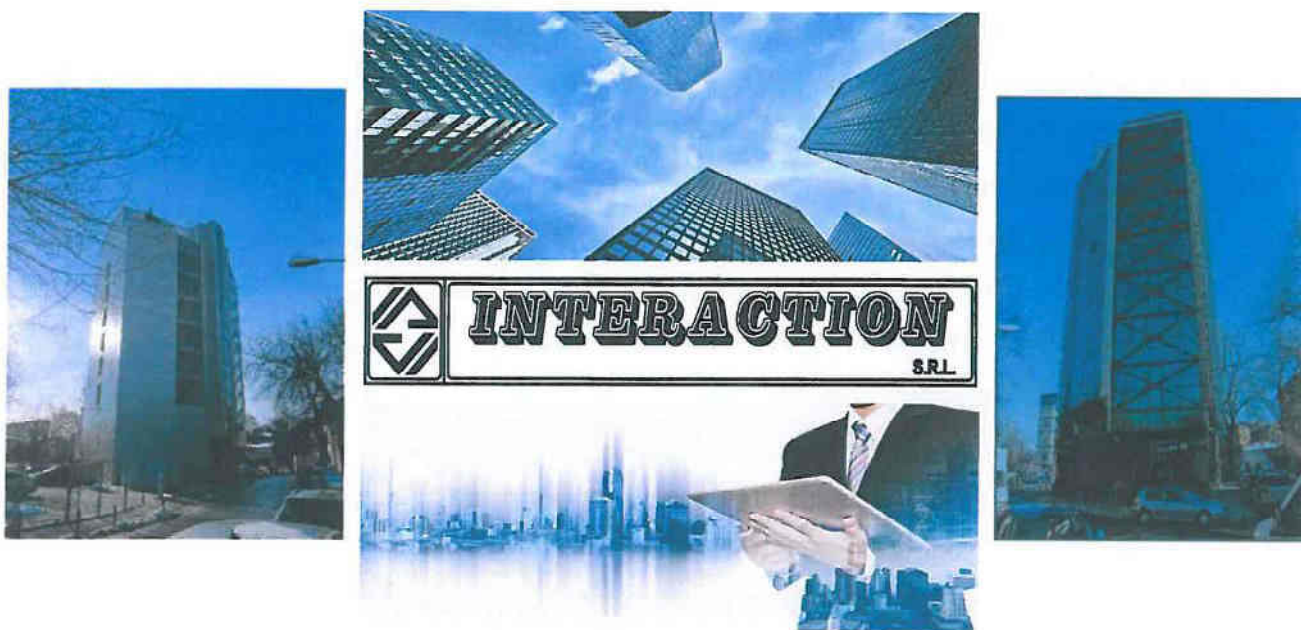


# PLAN DE REORGANIZARE INTERACTION SRL



*Octombrie 2021*

*Tribunalul București – Dosar nr. 37852/3/2018*

## CUPRINS

<b>I. ASPECTE INTRODUCTIVE</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.1. INFORMAȚII PRELIMINARE.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.2. CADRUL LEGAL PRIVIND IMPLEMENTAREA PLANULUI DE REORGANIZARE .....	6
I.3. PREZENTAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
I.3.1. Identificarea societății .....	7
I.3.2. Domeniul de activitate .....	8
I.3.3. Structura acționariatului .....	8
I.4. PRINCIPALELE CAUZE CARE AU DUS LA STAREA DE ÎNCETARE DE PLĂȚI .....	9
I.5. STAREA COMPANIEI LA DATA PROPUNERII PLANULUI .....	9
I.5.1. Structura actuală a managementului .....	9
I.5.2. Structura de personal.....	10
I.5.3. Evoluția societății în perioada de observație .....	10
I.5.4. Structura activului societății.....	13
I.5.5. Evaluarea activului societății .....	13
I.5.6. Structura pasivului societății .....	14
I.5.7. Structura masei credale.....	15
I.5.8. Situația datoriilor acumulate în perioada de observație .....	16
<b>II. CONDIȚII GENERALE PRIVIND PLANUL DE REORGANIZARE</b> .....	<b>17</b>
II.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PRIVIND PROPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE .....	17
II.2. AUTORUL PLANULUI.....	18
II.3. DURATA DE IMPLEMENTARE A PLANULUI ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII.....	19
II.4. SCOPUL PLANULUI.....	20

<b>III. PREMISELE ȘI AVANTAJELE REORGANIZĂRII .....</b>	<b>22</b>
III.1. PREMISELE DE REORGANIZARE .....	22
III.2. AVANTAJE GENERALE FAȚĂ DE PROCEDURA FALIMENTULUI .....	23
III.3. AVANTAJE PENTRU PRINCIPALELE CATEGORII DE CREDITORI .....	25
III.3.1. Avantaje pentru categoria creditorilor privilegiați .....	25
III.3.2. Avantaje pentru categoria creditorilor salariați .....	25
III.3.3. Avantaje pentru categoria creditorilor bugetari .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
III.3.4. Avantaje pentru categoria creditorilor chirografari .....	26
III.4. REORGANIZARE <i>VERSUS</i> FALIMENT .....	26
<b>IV. STRATEGIA DE REORGANIZARE .....</b>	<b>29</b>
IV.1. PREZENTAREA MECANISMELOR PRINCIPALE DE REORGANIZARE .....	<b>Error!</b>
IV.2. MĂSURI ADECVATE PENTRU PUNEREA ÎN APLICARE A PLANULUI .....	30
IV.2.1. Ajustarea și eșalonarea datoriilor .....	33
IV.2.2. Obținerea de resurse financiare provenite din valorificarea de active .....	34
IV.2.3. Obținerea de resurse financiare provenite din închirierea de active proprii .....	41
<b>V. PREVIZIUNI FINANCIARE PE PERIOADA PLANULUI DE REORGANIZARE .....</b>	<b>43</b>
V.1. PREVIZIUNI PRIVIND BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI .....	43
V.2. PREVIZIUNI PRIVIND FLUXUL DE NUMERAR .....	46
<b>VI. DISTRIBUIRI ÎN CADRUL PLANULUI DE REORGANIZARE .....</b>	<b>48</b>
VI.1. TRATAMENTUL CREANȚELOR .....	48
VI.1.1. Categoriile de creanțe nedefavorizate .....	48
VI.1.2. Categoriile de creanțe defavorizate .....	49
VI.1.3. Tratatamentul corect și echitabil al creanțelor .....	51
VI.2. DISTRIBUIRI .....	52
VI.2.1. Distribuiri către creditorii privilegiați .....	53
VI.2.2. Distribuiri către creditorii salariați .....	53
VI.2.3. Distribuiri către creditorii bugetari .....	53

VI.2.4. Distribuiri către creditorii chirografari .....	54
VI.3. PROGRAMUL DE PLĂȚI.....	54
VI.3.1. Structura programului de plăți.....	54
VI.3.2. Retribuția persoanelor angajate – art. 140 alin. 6 din L85/2014 r .....	54
<b>VII. EFECTE. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI. CONCLUZII .....</b>	<b>55</b>
VIII.1. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI.....	55
VIII.2. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI .....	54
VIII.3. CONCLUZII.....	57



## I. ASPECTE INTRODUCTIVE

### I.1. INFORMAȚII PRELIMINARE

Prezentul plan de reorganizare este propus de către administratorul special Dan Anghel, în colaborare cu administratorul judiciar CITR Filiala București SPRL, în conformitate cu prevederile art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

*Condițiile preliminare pentru depunerea planului de reorganizare*, prevăzute în Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, au fost îndeplinite, după cum urmează:

- ☒ Societatea INTERACTION SRL a intrat în procedura generală de insolvență conform Sentinței civile nr. 839/28.05.2020 pronunțată în dosarul nr. 36095/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului București- Secția a VII-a civilă.
- ☒ CITR Filiala București SPRL a fost desemnat în calitate de administrator judiciar provizoriu prin intermediul aceleiași Sentințe civile nr. 839/28.05.2021.
- ☒ În cadrul ședinței Adunării Creditorilor din data de 10.08.2020 s-a hotărât confirmarea administratorului judiciar CITR Filiala București SPRL.
- ☒ Societatea INTERACTION SRL și-a exprimat în mod expres de intenția de restructurare a activității prin intrarea în procedura de reorganizare, conform unui plan, prin Adresa nr. 20114/05.06.2020 depusă la dosarul cauzei odată cu documentele prevăzute de art. 67 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.
- ☒ Prin intermediul Raportului asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția insolvenței societății INTERACTION SRL, administratorul judiciar a precizat faptul că societatea poate face subiectul unui plan privind reorganizarea activității prin lichidarea de active, conform art. 133 alin. (5) lit. F din Legea nr. 85/2014.
- ☒ Totodată în cuprinsul Raportului asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția insolvenței s-a menționat faptul că, față de intenția de reorganizare și de propunere a planului de reorganizare, administratorul judiciar, în temeiul art. 97 alin. 3 din Legea insolvenței, își manifestă disponibilitatea de colaborare cu managementul companiei în vederea întocmirii planului de reorganizare.

- ☒ Perspectivile de redresare ale companiei, în raport cu posibilitățile și specificul activității desfășurate sunt dezvoltate în cuprinsul prezentului plan de reorganizare. Măsurile pentru implementarea Planului de reorganizare judiciară sunt cele prevăzute la art. 133 alin. (5) din Legea nr. 85/2014.

*Categoriile de creanțe* propuse a vota prezentul plan de reorganizare sunt următoarele:

- \* Creanțe care beneficiază de drepturi de preferință (art. 138 alin. (3) lit.a));
- \* Creanțe salariale (art. 138 alin. (3) lit. b));
- \* Creanțe bugetare (art. 138 alin. (3) lit. c));
- \* Creanțe chirografare (art. 138 alin. (3) lit. e)).

Pentru facilitatea exprimării în prezentul Plan de reorganizare, următorii termeni vor avea următorul înțeles:

- ☒ **Planul de reorganizare** („Planul”) – plan de afaceri care indică perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității și cu mijloacele financiare disponibile;
- ☒ **Programul de plată al creanțelor** („Programul de plăți”) – graficul de achitare a creanțelor, cuprinzând cuantumul sumelor pe care societatea debitoare se obligă să le plătească creditorilor în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la tabelul definitiv al creanțelor și la fluxurile de numerar aferente perioadei de aplicare Planului;
- ☒ **Legea insolvenței sau Legea** – Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- ☒ **Perioada de observație** – perioada cuprinsă între data deschiderii procedurii insolvenței, 28.05.2020, și data confirmării planului de reorganizare.
- ☒ **INTERACTION SRL** („Compania”, „Debitoarea”, „Societatea”) – Societatea aflată în procedura generală de insolvență în cadrul dosarului nr. 36095/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului București- Secția a VII-a civilă, ce face obiectul prezentului plan de reorganizare.

## I.2. CADRUL LEGAL PRIVIND IMPLEMENTAREA PLANULUI DE REORGANIZARE

Având în vedere data intrării în procedura de insolvență a societății legea aplicabilă procedurii de reorganizare este Legea nr. 85/2014.

De asemenea, conform art. X din OUG nr. 88/2018 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul insolvenței și a altor acte normative, prevederile art. 133 alin. (5) lit. K), ale art. 133 alin. (5)<sup>1</sup>(5), precum și cele ale art. 135<sup>1</sup> din Legea nr. 85/2014, sunt aplicabile prezentei proceduri.



Reglementările privitoare la reorganizarea judiciară sunt cuprinse în cadrul Secțiunii a 6-a din Lege, intitulată „Reorganizarea”, după cum urmează:

- ☒ Paragraful 1 intitulat „Planul” (art. 132 – 140), în cadrul căruia sunt reglementate, în principal, aspecte privitoare la conținutul planului de reorganizare, condițiile de întocmire, depunere, adoptare și confirmare a acestuia, precum și aspecte privitoare la efectele juridice ale planului de reorganizare în urma confirmării lui;
- ☒ Paragraful 2 intitulat „Perioada de reorganizare” (art. 141 – 144), în cadrul căruia sunt reglementate aspecte privitoare la obligațiile debitorului în perioada de reorganizare, aspecte privitoare la mijloacele de supraveghere a acestuia pe perioada de derulare a planului precum și consecințele juridice care decurg din nerespectarea planului confirmat.

Mecanismul intern reglementat de către legiuitorul român în privința procedurii de reorganizare judiciară se află în acord cu majoritatea principiilor adoptate în acest domeniu și Directiva (UE) 2019/1023.

Acest set de prevederi legale sunt în concordanță cu scopul Legii, prevăzut la art. 2 din Legea nr. 85/2014, și anume instituirea unei proceduri colective pentru acoperirea pasivului, cu acordarea unei șanse de redresare a activității acesteia, în situația în care din analiza datelor financiare și economice rezultă că există o posibilitate reală de reorganizare.

### I.3. PREZENTAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII

#### I.3.1. Identificarea societății

Denumire:	INTERACTION SRL
Formă juridică:	Societate cu răspundere limitată
Sediu social:	București, Str. Verii, nr. 1-3, sector 2
CUI:	RO 1597790
Nr. O.N.R.C.:	J40/656/1991
Administrator special:	Dan Anghel
Administrator judiciar:	CITR Filiala București SPRL

### 1.3.2. Domeniul de activitate

Obiectul principal activitate al societății este conform CAEN REV. 2 următorul: **4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate.**

Societatea are înregistrate multiple obiecte secundare de activitate, însă activitatea curentă principală privește următorul obiect conform CAEN REV. 2: **6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.**

Societatea a fost înființată în anul 1991, moment la care desfășura activitate comercială pe diverse paliere, cum ar fi comerțul cu specific agricol și zootehnic.

Începând cu anul 2008 societatea și-a reprofilat activitatea în domeniul imobiliarelor, activând în principal în acest domeniu și în prezent, veniturile principale ale companiei provin din activitatea de închiriere a activelor imobiliare pe care le deține în patrimoniu.

Compania face parte din grupul de societăți InterAgro, ce activează în mediul de afaceri intern, având ramificații în diverse domenii, de la agricultură și zootehnie, până la afaceri imobiliare.

### 1.3.3. Structura acționariatului

Societatea INTERACTION SRL, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/656/1991 identificată prin CUI RO 1597790, deține un capital social de 45.260 lei, integral vărsat, cu o valoare a unei părți sociale de 10 lei, compania deținând prin urmare un număr de 4.526 de părți sociale.

Structura asociativă a societății este următoarea:

Asociat 1:	BILTON CLAIRE-MARIE
Nr. părți sociale:	2.205
Cotă participare:	48.7185%
Asociat 2:	NICULAE IOAN
Nr. părți sociale:	2.321
Cotă participare:	51.2815%
TOTAL părți sociale: 4.526	



#### 1.4. PRINCIPALELE CAUZE CARE AU DUS LA STAREA DE ÎNCETARE DE PLĂȚI

În conformitate cu dispozițiile art. 97 din Legea nr. 85/2014, administratorul judiciar CITR Filiala București SPRL a întocmit *Raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția insolvenței societății Interaction SRL*. Conform raportului emis sub nr. 4100/23.27.2020, depus la dosarul cauzei nr. 37852/3/2018, publicat în BPI nr. 12239/24.07.2020, s-a apreciat faptul că insolvența societății INTERACTION SRL este rezultatul următoarelor împrejurări:

- ☒ **Neîncasarea TVA-ului de recuperat de la ANAF:** Debitoarea INTERACTION SRL a înaintat cererea de recuperare a TVA-ului încă din luna februarie 2016 însă aceasta a fost respinsă. La data întocmirii raportului pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție- Secția de Contencios Administrativ și Fiscal era în curs de soluționare litigiul pentru recuperarea sumei de 9.600.000 lei reprezentând TVA de recuperat de la bugetul de stat, ce face obiectul dosarului nr. 5512/2/2017.
- ☒ **Acumularea de datorii bugetare:** Ca urmare a faptului că mai mulți clienți semnificativi ai companiei au intrat în insolvență, aceasta nu a mai încasat creanțele curente, acest lucru având un efect major asupra lichidităților companiei. Societatea nu a mai reușit achitarea datoriilor bugetare, iar încercările de eșalonare nu au fost un succes.
- ☒ **Nediversificarea surselor de venit:** Deși principalul obiect de activitate al societății conform Certificatului de Înregistrare este 'Cod CAEN 4611 – Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate', cifra de afaceri a societății se bazează pe activitățile secundare, respectiv 'Cod CAEN 6820 – Închiriere și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii'. Cele două clădiri aflate în patrimoniul societății (din strada Verii și din strada Pictor Henția) nu au putut genera surse suficiente pentru susținerea activității curente și acoperirea datoriilor acumulate în anii anteriori.

