

PLAN DE REORGANIZARE A ACTIVITĂȚII DEBITORULUI PYROS SECURITY GENERAL SRL

Debitor:

PYROS SECURITY GENERAL SRL

Administrator judiciar:

**CONSULTANT INSOLVENȚĂ SPRL
CII „DĂOGARU PETRIȘOR-LIVIU” si
CONSULTANT INSOLVENȚĂ SPRL
FILIALA TIMIȘ**

Autor: **Administrator special
PIROS EUGENIA-MARIA**

Dosar nr. **3485/108/2024** aflat pe rolul
Tribunalului Arad, Secția II-a Civilă

DEFINIȚII	3
NOTA DE PREZENTARE A PLANULUI	3
CAPITOLUL I – INFORMAȚII GENERALE.....	4
1.1 Preambul	4
1.1.1 Justificare	4
1.1.2. Autorul planului	4
1.1.3. Scopul planului	4
1.1.4. Avantajele reorganizării	5
1.2. Prezentarea generală a societății	6
1.2.1. Date de identificare	6
1.2.2. Structura asociativă	7
1.2.3. Scurt istoric al societății. Managementul societății	7
1.2.4. Sectorul de activitate în prezent	8
CAPITOLUL II – ANALIZA ECONOMICO – FINANCIARĂ A PATRIMONIULUI SOCIETĂȚII.....	8
2.1 Analiza patrimoniului societății	8
2.2 ANALIZA ACTIVELOR	13
2.3 ANALIZA PASIVULUI.....	Error! Bookmark not defined.
Analiza contului de profit și pierdere.....	Error! Bookmark not defined.
TABELUL DEFINITIV AL CREAȚELOR ÎMPOTRIVA AVERII DEBITOAREI PYROS SECURITY GENERAL SRL	16
CAPITOLUL III – OBIECTIVELE PLANULUI DE REORGANIZARE	17
3.1 OBIECTIVELE ȘI DURATA PLANULUI	17
3.2 PERSPECTIVE DE REDRESARE A SOCIETĂȚII.....	17
3.3 MODUL DE REALIZARE A PLANULUI	18
NECESITATEA REORGANIZĂRII	18
ASPECTE ECONOMICE.....	18
CONDUCEREA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII ÎN PERIOADA DE REORGANIZARE	19
CAPITOLUL IV – STRATEGIA DE REORGANIZARE.....	21
4.1 ACTIVITATEA CURENTĂ A SOCIETĂȚII.....	21
4.2 EFICIENTIZAREA ACTIVITĂȚII CURENTE	21
- MĂSURI PROGRAMATICE ȘI FINANȚAREA ACESTORA	21
- MĂSURI COMERCIALE ȘI DE MARKETING	21
- MĂSURI MANAGERIALE	21
- MĂSURI FINANCIAR–CONTABILE	22
SURSE FINANCIARE PENTRU SUSȚINEREA PLANULUI DE REORGANIZARE	23
PROGNOZA ACTIVITĂȚII PE PERIOADA IMPLEMENTĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE	26
CAPITOLUL V. DISTRIBUIRI.....	28
5.1 Distribuiri	28
5.1.1. Tratatamentul creanțelor	28
5.1.2 Tratatamentul corect și echitabil al creanțelor	29
DISTRIBUIRI.....	30
Programul de plată al creanțelor înscrise în tabelul definitiv	30
CAPITOLUL VII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE	32
CAPITOLUL VIII. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE.....	33
CAPITOLUL IX. DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE A DEBITORULUI	33
Concluzii.....	34
Anexe:.....	34

DEFINIȚII

Ori de câte ori vor fi folosite în prezentul plan de reorganizare, cu excepția cazului în care sunt definite altfel decât în cadrul acestuia, sau cu excepția cazului în care contextul necesită altă interpretare, termenii definiți în continuare vor avea aceleași înțelesuri, după cum urmează:

- **PYROS SECURITY GENERAL SRL (“Debitoarea”, “Societatea”, “Compania”)** – societatea aflată în procedura generală de insolvență, cu social în Comuna Vladimirescu, str. Fermei, nr. 12, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. **J02/1344/2009**, având CUI **26354826**.
- **Planul de reorganizare (“Planul de reorganizare” sau “planul”)** – prezentul plan, care indică perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitoarei, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, incluzând și programul de plată a creanțelor.
- **Programul de plată a creanțelor** – se înțelege tabelul de creanțe menționat în planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente perioadei de aplicare a planului de reorganizare. Plățile sunt detaliate în programul de plăți cuprins în plan.

NOTA DE PREZENTARE A PLANULUI

În temeiul prevederilor art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014, prezentul plan de reorganizare al debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL este propus de către administratorul special **PIROS EUGENIA-MARIA**.

Potrivit art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014, următoarele categorii de persoane vor putea propune un plan de reorganizare în condițiile de mai jos:

- a) debitorul, cu aprobarea adunării generale a acționarilor/asociaților, în termen de 30 de zile de la publicarea tabelului definitiv de creanțe, cu condiția formulării intenției de reorganizare potrivit art. 67 alin. (1) lit. g), dacă procedura a fost declanșată de acesta, și în termenul prevăzut la art. 74, în cazul în care procedura a fost deschisă ca urmare a cererii unuia sau mai multor creditori. Hotărârea adunării generale a acționarilor/asociaților va putea fi depusă și ulterior până cel târziu la data adunării creditorilor stabilită pentru votarea planului;*

Condițiile preliminare pentru depunerea prezentului plan de reorganizare, prevăzute expres de art. 132 alin. (1) din Legea nr. 85/2014 au fost îndeplinite după cum urmează:

- **Tabelul definitiv de creanțe întocmit împotriva averii debitoarei nr. 2922/13.11.2024** a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. **20472/15.11.2024**;
- Debitorul nu a mai fost subiect al procedurii instituite în baza Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență.
- Nici Societatea și niciun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile prevăzute de art. 132 alin. (4) din Legea nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență.
- Potrivit documentelor depuse odata cu cererea introductivă, debitoarea si-a declarat intenția de a depune un plan de reorganizare a activității sale (declarația prevăzută la art. 67 alin. 1 lit. g din legea 85/2014).

Planul de reorganizare al societății prevede ca principală modalitate de reorganizare - continuarea activității economice și lichidarea tuturor bunurilor din averea debitoarei.

Planul de reorganizare pe care îl supunem atenției creditorilor și instanței, cuprinde perspectivele de redresare ale societății în raport cu posibilitățile continuării desfășurării de activități economice, indică

mijloacele financiare disponibile și evoluția cererii pe piață față de oferta societății.

Modalitățile de acoperire a pasivului societății, dar și sursele financiare sunt indicate în cadrul planului. Elementele obligatorii prevăzute de Legea nr. 85/2014, precum durata de implementare a planului, programul de plată a creanțelor și indicarea categoriilor de creanțe defavorizate, a tratamentului acestora și a prezentării sumelor ce vor fi distribuite în ipoteza falimentului, sunt cuprinse în secțiunile planului.

Prezentul plan de reorganizare propune achitarea integrala a sumelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe către creditorii într-un quantum mai mare față de cel care ar fi fost achitat în caz de faliment.

Categoriile propuse pentru a vota prezentul plan de reorganizare sunt :

1. Creanțele care beneficiază de drepturi de preferință (art. 138 pct. (3) lit. a) din Legea nr. 85/2014);
2. Creanțele bugetare (art. 138 pct. (3) lit. c) din Legea nr. 85/2014);

În consecință, prezentul plan de reorganizare întrunește toate condițiile prevăzute de prevederile legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, motiv pentru care îl supunem atenției creditorilor și judecătorului-sindic în vederea admiterii și confirmării acestuia.

CAPITOLUL I – INFORMAȚII GENERALE

1.1 Preambul

1.1.1 Justificare

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare este Legea nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Legea consacră problematicii reorganizării **Secțiunea a 6-a** (Reorganizarea). Prin prisma acestor prevederi legale se oferă șansa debitorului față de care s-a deschis procedura prevăzută de legea mai sus-menționată, să-și continue viața comercială, reorganizându-și activitatea pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. 133 alin. (1): „*va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)*”.

1.1.2. Autorul planului

În temeiul prevederilor art. 132 alin. (1) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, un plan de reorganizare va putea fi propus de către:

- **debitor, cu aprobarea adunării generale a acționarilor;**
- administratorul judiciar de la data desemnării sale și până la împlinirea unui termen de 30 de zile de la data publicării tabelului definitiv de creanțe;
- unul sau mai mulți creditorii care dețin împreună cel puțin 20% din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv de creanțe, în termen de 30 de zile de la publicarea acestuia.

Conceperea și întocmirea prezentului plan de reorganizare a activității societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL a fost asigurată de către administratorul special **Piros Eugenia-Maria** sub supravegherea și coordonarea administratorului judiciar al debitorului - Consorțiu format din practicienii în insolvență Consultant Insolvență SPRL, Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu” și Consultant Insolvență SPRL Filiala Timiș numit prin Încheierea civilă nr. 1077 din data de 17.11.2022 pronunțată în dosarul nr. 4897/30/2022 de Tribunalul Arad, Secția II-a Civilă.

1.1.3. Scopul planului

Scopul principal al planului de reorganizare este cel statuat de art. 2 din Legea nr. 85/2014 și anume acoperirea pasivului debitorului, cu acordarea, atunci când este posibil, a șanseii de redresare a activității acestuia.

De asemenea, unul dintre scopurile propunerii prezentului plan este asigurarea pentru creditorii

Societății a unui nivel al recuperării creanțelor superior celui de care aceștia ar avea parte în cadrul unei ipotetice proceduri de faliment.

Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea nr. **85/2014**, respectiv necesitatea salvării Societății aflată 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.

Reorganizarea prin continuarea activității debitorului presupune efectuarea unor modificări structurale în activitatea economică a societății aflate în dificultate, prin modificarea obiectului principal de activitate pentru perioada de reorganizare judiciară, respectiv corelarea modului de desfășurare a activității economice la o nouă strategie, prin raportare la resursele materiale și financiare existente și cu cele care urmează a fi atrase, toate aceste măsuri aplicate fiind menite să facă activitatea de bază a societății profitabilă.

Planul de reorganizare, potrivit spiritului Legii nr. **85/2014**, trebuie să satisfacă scopul reorganizării *lato sensu*, anume menținerea Debitoarei în viața comercială și socială.

Totodată, reorganizarea înseamnă **protejarea intereselor creditorilor**, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor. Aceasta pentru că, în concepția modernă a legii, o societate (afacere) funcțională produce resursele necesare acoperirii pasivului într-o măsură mult mai mare decât lichidarea averii acesteia prin faliment.

În acest context economic, încercarea de acoperire a pasivului societății debitoare prin lichidarea bunurilor din patrimoniul acesteia poate însemna o insuficiență a sumelor obținute din valorificarea acestor active pentru acoperirea într-o manieră satisfăcătoare a creanțelor existente împotriva societății.

Prezentul plan își propune să acționeze pentru modificarea structurală a Societății pe mai multe planuri: **economic, organizatoric, managerial, financiar și social**, având ca scop principal plata pasivului societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL, în condițiile legii, reorganizarea viabilă a activității, condusă de către administratorul judiciar.

În ceea ce privesc măsurile de reorganizare a activității Societății debitoare avute în vedere în prezentul plan, acestea prevăd restructurarea și continuarea activității Societății, sumele obținute urmând a fi distribuite, în cadrul Planului de Reorganizare, creditorilor îndreptățiți.

1.1.4. Avantajele reorganizării

Principalele premise de la care pleacă reorganizarea debitoarei PYROS SECURITY GENERAL SRL sunt următoarele:

- existența premiselor desfășurării activității economice – conform codificării CAEN - **8010** Activități de protecție și gardă;
- valorificarea proprietății imobiliare de tip SAD (Spatiu cu alta destinație), Imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren aferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2

a) Avantajele reorganizării pentru creditorii garantați

În structura datoriilor, creanțele care beneficiază de drepturi de preferință reprezintă un procent mare din totalul creanțelor (aprox. **95,81%**). Astfel că, pentru categoria creanțelor care beneficiază de drepturi de preferință, planul de reorganizare prevede **plata integrală a creanței – 100,00%** din valoarea totală a creanței.

În ipoteza deschiderii procedurii falimentului față de societatea debitoare, cu privire la acoperirea creanțelor din această categorie considerăm că se va acoperi un procent de 100,00% din creanțele garantate, având în vedere valoarea de lichidare obținabilă în condiții de vânzare forțată de 675070 lei, echivalent a 135679 EURO, estimată de către expertul evaluator membru ANEVAR **SURDU ROMELIA AURELIA.**, conform Raportului de evaluare nr. 3/XII/18.12.2024.

b) Avantajele reorganizării pentru creditorii bugetari

În structura datoriilor, creanța bugetară reprezintă un procent de circa **4,9186%** din totalul creanțelor. Pentru creditorii bugetari procedura reorganizării este cea mai sigură cale de recuperare a creanțelor bugetare, planul de reorganizare prevede plata integrală a creanțelor bugetare – **100,00%** din valoarea totală a creanțelor.

Având în vedere cele specificate mai sus, considerăm că o valorificare parțială a activelor Societății ar produce fonduri absolut suficiente pentru satisfacerea tuturor creditorilor restanți.

Demararea procedurii de reorganizare a Societății și relansarea activității economice prin desfășurarea conform obiectului principal de activitate pentru perioada de reorganizare judiciară, va crea posibilitatea de generare a unor fluxuri de numerar, ce vor permite efectuarea de distribuiri către creditori, în conformitate cu PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREANȚELOR din cuprinsul planului de reorganizare.

Votarea planului și continuarea procedurii reorganizării sunt măsuri menite prin finalitatea lor, să satisfacă interesele celei mai mari părți a creditorilor, în condițiile legii, precum și interesele societății care își continuă activitatea, cu toate consecințele economice și sociale aferente.

1.2. Prezentarea generală a societății

1.2.1. Date de identificare

Denumire: **PYROS SECURITY GENERAL SRL**

Sediu social: Comuna Vladimirescu, str. Fermei, nr. 12, jud. Arad

CUI 26354826

Număr de ordine în registrul comerțului: **J02/1344/2009**

1.2.2. Structura asociativă

Structura asociaților debitoarei în conformitate cu certificatul constatator depus la cererea deschiderii procedurii, era următoarea:

- PIROS PAVEL - 45 părți sociale, aport la capital 450 lei reprezentând 100% din capitalul social Administrarea societății la momentul deschiderii procedurii era asigurată de dna Piros Eugenia Maria, conform certificatului constatator din 13.08.2024.

Menționăm ca, la data deschiderii procedurii de insolvență, asociatul societății PIROS SECURITY FORCE SRL, dl Piros Pavel mai deține calitatea de asociat și în următoarele societăți:

Asociat	Societate	CUI	Parti sociale
Piros Pavel	PIROS SECURITY FORCE SRL	29551210	50%

Având în vedere ca societatea PIROS SECURITY GENERAL SRL face parte, în acceptațiunea prevederilor art. 5 pct. 35, dintr-un grup de societăți, în conformitate cu prevederile art. 192 din L 85/2014, PIROS SECURITY FORCE SRL și PIROS SECURITY GENERAL SRL au formulat, odată cu cererile individuale de deschidere a procedurii insolvenței și cererea comună de deschidere a procedurii insolvenței.

În acest sens, la data de 20.08.2024, Tribunalul Arad a dispus, prin încheierea nr. 180/20.08.2024 pronunțată în dosar nr. 3484/108/2024 și încheierea nr. 182/20.08.2024 pronunțată în dosar nr. 3485/108/2024 deschiderea procedurii insolvenței față de cele două societăți. Prin urmare, având în vedere că ne aflăm în situația procedurii de insolvență în grup, față de cele două societăți vor fi aplicabile și prevederile art. 183 - art. 203 din L 85/2014.

1.2.3. Scurt istoric al societății. Managementul societății

Scurt istoric al societății:

Conform extrasului din Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 2729/12.VIII.2020 – în conformitate cu prevederile art. 204 alin.(5) din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, depunerea textului actualizat al actului constitutiv al Societății Comerciale PYROS SECURITY GENERAL - S.R.L., cu sediul în satul Vladimirescu, comuna Vladimirescu, Strada Fermei nr. 4A, județul Arad, înregistrată sub nr. J2/1344/2009, identificator unic la nivel european ROONRC.J02/1344/2009, cod unic de înregistrare 26354826, care a fost înregistrat sub nr. 29373 din 21.07.2020.

Conform extrasului din Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 2903/26.VIII.2020 - TARNOVEANU VIORICA se retrage definitiv din firma și cesionează la valoarea nominală către asociatul PIROS PAVEL, un număr de 40 (patruzeci) părți sociale a câte 10 (zece) lei fiecare parte, respectiv întregul aport al acesteia la capitalul social, reprezentând 88,88% din capitalul social al Societății Pyros Security General - S.R.L. Cesiunea s-a făcut în baza art. 202 alin. 1 din Legea 31/1990. În urma acestei cesiuni, PIROS PAVEL dobândește calitatea de asociat unic, drept pentru care va deține un număr de 450 (patrusutecincizeci) părți sociale în valoare nominală de 10 (zece) lei fiecare parte socială și în valoare totală de 450 lei, reprezentând 100% capitalul social al societății.

Conform extrasului din Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 4081/4.X.2021 societatea schimba

sediul social din comuna Vladimirescu, Str. Fermei nr. 4/a, jud. Arad in comuna Vladimirescu, str. Fermei nr. 12, jud. Arad.

1.2.4. Sectorul de activitate în prezent

- Obiectul principal de activitate al societății este CAEN - **8010 Activitati de protecție si garda**; Activități desfășurate la punctul de lucru din Arad, [Strada Episcopiei 18, Arad 310023](#):

Având în vedere cererea pieței și premisele desfășurării sezoniere a activității economice, prezentul plan de reorganizare prevede restructurarea activității economice desfășurate de către debitoare, în sensul realizării următoarei activități economice, conducerea activității debitoare fiind efectuată de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență Consultant Insolvență SPRL , Consultant Insolventa SPRL Filiala Timiș și Cabinet Individual de Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”:

- **Cod CAEN 8010 Activitati de protecție si garda**

Analiza ultimilor 5 ani a industriei firmelor de paza si protectie:

- se observa o stabilizare a numarului de angajati in domeniul de paza si protectie in jurul a 90 - 150 angajati per companie;
- numarul firmelor de paza si protectie active ramane, relativ constant in jur de 1100, desi numarul firmelor inregistrate cu acest cod caen a crescut din 2019 de la 1500 la 2800 in 2023, 55% din aceste firme sunt inactivate, in stand by, multe din aceste firme inactivate fiind firme pregatite de societatile mari sau mici, uneori chiar si 2-3 ale acelorasi entitati;
- ce este ingrijorator sau de studiat ca trend in 2019 erau doar 500 de firme licentiate fara cifra de afaceri in 2023 avem peste 1500 firme de 3 ori mai multe firme in stare latentă;
- cifra de afaceri in ultimii 5 ani a inregistrat o crestere de 137%, in mare parte doar acoperirea cresterii salariului minim pe economie;
- cifra de afaceri revine pe crestere si pare ca pe langa recuperare deficit dat de cresterea salariului minim pe
- am adaugat din nou in analiza numarul, cifra de afaceri si pierderea inregistrata de societatile ce declara pierdere (cumva in lista societatilor cu pierderi declarate an de an intalnim aceleasi companii);
- fenomenul necesita o analiza mai detaliata, chiar daca numarul firmelor cu pierderi se mentine in jur de 450 de companii din 1100 firme active, aproape de jumatate din firmele active;
- Pierderea declarata de aceste societati reprezinta aproape 25% din profitul total din domeniu.

