

---

**PLAN DE REORGANIZARE**  
**ELMAFARM SRL,**  
**Cluj-Napoca**

*Decembrie 2020*

**Debitor:** *Elmafarm SRL., prin administrator special*  
**Administrator judiciar:** *SOLVENDI SPRL, Cluj-Napoca*

---

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251, RFO0407, T:+40.364.146.512, F:+40.364.146.515, E:office@solvendi.ro, W: www.solvendi.ro

**CUPRINSUL PLANULUI DE REORGANIZARE****CAPITOLUL 1****ASPECTE PRELIMINARE**

- 1.1. *Cadru legal*
- 1.2. *Condiții preliminare*
- 1.3. *Autorii planului*
- 1.4. *Durata implementării planului*
- 1.5. *Obiectivele planului*

**CAPITOLUL 2****PREZENTAREA SOCIETĂȚII DEBITOARE**

- 2.1. *Identificarea societății debitoare*
- 2.2. *Structura participativă*
- 2.3. *Prezentare generală și scurt istoric*
- 2.4. *Conducerea societății până la data intrării în insolvență*
- 2.5. *Principalele cauze care au dus la apariția stării de insolvență a societății debitoare*

**CAPITOLUL 3****STAREA SOCIETĂȚII LA DATA ÎNTOCMIRII PLANULUI**

- 3.1. *Structura manageriatului*
- 3.2. *Structura de personal și organigrama*
- 3.3. *Activul societății reflectat în raportul de evaluare*
- 3.4. *Pasivul societății*
- 3.5. *Analiza situației economico – financiară a societății debitoare*
  - 3.5.1. *Situația patrimonială a societății*
  - 3.5.2. *Analiza economică pe baza contului de profit și pierdere*
  - 3.5.3. *Datoriile acumulate în perioada de observație*

**CAPITOLUL 4****STRATEGIA DE REORGANIZARE JUDICIARĂ**

- 4.1. *Păstrarea în întregime de către Debitoare a dreptului de administrare a activității sale*
- 4.2. *Obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării Planului din continuarea activității curente*
- 4.3. *Obținerea de fonduri din valorificări de active*
  - 4.3.1. *Bunuri propuse spre valorificare*
  - 4.3.2. *Strategia de valorificare*
- 4.4. *Obținerea de fonduri din demersurile pentru recuperarea creanțelor debitoare*

**CAPITOLUL 5****PREVIZIUNI FINANCIARE**

5.1. *Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar*

**CAPITOLUL 6****DISTRIBUIRILE DE SUME ȘI TRATAMENTUL CATEGORIILOR DE CREAŢE**

6.1. *Programul de plată a creanțelor*

6.1.1. *Distribuirii către creditorii cu cauze de preferință*

6.1.1.1. *Distribuirii de sume propuse către creditorul Banca Transilvania SA*

6.1.1.2. *Distribuirii de sume propuse către creditorul Alliance Healthcare Romania SRL*

6.1.1.3. *Distribuirii de sume propuse către creditorul Farmexim SA*

6.1.1.4. *Distribuirile de sume propuse către creditorul Mediplus Exim SRL*

6.1.2. *Distribuirii către creditorii salariați*

6.1.3. *Distribuirii către creditorii bugetari*

6.1.4. *Distribuirii către creditorii chirografari (art. 161 pct. 8)*

6.1.5. *Distribuirii către creditorii titulari ai unor creanțe sub condiție suspensivă*

6.2. *Tratamentul categoriilor de creanțe*

6.2.1. *Situația categoriilor de creanțe care votează planul*

6.2.2. *Categoriile de creanțe nedefavorizate prin plan*

6.2.3. *Categoriile de creanțe defavorizate prin plan*

6.3. *Modalitatea de plată a creanțelor curente*

**CAPITOLUL 7****SIMULAREA DISTRIBUIRILOR CARE AR FI REALIZATE ÎN CAZ DE FALIMENT ȘI AVANTAJELE REORGANIZĂRII**

7.1. *Simularea distribuirilor de sume în caz de faliment*

7.2. *Comparație între sumele care ar putea fi primite de creditorii în caz de faliment și sumele ce vor fi primite în reorganizare*

7.3. *Avantajele reorganizării*

7.3.1. *Avantaje generale față de procedura falimentului*

7.3.2. *Avantaje pentru creditorii cu cauze de preferință*

7.3.3. *Avantaje pentru creditorii salariați și bugetari*

7.3.4. *Avantaje pentru creditorii chirografari*

**CAPITOLUL 8****DISPOZIȚII FINALE**

8.1. *Controlul aplicării planului*

8.2. *Remunerația administratorului judiciar*

8.3. *Închiderea procedurii și descărcarea de obligații*

**ANEXE**

ANEXA 1 – Situația fluxului de numerar

ANEXA 2 - Programul de plăți

ANEXA 3 – Hotărâre AGA privind propunerea Planului de Reorganizare

---

**ASPECTE PRELIMINARE****1.1. Cadru legal**

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

În concepția Legii nr. 85/2014, *reorganizarea judiciară este procedura ce se aplică debitorului, persoană juridică, în vederea achitării datoriilor acestuia, conform programului de plată a creanțelor. Procedura de reorganizare presupune întocmirea, aprobarea, confirmarea, implementarea și respectarea unui plan, numit plan de reorganizare.*

Planul de reorganizare și procedura reorganizării judiciare sunt reglementate în cuprinsul secțiunii a 6-a din Legea nr. 85/2014. Reorganizarea activității debitorului reprezintă una dintre modalitățile de acoperire a pasivului debitorului împotriva căruia s-a dispus deschiderea procedurii de insolvență, care se realizează, astfel cum legea prevede, în temeiul unui plan care stabilește fie strategii de restructurare și continuare a activității debitorului, fie lichidarea de bunuri din averea acestuia, fie o combinație a celor două variante de reorganizare.

Reorganizarea judiciară apare ca un beneficiu legal acordat debitorului aflat în insolvență în scopul redresării activității sale care vizează, astfel, eficientizarea activității și acoperirea masei pasive într-un quantum cel puțin egal cu cel realizabil în caz de faliment.

**1.2. Condiții preliminare**

Condițiile preliminare pentru depunerea și aprobarea Planului de reorganizare a activității debitoarei au fost îndeplinite, după cum urmează:

- Prin cererea introductivă, societatea debitoare a solicitat deschiderea procedurii de insolvență, în temeiul art. 66 din Legea nr. 85/2014, declarându-și intenția de reorganizare;
- În urma analizei efectuată prin Raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență au fost identificate premise reale în vederea reorganizării activității debitoarei;
- Administratorul judiciar a depus la dosarul cauzei Tabelul definitiv de creanțe în data de 19.11.2020, acesta fiind și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 19751/19.11.2020;
- Adunarea Generală a Asociaților societății debitoare a aprobat, la data de 17.12.2020,

demersul de a propune un plan de reorganizare;

- Elmafarm SRL nu a mai fost subiect al procedurii instituite de Legea nr. 85/2014 sau de Legea nr. 85/2006. Nici debitoarea și niciun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru vreuna dintre infracțiunile prevăzute de art. 132 alin. 4 din Legea 85/2014.

### **1.3. Autorii planului**

Prezentul plan de reorganizare este propus de 2 dintre cele 3 categorii de persoane care au posibilitatea de a propune un plan, în conformitate cu prevederile art. 132 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, respectiv:

- Debitorul, cu aprobarea adunării generale a asociaților, prin administrator special și
- SOLVENDI S.P.R.L., în calitate de administrator judiciar.

Considerentele care au stat la baza acestei opțiuni sunt legate de expertiza administratorului judiciar și baza logistică și informațională pe care acesta o deține, de faptul că debitoarea deține toate informațiile cu privire la activitatea desfășurată, perspectivele de dezvoltare și posibilitățile sale de redresare.

Planul de reorganizare a fost întocmit pe baza informațiilor și a documentelor furnizate de către reprezentanții debitoarei, precum și în baza estimărilor realizate de către reprezentanții Societății.

### **1.4. Durata implementării planului**

Se propune ca implementarea prezentului plan de reorganizare să aibă loc pe durata maximă prevăzută de art. 133 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, respectiv *pe o durată de 3 ani de zile* de la data confirmării planului de către judecătorul sindic.

Prima lună de aplicare a planului va fi luna următoare celei în care a avut loc confirmarea de către judecătorul sindic.

În măsura în care starea concretă a societății și mijloacele financiare disponibile vor impune acest lucru, se va analiza posibilitatea modificării sau prelungirii planului în conformitate cu prevederile art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014 fără ca durata totală maximă a derulării planului să depășească 4 ani de zile de la data confirmării inițiale.

Votarea modificării planului de către adunarea creditorilor se va face cu creanțele rămase în sold, la data votului, în aceleași condiții prevăzute pentru votarea planului de reorganizare, urmând ca modificarea să fie confirmată de judecătorul sindic.

### **1.5. Obiectivele planului**

Scopul prezentului plan urmărește interesele tuturor participanților la procedura insolvenței,

respectiv ale creditorilor ale căror creanțe trebuie satisfăcute, însă aceste interese sunt conciliate cu posibilitatea de redresare a activității societății debitoare cu consecința salvării acesteia. De altfel, acordarea șansei debitorului de redresare eficientă și efectivă a afacerii, prin intermediul procedurii de reorganizare judiciară, reprezintă unul dintre principiile care guvernează procedura insolvenței.

Prin implementarea prezentului plan se urmărește să se asigure creditorilor societății, acoperirea într-o proporție mai mare a creanțelor față de ipoteza unei proceduri de faliment.

