
TOTAL grupa III		5,200,000.00	5,200,000.00	100.00%	32.37%	93,750.25	1,288,969.75	1,892,014.00	1,925,266.00	1,925,266.00
IV. CREANȚE CHIROGRAFARE										
1	BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. - creanță chirografară rămasă după distribuirea sumelor încasate în reorganizare din valorifi carea garanțiilor	316,643.15	0.00	0.00%	0.00%	-	-	-	-	-
TOTAL grupa IV		316,643.15	0.00	0.00%	0.00%	-	-	-	-	-
TOTAL		16,381,837.99	16,065,194.64	100.00%	100.00%	119,791.00	1,315,010.50	1,918,054.75	12,712,338.59	12,712,338.59



V. VOTAREA PROPUNERII DE MODIFICARE ȘI PRELUNGIRE A PLANULUI

Votarea prelungirii de către adunarea creditorilor se va face cu creanțele rămase în sold, la data votului, în aceleași condiții ca și la votarea planului de reorganizare. Prelungirea planului va trebui să fie confirmată de judecătorul sindic.

Creditorii aflați în sold, care vor participa la votul privind propunerea de prelungire și modificare a planului sunt prezentați în tabelul de mai jos:

Creditor (RON)	Masă credală rămasă	% din total
Creanțe garantate	11.141.765	67,8%
Creanțe salariați	104.163	0,63%
Creanțe bugetare	5.200.000	31,61%
Total general	16.445.928	100,00%

Surse pentru acoperirea deficitului de la momentul propunerii prelungirii de plan (respectiv 4,2 milioane RON)

Exista intentia acționarilor de a completa cu un capital suplimentar pentru acoperirea deficitului.

IZOLATII CONDUCTE SRL a prezentat o scrisoare de intentie (document anexat) pentru a face producție și a putea realiza toate contractele pe care le are începând cu martie 2023.

Izolatii Conducte SRL este singura entitate interesata de preluarea spatiului din Bd. Timisoara, nr. 96B, Sector 6, cu tot cu echipamentele existente. Ca alternativa marea majoritate a acestora nu pot fi valorificate decat prin demontare costisitoare din fundatii, fara functionalitatea garantata dupa demontare, cel mai probabil cele masive vor fi valorificate la pret de fier vechi.

Valorificarea la prețel previzionat este posibil daca se valorifica cu echipamente cu tot pentru ca dezafectarea liniilor de productie ar afecta fundatiile cladirii si prin urmare pretul obtenabil s-ar diminua considerabil. La acest moment conform scrisorii de intentie remisa de Izolații Conducte SRL exista surse contractuale si bancabile la inceputul trimestrului III pentru achizitia in bloc a unitatii de productie: imobil + active circulante din amplasamentul situat in Bucuresti, Bd. Timisoara, Sector 6.

Prețel obtenabil dintr-o astfel de tranzactie este cu mult mai bun pentru că include echipamentele, fiind vorba despre un interes constant pentru producție și susținerea activității.

VI. CONCLUZII

Efectele confirmării modificării și prelungirii planului așa cum au fost prevăzute de legiuitor în cuprinsul Legii nr. 85/2006 sunt:

- ⇒ Când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător, iar creanțele și drepturile creditorilor precum și ale celorlalte părți interesate sunt modificate conform planului.
- ⇒ Pe durata implementării planului de reorganizare, activitatea societății debitoare va fi



condusă în continuare de către administratorul special al debitoarei, sub supravegherea administratorului judiciar, păstrându-se dreptul de administrare al societății.

- ⇒ Debitorul va fi obligat să îndeplinească, fără întârziere, schimbările de structură prevăzute în plan.
- ⇒ Administratorul judiciar va continua să își exercite drepturile și obligațiile prevăzute de Legea 85/2006 și de planul de reorganizare inițial. Controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către toți factorii implicați, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului asumat prin programul de plăți și menținerea debitoarei în activitate.
- ⇒ Modificarea programului de plăți în conformitate cu prezenta propunere de modificare și prelungire plan va fi de natură a corela distribuțiile propuse a fi efectuate creditorilor în conformitate cu posibilitățile reale de plată și va permite achitarea atât a datoriilor curente ale debitoarei cât și a celor prevăzute în tabelul definitiv/definitiv actualizat de creanțe.

