

Judetul Sibiu

Secțiunea I - Profesioniști

1. Societatea CONSTRUCTII SA, cod unic de înregistrare: 799324

**Raport financiar I
privind evoluția societății în perioada martie - mai 2023
Construcții SA**

Instanță: Tribunalul Sibiu

Număr dosar: 2902/85/2021

Administrator judiciar: CITR Filiala Cluj S.P.R.L.

Administrator special: Homan Ioan Adrian

Termen: 09.11.2023

Subscrisa CONSTRUCTII SA (în reorganizare, în judicial reorganization, en redressement), cu sediul în Sibiu, str. Triajului, nr. 1, jud. Sibiu, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J32/139/1991, având CUI 799324 prin administrator judiciar CITR Filiala Cluj SPRL, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților, nr. 48, et. 3, în incinta Silver Business Center, jud. Cluj, având CIF RO33154723, înmatriculată la Registrul Formelor Organizate al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II 0760/2014, desemnat prin Hotărârea nr. 458/2021 pronunțată la data de 03.12.2021, în dosarul nr. 2902/85/2021 de către Tribunalul Sibiu și prin administrator special Homan Ioan Adrian, în conformitate cu prevederile art. 144 din Legea 85/ 2014 privind insolvența depunem prezentul raport financiar, având următoarea structură:

- | | |
|---|----|
| 1. Analiza comparativă a bugetului de venituri și cheltuieli previzionat vs. realizat | 2 |
| 2. Analiza fluxului de numerar realizat | 8 |
| 3. Analiza situației patrimoniale | 11 |
| 4. Distribuiri propuse/efectuate | 16 |
| 5. Concluzii, propuneri, solicitări | 16 |

Preambul

Prin prezentul raport ne propunem să realizăm o prezentare generală a situației societății Construcții S.A care să ofere creditorilor și judecătorului sindic o imagine reală asupra evoluției economice a companiei în cel de-al treilea trimestru de reorganizare, având în vedere obiectivele propuse și anume plata pasivului și continuarea activității curente. Astfel, vom analiza în cele ce urmează atât gradul de îndeplinire a indicatorilor economico-financiari propuși de debitoare prin intermediul planului de reorganizare confirmat în data de 23.02.2023, pentru perioada martie - mai 2023, cât și implementarea măsurilor asumate.

În vederea întocmirii prezentului raport financiar, administratorul judiciar a luat în considerare documentele contabile puse la dispoziție de departamentul economic al companiei pornind de la premisa că acestea oferă o imagine reală și fidelă a operațiunilor derulate.

1. Analiza comparativă a bugetului de venituri și cheltuieli previzionat vs. realizat

În formatul tabelar de mai jos redăm o sinteză a indicatorilor obținuți de societatea Construcții SA. în perioada martie - mai 2023, comparativ cu previziunile cuprinse în planul de reorganizare.

Indicatori	trim I								
	previziuni				realizat				diferențe
	luna 1	luna 2	luna 3	total	luna 1	luna 2	luna 3	total	
1. Venituri operaționale, din care:	6.104.257	6.104.257	6.104.257	18.312.771	29.580	29.580	29.580	88.739	-18.224.031
1.1. Din activitatea de construcții (prestări servicii)	5.784.257	5.784.257	5.784.257	17.352.771	0	0	0	0	-17.352.771
1.2. Alte proiecte operaționale	320.000	320.000	320.000	960.000	29.580	29.580	29.580	88.739	-871.261
Balastiera Bradu, jud. Sibiu	270.000	270.000	270.000	810.000	0	0	0	0	-810.000
Închirieri utilaje	50.000	50.000	50.000	150.000	0	0	0	0	-150.000
Închiriere spațiu TNRS		0	0	0	29.580	29.580	29.580	88.739	88.739