CAPITOLUL II - ANALIZA ECONOMICO - FINANCIARĂ A PATRIMONIULUI SOCIETĂȚII

2.1 Analiza patrimoniului societății

Analiza economico – financiară a societății PYROS SECURITY GENERAL SRL reprezintă un studiu metodologic al situației și evoluției societății comerciale, sub aspectul structurii financiare și a rentabilității, plecând de la bilanț, contul de rezultate, anexele la acestea, corespunzătoare anilor 2022 - 2024, puse la dispoziție de administratorul special al debitoare.

Perioada de timp luată ca referință pentru această analiză este reprezentată de exercițiile financiare reprezentative activității debitoare, înainte de deschiderea procedurii generale de insolvență, în vederea obținerii unei imagini fidele asupra evoluției situației economico-financiare a debitoare.

Analiza situației Societății s-a realizat pe baza documentelor contabile întocmite de debitoare, în posesia cărora s-a intrat datorită demersurilor întreprinse de administratorul judiciar.

Primul pas în analiza poziției financiare îl reprezintă imaginea de ansamblu a situației echilibrului la nivel patrimonial în cadrul căreia sunt puse în evidență evoluția și mutațiile structurale produse în cadrul

activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii pe baza informațiilor puse la dispoziție prin situațiile financiare. Debitoarea prezintă la momentul de dinaintea deschiderii procedurii generale de insolvență următoarea structură patrimonială:

: Bilanț contabil - format prescurtat	2022	2023	Aug 2024
Imobilizări necorporale	1,026	1,026	1,026
Imobilizări corporale	209,882	179,018	130,560
- Terenuri si construcții	134,090	131,861	130,560
- Instalații tehnice si mașini	74,604	47,157	-
Imobilizări financiare	-	-	-
Active imobilizate	210,908	180,044	131,586
Stocuri	81	81	92
- Materiale si obiecte de inventar	-	-	-
Creanțe	68,581	92,552	52,559
Investiții financiare pe termen scurt	-	-	-
Casa si conturi la bane	824	2,389	3,989
Cheituieii in avans	-	-	-
Active curente	69,486	95,022	56,640
■	280,394	275,066 r	. 188,226
Capital social	450	450	450
Rezultat financiar reportat	102,117	83,852	88,159
Rezultat financiar curent	18,265	4,307	1,628
Rezerve si fonduri	40	40	40
Capitaluri proprii	84,342	88,649	87,021
Venituri in avans	-	-	-
Datorii pe termen lung si mediu	119,885	83,343	101,205
Datorii pe termen scurt	76,167	103,074	-
<i>Furnizori de mărfuri si servicii</i>	-	-	-
Datorii	196,052	186,417	101,205
	280,394	275,066:	188,226

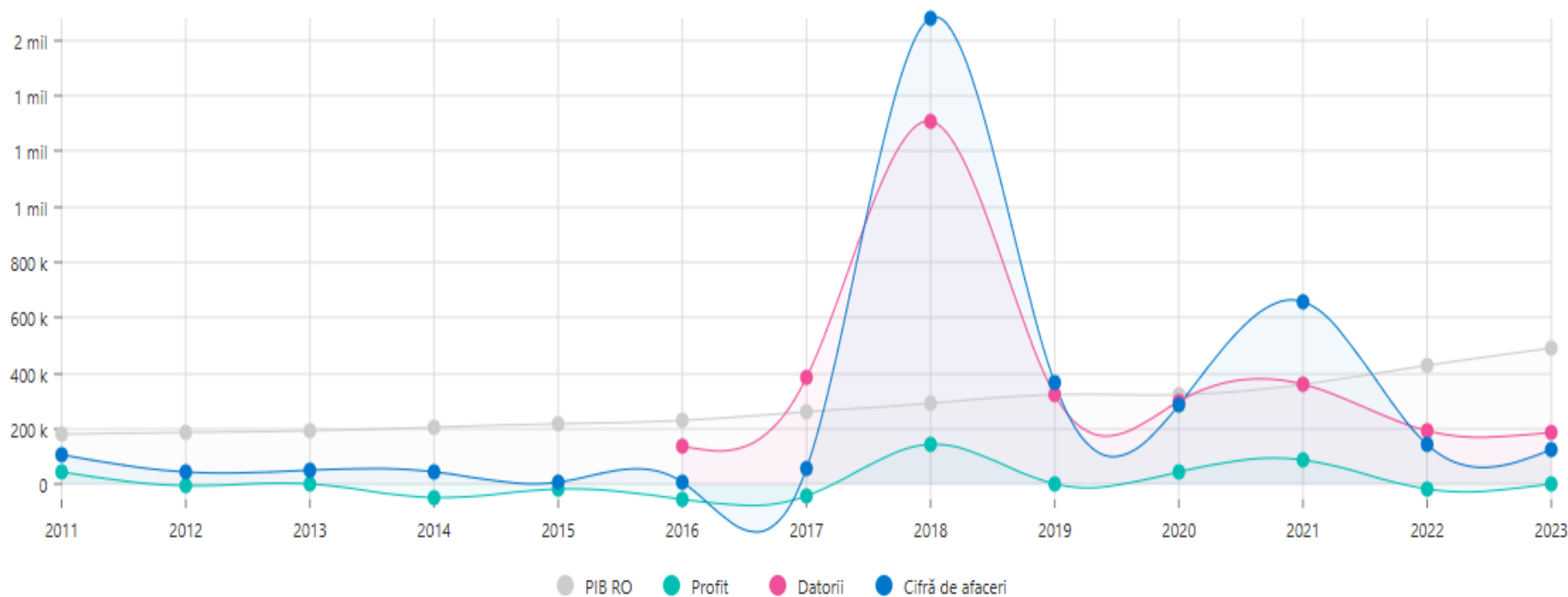
Diagnosticul poziției și performanțelor financiare

Analiza poziției financiare a întreprinderii este o etapă esențială în cadrul procesului decizional în ceea ce privește politica de investiții și finanțare, estimarea fluxurilor de numerar viitoare, evaluarea resurselor economice, a drepturilor asupra acestora și a modificărilor lor. Prin urmare, analiza poziției financiare realizată pe baza informațiilor preluate din bilanțul perioadei trecute permite previzionarea poziției sale financiare viitoare.

Poziția financiară depinde de lichiditatea și solvabilitatea întreprinderii, structura financiară, activele pe care le controlează și capacitatea de a se adapta schimbărilor mediului.

Grafic evoluție companie

Evoluția cifrei de afaceri, a profitului și a numărului de angajați pe ultimii 13 ani de bilanț disponibili.



PIB RO reprezintă parcursul economic al României scalat la cifra de afaceri a companiei.

Indicatori financiari 2021 PYROS SECURITY GENERAL SRL

Cifra De Faceri	658,625 Lei
Profitul Net	90,283 Lei
Pierdere Net	0 Lei
Profit Brut	108,150 Lei
Pierdere Brut	0 Lei
Salariati	1
Datorii Totale	360,895 Lei
Cheltuieli Totale	567,789 Lei
Venituri Totale	675,939 Lei
Active Imobilizate TOTAL	243,875 Lei
Active Circulante TOTAL	256,468 Lei
Stocuri	0 Lei
Casa Si Conturi La Banci / Disponibilitati Banesti	68,760 Lei
Creante	187,708 Lei
Cheltuieli In Avans	0 Lei
Venituri In Avans	0 Lei
Capitaluri	139,448 Lei
Patrimoniul Regiei	0 Lei
Patrimoniul Public	0 Lei
Provizioane Pentru Riscuri Si Cheltuieli	0 Lei
Capital Social Subscris Si Varsat	450 Lei

Cifra de afaceri	658,625	↑ 129 %	Mijloace fixe	243,875	→ 0 %
Profit	90,283	↑ 88 %	Active circulante	256,468	↑ 146 %
Angajați	1	→ 0 %	Stocuri	-	-
Datorii	360,895	↑ 21 %	Creanțe	187,708	↑ 223 %
Lichidități	68,760	↑ 48 %	Capitaluri proprii	139,448	↑ 184 %
			Capital social	450	→ 0 %

Indicatori financiari 2022 PYROS SECURITY GENERAL SRL

Cifra De Faceri	145,048 Lei
Profitul Net	0 Lei
Pierdere Net	18,265 Lei
Profit Brut	0 Lei
Pierdere Brut	12,280 Lei
Salariatii	1
Datorii Totale	196,052 Lei
Cheltuieli Totale	212,637 Lei
Venituri Totale	200,357 Lei
Active Imobilizate TOTAL	210,908 Lei
Active Circulante TOTAL	69,486 Lei
Stocuri	81 Lei
Casa Si Conturi La Banci / Disponibilitati Banesti	824 Lei
Creante	68,581 Lei
Cheltuieli In Avans	0 Lei
Venituri In Avans	0 Lei
Capitaluri	84,342 Lei
Patrimoniul Regiei	0 Lei
Patrimoniul Public	0 Lei
Provizioane Pentru Riscuri Si Cheltuieli	0 Lei
Capital Social Subscris Si Varsat	450 Lei
Tipul De Activitate, Conform Clasificarii Caen Din	Activitati De Protectie Si Garda
Nr. De Angajati	1

Cifra de afaceri	145,048	↓ 78 %	Mijloace fixe	210,908	↓ 14 %
Profit	-18,265	↓ 120 %	Active circulante	69,486	↓ 73 %
Angajați	1	→ 0 %	Stocuri	81	-
Datorii	196,052	↓ 46 %	Creanțe	68,581	↓ 63 %
Lichidități	824	↓ 99 %	Capitaluri proprii	84,342	↓ 40 %
			Capital social	450	→ 0 %

Indicatori financiari 2023 PYROS SECURITY GENERAL SRL

Cifra De Faceri	126,661 Lei
Profitul Net	4,307 Lei
Pierdere Net	0 Lei
Profit Brut	6,811 Lei
Pierdere Brut	0 Lei
Salariati	1
Datorii Totale	186,417 Lei
Cheltuieli Totale	122,491 Lei
Venituri Totale	129,302 Lei
Active Imobilizate TOTAL	180,044 Lei
Active Circulante TOTAL	95,022 Lei
Stocuri	81 Lei
Casa Si Conturi La Banci / Disponibilitati Banesti	2,389 Lei
Creante	92,552 Lei
Cheltuieli In Avans	0 Lei
Venituri In Avans	0 Lei
Capitaluri	88,649 Lei
Patrimoniul Regiei	0 Lei
Patrimoniul Public	0 Lei
Provizioane Pentru Riscuri Si Cheltuieli	0 Lei
Capital Social Subscris Si Varsat	450 Lei
Tipul De Activitate, Conform Clasificarii Caen Din	Activitati De Protectie Si Garda
Nr. De Angajati	1

Cifra de afaceri	126,661	↓ 13 %	Mijloace fixe	180,044	↓ 15 %
Profit	4,307	↑ 124 %	Active circulante	95,022	↑ 37 %
Angajati	1	→ 0 %	Stocuri	81	→ 0 %
Datorii	186,417	↓ 5 %	Creante	92,552	↑ 35 %
Lichiditati	2,389	↑ 190 %	Capitaluri proprii	88,649	↑ 5 %
			Capital social	450	→ 0 %

2.2 ANALIZA ACTIVELOR

Analiza valorica a activelor totale indica o scădere la 280.394 lei (31.12.2022) pana la 188.226 lei (la 31.07.2024).

Activele imobilizate

Imobilizările necorporale - societatea înregistrează imobilizări necorporale de natura licențelor si programelor pentru evidenta, avand valori mai reduse si fiind aproape complet amortizate.

Imobilizările financiare - societatea nu înregistrează imobilizări financiare in nici unul **din anii** analizați.

Indicatori Derivati din Bilant	2019	2020	2021	2022	2023
Total datorii / Capitaluri proprii	308.4094	6.0881	2.588	2.3245	2.1029
Total datorii / Total active	1.1726	1.2265	1.4798	0.9296	1.0354
Capitaluri proprii / Total active	0.0038	0.2015	0.5718	0.3999	0.4924

Imobilizările corporale in schimb inregistreaza o variație descendentă n perioada 2022 - 2024. Scăderea imobilizărilor corporale se datoreaza pe de o parte amortizării instalațiilor si mijloacelor de transport dar si datorita scoaterii din evidenta a unor mijloace de transport.

Activele curente

Activele curente au variații pozitive si ulterior negative, neinregistrand o evoluție constant descendentă in întreaga perioada analizata.

Creanțe

Evoluția valorica a creanțelor este sensibil descrescătoare in perioada 2022 - 2024.

Aspectul negativ, raportat la creanțe, il reprezintă faptul ca, ponderea de 60% din creanțe sunt fata de societăți aflate in procedura de insolventa (PIROS SECURITY FORCE SRL).

Stocuri

Nu e cazul.

Disponibilitățile societății (casa si conturile la banei) , **chiar** daca reprezintă „fotografia” lichiditatilor la finalul anului, inregistreaza scăderi de circa 50% de la un an la altul in toata perioada analizata. Nivelul ridicat al disponibilităților din 2016 (peste 5,3 milioane lei) aproape dispare pana la aprilie 2019 când societatea mai inregistreaza lichidități de puțin peste 800.000 lei. Si acestea insa sunt anulate de creditele pe termen scurt cu costurile aferente.

Pasivul societății

Capitalurile proprii

In componenta surselor proprii de finanțare intra pasivele de natura capitalului social, rezervelor constituite, rezultatului financiar reportat si rezultatului exercițiului financiar.

Din 2022 si pana la iulie 2024, *capitalul social* al societății debitoare are valoarea constanta de 450 lei iar rezervele constituite de societate sunt nesemnificative

Datoriile

Datoriile totale ale societății se înscriu pe un trend descrescător pe întreaga perioada 2022 - 2024, in pofida reducerii pasivelor totale.

Evoluția veniturilor si cheltuielilor.

Cont de profit si pierdere	2022	2023	' Aug-24
Cifra de afaceri:	145,048	126,661	25,707
- Producția vanduta	145,048	126,661	25,707
-Vanzari mărfuri		*	
- Venituri aferente costului de producție	-	-	
Venituri din subvenții de exploatare	-	-	
Alte venituri	55,309	2,641	51,046
Venituri din exploatare	200,357	129,302	76,753
-Materii prime si consumabile	70,576	8,034	3,067
-alte cheituieii materiale	-	-	
- Reduceri primite	-		
-Salarii si alte costuri de personal	20,980	15,607	12,299
-Utilitati	5,235	332	303
- Amortizare si ajustări de valoare	32,967	30,739	2,920
-impozite	5,985	2,504	876
Alte cheltuieli de exploatare	82,879	67,779	58,918
Cheltuieli de exploatare	218,622	124,995	78,382
Rezultat din exploatare	18,265	4,307	1,629
Venituri financiare			
Cheltuieli financiare			
Rezultat financiar	-	-	
Venituri extraordinare			
Cheltuieli extraordinare			

Rezultat extraordinar		-	
Rezultat brut	18,265	4,307	1,629
Impozit	-	-	2,558
Rezultat net	18,265	4,307	4,187

Cifra de afaceri

Evoluția cifrei de afaceri in perioada 2022 - august 2024 scoate in evidenta doua aspecte:

- O reducere cu peste 13% in 2023 fata de 2022
- O scădere semnificativa de cca 60% in anul 2024 fata de anul 2023

Alte venituri

Cuquantumul acestor venituri este nesemnificativ in totalul veniturilor in perioada 2022 - 2023 inasa se observa o creștere in prima jumătate a anului 2024 datorata cedării de active.

Cheltuielile de exploatare

Evoluția cheltuielilor totale de exploatare a fost una similara celei a veniturilor, cu mențiunea unui dezechilibru mai mare intre venituri si cheltuieli in ultimul an, ceea ce a condus începând deja cu finele lunii iulie 2024 sa se treaca din zona profitului in zona de pierdere.

TABELUL DEFINITIV AL CREANȚELOR ÎMPOTRIVA AVERII DEBITOAREI PYROS SECURITY GENERAL SRL

Grupa 1, art. 159 alin. (1) pct. 3 din Legea nr. 85/2014 - Creanțe garantate

Nr crt	Creditor	Adresa	Creanță depusă	Creanță acceptată	% din grupă	% din total	Mențiuni
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad	Mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 77-79, jud. Arad	476,290.00 lei	163,297.00 lei	100.00 %	95.081%	Creanță înscrisă în temeiul art. 159 alin. (1) pct. 3 din Legea nr. 85/2014. Creanța a fost actualizată conform Cererii nr. ARG-DEX 7684/11.11.2024 de rectificare a cerii de înscriere a creanței nr. ARG-DEX 5875/ad/24.09.2024 formulată de A.J.F.P. Arad.
Total Grupa 1 - Creanțe garantate			476,290.00 lei	163,297.00 lei	100.00 %	95.081%	

Grupa 2, art. 161 pct. 5 din Legea nr. 85/2014 - Creanțe bugetare

Nr crt	Creditor	Adresa	Creanță depusă	Creanță acceptată	% din grupă	% din total	Mențiuni
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad	Mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 77-79, jud. Arad	4,039.00 lei	4,039.00 lei	47.81%	2.352%	Creanță înscrisă în temeiul art. 161 pct. 5 din Legea nr. 85/2014.

2	Municipiul Arad prin Direcția Venituri	Mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, jud. Arad	4,408.51 lei	4,408.51 lei	52.19%	2.567%	Creanță înscrisă în temeiul art. 161 pct. 5 din Legea nr. 85/2014.
Total Grupa 2 - Creanțe bugetare			8,447.51 lei	8,447.51 lei	100.00 %	4.919%	

Total General	484,737.51 lei	171,744.51 lei	100.000 %
----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------

CAPITOLUL III – OBIECTIVELE PLANULUI DE REORGANIZARE

3.1 OBIECTIVELE ȘI DURATA PLANULUI

În ceea ce privește durata de implementare a planului de reorganizare, se propune implementarea acestuia pe o perioadă de 4 ani din momentul confirmării acestuia, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul expres al creditorilor.

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. (3) din Legea nr. 85/2014 „(3) Executarea planului de reorganizare nu va putea depăși 3 ani, calculați de la data confirmării planului. Termenele de plată stabilite prin contracte - inclusiv de credit sau de leasing - pot fi menținute prin plan, chiar dacă depășesc perioada de 3 ani. Aceste termene pot fi și prelungite, cu acordul expres al creditorilor, dacă inițial erau mai scurte de 3 ani. După realizarea tuturor obligațiilor din plan și închiderea procedurii de reorganizare, aceste plăți vor continua conform contractelor din care rezultă.

(3¹) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în cazul debitorilor persoane juridice, executarea planului de reorganizare poate dura 4 ani, calculați de la data confirmării planului. Termenele de plată stabilite prin contracte - inclusiv de credit sau de leasing - pot fi menținute prin plan, chiar dacă depășesc perioada de 4 ani. Aceste termene pot fi și prelungite, cu acordul expres al creditorilor, dacă inițial erau mai scurte de 4 ani. După realizarea tuturor obligațiilor din plan și închiderea procedurii de reorganizare, aceste plăți vor continua conform contractelor din care rezultă.”