Reorganizarea activității debitoare urmărită prin punerea în practică a prezentului plan constituie una dintre modalitățile prevăzute de Legea insolvenței în vederea acoperirii pasivului debitorului care urmărește, însă, și menținerea debitorului în viața economică, cu toate consecințele sociale și economice care decurg de aici.

Ca obiective principale urmărite de prezentul plan menționăm următoarele: configurarea posibilităților de redresare a societății în funcție de specificul activității și mijloacele financiare disponibile, creșterea profitabilității prin continuarea activității curente, având ca bază previziunile economice și indicatorii de performanță, restructurarea datoriilor și acoperirea acestora într-o proporție cât mai mare, reinsertia societății în viața economică.

Prezentul plan își propune ca scop principal plata, la un nivel cât mai ridicat, a pasivului societății Elmafarm SRL, redresarea activității societății, sub controlul administratorului judiciar prin prisma realizării obiectivelor menționate.

## Capitolul 2: PREZENTAREA SOCIETĂȚII DEBITOARE

### 2.1. Identificarea societății debitoare

<b>Denumire</b>	ELMAFARM SRL
<b>Forma</b>	Societate cu răspundere limitată
<b>Sediul</b>	Cluj-Napoca, Str. Victor Babeș, Nr. 35, jud. Cluj
<b>C.I.F.</b>	RO15516302
<b>ORC Cluj-Napoca</b>	J12/1624/2003

### 2.2. Structura participativă

Capitalul social subscris al Elmafarm SRL este de 48370 LEI, divizat în 4837 părți sociale a câte 10 lei fiecare, deținute de în proporție de 100% de asociat Drăghicescu Elena.

### 2.3. Prezentare generală și scurt istoric

Obiectul principal de activitate al societății îl reprezintă conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) 4773 - Comerțul cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate.

Elmafarm SRL a fost înființată în anul 2003 de către familia Drăghicescu, care deținea și în localitatea Târgu-Jiu un lanț de farmacii, administrarea societății fiind transmisă ulterior fiicei Draghicescu Elena. Având la bază experiența acumulată în cadrul familiei privind activitatea farmaceutică și, totodată ajutorul logistic al familiei, administratorul societății a creat premisele unei dezvoltări, astfel încât societatea a ajuns de la o singură farmacie înființată pe str. Victor Babeș nr 35, la un număr de 6 farmacii în prezent.

În cadrul societății Elmafarm s-au desfășurat și activități hoteliere și imobiliare, societatea având 2 administratori la un moment dat, în persoana dlui. Sabin Funar și a dnei. Drăghicescu Elena, până în anul 2017 când s-a decis separarea business-urilor diferite din cadrul societății, urmând ca fiecare linie de afacere să funcționeze pe o societate distinctă.

Lanțul de farmacii Elmafarm s-a remarcat încă de la început pe piața locală prin prezența în interiorul farmaciilor a unei sortimentații bogate de produse care acționează pe prevenție, fiind printre primele farmacii care au promovat un stil de viață sănătos, prin produse apicole, suplimente, produse gemoterapeutice. De asemenea, fiind un lanț mic local de farmacii, a fost promovat conceptul prin care pacientul are posibilitatea de a comanda orice produs farmaceutic de care ar avea nevoie, spre deosebire de marile lanțuri de farmacii în cadrul cărora aprovizionarea se face mai greu pe produse comandate de pacienți.

De asemenea, fiind un lanț local de farmacii a fost promovată independența farmacistului în recomandările adresate pacienților.

Prezentăm mai jos specificul fiecărei zonei în care sunt plasate Farmaciile Elmafarm SRL:

- farmacia situată în Cluj-Napoca, strada Victor Babeș se adresează, în primul rând pacienților veniți la spitalele și cabinetele medicale situate în zona Clinicilor;
- farmacia situată în complexul comercial Iulius Mall se adresează pacienților care caută o sortimentatie diversificată de produse și constituie un vad important din această perspectivă ;
- farmacia din strada Moise Nicoară se adresează pacienților din cartierul Gheorgheni și celor care apelează la cabinetele medicale din imediata apropiere; în cazul acestei farmacii, personalul a ajuns să cunoască istoricul medical al pacienților, având în vedere loialitatea acestora.
- farmacia situată în Florești în imediata vecinătate a magazinelor Lidl și Mega Image, într-o zonă cu trafic intens, se adresează pacienților din comuna Florești care preferă această farmacie inclusiv datorită parcării generoase din față, care le permite să-și facă, totodată, cumpărăturile în zonă.
- farmacia din Florești situată pe strada Iuliu Hossu este amplasată lângă unicul dispensar medical din Florești, care urmează să fie renovat și modernizat, reprezentând astfel o locație-cheie.
- farmacia din clădirea de birouri *The Office* a fost relocată, având în vedere că, în contextul pandemiei, au scăzut drastic vânzările. Noua locație a farmaciei este în cartierul Gruia, pe strada Lăpușului, fiind singura farmacie din cartier, existând astfel premise pentru profitabilitatea acestui

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

punct de lucru, în lipsa concurenței în această zonă.

Farmacia Elmafarm este prezentă și în mediul online ca urmare a creării paginii de facebook care are aproximativ 2600 de urmăritori și a contului Instagram. În perioada imediat următoare se va lansa magazinul online, pentru care a fost alocat din partea societății, respectiv a personalului timp și resurse importante în ultimele luni de zile.

#### **2.4. Conducerea societății până la data intrării în insolvență**

Începând cu data de 15.01.2018 și până la data intrării societății debitoare în procedura de insolvență, conducerea societății a revenit dnei. Elena Drăghicescu care deține calitatea de administrator al Elmafarm SRL.

Ulterior deschiderii procedurii de insolvență, în data de 10.06.2020 asociatul unic a hotărât desemnarea în calitate de administrator special al Elmafarm SRL a doamnei Elena Drăghicescu, în conformitate cu art. 52 și următoarele din Legea 85/2014.

#### **2.5. Principalele cauze care au dus la apariția stării de insolvență a societății debitoare**

În urma analizei realizate în baza documentelor și explicațiilor puse la dispoziție de societate, astfel cum au fost prezentate și în cuprinsul raportului privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență întocmit de către administratorul judiciar, au fost identificate următoarele concluzii cu privire la cauzele principale care au determinat starea de insolvență a debitoarei:

- înregistrarea unei ponderi ridicate a datoriilor în totalul pasivului denotă că finanțarea activității se realizează pe baza resurselor atrase, iar neachitarea în termen a datoriilor a generat o acumulare tot mai mare a acestora, ceea ce s-a concretizat printr-o înrăutățire a situației financiare și înregistrarea unui grad de îndatorare la un nivel ridicat,
- cuantumul total al creanțelor în totalul activului circulant este peste disponibilitățile bănești deținute de societatea debitoare în perioada analizată, determinând astfel imobilizarea resurselor sub forma creanțelor neîncasate, ceea ce afectează lichiditățile necesare achitării datoriilor exigibile,
- demersurile de executare silită declanșate împotriva Elmafarm SRL (în baza biletului la ordin în alb emis de Elmafarm Trading SRL în favoarea Farmexim SRL, avalizat de Elmafarm SRL), au condus la degradarea situației financiare a societății debitoare, în condițiile în care în luna mai 2020 au fost poprite și executate sume ale societății debitoare în valoare de aproximativ 2.000.000 lei,
- analiza indicatorilor de lichiditate scoate în evidență faptul că societatea debitoare întâmpină dificultăți în ceea ce privește satisfacerea obligațiilor de plată exigibile pe baza componentelor



patrimoniale curente, acestea putând fi remediate dacă se aplică o strategie de management adecvată activității desfășurate de debitoare,

- cheltuielile financiare au înregistrat valori situate peste nivelul veniturilor financiare, astfel, rezultatul activității financiare s-a finalizat cu pierdere pe tot intervalul de timp analizat, ceea ce a afectat în sens negativ performanța financiară și a contribuit la diminuarea rezultatelor nete,
- analiza riscului de faliment scoate în evidență faptul că în cazul societății debitoare există premisele remedierii dificultăților financiare temporare dacă se aplică strategia adecvată situației.

În conformitate cu concluziile cuprinse în Raportul privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență s-a datorat unor factori obiectivi, care împreună au dus la crearea unei conjuncturi nefavorabile societății debitoare, și în cele din urmă, la încetare de plăți, nefiind incidente dispozițiile art. 169 din Legea nr. 85/2014.

### **Capitolul 3: STAREA SOCIETĂȚII LA DATA ÎNTOCMIRII PLANULUI**

#### **3.1. Structura manageriatului**

Prin *Încheierea civilă* pronunțată la data de 27.05.2020 de Tribunalul Specializat Cluj în dosarul nr.302/1285/2020 prin care s-a dispus deschiderea procedurii de insolvență față de Elmafarm SRL, nu s-a dispus și ridicarea dreptului de administrare, astfel că, conducerea activității societății a fost asigurată de administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar, în conformitate cu prevederile art. 5 pct. 66 din Legea nr. 85/2014.