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 17006/24.10.2023

Indicatori	trim I								
	previziuni				realizat				diferențe
2. Cheltuieli operaționale, din care:	5.933.225	5.933.225	6.269.225	18.135.674	180.277	193.004	195.407	568.687	-17.566.987
2.1. Activitatea de construcții (prestări servicii)	5.568.325	5.568.325	5.568.325	16.704.974	0	0	0	0	-16.704.974
2.2. Alte proiecte operaționale	224.100	224.100	560.100	1.008.300	0	0	0	0	-1.008.300
C. Cheltuieli de funcționare	140.800	140.800	140.800	422.400	180.277	193.004	195.407	568.687	146.287
Ch cu energia și apa	8.000	8.000	8.000	24.000	8.350	9.481	15.454	33.285	9.285
Ch.cu intret.si repar.	4.000	4.000	4.000	12.000	0	1.020	2.982	4.002	-7.998
Ch cu chirii	1.500	1.500	1.500	4.500	1.720	1.732	0	3.453	-1.047
Ch cu primele de asigurare	2.800	2.800	2.800	8.400	2.392	2.392	1.599	6.383	-2.017
Ch.comis.si onorariile	5.000	5.000	5.000	15.000	0	2.036	2.029	4.065	-10.935
Ch cu onorariul adm judiciar	12.250	12.250	12.250	36.750	0	12.373	12.338	24.711	-12.039
Ch de protocol, reclamă și publicitate	2.000	2.000	2.000	6.000	0	29	33	62	-5.938
Ch poștale și telecomunicații	1.000	1.000	1.000	3.000	733	616	147	1.496	-1.504
Ch cu serviciile bancare	250	250	250	750	112	295	90	497	-253
Ch cu alte servicii executate de terți (in afara proiectelor)	6.000	6.000	6.000	18.000	22.124	5.956	4.723	32.803	14.803
Ch cu impozite și taxe	13.000	13.000	13.000	39.000	28.070	28.085	22.201	78.357	39.357
Ch cu salariile personalului TESA și contribuții salariale	85.000	85.000	85.000	255.000	115.017	127.930	131.380	374.327	119.327
Alte costuri	0	0	0	0	1.759	1.058	2.430	5.247	5.247
3. Rezultat operațional	171.032	171.032	-164.968	177.097	-150.697	-163.424	-165.827	-479.948	-657.045
4. Amortizări și provizioane	-23.925	-23.925	-23.925	-71.775	-21.005	-20.987	-21.005	-62.997	8.778
Venituri din anulări de provizioane, ajustări				0				0	0
Cheltuieli privind amortizări și provizioane	23.925	23.925	23.925	71.775	21.005	20.987	21.005	62.997	-8.778
5. Rezultat din exploatare	147.107	147.107	-188.893	105.322	-171.702	-184.411	-186.832	-542.945	-648.267
Venituri financiare				0	12.893	810	15.168	28.871	28.871
Ch financiare				0	1.560	6.081	1.839	9.480	9.480
6. Rezultat financiar	0	0	0	0	11.333	-5.271	13.329	19.391	19.391
Venituri din valorificări active	26.178.623	0	0	26.178.623	0	0	0	0	-26.178.623
Activ Triajului 1 Sibiu (Teatrul National Radu Stanca)	26.178.623	0	0	26.178.623	0	0	0	0	-26.178.623
Cheltuieli valorificări active	2.249.301	0	0	2.249.301	0	0	0	0	-2.249.301
Activ Triajului 1 Sibiu (Teatrul National Radu Stanca)	2.249.301	0	0	2.249.301	0	0	0	0	-2.249.301
Cheltuieli privind activele cedate	416.797	0	0	416.797	0	0	0	0	-416.797
Comision UNPIR	523.572	0	0	523.572	0	0	0	0	-523.572
Onorariu variabil Adm. Judiciar	1.308.931	0	0	1.308.931	0	0	0	0	-1.308.931
7. Rezultat din valorificări active	23.929.322	0	0	23.929.322	0	0	0	0	-23.929.322
Alte venituri din exploatare				0	-54	0	0	-54	-54
Alte ch din exploatare				0	149	103	16	268	268
7. Rezultat extraordinar	23.929.322	0	0	23.929.322	-203	-103	-16	-323	-23.929.645
Total venituri	32.282.880	6.104.257	6.104.257	44.491.394	42.419	30.390	44.748	117.556	-44.373.838
Total cheltuieli	8.206.450	5.957.150	6.293.150	20.456.749	202.991	220.175	218.267	641.433	-19.815.317