#### 1.5. STAREA COMPANIEI LA DATA PROPUNERII PLANULUI

##### 1.5.1. Structura actuală a managementului

După deschiderea procedurii de insolvență a societății INTERACTION SRL, a fost desemnat în calitate de administrator special dnul. Dan Anghel, care conduce activitatea debitoarei sub supravegherea administratorului judiciar, în conformitate cu prevederile art. 5 pct. 66 coroborat cu prevederile art. 52-56 din Legea nr. 85/2014.

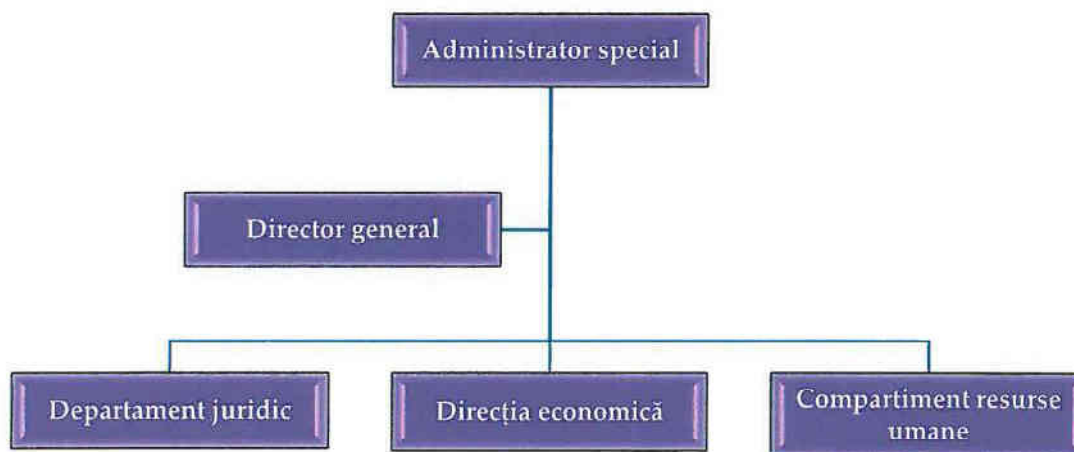
În prezent, întrucât dreptul de administrare al societății nu a fost ridicat, administrarea societății se realizează, conform art. 87 alin. (1) lit. a) coroborat cu prevederile art. 5 pct. 66 și ale art. 52 și urm. din Legea nr. 85/2014, de către **administratorul special dl. Dan Anghel**, desemnat în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 30.10.2020, sub supravegherea **administratorului judiciar CITR Filiala București SPRL**.

De asemenea, conform dispozițiilor art. 54 din Legea 85/2014, mandatul fostului administrator statutar Cadar Marcel Gicu a încetat de la data desemnării administratorului special.

### 1.5.2. Structura de personal

Societatea INTERACTION SRL are o structură de personal formată dintr-un total de 5 angajați care asigură organizarea internă a societății, precum și desfășurarea activității cu specific imobiliar.

Organigrama companiei se prezintă după cum urmează:



### 1.5.3. Evoluția societății în perioada de observație

#### ☒ Situația patrimonială

Pentru a observa evoluția economică a societății, mai jos este prezentată situația bilanțieră pe ultimii 3 ani (2018 – 2020) și jumătate din anul 2021:



BILANȚ	2018	2019	2020	iun.21
<b>Active imobilizate</b>	<b>54.940.503,07</b>	<b>54.579.299,11</b>	<b>54.218.095,15</b>	<b>54.037.493,17</b>
<b>Imobilizări corporale (tangibile) nete</b>	<b>11.959.942,36</b>	<b>11.598.738,40</b>	<b>11.237.534,44</b>	<b>11.056.932,46</b>
Imobilizari corporale (tangibile) brute	14.353.688,19	14.353.688,19	14.353.688,19	14.353.688,19
<i>Terenuri și amenajări de terenuri</i>	508.214,05	508.214,05	508.214,05	508.214,05
<i>Construcții</i>	13.505.757,00	13.505.757,00	13.505.757,00	13.505.757,00
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	276.802,79	276.802,79	276.802,79	276.802,79
<i>Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție</i>	62.914,35	62.914,35	62.914,35	62.914,35
Amortizare cumulată pentru Imobilizari corporale	2.393.745,83	2.754.949,79	3.116.153,75	3.296.755,73
<b>Investiții financiare pe termen lung nete</b>	<b>42.980.560,71</b>	<b>42.980.560,71</b>	<b>42.980.560,71</b>	<b>42.980.560,71</b>
<b>Active curente (circulante)</b>	<b>1.486.981,47</b>	<b>1.536.478,38</b>	<b>104.690.303,93</b>	<b>104.642.993,33</b>
<b>Creante nete</b>	<b>1.475.468,73</b>	<b>1.525.171,23</b>	<b>104.638.565,61</b>	<b>104.486.592,35</b>
<i>Clienți</i>	1.475.468,73	1.525.171,23	851.095,76	699.122,50
<i>Debitori diverși</i>	0,00	0,00	103.787.469,85	103.787.469,85
<b>Sold numerar</b>	<b>11.512,74</b>	<b>11.307,15</b>	<b>51.738,32</b>	<b>156.400,98</b>
Conturi curente la bănci	8.280,58	1.098,23	49.777,06	153.019,70
Casa	3.232,16	10.208,92	1.961,26	3.381,28
<b>Active totale</b>	<b>56.427.484,54</b>	<b>56.115.777,49</b>	<b>158.908.399,08</b>	<b>158.680.486,50</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>8.885.867,68</b>	<b>8.889.358,17</b>	<b>7.810.827,19</b>	<b>7.809.153,29</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>43.447.139,43</b>	<b>42.904.948,63</b>	<b>147.403.288,57</b>	<b>147.407.773,28</b>
<b>Datorii comerciale curente către furnizori/clienti</b>	<b>50.335.389,82</b>	<b>49.694.751,80</b>	<b>153.724.929,10</b>	<b>153.745.411,62</b>
<i>Furnizori</i>	735.398,57	94.760,55	335.856,06	356.338,58
<i>Creditori diverși</i>	49.600.000,00	49.600.000,00	153.389.081,79	153.389.081,79
Decontări din operațiuni în curs de clarificare	-8,75	-8,75	-8,75	-8,75
<b>Sume datorate către/pentru salariați</b>	<b>98.423,40</b>	<b>123.819,40</b>	<b>134.288,00</b>	<b>126.814,00</b>
Personal - salarii datorate	94.272,00	119.668,00	134.288,00	126.814,00
Alte datorii și creanțe în legătură cu personalul	4.151,40	4.151,40	0,00	0,00
<b>Datorii către bugetele de stat</b>	<b>-6.986.673,79</b>	<b>-6.913.622,57</b>	<b>-6.455.928,53</b>	<b>-6.464.452,34</b>
<b>Capital propriu</b>	<b>4.094.477,43</b>	<b>4.321.470,69</b>	<b>3.694.283,32</b>	<b>3.463.559,93</b>
Capital social subscris	45.260,00	45.260,00	45.260,00	45.260,00
Rezerve din reevaluare	8.626.704,08	8.626.704,08	8.626.704,08	8.626.704,08
Rezerve	6.202.768,16	6.202.768,16	6.202.768,16	6.202.768,16
Rezultat reportat	-10.645.693,66	-10.780.254,81	-10.553.261,55	-11.180.448,92
Profit sau pierdere	-134.561,15	226.993,26	-627.187,37	-230.723,39
<b>Total datorii și capitaluri</b>	<b>56.427.484,54</b>	<b>56.115.777,49</b>	<b>158.908.399,08</b>	<b>158.680.486,50</b>

În concluzie, în perioada de observație, la nivelul situației patrimoniale, nu sunt modificări semnificative, cu excepția înregistrării în 2020, atât în activ (*Debitori diverși*) cât și în pasiv (*Creditori diverși*) a valorii de 103 mil lei.

A fost înregistrată datoria către POPASUL TREBEȘ SRL și SNGN ROMGAZ SA și concomitent s-a înregistrat și creanța față de Interagro SA și Interagro SRL, debitori pentru care au fost constituite garanțiile în favoarea Romaz și Popasul.



## ☒ Situația contului de profit și pierderi

Situația contului de profit și pierdere pentru perioada 2018 – iunie 2021 conform bilanțelor contabile comunicate de către reprezentanții societății debitoare, se prezintă astfel:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE	2018	2019	2020	iun.21
<b>Vânzări</b>	542.453,31	552.468,78	488.224,31	191.442,19
Vânzări de servicii	5.178,21	8.104,29	5.718,78	7.158,14
Venituri din redevențe, locații de gestiune și chirii	537.275,10	544.364,49	482.505,53	184.284,05
Costul bunurilor vândute	2.763,99	7.953,38	945,17	3.220,15
Cheltuieli cu materialele consumabile	650,02	1.733,36	167,90	0,00
Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	72,08	3.936,83	474,79	2.757,00
Cheltuieli privind materialele nestocate	2.041,89	2.283,19	302,48	463,15
<b>Rezultat operațional brut (Gross result)</b>	539.689,32	544.515,40	487.279,14	188.222,04
Cheltuieli operaționale fixe (OPEX)	199.463,58	216.670,94	357.741,10	255.743,03
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	409,00	498,94	354,12	335,64
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	9.329,31	47.741,67	173.820,25	136.162,29
Cheltuieli salariale	44.344,00	44.379,00	44.837,00	14.574,00
Cheltuieli administrative generale	145.381,27	124.051,33	138.729,73	104.671,10
Cheltuieli privind energia și apa	24.949,56	32.850,29	34.882,74	51.839,26
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	8.150,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	4,50	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	34,61	116,34	1.319,16	8,99
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	112.242,60	91.084,70	102.527,83	52.822,85
<b>Rezultat operațional din activitate recurentă</b>	340.225,74	327.844,46	129.538,04	-67.520,99
Alte venituri din exploatare (nerecurente)	259,58	682.142,43	-0,24	19.515,17
Cheltuieli operaționale nerecurente	100.378,16	409.442,67	390.639,21	5,59
Pierderi din creanțe reactivate și debitori diverși	50.000,00	264.910,73	0,00	0,00
Alte cheltuieli de exploatare	50.378,16	144.531,94	390.639,21	5,59
<b>Rezultat operațional din activitate nerecurentă</b>	-100.118,58	272.699,76	-390.639,45	19.509,58
<b>EBITDA - Rezultat operațional înainte de amortizare</b>	240.107,16	600.544,22	-261.101,41	-48.011,41
<b>Total venituri operaționale</b>	542.712,89	1.234.611,21	488.224,07	210.957,36
<b>Total cheltuieli operaționale</b>	302.605,73	634.066,99	749.325,48	258.968,77
Depreciere și amortizare	369.242,31	361.203,96	361.203,96	180.601,98
<b>EBIT - Rezultat operațional</b>	-129.135,15	239.340,26	-622.305,37	-228.613,39
Impozit pe profit/venit	5.426,00	12.347,00	4.882,00	2.110,00
<b>Profit net</b>	-134.561,15	226.993,26	-627.187,37	-230.723,39



#### I.5.4. Structura activului societății

Activul societății cuprinde totalitatea resurselor aflate la dispoziția societății, compuse din terenuri și construcții, mijloace fixe (echipamente și instalații), imobilizări financiare (titluri de participare deținute în terțe societăți), creanțe.

*Valoarea totală a activelor societății* este de 54,490,457 lei raportat la valoarea de piață, iar valoarea de lichidare este de 32,239,559 lei.

Perioada de observație nu are ca scop imediat redresarea semnificativă a unei companii, ci reprezintă o fază de adaptare la noile condiții. Principalele coordonate se referă la:

- ☒ Depășirea momentului intrării în insolvență, a reticenței principalilor creditori de a continua colaborarea cu societatea aflată în dificultate
- ☒ Identificarea pârghiilor pentru creșterea activității și rentabilizarea acesteia;
- ☒ Măsuri de reducere a cheltuielilor/costurilor;
- ☒ Asigurarea capacității de autofinanțare;

Astfel, perioada de observație a avut și rolul de analizare a business-ului societății INTERACTION SRL, pentru a identifica și pregăti măsurile concrete de restructurare a activității prin intermediul unui plan de reorganizare.

#### I.5.5. Evaluarea activului societății

În scopul determinării valorii activului societății, s-a procedat la inventarierea și evaluarea patrimoniului societății debitoare.

Astfel, în cadrul ședinței Adunării Creditorilor 29.09.2020 s-a hotărât desemnarea societății APWIN SRL în vederea evaluării întregului patrimoniu al societății IINTERACTION SRL, conform Procesului-verbal al Adunării Creditorilor nr. 5082/29.09.2020 publicat în BPI nr. 16141/30.09.2020.

Evaluatorul ales a întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR Raportul de evaluare a activelor aflate în patrimoniu INTERACTION SRL emis sub nr. 2Rev210309/17.03.2021.

*Scopul evaluării* îl reprezintă estimarea valorii de piață și valorii de lichidare a activelor aflate în patrimoniu societății INTERACTION SRL.

Obiectivele evaluării sunt următoarele:

- ☒ Estimarea valorii de piață a activelor;
- ☒ Estimarea valorii de lichidare a activelor;
- ☒ Estimarea activelor aflate în garanție și centralizarea valorilor estimate, pe fiecare creditor garantat în parte.

Valoarea de piață și valoarea de lichidare a activelor debitoarei, conform rapoartelor de evaluare, se prezintă după cum urmează:

ACTIV TOTAL	V contabila		Valoare de piață		Valoare de lichidare
	(euro)	(lei)	(euro)	(lei)	(euro)
<b>A. Active imobilizate total</b>	<b>11,246,959</b>	<b>43,630,063</b>	<b>9,010,566</b>	<b>21,404,629</b>	<b>4,420,526</b>
<b>I. Imobilizari necorporale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Imobilizari corporale</b>	<b>2,370,529</b>	<b>23,949,028</b>	<b>4,946,000</b>	<b>16,674,255</b>	<b>3,443,600</b>
<b>III. Imobilizari financiare</b>	<b>8,876,430</b>	<b>19,681,035</b>	<b>4,064,566</b>	<b>4,730,374</b>	<b>976,926</b>
<b>B. Active circulante total</b>	<b>2,325,543</b>	<b>10,860,394</b>	<b>2,242,910</b>	<b>10,834,930</b>	<b>2,237,651</b>
<b>I. Stocuri total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Creanțe total</b>	<b>2,324,875</b>	<b>10,857,160</b>	<b>2,242,242</b>	<b>10,831,696</b>	<b>2,236,983</b>
<b>III. Lichidități și echivalente de lichidități</b>	<b>668</b>	<b>3,234</b>	<b>668</b>	<b>3,234</b>	<b>668</b>
<b>C. Cheltuieli în avans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ACTIV TOTAL</b>	<b>13,572,501</b>	<b>54,490,457</b>	<b>11,253,476</b>	<b>32,239,559</b>	<b>6,658,177</b>

Valoarea bunurilor garantate, centralizată pe fiecare creditor garant, este următoarea:

DENUMIRE ACTIV	TITULAR DREPT DE GARANȚIE	VALOARE PIAȚĂ		VALOARE LICHIDARE	
Clădire birouri S+P+7E București Str. Verii, nr. 1-3, sector 2	SNGN ROMGAZ SA	21,305,240 lei	4,400,000 eur	14,913,668 lei	3,080,000 eur
Clădire birouri P+3E București, str. Pictor Henția nr. 13, sector 1	D.G.R.F.P. - ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE	1,743,156 lei	360,000 eur	1,220,209 lei	252,000 eur
<b>TOTAL</b>		<b>23,048,396 lei</b>	<b>4760,000 eur</b>	<b>16,133,877 lei</b>	<b>3,332,000 eur</b>

Menționăm faptul că în acord cu prevederile art. 155 din Legea nr. 85/2014 un extras al raportului de evaluare a fost publicat în BPI nr. 8324/12.05.2021, iar împotriva raportului nu au fost formulate obiecțiuni în cadrul procedurii.