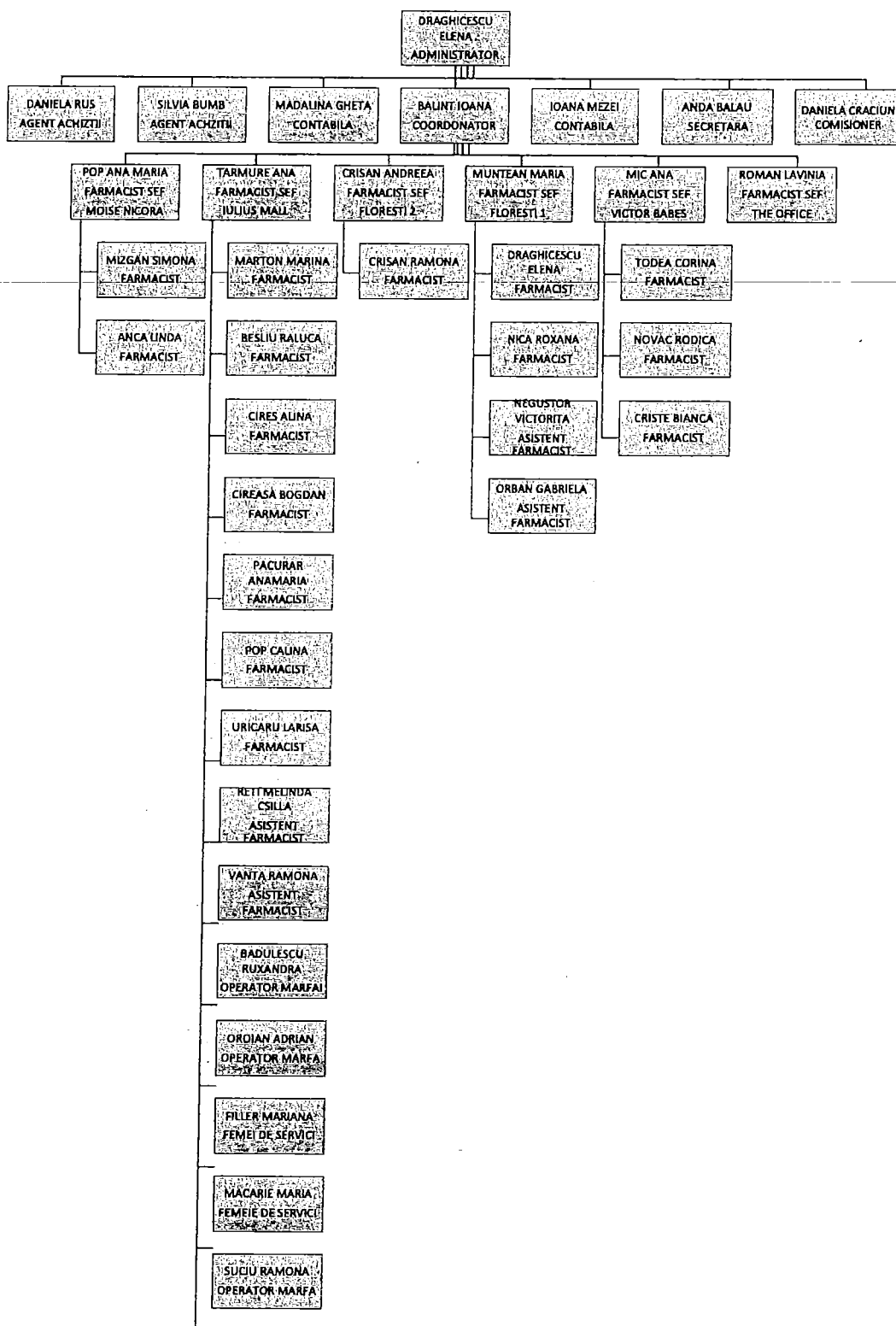
Cum am arătat și mai sus, prin hotărârea Adunării Generale a Asociaților Elmafarm SRL din data de 10.06.2020 a fost desemnat în calitate de administrator special dna. Elena Drăghicescu.

#### **3.2. Structura de personal și organizarea internă**

La data propunerii planului societatea are un număr de 45 de angajați.

Din totalul angajaților un număr de 8 angajați se află în concediu pentru creșterea copilului, astfel încât contractele acestora de muncă sunt suspendate la acest moment.

În cele ce urmează, expunem organigrama Elmafarm SRL care cuprinde angajații care au contractele de muncă active la data întocmirii prezentului plan:



### 3.3. Activul societății reflectat în raportul de evaluare

Activul total aflat în patrimoniul Elmafarm SRL, având ca punct de referință data deschiderii procedurii de insolvență (27.05.2020) a fost evaluat la o valoare de piață totală de **17.469.766 lei**, respectiv o valoare de lichidare de **7.532.688 lei**.

Mai jos prezentăm un centralizator al activelor din patrimoniul societății Elmafarm SRL, pe categorii de bunuri:

<u>Activ</u>	<u>Valoare de piață</u>	<u>Valoare de lichidare</u>
<b>Active imobilizate</b>	<b>8.977.101</b>	<b>4.420.991</b>
<u>Imobilizări necorporale</u>	<u>2.620.768</u>	<u>0</u>
<u>Imobilizări corporale</u>	<u>6.356.333</u>	<u>4.420.991</u>
Teren și construcții	6.102.420	4.296.154
<i>Amplasament str. A. Iancu, Floresti</i>	<i>2.005.036</i>	<i>1.403.525</i>
<i>Teren liber Florești (Luna de sus)</i>	<i>3.608.184</i>	<i>2.525.729</i>
<i>Teren liber str. Carierei, mun. Cluj-Napoca</i>	<i>489.200</i>	<i>366.900</i>
Bunuri mobile	253.913	124.837
<b>Active circulante</b>	<b>8.492.665</b>	<b>3.111.697</b>
<u>Stocuri</u>	<u>4.780.308</u>	<u>1.177.487</u>
Materiale obiecte de inventar și produse finite	70.360	0
Mărfuri	4.709.948	1.177.487
<u>Creanțe</u>	<u>3.556.294</u>	<u>1.778.147</u>
Creanțe certe	3.556.294	1.778.147
<u>Lichidități și asimilate</u>	<u>156.063</u>	<u>156.063</u>
Conturi bancare	6.492	6.492
Casa	113.203	113.203
Alte categorii de lichidități	36.368	36.368
<b>Total Active</b>	<b>17.469.766</b>	<b>7.532.688</b>

### 3.4. Pasivul societății

Pasivul societății debitoare la data deschiderii procedurii insolvenței și înscris în tabelul definitiv al creanțelor este în sumă totală de **25.803.098,76 lei** incluzând următoarele categorii de creanțe:

- *Creanțe care beneficiază de o cauză de preferință* – 11.107.767,13 lei, reprezentând 43,048 % din totalul creanțelor;
- *Creanțe izvorâte din raportul de muncă* – 101.343,16 lei, reprezentând 0,393 % din totalul

creanțelor;

- *Creanțe bugetare* – 485.152,00 lei, reprezentând 1,880 % din totalul creanțelor;
- *Creanțe chirografare* – 14.108.836,47 lei, reprezentând 56,679 % din totalul creanțelor. Subliniem faptul că în cadrul acestei categorii creanțele sunt înscrise în conformitate cu următoarea ordine de prioritate:
  - *Art. 161, pct. 8* – 8.888.726,93 lei, reprezentând 34,448 % din totalul creanțelor;
  - *Art. 161, pct.10, lit. a) raportat la art. 201* – 5.220.109,54 lei, reprezentând 20,231 % din totalul creanțelor.

Acestei categorii de creanțe li se adaugă grupa creanțelor înscrise sub condiție suspensivă, cărora li se aplică regimul juridic prevăzut de dispozițiile art. 102, alin. 5 din Legea nr. 85/2014. Cuantumul total al creanțelor sub condiție suspensivă este de 7.258.189,73 lei.

### 3.5. Analiza situației economico – financiare a societății debitoare

După deschiderea procedurii generale de insolvență societatea debitoare a continuat să își desfășoare activitatea și a urmărit în permanență realizarea obiectivelor privind bugetul de venituri și cheltuieli. În această perioadă, pe lângă activitatea de bază societatea debitoare a realizat o serie de investiții cu scopul dezvoltării business-ului și a creșterii performanțelor financiare.

În continuare vom prezenta o analiză a situației patrimoniale și a performanțelor economice pe baza contului de profit și pierdere.

#### 3.3.1. Situația patrimonială a societății

În cele ce urmează vom prezenta situația patrimonială a Elmafarm SRL de la data deschiderii procedurii și până la data întocmirii prezentului raport.

Forma bilanțieră prezentată mai jos are la bază bilanțele de verificare puse la dispoziție de societatea debitoare la luna aprilie 2020 și la luna octombrie 2020.

Elementele de activ patrimonial se prezintă astfel:

<i>Denumire indicator</i>	<i>30.04.2020</i>	<i>31.10.2020</i>	<i>Variații</i>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>7.845.589</b>	<b>7.805.675</b>	<b>-39.914</b>
Stocuri	5.553.158	5.232.276	-320.882
Creanțe	6.836.182	7.214.560	378.378
Disponibilități bănești+alte valori	202.051	702.036	499.985
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>12.591.391</b>	<b>13.148.872</b>	<b>557.481</b>
Conturi de regularizare activ	221.012	322.624	101.612
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>20.657.992</b>	<b>21.277.171</b>	<b>619.179</b>

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

În cazul societății debitoare structura activului nu s-a modificat de la deschiderea procedurii de insolvență și este reprezentată în continuare de cele trei categorii ale activelor, respectiv active imobilizate, active circulante și cheltuieli înregistrate în avans.

Fluctuațiile înregistrate în perioada de observație sunt date atât de continuarea activității de bază, cât și de efectuarea de investiții și de costuri aferente mutării spațiului farmaciei din The Office și a celei din Iulius Mall.