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

Indicatori	trim I								
	previziuni			realizat				diferențe	
8. Rezultat brut	24.076.430	147.107	-188.893	24.034.644	-160.572	-189.786	-173.519	-523.877	-24.558.521
Impozit pe profit		0	0	0	0	0	0	0	
9. Rezultat net	24.076.430	147.107	-188.893	24.034.644	-160.572	-189.786	-173.519	-523.877	-24.558.521

1.1. Veniturile operaționale

Veniturile operaționale înregistrate de societatea Construcții SA în primul trimestrul de aplicare a Planului de reorganizare însumează un total de 88.739 lei, fiind mult inferioare veniturilor previzionate. Așa cum poate observa acestea provin în exclusivitate din închirierea spațiului către Teatrul Național Radu Stanca.

Veniturile, previzionate a se realiza în primul trimestru al planului de reorganizare, erau aferente contractelor deja în derulare (sediul UM 0676 și DJ 667 A). Aceste contracte au fost reziliate, iar la momentul actual fac obiectul unor litigii. Impactul acestora în totalul veniturilor de realizat era de peste 90%, asigurând de asemenea și capitalul necesar pentru realizarea celorlalte proiecte operaționale.

1.2. Costurile operaționale

În ceea ce privește analiza la nivel structural a valorilor cheltuielilor operaționale în lunile martie - mai 2023, constatăm că și nivelul acestora este inferior celor propuse prin planul de reorganizare, fiind înregistrate preponderent cheltuieli de funcționare.

Indicatori	trim I						diferențe
	previziuni	realizat					
	total	luna 1	luna 2	luna 3	total		
2. Cheltuieli operaționale, din care:	18.135.674	180.277	193.004	195.407	568.687	-17.566.987	
2.1. Activitatea de construcții (prestări servicii)	16.704.974	0	0	0	0	-16.704.974	
Sediu UM 0676 Craiova (SRI)	7.181.488	0	0	0	0	-7.181.488	
DJ 677A Crețeni - Șilineasa (35 km)	9.523.486	0	0	0	0	-9.523.486	
Alte proiecte de construcții	0	0	0	0	0	0	
2.2. Alte proiecte operaționale	1.008.300	0	0	0	0	-1.008.300	
2.3. Cheltuieli de funcționare	422.400	180.277	193.004	195.407	568.687	146.287	
Ch cu energia și apa	24.000	8.350	9.481	15.454	33.285	9.285	
Ch.cu intret.si repar.	12.000	0	1.020	2.982	4.002	-7.998	
Ch cu chirii	4.500	1.720	1.732	0	3.453	-1.047	
Ch cu primele de asigurare	8.400	2.392	2.392	1.599	6.383	-2.017	
Ch.comis.si onorariile	15.000	0	2.036	2.029	4.065	-10.935	
Ch cu onorariul adm judiciar	36.750	0	12.373	12.338	24.711	-12.039	
Ch de protocol, reclamă și publicitate	6.000	0	29	33	62	-5.938	
Ch poștale și telecomunicații	3.000	733	616	147	1.496	-1.504	
Ch cu serviciile bancare	750	112	295	90	497	-253	
Ch cu alte servicii executate de terți (in afara proiectelor)	18.000	22.124	5.956	4.723	32.803	14.803	
Ch cu impozite și taxe	39.000	28.070	28.085	22.201	78.357	39.357	
Ch cu salariile personalului TESA și contribuții salariale	255.000	115.017	127.930	131.380	374.327	119.327	
Alte costuri	0	1.759	1.058	2.430	5.247	5.247	

Deoarece societatea nu a avut activitate operațională, la nivelul cheltuielilor au fost înregistrate doar cheltuieli generale, de funcționare.