Expirarea perioadei inițiale de 4 ani precum și a eventualei prelungiri ulterioare fără a atinge cel puțin unul dintre obiectivele de mai sus, va însemna că planul de reorganizare nu a reușit, cu consecința deschiderii procedurii falimentului împotriva debitoarei (art. 145 alin. (1) C din Legea nr. 85/2014).

3.2 PERSPECTIVE DE REDRESARE A SOCIETĂȚII

Prin identificarea aspectelor negative care au afectat desfășurarea unei activități eficiente a societății și în urma unei analize obiective și realiste asupra ceea ce reprezintă piața pentru PYROS SECURITY GENERAL SRL s-a desprins concluzia că activitatea în viitor poate fi eficientă în condițiile în care se va respecta în realizarea lor corelarea indicatorilor de eficiență stabilit prin bugetul de venituri și cheltuieli pe următorii patru ani, parte integrantă a Programului de reorganizare a societății.

Legea nr. 333/2003 care reglementează condițiile necesare înființării unei firme de pază și protecție în România precizează faptul că astfel de societăți funcționează pe baza unei autorizații care este eliberată de către Inspectoratul General al Poliției Române, cu avizul prealabil al Serviciului Român de Informații obținut pentru cel puțin unul din cele trei obiecte de activitate specificate de lege. Licența de funcționare poate fi reînnoită la 3 ani.

Obiectele de activitate care pot stă la baza funcționării unei societăți de pază și protecție în România, conform legislației cadru în materie, sunt:

- servicii de pază a bunurilor, obiectivelor și valorilor și servicii de consultanță în domeniu;
- servicii de pază a transporturilor de bunuri și valori, precum și servicii de consultanță în domeniu;
- servicii de protecție personală specializată (garda de corp), precum și servicii de consultanță în domeniu.

CONCLUZII:

Din analiza obiectivă asupra activității desfășurate de Societate s-au desprins următoarele concluzii:

- Societatea are piața de desfacere asigurată pentru serviciile prestate conform obiectului de activitate;
- Industria firmelor de paza e pe creștere 1,3 miliarde euro cifra de afaceri realizata de firmele de paza in 2023, in creștere cu 17% fata de anul 2022
- Debitoarea are capacitatea de a relua și menține o activitate generatoare de lichidități;
- **Pretul în continuare este important, iar salariul minim pe economie inca dicteaza cursul pietei.**
- creșterea nivelului cifrei de afaceri va avea un efect direct asupra marjei de profit înregistrate de Societate;
- valorificarea parțială a activelor din averea debitoarei va genera lichiditățile necesare atât plății integrale a creanțelor înscrise la masa credală, creanțelor curente cât și asigurării resurselor financiare necesare redresării activității economice.

Având în vedere cele menționate mai sus se poate extrage o concluzie generală și anume: există piață competitivă în creștere și cu o capacitate de absorbție ridicată, oferind posibilități certe de atingere a obiectivelor stabilite în planul de reorganizare.

3.3 MODUL DE REALIZARE A PLANULUI

Planul de reorganizare își propune să acționeze pentru modificarea structurală a întregii Societăți pe următoarele planuri:

- economic;
- organizatoric;
- managerial;
- financiar.

În ceea ce privește variantele de reorganizare a activității societății avute în vedere în prezentul plan, menționăm faptul că se are în vedere restructurarea și continuarea activității Societății conform obiectului de activitate.

NECESITATEA REORGANIZĂRII

ASPECTE ECONOMICE

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

Din punct de vedere conceptual, reorganizarea înseamnă trasarea realistă a unor obiective ce trebuie atinse în orizontul de timp planificat, concentrarea asupra unor anumite categorii de clienți, și în final, creșterea volumului de intermediari.

Planul de reorganizare constituie o adevărată strategie de redresare, bazată pe adoptarea unei politici corespunzătoare de management, marketing, organizatorice și structurale, toate menite să transforme afacerea dintr-una aflată în dificultate, într-una de succes.

Astfel, reorganizarea PYROS SECURITY GENERAL SRL înseamnă:

- **menținerea unui contribuabil important la bugetul local și la bugetul consolidat;**
- **majorarea gradului de îndeplinire a creanțelor înscrise la masa credală a debitoarei;**
- **continuarea activității economice;**
- **valorificarea proprietății imobiliare din averea debitoarei;**
- **recuperarea creanțelor deținute la alte entități economice**
- **încheierea de relații comerciale cu noi clienți.**

- **păstrarea licenței de funcționare a societății de pază și protecție în condițiile în care o asemenea licență este dificil de obținut**

CONDUCEREA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII ÎN PERIOADA DE REORGANIZARE

Pe toată durata de implementare a planului de reorganizare, activitatea debitoarei PYROS SECURITY GENERAL SRL va fi condusă de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar.

Prin prezentul Plan de reorganizare se propune păstrarea dreptului de administrare și al dreptului de dispoziție asupra bunurilor debitoarei PYROS SECURITY GENERAL SRL, exercitată de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar, în conformitate cu disp. art. 56 alin. (2) din Legea nr. 85/2014.

Activitatea administratorului judiciar - consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, Consultant Insolvență SPRL Filiala Timis reprezentată prin asociat coordonator ec. Serban Valeriu și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, se va concentra în principal pe:

- **suținerea debitoarei la întocmirea și conceptarea planului de reorganizare**
- **implementarea planului de reorganizare**
- **supravegherea întregii activități desfășurate de către debitoare prin administratorul special în conformitate cu măsurile strategice, financiar-economice și juridice prevăzute în cadrul prezentului Plan de reorganizare;**
- **îndestularea într-o proporție cât mai mare posibil a creditorilor indiferent de rangul acestora;**
- **organizarea și desfășurarea ședințelor de licitații publice și de negociere directă în vederea valorificării proprietății imobiliare din averea debitoarei.**

În ipoteza votării și confirmării planului de reorganizare al debitoarei PYROS SECURITY GENERAL SRL se stabilește un un onorariu al administratorului judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, Consultant Insolvență SPRL Filiala Timiș și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu, după cum urmează:

- onorariul lunar în valoare de 480 lei exclusiv TVA; - onorariul variabil în valoare de 1 0% exclusiv TVA din sumele încasate.

Politica de onorarii este determinată de câteva coordonate constante, care se referă la complexitatea implementării planului de reorganizare și conducerii întregii activități desfășurate de către debitoare în conformitate cu măsurile strategice, financiar-economice și juridice prevăzute în cadrul prezentului Plan de reorganizare, numărul membrilor implicați, respectiv factorii de risc:

- **Complexitatea demersurilor de implementare a planului de reorganizare.**
- **Valoarea totală a creanțelor înscrise la masa credală și maximizarea gradului de îndeostulare a acestora:** Conform tabelului definitiv de creanțe întocmit împotriva averii debitorului, masa credală a acestuia este în sumă de **171.744,51 lei**, iar **implementarea cu succes a planului de reorganziare a societății debitoare va asigura acoperirea creanțelor creditorilor garantați și bugetari în proporție de 100,00%.**
- **Natura activelor și atractivitatea lor pe piața actuală:** patrimoniul debitoarei este constituit din următoarele active:

Descriere imobil	Valoare obținabilă în caz de faliment	Valoare de piață
SAD Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, județul Arad Imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren afferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis șarpanta, instalații electrice, sanitare, încălzire centrală, împrejurimi, coridor comun pt ap.1 și 2	404,290.00 lei	577,560.00 lei
Imobil înscris în CF nr. 302195 Paulis – teren intravilan în suprafață de 921 mp, situat în Baratca	32,070.00 lei	45,820.00 lei
Teren intravilan situat în localitatea Baratca nr. 634/A, județul Arad în suprafața de 1775 mp, conform CF nr. 302192 Paulis, CF vechi 2282 Radna, cu nr topo 1076/3 compus din spațiu S+P cu destinație rezidențială în suprafața de 338,60 mp	238,710.00 lei	341,020.00 lei
Total	675,070.00 lei	964,400.00 lei

- **Menționăm, de asemenea, faptul că, administratorul judiciar** are contracte de colaborare cu mai multe persoane fizice și juridice de specialitate: avocați, economiști, contabili și evaluatori, care au capacitatea suficientă din punct de vedere al experienței profesionale, resurselor umane și disponibilității necesare pentru a asigura maximizarea gradului de îndeplinire a creditorilor cu prioritatea redresării activității debitoare și a situației financiar-economice a acesteia.

Raportat la dispozițiile art. 140 alin. 6 din Legea 85/2014, remunerațiile persoanelor angajate în temeiul art. 57 alin. (2), art. 61 și art. 63, precum și alte chetuieli de procedură vor fi achitate conform art. 102 alin. (6) din Legea 85/2014, respectiv art. 159 alin. (1) pct. 1 și art. 161 pct. 1 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Activitatea desfășurată de administratorul judiciar se întemeiază pe următoarele principii:

- ✓ servicii profesionale, indiferent de natura lor;
- ✓ un nivel al onorariilor direct proporțional cu efortul depus;
- ✓ seriozitate, responsabilitate, corectitudine și respect față de toți participanții la procedură;
- ✓ profesionalism, flexibilitate și inventivitate în găsirea soluțiilor adecvate rezolvării diferitelor situații;
- ✓ celeritatea procedurii;
- ✓ unicitatea și colectivitatea procedurii
- ✓ prioritatea redresării activității debitorului față de faliment
- ✓ participarea activă a creditorilor;
- ✓ maximizarea averii debitorului și respectiv maximizarea gradului de îndeplinire a creanțelor înscrise la masa credală a debitorului.

Operațiunile care cad în sarcina administratorului judiciar nu se rezumă strict la prevederile punctuale ale Legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență nr. 85/2014, ci și la alte prevederi legale care trebuie duse la bun sfârșit de către practician, ca „**administrator**” al societății în **procedura de reorganizare, conducător în tot a activității acesteia**. Dintre acestea trebuie menționate cerințele legislației muncii, legislației fiscale, cerințele legii privind organizarea și păstrarea arhivelor, etc.

În paralel cu îndeplinirea acestor cerințe, practicianul **va trebui să asigure și preluarea unor funcții de bază ale întreprinderii**, care, în special în procedura de reorganizare judiciară, va continua să “trăiască” și să acționeze în mediul economic și legal, până la închiderea procedurii reorganizării.

În paralel cu aceste operațiuni administratorul judiciar i-a în considerare implicarea în mod activ în negocierile cu potențialii clienți, respectiv prezentările către potențialii clienți a activelor care vor fi valorificate în conformitate cu prezentul Plan de reorganizare.

CAPITOLUL IV – STRATEGIA DE REORGANIZARE

4.1 ACTIVITATEA CURENTĂ A SOCIETĂȚII

Având în vedere mijloacele materiale disponibile și cererea pieței, prezentul plan de reorganizare prevede continuarea activității economice desfășurate de către debitoare, în sensul realizării următoarelor activități economice, conducerea activității debitoarei fiind efectuată de către administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar:

- **CAEN 8010** *Activitati de protecție si garda*

4.2 EFICIENTIZAREA ACTIVITĂȚII CURENTE

Pentru eficientizarea și rentabilizarea activității desfășurate de societate, conducerea societății a întocmit un Program de optimizare a structurii lucrărilor executate și a serviciilor prestate, a costurilor și a activității de ansamblu a societății și un Program de măsuri care va fi implementat în perioada de reorganizare a societății. Măsurile avute în vedere pentru a reuși ca firma să depășească această perioadă dificilă și să redevină o societate profitabilă sunt prezentate mai jos.

- MĂSURI PROGRAMATICE ȘI FINANȚAREA ACESTORA

Menționăm că aceste măsuri au un rol hotărâtor în ceea ce privește realizarea planului de reorganizare a societății, de aceea au fost prezentate cu prioritate.

Strategia de reorganizare pornește de la premisa capacității Societății debitoare de a se transforma într-o societate solvabilă, precum și de la cea a avantajelor reorganizării față de o eventuală situație de faliment.

Resursele financiare care vor rămâne la dispoziția firmei în urma realizării programului de reorganizare și a vânzării progresive a activului societății vor fi utilizate pentru achitarea obligațiilor restante față de toți creditorii societății înscrși în Tabelul definitiv de creanțe.

Resursele financiare care vor rămâne la dispoziția firmei în urma realizării programului de reorganizare a societății vor fi utilizate pentru achitarea obligațiilor restante față de toți creditorii societății înscrși în tabelul definitiv de creanțe.

- MĂSURI COMERCIALE ȘI DE MARKETING

În ceea ce privește activitatea comercială și de marketing a societății s-a avut în vedere redimensionarea și stabilitatea pieței locale prin:

- renegocierea prețurilor și a condițiilor de plată care să conducă la mărirea volumului încasărilor;
- asigurarea fluxului financiar, prin disciplinarea contractuală a clienților.

- MĂSURI MANAGERIALE

Astfel, lista Măsurilor de rentabilizare a activității societății la nivelul managementului cuprinde:

- asigurarea unei creșteri mai susținute și a unui flux pozitiv de lichidități;
- implementarea de acțiuni pe termen scurt și mediu și monitorizarea rezultatelor;
- menținerea sub control al pragului de profitabilitate;
- urmărirea realizării tuturor activităților și proiectelor și cuantificarea permanentă a rezultatelor.
- valorificarea Spațiului cu Alta Destinație situat în Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, județul Arad - imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren aferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2 deținut de societatea debitoare.

Deși în cadrul Bugetului de venituri și cheltuieli, respectiv în cadrul Fluxului de numerar previzionat, **valorificarea** acestui activ este prevăzută a fi efectuată în **mod prudent** (raportat la faptul că un asemenea activ necesită o perioadă mai mare de expunere pe piață) în trimestrul 16 al anului 4 de reorganizare, precizăm faptul că proprietatea va fi expusă pe piață în vederea valorificării prin organizarea de licitații publice de îndată ce planul de reorganizare propus va fi confirmat de Judecătorul sindic.

- MĂSURI FINANCIAR–CONTABILE

Măsurile financiar–contabile prevăzute sunt următoarele:

- păstrarea disciplinei financiare instituită odată cu semnalarea primelor semne ale stării de insolvență;
- controlul strict asupra cheltuielilor efectuate și al recuperării creanțelor.

În perioada realizării programului de reorganizare vor fi luate și toate acele măsuri ce se impun la un moment dat având în vedere condițiile concrete pentru menținerea permanentă a funcționării societății în condiții de eficiență și a îndeplinirii tuturor obligațiilor de plată curente și a celor din tabelul definitiv.

MĂSURILE DE REORGANIZARE ȘI PERSPECTIVELE DE REDRESARE ÎN RAPORT CU POSIBILITĂȚILE ȘI SPECIFICUL ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII DEBITOARE PYROS SECURITY GENERAL SRL, CU MIJLOACELE FINANCIARE DISPONIBILE ȘI CU CEREREA FAȚĂ DE OFERTA SA

Măsurile de reorganizare judiciară prezentate în cuprinsul prezentei secțiuni au drept finalitate restructurarea financiară a afacerii derulată de către Societate, astfel încât aceasta să permită generarea de beneficii pentru părțile implicate în procedura insolvenței aplicată Debitoarei.

Reorganizarea activității se va realiza și prin aplicarea următoarelor **măsuri economico-financiare, manageriale, tehnico-operative și manageriale**, după cum urmează:

- continuarea activității economice conform obiectului principal de activitate - Cod CAEN **8010** *Activități de protecție și gardă*
- **valorificarea parțială a activelor existente în averea debitoarei**; valorificarea Spațiului cu Alta Destinație situat în Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, județul Arad - imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren aferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2 deținut de societatea debitoare. Deși în cadrul Bugetului de venituri și cheltuieli, respectiv în cadrul Fluxului de numerar previzionat, **valorificarea** acestui activ este prevăzută a fi efectuată în **mod prudent** (raportat la faptul că un asemenea activ necesită o perioadă mai mare de expunere pe piață) în trimestrul 16 al anului 4 de reorganizare, precizăm faptul că **proprietatea va fi expusă pe piață** în vederea valorificării prin

organizarea de licitații publice de îndată ce **planul de reorganizare propus va fi confirmat** de Judecatorul sindic. Sumele de bani obținute vor fi utilizate pentru **plata în avans integrală a ratelor asumate prin Programul de plata** ce face parte integrantă a prezentului Plan de Reorganizare.

- urmărirea permanentă evoluției economice și a schimbărilor din mediul economic pentru a anticipa nevoile clienților și pentru a adapta activitatea societății acestor necesități;
- păstrarea disciplinei financiare instituită odată cu semnalarea primelor semne ale stării de insolvență
- asigurarea unei creșteri mai susținute și a unui flux pozitiv de lichidități.

SURSE FINANCIARE PENTRU SUSȚINEREA PLANULUI DE REORGANIZARE

Principalele activități vizate în perioada de reorganizare, care să asigure încasarea de venituri atât pentru plata creanțelor curente născute după data deschiderii insolvenței, în perioada de reorganizare judiciară cât și pentru plata creanțelor născute anterior deschiderii procedurii și cuprinse în tabelul definitiv de creanțe, plata care va fi asigurată în conformitate cu PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREANȚELOR.

Sursele financiare pentru susținerea planului de reorganizare sunt:

- Venituri din activitatea de exploatare - Cod CAEN 8010 Activitati de protecție si garda
- Creditarea societatii de catre asociatul unic
- Recuperarea creanțelor detinute de societate
- Sume obținute din valorificarea parțială a bunurilor existente în averea debitoarei:

Ulterior confirmării și implementării planului de reorganizare a activității societății PYROS SECURITY GENERAL SRL, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață în vederea valorificării parțiale a bunurilor din averea debitorului: Spațiului cu Alta Destinație situat în Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, județul Arad - imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren afferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2.

Conform Raportului de evaluare nr. 3/XII/18.12.2024 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR - **SURDU ROMELIA AURELIA** valorile estimate sunt detaliate în tabelul următor:

Descriere imobil	Valoare obținabilă în caz de faliment	Valoare de piață
SAD Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, județul Arad Imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren afferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2	404,290.00 lei	577,560.00 lei

Imobil înscris în CF nr. 302195 Paulis – teren intravilan în suprafață de 921 mp, situat în Baratca	32,070.00 lei	45,820.00 lei
Teren intravilan situat în localitatea Baratca nr. 634/A, județul Arad în suprafața de 1775 mp, conform CF nr. 302192 Paulis, CF vechi 2282 Radna, cu nr topo 1076/3 compus din spațiu S+P cu destinație rezidențială în suprafața de 338,60 mp	238,710.00 lei	341,020.00 lei
Total	675,070.00 lei	964,400.00 lei

Se estimează în **mod prudent** că valorificarea proprietății imobiliare *Imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren aferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2* din averea debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL se va realiza la sfârșitul anului 4 al planului de reorganizare, având în vedere posibilitatea continuării activității economice.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.

Reiteram faptul ca desi in cadrul Bugetului de venituri si cheltuieli, respectiv in cadrul Fluxului de numerar previzionat, **valorificarea** acestui activ este prevazuta a fi efectuata **in mod prudent** (raportat la faptul ca un asemenea activ necesita o perioada mai mare de expunere pe piata) in trimestrul 16 al anului 4 de reorganizare, precizam faptul ca **proprietatea va fi expusa pe piata** in vederea valorificarii prin organizarea **de licitatii publice** de indata ce **planul de reorganizare propus va fi confirmat** de Judecatorul sindic. Sumele de bani obtinute vor fi utilizate pentru **plata in avans integrala a ratelor asumate prin Programul de plata** ce face parte integranta a prezentului Plan de Reorganizare.