#### I.5.6. Structura pasivului societății

Pasivul reprezintă totalitatea datoriilor societății, precum și sursele de proveniență ale capitalurilor proprii și împrumutate. La data depunerii planului de reorganizare, pasivul societății este compus din valoarea creanțelor înscrise în tabelul definitiv și din datoriile curente acumulate de societate în perioada de observație.

Conform tabelului definitiv al creanțelor depus la dosarul cauzei, valoarea totală a creanțelor acceptate este în sumă de 81.942.166,62 lei, iar datoriile din perioada de observație se ridică la un total de 289.447,00 lei (la data de 30.09.2021).

Suma acumulată în perioada de observație este compusă din creanțe născute după deschiderea procedurii de insolvență, datorate către buget și furnizori.

#### I.5.7. Structura masei credale

Tabelul definitiv al creanțelor cuprinde toate creanțele asupra averii debitorului la data deschiderii procedurii, acceptate în tabelul preliminar și împotriva cărora nu s-au formulat contestații, precum și creanțele admise ca urmare a soluționării contestațiilor formulate împotriva tabelului preliminar. În tabel se arată suma solicitată, suma admisă și rangul de prioritate a creanței, conform art. 159 și 161 din Legea nr. 85/2014.

Tabelul definitiv al creanțelor emis sub nr. 2895/17.06.2021 a fost depus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 10875/18.06.2021 și constituie *Anexa 1* a prezentului Plan.

Menționăm faptul că împotriva Tabelului definitiv al creanțelor nu au fost formulate contestații.

Astfel, luând în considerare aspectele menționate, la data întocmii Planului de reorganizare, totalul pe grupe de creanțe se prezintă după cum urmează:

CATEGORIE	SUMĂ	PROCENT
Creanțe privilegiate	22.631.766,00 lei	27,62%
Creanțe salariale	126.424,00 lei	0,15%
Creanțe bugetare	1.726.049,44 lei	2,11%
Creanțe chirografare	57.457.927,18 lei	70,12%
<b>TOTAL</b>	<b>81.942.166,62</b>	<b>100,00%</b>



Menționăm și faptul că în Tabelul definitiv al creanțelor sunt înscrise și o serie de creanțe sub condiție, ce nu beneficiază de vot în cadrul procedurii, în cuantum total de 82.482.229,85 lei.

Conform Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prvenire a insolvenței și de insolvență, categoriile de creanțe înscrise la masa credală au următoarele semnificații:

- ☒ **Creanțele care beneficiază de o cauză de preferință** sunt acele creanțe care sunt însoțite de un privilegiu și/sau de un drept de ipotecă și/sau de drepturi asimilate ipotecii, potrivit art. 2.347 din Codul civil, și/sau de un drept de gaj asupra bunurilor din patrimoniul debitorului, indiferent dacă acesta este debitor principal sau terț garant față de persoanele beneficiare ale cauzelor de preferință. În cazul în care debitorul este terț garant, creditorul care beneficiază de o cauză de preferință va exercita drepturile corelative numai în ceea ce privește bunul sau dreptul respectiv. Aceste cauze de preferință au înțelesul dat lor de Codul Civil, dacă prin lege specială nu se prevede altfel (art. 5 pct. 15);
- ☒ **Creanțele salariale** sunt acele creanțe ce izvorăsc din raporturi de muncă între debitor și angajații acestuia; aceste creanțe au fost înregistrate din oficiu în tabelul de creanțe de către administratorul judiciar (art. 5 pct. 18);
- ☒ **Creanțele bugetare** reprezintă creanțele constând în impozite, taxe, contribuții, amenzi și alte venituri bugetare, precum și accesoriile acestora (art. 5 pct. 14);
- ☒ **Creanțele chirografare** sunt creanțele creditorilor înscrși în tabelele de creanțe, care nu beneficiază de o cauză de preferință. Sunt creditorii chirografari și creditorii care beneficiază de cauze de preferință, ale caror creanțe nu sunt acoperite în totalitate de valoarea privilegiilor, a ipotecilor sau a gajurilor deținute, pentru partea de creanță neacoperită (art. 5 pct. 22).

#### 1.5.7. Situația datoriilor acumulate în perioada de observație

Menționăm faptul că societatea și-a onorat parțial datoriile născute după data deschiderii procedurii, astfel încât la luna septembrie 2021 sunt înregistrate datorii născute în perioada de observație în cuantum de aproximativ de 289.447,00 lei, din care:

Datorii curente la 30.06.2021	Valoare (Lei)
Datorii furnizori	236.881
Datorii bugetul local	52.566
Total	289.447



## II. CONDIȚII GENERALE PRIVIND PLANUL DE REORGANIZARE

### II.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PRIVIND PROPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a societății debitoare, conform art. 132 alin. 1 lit. a) din Legea 85/2014, sunt îndeplinite după cum urmează:

- ☒ Societatea INTERACTION SRL și-a exprimat în mod expres de intenția de restructurare a activității prin intrarea în procedura de reorganizare, conform unui plan, prin Adresa nr. 20114/05.06.2020 depusă la dosarul cauzei odată cu documentele prevăzute de art. 67 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.
- ☒ Posibilitatea reorganizării a fost analizată și formulată de către administratorul judiciar în cadrul **Raportului prevăzut de articolul 58 alin. 1 lit. b) și art. 97 din Legea nr. 85/2014, privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția insolvenței debitoare**, raport care a fost depus la dosarul cauzei și publicat în BPI nr. 9583/15.06.2020. Concluziile acestuia au fost de asemenea prezentate creditorilor cu ocazia primei ședințe a Adunării Creditorilor din data de 10.08.2020, consemnată în Procesul verbal nr. 4348/10.08.2020. Administratorul judiciar a menționat în cadrul acestuia că, deși societatea se confruntă cu o situație economică dificilă, aceasta poate fi supusă unui plan de reorganizare cu șanse de succés.
- ☒ Tabelul definitiv al creanțelor emis sub nr. 2895/17.06.2021 a fost depus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 10875/18.06.2021.
- ☒ **Societatea nu a mai fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr. 85/2014 sau Legii 85/2006** privind procedura insolvenței, de la înființarea acesteia până în prezent. Nici societatea și nici un membru al organelor sale de conducere (*administratori, directorii și/sau acționarii care dețin controlul debitorului*) nu a fost condamnată definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile expres prevăzute de art. 132 alin. 4 al legii privind procedura insolvenței, conform documentelor depuse la dosarul cauzei conform prevederilor art. 67 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.
- ☒ **Planul de reorganizare** a fost depus în termenul prevăzut de lege, potrivit dispozițiilor art. 132 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, astfel cum au fost completate de prevederile art. 50 alin. (1) din Legea nr. 55/2020.

Conform prevederilor art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 debitoarea are dreptul de propune un plan de reorganizare în termen de 30 de zile de la data publicării tabelului definitiv al creanțelor, având în vedere și faptul că societatea INTERACTION SRL și-a exprimat în mod expres de intenția de restructurare a activității prin intrarea în procedura de reorganizare, conform unui plan, prin Adresa nr. 20114/05.06.2020 depusă la dosarul cauzei nr. 37852/3/2018.

Conform dispozițiilor Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, prin intermediul căreia au fost instituite o serie de măsuri și mecanisme temporare, pe durata stării de alertă declarate în condițiile legii, în vederea prevenirii și combaterii efectelor pandemiei de COVID-19, aplicabilă inclusiv societăților în stare de insolvență.

Menționăm faptul că starea de alertă era instituită pe teritoriul României atât la momentul deschiderii procedurii de insolvență asupra societății INTERACTION SRL (conform Hotărârii de Guvern nr. 24 din 14.05.2020 privind aprobarea instituirii stării de alertă la nivel național și a măsurilor de prevenire și control a infecțiilor, în contextul situației epidemiologice generate de virusul SARS-CoV-2 ), iar această stare subzistă și la momentul întocmirii prezentului plan de reorganizare (conform Hotărârii de Guvern nr. 1.090 din 06.10.2021 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 10 octombrie 2021).

De interes sunt prevederile art. 50 alin. (1) din Legea nr. 55/2020 cu privire la prelungirea termenului în care categoriile de persoane îndreptățite conform Legii nr. 85/2014 pot propune un plan de reorganizare, cu o perioadă suplimentară de 3 luni.

Față de publicarea tabelului definitiv al creanțelor la data de 18.06.2021 și raportat la prevederile art. 132 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, astfel cum au fost completate de dispozițiile art. 50 alin. (1) din Legea nr. 55/2020, termenul privind depunerea planului de reorganizare de 30 zile + 3 luni a fost respectat, prezentul plan de reorganizare fiind depus în termenul prevăzut de lege.

## II.2. AUTORUL PLANULUI

Planul de reorganizare al societății INTERACTION SRL este propus de către administratorul special Dan Anghel, desemnat desemnat în această calitate conform hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 30.10.2020.

Rațiunea acestei alegeri rezidă în faptul că administratorul special își păstrează dreptul de administrare al societății și asigură conducerea activității curente, cunoscând specificul acesteia.



Elaborarea și întocmirea prezentului plan de reorganizare a fost efectuată cu asistența și în colaborare cu administratorul judiciar CITR Filiala București SPRL.

Opțiunea de a propune un plan de reorganizare de către administratorul special cu sprijinul și în colaborare cu administratorul judiciar se justifică, având în vedere complexitatea conceperii unui plan de reorganizare pentru o societate parte a grupului InterAgro SA.

Administratorul judiciar CITR Filiala București SPRL, parte a Impetum Group, dispune de o experiență vastă în domeniu și de echipe specializate pluridisciplinar, în vederea oferirii de soluții personalizate pentru redresarea business-ului.

Cu privire la activitatea principală a societății, și anume activitatea în domeniul închirierilor de imobiliare, administratorul judiciar a colaborat cu administratorul special al societății pentru elaborarea planului de afaceri, folosindu-se de *know-how-ul* acestuia în domeniu.

### II.3. DURATA DE IMPLEMENTARE A PLANULUI ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

În ceea ce privește durata de implementare a planului de reorganizare, în vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului societății, se propune implementarea acestuia pe durata corespunzătoare prevederilor art. 133 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, și anume **1 an de la data confirmării** acestuia de către judecătorul-sindic. Implementarea planului de reorganizare confirmat va începe cu prima lună, imediat după confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic.

Pe parcursul procedurii de reorganizare, planul poate fi prelungit și modificat, cu respectarea dispozițiilor art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, conform căruia *„Modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia se poate face oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, fără a se putea depăși o durată totală maximă a derulării planului de 4 ani de la confirmarea inițială. Modificarea poate fi propusă de către oricare dintre cei care au vocația de a propune un plan, indiferent dacă au propus sau nu planul. votarea modificării 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. Modificarea planului va trebui să fie confirmată de judecătorul-sindic.”*.

De asemenea, pe parcursul derulării procedurii de reorganizare, propunem **menținerea dreptului de administrare al societății debitoare**, în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (5) lit. A din Legea nr. 85/2014. Astfel, activitatea societății va fi condusă de către administratorul special, în condițiile legii, administratorul judiciar exercitând atribuția de supraveghere a activității acestuia.

#### II.4. SCOPUL PLANULUI

Scopul principal al Planului de reorganizare coincide cu scopul Legii insolvenței, și anume *acoperirea pasivului debitorului*.

Conform Legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, scopul acesteia poate fi îndeplinit, în principal, prin *reorganizarea societății*, ce presupune implementarea unor măsuri operaționale sau financiare prevăzute în cuprinsul legii, în vederea reintegrării societății în activitatea economică sau, în situația în care reorganizarea nu este posibilă sau eșuează, prin *procedura falimentului*, ce presupune lichidarea averii debitorului și radierea acestuia din registrele publice.

*Reorganizarea societății* presupune menținerea societății sau a activităților profitabile ale acesteia în circuitul economic, având în vedere consecințele sociale și economice ce decurg din acest fapt. De asemenea, prin reorganizare sunt protejate interesele creditorilor, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor, întrucât, prin intermediul unei afaceri funcționale sunt șanse superioare de a se produce resursele necesare acoperirii pasivului decât în situația lichidării averii societății aflate în faliment.

În cazul *falimentului*, acoperirea pasivului societății se realizează prin lichidarea bunurilor aflate în patrimoniul societății, valorificarea acestora fiind influențată direct de specificul acestora, precum și de cererea pieței. Astfel, sumele obținute din valorificarea bunurilor aflate în patrimoniul societății se pot dovedi a fi insuficiente pentru acoperirea într-o manieră satisfăcătoare a creanțelor înscrise la masa credală a societății.

Totodată, se iau în considerare costurile generate de derularea unei proceduri de lichidare a activelor societății, ce se pot dovedi superioare celor generate de continuarea activității acesteia.

Prezentul plan de reorganizare are ca *scop* principal continuarea activității și valorificarea parțială a activelor imobile, redresarea societății debitoare prin instituirea unei supravegheri atente din partea creditorilor și a administratorului judiciar și, prin acestea, acoperirea într-o proporție cât mai mare a datoriilor acumulate.

În raport cu aceste datorii care trebuie achitate, principalul mijloc de realizare privit din perspectiva legii insolvenței, îl constituie tocmai reorganizarea economică a societății debitoare, salvarea și menținerea acesteia în circuitul economic și social, cu toate avantajele care decurg din aceasta.

În concepția modernă a legiuitorului, este mult mai probabil ca o afacere funcțională să genereze resursele necesare acoperirii pasivului decât ar putea să o facă operațiunea de lichidare a averii unei societăți aflate în faliment.



Prin această concepție este pusă în valoare și funcția economică a procedurii instituită de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvării societății aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Procedura reorganizării, prin continuarea activității debitorului, implică fie realizarea unor modificări de ordin structural în activitatea curentă a societății aflate în dificultate, fie implementarea unui sistem de supraveghere strict al activității acesteia, activitate care va trebui pliată după noua strategie creionată prin planul de reorganizare, conform cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase, toate aceste strategii aplicate vizând ca principală finalitate: obținerea profitabilității.

Luând în considerare propunerile comerciale formulate prin prezentul plan, încercându-se în această perioadă să se valorifice o parte din activele imobile și titluri mobiliare, să se analizeze dezvoltarea imobiliară, există premise certe care ne îndreptățesc să considerăm că scopul acestui plan de reorganizare poate fi atins ulterior aprobării lui de către Adunarea Creditorilor și confirmării acestuia de către Judecătorul-sindic.

### III. PREMISELE ȘI AVANTAJELE REORGANIZĂRII

#### III. 1. PREMISELE DE REORGANIZARE

În plan economic și conceptual, procedura reorganizării este un mecanism care permite societății aflată într-o stare precară din punct de vedere financiar să achite creanțele creditorilor îndreptățiți potrivit tabelului definitiv al creanțelor într-o mai mare măsură în comparație cu valoarea minimă a creanțelor ce ar putea fi achitate în faliment.

Planul de reorganizare urmărește **acoperirea integrală a pasivului societății debitoare** și continuarea unei activități comerciale eficiente, prin asigurarea unui echilibru patrimonial între activul real al societății și pasivul aferent, în contextul unei îndeștări mai rapide față de cea în care s-ar fi îndeștulat creditorii în situația falimentului

Prezentul plan de reorganizare are ca scop principal **reorganizarea activității prin lichidarea parțială a activelor din patrimoniul societății** debitoare prin instituirea unei supravegheri atente din partea creditorilor și administratorului judiciar și, prin aceasta, **acoperirea integrală a datoriilor acumulate.**

De asemenea, se prevede **continuarea activității de închiriere a activelor proprii și măsuri de recuperare a creanțelor.**

Astfel, **pilonii care stau la baza întocmirii planului sunt:**

- ☒ Asigurarea unor surse de venit din:
  - ⇒ Desfășurarea activității curente la un nivel cât mai eficient versus costuri de utilizare, având în vedere solicitările și activitatea desfășurată.
  - ⇒ Continuarea desfășurării activității curente de închiriere a activelor proprii, prin maximizarea spațiilor avute la dispoziție.
  - ⇒ Echilibrarea pasivului cu activul prin asigurarea unor fluxuri pozitive de numerar.
  - ⇒ Valorificarea de active imobiliare și participații - lichidarea parțială a patrimoniului:
    - ✓ Valorificarea proprietății imobiliare compusă din teren și clădire, situată în București, str. Verii nr. 1-3, sector 2, identificată prin CF nr. 207088, NC 207088.
    - ✓ Valorificarea proprietății imobiliare reprezentând teren intravilan situată în București, str. Pictor Henția nr. 20, sector 1, identificată prin CF nr. 236100, NC 236100.
    - ✓ Valorificarea pachetului de acțiuni, constând într-un număr de 12.1291.650 participații deținute în societatea CEREALCOM SA- Teleorman, simbol identificare CCOM.