Costurile de funcționare includ acele elemente de cheltuieli care nu sunt în legătură directă cu evoluția cifrei de afaceri. Așa cum se poate observa, principalele categorii de cheltuieli care înregistrează depășiri semnificative sunt cheltuielile cu salariile personalului, impozite și taxe, servicii prestate de terți și cheltuieli cu energia și apa. Celelalte categorii de cheltuieli au înregistrat valori inferioare celor previzionate.

1.3. Rezultatul operațional

Având în vedere lipsa activității în perioada analizată coroborată cu existența cheltuielilor de funcționare, rezultatul operațional, ca indicator al performanței financiare rezultate din desfășurarea activității curente este reprezentat de pierdere la nivelul trimestrului I de reorganizare în sumă de 479.948 lei lei.

1.4. Rezultatul financiar

Rezultatul financiar înregistrează profit, în sumă de 19.391 lei, acesta fiind determinat în special de înregistrarea diferențelor de curs valutar.

Indicatori	trim I					diferențe
	realizat				total	
	luna 1	luna 2	luna 3	total		
Venituri financiare	12.893	810	15.168	28.871	28.871	
Ch financiare	1.560	6.081	1.839	9.480	9.480	
6. Rezultat financiar	11.333	-5.271	13.329	19.391	19.391	

1.5. Rezultatul extraordinar

Pentru primul trimestru au fost prevăzute venituri din valorificări de active ca urmare a vânzării spațiului unde își desfășoara activitatea Teatru național Radu Stanca. În vederea valorificării activului "Amplasament Teatru" au fost organizate licitații la un preț total de pornire de 5.290.000 euro plus TVA. Licitările au fost organizate la data de 18.07.2023, 25.07.2023, 01.08.2023 și 08.08.2023, astfel cum a aprobat adunarea creditorilor în data de 13.06.2023. Publicitatea licitațiilor a fost asigurată prin postarea unor anunțuri în Ziarul Național, pe site-ul UNPIR și pe site-ul CITR.

Ulterior, subscrisa a luat măsura suspendării procedurii de valorificare a activului "Amplasament Teatru" situat în zona periferică a orașului Sibiu, pe strada Triajului, nr. 1, județul Sibiu, înscris în CF 125901 Sibiu, până la lămurirea unor irregularități cadastrale, care ar putea afecta legalitatea procedurii de valorificare, respectiv până la aprobarea unui Regulament de valorificare actualizat.

În prezent procedura de valorificare a fost reluată, următoarele licitații fiind prevăzute pentru data de 25.10.2023, respectiv 01.11.2023.

1.6. Rezultatul net

Rezultatul net, determinat de rezultatul din exploatare, rezultatul financiar, componenta de amortizări și rezultatul excepțional se concretizează în pierdere în sumă de 523.877 lei la finalul primului trimestru de reorganizare. Componenta rezultatului este prezentată în tabelul de mai jos:

Indicatori	trim I					diferențe
	realizat				total	
	luna 1	luna 2	luna 3	total		
Rezultat operațional	-150.697	-163.424	-165.827	-479.948	-657.045	
Amortizări și provizioane	-21.005	-20.987	-21.005	-62.997	8.778	
Rezultat financiar	11.333	-5.271	13.329	19.391	19.391	
Rezultat extraordinar	-203	-103	-16	-323	-23.929.645	
Rezultat net	-160.572	-189.786	-173.519	-523.877	-24.558.521	

Așa cum am menționat mai sus lipsa activității în perioada analizată are un impact major și asupra rezultatului net obținut în primul trimestru de reorganizare.