În perioada de observație societatea debitoare nu a înregistrat valorificări constând în vânzare de active, diferența de sold înregistrată în cadrul activelor imobilizate se datorează înregistrării contabile a amortizării lunare.

Fluctuații s-au mai înregistrat și în categoria de mobilier, pe de o parte s-a înregistrat o diminuare ca urmare a casării mobilierului din vechiul spațiu din incinta centrului comercial Iulius Mall Cluj, având în vedere că nu s-a reușit valorificarea acestuia iar costurile pentru depozitare s-ar fi ridicat peste valoarea posibilă de valorificare, iar pe de altă parte s-a înregistrat o creștere urmare a achiziției de nou mobilier pentru spațiul în care a fost mutată farmacia.

Cât privește activele circulante se remarcă:

- o diminuare a nivelului stocurilor ca urmare a desfășurării activității de bază. Evoluția este una naturală având în vedere faptul că stocurile reprezintă cantități de resurse materiale sau produse (marfă) acumulate într-un anumit volum și o anumită structură, pe o perioadă de timp determinată, în vederea utilizării în activitatea curentă,
- o ușoară creștere (de aproximativ 5,53%) a sumelor reprezentând creanțe de încasat,
- o creștere a soldului privind disponibilitățile bănești cu aproximativ 247,45%. Această creștere este dată în principal de încasarea sumelor de la Casa de Sănătate pentru medicamentele compensate vândute precum și de volumul încasărilor realizate în cadrul farmaciilor. Sumele existente în patrimoniul societății debitoare se referă atât la sumele în curs de decontare prin conturile bancare cât și la restul sumelor aflate la dispoziția societății (atât din conturile bancare cât și din casierie).

Creanțele de încasat sunt reprezentate în principal de sume de recuperat de la debitori diverși și de la clienți.

Situația analitică a debitorilor diverși conform datelor din evidența contabilă la data de 31.10.2020 este următoarea:

<b>Denumire partener</b>	<b>Suma</b>
AGATHA PLANT	119.444

ELMAFARM TRADING	2.266.193
------------------	-----------

Referitor la situația clienților (cont 411) se constată că valoarea soldului conform ultimei balanțe încheiate (octombrie 2020) s-a diminuat față de cea înregistrată la data deschiderii procedurii ceea ce indică o evoluție pozitivă din perspectiva dificultăților de încasare și recuperare a creanțelor cu care societatea debitoare s-a confruntat înainte de deschiderea procedurii de insolvență.

Prezentăm mai jos situația principalilor clienți de încasat conform evidenței contabile la data de 31.10.2020:

<i>Denumire partener</i>	<i>Suma</i>
CASA JUDETEANA DE ASIG DE SANATATE	2.468.691,70
TOTAL INVEST SRL	109.976,67
TSI INVEST	963.104,24
BEST BUSINESS TRAVEL	1.941,98
BRIFARM SA	1.013,99
CASA OPSNAJ	20.614,52
DINERAS PHARMA ROMANIA	7.731,91
ELMA VITA FARMACII	30.686,44
FARMA INSIDE	1.228,37
FOR PHARMA	14.554,29
GLAXOSMITHKLINE COSTUMER HEALTHCARE	1.448,05
HIBISCUM PHARM	4.134,49
HONEST PHARMA	7.880,42
IDEAL VISION	3.000,00
INFOTREAT	44.508,35
LOREAL ROMANIA SRL	16.443,97
MARGINEAN DAN	62.075,62
MYRIAM PHARMA	5.994,36
NEOLA PHARMA SRL	2.923,59
PALAGE DAN CRISTIAN	1.086,75
PERFECT CARE DISTRIBUTION	6.103,77
PERFECT TOUR	21.765,00
PHARMA SUITE GIE	19.379,48
ROMPAMEX	1.436,40
SALES DIVISION	3.387,50
SPAXIA	11.477,77
TERRA TRAVEL	1.590,00
TI SUEROM AUTO	2.746,95
VARBITTOUR	2.288,00

Conturile de regularizare activ sunt reprezentate de cheltuielile în avans înregistrate în principal

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251; RFO0407; T:+40.364.146.512; F:+40.364.146.515; E:office@solvendi.ro; W: www.solvendi.ro

pentru chiriile facturate în avans și pentru amenajări efectuate asupra spațiilor închiriate ce se trec pe cheltuieli conform contractelor de închiriere pentru farmacia din spațiul comercial Iulius Mall.

În ceea ce privește situația pasivului, prezentăm mai jos evoluția acestuia pe perioada de observație:

<i>Denumire indicator</i>	<i>30.04.2020</i>	<i>31.10.2020</i>	<i>Variații</i>
Capital social	48.370	48.370	0
Rezerve și fonduri, prime de capital	426.816	426.816	0
Rezultat reportat	0	-346	-346
Rezultatul exercițiului	460.705	-365.518	-826.223
<b>CAPITALURI PROPRII</b>	<b>935.892</b>	<b>109.322</b>	<b>-826.569</b>
Datorii pe termen mediu și lung	2.468.874	2.544.152	75.278
<b>TOTAL CAP PERMANENTE</b>	<b>3.404.766</b>	<b>2.653.473</b>	<b>-751.292</b>
Datorii pe termen scurt	16.613.242	18.103.712	1.490.470
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>19.082.116</b>	<b>20.647.864</b>	<b>1.565.748</b>
Conturi de regularizare pasiv	639.985	519.985	-120.000
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>20.657.992</b>	<b>21.277.171</b>	<b>619.178</b>

Datoriile totale ale societății cresc cu 1,5 mil. lei conform balanței de verificare de la 31.10.2020 față de balanța lunii aprilie 2020. Această creștere este pusă în principal pe creșterea nivelului datoriilor pe termen scurt, a înregistrării creditelor bancare care au generat dobânzi și a celor față de furnizori și bugetul de stat.

În concluzie, în perioada de observație, la nivelul situație patrimoniale se constată:

- majorarea elementelor de activ reprezentate de creanțe de recuperat, disponibilități bănești și cheltuieli înregistrate în avans
- diminuarea elementelor de activ reprezentate de active imobilizate și stocuri
- înregistrarea rezultatului exercițiului în sfera negativă datorată în principal ca urmare a investițiilor efectuate în această perioadă
- erodarea capitalurilor ca urmare a pierderii contabile înregistrate și a majorării nivelului datoriilor în perioada analizată.

### 3.3.2. Analiza economică pe baza contului de profit și pierdere

În cele ce urmează vom analiza evoluția principalelor indicatori ale performanțelor financiare în perioada de după deschiderea procedurii, respectiv iunie – octombrie 2020.

Analiza pe baza contului de profit și pierdere are la bază informațiile puse la dispoziție de către departamentul economic al debitoarei, respectiv balanțele de verificare.

Activitatea economică a societății debitoare se concretizează într-o serie de bunuri și servicii apte să satisfacă cererea pieței. Veniturile reprezintă fluxul de avantaje economice în cursul perioadei de gestiune, rezultat în procesul activității curente, sub formă de majorare a activelor sau de diminuare a datoriilor care conduc la creșterea capitalului propriu.

Structura componentă a veniturilor și cheltuielilor realizate/efectuate de debitoare, aferentă perioadei de observație pentru intervalul: iunie – octombrie 2020 2017, grupate în funcție de natura acestora este prezentată în tabelul de mai jos:

<i>Denumire indicatori</i>	<i>iun.20</i>	<i>iul.20</i>	<i>aug.20</i>	<i>sept.20</i>	<i>oct.20</i>
Venituri din vânzarea mărfurilor	1.410.124	1.468.847	1.468.038	1.977.519	1.850.373
Producția vândută	17.147	85.903	24.953	42.606	23.342
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>1.427.271</b>	<b>1.554.750</b>	<b>1.492.991</b>	<b>2.020.124</b>	<b>1.873.716</b>
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>1.427.271</b>	<b>1.554.750</b>	<b>1.492.991</b>	<b>2.020.124</b>	<b>1.873.716</b>
Cheltuieli privind mărfurile	1.156.834	1.153.666	1.208.034	1.672.199	1.659.636
Reduceri comerciale primite	-12.071	-1.326	-4.662	-2.679	-6.116
Alte cheltuieli materiale	7.849	18.172	17.563	122.211	15.703
Cheltuieli cu materii prime și materiale consumabile	1.620	3.341	2.818	2.762	2.157
Cheltuieli din afară (energie și apa)	7.127	5.501	4.799	4.184	2.910
Cheltuieli cu personalul	202.526	201.685	204.911	209.920	194.222
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	26.651	8.503	8.495	8.421	8.824
Alte cheltuieli de exploatare	69.940	182.320	159.984	197.804	189.510
<b>CHELTUIELI PENTRU EXPLOATARE</b>	<b>1.484.618</b>	<b>1.574.513</b>	<b>1.611.266</b>	<b>2.220.179</b>	<b>2.079.078</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE - profit(+)/pierdere(-)</b>	<b>-57.348</b>	<b>-19.763</b>	<b>-118.275</b>	<b>-200.054</b>	<b>-205.362</b>
Venituri financiare	1.753	5.961	1.986	1.825	221
Cheltuieli financiare	8.662	1.572	124.342	61.283	14.694
<b>REZULTATUL FINANCIAR - profit (+) / pierdere (-)</b>	<b>-6.910</b>	<b>4.389</b>	<b>-122.356</b>	<b>-59.458</b>	<b>-14.474</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>1.441.095</b>	<b>1.562.037</b>	<b>1.499.639</b>	<b>2.024.628</b>	<b>1.880.052</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>1.481.209</b>	<b>1.574.759</b>	<b>1.730.945</b>	<b>2.278.783</b>	<b>2.087.656</b>
<b>REZULTATUL BRUT AL EXERCIȚIULUI profit(+)/pierdere(-)</b>	<b>-40.114</b>	<b>-12.722</b>	<b>-231.306</b>	<b>-254.155</b>	<b>-207.604</b>
Impozitul pe profit	16.568	0	0	0	0
<b>REZULTATUL NET AL</b>					