- Relocarea operațională a activității și a angajaților din sediul situat în str. Verii nr. 1-3, în clădirea situată în str. Pictor Henția nr. 13.
  - Achitarea parțială a creanței deținută de creditoarea INTERAGRO SA în cursul lunii a 3-a de execuție a Planului de reorganizare și respectiv achitarea restului creanței rămasă nedistribuită, cu acordul expres prealabil al creditorului, fie printr-un mecanism de eşalonare a creanței în afara Planului, fie printr-un mecanism de conversie a creanței în părți sociale, conform prevederilor de art. 133 alin. (5) lit. J din Legea nr. 85/2014 și ale Legii nr. 31/1990.
- ☒ Distribuiri de sume către creditori, astfel încât gradul de satisfacere al acestora să fie maxim.

### III. 2. AVANTAJE GENERALE FAȚĂ DE PROCEDURA FALIMENTULUI

În cazul falimentului interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor debitorului, a cărui avere este vândută (lichidată) în întregime. Pe de altă parte, în cazul reorganizării, atât interesele debitorului, cât și cele ale creditorului 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, realizându-și în acest fel creanțele într-o proporție superioară comparativ cu cât ar reuși să obțină în ipoteza falimentului.

În urma analizării comparative a gradului de satisfacere a creanțelor în cadrul celor două proceduri, se constată faptul că în ambele cazuri există un patrimoniu vandabil destinat acoperirii pasivului. În procedura reorganizării însă, se adaugă profitul realizat din continuarea activității societății față de veniturile obținute din lichidările bunurilor societății și de asemenea, costurile curente legate de paza și conservarea activelor societății sunt suportate, până la momentul vânzării din activitatea curentă desfășurată.

De asemenea, valorificarea activelor în cadrul unui plan de reorganizare permite expunerea corespunzătoare pe piață și obținerea unor valori superioare față de valorificarea acestora în cadrul procedurii de faliment, ce comportă restrângeri legate de costurile de promovare, de expunere pe piață, de conservare a activelor și de abordare, din partea potențialilor clienți.

Pe lângă acestea, procedura de reorganizare comportă și alte *avantaje*:

- ☒ Continuarea activității curente permite societății să caute în continuare surse alternative de reorganizare a activității și de acoperire a pasivului;

- ☒ Sunt mărite considerabil șansele de identificare a unor soluții noi, care pot deveni premise viabile pentru eventuale proiecte de modificare a planului de reorganizare cum ar fi: atragerea de investitori pentru eventuale parteneriate pentru dezvoltarea de proiecte imobiliare sau fuziune, identificarea de către societate a unor modalități de atragere capital de lucru, divizarea societății cu transferul parțial al business-ului în cazul există cerere în acest sens etc.
- ☒ Prin continuarea activității curente, va crește considerabil prețul de vânzare al bunurilor unei societăți „funcționale”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „în lichidare”.
- ☒ Evitarea degradării inevitabile a activelor imobiliare aflate în patrimoniu, până la momentul înstrăinării într-o eventuală procedură de lichidare în faliment.
- ☒ Față de activitatea de valorificare în cadrul procedurii de reorganizare, vânzarea în cazul falimentului comportă constrângeri în ceea ce privește costurile de promovare, de expunere pe piață, de conservare a activelor și de abordare, din partea potențialilor clienți.
- ☒ Societatea are costuri fixe, date de activitatea de gestionare a patrimoniului (taxe locale, asigurări, impozite, utilități, servicii de administrare și pază etc.), cheltuieli ce nu pot fi susținute decât prin desfășurarea activității de închiriere. Toate aceste cheltuieli, în ipoteza indezirabilă al falimentului societății, ar urma să fie plătite prioritar din valoarea bunurilor vândute, conform art. 161 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.
- ☒ Contractele de închiriere aflate în vigoare vor putea fi continuate, obținându-se venituri din închirierea activului imobiliar situat în București, str. Verii, nr. 1-3, iar ulterior momentului valorificării acestuia, din închirierea activului imobiliar din București, str. Pictor Henția nr. 13, în care urmează a fi relocată activitatea curentă a societății. Menționăm faptul că o parte din locatari sunt societăți comerciale care au stabilit sediul social înregistrat la ONRC în baza contractelor de închiriere încheiate cu INTERACTION SRL.
- ☒ Garanțiile reținute chiriașilor vor trebui achitate pe fondul rezilierii contractelor cu aceștia, la care se adaugă eventuale penalități contractuale legate de rezilierea prematură a contractelor.
- ☒ Cheltuielile de procedură în cazul reorganizării sunt semnificativ mai mici.



### III. 3. AVANTAJE PENTRU PRINCIPALELE CATEGORII DE CREDITORI

#### III. 3.1. Avantaje pentru categoria creditorilor privilegiați

În ceea ce privește creditorii cu drept de preferință implementarea prezentului plan de reorganizare prezintă beneficii în ceea ce privește gradul de recuperare a creanțelor deținute de către aceștia. Așa cum se va putea observa și din secțiunile ulterioare, procentul de acoperire al acestor creanțe, astfel cum acesta se propune a fi realizat prin Programul de plăți este estimat la 100% din valoarea creanțelor înscrise.

În ipoteza deschiderii procedurii de falimentul față de societate, se estimează acoperirea creanțelor în procent de maxim 64,16%. Acest fapt se datorează cheltuielilor generate de o asemenea procedură, valorii de lichidare a activelor asupra cărora poartă cauzele de preferință, precum și perioadei reduse de promovare a bunurilor în mod adecvat.

#### III. 3.2. Avantaje pentru categoria creditorilor salariați

Conform previziunilor alternativa reorganizării asigură realizarea integrală a creanțelor salariale. Și în ipoteza deschiderii procedurii falimentului față de societate, așa cum vom prezenta și în cadrul planului, există șanse de acoperire în integralitate a creanțelor deținute de această categorie. Pentru creditorii salariați principalul avantaj al continuării activității economice a companiei este reprezentat de menținerea locurilor de muncă și de continuarea activității.

#### III. 3.3. Avantaje pentru categoria creditorilor bugetari

Conform previziunilor alternativa reorganizării asigură realizarea integrală a creanțelor salariale. Și în ipoteza deschiderii procedurii falimentului față de societate, așa cum vom prezenta și în cadrul planului, există șanse de acoperire în integralitate a creanțelor deținute de această categorie.

Cu toate acestea, reorganizarea societății și continuarea activității comportă anumite avantaje față de procedura de faliment, în sensul menținerii unui contribuabil local important. Activitatea va genera venituri semnificative pentru bugetul local, față de situația falimentului când întreaga activitate va înceta și tot personalul va trebui concediat.

### III. 3.4. Avantaje pentru categoria creditorilor chirografari

În ceea ce privește creditorii chirografari implementarea prezentului plan de reorganizare prezintă beneficii în ceea ce privește gradul de recuperare a creanțelor deținute de către aceștia. Așa cum se va putea observa și din secțiunile ulterioare, procentul de acoperire al acestor creanțe, astfel cum acesta se propune a fi realizat prin Programul de plăți este estimat la **100,00%** din valoarea creanțelor înscrise.

În ipoteza deschiderii procedurii de falimentul față de societate, se estimează acoperirea creanțelor în procent de maxim **21,10%**.

Continuarea activității comerciale a societății implică în mod necesar și continuarea colaborărilor cu furnizorii de servicii, produse și utilități. Apreciem că implementarea acestui plan de reorganizare prezintă beneficii și pentru categoria creditorilor chirografari, această categorie având posibilitatea de a avea atât pe durata planului de reorganizare cât și ulterior un partener comercial, având posibilitatea de a dezvolta/continua o relație comercială cu aceasta de natură a le genera beneficii în mod indirect.

### III. 4. REORGANIZARE VERSUS FALIMENT

Această comparație presupune analiza gradului de recuperare a creanțelor de către creditorii din procedură în cadrul reorganizării față de situația falimentului. Tot în cadrul acestui capitol vom prezenta și ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment, conform art. 133 alin. 4 lit. d din Legea 85/2014. Valoarea estimativă se va calcula în baza raportului de evaluare întocmit în cadrul procedurii de către evaluatorul desemnat conform art. 61 din Legea 85/2014.

Astfel, raportându-ne la **valoarea de evaluare a patrimoniului societății** (valoare de piață versus valoare de lichidare) putem concluziona că implementarea cu succes a planului de reorganizare va asigura acoperirea într-un grad mai mare a creanțelor creditorilor care profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute, realizându-și în acest fel creanțele într-o proporție superioară decât în ipoteza falimentului.

În evaluarea realizată de către evaluatorul ales în procedură, s-a urmărit determinarea atât a valorii de piață a activelor societății cât și a valorii de lichidare a patrimoniului acesteia.

Evaluarea patrimoniului societății INTERACTION SRL a fost efectuată de către evaluatorul independent APWIN SRL desemnat în cadrul ședinței Adunării Creditorilor 29.09.2020, conform Procesului-verbal al Adunării Creditorilor nr. 5082/29.09.2020 publicat în BPI nr. 16141/30.09.2020.



Evaluatorul desemnat a întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR Raportul de evaluare a activelor aflate în patrimoniul INTERACTION SRL emis sub nr. 2Rev210309/17.03.2021.

Conform mențiunilor din raportul de evaluare valoarea de piață, iar conform SEV 104 Tipuri ale valorii „30.1 Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Totodată, valoarea de lichidare conform SEV 104 Tipuri ale valorii definite în IVS „80.1 Valoarea de lichidare reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina în doua ipoteze de evaluare diferite:

- (a) vânzarea ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing sau
- (b) vânzarea forțată cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing.

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii definite în IVS „160.1 Premisele valorii – Vânzarea ordonată descrie valoarea care s-ar putea realiza prin vânzarea unui grup de active, în cadrul procesului de lichidare, având la dispoziție o perioadă de timp rezonabilă pentru a găsi un cumpărător (sau cumpărători), vânzare unde cumpărătorul este constrâns să vândă activele în starea în care se află și în locul în care se află acestea.

Conform mențiunilor din raportul de evaluare, în cazul de față, având în vedere tipul activelor care fac obiectul evaluării, se poate considera că valoarea de lichidare în ipoteza vânzării ordonate este egală cu valoarea de piață.

**Vanzare forțată.** Conform SEV 100 Cadrul general “52. Termenul de “vânzare forțată” se utilizează deseori în situațiile când un vânzător este constrâns să vândă și, în consecință, nu are la dispoziție o perioadă de marketing adecvată. Prețul care ar putea fi obținut în aceste situații va depinde de natura presiunii exercitate asupra vânzătorului și de motivele pentru care nu poate să dispună de o perioadă de marketing adecvată. De asemenea, ar putea reflecta consecințele asupra vânzătorului cauzate de imposibilitatea de a vinde în perioada disponibilă. Prețul obținabil într-o vânzare forțată nu poate fi estimat în mod realist, cu excepția cazului când se cunosc natura și motivul constrângerilor asupra vânzătorului. Prețul pe care un vânzător îl va accepta în cadrul unei vânzări forțate va reflecta mai degrabă situația lui specială decât pe cea a vânzătorului ipotetic hotărât din definiția valorii de piață. Prețul obținabil într-o vânzare forțată are numai întâmplător o legătură cu valoarea de piață sau orice alte tipuri ale valorii definite în acest standard. O “vânzare forțată” reprezintă o descriere a situației în care are loc schimbul și nu un tip al valorii distinct.”

Valorile de evaluare au fost exprimate în cuprinsul raportului de evaluare în EURO și în LEI la data de referință a evaluării 28.05.2020, având în vedere cursul valutar de 4,8421 ron/eur.

Rezultatele evaluării sunt următoarele:

Valoare de piață - 54.490.457 lei

Valoare lichidare - 32.239.559 lei

Astfel cum reiese din valorile menționate mai sus ipoteza falimentului este *ab initio* mai puțin favorabilă pentru creditorii înscriși în tabelul definitiv, din valoarea de lichidare urmând a fi scăzute atât datoriile din observație cât și cheltuielile generate de închirierea, conservarea bunurilor (pază, utilități) și administrarea procedurii.

Menționăm faptul că totalul distribuirilor ce urmează a se efectua prin programul de plăți propus prin prezentul plan, ca urmare a implementării tuturor măsurilor prevăzute, sunt în cuantum de 81.942.166,62 lei, un cuantum superior valorilor ce s-ar obține în ipoteza falimentului, caz în care suma distribuită creditorilor ar fi de doar 28.726.155,57 lei.

Rezultatele procedurii de simulare a distribuirilor în ipoteza falimentului, se regăsește în *Anexa 2* a prezentului plan.



## IV. STRATEGIA DE REORGANIZARE

### IV. 1. PREZENTAREA MECANISMELOR PRINCIPALE DE REORGANIZARE

Strategia de reorganizare reprezintă ansamblul de măsuri necesare a fi întreprinse de către societatea debitoare, în vederea implementării planului în scopul redresării companiei și efectuării distribuțiilor către creditorii săi, în cuantumul indicat în programul de plăți.

Dintre măsurile adecvate reușitei planului, prevăzute de art. 133 alin. 5 din Legea 85/2014, considerăm că, raportat la activitatea societății, specificul activelor existente în patrimoniul societății, perspectivele evoluției pieței pe care aceasta își desfășoară activitatea și resursele pe care societatea le poate genera în intervalul de implementare a planului, **se impun măsuri precum cele prevăzute de lit. F ale art. 133 alin. 5 din lege, și anume, lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului.**

Măsurile de reorganizare judiciară prezentate în cuprinsul prezentei secțiuni au drept finalitate continuarea activității conform obiectului de activitate curent *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate*, **prin lichidarea parțială a activelor din patrimoniul societății** având ca rezultat **acoperirea integrală a datoriilor curente acumulate și a datoriilor prevăzute în programul de plăți.**

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. (5) lit. A din Legea 85/2014, societatea își va păstra dreptul de administrare, sub stricta supraveghere a administratorului judiciar. Pe perioada de reorganizare, societatea va fi condusă de către administratorul special Dan Anghel, căruia i se vor propune de către administratorul judiciar CITR Filiala București SPRL anumite măsuri pentru a fi implementate, detaliate în cuprinsul planului.

În ceea ce privește dreptul de dispoziție asupra bunurilor debitoarei, acesta se va circumscrie activității curente, orice act de dispoziție care depășește sfera activității curente sau prevederile prezentului plan, putând fi efectuate doar în condițiile prevăzute de art. 87 alin. (2) din Legea 85/2014, cu aprobarea Comitetului creditorilor.

Planul de reorganizare prevede valorificarea parțială a patrimoniului.