Administratorul judiciar propune ca activul *înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad si Teren intravilan înscris în CF nr. 303897 Arad (Nr. CF vechi: 55254), nr. Cadastral/topographic Top: 873/1; în suprafață de 443 mp* să fie valorificate după cum urmează:

Tipul de vânzare

În vederea derulării cât mai rapide și mai eficiente a operațiunilor de valorificare opinăm că, proprietatea imobiliară din averea debitoarei PYROS SECURITY GENERAL SRL trebuie valorificată prin **licitatie publica conform celor prevăzute de disp. art. 154 din Legea 85/2014:**

- **vânzare prin licitație publică cu strigare** pornindu-se de la valoarea de piață conform Raportului de evaluare nr. 3/XII/18.12.2024 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR SURDU ROMELIA AURELIA., depus la dosarul cauzei nr. 3485/108/2024 aflat pe rolul Tribunalului Arad, Secția a II-a Civilă, în etapele și cu demersurile prezentate (în cadrul Regulamentului de vânzare prin licitație publică – parte integrantă a prezentului Plan de reorganizare – Anexa 5):

- **Prima serie de licitații** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații, săptămânale, începând de la **100% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare**. Prima licitație urmând a fi stabilită la un termen de 7 de zile dar nu mai mult de 14 de zile de la afișarea publicației de vânzare într-un ziar de largă circulație și la biroul administratorului judiciar, iar următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data publicării anunțului de licitație într-un ziar de largă circulație.

- **A doua serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 90% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A treia serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 80% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A patra serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 70% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A cincea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 60% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A șasea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 50% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- Finanțarea prin aportul de capital al asociatului unic sau acordarea de către acesta de împrumuturi, după caz:
În cazul aportului de capital, se are în vedere modificarea structurii capitalului social și se realizează prin emiterea de titluri de valoare, respectiv părți sociale, deodată cu majorarea capitalului societății în reorganizare, corespunzător părților sociale emise.
Astfel prin emiterea de noi părți sociale de către debitoare, prin administratorul judiciar, cu acordul comitetului creditorilor, se poate asigura îndestularea parțială/totală a creanțelor înscrise la masa credală.
De asemenea, această măsură de finanțare poate fi folosită și în combinație, cu/după aplicarea celorlalte măsuri de finanțare propuse prin prezentul Plan de reorganizare.

Construcția Bugetului de venituri și cheltuieli, Prognoza fluxului de numerar și Programul de plăți au fost realizate pornind de la activitatea societății raportat la constrângerile generate de piață și ținându-se cont și de situația utilajelor de care dispune societatea, utilaje care au durata de viață depășită și care necesită lucrări de reparații capitale semnificative pentru a putea fi utilizate în continuare în vederea susținerii Planului de reorganizare propus.

În întocmirea acestor situații s-a ținut cont de structura costurilor directe și a celor indirecte, creditele societății, precum și de datoriile din perioada de reorganizare judiciară. Ca și modalitate de întocmire s-au parcurs pașii specifici acestei activități, fiind analizate:

- Veniturile Societății;
- Cheltuielile directe și indirecte;
- Datoriile comerciale ale Societății;
- Creanțele rezultând din continuarea activității pe toată durata de implementare a planului de reorganizare;
- Bugetul de venituri și cheltuieli;
- Prognoza fluxului de numerar cu evidențierea modului de distribuire a sumelor înscrise în Programul de plată a creanțelor.

Elementul de pornire este capacitatea pieței de a absorbi serviciile prestate de Societate pentru generarea de venituri. Proiecția corectă a Fluxului de numerar are o importanță deosebită în activitatea de reorganizare a Societății, cu rolul de a asigura în mod concomitent:

- Finanțarea activității curente;
- Distribuiri către creditorii Societății;
- Achitarea datoriilor din timpul procedurii.

Fluxul de numerar este bazat pe activitatea prevăzută în Bugetele de venituri și cheltuieli din perioada de reorganizare, fiind în această primă etapă sursa principală de achitare a datoriilor Societății.

Principiul de întocmire a acestei proiecții a Fluxului de numerar pornește de la atingerea capacității de autofinanțare și stingerea datoriilor către creditori, sursa de finanțare a activității curente fiind generată de continuarea activității Societății pentru producerea resurselor necesare implementării măsurilor propuse în plan.

Fluxul de numerar prezintă încasările totale preconizate în perioada de 4 ani, generate de activitatea curentă a Societății. Plățile aferente datoriilor din activitatea curentă și distribuirea sumelor către creditori din surplusul realizat din activitatea curentă.

Tabloul proiecției Fluxului de numerar pe cei 4 ani aferenți perioadei de reorganizare este prevăzut în mod detaliat în Anexa prezentului plan pe situații trimestriale, evidențiind sumele ce vor fi încasate din activitatea curentă în fiecare perioadă, acoperirea cheltuielilor aferente activității curente și achitarea datoriilor către creditori din excedentul de lichidități rezultat.

Plățile se referă, în general, la achitarea datoriilor ce vor fi generate pe parcursul celor patru ani de reorganizare, cuprinzând: plăți către furnizori, salarii și obligații către bugetul local și bugetul de stat, taxe, precum și plata eșalonată a datoriilor către creditorii înscrși la masa credală.

Resursele financiare pentru plata atât a obligațiilor restante cât și a celor curente se vor obține din activitatea curentă a Debitoarei. Având în vedere depășirea sincopelor în desfășurarea activității, se va continua derularea contractelor existente, care asigură atât acoperirea datoriilor curente, cât și ratele aferente planului de reorganizare.

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 reprezintă instrumentul de realizare a autonomiei financiare și reflectă toate resursele unei societăți și destinația lor, cuprinzând informații previzionale în legătură cu evoluția financiară a societății.

Putem spune că Bugetul de Venituri și Cheltuieli este un tablou care oglindește veniturile pe surse, cheltuielile și consumul după destinație, precum și alte aspecte privind activitatea generală a unei societăți.

PROGNOZA ACTIVITĂȚII PE PERIOADA IMPLEMENTĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE

Comparând rezultatele analizei diagnostic, precum și potențialul de dezvoltare de care dispune societatea și nu în ultimul rând situația economiei la nivel național și internațional, în vederea estimării bugetului de venituri și cheltuieli și a cash-flow-ului pe perioada reorganizării s-au luat în considerare o serie de ipoteze. În cazul schimbării majore a acestora, prognoza realizată nu mai este concludentă.

Ipoteze folosite în estimarea încasărilor:

Sursele financiare pentru susținerea planului de reorganizare sunt:

- Încasările din activitatea de exploatare - Cod CAEN 8010 Activitati de protecție si garda

** Menționăm faptul că, încasările estimate a fi obținute din continuarea activității economice, vor fi influențate de cererea clienților pentru serviciile prestate de către societatea debitoare precum și de evoluția salariului minim.*

- Sume obținute din valorificarea parțială a bunurilor existente în averea debitoarei:

Ulterior confirmării și implementării planului de reorganizare a activității societății PYROS SECURITY GENERAL SRL, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață în vederea valorificării parțiale a bunurilor din averea debitorului: Spatiului cu Alta Destinatie situat in Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, judetul Arad - imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren afferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmuiuri, coridor comun pt ap.1 si 2.

Conform Raportului de evaluare nr. 3/XII/18.12.2024 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR - **SURDU ROMELIA AURELIA** valorile estimate sunt detaliate în tabelul următor:

Descriere imobil	Valoare obținabilă în caz de faliment	Valoare de piață
SAD Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, județul Arad Imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren afferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2	404,290.00 lei	577,560.00 lei
Imobil înscris în CF nr. 302195 Paulis – teren intravilan în suprafață de 921 mp, situat în Baratca	32,070.00 lei	45,820.00 lei
Teren intravilan situat în localitatea Baratca nr. 634/A, județul Arad în suprafața de 1775 mp, conform CF nr. 302192 Paulis, CF vechi 2282 Radna, cu nr topo 1076/3 compus din spațiu S+P cu destinație rezidențială în suprafața de 338,60 mp	238,710.00 lei	341,020.00 lei
Total	675,070.00 lei	964,400.00 lei

Se estimează în **mod prudent** că valorificarea proprietății imobiliare *Imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren afferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2* din averea debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL se va realiza la sfârșitul anului 4 al planului de reorganizare, având în vedere posibilitatea continuării activității economice.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar **va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.**

- Încasări din împrumuturi (creditări de societate) acordate de către asociații debitoare, după caz: Această sursă de încasări-măsură de finanțare este subsidiară celorlaltor măsuri prevăzute în cadrul prezentului plan de reorganizare, fiind o variantă alternativă, care se combină și se completează cu celelalte modalități de finanțare a planului de reorganizare. Această măsură poate fi aplicată și înainte de vânzarea activului propus spre valorificare.
În același timp, aplicarea acestei măsuri de finanțare alternativă poate fi inițiată dacă interesele debitoare în reorganizare o cer, respectiv, se dorește scurtarea perioadei de reorganizare pentru ieșirea din insolvență în scopuri investiționale, respectiv, de dezvoltare a societății prin alte mijloace

ce nu pot fi angajate în starea de insolvență în care se regăsește debitoarea, pe perioada planului de reorganizare.

Competența de aprobare a schimbării priorității, respectiv de obținute de împrumuturi de la asociații debitoarei, va fi a administratorului judiciar, însoțită de avizarea prealabilă a adunării creditorilor.

În estimarea plăților s-a avut în vedere următoarele:

- Estimarea cheltuielilor cu salariul angajaților care va asigura continuarea desfășurării activității economice;
- Estimarea nivelului plăților a obligațiilor fiscale, respectiv taxa pe valoare adăugată și impozitul pe profit a fost realizată prin raportare la nivelul veniturilor obținute, anterior menționate;
- Pentru estimarea cheltuielilor cu serviciile de contabilitate, s-a avut în vedere necesitatea existenței unei discipline contabile, respectiv încheierea unui contract de prestări servicii de contabilitate, în vederea asigurării înregistrării corecte în evidențele contabile ale debitoarei a tuturor tranzacțiilor, încasărilor, plăților propuse a fi efectuate în conformitate cu acest plan de reorganizare, de către administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar.
- Estimarea cheltuielilor cu virarea celor 2% la fondurile de lichidare UNPIR a fost efectuată conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare, respectiv:

„(2) În cazul perioadei de observație și a reorganizării procentul de 2% se aplică:

a) la sumele încasate în cazul activelor valorificate în perioada de observație/vânzările de active ce au fost prevăzute în planul de reorganizare, exclusiv TVA;

b) la sumele recuperate din creanțele anterioare deschiderii procedurii;

c) în situația în care un creditor garantat sau negarantat dorește să preia bunul supus garanției în contul creanței sale, prin compensare totală sau parțială, acesta din urmă va achita toate cheltuielile de procedură, însă cota de 2% se va aplica numai asupra părții din preț care se achită în numerar (fondurile obținute), exclusiv TVA.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul perioadei de observație și a reorganizării, procentul de 2% nu se aplică:

a) încasărilor realizate din continuarea activității curente a societății debitoare;

[...] e) în ipoteza plăților efectuate benevol de către administratorul special din surse proprii a obligațiilor către creditori sau în situația achitării datoriei debitoarei de către terțe persoane;

[...] h) transferul de afacere reglementat de Codul fiscal. [...]"

În estimarea veniturilor și cheltuielilor s-a utilizat nivelul cursului de schimb €/lei valabil la data întocmirii prezentului plan și nu s-a estimat aprecieri sau depreciări ale monedei naționale în raport cu cele două monede.

** În contextul instabilității întregului mecanism macroeconomic și microeconomic cu consecințele unei potențiale crize economice mondiale, respectiv naționale, menționăm că încasările estimate a fi obținute, respectiv plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată anterior prezentat vor putea varia independent de demersurile ce vor fi efectuate de către administratorul judiciar în perioada de reorganizare judiciară.*

CAPITOLUL V. DISTRIBUIRI

5.1 Distribuiri

5.1.1. Tratatamentul creanțelor

Așa cum se prevede în Secțiunea a VI-a din Legea nr. 85/2014 - Reorganizarea - în cadrul planului de reorganizare se vor menționa categoriile de creanțe care sunt și care nu sunt defavorizate prin plan.

În cazul societății PYROS SECURITY GENERAL SRL avem doar categorii de creanțe care nu sunt defavorizate prin planul de reorganizare.

Categoriile de creanțe ce vor participa la votarea planului, în conformitate cu art. 138 alin. (3) din Legea nr. 85/2014 sunt următoarele:

- Creanțele care beneficiază de drepturi de preferință (art. 138 pct. (3) lit. a) din Legea nr. 85/2014);
- Creanțele bugetare (art. 138 pct. (3) lit. c) din Legea nr. 85/2014);

a) CATEGORIILE DE CREANTE CARE NU SUNT DEFAVORIZATE PRIN PLAN

În această categorie se includ:

1. Creanțele garantate prevăzute de art. 159 alin. (1) pct. (3) din Legea nr. 85/2014

În această categorie se includ creanțele creditorilor garantați astfel cum acestea sunt înscrise în tabelul definitiv de creanțe în categoria prevăzută de art. 159 alin. (1) pct. (3) din Legea nr. 85/2014:

1. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, ce deține o creanță în cuantum de 163.297,00 lei, creanța beneficiară a unei cauze de preferință, creanța propusă a fi achitată este de 163.297,00 lei (100,00%);

2. Creanțele bugetare prevăzute de art. 161 pct. (5) din Legea nr. 85/2014

În această categorie se includ creanțele creditorilor bugetari astfel cum acestea sunt înscrise în tabelul definitiv de creanțe în categoria prevăzută de art. 161 pct. (5) din Legea nr. 85/2014:

1. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, ce deține o creanță în cuantum de 4.039,00 lei, creanța bugetară, creanța propusă a fi achitată este de 4.039,00 lei (100,00%).
2. Municipiul Arad prin Direcția Venituri, ce deține o creanță în cuantum de 4.408,51 lei, creanța bugetară, creanța propusă a fi achitată este de 4.408,51 lei (100,00%).

Pe cale de consecință, nefiind prevăzute reduceri ale acestor creanțe, și nefiind întrunite prevederile art. 5 pct. 16 din Legea nr. 85/2014, aceste categorii vor fi considerate nedefavorizate.

b) CATEGORIILE DE CREANTE CARE SUNT DEFAVORIZATE PRIN PLAN

1. Creanțele creditorilor chirografari prevăzute de art. 161 pct. (8) din Legea nr.85/2014

1. Nu este cazul.

Întreaga activitate economică și financiară a Debitoarei va fi desfășurată de către administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar, în concordanță cu prevederile Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.

5.1.2 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) din Legea nr. 85/2014, nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului;

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

1. Tabelul definitiv de creanțe întocmit împotriva societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL;

2. Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare.

DISTRIBUIRI

Plata se va efectua trimestrial până la data de 30/31 a ultimei luni din trimestru, astfel cum rezultă din PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREAŢELOR, parte componentă a prezentului Plan de reorganizare.

De asemenea, menționăm că vom depune toate eforturile în vederea obținerii de fluxuri de numerar suplimentare în vederea plății tuturor creanțelor curente.

Programul de plată al creanțelor înscrise în tabelul definitiv

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, planul de reorganizare al societății trebuie să cuprindă în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor.

De menționat că plățile aferente Programului de plăți sunt în deplină concordanță cu prevederile art. 140 alin. (3) din Legea nr. 85/2014 – „[...] Sumele provenite din activitatea curentă a debitorului sau din valorificarea activelor negrevate de cauze de preferință vor fi prevăzute a se distribui pro rata pentru fiecare creanță prevăzută a se achita în timpul reorganizării, după deducerea sumelor prevăzute ca fiind necesare plății creanțelor curente exigibile și a celor necesare asigurării capitalului de lucru, dacă este cazul. Programul de plată a creanțelor va prevedea plata acestor sume în trimestrul consecutiv celui la care aceste sume devin disponibile”.

În conformitate cu prevederile art. 5 pct. 53 din Legea nr. 85/2014 programul de plată a creanțelor este graficul de achitare a acestora menționat în planul de reorganizare care include:

- a) cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, dar nu mai mult decât sumele datorate conform tabelului definitiv de creanțe; în cazul creditorilor beneficiari ai unei cauze de preferință sumele vor putea include și dobânzile;
- b) termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume.

Termenele de efectuare a plății creanțelor prevăzute a fi achitate prin prezentul program de plată a creanțelor au fost stabilite trimestrial, urmând ca plata efectivă să fie efectuată de către societate conform graficului de plăți, cu mențiunea că se poate depăși acest termen, dacă există acordul prealabil al creditorului/creditorilor afectați.

Situația detaliată a creanțelor pe care societatea și le asumă a le achita fiecărui creditor și situația detaliată pe trimestre a distribuirilor ce vor fi efectuate sunt prezentate în Programul de plăți, Anexă la prezentul plan de reorganizare cu mențiunea că Plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată prezentat vor putea varia (în sensul că vor putea fi achitate anticipat sau vor putea fi decalate față de graficul de plăți) în funcție de momentul valorificării proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.

În contextul instabilității întregului mecanism macroeconomic și microeconomic cu consecințele unei potențiale crize economice mondiale, respectiv naționale, menționăm că plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată anterior prezentat vor putea varia independent de demersurile ce vor fi efectuate de către administratorul judiciar în perioada de reorganizare judiciară.

CAPITOLUL VI. ANALIZA COMPARATIVĂ REORGANIZARE / FALIMENT

Prin derularea Planului de reorganizare, creditorii societății PYROS SECURITY GENERAL SRL urmează să încaseze creanțe într-un cuantum superior față de valoarea sumelor distribuite în ipoteza falimentului.

Procesul de reorganizare comportă și alte avantaje, subsidiare, respectiv:

- Continuând activitatea, crește considerabil gradul de vandabilitate al bunurilor unei societăți “active”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „moarte”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile până la momentul înstrăinării);
- De asemenea, continuarea activității mărește considerabil șansele ca activul societății să fie vândut ca un ansamblu în stare de funcționare (ca afacere), chiar în eventualitatea nedorită a deschiderii procedurii de faliment.

Falimentul unei societăți:

Situează Debitoarea și creditorii pe poziții antagonice, creditorii urmărind recuperarea integrală a creanței împotriva averii Debitoarei, iar Debitoarea - menținerea întreprinderii în viața comercială. Dacă în cazul falimentului interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor Debitoarei, a cărei avere este vândută (lichidată) în întregime, în cazul reorganizării cele două deziderate se cumulează, Debitoarea continuându-și activitatea, cu consecința creșterii sale economice, iar creditorii profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute în perioada executării planului de reorganizare, realizându-și, în acest fel, creanțele într-o proporție superioară celei ce s-ar realiza în ipoteza falimentului.

Făcând o comparație între gradul de satisfacere a creanțelor în cadrul celor două proceduri, arătăm că în cazul falimentului, întregul patrimoniu nu poate acoperi valoarea totală a creanțelor, astfel că singura șansă de recuperare a creanțelor este continuarea activității Debitoarei în baza Planului de reorganizare.