<b>EXERCIȚIULUI profit(+)/pierdere(-)</b>	<b>-56.682</b>	<b>-12.722</b>	<b>-231.306</b>	<b>-254.155</b>	<b>-207.604</b>
-------------------------------------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------

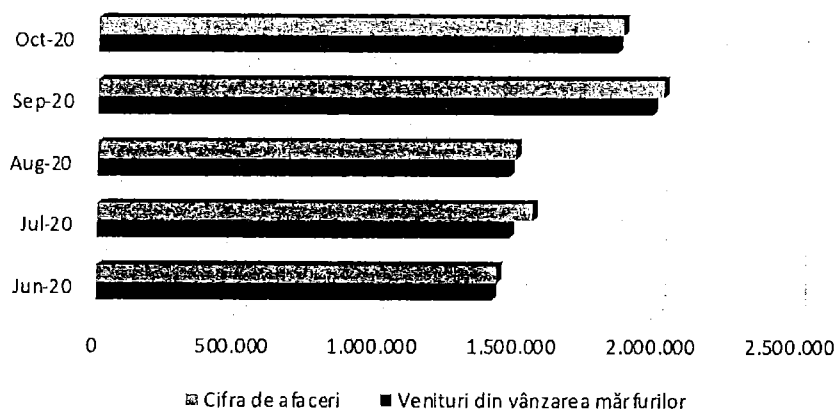
Veniturile înregistrate de societatea debitoare aferente activității de exploatare sunt reprezentate în totalitate de cifra de afaceri.

La nivel teoretic valorile cifrei de afaceri înglobează cuantumul total al veniturilor obținute din operațiunile comerciale desfășurate de societate în cadrul activității de bază iar în valorile cifrei de afaceri sunt înregistrate veniturile obținute din livrarea de bunuri, execuție de lucrări, prestare de servicii, precum și a altor venituri obținute din activitatea de exploatare.

În cazul de față cifra de afaceri este reprezentată de venituri din vânzarea mărfurilor și de venituri aferente producției vândute.

Se constată conform evidențierii grafice de mai jos faptul că veniturile din vânzarea mărfurilor obținute de Elmafarm SRL în perioada analizată reprezintă un procent în valoare medie de 97,68% din cifra totală de afaceri înregistrată, astfel valorile cifrei de afaceri obținută de societatea debitoare pe parcursul perioadei analizate este influențată cu precădere de veniturile obținute din vânzarea mărfurilor.

Cifra de afaceri vs. venituri din vânzarea mărfurilor

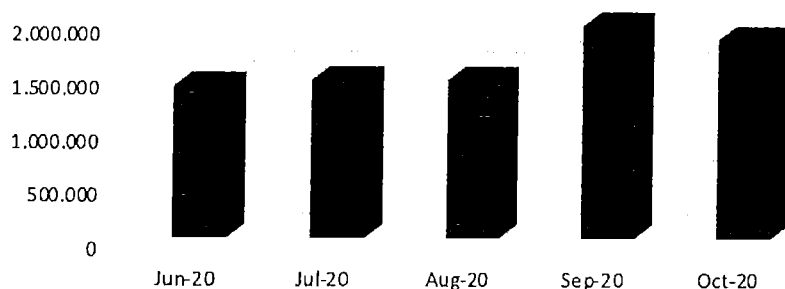


Cât privește evoluția veniturilor din vânzarea mărfurilor se observă conform graficului de mai jos că acestea oscilează ușor în primele trei luni ale perioada analizată urmând ca în luna septembrie 2020 să se ajungă la un maxim de 1.977.519 lei după care în luna octombrie să se înregistreze o diminuare cu 6,43% față de luna precedentă.

Diminuarea veniturilor din vânzarea mărfurilor este pusă pe seama contextului actual al crizei sanitare care a avut un impact direct asupra volumului vânzărilor, precum și pe seama faptului că pentru o perioadă de aproximativ trei săptămâni principalul punct de lucru al lanțului farmaceutic -

farmacia din Iulius Mall nu a fost funcțională ca urmare a mutării acesteia într-un nou spațiu și a timpului necesar obținerii autorizației de funcționare de la Ministerul Sănătății pentru noua locație. Totodată și închiderea și mutarea farmaciei The Office a influențat în sens negativ cuantumul acestor venituri.

### Venituri din vânzarea mărfurilor



Veniturile din producția vândută ocupă o pondere minoritară în totalul cifrei de afaceri respectiv o valoare medie de 2,32% și sunt reprezentate de venituri din servicii prestate, din chirii și venituri din activități diverse.

În categoria producției vândute s-au înregistrat:

- venituri din chirii și
- venituri înregistrate ca urmare a facturării către Banca Transilvania a contravalorii serviciilor pentru ATM-ul instalat în spațiu farmaciei The Office, a valorificării prin intermediul farmaciilor Elmafarm de medicamente pentru parteneri precum și pentru servicii de promovare prestate pentru diferiți parteneri.

Veniturile componente ale producției vândute au următoarea pondere:

- veniturile din servicii prestate 17,79 %
- venituri din chirii 78,47%
- venituri din activități diverse 3,73%

Veniturile din chirii reprezintă componenta majoritară în categoria sa și sunt reprezentate în principal de veniturile rezultând din contractul de închiriere a imobilului din loc. Florești, str. Avram Iancu, nr. 329, jud. Cluj, înscris în CF Florești nr.53957 compus din teren în suprafață de 1572 mp și 5 construcții încheiat cu Total Invest SRL în calitate de locatar.

Veniturile financiare înregistrate în evidența contabilă în perioada analizată au valori ne semnificative

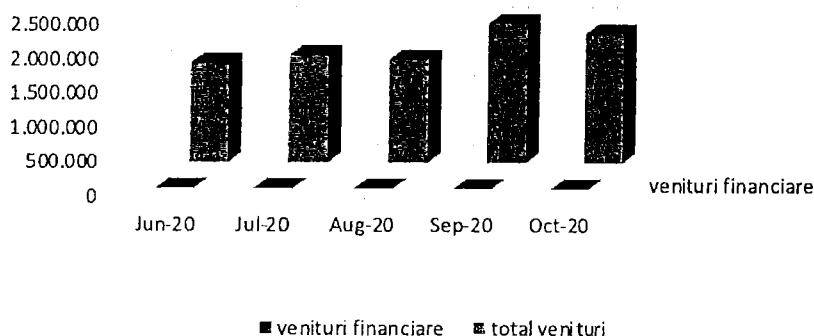
400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251, RFO0407, T:+40.364.146.512, F:+40.364.146.515, E:office@solvendi.ro, W: www.solvendi.ro

În totalul veniturilor și sunt reprezentate de venituri din diferențe de curs valutar și de venituri și dobânzi.

Procentual acestea reprezintă o valoare medie de 0,14 % din totalul veniturilor realizate de societate debitoare în cele cinci luni ale perioadei de observație analizate.

### Venituri financiare vs venituri totale



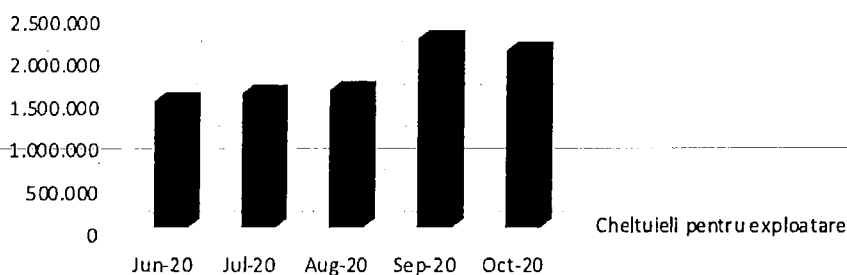
Veniturile totale înregistrate în perioada analizată urmează un trend identic cu cel al cifrei de afaceri având în vedere ca cea din urmă reprezintă majoritatea în total.

Cheltuielile sunt definite drept diminuări ale beneficiilor economice înregistrate pe parcursul unei perioade contabile sub formă de ieșiri sau scăderi ale valorii activelor ori creșteri ale datoriilor care se concretizează în reduceri ale capitalului propriu, altele decât cele rezultate din distribuirea acestora către acționari.

Cheltuielile de exploatare sunt considerate ca fiind acele cheltuieli care apar în legătură cu desfășurarea activității principale, se identifică cu obiectul de activitate al unei întreprinderi, cheltuieli care sunt considerate curente sau obișnuite.