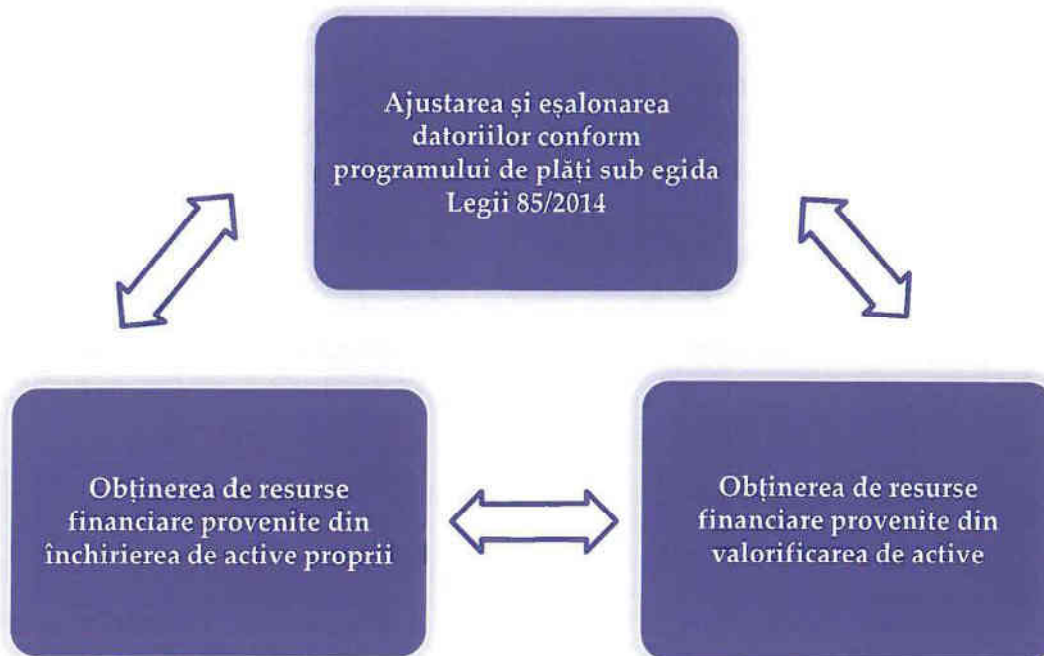
#### IV. 2. MĂSURI ADECVATE PENTRU PUNEREA ÎN APLICARE A PLANULUI

Potrivit prevederilor art. 132 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, planul va putea să prevadă fie restructurarea și continuarea activității debitorului, fie lichidarea unor bunuri din averea acestuia, fie o combinație a celor două variante. Planul de reorganizare va specifica măsuri adecvate pentru punerea sa în aplicare, precum măsurile enumerate cu caracter exemplificativ în cuprinsul art. 133 alin. (5) Legea 85/2014.

În vederea asigurării reușitei, prezentul plan de reorganizare prevede măsuri adecvate care să asigure societății resursele financiare necesare îndeplinirii acestuia și în special, asigurării resurselor financiare pentru efectuarea distribuțiilor asumate prin programul de plăți și finalmente, acoperirea într-o cât mai mare măsură a creanțelor creditorilor societății.

În conformitate cu art. 133 alin (5) L85/2014, mecanismul reorganizării se referă la restructurarea financiară și operațională a debitorului. Măsurile au scopul de a transforma debitoarea dintr-o companie dezechilibrată pe termen scurt din punct de vedere financiar, aflată în insolvență, într-o societate solvabilă, capabilă să respecte programul de plăți.

Principalele măsuri de punere în aplicare a planului de reorganizare au în vedere o restructurarea financiară și operațională a Companiei, care se materializează prin:





În fapt, restructurarea financiară și operațională a societății, se efectuează prin restructurarea datoriilor companiei înscrise în tabelul definitiv, recuperarea creanțelor și vânzarea de active.

#### **Prevederi ale Legii nr. 85/2014 aplicabile în raport cu măsurile prevăzute**

##### **☒ Art. 5 pct. 54 – din Legea 85/2014**

*Reorganizare judiciară este procedura ce se aplică debitorului în insolvență, persoană juridică, în vederea achitării datoriilor acestuia, conform programului de plată a creanțelor. Procedura de reorganizare presupune întocmirea, aprobarea, confirmarea, implementarea și respectarea unui plan, numit plan de reorganizare, care poate să prevadă, nelimitativ, împreună sau separat:*

- a) restructurarea operațională și/sau financiară a debitorului;*
- b) restructurarea corporativă prin modificarea structurii de capital social;*
- c) restrângerea activității prin lichidarea parțială sau totală a activului din averea debitorului;*

##### **☒ Art. 133 alin (5) – din Legea 85/2014**

*A. 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;*

*B. obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării planului și sursele 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;*

*C. transmiterea tuturilor sau a unora dintre bunurile averii debitorului către una ori mai multe persoane fizice sau juridice, constituite anterior ori ulterior confirmării planului;*

*E. lichidarea tuturilor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori în bloc, libere de orice sarcini, sau darea în plată a acestora către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de averea debitorului. Darea în plată a bunurilor debitorului către creditorii săi va putea fi efectuată doar cu condiția prealabilă a acordului scris al acestora cu privire la această modalitate de stingere a creanței lor;*

*F. lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului. Sumele de bani obținute după vânzarea unor bunuri asupra cărora poartă cauze de preferință, potrivit prevederilor Codului civil, vor fi distribuite, obligatoriu, creditorilor titulari ai acelor cauze de preferință, cu respectarea dispozițiilor art. 159 alin. (1) și (2);*

*J. emiterea de titluri de valoare de către debitor sau oricare dintre persoanele prevăzute la lit. D și E, în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare. Pentru înscrierea în plan a unei emisiuni de titluri de valoare este necesar acordul expres, în scris, al creditorului care urmează să primească titlurile de valoare*

emise, acord ce se dă înainte de exprimarea votului asupra planului de reorganizare de către creditorii. Prin excepție de la prevederile art. 205 alin. (2) din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, operațiunile prevăzute de prezenta literă sunt considerate operațiuni exceptate în sensul art. 205 alin. (1) din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare;

**Art. 133 alin. (4) lit. d – din Legea nr. 85/2014**

(4) Planul de reorganizare va menționa:

d) ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment; valoarea estimativă se va calcula în baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator desemnat potrivit prevederilor art. 61;

**Art. 139 alin (2) – din Legea nr. 85/2014**

(2) Tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) niciuna dintre categoriile care resping planul și nicio creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;

b) nicio categorie sau nicio creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;

c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nicio categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptante, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului;

d) planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în cazul în care deținătorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

**În ceea ce privește alte măsuri privind reorganizarea activității în cazul în care măsurile prevăzute pot fi aplicate, coroborate sau completate cu alte măsuri, planul de reorganizare va fi modificat în mod corespunzător putând să prevadă și mecanismele din cuprinsul prevederilor art. 133 alin (5) lit. G-L din Legea 85/2014. Pentru aplicarea acestor modalități pe parcursul planului va fi necesară doar aprobarea adunării creditorilor și efectuarea oricărei demersuri legale necesare pentru îndeplinirea acestora.**



#### IV. 2.1. Ajustarea și eșalonarea datoriilor

##### Ajustarea pasivului prin reducerea și eșalonarea datoriilor prin intermediul programului de plăți, în condițiile respectării tratamentului corect și echitabil prevăzut de L. 85/2014

Restructurarea datoriilor companiei în cadrul procedurii de reorganizare este un proces utilizat de companii pentru ajustarea datoriilor înscrise în tabelul definitiv, astfel încât compania să poată achita o valoare cât mai mare în raport cu ipoteza lichidării patrimoniului în cadrul procedurii de faliment.

Astfel, în fața creditorilor restructurarea datoriilor este în interesul acestora în cazul în care în cadrul procedurii de faliment aceștia primesc distribuiri mai mici decât prin programul de plăți a planului de reorganizare. Prin urmare restructurarea datoriilor prin reducerea și eșalonarea acestora, poate reprezenta o situație de câștig-câștig (*win-win*) pentru ambele părți, compania evitând falimentul, iar creditorii vor primi distribuiri mai mari decât în faliment.

În esență, Planul prevede ca măsuri de restructurare financiară a debitorului reeșalonarea datoriilor pe o perioadă de 12 luni, conform cash-flow-ului și al programului de plăți prezentat. De asemenea, planul prevede și reducerea datoriilor în raport cu tabelul definitiv, în cadrul procedurii de reorganizare urmând a fi efectuate distribuiri în cuantum total de 81.942.166,62 lei din totalul masei credale.

Situația patrimonială a societății se prezintă azi ca o situație dezechilibrată în care datoriile depășesc valoarea activelor evaluate.

Astfel, reorganizarea este posibilă printr-un plan care să prevadă printre altele reduceri de creanțe, în condițiile respectării tratamentului corect și echitabil prevăzut de Legea nr. 85/2014.

În urma confirmării planului de reorganizare obligațiile societății se reduc în conformitate cu prevederile planului de reorganizare: „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.” – Legea nr. 85/2014, art. 181 (2)“.

#### IV. 2.2. Obținerea de resurse financiare provenite din valorificarea de active

##### Valorificarea parțială a patrimoniului debitoarei

Prevederile art. 133 Alin. 5 Lit. C, E și F din Legea nr. 85/2014, potrivit cărora, dintre măsurile adecvate de punere în aplicare a planului de reorganizare pot fi:

- ☒ *„transmiterea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului către una ori mai multe persoane fizice sau juridice, constituite anterior ori ulterior confirmării planului”*
- ☒ *„lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori în bloc, libere de orice sarcini, sau darea în plată a acestora către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de averea debitorului. Darea în plată a bunurilor debitorului către creditorii săi va putea fi efectuată doar cu condiția prealabilă a acordului scris al acestora cu privire la această modalitate de stingere a creanței lor”*
- ☒ *„lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului. Sumele de bani obținute după vânzarea unor bunuri asupra cărora poartă cauze de preferință, potrivit Codului Civil, vor fi distribuite, obligatoriu creditorilor titulari ai acelor cauze de preferință, cu respectarea dispozițiilor art. 159 alin. (1) și (2)”*

Având în vedere aceste prevederi, planul de reorganizare propune restructurarea activelor din patrimoniul debitoarei, în sensul vânzării unora dintre bunurile imobile și titlurile de valoare deținute de către societate, pentru generarea de numerar în vederea achitării creanțelor.

Din punct de vedere al faptului că prin vânzarea unor active se vor reduce costurile cu administrarea și conservarea bunurilor (taxe locale, impozite, reevaluări, paza, utilități) și al faptului că sumele obținute vor fi utilizate pentru plata creanțelor înscrise în programul de plăți, măsura propusă este una de restructurare financiară a companiei.

Din punct de vedere al faptului că debitoarea își va înstrăina o parte din baza materială (imobile) și deținerile participative din alte terțe societăți, măsura este una de restructurare operațională a companiei.

Prin prezentul Plan de reorganizare se propune valorificarea unei părți a activelor existente în patrimoniul societății astfel încât din valorificarea acestora să se achite integral valoarea creanțelor înregistrate în Tabelul defintiv de creanțe.

Activele imobile care nu sunt propuse a fi valorificate vor rămâne în patrimoniul societății și vor fi destinate continuării activității societății conform obiectului de activitate, respectiv închiriere și dezvoltare imobiliară.

Prin urmare se estimează a fi valorificate pe parcursul derulării Planului următoarele active:



## IBUNURI IMOBILE

Activ imobiliar  
București:  
teren și clădire  
situate în  
București, Str. Verii  
nr. 1-3.

- Localizare: București, Str. Verii, nr. 1-3, sect. 2
- Identificare ONRC: CF nr. 207088, NC 207088
- Componentă: teren 255,67 mp, clădire S+P+7E
- Sarcini: Garanție SNGN Romgaz SA
- Valoare de piață EURO: 4.400.000,00
- Valoare de piață LEI : 21.305.240,00
- Valoare de lichidare EURO: 3.080.000,00
- Valoare de lichidare LEI: 14.913.668,00
- Valoare estimată de vânzare: 21.305.240,00
- Estimare vânzare: decembrie 2022

Proprietate  
București: teren  
situat în București,  
Str. Pictor Henția  
nr. 20.

- Localizare: Buc., Str. Pictor Henția, nr. 20, sect. 1
- Identificare ONRC: CF nr. 236100, NC 236100
- Componentă: teren 269 mp
- Sarcini: Liber de sarcini
- Valoare de piață EURO: 186.000,00
- Valoare de piață LEI: 900.631,00
- Valoare de lichidare EURO: 111.600,00
- Valoare de lichidare LEI: 540.378,00
- Valoare estimată de vânzare: 900.631,00
- Estimată de vânzare: aprilie 2022

## TITLURI MOBILIARE

Titluri mobiliare:  
acțiuni deținute în  
CEREALCOM SA-  
Teleorman

- Identificare: Acțiuni bursa BVB- simbol CCOM
- Nr. acțiuni: 121.291.650
- Cota de participare: 23.4181%
- Sarcini Libere de sarcini
- Valoare de piață EURO 4,064,566
- Valoare de piață LEI 19,681,035
- Valoare de lichidare EURO 976,926
- Valoare de lichidare LEI 4,730,374
- Valoare estimată de vânzare: conform piață de capital
- Data estimată de vânzare: martie 2022

În patrimoniul societății va rămâne numai proprietatea imobiliară situată în București, str. Pictor Henția nr. 13, sector 1, identificată prin CF nr. 221019, NC 221019, unde va fi relocată activitatea curentă a societății ulterior valorificării sediului din str. Verii nr. 1-3.

În vederea realizării distribuirilor prevăzute în Programul de plăți se prevede valorificarea integrală a celor două imobile mai sus prezentate și a Participațiilor deținute în societatea CEREALCOM SA- Teleorman.

În urma valorificării acestor active, aceste costuri asociate vor dispărea și vor avea un efect pozitiv, atât asupra fluxului de numerar, cât și a EBITDA.

Aducerea la îndeplinire a măsurii prevăzute de art. 133 alin. (5) lit. E și F din Legea nr. 85/2014, propusă prin prezentul Plan urmează a se desfășura după cum urmează:

- ☒ Data de referință estimativă a perioadei de la care se va demara procedura de valorificare este 01.12.2021. În măsura în care până la această dată prezentul Plan nu va fi confirmat, administratorul judiciar va efectua demersuri pentru aprobarea unei strategii de valorificare de către Adunarea Generală a Creditorilor, conform celor prevăzute în Plan, care va fi continuată după confirmarea Planului.
- ☒ Promovarea și demararea procedurilor de valorificare pentru toate activele propuse a fi valorificate va fi inițiată cel târziu la data confirmării planului de reorganizare de către judecătorul-sindic, astfel încât să se asigure valorificarea și distribuirea sumelor prevăzute în Programul de plăți în cel mai scurt termen.
- ☒ În cazul în care un activ se valorifică anterior previziunilor cuprinse în Plan, administratorul judiciar va proceda la efectuarea distribuirilor efective a sumelor încasate din valorificarea activelor afectate de cauze de preferință către creditorul titular al cauzei de referință conform art. 133 alin. (5) lit. F, teza finală din Legea nr. 85/2014, indiferent de prevederile Programului de Plăți, prin diminuarea corespunzătoare a obligațiilor astfel cum erau acestea previzionate a fi achitate, măsura nereprezentând o modificare a planului de reorganizare.
- ☒ În cazul în care un activ se valorifică ulterior previziunilor cuprinse în Plan, administratorul judiciar va proceda la efectuarea distribuirilor efective a sumelor încasate din valorificarea activelor afectate de cauze de preferință către creditorul titular al cauzei de referință conform art. 133 alin. (5) lit. F, teza finală din Legea nr. 85/2014, indiferent de prevederile Programului de Plăți, prin diminuarea corespunzătoare a obligațiilor astfel cum erau acestea previzionate a fi achitate, măsura nereprezentând o modificare a planului de reorganizare.
- ☒ În cazul în care valorificările menționate în cadrul planului, se vor realiza ulterior previziunilor cuprinse în programul de plăți a creanțelor și în cash-flow (fluxul de numerar), sumele încasate vor fi distribuite creditorilor îndreptățiți, în termen de maxim 5 zile de la încasare.



- ☒ Având în vedere că distribuiriile sunt condiționate în mod indisolubil de vânzarea activelor menționate în plan, valorificarea ulterioară previziunilor cuprinse în Plan și distribuirea ulterioară și efectivă a sumelor încasate din valorificare către creditori, nu constituie o nerespectare a Planului.
- ☒ Prețul de vânzare pentru fiecare activ a fost estimat la valoarea de piață astfel cum a fost acesta stabilit de evaluator prin raportul de evaluare întocmit în cadrul procedurii. Menționăm că această estimare a fost luată în considerare pentru întocmirea previziunilor financiare.
- ☒ Prețul de vânzare pentru fiecare activ este estimat la prețul de piață astfel cum a fost stabilit de evaluator prin raportul de evaluare întocmit în procedură. Această estimare a fost luată în considerare pentru întocmirea previziunilor financiare însă **Adunarea creditorilor va putea aproba valorificarea activelor și la o valoare mai mică decât această valoare.**
- ☒ Valoarea estimată a fi încasată din valorificarea în perioada de reorganizare a activelor este în cuantum de 26.936.245,35 mil. lei exclusiv TVA.