Apreciem faptul că, propunerea de modificare și de prelungire a duratei de implementare a Planului de reorganizare va asigura posibilitatea PRO AUTO de a onora obligațiile curente și de a achita datoriile incluse în Programul de plăți, fiind de natură să asigure gradul de recuperare de 100% a creanțelor deținute de către creditorii.

VII. ANEXE

Anexa 1 – Tabelul definitiv actualizat al creanțelor;

Anexa 2 – Fluxul de numerar previzionat;

Anexa 3 – Programul de plată al creanțelor;

Anexa 4 – Situația datoriilor curente ale societății;

Anexa 5 – Situația bunurilor societății propuse spre valorificare;




22

**SCRISOARE DE INTENTIE**

S.C. IZOLATII CONDUCTE S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Bd. Timisoara, nr. 96B, Sector 6, CUI RO27014008, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/5672/2010, cont bancar nr. RO87INGB0000999902000649 deschis la ING Bank, reprezentata prin Dna.Gagara Andreea – Administrator, prin prezenta va comunicam intentia de a prelua activele situate in Bucuresti, Bd. Timisoara, nr. 96B, Sector 6, adica imobile + echipamente/linii tehnologice existente in locatie, incepand cu trimestrul III al anului 2023 avand in vedere ca vom avea surse bancabile si contractuale care vor fi definitivate pana la sfarsitul trimestrului II al anului 2023.

Administrator,
Gagara Andreea

Bucuresti, 03 octombrie 2022



Nr. crt.	Denumire Creditor	Creanță acceptată (lei)	Creanță acceptată (lei)	Total sumă propusă la distribuire (lei)	% de distribuire	Distribuiri (lei)	Total sumă rămasă de distribuit (lei)
I. CREANȚE GARANTATE							
1	KRUK Romania SRL (cesiune Patria Bank SA)	10.619.780	10.619.780	10.619.780	100,00%	1.383.628	9.236.152
2	BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.	659.634	659.634	659.634	100,00%	342.991	316.643
3	INTEX PRIM SRL	986.352	986.352	986.352	100,00%	64090.06	922261.94
4	POLYMER ADHESIVE TAPES SRL	602.618	602.618	602.618	100,00%	0	602.618
TOTAL grupa I		12.868.384	12.868.384	12.868.384	100%	1.830.709,06	11.077.674,94
II. CREANȚE SALARIALE							
TOTAL grupa II		189.754	189.754	189.754	100,00%	85591	104163
III. CREANȚE BUGETARE							
1	ANAF - DGRFP BUCUREȘTI	5.302.077	5.302.077	4.924.353	92,88%	100.000	4.824.353
2	CONSILIUL LOCAL GIURGIU	35.803	35.803	33.252	92,88%	0	33.252
3	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3 BUCUREȘTI	7.926	7.926	7.361	92,88%	0	7.361
4	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 6 BUCUREȘTI	356.955	356.955	331.525	92,88%	0	331.525
5	PRIMĂRIA SATU MARE	284	284	264	92,88%	0	264
6	SERVICIUL PUBLIC FINANȚE LOCALE PLOIEȘTI	3.493	3.493	3.244	92,88%	0	3.244
TOTAL grupa III		5.706.538	5.706.538	5.300.000	92,88%	0	5.200.000
IV. CREANȚE CHIROGRAFARE							
TOTAL grupa IV		73.641.640	69.329.095	0	0%	0	0
TOTAL		92.406.316	88.093.771	18.358.138	19,87%	12.016.300,06	16381837,94