Evoluția cheltuielilor de exploatare înregistrate de societatea debitoare în perioada analizată se prezintă astfel:

## Cheltuieli pentru exploatare

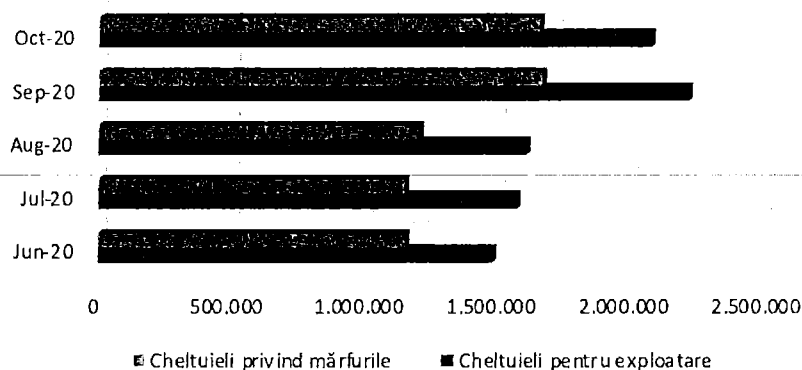


Se remarcă o evoluție crescătoare a cheltuielilor pentru exploatare în perioada analizată. Acest trend al cheltuielilor este influențat în principal:

- de înregistrarea unor cheltuieli mai mari cu mărfurile, lucru firesc având în vedere că veniturile obținute în această lună din vânzarea mărfurilor cresc cam în aceeași proporție
- de cheltuieli de exploatare reprezentate de cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar care înregistrează o creștere importantă în luna septembrie față de lunile precedente și care sunt reprezentate în principal de cheltuieli generate de mutarea spațiului farmaciei din Iulius Mall
- de alte cheltuieli de exploatare care începând cu luna iulie înregistrează o creștere semnificativă pusă pe seama înregistrării unui volum mai ridicat al cheltuielilor privind chirile ca urmare a înregistrării pe cheltuieli a chiriilor facturate în avans de Iulius Mall (cont 471) și cele privind serviciile prestate de terți în principal ca urmare a mutării în altă locație a farmaciilor din The Office și Iulius Mall.

Cheltuielile cu mărfurile prezintă ponderea majoritară în totalul cheltuielilor pentru exploatare, reprezentând un procent mediu de 76,37% din totalul cheltuielilor.

### Cheltuieli privind mărfurile vs cheltuieli totale de exploatare



Alte cheltuieli materiale înregistrează o evoluție oscilantă iar în luna septembrie valoarea acestor cheltuieli crește semnificativ și se cifrează la un total de 122.211 lei fiind reprezentate de cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar astfel:

- în cuantum de 120.002,38 lei înregistrate ca urmare a mutării și transferului gestiunii din spațiul aferent farmaciei din Iulius Mall. Societatea a achiziționat mobilier pentru spațiul nou în care a fost mutată farmacia de la Iulius Mall
- în cuantum de 275,23 lei înregistrate ca urmare a transferului gestiunii din farmacia Florești.

Cheltuielile cu materii prime și materiale consumabile prezintă o evoluție oscilantă pe parcursul perioadei și sunt reprezentate de cheltuieli privind combustibilii și de cheltuieli privind alte materiale consumabile.

Cheltuieli din afară (energia și apa) sunt reprezentate de cheltuielile înregistrate în evidența contabilă reprezentate de utilități (energie electrică, apa, gaz, etc.) și prezintă un trend ușor oscilant.

Cheltuieli cu personalul sunt reprezentate de cheltuieli cu salariile și indemnizațiile personalului angajat și de cheltuieli cu asigurările și protecția socială. Aceste cheltuieli se cifrează în jurul valorii de 200.000 lei lunar și au o evoluție oscilantă pusă pe de o parte pe seama modificării salariilor pentru unii angajați și pe de o parte pe seama fluctuație de personal.

Ajustări de valoare privind imobilizările sunt cheltuieli aferente înregistrării în evidențele contabile a amortizării imobilizărilor și înregistrează o evoluție oscilantă pe perioada analizată.

Alte cheltuieli de exploatare înregistrează valori oscilante pe parcursul perioadei analizate și sunt reprezentate de:

<i>Denumire indicatori</i>	<i>iun.20</i>	<i>iul.20</i>	<i>aug.20</i>	<i>sept.20</i>	<i>oct.20</i>
cheltuieli de întreținere și reparații	110	0	0	0	16.700
cheltuieli cu chiriile	23.300	108.708	90.150	97.305	103.234
cheltuieli cu primele de asigurare	972	14	1.454	23	0
cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	7	51	7	2	600
cheltuieli de întreținere și reparații	499	724	374	165	315
cheltuieli taxe poștale și telecomunicații	2.915	2.204	1.323	1.315	1.258
cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	3.992	5.490	5.671	6.123	4.858
alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți	35.070	62.717	55.046	88.510	40.793
cheltuieli cu impozite, taxe	770	120	2.667	2.067	16.384
alte chelt.de exploatare - despăgubiri, amenzi	13	0	1.000	0	0
cheltuieli privind activele cedate	0	0	0	0	3.076
alte cheltuieli de exploatare	2.293	2.293	2.293	2.293	2.293
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>69.940</b>	<b>182.320</b>	<b>159.984</b>	<b>197.804</b>	<b>189.510</b>

După cum se poate observa din tabelul de mai sus aceste cheltuieli înregistrează o creștere începând cu luna iulie, majorare ce este pusă în special pe înregistrarea unui cuantum mai ridicat al cheltuielilor privind chiriile și al cheltuielilor cu serviciile prestate de terți.

În ceea ce privește cheltuielile cu chiriile acestea sunt aferente:

- spațiilor închiriate de societatea debitoare pentru funcționarea punctelor de lucru constând în farmacia respectiv:
  - Cluj-Napoca, str. Alexandru Voievod nr. 53-55 (incinta Iulius Mall)
  - Cluj-Napoca, str. Victor Babeș, nr. 35
  - Cluj-Napoca, str. Moise Nicoară, nr. 1
  - Cluj-Napoca, str. Lăpușului, nr. 39, ap.3
  - Florești, Str. Avram Iancu nr. 164
  - Florești, Str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 1
- și chirii plătite pentru două autovehicule conform contractelor încheiate cu Axifarm SRL și cu Elmafarm SRL Gorj, respectiv:
  - o un autovehicul este utilizat de către coordonatorul de farmacie care în vederea îndeplinirii atribuțiilor se deplasează între punctele de lucru
  - o un autovehicul dotat cu sistem de frig și monitorizare permanentă a temperaturii

utilizat pentru transportul mărfii între punctele de lucru în condițiile impuse de Agenția Națională a Medicamentului.

Creșterea rulajului acestui tip de cheltuieli începând cu luna iulie se datorează în principal înregistrării pe cheltuieli a chiriilor facturate în avans de către Iulius Mall în lunile anterioare (cont 471).

Serviciile prestate de terți înregistrează creșteri începând cu luna septembrie ca urmare a lucrărilor și serviciilor înregistrate pentru mutarea farmaciei The Office inclusiv plata serviciilor privind aducerea spațiului închiriat la forma inițială conform prevederilor contractuale. La acestea se adaugă și cheltuielile generate de mutarea farmaciei din centrul comercial Iulius Mall.

Cheltuielile financiare înregistrate de societate debitoare sunt reprezentate de cheltuieli din diferențe de curs valutar și de cheltuieli privind dobânzile.

Cheltuielile din diferențe de curs valutar s-au înregistrat ca urmare a actualizării soldului aferent creditelor în valută la cursul valutar din ultima zi a lunii. Ponderele acestora în totalul cheltuielilor financiare nu este una semnificativă.

Cheltuielile privind dobânzile se înregistrează conform extraselor de cont pentru creditele accesate de societate debitoare de la Raiffeisen Bank, Banca Transilvania și UnicreditBank.

Cu privire la dobânzile Raiffeisen Bank arătăm că în luna august s-au înregistrat în fișa pe lângă dobânzile extrasului de cont aferent acestei luni și dobânzile neînregistrate în lunile precedente, respectiv pentru luna iunie și iulie 2020 având în vedere că extrasele de cont au fost predate departamentului contabil ulterior lunii în care acestea s-au generat.

Astfel cheltuielile totale privind dobânzile din bilanțul lunii august de 120.961,72 lei cuprind pe lângă cheltuielile curente de 49.758,79 lei și dobânzile aferente lunilor iun-iul.2020 în cuantum total de 71.202,93 lei.

Arătăm faptul că înregistrarea în această manieră a cheltuielilor afectează rezultatul curent al lunii august în condițiile în care ar fi trebuit să afecteze rezultatele lunilor iunie și iulie.

Recalculând pierderea înregistrată de exercițiu financiar dacă aceste cheltuieli ar fi fost înregistrate în lunile în care s-au generat este:

- luna iunie 2020 = 91.479 lei în loc de 56.682 lei
- luna iulie 2020 = 49.129 lei în loc de 12.722 lei
- luna august 2020 = 160.103 lei în loc de 231.306 lei.

Rezultatul exercițiului este caracterizat de valori negative pe tot parcursul intervalului analizat iar ca o concluzie generală arătăm că acesta este influențat:

- pe de o parte de diminuarea veniturilor (ca urmare a faptului că farmacia Iulius Mall nu a funcționat o perioadă de aproximativ 3 săptămâni, respectiv până la autorizarea noului spațiu și ca urmare a diminuării clientelei din această locație raportat la contextul actual privind pandemia COVID-19)

- pe de altă parte de înregistrarea unui volum mai mare al cheltuielilor (efectuarea de investiții – mutarea farmaciei The Office cu cheltuielile aferente aducerii spațiului închiriat la forma inițială și achiziția de mobilier precum și plata serviciilor pentru noul spațiu al farmaciei din Iulius Mall, realizarea unui site cu posibilitatea de vânzare on line)
- precum și de înregistrarea cheltuielilor financiare constând în dobânzi aferente creditelor contractate de la Raiffeisen Bank, Banca Transilvania și Unicredit Bank.