**Pentru activele propuse spre valorificare, administratorul judiciar propune următoarea STRATEGIE DE VALORIFICARE, strategie care va urma pașii prevăzuți de Legea nr. 85/2014:**

**MODALITATE:  
LICITAȚIE  
PUBLICĂ CU  
STRIGARE**

- Ca modalitate de valorificare administratorul judiciar propune valorificarea bunurilor imobile propuse prin modalitatea licitației publice cu strigare, competitivă și cu preț în urcare.
- Publicitatea va fi realizată prin toate mijloacele de promovare: platforma online CITR și alte site-uri, marketing direct, agenții imobiliare fără comision de la vânzător, etc.
- În cazul în care reiese necesitatea schimbării modalității de valorificare, creditorii, administratorul special sau administratorul judiciar poate propune schimbarea modalității de vânzare, care va fi aprobată în adunarea creditorilor în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014.
- Bunurile pot fi valorificate atât în bloc (la pachet, ansamblu funcțional) cât și individual, aspect care va fi menționat în publicația de vânzare.
- În situația în care pentru oricare dintre bunurile valorificate se va recepționa o singură ofertă fermă angajantă de cumpărare la valoarea de evaluare de piață stabilită în cadrul rapoartelor de evaluare întocmite în procedură, administratorul judiciar va proceda la convocarea adunării creditorilor, în vederea aprobării ofertei și efectuării vânzării, conform art. 133 alin. (5) lit. c). În cazul în care se vor recepționa două sau mai multe oferte pentru același bun, se va proceda la organizarea de licitații publice cu strigare, conform aspectelor prezentate în cuprinsul prezentului Plan de reorganizare.

**FRECVENȚĂ:  
SĂPTĂMÂNAL  
/BILUNAR  
/LUNAR**

- În ceea ce privește frecvența desfășurării licitațiilor, administratorul judiciar propune organizarea de licitații cu o frecvență săptămânală, bilunară sau lunară, în funcție de tipul, locația, valoarea imobilului sau alte asemenea aspecte, urmând ca acest aspect să fie detaliat în cadrul publicației de vânzare.
- Frecvența propusă nu este limitativă, în funcție de specificitatea bunurilor imobile valorificate aceasta putând să depășească o lună calendaristică.

**PREȚ DE  
PORNIRE:  
100% DIN  
VALOAREA DE  
EVALUARE DE  
PIAȚĂ**

- Cu privire la prețul de pornire al licitațiilor care se vor organiza, prin prezentul plan de reorganizare se propune vânzarea la 100% din valoarea de evaluare de piață, stabilită în cadrul rapoartelor de evaluare întocmite și prezentate în procedura de insolvență.
- În cazul în care în urma demersurilor efectuate reiese necesitatea modificării prețului de pornire, precum și în cazul în care administratorul judiciar primește o ofertă fermă de preț cu privire la achiziționarea unui bun/pachet de bunuri din partea unei persoane interesate, creditorii, administratorul special sau administratorul judiciar poate propune schimbarea prețului de pornire, urmând ca modificarea strategiei să fie aprobată de către Adunarea Creditorilor.

**Strategia de valorificare prevăzută în Plan va fi demarată de reprezentanții debitoarei și administratorul judiciar încă din perioada de observație și continuată în perioada de reorganizare până la valorificarea integrală a activelor propuse spre valorificare.**

*Regulamentul privind instrucțiunile de desfășurare a licitațiilor publice* organizate conform strategiei de valorificare prevăzută mai sus, se regăsește în *Anexa 3* a prezentului plan.

Sumele rezultate vor fi distribuite conform programului de plăți și cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014.

Totodată în cazul valorificării activelor sunt aplicabile următoarele prevederi:

- ☒ Activele nu se vor adjudeca sub prețurile de pornire ale licitațiilor, acestea putând fi adjudecate cel puțin la prețul de pornire, chiar dacă la ședințe se va prezenta doar un singur ofertant. În cazul nevalorificării activelor cuprinse în strategia de vânzare mai sus prezentată, administratorul judiciar va putea organiza noi ședințe de licitații cu prețurile de pornire de la ultima licitație, până la valorificarea activelor sau până la aprobarea unei noi strategii de valorificare.



- ☒ *Regulamentul cuprinzând instrucțiunile privind desfășurarea procedurilor de valorificare prevăzute în planul de reorganizare, cuprinse în Anexa 3, prevede principalele reguli de desfășurare a procedurilor de valorificare. În cazul în care se impune, acesta poate fi modificat sau completat cu aprobarea adunării creditorilor conform prevederilor Legii nr. 85/2014, fără ca aceasta să reprezinte o modificare a planului.*
- ☒ *Datele exacte de organizare a ședințelor de licitație, vor fi stabilite de către administratorul judiciar, în funcție de posibilitățile de expunere pe piață a bunurilor societății și de aprobarea Adunării Creditorilor, astfel încât să se asigure o cât mai eficientă expunere a acestora.*
- ☒ *Pentru activele nevalorificate, și în vederea îndeplinirii previziunilor de distribuiri asumate prin prezentul plan, administratorul judiciar va putea propune oricând pe parcursul derulării acestuia modificarea strategiei de valorificare, modificare ce urmează a fi aprobată de către Adunarea Creditorilor.*
- ☒ *Pe parcursul planului de reorganizare, listele bunurilor propuse spre valorificare și prevăzute în cadrul prezentului plan de reorganizare, poate fi completată, în funcție de necesarul de lichidități al societății, în baza unei cereri formulate de către administratorul special.*
- ☒ *De asemenea, urmează a fi implementate politici de marketing, ce includ dar nu se limitează la: identificarea unor potențiali cumpărători pe baza studiilor de piață în funcție de profilul investițional și al domeniului de activitate și trimiterea de oferte; promovarea în presa de specialitate; promovarea prin intermediul platformelor online specializate; promovarea prin anunțuri și afișe gestionate de echipe dedicate.*
- ☒ *Cu privire la TVA se vor aplica prevederile legale în vigoare la data efectuării tranzacțiilor.*
- ☒ *Strategiile de valorificare și Regulamentul cuprinzând instrucțiunile de participare la procedurile de valorificare vor putea fi modificate cu aprobarea adunării creditorilor în raport cu art. 49 alin. (1) lit. C din Legea nr. 85/2014, fără ca acest fapt să fie considerat o modificare a planului de reorganizare.*

*Precizări privind procedura de valorificare:*

- ☒ *În ceea ce privește participațiile deținute de INTERACTION SRL în compania CEREALCOM SA- Teleorman, care sunt listate la Bursa de Valori București, strategia de valorificare mai sus prezentată nu este aplicabilă asupra procedurii de valorificare a participațiilor, acestea urmând procedura specială de vânzare conform prevederilor legislației de capital și a regulamentelor BVB.*

Participațiile deținute de INTERACTION SRL în compania CEREALCOM SA- Teleorman sunt propuse spre valorificare conform prevederilor legale privind piața de capital, astfel cum statuează art. 5 alin. (1) pct. 43 din Legea nr. 85/2014, respectiv sistemul de tranzacționare prevăzut de art. 125 din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, prin intermediul unei societăți specializate de tranzacționare agreată Bursa de Valori București.

Totodată vor fi respectate prevederile Legii nr.126/2018 privind piețele de instrumente financiare, Regulamentul nr. 16 din 23 noiembrie 2005 privind piața secundară a titlurilor de stat organizată ca piață reglementată, Ordinele și Statutul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, Codul Bursei de Valori București, Regulamentele și normele emise de Bursa de Valori București.

În vederea efectuării tranzacționării participațiilor pe piața reglementată de capital, vor fi inițiate cel târziu la data confirmării planului de reorganizare, etapele premergătoare privind obținerea Codului LEI emis de către Depozitarul Central și încheierea unui contract de colaborare cu o societate specializată de intermediere agreată de Bursa de Valori București, în vederea deschiderii unui cont de tranzacționare conform legislației pieței de capital.

**☒ În ceea ce privește bunurile mobile aflate în clădirea S+P+7E situată în București, str. Verii nr. 1-3, sector 2, respectiv activul imobiliar din a cărui exploatare provin principalele venituri ale societății, arătăm în mod expres faptul că bunurile nu se află în proprietatea INTERACTION SRL, ci acestea aparțin patrimoniului INTERAGRO SA, având CUI 7722930, J40/6496/1995.**

Față de această împrejurare, bunurile mobile aflate în clădirea mai sus menționată ce aparțin patrimoniului INTERAGRO SA urmează a fi valorificate în paralel/concomitent cu activul imobiliar clădire aflat în patrimoniul INTERACTION SRL, în condițiile aprobării unei strategii de valorificare de către Adunarea Creditorilor în procedura de reorganizare a INTERAGRO SA ce face obiectul dosarului nr. 36095/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului București- Secția a VII-a civilă.



#### IV. 2.3. Obținerea de resurse financiare provenite din închirierea de active proprii

##### Valorificarea prin închiriere a activelor aflate în patrimoniul debitoarei

În prezent veniturile principale ale societății provin din închirierea către terțe companii comerciale a spațiilor disponibile din clădirile aflate în patrimoniul societății, respectiv clădirea S+P+7E situată în București, str. Verii nr. 1-3, sector 2 și clădirea S+P+3E situată în București, str. Pictor Henția nr. 13, sector 1.

Conform informațiilor transmise de reprezentanții societății, situația contractelor de închiriere se prezintă astfel:

Nr. Crt.	LOCATAR	CAMERA ETAJ	SUPRAFAȚĂ ÎNCHIRIATĂ MP
1	CONSULT PROJECT INVEST SRL	103	16.75
2	IFN INT	201	16.20
3	INSTAL SERVICE TEHNOLOGY SRL	203	39.00
4	INTER ACTIV BROKER DE ASIG REASIG	206	26.20
5	160 EVOLUTION DC CONSTRUCTION	302	16.20
6	EVOLVEDREAMSOFT SRL	304	22.00
7	INTERAGRO SA	ETAJ 5, 6, 7	608.10
8	DRAGON MEDICAL COMPLEX SA	301	10.00
TOTAL clădire str. Verii			754.45
9	IFA TRAVEL MANAGEMENT SRL	5 Parter	6.15
10	NORTH CHEMICAL COMPLEX SRL	4 E1	5.92
11	ENERGY GAS TRADE DEVELOPMENT SRL	4 P	7.50
12	REAL ESTATE INTERHOLDING SRL	1Et. 3	8.12
TOTAL clădire str. Pictor Henția			27.69

Contractele de închiriere aflate în vigoare vor putea fi continuate până la momentul valorificării clădirii situată în București, str. Verii nr. 1-3, sector 2.

Ulterior valorificării clădirii S+P+7E situată în București, str. Verii nr. 1-3, sector 2, întreaga activitate a societății INTERACTION SRL urmează a fi relocată într-o altă proprietate imobiliară din patrimoniul acesteia, respectiv în clădirea S+P+3E situată în București, str. Pictor Henția nr. 13, sector 1, urmând ca spațiile rămase disponibile să fie exploatate în continuare prin închiriere.

Menționăm faptul că o parte din locatarii actuali din clădirea din str. Verii sunt societăți comerciale de mărime mare și medie care au stabilit sediul social înregistrat la ONRC în baza contractelor de închiriere încheiate cu INTERACTION SRL.

Una dintre cele mai importante societăți care are stabilit sediul și activitatea centrală în clădirea din str. Verii este INTERAGRO SA, având CUI 7722930, J40/6496/1995, respectiv principala companie din grupul românesc InterAgro.

Previziunile financiare sunt realizate pe baza următoarelor premise:

- ☒ Data de referință de începere a perioadei de reorganizare 01.01.2022;
- ☒ Veniturile lunare conform contractelor în vigoare însumează 38.500,00 lei, urmând ca începând cu trimestrul II să ajungă la nivelul de 51.000 lei;
- ☒ Pentru imobilul din București, str. Verii nr. 1-3, sector 2 s-a estimat că data de încetare a contractelor de închiriere va fi decembrie 2022, premisă corelată cu procedura de reorganizare a INTERAGRO SA, raportat la bunurile mobile aflate în patrimoniul acesteia, situate în interiorul clădirii, ce urmează a fi valorificate printr-o procedură concomitentă.
- ☒ Închirierea imobilului din București, str. Verii nr. 1-3, sector 2 va continua cu același preț din prezent, facturabil și de plată lunar. Se previzionează mărirea prețului de închiriere începând cu luna aprilie 2022.
- ☒ În vederea relocării activității societății și demarării exploatarei imobilului din București, str. Pictor Henția nr. 13 există necesitatea efectuării de lucrări de reparație și igienizare estimate la suma de 263.389,50 lei, respectiv cheltuieli incluse în bugetul de venituri și cheltuieli previzionat.



## V. PREVIZIUNI FINANCIARE PE PERIOADA PLANULUI

Construcția bugetului de venituri și cheltuieli, prognoza fluxului de numerar și programul de plăți au fost realizate pornind de la activitatea societății și a constrângerilor generate de piață. În întocmirea situațiilor s-a ținut cont de structura costurilor directe și a celor indirecte, de bunurile garantate ale societății, precum și de datoriile din perioada de observație.

### V.1. PREVIZIUNI PRIVIND BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Bugetul de venituri și cheltuieli este un document care fundamentează activitatea financiară și direcționează executarea acesteia pe o perioadă de gestiune determinată. În același timp, Bugetul de Venituri și Cheltuieli constituie instrumentul de realizare a autonomiei financiare și reflectă toate resursele unei societăți și destinația lor.

Construcția tabloului de cheltuieli are ca obiect analiza evoluției în timp a cheltuielilor, precum și a contractelor pe care societatea le are în derulare și în vedere la momentul propunerii planului.

Având vedere caracterul variabil al termenului de confirmare al Planului, pentru o prezentare acurată a poziției și performanțelor financiare ale societății în perioada de reorganizare și pentru a avea corespondent din punct de vedere al calendarizării, **previziunile financiare au fost întocmite pentru perioada ianuarie 2022- decembrie 2022, având ca dată de referință de începere a perioadei de reorganizare 01.01.2022.**

#### ➔ **Venituri și cheltuieli din activitatea de exploatare:**

- **Venituri din chirii** în cuantum de 38.500,00 lei/lună conform contractelor aflate în vigoare la momentul propunerii Planului, urmând ca începând cu trimestrul II să ajungă la nivelul de 51.000,00 lei.
- **Venituri din refacturări de utilități** estimate pe baza istoricului (calendarizare 2021).
- **Venituri din recuperarea de TVA.**

Referitor la veniturile obținute din recuperarea de TVA, ca efect a soluțiilor pronunțate de către instanțele judecătorești în cadrul dosarului nr. 5512/2/2017 respectiv

- ✓ Sentința civilă nr. 1243/01.04.2019 pronunțată de Curtea de Apel București- Secția a VIII-a de Contencios Administrativ și Fiscal, prin care instanța a admis în parte contestația formulată de INTERACTION SRL, anulând în parte Decizia de soluționare a contestației nr. 71/28.02.2017, Decizia de impunere nr. F-S2 115/19.08.2016 și Raportul de inspecție fiscală nr. F-S2 110/19.08.2016 în ceea ce privește suma de 9.600.000,00 lei reprezentând TVA stabilit suplimentar;

- ✓ Decizia nr. 3062 /20.05.2021 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, prin care a respins recursul formulat împotriva sentinței de fond și s-a acordat suma de 207.704,00 lei;

Menționăm faptul că din totalul sumelor cuvenite societății INTERACTION SRL cu titlu de rambursare TVA, respectiv 9.807.704,00 lei, organele fiscale reprezentate de ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE a procedat la returnarea în cursul lunii octombrie numai parțial a cuantumului stabilit de instanță, fiind virată în contul unic al societății numai suma de 8.323.258,00 lei.

După comunicarea Deciziei de rambursare TVA în cauză, societatea urmează a efectua toate demersurile legale privind recuperarea și a sumei cuvenite de 1.484.446,00 lei, care a fost reținută în mod nelegal de către organele fiscale.