Totodată, menționăm faptul că totalul distribuțiilor ce urmează a se efectua prin Programul de plăți propus prin prezentul plan, este în cuantum superior valorilor ce s-ar obține în ipoteza falimentului, cuprinzând plăți către diversele categorii de creanțe, așa cum sunt prezentate prin graficul propus.

Având în vedere faptul că în economia românească există un volum suficient de capacități de producție în domeniul instalațiilor și mijloacelor de ridicat de mare productivitate, estimăm că interesul pentru activele Societății va fi relativ redus și în consecință prețurile obținute printr-o lichidare rapidă ar fi egale sau ar fi semnificativ sub valorile de lichidare.

În accepțiunea generală, valoarea de piață este „suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv după o activitate de marketing corespunzătoare în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Valorificarea activelor Societății debitoare într-o procedură de faliment se realizează în condiții speciale care nu permit obținerea în schimbul activelor Societății a valorii de piață a acestora.

Evaluarea corectă a valorii ce urmează a se obține în procedura de lichidare a activelor societății debitoare, numită valoare de lichidare este definită astfel: „suma care ar putea fi primită în mod rezonabil din vânzarea unei proprietăți într-o perioadă de timp prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară specificată în definiția valorii de piață”.

Analiză comparativă REORGANIZARE/FALIMENT

Nr. crt.	CATEGORIE CREDITORI	VALOARE CREANȚĂ CONFORM TABEL CREDITORI	Procent achitare creanță	VALOARE MAXIMĂ ACHITATĂ PRIN REORGANIZARE
1	CREANȚE GARANTATE	163,297.00 lei	100.00%	163,297.00 lei
2	CREANȚE BUGETARE	8,447.51 lei	100.00%	8,447.51 lei
	TOTAL	171,744.51 lei	100.000%	171,744.51 lei

Grad acoperire masa credală REORGANIZARE	100,00%
---	----------------

Conform prevederilor art. 159 alin. (1) pct. 1 din Legea nr. 85/2014: „(1) Fondurile obținute din vânzarea bunurilor și drepturilor din averea debitorului, grevate, în favoarea creditorului, de cauze de preferință, vor fi distribuite în următoarea ordine:

1. taxe, timbre și orice alte cheltuieli aferente vânzării bunurilor respective, inclusiv cheltuielile necesare pentru conservarea și administrarea acestor bunuri, precum și cheltuielile avansate de creditor în

cadrul procedurii de executare silită, creanțele furnizorilor de utilități născute ulterior deschiderii procedurii, în condițiile art. 77, remunerațiile datorate la data distribuirii persoanelor angajate în interesul comun al tuturor creditorilor, în condițiile art. 57 alin. (2), art. 61 și 63, care se vor suporta pro rata, în raport cu valoarea tuturor bunurilor din averea debitorului; [...].”

Mențiuni cu privire la cheltuielile estimate în cazul falimentului debitoarei:

Nr. crt.	Cheltuieli estimate - procedura de faliment	Suma (lei)
1	Cheltuieli poștale	400.00 lei
2	Cheltuieli publicare anunțuri de licitații publice în ziar	2,500.00 lei
3	Cheltuieli UNPIR 2% - art. 39 alin. (7) lit. b) din Legea nr. 85/2014	13,501.40 lei
4	Cheltuieli - comisioane bancare	500.00 lei
5	Cheltuieli retribuție fixă lichidator judiciar (500 lei/lună + TVA)	64,260.00 lei
6	Cheltuieli retribuție variabilă lichidator judiciar (% din sumele încasate, inclusiv TVA)	9,622.10 lei
7	Impozitul pe profit (16%)	93,485.84 lei
	TOTAL cheltuieli de procedură estimate a fi efectuate în procedura de faliment	184,269.34 lei

Sumele estimate a fi obținute din valorificarea activelor în cadrul procedurii de faliment a debitoarei, mai puțin cheltuielile de procedură, care vor fi distribuite creditorilor în caz de faliment sunt de aproximativ 171.744,51 lei.

Nr. crt.	CATEGORIE CREDITORI	VALOARE CREANȚĂ CONFORM TABEL CREDITORI	Procent achitare creanță	VALOARE MAXIMĂ ACHITATĂ PRIN FALIMENT
1	CREANȚE GARANTATE	163,297.00 lei	100.00%	163,297.00 lei
2	CREANȚE BUGETARE	8,447.51 lei	100.00%	8,447.51 lei
	TOTAL	171,744.51 lei	100.00%	171,744.51 lei

Grad acoperire masa credală FALIMENT	100,00%
---	----------------

Raportându-ne, în estimarea valorii de lichidare a proprietății imobiliare din averea debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL, se poate desprinde concluzia că **implementarea cu succes a planului de reorganizare** a societății debitoare va asigura **acoperirea creanțelor creditorilor în proporție de 100,00%**.

CAPITOLUL VII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE

- Implementarea Planului de reorganizare după procedura de admitere, aprobare și confirmarea acestuia va avea următoarele efecte:

- **Efecte economico-sociale**
 - Circuitul economic constituit din întreprinderea PYROS SECURITY GENERAL SRL – clienți va fi păstrat.
- **Efecte zonale**
 - Rămâne activ/funcțional unul dintre contribuabilii din Arad.
 - Pastrarea și crearea de noi locuri de muncă.
- **Efecte asupra bugetului consolidat al statului**

- Creditorii bugetari nu vor pierde unul din contribuabili importanți din Arad.
- **Efecte asupra gradului de acoperire a creanțelor**
 - Creditorii garantați sunt acoperiți în procent de 100,00% din valoarea creanțelor acestora;
 - Creditorii bugetari sunt acoperiți în procent de 100,00% din valoarea creanțelor acestora;
- Când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, creanțele și drepturile creditorilor, precum și ale celorlalte părți interesate sunt modificate conform planului;
- Societatea va fi obligată să îndeplinească, fără întârziere, schimbările de structură prevăzute în plan;
- Potrivit prevederilor Legii nr. **85/2014**, la data confirmării unui plan de reorganizare, Debitoarea este descărcată de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan;
- În cazul intrării în faliment ca urmare a eșuării planului sau a unei executări silite, planul confirmat va fi socotit ca o hotărâre definitivă și irevocabilă împotriva Debitoarei. Pentru executarea acestor creanțe, sentința de confirmare a planului va constitui titlu executoriu.

CAPITOLUL VIII. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE

În condițiile Secțiunii a 6 - a din Legea nr. **85/2014**, aplicarea planului de către Societatea debitoare este supravegheată de 3 autorități independente, care colaborează pentru punerea în practică a prevederilor din cuprinsul acestuia.

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

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

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

De asemenea, administratorul judiciar, prin departamentele sale specializate, asigură Debitoarei sprijinul logistic și factual pentru aplicarea strategiilor economice, juridice și de marketing optime.

Așa cum am mai arătat, controlul aplicării planului se face de către administratorul judiciar prin:

- Informări și rapoarte periodice din partea debitoarei, prin administratorul judiciar, către creditorii;
- Rapoartele financiare trimestriale, prezentate de către administratorul judiciar în conformitate cu **art. 144** din Legea nr. **85/2014**;

După cum se poate observa, cele trei „autorități independente” menționate mai sus au prerogative și obligații interdependente care asigură o legătură între acestea, activitatea lor având un vector comun și anume realizarea aplicării prevederilor Planului de reorganizare.

CAPITOLUL IX. DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE A DEBITORULUI

Potrivit prevederilor art. **181** alin. (2) din Legea nr. **85/2014**, „la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan [...]” *“În cazul trecerii la faliment, dispozițiile art. 140 alin. (1) devin aplicabile.”*

Creanțele plătite parțial pe perioada de derulare a planului de reorganizare dar pentru care planul prevede recuperare integrală a acestora pe o perioadă ce excede perioadei de reorganizare, nu intră sub

incidența prevederilor art. 181 alin. (2) din Legea 85/2014.

Creanțele ce urmează a se naște pe parcursul implementării planului de reorganizare urmează a fi achitate în conformitate cu actele juridice din care acestea rezultă, nefiind necesară înscrierea la masa credală, potrivit prevederilor art. 101 alin. (6) din Legea nr. 85/2014.

Concluzii

Apreciem faptul că scopul instituit de prevederile Legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și anume, acoperirea pasivului Societății nu poate fi atins într-o mai mare măsură decât prin implementarea prezentului Plan de reorganizare.

Așa cum am prezentat și în cuprinsul Planului, falimentul Societății nu reprezintă o alternativă viabilă în vederea acoperirii pasivului debitoarei, cea mai mare parte a creditorilor acesteia urmând a beneficia de distribuiri de sume cu mult diminuate față de cele propuse a fi rambursate prin derularea Planului de reorganizare.

Planul de reorganizare pe care îl supunem atenției judecătorului-sindic și creditorilor Societății cuprinde perspectivele de redresare ale debitoarei în raport cu posibilitățile și specificul activității acesteia, indicând mijloacele financiare disponibile societății debitoare.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare a Societății, acesteia i se va pastra dreptul de administrare.

Finanțarea Planului de Reorganizare se va realiza pe baza veniturilor generate din continuarea activității economice, respectiv din valorificarea proprietății imobiliare din averea debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL.

Având în vedere aceste considerente, Planul de reorganizare nu prevede alte despăgubiri ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe. De menționat că niciuna dintre categorii nu va primi în reorganizare mai puțin decât ar fi primit în caz de faliment.

În concluzie, controlul strict al aplicării Planului de reorganizare și monitorizarea permanentă a derulării acestuia de către factorii menționați în cuprinsul planului, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului asumat prin plan și menținerea afacerii PYROS SECURITY GENERAL SRL în viața comercială, motiv pentru care supunem votului Dvs. prezentul Plan de reorganizare.

Notă

Pe toată perioada de aplicare a planului de reorganizare, acesta poate fi modificat potrivit art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, dacă condițiile în care a fost propus nu mai corespund ipotezelor de calcul și previziune sau au fost identificate alte modalități de stingere a creanțelor, surse de finanțare, modificările propuse urmând a fi prezentate creditorilor cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de Lege.

Anexe:

Anexa 1 – Programul de plată a creanțelor;

Anexa 2 – Bugetul de venituri și cheltuieli aferent celor patru ani ulteriori confirmării planului;

Anexa 3 – Fluxul de încasări și plăți;

Anexa 4 – Documente contabile justificative;

Anexa 5 – Regulament de valorificare a proprietății imobiliare din averea societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL prin licitație publică, deschisă, cu strigare;

Administrator special

Anexa 1 – Programul de plată a creanțelor;

Grupa 1, art. 159 alin. (1) pct. (3) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe garantate					Anul I				Anul II				
Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad	163,297.00 lei	100.000%	95.081%	95.081%	1,519.63 lei	1,708.85 lei	4,156.42 lei	4,203.03 lei	1,679.37 lei	4,220.15 lei	2,178.21 lei	4,220.15 lei
	Total Grupa 1 - Creanțe garantate	163,297.00 lei	100.000%	95.0814%	95.081%	1,519.63 lei	1,708.85 lei	4,156.42 lei	4,203.03 lei	1,679.37 lei	4,220.15 lei	2,178.21 lei	4,220.15 lei
Grupa 2, art. 161 pct. (5) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe bugetare					Anul I				Anul II				
Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad	4,039.00 lei	47.813%	2.3517%	2.352%	37.59 lei	42.27 lei	102.81 lei	103.96 lei	41.54 lei	104.38 lei	53.88 lei	104.38 lei
2	Municipiul Arad prin Direcția Venituri	4,408.51 lei	52.187%	2.5669%	2.567%	41.03 lei	46.13 lei	112.21 lei	113.47 lei	45.34 lei	113.93 lei	58.80 lei	113.93 lei
	Total Grupa 2 - Creanțe bugetare	8,447.51 lei	100.000%	4.9186%	4.9186%	78.61 lei	88.40 lei	215.02 lei	217.43 lei	86.88 lei	218.31 lei	112.68 lei	218.31 lei
	Total General	171,744.51 lei		100.000%		1,598.24 lei	1,797.25 lei	4,371.44 lei	4,420.45 lei	1,766.25 lei	4,438.46 lei	2,290.89 lei	4,438.46 lei

Grupa 1, art. 159 alin. (1) pct. (3) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe garantate						Anul III				Anul IV				TOTAL
Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12	Trim. 13	Trim. 14	Trim. 15	Trim. 16	AN I+AN II+AN III+AN IV
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad	163,297.00 lei	100.000%	95.081%	95.081%	1,566.73 lei	3,858.10 lei	1,816.15 lei	3,109.84 lei	1,397.78 lei	3,439.72 lei	1,397.78 lei	122,824.60 lei	163,296.52 lei
	Total Grupa 1 - Creanțe garantate	163,297.00 lei	100.000%	95.0814%	95.081%	1,566.73 lei	3,858.10 lei	1,816.15 lei	3,109.84 lei	1,397.78 lei	3,439.72 lei	1,397.78 lei	122,824.60 lei	163,296.52 lei
Grupa 2, art. 161 pct. (5) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe bugetare						Anul III				Anul III				TOTAL
Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12	Trim. 13	Trim. 14	Trim. 15	Trim. 16	AN I+AN II+AN III+AN IV
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad	4,039.00 lei	47.813%	2.3517%	2.352%	38.75 lei	95.43 lei	44.92 lei	76.92 lei	34.57 lei	85.08 lei	34.57 lei	3,037.95 lei	4,038.99 lei
2	Municipiul Arad prin Direcția Venituri	4,408.51 lei	52.187%	2.5669%	2.567%	42.30 lei	104.16 lei	49.03 lei	83.96 lei	37.74 lei	92.86 lei	37.74 lei	3,315.88 lei	4,408.50 lei
	Total Grupa 2 - Creanțe bugetare	8,447.51 lei	100.000%	4.9186%	4.9186%	81.05 lei	199.58 lei	93.95 lei	160.88 lei	72.31 lei	177.94 lei	72.31 lei	6,353.83 lei	8,447.48 lei
	Total General	171,744.51 lei		100.000%		1,647.78 lei	4,057.68 lei	1,910.10 lei	3,270.72 lei	1,470.09 lei	3,617.66 lei	1,470.09 lei	129,178.44 lei	171,744.00 lei

* Plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată anterior prezentat vor putea varia (în sensul că vor putea fi achitate anticipat sau vor putea fi decalate față de graficul de plăți) în funcție de momentul valorificării proprietății imobiliare din averea societății debitoare, variația valorii impozitelor datorate la bugetul local, cursul valutar la care va fi vândută proprietatea imobiliară, ș.a.m.d.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.

** Scopul prezentului plan este de a asigura achitarea integrală a creanțelor și de acoperire a pasivului cu acordarea unei șanse de redresare a activității.

Anexa 2 - Bugetul de venituri și cheltuieli aferent celor patru ani ulteriori confirmării planului

Nr. crt.	Specificație	Anul I				Total Anul I	Anul II				Total Anul II
		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	
		[Lei]					[Lei]				
I.	VENITURI										
I.1	Venituri din exploatare - total, din care:	15,900	12,000	17,400	15,000	60,300	16,500	17,100	17,100	17,100	67,800
	venituri din servicii prestate	15,900	12,000	17,400	15,000	60,300	16,500	17,100	17,100	17,100	67,800
I.2	Alte venituri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	venituri din vânzarea proprietății imobiliare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	venituri din vânzarea bunuri mobile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.3	Venituri financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL VENITURI		15,900	12,000	17,400	15,000	60,300	16,500	17,100	17,100	17,100	67,800
II. CHELTUIELI											
II.1	Cheltuieli de exploatare - total, din care:	12,628	8,924	11,128	8,924	41,604	12,994	10,790	12,994	10,790	47,568
	Cheltuieli cu salariul angajatilor	5,724	5,724	5,724	5,724	22,896	7,500	7,500	7,500	7,500	30,000
	Cheltuieli servicii de contabilitate	600	600	600	600	2,400	600	600	600	600	2,400
	Cheltuieli cu servicii de evaluare	1,500	-	-	-	1,500	-	-	-	-	-
	Cheltuieli cu utilitățile (energie electrică, gaz, servicii salubritate, apă)	660	660	660	660	2,640	750	750	750	750	3,000

	Cheltuieli cu publicații anunțuri de licitații publice, deplasări, etc.	500	500	500	500	2,000	500	500	500	500	2,000
	Cheltuieli cu impozitele datorate la bugetul local	2,204	-	2,204	-	4,408	2,204	-	2,204	-	4,408
	Cheltuieli privind retribuiția administratorului judiciar, din care:	1,440	1,440	1,440	1,440	5,760	1,440	1,440	1,440	1,440	5,760
-	retribuiția fixă lunară	1,440	1,440	1,440	1,440	5,760	1,440	1,440	1,440	1,440	5,760
-	retribuiția variabilă	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Alte cheltuieli de exploatare (cheltuieli UNPIR 2% conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II.2	Cheltuieli financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHELTUIELI		12,628	8,924	11,128	8,924	41,604	12,994	10,790	12,994	10,790	47,568
III	REZULTAT BRUT AL EXERCIȚIULUI	3,272	3,076	6,272	6,076	18,696	3,506	6,310	4,106	6,310	20,232
IV	Impozit pe profit (16%)	524	492	1,004	972	2,991	561	1,010	657	1,010	3,237
V	REZULTAT NET AL EXERCIȚIULUI	2,748	2,584	5,268	5,104	15,705	2,945	5,300	3,449	5,300	16,995

Nr. crt.	Specificație	Anul III				Total Anul III	Anul IV				Total Anul IV
		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	
		[Lei]					[Lei]				
I.	VENITURI										
I.1	Venituri din exploatare - total, din care:	17,100	17,400	17,400	16,500	68,400	18,000	18,000	18,000	17,400	71,400
	venituri din servicii prestate	17,100	17,400	17,400	16,500	68,400	18,000	18,000	18,000	17,400	71,400
I.2	Alte venituri	-	-	-	-	-	-	-	-	577,560	577,560
	venituri din vânzarea proprietății imobiliare	-	-	-	-	-	-	-	-	577,560	577,560
	venituri din vânzarea bunuri mobile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.3	Venituri financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL VENITURI		17,100	17,400	17,400	16,500	68,400	18,000	18,000	18,000	594,960	648,960
II. CHELTUIELI						-					-
II.1	Cheltuieli de exploatare - total, din care:	13,654	11,450	13,654	11,450	50,208	14,644	12,440	14,644	92,721	134,449
	Cheltuieli cu salariul angajatilor	8,100	8,100	8,100	8,100	32,400	9,000	9,000	9,000	9,000	36,000
	Cheltuieli servicii de contabilitate	600	600	600	600	2,400	600	600	600	600	2,400
	Cheltuieli cu servicii de evaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Cheltuieli cu utilitățile (energie electrică, gaz, servicii salubritare, apă)	810	810	810	810	3,240	900	900	900	900	3,600