Sursa încasării de numerar	An II de plan	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
Sold initial	0			64,574		11,907	23,815	0	11,907	23,815	1,657,264	1,759,172	11,373,337
Încasări													
Încasări din chirii	233,657	0	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242	21,242
Încasari din recuperari create	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Încasari din valorificari active	12,622,654	66,087	0	0	0	0	0	0	0	3,549,556	0	9,007,011	0
Încasari din avansuri de trezorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venituri excepționale (sport asociati)	4,068,689	0	0	43,904	0	0	1,279,882	0	0	175,122	90,000	1,152,330	1,327,451
Total încasări	16,924,999	66,087	21,242	65,146	21,242	21,242	1,301,124	21,242	21,242	3,745,919	111,242	10,180,583	1,348,692
Plăți cu materii prime, materiale consumabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plăți cu energia și apa	18,312	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526	1,526
Plăți cu serviciile executate de terți	1,428	0	357	0	0	0	357	0	0	357	0	0	357
Plăți protocol, reclama și publicitate	714	0	238	0	0	0	238	0	0	238	0	0	0
Plăți comisionare bancare	1,800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Plăți cu impozite și taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plăți cu primele de asigurări	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plăți UNPIR	241,118	1,322	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plăți onorariu fix administrator judiciar	91,892	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658	7,658
Plăți onorariu variabil administrator judiciar	504,540	2,766	0	0	0	0	0	0	0	124,831	0	376,943	0
Plată impozit pe profit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribuirii													
Distribuirii Garantati	10,761,032												10,761,032
Distribuirii Salariati	104,163		26,041							26,041			26,041
Distribuirii Buget	5,200,000		93,790				1,288,970			1,892,014			1,925,266
Distribuirii Chirografari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total plăți	16,924,999	13,427	9,334	126,720	9,334	9,334	1,334,959	9,334	9,334	2,112,471	9,334	5,664,417	12,722,029
SOLD FINAL	0	52,666	64,574	0	11,907	23,815	0	11,907	23,815	1,657,264	1,759,172	11,373,337	0



[Handwritten signature]