Conform Programului de plăți creanța deținută de către creditorul garantat ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE este prevăzută a fi achitată concomitent cu creanța deținută de către creditorul garantat SNGN ROMGAZ SA, în funcție de data valorificării activului imobiliar situat în str. Verii nr. 1-3 aflat în garanția acestuia.

În ipoteza în care demersurile de recuperare a sumei mai sus menționată nu vor putea fi finalizate până la momentul achitării creanței prin distribuire către creditorul garantat ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE ( prevăzută a fi achitată concomitent cu creanța deținută de către creditorul garantat SNGN ROMGAZ SA), suma nerecuperată va fi considerată ca fiind o distribuire în acord cu Programul de plăți, organele fiscale urmând a fi notificate în consecință.

Cheltuielile din exploatare sunt compuse din:

- **Cheltuielile cu materii prime, materiale consumabile** , estimate pe bază istorică.
- **Cheltuielile cu impozite și taxe** estimate pe baza deciziilor de impunere din anul 2021 . Valoarea anuală a acestor cheltuieli a fost estimată la 106 mii lei
- **Cheltuielile cu utilitățile** etimate pe baza istoricului din 2021, parțial refacturabile.
- **Structura de personal** care s-a menținut aceeași, 5 persoane, nefiind estimate creșteri/scăderi ale numărului de personal.
- **Cheltuielile cu comisioanele bancare și cu prestațiile externe** estimate pe baza istoricului 2021.
- **Previzionarea cheltuielilor cu reparațiile și relocarea activității** ulterior valorificării imobilului din Str. Verii, în cuantum de 263.389,50 lei.



➔ **Venituri și cheltuieli din valorificarea de active:**

Rezultatele din exploatare sunt completate cu venituri și cheltuieli din valorificari de active.

Prezentăm în cele ce urmează bugetul de venituri și cheltuieli previzionat:

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI	T1	T2	T3	T4	TOTAL
<b>I. ACTIVITATEA DE EXPLOATARE</b>					
Venituri din exploatare, din care:	115.500,00	153.000,00	153.000,00	153.000,00	574.500,00
Cifra de afaceri	115.500,00	153.000,00	153.000,00	153.000,00	574.500,00
Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii	102.000,00	138.000,00	138.000,00	138.000,00	516.000,00
Venituri din recuperari utilitati	13.500,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	58.500,00
<b>Cheltuieli de exploatare exclusiv amortizări, din care:</b>	<b>114.405,00</b>	<b>380.794,50</b>	<b>121.655,00</b>	<b>117.405,00</b>	<b>734.259,50</b>
Cheltuieli cu materii prime, materiale consumabile	150,00	150,00	150,00	150,00	600,00
Cheltuieli cu energia si apa	18.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	81.000,00
Alte cheltuieli materiale	150,00	150,00	150,00	150,00	600,00
Cheltuieli cu personalul	8.625,00	8.625,00	8.625,00	8.625,00	34.500,00
Cheltuieli cu asigurări sociale	195,00	195,00	195,00	195,00	780,00
Cheltuieli cu prestatii externe - onorariu AJ	59.400,00	59.400,00	59.400,00	59.400,00	237.600,00
Cheltuieli cu comisioane bancare	225,00	225,00	225,00	225,00	900,00
Cheltuieli cu prestatii externe	1.110,00	1.110,00	5.360,00	1.110,00	8.690,00
Cheltuieli cu impozite și taxe	26.550,00	26.550,00	26.550,00	26.550,00	106.200,00
Alte cheltuieli de exploatare	0,00	263.389,50	0,00	0,00	263.389,50
<b>EBITDA = Rezultat din exploatare inainte de amortizare</b>	<b>1.095,00</b>	<b>-227.794,50</b>	<b>31.345,00</b>	<b>35.595,00</b>	<b>-159.759,50</b>
Cheltuieli UNPIR	94.607,49	18.012,62	0,00	426.104,80	538.724,91
Cheltuieli variabile administrator judiciar	236.518,72	45.031,55	0,00	1.065.262,00	1.346.812,27
Cheltuieli cu amortizarea	90.300,00	90.300,00	90.300,00	90.300,00	361.200,00
Pierderi din creanțe și debitori diverși	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anulare datorie pe venit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EBIT = Rezultat din exploatare dupa amortizare</b>	<b>-420.331,20</b>	<b>-381.138,67</b>	<b>-58.955,00</b>	<b>-1.546.071,80</b>	<b>-2.406.496,67</b>
<b>II. ACTIVITATEA DE VALORIFICARI DE ACTIVE</b>					
Venituri din valorificari active (se aplica TVA)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Venituri din valorificare active (nu se aplica TVA)	4.730.374,35	900.631,00	0,00	21.305.240,00	26.936.245,35
Descarcare active vandute	1.681.861,00	162.954,00	0,00	9.132.912,36	10.977.727,36
<b>Rezultat din vanzare de active</b>	<b>3.048.513,35</b>	<b>737.677,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.172.327,64</b>	<b>15.958.517,99</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>4.845.874,35</b>	<b>1.053.631,00</b>	<b>153.000,00</b>	<b>21.458.240,00</b>	<b>27.510.745,35</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>2.217.692,20</b>	<b>697.092,67</b>	<b>211.955,00</b>	<b>10.831.984,16</b>	<b>13.958.724,03</b>
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>2.628.182,15</b>	<b>356.538,33</b>	<b>-58.955,00</b>	<b>10.626.255,84</b>	<b>13.552.021,32</b>
Impozit pe profit/venit	48.458,74	55.987,57	0,00	1.690.768,13	1.795.214,45
<b>PROFIT NET</b>	<b>2.579.723,40</b>	<b>300.550,76</b>	<b>-58.955,00</b>	<b>8.935.487,71</b>	<b>11.756.806,86</b>

Situația completă a bugetului de venituri și cheltuieli se regăsește în *Anexa 4* a prezentului plan.

## V.2. PREVIZIUNI PRIVIND FLUXUL DE NUMERAR

Referitor la sursele de finanțare a programului de plăți, potrivit prevederilor art. 133 alin. 5, lit. B) din Legea insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, planul de reorganizare prevede sursele de finanțare ale acestuia în capitolul 5 – Strategia de Reorganizare.

Având vedere caracterul variabil al termenului de confirmare al Planului, pentru o prezentare acurată a poziției și performanțelor financiare ale Societății în perioada de reorganizare și pentru a avea corespondent din punct de vedere al calendarizării, **previziunile financiare au fost întocmite pentru perioada ianuarie 2022 - decembrie 2022, având ca dată de referință de începere a perioadei de reorganizare 01.01.2022.**

Ipotezele avute în calcul în estimarea fluxului de trezorerie sunt următoarele:

- ✎ Încasările din valorificările de active sunt compuse din 10-20% garanție și 80%-90% la 30 de zile. Nu s-a luat în calcul încasări de TVA pentru valorificări, aplicându-se regimul fiscal de la momentul vânzării;
- ✎ Termenul mediu de încasare a chiriilor și refacturărilor este de 30 de zile;
- ✎ Termenul mediu de plată a furnizorilor servicii și utilități este de 30 de zile;
- ✎ Distribuiriile vor fi efectuate conform Programului de Plăți și corelate cu valorificările;

Încasările previzionate în perioada de reorganizare sunt în cuantum de 27.703.900,35 lei compuse din încasări din valorificări de active în cuantum de 26.936.245 lei (nu este purtătoare de TVA), și încasări din activitatea de exploatare de 767.655,00 lei.

Plățile constau în achitarea furnizorilor de pază, furnizorilor de utilități, furnizorilor de servicii de reparații și relocare, furnizorilor de servicii diverse, asigurări, taxe locale, dobânzi și comisioane bancare, și cheltuieli de procedură.



Situatia fluxului de numerar	T1	T2	T3	T4	TOTAL
<b>Sold Initial*</b>	<b>9.838.027,44</b>	<b>6.388.119,49</b>	<b>6.404.334,49</b>	<b>1.248.144,21</b>	<b>9.838.027,44</b>
Încasari					
Încasări din chirii	121.380,00	164.220,00	164.220,00	164.220,00	614.040,00
Încasari din recuperari utilitati	16.065,00	17.850,00	17.850,00	17.850,00	69.615,00
Încasari din creanțe în sold	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	84.000,00
Încasari din valorificari active	4.730.374,35	900.631,00	0,00	21.305.240,00	26.936.245,35
<b>TOTAL ÎNCASĂRI</b>	<b>4.888.819,35</b>	<b>1.103.701,00</b>	<b>203.070,00</b>	<b>21.508.310,00</b>	<b>27.703.900,35</b>
Plăți cu materii prime, materiale consumabile	178,50	178,50	178,50	178,50	714,00
Plăți cu energia si apa	21.420,00	24.990,00	24.990,00	24.990,00	96.390,00
Alte plăți materiale	178,50	178,50	178,50	178,50	714,00
Plăți cu personalul	8.625,00	8.625,00	8.625,00	8.625,00	34.500,00
Plăți cu asigurări sociale	195,00	195,00	195,00	195,00	780,00
Plăți cu prestatii externe - onorariu AJ	70.686,00	70.686,00	70.686,00	70.686,00	282.744,00
Plăți cu comisioane bancare	225,00	225,00	225,00	225,00	900,00
Plăți cu prestatii externe	1.320,90	1.320,90	6.378,40	1.320,90	10.341,10
Plăți cu impozite și taxe	0,00	53.100,00	0,00	53.100,00	106.200,00
Alte cheltuieli de exploatare	0,00	313.433,51	0,00	0,00	313.433,51
Plăți UNPIR	94.607,49	18.012,62	0,00	426.104,80	538.724,91
Plăți onorariu variabil administrator judiciar	281.457,27	53.587,54	0,00	1.267.661,78	1.602.706,60
Plată TVA	4.647,40	0,00	0,00	0,00	4.647,40
Plată impozit pe profit	0,00	48.458,74	55.987,57	0,00	104.446,32
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plăți datorii din observație _ Furnizori	236.881,21	0,00	0,00	0,00	236.881,21
Plăți datorii din observație _ Buget	52.566,00	0,00	0,00	0,00	52.566,00
<i>Distribuiiri</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuiiri Garantati	1.326.526,00	0,00	0,00	21.305.240,00	22.631.766,00
Distribuiiri Salariati	126.424,00	0,00	0,00	0,00	126.424,00
Distribuiiri Buget	1.726.049,44	0,00	0,00	0,00	1.726.049,44
Distribuiiri Chirografari	9.526.714,87	0,00	0,00	0,00	9.526.714,87
<b>TOTAL PLĂȚI</b>	<b>13.478.702,58</b>	<b>592.991,31</b>	<b>167.443,97</b>	<b>23.158.505,48</b>	<b>37.397.643,35</b>
<b>SOLD FINAL</b>	<b>14.040.598,19</b>	<b>5.859.857,60</b>	<b>5.286.768,67</b>	<b>3.776.815,39</b>	<b>144.284,44</b>

Sursă: Balanțele contabile transmise de Societate

\* soldul inițial conține și suma de 1.484.446 lei reținută nejustificat de către ANAF. În cazul în care nu se recuperează suma până la data confirmării planului, acesta va fi considerată distribuire.

Situația completă a fluxului de numerar se regăsește în *Anexa 5* a prezentului plan.

## VI. DISTRIBUIRI ÎN CADRUL PLANULUI DE REORGANIZARE

Situația distribuțiilor este detaliată în *Anexa 6* a prezentului plan.

### VI.1. TRATAMENTUL CREANȚELOR

Așa cum se prevede în Secțiunea a-VI-a din Legea insolvenței – *Planul* – în cadrul acestuia se vor menționa *categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate* (art. 133 alin. 4, lit.a.), *tratatamentul 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).

#### VI.1.1. Categoriile de creanțe nedefavorizate

În cuprinsul prezentului plan nu există categorii de creanțe nedefavorizate.

Vis-a-vis de definiția dată de către legiuitor creanțelor defavorizate la art. 5 alin. 2, pct. 16 a Legii insolvenței, potrivit căreia:

*„o categorie de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru oricare dintre creanțele categoriei respective:*

- a) o reducere a cuantumului creanței și/sau a accesoriilor la care creditorul este îndreptățit conform legii;*
- b) o reducere a garanțiilor sau a altor accesorii, cum ar fi reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului;”*

Pe de altă parte, art. 139 alin 1 lit E din Legea insolvenței, prevede că sunt considerate creanțe nedefavorizate numai acele creanțe pentru care planul de reorganizare prevede că vor fi achitate în termen de 30 zile de la confirmarea sa.

#### **☒ Categoria creanțelor salariale:**

**Creanțele salariale** prevăzute de art. 138 lit. b) vor beneficia de distribuiri de sume în proporție de 100% din totalul grupei, achitarea acestora urmând a se efectua în primele 30 de zile ale planului de reorganizare. Această categorie de creanțe nu face parte prin urmare din categoria creanțelor defavorizate deoarece plata creanțelor se efectuează în primele 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare, conform prevederilor art.139, alin.1, lit. E din Legea insolvenței 85/2014.



#### **☒ Categoria creanțelor bugetare:**

Creanțele bugetare prevăzute de art. 138 lit. c) vor beneficia de distribuiri de sume în proporție de 100% din totalul grupei, achitarea acestora urmând a se efectua în primele 30 de zile ale planului de reorganizare. Această categorie de creanțe nu face parte prin urmare din categoria creanțelor defavorizate deoarece plata creanțelor se efectuează în primele 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare, conform prevederilor art.139, alin.1, lit. E din Legea insolvenței 85/2014.

#### **VI.1.2. Categoriile de creanțe defavorizate**

#### **☒ Categoria creanțelor privilegiate:**

Prima categorie de creanțe defavorizate prin plan o reprezintă categoria creanțelor care beneficiază de drepturi de preferință.

Creanțele privilegiate deținute de creditorii sunt defavorizate prin prezentul Plan pentru considerentul că, deși aceste creanțe vor fi achitate în integralitate prin Plan, totuși planul propune achitarea creanțelor către creditorii garanțați astfel:

- ✓ creanța creditorului D.G.R.F.P. - ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE este prevăzută a fi achitată în luna a 12-a de execuție a Planului de reorganizare;
- ✓ creanța creditorului SNGN ROMGAZ SA este prevăzută a fi achitată în luna a 12-a de execuție a Planului de reorganizare, conform previziunilor privind valorificarea activului imobiliar ce face obiectul garanției deținută de către creditoare, respectiv imobilul situat în București, Str. Verii nr. 1-3.

Se menționează faptul că, pentru a asigura egalitatea de tratament a creanțelor în grupa creditorilor privilegiați, cele două creanțe au fost prevăzute a fi achitate concomitent.

Totodată se precizează faptul că în ipoteza valorificării activului situat în București, Str. Verii nr. 1-3 ce face obiectul garanției deținută de către creditoarea SNGN ROMGAZ SA înainte de previziunile menționate în programul de plăți, vor fi efectuate distribuiri în mod corelativ pentru ambele creditoare privilegiate, din punct de vedere al momentului plății.

În ipoteza în care demersurile de recuperare a sumelor reținute în mod nelegal către creditoarea ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE nu vor putea fi finalizate până la momentul achitării creanței prin distribuire către creditorul garantat SNGN ROMGAZ SA, suma nerecuperată va fi considerată ca fiind o distribuire în acord cu Programul de plăți, organele fiscale urmând a fi notificate în consecință.

Cu toate că potrivit previziunilor privind achitarea creanțelor deținute de către cei doi creditori garantați, creanțele urmează a se achita în integralitate și concomitent, se constată că această categorie de creanțe face totuși parte din categoria creanțelor defavorizate, având în vedere neîndplinirea condiției prevăzută de art.139, alin.1, lit. E din Legea insolvenței 85/2014 privind efectuarea plăților în primele 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare.

☒ Categoriya creanțelor chirografare.

Creanțele chirografare deținute de creditori sunt defavorizate prin prezentul Plan pentru considerentul că, toate creanțele deținute de către creditorii chirografari nu sunt prevăzute a fi achitate în primele 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare, ci sunt prevăzute a fi achitate în cursul lunii a 3- a de execuție a Planului de reorganizare.