2. Analiza fluxului de numerar realizat

Fluxul de numerar aferent perioadei martie - mai 2023 este prezentat în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Explicații	trim I							
		previzionat				realizat			
		luna 1	luna 2	luna 3	total	luna 1	luna 2	luna 3	total
0	Sold inițial	35.000	89.476	24.688.833	35.000	895.243	886.678	659.686	895.243
1	Încasări operaționale, din care:	2.760.800	7.264.066	7.264.066	17.288.932	35.200	35.200	35.200	105.600
1.1	Activitatea de construcții	2.380.000	6.883.266	6.883.266	16.146.532	0	0	0	0
1.2	Alte proiecte operaționale	380.800	380.800	380.800	1.142.400	35.200	35.200	35.200	105.600
1.2.5	Închiriere spațiu TNRS	0	0	0	0	35.200	35.200	35.200	105.600
2	Plăți operaționale, din care:	2.654.714	7.020.020	7.020.020	16.694.753	43.835	258.858	27.353	330.045
2.1	Activitatea de construcții	2.261.000	6.626.306	6.626.306	15.513.613	0	0	0	0
2.2	Alte proiecte operaționale	245.646	245.646	245.646	736.938	0	0	0	0
2.3	Plăți aferente costurilor indirecte (Cheltuieli de funcționare)	148.068	148.068	148.068	444.203	43.835	258.858	27.353	330.045
2.3.1	Ch cu energia și apa	9.520	9.520	9.520	28.560	16.885	3.220	7.490	27.595
2.3.2	Ch.cu intret.si repar.	4.760	4.760	4.760	14.280	0	0	1.250	1.250
2.3.3	Ch cu chirii	1.500	1.500	1.500	4.500	2.061	1.732	0	3.793
2.3.4	Ch cu primele de asigurare	2.800	2.800	2.800	8.400	0	0	319	319
2.3.5	Ch.comis.si onorariile	5.950	5.950	5.950	17.850	0	2.401	0	2.401
2.3.6	Ch cu onorariul adm judiciar	14.578	14.578	14.578	43.733	0	14.632	4.000	18.632
2.3.7	Ch de protocol, reclamă și publicitate	2.380	2.380	2.380	7.140	0	0	0	0
2.3.8	Ch poștale și telecomunicații	1.190	1.190	1.190	3.570	703	705	703	2.112
2.3.9	Ch cu serviciile bancare	250	250	250	750	101	290	90	481
2.3.10	Ch cu alte servicii executate de terți (în afara proiectelor)	7.140	7.140	7.140	21.420	11.099	16.229	1.989	29.317

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 17006/24.10.2023

Nr. crt.	Explicații	trim I							
		previzionat				realizat			
		luna 1	luna 2	luna 3	total	luna 1	luna 2	luna 3	total
2.3.11	Ch cu impozite și taxe	13.000	13.000	13.000	39.000	6.943	6.805	6.805	20.554
2.3.12	Ch cu salariile personalului TESA și contribuții salariale	85.000	85.000	85.000	255.000	4.000	208.217	0	212.217
2.3.13	Alte costuri	0	0	0	0	2.043	4.627	4.707	11.377
3	Excedent din activitatea operațională	106.087	244.046	244.046	594.179	-8.635	-223.658	7.847	-224.445
4	Încasări din valorificări de active	0	26.178.623	0	26.178.623	0	0	0	0
5	Plăți aferente valorificărilor de active	0	2.081.201	0	2.081.201	0	0	0	0
5.1	Comision UNPIR	0	523.572	0	523.572	0	0	0	0
5.2	Onerariu variabil administrator judiciar	0	1.557.628	0	1.557.628	0	0	0	0
6	TVA de plată/de recuperat	9.814	236.483	-12.214	234.083	0	-3.405	0	-3.405
7	Alte încasări/plati	1.112.377	21.406	0	1.133.782	70	70	54	194
		150.900				886.608			
	Plăți datorii curente	1.173.801			1.173.801	0	0	0	0
8	Excedent înainte de distribuiri	89.476	24.688.833	24.920.666	24.920.666	886.678	659.686	667.586	667.586
9	Distribuiri creditorilor	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Sold final	89.476	24.688.833	24.920.666	24.920.666	886.678	659.686	667.586	667.586

Încasările din activitatea operațională se ridică la suma de 105.600 lei și sunt realizate în exclusivitate din încasarea chiriilor de la Teatrul Național Radu Stanca.