Nr. crt.	Denumire Creditor	Creante rãmase in sold (lei)	Total suma propusa la distribuie (lei)	% Grupa	% Total	Trimestrul I	Trimestrul II	Trimestrul III	Trimestrul IV
I. CREANȚE GARANȚATE									
1	KRUK Romania SRL (cesuine Patria Bank SA)	9,236,151.90	8,075.00	85.83%	57.49%	2,018.75	2,018.75	2,018.75	2,018.75
2	INTEX PRIM SRL	922,261.94	922,261.94	8.57%	5.74%	425.50	425.50	425.50	425.50
3	POLYMER ADHESIVE TAPES SRL	602,618.00	602,618.00	5.60%	3.75%	680.00	680.00	680.00	680.00
TOTAL grupa I				100.00%	66.98%				10,761,031.84
II. CREANȚE SALARIALE									
1	AIVĂNEȘI GHEORGHE	8,075.00	8,075.00	7.75%	0.050%	2,018.75	2,018.75	2,018.75	2,018.75
2	ANGHELINA CRISTIAN MARIUS	1,702.00	1,702.00	1.63%	0.011%	425.50	425.50	425.50	425.50
3	BABARU ALEXANDRU	2,720.00	2,720.00	2.61%	0.017%	680.00	680.00	680.00	680.00
4	BADEA MARIAN	1,020.00	1,020.00	0.98%	0.006%	255.00	255.00	255.00	255.00
5	BOJANGHU CRISTIAN CONSTANTIN	757.00	757.00	0.73%	0.005%	189.25	189.25	189.25	189.25
6	BOJANGHU ELENA ROXANA	757.00	757.00	0.73%	0.005%	189.25	189.25	189.25	189.25
7	CIRȘTEA CONSTANTIN	10,590.00	10,590.00	10.17%	0.066%	2,647.50	2,647.50	2,647.50	2,647.50
8	CONSTANTIN GHEORGHE	3,055.00	3,055.00	2.93%	0.019%	763.75	763.75	763.75	763.75
9	DINU PETRE	2,620.00	2,620.00	2.52%	0.016%	655.00	655.00	655.00	655.00
10	DOBRESCU MARIA ELENA	5,419.00	5,419.00	5.20%	0.034%	1,354.75	1,354.75	1,354.75	1,354.75
11	DUMITRASCU VASILE	1,363.00	1,363.00	1.31%	0.008%	340.75	340.75	340.75	340.75
12	GHEORGHE BUJOR	2,195.00	2,195.00	2.11%	0.014%	548.75	548.75	548.75	548.75
13	IONESCU ROXANA CRISTINA	7,611.00	7,611.00	7.31%	0.047%	1,902.75	1,902.75	1,902.75	1,902.75
14	IONITA VASILICA	2,882.00	2,882.00	2.48%	0.016%	645.50	645.50	645.50	645.50
15	IORDACHE MARIA	1,185.00	1,185.00	1.14%	0.007%	296.25	296.25	296.25	296.25
16	MACOVEI GETA	2,798.00	2,798.00	2.69%	0.017%	699.50	699.50	699.50	699.50
17	MARIA DUMITRU	2,857.00	2,857.00	2.74%	0.018%	714.25	714.25	714.25	714.25
18	MIHAILESCU DUMITRU	8,372.00	8,372.00	8.04%	0.052%	2,093.00	2,093.00	2,093.00	2,093.00
19	MUSAT NICOLAE	2,756.00	2,756.00	2.65%	0.017%	689.00	689.00	689.00	689.00
20	NEGULESCU GEORGE FILIP	5,098.00	5,098.00	4.89%	0.032%	1,274.50	1,274.50	1,274.50	1,274.50
21	POPA CORINA ȘTEFANIA	4,449.00	4,449.00	4.27%	0.028%	1,112.25	1,112.25	1,112.25	1,112.25
22	RADULESCU ALEXANDRU	2,490.00	2,490.00	2.39%	0.015%	622.50	622.50	622.50	622.50
23	RUSU-ZAGAR CATALIN	1,580.00	1,580.00	1.52%	0.010%	395.00	395.00	395.00	395.00
24	SIMINAIICA DUMITRU	2,568.00	2,568.00	2.47%	0.016%	642.00	642.00	642.00	642.00
25	ȘTOICA ȘORIN MARIAN	2,638.00	2,638.00	2.53%	0.016%	659.50	659.50	659.50	659.50
26	TIGAU VALENTINA	3,375.00	3,375.00	3.24%	0.021%	843.75	843.75	843.75	843.75
27	VOINEA FLORICA	3,170.00	3,170.00	3.04%	0.020%	792.50	792.50	792.50	792.50
28	ȘTANCU OLTEA	8,100.00	8,100.00	7.78%	0.050%	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00
29	ȘTEFAN MONICA	2,261.00	2,261.00	2.17%	0.014%	565.25	565.25	565.25	565.25
TOTAL grupa II				100.00%	0.65%	26,040.75	26,040.75	26,040.75	26,040.75
III. CREANȚE BUGETARE									
1	ANAF - DOROP BUCUREȘTI	4,824,354.00	4,824,354.00	92.78%	30.03%	0.00	1,206,088.50	1,809,132.75	1,809,132.75
2	CONSILIUL LOCAL GIURGIU	33,252.00	33,252.00	0.64%	0.21%	-	-	-	33,252.00
3	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3 BUCUREȘTI	7,361.00	7,361.00	0.14%	0.05%	7,361.00	-	-	-
4	DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 6 BUCUREȘTI	331,525.00	331,525.00	6.38%	2.06%	82,881.25	82,881.25	82,881.25	82,881.25
5	PRIMĂRIA SATU MARE	264.00	264.00	0.01%	0.00%	264.00	-	-	-
6	SERVICIUL PUBLIC RINANTE LOCALE PLOIEȘTI	3,244.00	3,244.00	0.06%	0.02%	3,244.00	-	-	-
TOTAL grupa III				100.00%	32.37%	93,750.25	1,288,968.75	1,892,014.00	1,925,266.00
IV. CREANȚE CHIROGRAFARE									
1	BANCA ROMĂNEASCA SA. - creanță chirografată rãmãsã dupã distribuiea sumelor încasate în reoganizare din valorificarea garanțiilor	316,643.15	0.00	0.00%	0.00%	-	-	-	-
TOTAL grupa IV				100.00%	0.00%	119,791.00	1,315,010.50	1,918,054.75	12,712,338.50



Bunuri propuse spre valorificare	Valoare de piață	Sarcini	Trimestru vânzare
	(lei)		
1. Hală industrială Bd. Timișoara 96B, București	8.571.780	Kruk Romania SRL	Trim. IV
2. Instalație Comapa	920.265	INTEX PRIM SRL	Trim. IV
3. Linie malaxare, calandrare	602.618	Polymer Adhesive Tapes SRL	Trim. IV
4. Mijloace fixe	1.230.700	Negarantate	Trim. IV
5. Mijloace de transport	49.660	Negarantate	Trim. IV
6. Terenuri Cernica (3 parcele)	435.231	Negarantate	Trim. IV
7. Participații, brevete, licențe	179.577	Negarantate	Trim. IV
TOTAL VALORIFICĂRI	11.989.831		