De asemenea creanța deținută de creditoarea INTERAGRO SA este prevăzută a fi achitată în mod eșalonat, parțial în cursul lunii a 3- a de execuție a Planului de reorganizare, iar restul ulterior, printr-un mecanism de eșalonare în afara acestuia, cu acordul expres al creditorului, momentul distribuirii fiind considerat acela al finalizării tranzacției de eșalonare.

Totodată se prevede faptul că în ipoteza în care cea de-a doua tranșă de distribuiri mai sus menționată nu va putea fi stinsă printr-un mecanism de eșalonare în afara Planului, aceasta poate fi stinsă prin aplicarea mecanismului de conversie a creanței deținută de INTERAGRO SA în părți sociale, conform prevederilor de art. 133 alin. (5) lit. J din Legea nr. 85/2014 și ale Legii nr. 31/1990.

Se menționează și faptul că în momentul în care societatea va achita creanța deținută de către creditoarea SNGN ROMGAZ SA, acest fapt va avea ca efect nașterea unui drept corelativ de creanță deținut de către INTERACTION SRL asupra patrimoniului INTERAGRO SA și prin urmare va fi posibilă operarea compensării creanței chirografare deținută de către aceasta din urmă.

Față de cele de mai sus se impune obținerea acordului tratamentului diferențiat în cadrul grupei de către Adunarea Creditorilor INTERAGRO SA în cadrul procedurii de reorganizare ce face obiectul dosarului nr. 36095/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului București- Secția a VII-a civilă, în acord cu prevederile art. 139 alin. (2) lit. d) teza a 2-a din Legea nr. 85/2014, respectiv *„planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în cazul în care deținătorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa..”*



*Concluzionând*, putem spune că:

- ☒ Categoriile de creanțe salariale și bugetare sunt categorii nedefavorizate prin prisma faptului că este îndeplinită condiția prevăzută de art. 139 alin 1 lit E din Lege privind achitarea creanțelor în termen de 30 zile de la confirmarea Planului;
- ☒ Categoriile de creanțe privilegiate și chirografare nu sunt defavorizate prin prisma faptului că ar primi mai puțin decât creanța înscrisă în tabelul definitiv de creanțe, ci au atributul de categorii de creanțe defavorizate datorită neîndeplinirii condiției prevăzută de art. 139 alin 1 lit E din Lege privind achitarea creanțelor în termen de 30 zile de la confirmarea Planului;
- ☒ categoriile de creanțe defavorizate nu primesc mai puțin decât creanța înscrisă în tabelul definitiv de creanțe;
- ☒ categoriile de creanțe defavorizate primesc mai mult decât suma ce ar putea fi recuperată în ipoteza falimentului.

### VI.1.3. Tratamentul corect și echitabil al creanțelor

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. 2 din Legea nr. 85/2014, tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) niciuna dintre categoriile care resping planul și nicio creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;
- b) nicio categorie sau nicio creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nicio categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptante, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului;
- d) planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în cazul în care deținatorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

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

- ☒ Tabelul definitiv rectificat de creanțe împotriva Companiei;
- ☒ Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare;
- ☒ Raportul de evaluare întocmit în procedură de APWIN SRL.

Raportat la elementele prezentate mai sus, respectarea tratamentului corect și echitabil va putea fi precizat cu acuratețe vis-a-vis de fiecare dintre categoriile de creanțe și vis-a-vis de fiecare dintre creanțele luate individual doar după examinarea votului asupra planului, pentru că îndeplinirea anumitor condiții depinde de rezultatul, respectiv aprobarea sau respingerea planului de către fiecare dintre creditorii.

## VI.2. DISTRIBUIRI

Distribuirile de sume către creditorii Societății urmează a se efectua în conformitate cu Programul de plăți – *Anexa nr. 6 Programul de plată a creanțelor*. Programul de plată a creanțelor reprezintă, conform definiției legale, Tabelul de creanțe menționat în Planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, prin raportare la Tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente Planului de reorganizare, și care cuprinde:

- a) cuantumul sumelor datorate creditorilor conform Tabelului definitiv de creanțe pe care debitorul se obligă să le plătească acestora;
- b) termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume;

Programul de plată al creanțelor deținute împotriva Societății a fost corelat cu proiecția fluxului de numerar (astfel cum a fost prezentată în capitolul V și în anexa la prezentul Plan), fiind o imagine a capacității reale de plată a societății, a creanțelor înscrise la masa credală.

Distribuirile preconizate a fi realizate conform Programului de plată respectă prevederile legii privind tratamentul corect și echitabil al tuturor creanțelor, menționând în mod expres tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate.

REORGANIZARE		DISTRIBUIRI LEI	FALIMENT		DISTRIBUIRI LEI
Creanțele garantate	100,00%	22.631.766,00	Creanțele garantate	64,16%	14.520.489,30
Creanțele salariale	100,00%	126.424,00	Creanțele salariale	100,00%	126.424,00
Creanțele bugetare	100,00%	1.726.049,44	Creanțele bugetare	100,00%	1.954.387,34
Creanțe chirografare	100,00%	57.457.927,18	Creanțele chirografare	21,10%	12.124.854,93

Față de valorile prezentate mai sus, menționăm faptul că, totalul distribuirilor care urmează a se efectua prin programul de plăți propus prin prezentul plan de reorganizare către creditorii înscrși în tabelul definitiv de creanțe sunt în cuantum total de 81.942.166,62\* lei sumă superioară sumelor estimate a fi achitate acestor creditori, conform estimărilor în ipoteza falimentului, estimate la 28.726.155,57 lei.



\* Suma de 81.942.166,62 lei este luată în considerare în condițiile distribuirii în luna a 3-a de execuție a planului către creditorii chirografari a sumei totale de 9.526.714,87 și respectiv a stingerii restului de creanță rămasă nedistribuită către creditorul INTERAGRO SA fie printr-un mecanism de eşalonare a creanței în afara Planului, fie printr-un mecanism de conversie a creanței în acțiuni, conform prevederilor de art. 133 alin. (5) lit. J din Legea nr. 85/2014 și ale Legii nr. 31/1990.

#### VI.2.1. Distribuiri către creditorii privilegiați

Planul de reorganizare va prevedea achitarea în **integralitate** a creanțelor creditorilor privilegiați înscrise la masa credală, din valorificarea activelor și din lichidități astfel cum rezultă din programul de plăți. Menționăm că în caz de faliment, gradul de recuperare al creanțelor pentru această categorie ar fi de doar 64,16%.

În ceea ce privește estimarea diferențiată a distribuțiilor către fiecare creditor privilegiat, administratorul judiciar a avut în vedere următoarele aspecte:

- ✓ creanța creditorului D.G.R.F.P. - ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE este prevăzută a fi achitată în totalitate în primele 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare;
- ✓ creanța creditorului SNGN ROMGAZ SA este prevăzută a fi achitată în luna a 12-a de execuție a Planului de reorganizare, conform previziunilor privind valorificarea activului imobiliar ce face obiectul garanției deținută de către debitoare, respectiv imobilul situat în București, Str. Verii nr. 1-3, sector 2.

#### VI.2.2. Distribuiri către creditorii salariați

Planul de reorganizare prevede achitarea în **integralitate** a creanțelor salariale înscrise la masa credală, în primul trimestru de la data confirmării planului de reorganizare, astfel cum rezultă din programul de plăți.

#### VI.2.3. Distribuiri către creditorii bugetari

Planul de reorganizare va prevedea achitarea în **integralitate** a creanțelor bugetare înscrise la masa credală, ca urmare a valorificării activelor *non-core* (neesențiale activității curente) și recuperărilor de creanțe, astfel cum rezultă din programul de plăți.

#### VI.2.4. Distribuiri către creditorii chirografari

Planul de reorganizare va prevedea achitarea în **integralitate** a creanțelor creditorilor chirografari înscrise la masa credală, din valorificarea activelor și din lichidități astfel cum rezultă din programul de plăți. Menționăm că în caz de faliment, gradul de recuperare al creanțelor pentru această categorie ar fi de doar 21,10%.

### VI.3. PROGRAMUL DE PLĂȚI

#### VI.3.1. Structura programului de plăți

Potrivit prevederilor art. 5 pct. 53 din Legea nr. 85/2014, programul de plată al creanțelor este graficul de achitare a acestora menționat în planul de reorganizare care include:

- quantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, dar nu mai mult decât sumele datorate conform tabelului definitiv de creanțe;
- termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume.

**Programul de plăți** este *prevăzut în Anexa 6* care face parte integrantă din planul de reorganizare.

#### VI.3.2. Retribuția persoanelor angajate – art. 140 alin. 6 din L85/2014

Retribuția fixă și variabilă a administratorului judiciar a fost aprobată în cadrul Adunării Creditorilor ce a avut loc la data de 10.08.2020, având următoarea componență.

- Un onorariu fix lunar de 4.000 euro plus TVA;
- Un onorariu variabil stabilit după cum urmează:
  - ✓ 5% + TVA din sumele obținute din valorificări de active și din recuperări creanțe;
  - ✓ 5% + TVA din sumele distribuite creditorilor, din alte surse decât valorificări de active și recuperări creanțe;
  - ✓ 1,5% + TVA din sumele obținute din valorificări de active prin dare în plată.

Sumele estimate a fi achitate administratorului judiciar au fost incluse în fluxurile de numerar.

Plata retribuției convenite administratorului judiciar va fi efectuată în lei la cursul BNR din ziua facturării, fiind o cheltuială de procedură, plătită din averea debitoarei, având în vedere natura sa juridică și prioritatea conferită de Legea nr. 85/2014.



## VII. EFECTE. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI. CONCLUZII

### VII.1. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI

Urmare a confirmării planului de reorganizare de către judecătorul sindic, activitatea Debitoarei este reorganizată în mod corespunzător, iar creanțele și drepturile creditorilor precum și ale celorlalte părți interesate sunt modificate conform planului, astfel încât potrivit prevederilor art. 181, alin. 2 din Legea Insolvenței „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.”

Debitoarea supusă reorganizării își va conduce activitatea prin administratorul special desemnat și sub supravegherea administratorului judiciar, cu mențiunea că plățile Debitoarei și încheierea contractelor se vor face doar cu acordul expres al administratorului judiciar.

Debitoarea va fi obligată să îndeplinească, fără întârziere, măsurile prevăzute în plan.

În temeiul art. 102, alin. 6 din Legea Insolvenței creanțele născute în perioada de reorganizare vor fi achitate în conformitate cu documentele din care acestea rezultă.

În cazul intrării în faliment ca urmare a eșuării planului se va reveni la situația stabilită prin tabelul definitiv al tuturor creanțelor împotriva debitorului prevăzut la art. 112 alin. (1) din legea insolvenței, scăzându-se sumele achitate în timpul planului de reorganizare.(art. 140 alin. 1 din Legea 85/2014).

### VII.2. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI

Legea nr. 85/2014 sancționează neconformarea la prevederile planului de reorganizare, iar această neconformare, reprezintă, într-o accepțiune largă, nepunerea în practică a schimbărilor și măsurilor prevăzute în cadrul acestuia.

Totuși, această sancțiune nu intervine de drept și în mod obligatoriu, Legea lasă la latitudinea persoanelor interesate introducerea unei astfel de cereri.

Astfel, în vederea respectării planului de reorganizare, aplicarea acestuia de către societate este supravegheată de 3 organe, respectiv:

A. **Judecătorul-sindic**, care exercită controlul de legalitate sub care se derulează întreaga procedură, urmărește efectuarea cu celeritate a actelor și operațiunilor prevăzute de prevederile legale, precum și realizarea în condițiile legii a drepturilor și obligațiilor tuturor participanților la aceste acte și operațiuni.

B. **Creditorii**, definiți potrivit Legii nr. 85/2014, sunt acei titulari ai unor drepturi de creanță asupra averii debitorului, care au înregistrat o cerere de înscriere a creanței și care au solicitat, în mod expres să le fie înregistrate creanțele în tabelul definitiv de creanțe și care pot face dovada creanței deținute față de patrimoniul debitorului, în condițiile Legii Insolvenței. Au calitatea de creditori, fără a depune personal declarațiile de creanță, și salariații debitorului.

Creditorii nu sunt numai beneficiarii procedurii ci, așa cum arătam, sunt și un organ de supraveghere a modului în care planul de reorganizare este adus la îndeplinire. Supravegherea exercitată de creditori este o manifestare a contradictorialității ca element esențial în procedurile de drept comun.

C. **Administratorul judiciar**, care exercită un control asupra derulării întregii proceduri, supraveghând din punct de vedere financiar debitoarea, și având atât posibilitatea cât 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 creditori.

Astfel, conducerea activității companiei pe perioada reorganizării va fi realizată de către **administratorul special**, având în vedere că prin sentința de deschidere a procedurii insolvenței debitoarei nu i-a fost ridicat dreptul de administrare. Conducerea activității va fi *supravegheată* de către administratorul judiciar, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

După cum se poate observa, participanții la procedură au prerogative și obligații *interdependente*, care asigură o legătură între aceștia, activitatea lor având un vector comun și anume realizarea aplicării prevederilor planului.

Pe de altă parte, prevederile Legii privind procedura insolvenței dau posibilitatea creditorilor societății de a solicita intrarea acesteia în procedura falimentului în orice moment în care aceasta nu-și respectă prevederile asumate prin prezentul plan.

Controlul strict al aplicării prezentului plan, precum și monitorizarea permanentă a derulării acestuia de către administratorul judiciar constituie o garanție reală a respectării și realizării obiectivelor propuse, și anume: în principal, achitarea pasivului în conformitate cu programul de plăți și, în subsidiar, menținerea societății în activitatea comercială.



### VII.3. CONCLUZII

- ✓ În temeiul art. 132 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, prezentul Plan de reorganizare este propus de către administratorul special Dan Anghel, în colaborare cu administratorul judiciar CITR Filiala București SPRL, în conformitate cu prevederile art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.
- ✓ Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare au fost îndeplinite.
- ✓ Planul prevede acoperirea într-un grad cât mai mare a creanțelor înregistrate la masa credală, prin continuarea activității companiei, alături de lichidarea activelor din patrimoniul societății și recuperarea creanțelor societății.
- ✓ Sunt prevăzute măsuri în concordanță cu interesele creditorilor, precum și cu ordinea publică, prevăzând în mod detaliat și transparent în cuprinsul acestuia modalitățile de acoperire a pasivului precum și sursele de finanțare luate în calcul.
- ✓ Termenul de executare al Planului de reorganizare a activității INERACTION SRL este de 12 luni de la data confirmării acestuia, cu posibilitatea prelungirii oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, fără a se depăși o durată totală maximă a derulării planului de 4 ani de la confirmarea inițială.
- ✓ Planul va putea fi modificat oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, în condițiile prevăzute la art. 132 alin. (5) din Legea nr. 85/2014. Modificarea poate fi propusă de către oricare din cei care au vocația de a propune un plan, indiferent dacă au propus sau nu planul, urmând a fi votată de către Adunarea Creditorilor în aceleași condiții ca și la votarea planului.
- ✓ Potrivit art. 138 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, categoriile de creanțe propuse pentru a vota prezentul plan de reorganizare sunt:
  - ☒ Creanțele care beneficiază de drepturi de preferință – lit. a);
  - ☒ Creanțele salariale – lit. b);
  - ☒ Creanțele bugetare – lit. c);
  - ☒ Creanțele chirografare – lit. e).
- ✓ Creanțele ce urmează a se naște pe parcursul implementării planului de reorganizare urmează a fi achitate în conformitate cu actele juridice din care acestea se nasc, potrivit prevederilor art. 102 alin. (6) din Legea nr. 85/2014.

**INTERACTION SRL**  
*prin Administrator special*  
**DAN ANGHIEL**



## ANEXE

- ☒ Anexa 1 – Tabelul definitiv al creanțelor emis sub nr. 2895/17.06.2021.
- ☒ Anexa 2- Rezulatele simulării de faliment.
- ☒ Anexa 3- Regulamentul cuprinzând instrucțiunile de participare la licitațiile publice organizate pentru valorificarea bunurilor din patrimoniul INTERACTION SRL.
- ☒ Anexa 4 – Bugetul de venituri și cheltuieli.
- ☒ Anexa 5– Fluxul de numerar lunar.
- ☒ Anexa 6 – Programul de plăți al creanțelor.