Cu privire la plăți facem precizarea că acestea sunt aferente cheltuielilor de funcționare și sunt inferioare valorilor previzionate.

La finalul primului trimestru de reorganizare disponibilul din conturile bancare și casierie era în valoare totală de 667.586 lei, din care suma 650.211 lei este reprezentată de garanții de bună execuție blocate în conturile de trezorerie, astfel încât la dispoziția companiei mai este suma de 17.375 lei.

3. Analiza situației patrimoniale

Pentru a completa imaginea de ansamblu asupra evoluției societății Construcții SA pe parcursul trimestrului I de reorganizare, ne propunem să prezentăm în cele ce urmează situația patrimonială, atât prin prisma structurii de activ, cât și a celei a capitalurilor proprii și a datoriilor. Astfel pentru a putea urmări evoluția elementelor de activ și pasiv pe parcursul primului trimestru de reorganizare ne vom raporta la valorile înregistrate de acestea la finele lunii februarie 2023, trimestrul I fiind aferent perioadei martie - mai 2023.

3.1. Activul

Compania Construcții SA a avut următoarea evoluție a elementelor de activ:

Activ	Feb-23	May-23
Disponibilități bănești	896.593	668.936
Creanțe	17.252.472	17.321.780
Provizioane pentru deprecierea creanțelor	-24.226	-24.226
Total creanțe	17.228.245	17.297.553
Stocuri	32.108.713	32.108.713
Provizioane pentru deprecierea stocurilor	-192.398	-192.398
Total stocuri	31.916.315	31.916.315
ACTIVE CIRCULANTE TOTAL	50.041.153	49.882.805
Imobilizări necorporale	247.920	247.920
Amortizare	-247.524	-247.524
Total imobilizări necorporale	395	395
Imobilizări corporale	23.079.236	23.079.236
Amortizare	-15.466.341	-15.529.338
Total imobilizări corporale	7.612.895	7.549.898
Total imobilizări financiare	1.981.280	1.981.280
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	9.594.570	9.531.573
Cheltuieli înregistrate în avans	396.649	322.594
Decontări din op în curs de clarificare	987.198	987.198
ACTIV TOTAL	61.019.570	60.724.169

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 17006/24.10.2023

Denumire client	Sold la 31.05.2023	Observații
IACM SIB SA	570.442,87	compensabili. IACM SIB SA sunt înscrși la masa credală.
COMTRAM SA SIBIU	286.283,92	litigiu
ROSTURI DILATATIE	12.049,80	fără șanse de recuperare
GEIGER TRANSILVANIA SRL	8.574,87	recuperabili
Alți debitori diverși	29.757,76	garanții pt spațiile închiriate. Fără șanse de recuperare
Total	907.109,22	

• Stocurile societății – au valoarea de 31,92 mil. lei la sfârșitul trimestrului I de reorganizare fiind reprezentate de lucrări și servicii în curs de execuție, dar și de materii prime, consumabile și produse finite:

Activ	Feb-23	May-23
Stocuri	32.108.713	32.108.713
Materii prime	528.851	528.851
Materiale consumabile	41.333	41.333
Lucrări și servicii în curs de execuție	30.472.419	30.472.419
Produse finite	384.795	384.795
Produse aflate la terți	681.315	681.315
Provizioane pentru deprecierea stocurilor	-192.398	-192.398
Total stocuri	31.916.315	31.916.315

Referitor la lucrările în curs de execuție în sumă totală de 30,47 mil. lei, acestea reprezintă lucrări efectuate, dar nerecepționate. Prezentăm în format tabelar componența acestora:

Denumire client	Sold la 31.05.2023	Observații
CAZARMA 727 FETESTI	13.750.429,29	litigiu
Aeroportul intern. Brasov - Ghimbav Etapa	9.085.998,69	litigiu
Sediu UM Craiova AG	3.660.535,95	litigiu
Cladire simulator F-16 în cazarma 727 Borcea	1.638.533,26	litigiu
Depozite mat. și platf. Cazarma 1368 Timisoara	1.017.218,00	fără șanse de recuperare
AMENAJARE SPATII TRIAJULUI	1.012.575,00	investiții făcute pentru sediu
REABIL.STR.SI DRUMURI UCEA JOS	179.392,19	fără șanse de recuperare
Amenajare lacul lui Binder	87.760,46	șanse mici de recuperare
Modernizare Strazi, com. Arpasu de Jos	39.976,04	fără șanse de recuperare
Total	30.472.418,88	

Activele imobilizate – totalizează 9,53 mil. lei la data de 31.05.2023, scăderea față de perioada de precedentă datorându-se înregistrării amortizărilor lunare pentru activele corporale. Structura activelor imobilizate este următoarea:

○ Imobilizări necorporale – 247.920 lei în valoare brută. Valoarea acestora se păstrează neschimbată și sunt amortizate în proporție de 99,84%.

○ Imobilizări corporale – 23,08 mil. lei, în valoare brută, la data de 31.05.2023 cu un grad de amortizare de 67,30%.

Componența acestora este redată în tabelul de mai jos:

Activ	Feb-23	May-23
Imobilizări corporale	23.079.236	23.079.236
Terenuri	2.403.687	2.403.687
Construcții	2.658.409	2.658.409
Mașini, utilaje, instalații de lucru	9.566.158	9.566.158
Aparate și instalații de măsură, control și reglare	420.471	420.471
Mijloace de transport	3.927.670	3.927.670
Mobilier, birotică, echipamente de protecție	605.184	605.184
Imobilizări corporale în curs	3.497.658	3.497.658
Amortizare	-15.466.341	-15.529.338
Total imobilizări corporale	7.612.895	7.549.898

Așa cum se poate observa valorile acestora rămân neschimbate de la o perioadă la alta.

○ Imobilizări financiare – 1,98 mil. lei, reprezentate de garanții pentru lucrările în curs și cauțiuni pentru diverse litigii. De asemenea, rămân neschimbate de la o perioadă la alta.

Cheltuielile înregistrate în avans în sumă de 0,32 mil. lei, fiind reprezentate de taxe și impozite înregistrate în avans, dar și de cheltuieli privind asigurări. Acestea se sting pe măsură ce se fac plăți aferente acestor categorii de cheltuieli.

Decontări din operațiuni în curs de clarificare – 0,99 mil. lei și se referă în special la facturile emise de către Emas

Business Consulting SRL (0,94 mil. lei) privind accesarea de fonduri europene.

3.2. Capitalurile proprii și datoriile

Raportat la elementele de pasiv, societatea Construcții SA a înregistrat următoarea evoluție, prezentată în tabelul de mai jos:

Pasiv	Feb-23	May-23
Salariați	341.556	455.084
Bugetari	267.420	485.179
Creditori diverși	405.747	405.747
Furnizori	283.713	320.109
Datorii curente	1.298.436	1.666.120
Alte imprumuturi și datorii asimilate (TL)	5.661.454	5.661.853
Credite bancare pe termen scurt	19.309.473	19.309.473
Salariați	1.389.220	1.383.491
Bugetari	6.748.412	6.626.364
Dividende de plată	18.646	18.646
Clienți creditori	4.380.917	4.380.917
Creditori diverși	1.662.642	1.662.459
Furnizori	14.759.441	14.747.794
Datorii înainte de insolvență	53.930.205	53.790.998
TOTAL DATORII	55.228.641	55.457.117
Venituri în avans	362.981	362.981
PROVIZIOANE	12.219.544	12.219.544
Capital social	2.683.900	2.683.900
Rezerve din reevaluare	1.813.064	1.813.064
Rezerve	8.947.646	8.947.646
Rezultatul reportat	-18.406.099	-18.406.099
Profit/Pierdere	-1.830.107	-2.353.984
CAPITALURI PROPRII	-6.791.596	-7.315.473
PASIV TOTAL	61.019.570	60.724.169

Față de finalul trimestrului precedent, pasivul societății înregistrează o scădere datorată pierderii înregistrată în trimestrul analizat.