	Cheltuieli cu publicații anunțuri de licitații publice, deplasări, etc.	500	500	500	500	2,000	500	500	500	500	2,000
	Cheltuieli cu impozitele datorate la bugetul local	2,204	-	2,204	-	4,408	2,204	-	2,204	-	4,408
	Cheltuieli privind retribuiția administratorului judiciar, din care:	1,440	1,440	1,440	1,440	5,760	1,440	1,440	1,440	70,170	74,490
-	retribuiția fixă lunară	1,440	1,440	1,440	1,440	5,760	1,440	1,440	1,440	1,440	5,760
-	retribuiția variabilă	-	-	-	-	-	-	-	-	68,730	68,730
	Alte cheltuieli de exploatare (cheltuieli UNPIR 2% conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare)	-	-	-	-	-	-	-	-	11,551	11,551
II.2	Cheltuieli financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHELTUIELI		13,654	11,450	13,654	11,450	50,208	14,644	12,440	14,644	92,721	134,449
III	REZULTAT BRUT AL EXERCIȚIULUI	3,446	5,950	3,746	5,050	18,192	3,356	5,560	3,356	502,239	514,511
IV	Impozit pe profit (16%)	551	952	599	808	2,911	537	890	537	80,358	82,322
V	REZULTAT NET AL EXERCIȚIULUI	2,895	4,998	3,147	4,242	15,281	2,819	4,670	2,819	421,881	432,189

Anexa 3 - Fluxul de încasări și plăți

Nr. crt.	Specificație	Anul I				Total Anul I	Anul II				Total Anul II
		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4		Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	
		[Lei]									
	Disponibil la începutul perioadei	-	-	-	-		-	-	-	-	
I. ÎNCASĂRI											
I.1	Încasări din exploatare - total, din care:	17,331	13,080	18,966	16,350	65,727	17,985	18,639	18,639	18,639	73,902
	venituri din servicii prestate	17,331	13,080	18,966	16,350	65,727	17,985	18,639	18,639	18,639	73,902
I.2	Încasări din alte activități	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Încasări din vânzare proprietăți imobiliare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Încasări din vânzarea bunului mobil, inclusiv TVA cota 19%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.3	Încasări din operațiuni financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ÎNCASĂRI		17,331	13,080	18,966	16,350	65,727	17,985	18,639	18,639	18,639	73,902
II. PLĂȚI											
II.1	Plăți pentru exploatare - total, din care:	13,236	9,532	11,736	9,532	44,036	13,619	11,415	13,619	11,415	50,068
	Plăți cu salariul angajatului	5,724	5,724	5,724	5,724	22,896	7,500	7,500	7,500	7,500	30,000
	Plăți cu servicii de contabilitate	714	714	714	714	2,856	714	714	714	714	2,856
	Plăți cu servicii de evaluare	1,500	-	-	-	1,500	-	-	-	-	-

	Plăți cu utilitățile (energie electrică, gaz, servicii salubritare, apă)	785	785	785	785	3,142	893	893	893	893	3,570
	Plăți cu impozitele datorate la bugetul local	2,204	-	2,204	-	4,408	2,204	-	2,204	-	4,408
	Plăți cu publicații anunțuri de licitații publice, deplasări, etc.	595	595	595	595	2,380	595	595	595	595	2,380
	Plăți privind retribuiția administratorului judiciar, din care:	1,714	1,714	1,714	1,714	6,854	1,714	1,714	1,714	1,714	6,854
-	retribuția fixă lunară	1,714	1,714	1,714	1,714	6,854	1,714	1,714	1,714	1,714	6,854
-	retribuția variabilă	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Plăți reprezentând 2% conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II.2	TVA de plată	2,413	1,672	2,698	2,242	9,405	2,510	2,624	2,624	2,624	10,762
II.3	Impozit pe profit(16%)	84	79	161	156	479	90	162	105	162	518
II.4	Plăți financiare	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
	TOTAL PLĂȚI	15,733	11,283	14,595	11,930	53,540	16,219	14,201	16,348	14,201	60,968
	SOLD	1,598	1,797	4,371	4,420	12,187	1,766	4,438	2,291	4,438	12,934
	Plăți creditori garanțați	1,519.63	1,708.85	4,156.42	4,203.03	11,588	1,679.37	4,220.15	2,178.21	4,220.15	12,298
	Plăți creditori bugetari	78.61	88.40	215.02	217.43	599	86.88	218.31	112.68	218.31	636

Plăți creditori indispensabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plăți creditori chirografari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PLATI CĂTRE CREDITORI	1,598.24	1,797.25	4,371.44	4,420.45	12,187	1,766.25	4,438.46	2,290.89	4,438.46	12,934

Nr. crt.	Specificație	Anul III				tal Anul III	Anul IV				Total Anul IV
		Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12		Trim. 13	Trim. 14	Trim. 15	Trim. 16	
		Disponibil la începutul perioadei									
I. ÎNCASĂRI											
I.1	Încasări din exploatare - total, din care:	18,639	18,966	18,966	17,985	74,556	19,620	19,620	19,620	18,966	77,826
	venituri din servicii prestate	18,639	18,966	18,966	17,985	74,556	19,620	19,620	19,620	18,966	77,826
I.2	Încasări din alte activități	-	-	-	-	-	-	-	-	687,296	687,296
	Încasări din vânzarea proprietății imobiliare	-	-	-	-	-	-	-	-	687,296	687,296
	Încasări din vânzarea bunului mobil, inclusiv TVA cota 19%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I.3	Încasări din operațiuni financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ÎNCASĂRI		18,639	18,966	18,966	17,985	74,556	19,620	19,620	19,620	706,262	765,122
II. PLĂȚI											
II.1	Plăți pentru exploatare - total, din care:	14,291	12,087	14,291	12,087	52,754	15,298	13,094	15,298	106,433	150,122
	Plăți cu salariul angajatului	8,100	8,100	8,100	8,100	32,400	9,000	9,000	9,000	9,000	36,000
	Plăți cu servicii de contabilitate	714	714	714	714	2,856	714	714	714	714	2,856

	Plăți cu servicii de evaluare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Plăți cu utilitățile (energie electrică, gaz, servicii salubritate, apă)	964	964	964	964	3,856	1,071	1,071	1,071	1,071	4,284
	Plăți cu impozitele datorate la bugetul local	2,204	-	2,204	-	4,408	2,204	-	2,204	-	4,408
	Plăți cu publicații anunțuri de licitații publice, deplasări, etc.	595	595	595	595	2,380	595	595	595	595	2,380
	Plăți privind retribuiția administratorului judiciar, din care:	1,714	1,714	1,714	1,714	6,854	1,714	1,714	1,714	83,502	88,643
-	retribuiția fixă lunară	1,714	1,714	1,714	1,714	6,854	1,714	1,714	1,714	1,714	6,854
-	retribuiția variabilă	-	-	-	-	-	-	-	-	81,788	81,788
	Plăți reprezentând 2% conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare)	-	-	-	-	-	-	-	-	11,551	11,551
II.2	TVA de plată	2,613	2,670	2,670	2,499	10,450	2,766	2,766	2,766	-	8,299
II.3	Impozit pe profit(16%)	88	152	96	129	466	86	142	86	12,857	13,171
II.4	Plăți financiare	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
	TOTAL PLĂȚI	16,991	14,908	17,056	14,714	63,670	18,150	16,002	18,150	119,290	171,593
	SOLD	1,648	4,058	1,910	3,271	10,886	1,470	3,618	1,470	586,972	593,530
	Plăți creditori garanțai	1,566.73	3,858.10	1,816.15	3,109.84	10,351	1,397.78	3,439.72	1,397.78	122,824.60	129,060
	Plăți creditori bugetari	81.05	199.58	93.95	160.88	535	72.31	177.94	72.31	6,353.83	6,676
	Plăți creditori indispensabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Plăți creditori chirografari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTAL PLATI CĂTRE CREDITORI	1,647.78	4,057.68	1,910.10	3,270.72	10,886	1,470.09	3,617.66	1,470.09	129,178.44	135,736

Balanta de verificare

01.11.2024 -- 30.11.2024

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	0.00	450.00	0.00	0.00	0.00	450.00	0.00	450.00
1061	REZERVE LEGALE	0.00	40.00	0.00	0.00	0.00	40.00	0.00	40.00
1171	REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP./PIREDERE NEACOP.	0.00	83 851.87	0.00	0.00	0.00	88 158.62	0.00	88 158.62
121	PROFIT SI PIERDERE	0.00	4 306.75	10 671.75	1 435.62	108 160.55	115 312.86	0.00	7 152.31
Total sume clasa 1		0.00	88 648.62	10 671.75	1 435.62	108 160.55	203 961.48	0.00	95 800.93
201	CHELTUIELI DE CONSTITUIRE	1 910.19	0.00	0.00	0.00	1 910.19	1 910.19	0.00	0.00
205	CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	576.16	0.00	0.00	0.00	576.16	576.16	0.00	0.00
2111	TERENURI	55 184.87	0.00	0.00	0.00	55 184.87	0.00	55 184.87	0.00
212	CONSTRUCTII	89 157.14	0.00	0.00	0.00	89 157.14	0.00	89 157.14	0.00
2133	MIJLOACE DE TRANSPORT	330 290.25	0.00	0.00	0.00	330 290.25	330 290.25	0.00	0.00
2801	AMORT. CHELTUIELILOR DE CONSTITUIRE	0.00	884.68	0.00	0.00	1 910.19	1 910.19	0.00	0.00
2805	AMORT. CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE	0.00	576.16	0.00	0.00	576.16	576.16	0.00	0.00
2812	AMORT. CONSTRUCTIILOR	0.00	12 481.10	0.00	185.75	0.00	14 524.33	0.00	14 524.33
2813	AMORT. INSTALATIILOR, MIJ. DE TRANSPORT	0.00	283 133.10	0.00	0.00	284 752.37	284 752.37	0.00	0.00
2814	AMORT. ALTOR IMOBILIZARI CORPORALE	0.00	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total sume clasa 2		477 118.61	297 075.18	0.00	185.75	764 357.33	634 539.65	144 342.01	14 524.33
301	MATERII PRIME	0.00	0.00	0.00	0.00	111.26	0.00	111.26	0.00
381	AMBALAJE	80.80	0.00	0.00	0.00	80.80	0.00	80.80	0.00
Total sume clasa 3		80.80	0.00	0.00	0.00	192.06	0.00	192.06	0.00
401	FURNIZORI	0.00	166 301.39	2 704.01	9 937.51	94 180.38	190 957.82	0.00	96 777.44
404	FURNIZORI DE IMOBILIZARI	0.00	3 663.00	0.00	0.00	2 127.74	3 663.00	0.00	1 535.26
4111	CLIENTI	64 128.32	0.00	1 707.00	2 302.00	191 187.76	154 028.49	37 159.27	0.00
419	CLIENTI - CREDITORI	0.00	2 521.01	0.00	0.00	0.00	2 521.01	0.00	2 521.01
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	0.00	1 161.00	791.00	1 908.00	13 358.00	20 821.00	0.00	7 463.00
4315	CAS INDIVIDUALA - SALARIATI	0.00	301.00	23.00	477.00	4 266.00	5 220.00	0.00	954.00
4316	CAS INDIVIDUALA - SALARIATI	0.00	121.00	190.00	190.00	1 711.00	2 091.00	0.00	380.00
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	30.00	0.00	43.00	387.00	473.00	0.00	86.00
4382	ALTE CREANTE SOCIALE	80.00	0.00	0.00	0.00	80.00	80.00	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.11.2024 -- 30.11.2024

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
4411	IMPOZITUL PE PROFIT	0.00	-2 673.00	229.00	0.00	1 971.00	1 971.00	0.00	0.00
4423	TVA DE PLATA	0.00	2 222.10	800.00	0.00	5 401.00	6 509.47	0.00	1 108.47
4426	TVA DEDUCTIBILA	0.00	0.00	431.74	19.16	12 994.46	12 380.09	614.37	0.00
4427	TVA COLECTATA	0.00	0.00	0.00	367.55	16 362.48	17 237.52	0.00	875.04
4428	TVA NEEXIGIBILA	19 162.21	0.00	1 915.90	665.97	39 408.07	28 479.10	10 928.97	0.00
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	0.00	78.00	124.00	124.00	1 108.00	1 356.00	0.00	248.00
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	620.46	0.00	0.00	2 696.96	2 220.46	476.50	0.00
457	DIVIDENDE DE PLATIT	0.00	2 833.05	0.00	0.00	2 833.05	2 833.05	0.00	0.00
461	DEBITORI DIVERSI	802.28	0.00	0.00	0.00	26 500.00	0.00	26 500.00	0.00
462	CREDITORI DIVERSI	0.00	842.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
473	DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS DE CLARIFICARE	0.00	15.56	0.00	0.00	2 552.41	2 168.11	384.30	0.00
Total sume clasa 4		84 172.81	178 037.48	8 915.65	16 034.19	419 125.31	455 010.12	76 063.41	111 948.22
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	1 338.15	0.00	1 708.17	1 531.00	151 764.11	149 763.53	2 000.58	0.00
5311	CASA IN LEI	1 050.91	0.00	595.00	595.00	10 613.41	10 612.40	1.01	0.00
542	AVANSURI DE TREZORERIE	0.00	0.00	595.00	2 704.01	11 618.69	11 944.28	-325.59	0.00
581	VIRAMENTE INTERNE	0.00	0.00	0.00	0.00	2 200.00	2 200.00	0.00	0.00
Total sume clasa 5		2 389.06	0.00	2 898.17	4 830.01	176 196.21	174 520.21	1 676.00	0.00
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	0.00	0.00	220.84	220.84	3 287.50	3 287.50	0.00	0.00
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	0.00	0.00	2 070.59	2 070.59	2 337.36	2 337.36	0.00	0.00
605	CHELT. CU ENERGIA SI APA	0.00	0.00	0.00	0.00	458.86	458.86	0.00	0.00
6051	CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE ENERGIE	0.00	0.00	0.00	0.00	302.50	302.50	0.00	0.00
611	CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE	0.00	0.00	0.00	0.00	840.34	840.34	0.00	0.00
626	CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII	0.00	0.00	7.98	7.98	684.46	684.46	0.00	0.00
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	0.00	0.00	150.00	150.00	1 772.63	1 772.63	0.00	0.00
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	0.00	0.00	6 070.59	6 070.59	6 979.33	6 979.33	0.00	0.00
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	0.00	0.00	0.00	3 802.00	3 802.00	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.11.2024 -- 30.11.2024

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	0.00	0.00	1 908.00	1 908.00	19 660.00	19 660.00	0.00	0.00
6461	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR	0.00	0.00	43.00	43.00	443.00	443.00	0.00	0.00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	0.00	0.00	15.00	15.00	8 415.93	8 415.93	0.00	0.00
6583	CHELT. ACTIVELE CEDATE SI ALTE OPERATIUNI DE CAPITAL	0.00	0.00	0.00	0.00	45 537.88	45 537.88	0.00	0.00
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	0.00	0.00	185.75	185.75	4 688.01	4 688.01	0.00	0.00
691	CHELT. CU IMPOZITUL PE PROFIT	0.00	0.00	0.00	0.00	4 644.00	4 644.00	0.00	0.00
Total sume clasa 6		0.00	0.00	10 671.75	10 671.75	103 853.80	103 853.80	0.00	0.00
7015	VEN. DIN VANZAREA PROD. FINITE	0.00	0.00	0.00	0.00	4 200.00	4 200.00	0.00	0.00
704	VEN. DIN SERVICII PRESTATE	0.00	0.00	1 434.45	1 434.45	19 657.60	19 657.60	0.00	0.00
706	VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII	0.00	0.00	0.00	0.00	6 273.19	6 273.19	0.00	0.00
708	VEN. DIN ACTIVITATI DIVERSE	0.00	0.00	0.00	0.00	3 326.90	3 326.90	0.00	0.00
7583	VEN. DIN CEDAREA ACTIVEI	0.00	0.00	0.00	0.00	77 546.00	77 546.00	0.00	0.00
766	VEN. DIN DOBINZI	0.00	0.00	1.17	1.17	2.42	2.42	0.00	0.00
Total sume clasa 7		0.00	0.00	1 435.62	1 435.62	111 006.11	111 006.11	0.00	0.00
Totaluri:		563 761.28	563 761.28	34 592.94	34 592.94	1 682 891.37	1 682 891.37	222 273.48	222 273.48

Întocmit, Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

PIROS MARIA

Bifati numai dacă este cazul:	<input type="checkbox"/> Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti	S1005_A1.0.0 / 05.03.2024	Tip situație financiară : UU
	<input type="checkbox"/> Sucursala	<input checked="" type="radio"/> An	<input type="radio"/> Semestru
	<input type="checkbox"/> GIE - grupuri de interes economic	Anul 2023	
	<input type="checkbox"/> Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris	Precizări MFP	
Versiuni	Atenție!	Suma de control	450

Entitatea PYROS SECURITY GENERAL

Adresa	Județ	Sector	Localitate			
	Arad		VLADIMIRESCU			
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
	FERMEI	4A				0257280938

Număr din registrul comerțului J02/1344/2009 Cod unic de inregistrare 2 6 3 5 4 8 2 6

Forma de proprietate 35--Societati cu raspundere limitata Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

8010 Activități de protecție și gardă Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

8010 Activități de protecție și gardă

<input checked="" type="radio"/> Situatii financiare anuale	<input type="radio"/> Raportări anuale
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)	

<input type="radio"/> Entități mijlocii, mari si entități de interes public	<input type="checkbox"/> Entități de interes public	?
<input type="radio"/> Entități mici		
<input checked="" type="radio"/> Microentități		

<input type="checkbox"/> 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>
<input type="checkbox"/> 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii
<input type="checkbox"/> 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European
<input type="checkbox"/> 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2023 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic
F10 - BILANT PRESCURTAT
F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Instrucțiuni	Corelații	
Import fisier XML - F10,F20 an precedent	VALIDARE	DEBLOCARE
Import 'balanta.txt'		ANULARE
Import fisier XML creat cu alte aplicații		LISTARE

ADMINISTRATOR, **INTOCMIT,**

Numele si prenumele PIROS EUGENIA MARIA POPA LAZOC COSMINA

Calitatea 12--CONTABIL SEF

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Entitatea **are obligația legală** de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NU
Entitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NU

AUDITOR ?