### 3.3.3. Datoriile acumulate în perioada de observație

Pasivul curent acumulat în cadrul procedurii de insolvență aferent ultimei situații încheiate și neachitat până la data de 08 dec. 2020 se cifrează la un total de 32.517,66 lei și este reprezentat de datorii către diverși furnizori.

Datoriile curente către furnizori se vor fi achitate până la confirmarea planului de reorganizare.

## **Capitolul 4: STRATEGIA DE REORGANIZARE JUDICIARĂ**

Conform dispozițiilor art. 133 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, planul va specifica măsurile adecvate pentru punerea sa în aplicare.

Apreciem că, desi Elmafarm se confruntă cu o situație financiară dificilă, prin aplicarea măsurilor prezentate mai jos, precum și a altor măsuri care vor fi necesare pe parcursul desfășurării planului de reorganizare, societatea prezintă potențial de redresare și de reinsertie în circuitul comercial. Strategia de reorganizare este bazată pe continuarea activității societății, în condiții de rentabilizare și valorificare de active ale societății în vederea generării unui excedent din care să fie suportate cheltuielile procedurii și distribuiriile către creditorii.

Activitatea curentă a debitoarei va fi menținută pe perioada de reorganizare. Evoluția recentă a activității, precum și premisele existente pentru viitor, creează condițiile pentru ca din excedentul ce urmează a fi realizat de societate să poată fi acoperit pasivul, conform Programului de plăți ce face parte din prezentul plan.

*Măsurile luate în calcul pentru implementarea Planului de Reorganizare judiciară a activității Elmafarm SRL sunt următoarele:*

### **4.1. Păstrarea în întregime de către Debitoare a dreptului de administrare a activității sale**

Conform dispozițiilor art. 133 alin. (5) lit. A din Legea nr.85/2014, planul de reorganizare poate prevedea, ca măsură pentru punerea sa în aplicare, păstrarea în integralitate de către debitor a conducerii activității sale.



În acest sens, după data confirmării prezentului Plan, dreptul de administrare a societății va fi exercitat în integralitate de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar, exercitată în conformitate cu dispozițiile art. 5 pct. 66 din Legea nr. 85/2014.

#### ***4.2. Obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării Planului din continuarea activității curente***

În conformitate cu art. 133 alin. (5) lit. B din Legea nr.85/2014, debitoarea va putea să obțină resurse financiare pentru susținerea realizării Planului, prin oricare dintre modalitățile permise de lege și de prezentul plan, cum ar fi, spre exemplu, vânzarea de active sau continuarea activității societății.

#### ***Contracte de furnizare***

Una dintre modalitățile esențiale menite să conducă la maximizarea șanselor de acoperire a pasivului societății constă în continuarea activității curente desfășurate de Elmafarm SRL. Așadar, în vederea obținerii de venituri care să facă posibilă plata pasivului, societatea debitoare va derula în continuare activități constând în comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice în cadrul punctelor de lucru ale societății, având la bază expertiza sa în domeniu.

Sub acest aspect, menționăm că societatea avea încheiate, încă anterior deschiderii procedurii de insolvență, prin prisma calității de cumpărător, o serie de contracte-cadru având ca obiect furnizarea de produse farmaceutice și medicamentoase. Ulterior deschiderii procedurii de insolvență, eforturile reprezentanților societății au fost orientate înspre purtarea de negocieri cu principalii furnizori, pentru a evita sistarea furnizării de marfă, astfel încât să fie posibilă livrarea către debitoare, a produselor comercializate de aceasta în farmacii și ulterior deschiderii procedurii de insolvență.

Totodată, ulterior deschiderii procedurii, societatea a încheiat contracte-cadru cu o serie de noi furnizori având ca obiect produse care se comercializează în cadrul farmaciilor (2A Farm SRL, Ropharma Logistic SA, Novoline Pharm SRL, Synerga Pharmaceuticals SRL, Lucas Farm Business SRL, Niran C.O. Product SRL, Fresenius Kabi România SRL, Secom Healthcare SRL, Alvogen România SRL).

Pentru a crea premisele unei bune derulări în continuare a relațiilor contractuale cu furnizorii-creditori care sunt înscrși la masa credală ca beneficiari de creanțe cauze de preferință, totodată în scopul renegocierii termenelor contractuale de plată astfel încât să fie posibilă asigurarea unui rulaj al stocurilor care să permită obținerea de venituri într-o proporție cât mai mare, se vor putea institui garanții asupra celor două autorizații de funcționare libere de sarcini care sunt menținute în patrimoniul debitoarei pe perioada de reorganizare, în favoarea Mediplus Exim SRL și Alliance Healthcare Romania SRL.

Licențele libere de sarcini sunt următoarele:

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251, RFO0407, T:+40.364.146.512, F:+40.364.146.515, E:office@solvendi.ro, W: www.solvendi.ro

- Autorizația de funcționare nr. 6862/FN/8351 din data de 24.08.2017 pentru locația din Cluj-Napoca, str. Prof. Moise Nicoară, nr.1, parter, ap.2, jud. Cluj
- Autorizația de funcționare nr. 7261/GY/11845 din data de 07.11.2007 pentru locația din Cluj-Napoca, cart. Gheorgheni, Parcul est, locația P66 din incinta Iulius Mall.

Garanțiile se vor putea constitui pentru plata eventualelor creanțe curente care se vor naște în favoarea Mediplus Exim SRL, respectiv Alliance Healthcare Romania SRL, în funcție de negocierile contractuale privind termenele de plată care vor avea loc între părți, cu aprobarea Adunării creditorilor Elmafarm SRL.

#### Puncte de lucru – farmacii

La momentul întocmirii prezentului plan, societatea debitoare își desfășoară activitatea de comercializare în următoarele locații:

- Cluj-Napoca, str. Alexandru Voievod nr. 53-55 (incinta Iulius Mall)
- Cluj-Napoca, str. Victor Babeș, nr. 35
- Cluj-Napoca, str. Moise Nicoară, nr. 1
- Cluj-Napoca, str. Lăpușului, nr. 39, ap.3
- Florești, Str. Avram Iancu nr. 164
- Florești, Str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 1.

Menționăm că la data deschiderii procedurii, unul dintre punctele de lucru era reprezentat de farmacia din locația clădirii *The Office* din Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 77, însă, ulterior, contractul de închiriere a fost denunțat de către administratorul judiciar, în temeiul art. 123 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, având în vedere că discuțiile purtate de societatea debitoare în sensul renegocierii condițiilor de preț a chiriei în contextul pandemiei generate de virusul Sar-Cov2 nu s-au scontat cu disponibilitatea de diminuare a chiriei din partea locatorului.

În aceste condiții, cu luarea în considerare a faptului că încasările aferente acestui punct de lucru au scăzut dramatic având în vedere că majoritatea clientelei era formată din persoane care, anterior pandemiei, își desfășurau activitatea în clădirea de birouri *The Office* și care, ulterior, au trecut la regimul muncii la domiciliu sau al telemuncii, s-a apreciat oportună încetarea contractului de închiriere pentru această locație.

Ca urmare a acestui fapt, farmacia din incinta *The Office* a fost mutată în cursul lunii octombrie în locația din Cluj-Napoca, str. Lăpușului, nr. 39, ap.3, pentru care a fost încheiat de către debitoare un contract de închiriere pentru o suprafață de 108,19 mp în schimbul prețului de 800 euro+TVA/lună. La acest moment pentru acest spațiu este în curs de obținere autorizația de funcționare de la Ministerul Sănătății.

Totodată, cu privire la farmacia din incinta Iulius Mall, arătăm că la data de 19.12.2019, în contextul expirării duratei contractuale pentru spațiul închiriat de Elmafarm în cursul anului 2013, a fost încheiat un nou contract de închiriere pentru un spațiu având o suprafață de 261,51 mp, cu 146,16 mp mai mult față de vechiul spațiu închiriat de societate în incinta mall-ului.

Potrivit clauzelor contractuale, mutarea farmaciei urma să aibă loc în cursul lunii aprilie 2020, fiind, însă amânată ca urmare a pandemiei cu virusul Sars-Cov2, respectiv a stării de urgență instituită pe teritoriul României, astfel încât de la deschiderea procedurii și până în prezent societatea a realizat o serie de investiții în scopul modernizării spațiului nou închiriat, pentru a face posibilă mutarea farmaciei conform noilor condiții contractuale constând în lucrări de proiectare și amenajare interioară, mobilier, corpuri de iluminat, instalare sistem de poartă antifurt, etc.

#### Extinderea activității curente prin comercializarea "online" a produselor

Pentru a genera venituri suplimentare din comercializarea produselor de natură farmaceutică, pe lângă vânzările care au loc în cadrul farmaciilor, societatea debitoare a inițiat ulterior deschiderii procedurii de insolvență, demersuri pentru dezvoltarea unui magazin de tip "farmacie online". Astfel, a fost încheiat în cursul lunii iulie 2020 un contract de prestări servicii constând în servicii de realizare software de tip aplicație web magazin online cu posibilitatea de comandă online de către clienți a produselor prin coș de cumpărături și promovarea aplicației web pe internet în motoarele de căutare.

Lansarea site-ului este preconizată a se realiza în cursul lunii decembrie 2020, în acest moment fiind în curs de autorizare de către Ministerul Sănătății activitatea de comerț online cu OTC (medicamente over-the-counter, respectiv pentru care nu este necesară rețeta eliberată de medic).