Elementele de pasiv au fost structurate după cum urmează:

- capitaluri proprii: - 7,32 mil. lei;
- total datorii: 55,46 mil. lei;
- provizioane: 12.21 mil. lei;
- venituri în avans: 0,36 mil. lei.

Din totalul datoriilor înregistrate la data de 31.05.2023 suma de 1,66 mil. lei o reprezintă datoriile curente, iar detalierea acestora este prezentată tabelar, mai jos:

Datorii curente	Sume (lei)
Furnizori	320.109
Salariați	455.084
Bugetari	485.179
Creditori diverși	405.747
Total	1.666.120

Prin planul de reorganizare au fost prevăzute a fi achitate în cursul primului trimestru și datoriile curente acumulate până la data de 29.11.2022. Din totalul acestora de 1,17 mil. lei a fost achitată suma de 0,3 mil. lei, rămânând neachitată suma de 0,87 mil. lei.

4. Distribuiri propuse/efectuate

În ceea ce privește distribuiri propuse prin programul de plăți precizăm că pentru trimestrul I de implementare a planului de reorganizare nu au fost prevăzute a se efectua distribuiri.

Pentru trimestrul II al planului de reorganizare societatea are prevăzute distribuiri în sumă totală de 24.050.000 lei, compuse astfel:

- creanțe pure și simple din valorificări – 23.959.281 lei;
- creanțe sub condiție din valorificări – 40.719 lei – pentru acestea se va constitui un provizion;
- creanțe pure și simple din deblocări de garanții– 49.472 lei;
- creanțe sub condiție din deblocări de garanții – 528 lei – pentru acestea se va constitui un provizion;

5. Concluzii, propuneri, solicitări

În urma analizei efectuate, raportat la trimestrul I de reorganizare al societății Construcții SA, s-au constatat următoarele:

✓ veniturile operaționale înregistrate de societatea Construcții SA în primul trimestrul de aplicare a Planului de reorganizare însumează un total de 88.739 lei, fiind mult inferioare veniturilor previzionate. Acestea provin în exclusivitate din închirierea spațiului către Teatrul Național Radu SA. Nerealizarea valorilor previzionate se datorează rezilierii celor 2 contracte deja în derulare (sediul UM 0676 și DJ 667 A). Dacă nu se reușește reluarea activității, societatea va avea dificultăți în generarea de cash necesar atât susținerii activității curente, cât și distribuțiilor prevăzute prin plan;

✓ cheltuielile operaționale, fiind în strânsă legătură cu veniturile operaționale, urmează trendul acestora, situându-se de asemenea sub nivelul previzionat;

✓ rezultatul operațional este reprezentat de pierdere în sumă de 479.948 lei. Prin Planul de reorganizare era prevăzut un profit în sumă de 177.097 lei;

✓ rezultatul net înregistrează de asemenea pierdere în sumă de 523.877 lei;

✓ la finalul trimestrului I valoarea disponibilului din casierie și conturile bancare înregistra suma de 17.375 lei;

✓ pentru trimestrul I nu au fost prevăzute distribuiri de creanțe prin planul de reorganizare. Distribuiriile prevăzute pentru trimestrul al doilea al planului de reorganizare sunt în sumă totală de 24 mil. lei.

În vederea prezentării și aprobării acestui raport financiar administratorul judiciar convoacă comitetul creditorilor a societății Construcții SA.

Construcții SA

Prin administrator special Homan Ioan Adrian

Administrator judiciar CITR SPRL

Practician în insolvență Dan David

Cluj-Napoca

20.10.2023

B.C.

[Redacted signature area]