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS CIF/ CUI

Entitatea **are obligația legală** de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? DA NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii
Eugenia-Maria Piros
Digitally signed by Eugenia-Maria Piros
Date: 2024.05.29 14:47:21 +03'00'
Semnătura electronica

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 5394/ 2023	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2023	31.12.2023
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	1.026	1.026
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	209.882	179.018
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	210.908	180.044
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	81	81
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	68.581	92.552
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	68.581	92.552
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	824	2.389
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	69.486	95.022
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)				
15	13		76.167	103.074
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)				
16	14		-6.681	-8.052
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)				
17	15		204.227	171.992
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)				
18	16		119.885	83.343
H. PROVIZIOANE (ct. 151)				
19	17			
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)				
20	18			
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)				
21	19			
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)				
22	20			
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)				
23	21			
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)				
24	22			

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	450	450
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	450	450
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36		
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	40	40
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	102.117	83.852
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43		4.307
SOLD D (ct. 121)	46	44	18.265	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	84.342	88.649
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	84.342	88.649

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

PIROS EUGENIA MARIA

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

POPA LAZOC COSMINA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2022	2023
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01	145.048	126.661
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	145.048	126.661
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	55.309	2.641
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	70.576	8.034
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	20.980	15.607
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	32.967	30.739
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	88.114	68.111
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	5.235	332
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)		
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	10	07	5.985	2.504
8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările in cadrul grupului fiscal in domeniul impozitului pe profit (ct.794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	0	4.307
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	18.265	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

PIROS EUGENIA MARIA

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

POPA LAZOC COSMINA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2023

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.5394 / 2023	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		4.307	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	1		1	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	3		3	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		

Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	48.425	64.128
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61	20.156	27.623
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		80
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	20.156	27.543
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69		802
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71		802

- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	4	1.051
- în lei (ct. 5311)	92	83	4	1.051
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	820	1.338
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	820	1.338
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114+115+118+124)	102	93	196.050	186.417
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194+5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	61.205	
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	104.459	172.485
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	1.599	1.161
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	9.455	9.080
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	895	422
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	8.560	8.658
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care:	128	118	19.332	3.691
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	16.595	2.833
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	2.737	858
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici *****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	450	450
- acțiuni cotate 3)	138	127		
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129	450	450
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130		
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131	576	576
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2022	31.12.2023

A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului			Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
A			B	1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146	135				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014			Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
A			B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147	136				
XII. Capital social vărsat			Nr. rd.	31.12.2022		31.12.2023	
A			B	Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A			B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	450	X	450	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
- deținut de regii autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146				
- deținut de persoane fizice		158	147	450	100,00	450	100,00
- deținut de alte entități		159	148				
			Nr. rd.	Sume (lei)			
A			B	2022		2023	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		160	149				
- către instituții publice centrale;		161	150				
- către instituții publice locale;		162	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163	152				
			Nr. rd.	Sume (lei)			

A		B	2022	2023
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		164	153	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		165	154	
- către instituții publice centrale;		166	155	
- către instituții publice locale;		167	156	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		168	157	
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		169	158	
- către instituții publice centrale;		170	159	
- către instituții publice locale;		171	160	
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		172	161	
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2022	2023
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat		173	161a (304)	36.842
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2022	2023
- dividendele interimare repartizate 7)		174	161b (307)	
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		175	162	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		176	163	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		177	164	
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		178	165	
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
Venituri obținute din activități agricole		179	166	
XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2022	31.12.2023
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)		180	167	145.048
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate		181	167a (325)	145.048
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)		182	168	144.723
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)		183	169	325

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179	4.640	2.641
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	149.688	129.302
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183	70.576	8.035
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184	19.817	776
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	198	185	5.320	540
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)	5.235	332
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	200	185b (327)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187	218	
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	203	188	20.980	15.607
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	20.519	15.266
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	205	190	461	341
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193)	206	191	32.967	30.739
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	207	191a (330)	32.967	30.739
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	208	192		
a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	209	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	210	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	211	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	212	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i)	213	197	59.162	57.422
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	214	198	38.538	22.330
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	215	198a (331)		
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	216	198b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	217	198c (333)		

- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	218	198d (334)		
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	219	198e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	220	198f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	221	198g (337)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	222	198h (338)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	223	198i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	224	198j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	225	199	4.683	4.926
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	226	200		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	227	201		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	228	202		
- inundații	229	202a (322)		
- secetă	230	202b (323)		
- alunecări de teren	231	202c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	232	203	15.941	30.166
—Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 8)		204		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	233	205		
- Cheltuieli (ct. 6812)	234	206		
- Venituri (ct. 7812)	235	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	236	208	208.604	113.119
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 182-208)	237	209	0	16.183
- Pierdere (rd. 208-182)	238	210	58.916	0
13. Venituri din interese de participare (ct. 7611+7612+7613)	239	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	240	212		
14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	241	213	26	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	242	214		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	243	215		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	244	216	50.643	
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	245	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	246	218	50.669	0
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	247	219		
- Cheltuieli (ct. 686)	248	220		
- Venituri (ct. 786)	249	221		

18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	250	222	2.952	5.041
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	251	223		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	252	224	1.081	4.331
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	253	225	4.033	9.372
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	254	226	46.636	0
- Pierdere (rd. 225 - 218)	255	227	0	9.372
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	256	228	200.357	129.302
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	257	229	212.637	122.491
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	258	230	0	6.811
- Pierdere (rd. 229-228)	259	231	12.280	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	260	232		2.504
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	261	232a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	262	232b (329)		
23. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	263	233		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	264	234	5.985	
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234-232a+232b)	265	235	0	4.307
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230+232a-232b)	266	236	18.265	0

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

PIROS EUGENIA MARIA

Numele si prenumele

POPA LAZOC COSMINA

Semnatura _____

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chirii plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirii pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 5394/ 2023, la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01	1.911			X	1.911
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	576			X	576
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	2.487			X	2.487
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	55.185			X	55.185
2.Constructii	09	89.157				89.157
3.Instalatii tehnice si masini	10	351.417	5.960	27.087		330.290
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	8.244		8.244		0
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	504.003	5.960	35.331		474.632
III.Imobilizari financiare	19				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	506.490	5.960	35.331		477.119

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21	885			885
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	576			576
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	1.461			1.461
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	10.252	2.229		12.481
3.Instalatii tehnice si masini	29	276.813	27.136	20.816	283.133
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	7.056	1.374	8.430	0
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	294.121	30.739	29.246	295.614
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	295.582	30.739	29.246	297.075

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

PIROS EUGENIA MARIA

Numele si prenumele

POPA LAZOC COSMINA

Semnătura _____

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 5394/ 2023, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
 - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntorc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate

MINISTERUL FINANTELOR
AGENCIATIONA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCAL

Index încercare: 731154904 din 29.05.2024

Ai depus un formular tip S1005 cu numărul de înregistrare **INTERNET-731154904** în data de **29.05.2024** pentru perioada de raportare 12 2023 pentru CIF: **26354826**

Signature Not Verified

Digitally signed by Ministerul
Finanțelor Publice
Date: 2024.05.29 14:49:43 EEST
Reason: Document MFP

Nu există erori de validare.

ANEXA 5 aferentă Planului de reorganizare a activității debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL

Dosar nr. **3485/108/2024**

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR PUBLICE PENTRU VALORIFICAREA

PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP COMERCIAL situat în Arad, str. Episcopiei nr. 11-13, ap. 4A, județul Arad - imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren aferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmuiiri, coridor comun pt ap.1 si 2,

**DIN AVEREA DEBITORULUI
PYROS SECURITY GENERAL SRL**
– în insolvență, in insolvency, en procedure collective,
cu sediul social în Comuna Vladimirescu, str. Fermei, nr. 12, jud. Arad,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul
Arad sub nr. J02/1344/2009, având CUI 26354826

I. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Principiile care vor governa prezentul regulament sunt: maximizarea averii debitoarei, siguranța încasării prețului și principiul celerității.

1.2 **Consortiul** format din practicienii în insolvență:

- **Consultant Insolvență SPRL**, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George,

- **Consultant Insolvență SPRL Filiala Timis**, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Nicu Filipescu, nr. 4, ap.14, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0918, CUI RO 38704372, reprezentată prin asociat coordonator ec. Serban Valeriu

și

- **Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”**, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, în calitate de administrator judiciar al debitorului **PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective**, cu sediul social în Comuna Vladimirescu, str. Fermei, nr. 12, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/1344/2009, având CUI RO 26354826, numit prin **Încheierea civilă nr. 249 din data de 05.11.2024 pronunțată în dosarul nr. 3485/108/2024 de Tribunalul Arad, Secția II-a Civilă**, este organizatorul licitațiilor publice.

1.3 Administratorul judiciar **Consortiul** format din practicienii în insolvență:

- **Consultant Insolvență SPRL**, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George,

- **Consultant Insolvență SPRL Filiala Timis**, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Nicu Filipescu, nr. 4, ap.14, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0918, CUI RO 38704372, reprezentată prin asociat coordonator ec. Serban Valeriu

și

- **Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”**, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, asigură pe toată durata derulării prezentului regulament, precum și cu ocazia defășurării licitațiilor publice, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții, cu respectarea prevederilor Legii nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare.

1.4 În temeiul art. **154** alin. (2) din Legea nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, **vânzarea se realizează prin metoda licitației publice, deschise, cu strigare, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători.**

1.5 În exercitarea atribuțiilor sale și în vederea informării cât mai rapide a potențialilor cumpărători interesați de proprietatea imobiliară din avera societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL - *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*, administratorul judiciar va publica pentru fiecare serie de licitații publice în parte, un anunț de vânzare privind condițiile de participare la licitațiile publice, pe pagina web a Consultant Insolvență SPRL și pe pagini web de specialitate.

1.6 Administratorul judiciar va organiza licitațiile publice de vânzare după trecerea a minim 5 zile calendaristice, calculate de la data publicării efectuată într-un ziar de largă circulație, a anunțului privind condițiile de participare la licitațiile publice. În situația în care administratorul judiciar va înregistra din partea unor persoane oferte de achiziție pentru acest activ, la solicitarea creditorilor acesta îi va informa de îndată în vederea prezentării acestor oferte. În această situație creditorii vor putea hotărî, pe de o parte sistarea desfășurării licitațiilor publice care ar urma să fie derulate conform prezentului regulament și adoptarea altor metode de valorificare specifice procedurii insolvenței.

1.7 Conform art. **853** din **Codul de Procedură Civilă**, la cererea adjudecatarului, administratorul judiciar, cu acordul creditorului, când acesta nu este adjudecatar, precum și al debitorului, pentru partea din preț care depășește valoarea creanței, poate stabili plata prețului în rate cu dobânda legală aferentă, numărul acestora, cuantumul și data scadenței lor, precum și suma care se plătește de îndată drept avans.

1.8 Erorile de calcul și alte greșeli materiale se vor îndrepta de administratorul judiciar din oficiu, sau la cerere, făcându-se mențiune despre aceasta în încheierea prin care se dispune eliberarea sau, după caz, distribuirea sumei.

1.9 Proprietatea imobiliară a fost evaluată în conformitate cu legislația în vigoare și Standardele Internaționale de Evaluare. Prețul de pornire al proprietății imobiliare este cel stabilit prin Raportului de evaluare nr. 3/XII/18.12.2024 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR - **SURDU ROMELIA AURELIA**, depus la dosarul cauzei nr. 3485/108/2024 aflat pe rolul Tribunalului Arad, Secția a II-a Civilă.

1.10 Administratorul judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu și debitorul PYROS SECURITY GENERAL SRL – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*, nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nicio garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea bunului imobil de a fi vândut. Adjudecatarul nu are dreptul la nicio reducere, despăgubire și/sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele defecte de orice natură sau nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau terți.

1.11 Ofertanții declară că participă la licitația publică în perfectă cunoștință de cauză și știu că fiecare licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții. Prin operațiunea de licitare, ofertantul:

- a) acceptă integral prezentul regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice;
- b) se obligă să cumpere proprietatea imobiliară la prețul pe care l-a oferit.

1.12 Adjudecatarul proprietății imobiliare garantează că va semna la data licitației publice „Procesul-verbal de licitație publică” și că va plăti prețul în termenul stabilit, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune, în averea debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*.

1.13 La ședința de licitație au acces neîngrădit toți potențialii cumpărători, persoane fizice sau juridice române sau străine, care respectă prevederile prezentului regulament.

2. TEMEI ȘI JUSTIFICARE A MODALITĂȚII DE VALORIFICARE

2.1 Prevederile art. 154 și urm. din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la procedura de valorificare a bunurilor din averea societății debitoare prin licitație publică.

2.2 Administratorul judiciar apreciază că, **cea mai bună modalitate de valorificare a proprietății imobiliare aparținând societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL - în insolvență, in insolvency, en procedure collective, este prin licitație publică conform celor prevăzute de disp. art. 154 din Legea 85/2014, prin licitație publică, deschisă, cu strigare, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători.**

3. CONDIȚII ALE VÂNZĂRII

3.1 Principiul vânzării proprietății imobiliare este „văzut-plăcut-cumpărat - așa cum este și unde este” neoferindu-se garanții asupra proprietății imobiliare vândute, cu excepția asigurării că vânzătorul PYROS SECURITY GENERAL SRL - în insolvență, in insolvency, en procedure collective este proprietarul acesteia, iar administratorul judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, este reprezentantul legal al vânzătorului și are dreptul de a vinde proprietatea imobiliară.

3.2 În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, proprietatea imobiliară care face obiectul vânzării prin licitație publică conform prezentului regulament, se dobândește de cumpărător liberă de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel.

3.4 Cumpărătorul proprietății imobiliare își asumă prin cumpărare întreaga responsabilitate asupra stării proprietății imobiliare, inclusiv preluarea tuturor obligațiilor de refacere a mediului, dacă este cazul, nefiind posibile deduceri din prețul de cumpărare pentru nici unul din motivele sus arătate.

3.5 Aceste principii nu exclud posibilitatea acordată oricărui potențial cumpărător interesat de a-și efectua propriile inspecții/evaluări tehnice, due dilligence, sau de orice altă natură asupra proprietății imobiliare.

3.6 Potențialii cumpărători vor putea efectua aceste verificări în măsura în care este posibil accesul, în baza unei cereri adresată administratorului judiciar, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-12:00, la locația unde este situată proprietatea imobiliară.

3.7 În vederea efectuării propriilor evaluări, administratorul judiciar va putea permite accesul în vederea inspecției proprietății imobiliare de către potențialii cumpărători care și-au manifestat intenția de participare la licitație sub orice formă, în prezența unui reprezentant al acestuia și la solicitarea scrisă prealabilă din partea potențialilor cumpărători însoțită de o programare în acest sens. Reprezentanții administratorului judiciar vor furniza toate informațiile suplimentare disponibile în măsura în care sunt cunoscute către acești potențiali cumpărători.

3.8 Pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de înscriere la licitație, organizarea și desfășurarea licitațiilor publice, etc., informațiile se obțin de la administratorul judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, la următoarele coordonate:

Ec. Popescu George
Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș
Mobil: 0752 286 086
E-mail: office@consultant-insolventa.ro
Web: www.consultant-insolventa.ro
E-mail: insolventa@petrisordaogaru.ro.

3.9 Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație publică sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al proprietății imobiliare.

3.10 Dacă ofertantul refuză semnarea procesului-verbal al licitației publice sau încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare de **10%** din valoarea bunului licitat, **nu se restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.**

3.11 Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele solicitate traduse și legalizate în limba română, sub sancțiunea eliminării acestora de la ședința de licitație publică.

3.12 Nerespectarea regulilor și respectiv a prevederilor Caietului de sarcini se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze administratorului judiciar sau debitorului vreo obligație față de participanții respectivi.

4. OBIECTUL VALORIFICĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

4.1 Obiectivul licitației îl constituie **VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare**, în condițiile Legii nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Legea insolvenței”) **a proprietății imobiliare de tip comercial - Imobil înscris în CF nr. 303897-C1-U3 Arad (Nr. CF vechi: 55258), nr. Top. 873/1/IV/a; situat în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, compus din spațiu cu altă destinație în suprafață construită de 213 mp, cota-parte din construcții: 213/789; teren aferent în cotă de 119/443 – proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperis sarpanta, instalatii electrice, sanitare, incalzire centrala, imprejmui, coridor comun pt ap.1 si 2, din patrimoniul societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL, la prețul de 577,560.00 lei + TVA 19%** (la cursul valutar BNR din data plății).

Valorificarea proprietății imobiliare se va efectua cu aplicarea TVA (cota de 19%) conform disp. art. **292** alin. (2) lit. **f** din Legea nr. **227/2015** privind Codul Fiscal, actualizată și art. **55** alin. (1) lit. **b** din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. **1/2016**, actualizate prin Hotărârea Guvernului nr. 181/2023.

4.2 Participanții au posibilitatea de a se informa cu privire la starea de fapt și de drept a proprietății imobiliare supuse valorificării, inclusiv din Raportului de evaluare nr. 3/XII/18.12.2024 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR - **SURDU ROMELIA AURELIA**, depus la dosarul cauzei nr. 3485/108/2024 aflat pe rolul Tribunalului Arad, Secția a II-a Civilă.

5. CONDIȚII DE ÎNSCRIERE ȘI PARTICIPARE LA LICITAȚIE

5.1 Cu excepția persoanelor prevăzute la pct. 5.8, la licitația publică pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii în termen, la sediul administratorului judiciar a documentelor menționate la pct. 5.1.1, pct. 5.1.2 și 5.1.3, după cum urmează:

5.1.1 Dovada constituirii garanției de participare

a) Persoanele interesate de achiziționarea proprietății imobiliare participă la licitație publică fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.

Pentru a participa la ședința de licitație publică, ofertanții sunt obligați să depună la sediul administratorului judiciar, cel mai târziu cu 2 (două) ore înainte de data ședinței, următoarele înscrisuri:

- **ofertă de cumpărare și dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10% din prețul de pornire al proprietății imobiliare (la cursul valutar BNR din data plății), în contul unic de insolvență al debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective (CUI 26354826) – cod IBAN RO11 INGB 0000 9999 0789 5155, deschis la ING BANK SA;**
- **dovada consemnării contravalorii caietului de sarcini în sumă de 500 lei + TVA în contul unic de insolvență al debitorului în contul unic de insolvență al debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective (CUI 26354826) – cod IBAN RO11 INGB 0000 9999 0789 5155, deschis la ING BANK SA;**
- **documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică** (prezentate în original și însoțite de copii conformate cu originalul).

b) În situația în care garanția de participare se va constitui în RON, operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de BNR la data constituirii acesteia.

c) Constitutorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garanției, cât și la restituirea acesteia.

d) Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă până maxim cu 2 ore înainte de ora stabilită pentru începerea licitației publice, ordinul de plată vizat de bancă, în original, este depus la sediul administratorului judiciar **și garanția a fost încasată integral în contul unic de insolvență al debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective, până la ora ședinței de licitație publică.** Anunțul de vânzare publicat de administratorul judiciar privind condițiile de licitație va conține inclusiv data calendaristică și ora limită a acestui termen.

Caietul de sarcini se consideră a fi achitat dacă contravaloarea acestuia a fost încasată integral în contul unic de insolvență al debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective, până la ora ședinței de licitație publică.

e) În cazul adjudecării, garanția depusă de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constitutorul nemaivând dreptul de a solicita restituirea acesteia.

f) Pentru participanții declarați neadjudecatari, garanția se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației, sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.

5.1.2 **Declarații** pe propria răspundere sub semnătură privată, după cum urmează :

a) declarația participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitației publice pentru vânzarea proprietății imobiliare aparținând debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective;

b) declarație cu privire la adresa de corespondență, email, nr. de telefon și nr. de fax, la care participantul poate fi contactat de urgență.

Declarațiile antementionate la lit. a) și b) pot face obiectul unui singur înscris.

5.1.3 Documente care certifică identitatea și calitatea participantului, astfel:

5.1.3.1 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:

- a) actul de identitate (copie).

5.1.3.2 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului și buletin sau carte de identitate/pașaport(copie) a persoanei reprezentate;
- b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente.

5.1.3.3 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Pașaport (copie) și/sau legitimație de ședere (copie) și/sau carte de identitate pentru cetățeni ai EU/SEE (copie).

5.1.3.4 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Pașaport sau carte de identitate, pentru cetățeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate
- b) Carte/buletin de identitate/pasaport al reprezentantului autorizat (copie)
- c) Procura în formă autentică care stipulează ca reprezentantul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

5.1.3.5 Persoane juridice rezidente care participa la licitație în nume propriu:

- a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)
- c) Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizică semnează declarațiile și participă la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participă la licitație, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane); orice alte documente se certifică conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice;
- e) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- f) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică și participă la licitație în numele și pe seama acesteia.

5.1.3.6 Persoane juridice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau echivalent) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nici o autoritate sau

instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).

- d) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- e) în cazul în care reprezentarea la licitație se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i) al(ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul în formă autentică semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectiva să participe la licitație și să liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original)
- f) Carte/buletin de identitate al persoanei care participă la licitație/licitează în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: pașaport, carte de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (copie)

5.1.3.7 Persoane juridice nerezidente care participa la licitație printr-o persoană juridică rezidentă

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau similar) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). în cazul în care nu există nicio autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) Certificat de înregistrare al reprezentantului persoana juridica rezidenta emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente);
- e) Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice).
- f) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- g) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de conoordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- h) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente;
- i) Procura în formă autentică semnată de reprezentantul/reprezentanții legal(i) al(ai) persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridica rezidenta să participe la licitatie/liciteze și care stipulează ca persoana juridică rezidentă este autorizată să acționeze în numele și pe seama persoanei juridice nerezidente (original). In acest caz persoana juridica rezidenta va depune/prezenta mandatul in forma autentica a persoanei fizice care o reprezintă in prezenta procedura (original).

5.2 Participanții la licitatie/adjudecatarul își asumă respectarea reglementărilor în vigoare

(legislative sau statutare/contractuale proprii) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a activelor obiect al licitației cu obiectul lor de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau statutare/contractuale proprii. Anularea licitației sau a procesului-verbal de adjudecare pe motivele menționate anterior, conduce la pierderea garanției de participare și a oricăror sume achitate, participantii/adjudecatorul nemaiavând dreptul să solicite restituirea acestor sume.

5.3 Toate procurile/mandatele prin care se împuternicește un reprezentant al persoanei juridice rezidente/nerezidente ori a persoanei fizice, trebuie să acorde mandatarului capacitatea de a participa la licitație și de a licita în numele și pe seama mandantului.

5.4 Actele de identitate, precum și orice alte documente prevăzute a fi depuse în copie, se certifică de către titularul de drept, ca fiind copii conforme cu originalul și se semnează de către acesta.

5.5 Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în altă limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.

5.6 Dovada constituirii garanției de participare împreună cu toate documentele necesare înscrierii la licitația publică, se depun la sediul administratorului judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu.

5.7 În situația în care creditorul deținând garanții reale asupra proprietății imobiliare supuse procedurii de valorificare își exprimă în scris și în termenul prevăzut la pct.5.7, intenția de a achiziționa activul imobiliar în contul creanței sale asupra debitoarei PYROS SECURITY GENERAL SRL, acesta va putea participa în nume propriu la licitațiile organizate de administratorul judiciar fără să constituie garanția de participare la licitație și fără să depună documentația de înscriere/participare. Înscrisul prin care creditorul își exprimă intenția de a achiziționa proprietatea imobiliară în contul creanței sale, va trebui să conțină și mandatul persoanei care îl reprezintă în cadrul licitației. Creditorul garantat poate adjudeca proprietatea imobiliară asupra căruia poartă garanția, supusă procedurii de valorificare, în contul creanței sale, la un preț care se încadrează în strategia de valorificare aprobată de adunarea creditorilor. Ulterior adjudecării în contul creanței sale, dar nu mai târziu de termenul prevăzut la pct.9.1, lit.b), creditorul garantat are obligația să vireze în contul unic de insolvență al debitoarei taxa pe valoarea adăugată aferentă operațiunii și cheltuielile de procedură prevăzute la art. 159 din Legea nr. 85/2014. Cheltuielile aferente valorificării sunt în sarcina cumpărătorului.

5.8. Forma anunțului publicitar

- Anunțul cu privire la valorificarea proprietății imobiliare prin licitație publică va fi publicat în ziar de răspândire națională, și va fi afișat pe site-urile: www.licitatii-insolventa.ro; www.publi24.ro și pe site-ul administratorului judiciar, www.consultant-insolventa.ro

Anunțul de licitație publică trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul administratorului judiciar;
- denumirea și sediul debitorului;
- numărul dosarului aflat pe rolul instanței de judecată;
- data, ora și locul licitației publice;
- prețul de pornire precum și proprietatea imobiliară scoasă la licitație publică;
- identificarea proprietății imobiliare;
- mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună cel mai târziu cu două ore înainte de

- începerea licitației, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației;
- somația pentru toți cei care pretind vreun drept asupra proprietății imobiliare să îl anunțe pe administratorul judiciar înainte de data stabilită pentru ședința de licitație publică.

6. VALIDAREA PARTICIPANȚILOR LA LICITAȚIE

- 6.1 La data și ora stabilite pentru începerea licitației publice, administratorul judiciar va efectua verificarea și analizarea documentelor de înscriere depuse de participanți.
- 6.2 Participanții pentru care se constată că au depus documente aferente incomplete sau care nu conțin datele prevăzute de acest regulament, vor fi declarați descalificați și nu vor putea participa la licitația publică.
- 6.3 Înainte de începerea licitației administratorul judiciar verifică documentele care certifică identitatea și calitatea tuturor participanților. **În sala de licitație au acces numai în baza actelor de identitate prezentate în original: participanții validați, administratorul judiciar și consultanții angajați de administratorul judiciar.**

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1 Locația desfășurării licitației

- 7.1.1 Licitația are loc la sediul practicianului în insolvență Consultant Insolventa SPRL din Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, la data și ora menționate în anunțul de licitație publică, publicat de către administratorul judiciar.
- 7.1.2 Licitația se desfășoară în limba română.

7.2 Tipul licitației și prețul de pornire în licitație.

- 7.2.1 Licitația este publică, deschisă, cu strigare, fără preselectie, care se derulează după regula licitației competitive în pași urcători.
- 7.2.2 Prețul de pornire în licitație este cel menționat în anunțurile de vânzare - licitație publicată de către administratorul judiciar, conf. pct. 1.5 și 1.6 din prezentul regulament.
- 7.2.2 În ceea ce privește TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare.

7.3. Pasul de licitație

- 7.3.1 Licitația publică, deschisă, cu strigare, se derulează după regula licitației competitive, pentru vânzarea proprietății imobiliare, în pași urcători stabiliți valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație, între **1% - 10%** din prețul de pornire al proprietății imobiliare, până la adjudecare.
- 7.4. În vederea valorificării proprietății imobiliare se vor organiza serii de licitații, astfel:
- **Prima serie de licitații** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații, săptămânale, începând de la 100% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare. Prima licitație urmând a fi stabilită la un termen de 7 de zile dar nu mai mult de 14 de zile de la afișarea publicației de vânzare într-un ziar de largă circulație și la biroul administratorului judiciar, iar următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data publicării anunțului de licitație într-un ziar de largă circulație.
 - **A doua serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 90% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;

- **A treia serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 80% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A patra serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 70% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A cincea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 60% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A șasea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 50% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;

În cazul în care proprietatea imobiliară nu se va valorifica în cadrul licitațiilor publice organizate, se va reconvoaca Adunarea Generală a Creditorilor, în vederea stabilirii unei noi strategii de valorificare.

Conform disp. art. **762** alin. (1) din **Codul de Procedură Civilă**, termenul stabilit pentru vânzare nu va fi mai scurt de 5 de zile de la afișarea publicației de vânzare la locul unde va avea loc licitația.

7.5 Deschiderea licitației

7.5.1 La deschiderea licitației se anunță:

- a) Denumirea societății debitoare ale cărei active sunt scoase la licitație;
- b) Obiectul licitației, cu specificația de identificare a acestuia;
- c) Precizarea ca în conformitate cu dispozițiile art. **91** din Legea nr. **85/2014**, proprietatea imobiliară se dobândește de adjudecator liberă de orice sarcini;
- d) Participanții descalificați sau respinși și motivul respingerii/descalificării;
- e) Denumirea și numărul de ordine al participanților calificați;
- f) Condițiile de participare și principiile de vânzare prin licitație prevăzute de regulament;
- g) Modul de desfășurare a licitației și ordinea de licitare; Ordinea de licitare se va stabili prin tragere la sorți
- h) Prețul de pornire în licitație;
- i) Pasul de licitare stabilit valoric între 1% - 10% din prețul de pornire în licitație stabilit valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație

7.5.2 Președintele Comisiei solicita confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfășurare a licitației publice. Această confirmare se va consemna în Procesul-verbal de adjudecare.

7.5.3 Ordinea de participare la licitație se va stabili ca urmare a tragerii la sorți, dintre ofertanții care pot participa la ședința de licitație publică din ziua respectivă, conform prezentului regulament.

7.5.4 Administratorul judiciar va întreba participanții la licitație/licitanții în ordinea de participare la licitație sau în ordinea stabilită prin tragere la sorți de către participanți, dacă oferă prețul de pornire în licitație. Dacă prețul de pornire în licitație este oferit de către mai mulți participanți, se va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din licitanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Activele valorificate prin licitație se adjudecă aceluia care, după trei strigări succesive făcute la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsa de alți concurenți, acesta a fost singurul participant la licitație.

7.5.5 Administratorul judiciar, la cererea unui participant la licitație/licitant, poate întrerupe ședința de licitație dacă sunt necesare consultări (telefonice, email) între reprezentanții și persoanele în numele cărora aceștia licitează, întreruperea ședinței nu poate dura mai mult de 10 de minute.

7.5.6 În ședința de licitație nu este permisă situația în care doi sau mai mulți licitanți oferă același preț, fiind obligatorie licitarea cu cel puțin un pas urcător stabilit conform pct. 7.3.1 față de ultimul preț oferit.

7.5.7 În cazul în care s-a înscris un singur participant la licitație publică și oferă prețul de pornire în licitație, administratorul judiciar îl declară adjudecatar pe acesta.

8. ADJUDECAREA

8.1 Administratorul judiciar anunță adjudecatarul, în persoana licitantului care, fiind admis la licitație, a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus.

8.2 După anunțarea adjudecării, se declară închisă ședința de licitație și se procedează la întocmirea procesului-verbal de adjudecare.

8.3 Procesul-verbal de adjudecare se semnează de către administratorul judiciar, de adjudecatar și de ceilalți licitanți. Acesta va cuprinde:

- a) denumirea și datele de identificare ale vânzătorului *PYROS SECURITY GENERAL SRL - în insolvență, in insolvency, en procedure collective* și ale administratorului judiciar,
- b) numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitanților,
- c) numele/denumirea și datele de identificare ale adjudecatarului,
- d) mențiunea cu privire la proprietatea imobiliară adjudecată,
- e) prețul de adjudecare, și TVA-ul aferent. Restul de preț rămas de achitat de către adjudecatar, cu și fără TVA, după scăderea din prețul de adjudecare a garanției de participare la licitație.
- f) modalitatea și termenele de plată precum și etapele de urmat (P-V predare primire și contract de vânzare cumpărare autentic) și termenele maximale de realizare,
- g) confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfășurare a licitației,
- h) condițiile vânzării prevăzute de prezentul regulament.
- i) termenul de contestare a procesului verbal și modalitatea în care se poate realiza,
- j) anexe - la procesul-verbal de adjudecare se constituie anexa prezentul regulament.
- k) orice alte aspecte considerate relevante de către Comisia de licitație.

8.4 Revocarea ofertei de către adjudecatar ori refuzul acestuia de a semna procesul-verbal de licitație/adjudecare conduce la pierderea garanției de participare, acesta nemaivăd dreptul de a solicita restituirea acestor sume. Refuzul de a semna din partea adjudecatarului și/sau oricărui alt participant se consemnează în procesul-verbal de licitație.

9. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

9.1 Modalitatea de plată este următoarea:

- a) Garanția de participare la licitație în cuantum de **10%** din prețul de pornire în licitație, depusă de adjudecatar, se constituie ca avans, respectiv plata parțială a prețului de adjudecare (inclusiv TVA).

- b) **Restul de preț, reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare la care se adaugă TVA și garanția depusă de adjudecatar, se va achita în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data desfășurării licitației publice/adjudecării. În interiorul termenului de 30 zile se pot accepta și plăți parțiale.**

Conform disp. art. **851** alin. (1) și (2) **Cod procedură civilă:**

„(1) Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

(2) Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului”.

- 9.2 Restul de preț, se va achita în RON, la cursul BNR din data plății, cu respectarea reglementărilor legale aplicabile regimului valutar, prin virament bancar, contul unic de insolvență al debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective (CUI 26354826) – cod IBAN **RO11 INGB 0000 9999 0789 5155**, deschis la Banca Transilvania SA.

Condiția este îndeplinită de către adjudecatar dacă până la ora **17:00** din ultima zi a termenului de plată prevăzut, prețul este integral virat în contul unic de insolvență al debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective. În situația în care adjudecatarul va efectua plata în RON, **operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de BNR pentru data plății**. Adjudecatarul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

- 9.3 Riscurile pieirii sau deteriorării bunului adjudecat se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitație prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării integrale a prețului, adjudecatarul nu va putea efectua niciun act de dispoziție materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare, etc.) și nu va putea exercita atribuțiile de posesie și folosință asupra bunului adjudecat.

- 9.4 Adjudecatarul va putea efectua operațiuni de conservare a acestui bun cu o prealabilă informare și cu acordul administratorului judiciar. Totodată, acesta va suporta de la data adjudecării toate cheltuielile cu paza și conservarea bunului, precum și impozitele locale care vor fi refacturate pe numele adjudecatarului.

- 9.5 În cazul în care adjudecatarul nu respectă condițiile și termenele de plată și/sau dispozițiile și termenele de încheiere a procesului-verbal de predare-primire și a actului de adjudecare, așa cum sunt acestea prevăzute de prezentul regulament, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către licitant/adjudecatar, de a anula licitația, inclusiv procesul-verbal aferent, fără alte formalități prealabile. În acest caz adjudecatarul își pierde această calitate precum și garanția de participare împreună cu orice tranșe de preț achitate, iar activele se vor scoate din nou spre vânzare, la termenele și în condițiile aprobate de adunarea creditorilor.

- 9.6 În acest din urmă caz, prevăzut la pct. 9.5, adjudecatarul:

- va pierde garanția de participare, precum și orice tranșe de preț achitate până la momentul nerespectării scadenței, acesta nemaiavând dreptul de a solicita restituirea acestor sume,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unor noi ședințe de licitație, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități;
- va suporta diferența negativă dintre prețul oferit la o noua licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități.

În cazul în care adjudecatarul nu va achita diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conformitate cu disp. art. 850 alin. (1) din CPC, vor fi aplicate disp. art. 851 alin. (1) și (2) **Cod procedură civilă**:

„(1) Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

(2) Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului”.

9.7 Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse Creditorilor/debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective prin neplata la scadență a prețului.

9.8 Predarea-primirea bunului imobil adjudecat, se face pe bază de act de adjudecare și proces-verbal de predare - primire, după achitarea integrală a prețului de adjudecare în condițiile pct. 9.1 și 9.2. **Termenul pentru efectuarea procedurii de predare - primire, este de 30 zile de la achitarea integrală a prețului de adjudecare.** În situația adjudecării bunului de către creditorul deținând garanții reale termenul de predare - primire curge de la data achitării integrale a TVA-ului aferent și a eventualelor cheltuieli conform pct. 5.8. Începând cu data și ora semnării procesului verbal de predare - primire, adjudecatarul dobândește atât în fapt cât și în drept posesia și folosința proprietății imobiliare adjudecate.

9.9 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributele acestuia (posesia, folosința și dispoziția), asupra proprietății imobiliare adjudecate, se va realiza numai după data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedit cu documentele de plată și extrasul de cont bancar, semnarea actului de adjudecare și a procesului verbal de predare primire. Cheltuielile ocazionate de încheierea acestor acte vor fi suportate de către adjudecatar.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1 Toate procedurile de comunicare prevăzute de prezentul regulament se consideră a fi îndeplinite în situația în care notificările/comunicările sunt transmise către toate părțile implicate prin mijloace rapide de comunicare, inclusiv pe email-urile comunicate de părți.

10.2 În situația notificărilor via e-mail, data îndeplinirii procedurii de comunicare este considerată data transmiterii e-mail-ului către expeditor.

10.3 Toate actele vor fi redactate în limba română.

10.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, **administratorul judiciar, rudele sau afinii până la gradul IV-lea inclusiv, angajații debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective desemnați să participe la licitație publică, ori soții/soțiile acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitație în calitate de cumpărători și/sau reprezentanți ai acestora.**


10.5 Comisia de licitație răspunde de respectarea procedurii de desfășurare a licitației în conformitate cu prezentul regulament.

10.6 În momentul înscrierii la licitație publică, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecțiuni referitoare la situația faptică și juridică a activelor, așa cum reiese din prezentul regulament și anexele sale, licitanții cunosc și sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate în desfășurarea procedurilor prevăzute de prezentul regulament.

11. CONTESTAȚII

- 11.1 Oricare dintre participanți/licitanți poate depune contestație împotriva procesului-verbal de licitație/adjudecare, în termen de 3 zile de la data licitației. Contestația se transmite prin mijloace rapide de comunicare (email și fax) administratorului judiciar la următoarele coordonate: Fax/Tel: 0256/22.08.27, Tel. mobil **0752/286086**. E-mail: office@consultant-insolventa.ro.
- 11.2 Contestațiile depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.
- 11.3 Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de licitație în termen de 3 zile de la primirea contestației. Contestatorului i se va comunica soluția pronunțată de Comisia de licitație prin mijloace rapide de comunicare (e-mail și fax).
- 11.4 Prezentul regulament de valorificare se va completa cu ANEXA nr. 1.
- 11.5 În caz de neconcordanță între prezentul regulament și orice alte documente, care indică perioade/termene ori dispun sau conțin măsuri care fac referire în orice mod, la vânzarea/valorificarea activelor debitorului PYROS SECURITY GENERAL SRL - *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*, vor prevala prevederile prezentului regulament, acesta modificând implicit respectivele documente.
- 11.6 Prezentul regulament a fost redactat în limba română. Prezentul regulament de valorificare va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română. Orice litigiu ce decurge din, cu privire la, sau în legătură cu prezentul regulament de valorificare se soluționează de către instanța română competentă.

Administrator judiciar
consorțiul format din practicienii în insolvență
Consultant Insolvență SPRL
reprezentat prin asociat coordonator ec. Popescu George
și
Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”



Anexa 1

ACORD DE ACCEPTARE A CAIETULUI DE SARCINI ȘI A REGULAMENTULUI DE LICITAȚIE

Am luat la cunoștință de dispozițiile privind condițiile și termenele stipulate în Caietul de sarcini privind vânzarea la licitație publică a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topgrafic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, din patrimoniul societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL și în Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitațiilor publice de vânzare a proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL .

Suntem de acord să participăm la procesul de vânzare la licitație publică a proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL , menționat în caietul de sarcini amintit și suntem de acord cu termenii și condițiile stabilite în cadrul acestuia și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru proprietatea imobiliară din patrimoniul societății debitoare PYROS SECURITY GENERAL SRL .

Am avut posibilitatea să verificăm informațiile prezentate în caietul de sarcini și declarăm că nu avem obiecțiuni față de și declarăm că nu avem obiecțiuni față de starea activului scos la licitație publică.

Semnat și ștampilat de

Azi, data de