Crearea și dezvoltarea unui magazin de tip "farmacie online" reprezintă, cu siguranță, un demers de natură să conducă la o creștere a vânzărilor de produse farmaceutice, raportat la creșterile de vânzări care au avut loc în mediul online în ultima perioadă la nivelul țării având în vedere că obiceiurile de consum se schimbă constant în direcția digitalizării.

Apreciem așadar, că prin această inițiativă de dezvoltare a vânzărilor și în mediul online, societatea debitoare va putea obține o nouă și importantă sursă de venit, beneficiile fiind unele exponențiale precum: extindere la nivel național, fidelizarea clienților, disponibilitate 24/7.

În concluzie, arătăm că, deși toate investițiile menționate mai sus au presupus un efort financiar important din partea societății debitoare, cu atât mai mult cu cât au fost realizate imediat ulterior deschiderii procedurii de insolvență, apreciem că aceste investiții au creat premisele unor creșteri în materie de vânzări în perioada următoare, de natură să contribuie la acoperirea fluxului de numerar, respectiv la acoperirea pasivului conform programului de plăți.

#### **4.3. Obținerea de fonduri din valorificări de active**

Una dintre măsurile adecvate pentru punerea planului de reorganizare în aplicare o reprezintă, în conformitate cu prevederile art. 133 alin. 5 lit. E din Legea nr. 85/2014, lichidarea unora dintre bunurile averii debitorului. Această măsură va fi implementată în vederea executării planului,

reprezentând una dintre principalele surse de fonduri necesare pentru plata pasivului societății debitoare.

Sumele de bani obținute după vânzarea unor bunuri asupra cărora poartă cauze de preferință, potrivit prevederilor Codului civil, vor fi distribuite de îndată, obligatoriu, creditorilor titulari ai acelor cauze de preferință, cu respectarea dispozițiilor art. 159 alin. 1 și 2 din Legea nr.85/2014.

#### 4.3.1 Bunuri propuse spre valorificare

În cele ce urmează vom enumera activele care vor fi supuse procedurii de valorificare pe durata executării planului de reorganizare:

Nr. Crt.	Locație	Descriere	CF, top., cad	Valoare de piață	Sarcini
1.	Teren str. Carierei nr. 8-12, Cluj-Napoca	Teren liber, constructibil, în suprafață de 321 mp și teren cu destinație drum în suprafață de 111 mp	CF nr. 322820 Cluj-Napoca, nr. Topo/cadastral 322820	489.200	Liber de sarcini
2.	Teren Floresti, Jud. Cluj	Teren format din 4 parcele alipite în suprafață totală de 22.837 mp	CF nr. 63282 Floresti, nr. Top:3493/2 (17.400 mp) CF nr. 63299 Floresti, nr.cad:8985 (2.321 mp) CF nr. 63297 Florești, nr. cad:7563 (3.116 mp)	3.608.184	Banca Transilvania SA
3.	Teren și construcții str. Avram Iancu, nr.329 situate în Florești	Teren intravilan în suprafață de 1572 mp și construcții cu destinație de spațiu de servicii și birouri, 3 depozite materiale, hală depozitare și birouri, magazie	CF nr. 53957 Florești, nr.cad/top: 53957 CF sub nr. 53957-C1, 53957-C2, 53957-C3, 53957-C4, 53957-C5, 53957-C6	2.005.036	Banca Transilvania SA
4.	Licență farmacie -			653.832	Alliance

	Aut. de funcționare nr.543/NB/8319/06 .10.2014 (str. Lăpușului)				Healthcare Romania SRL
5.	Licență farmacie-Aut. de funcționare nr. 5373/EN 12737/10.12.2008 (Str. Victor Babeș)			653.832	Alliance Healthcare Romania SRL
6.	Stoc de marfă aferent locațiilor din Cluj-Napoca, str. Lăpușului și Victor Babeș				Alliance Healthcare Romania SRL, Farmexim SA, Mediplus Exim SRL – conform rangurilor de prioritate stabilite în tabelul definitiv

Vânzarea celor două licențe va fi însoțită de vânzarea eventualului mobilier care se va afla în cele două locații, respectiv de vânzarea stocului de marfă care se va afla la momentul vânzării în fiecare locație în parte.

Menționăm că stocul aferent locației din Cluj-Napoca, str. Victor Babeș a fost estimat la valoarea de 1.000.000 lei în situația fluxului de numerar, având în vedere că la această farmacie se află stocul de medicamente oncologice care au o valoare mai ridicată față de restul medicamentelor și produselor farmaceutice.

Prin prezentul plan societatea debitoare se obligă să mențină pe toată durata reorganizării, până la momentul valorificării, valoarea stocului pentru această locație (1.000.000 lei), cu aplicarea unei marje de -/+5%, această obligație fiind una esențială pentru derularea planului.

#### 4.3.2. Strategia de valorificare

##### *(i) Metoda de vânzare*

Demersurile pentru valorificarea bunurilor menționate mai sus vor fi inițiate începând cu data confirmării planului de reorganizare, prin organizarea de licitații publice, care vor avea loc la sediul administratorului judiciar SOLVENDI SPRL din Cluj-Napoca, str. Pitești, nr. 18, et. II.

*Organizarea de licitații publice pentru bunurile care se propun a fi valorificate va avea loc pe o începând cu prima lună de plan. Licitațiile publice vor fi organizate bilunar, respectiv 2 licitații în fiecare lună.*

*Prețul de pornire al bunurilor oferite spre vânzare în cadrul licitațiilor publice va avea ca reper*

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

valoarea de piață stabilită conform rapoartelor de evaluare întocmite în cadrul procedurii de insolvență.

Valorii de piață stabilită de evaluator i se va adăuga taxa pe valoarea adăugată, în conformitate cu dispozițiile legale în materie fiscală.

Ulterior expirării perioadei în care vor fi organizate licitații publice, conform celor arătate mai jos, administratorul judiciar va convoca adunarea creditorilor pentru stabilirea unei noi strategii de valorificare.

Strategia de valorificare a bunurilor oferite spre vânzare este următoarea:

1. Teren str. Carierei, Cluj-Napoca

- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **130%** din valoarea de evaluare, respectiv 635.960 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **primele 6 luni de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **110%** din valoarea de evaluare, respectiv 538.120 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 7-12 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **100%** din valoarea de evaluare, respectiv 489.200 lei +TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 13-18 de plan.**

2. Teren și construcții str. Avram Iancu, Florești

- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **120%** din valoarea de evaluare, respectiv 2.406.043,2 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **primele 6 luni de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **100%** din valoarea de evaluare, respectiv 2.005.036 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 7-15 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **80%** din valoarea de evaluare, respectiv 1.604.028,8 lei +TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 16-18 de plan.**

3. Teren Florești, Jud. Cluj

- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **100%** din valoarea de evaluare, respectiv 3.608.184 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire –

pentru lunile 1-21 de plan.

4. Licență farmacie – Str. Lăpușului (Aut. de funcționare nr.543/NB/8319/06.10.2014)

- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **150%** din valoarea de evaluare, respectiv 980.748 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru primele **4 luni de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **145%** din valoarea de evaluare, respectiv 948.056,4 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 5-8 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **140%** din valoarea de evaluare, respectiv 915.364,8 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 9-12 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **135%** din valoarea de evaluare, respectiv 882.673,2 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 13 - 16 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **130%** din valoarea de evaluare, respectiv 849.981,6 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 17 - 20 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **125%** din valoarea de evaluare, respectiv 817.290 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 21- 24 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **120%** din valoarea de evaluare, respectiv 784.598,4 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 25 - 28 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **115%** din valoarea de evaluare, respectiv 751.906,8 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 29 - 32 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **110%** din valoarea de evaluare, respectiv 719.215,2 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 33 - 36 de plan.**

5. Licență farmacie – str. Victor Babeș (Aut. de funcționare nr. 5373/EN 12737/10.12.2008)

- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **150%** din valoarea de evaluare, respectiv 980.748 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

primele **27 luni de plan**

- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **130%** din valoarea de evaluare, respectiv 849.981,6 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 28- 31 de plan**
- Organizarea de licitații publice la prețul de pornire de **110%** din valoarea de evaluare, respectiv 719.215,2 lei+TVA, fără posibilitatea de adjudecare sub prețul de pornire – pentru **lunile 32 - 34 de plan**.

*(ii) Expunerea pe piață*

În vederea maximizării averii debitoarei, vor fi făcute toate demersurile de expunere pe piață a bunurilor, într-o formă adecvată, cheltuielile de publicitate urmând a fi suportate din averea debitoarei. Publicitatea se va face și prin afișare pe site-ul Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România, pe site-uri de vânzări, precum și prin publicarea anunțurilor de vânzare într-un ziar de largă circulație.

*(iii) Forme de organizare a ofertanților*

Pentru cumpărarea activelor ofertanții se pot asocia în formele de asociere precizate de sistemul legislativ în vigoare.

Dacă este necesară delegarea unui reprezentant, acesta nu va putea participa la licitație fără împuternicire acordată de persoana în numele căreia licitează, în condițiile prevăzute de legislația generală sau specială aplicabilă cu privire la contractul de mandat.

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice de drept privat, române sau străine.

*(iv) Documente necesare pentru participarea la licitație.*

Ofertanții vor depune cu cel puțin 2 ore înainte de începerea licitației, la sediul SOLVENDI SPRL, sau vor transmite prin email, documentele necesare licitației, astfel:

- Garanția de participare în valoare de 10% din prețul de strigare exclusiv TVA împreună cu dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- Garanția de participare se va considera "depusă" dacă, cu cel puțin 2 ore înainte de începerea licitației, se va prezenta administratorului judiciar o copie după Ordinul de Plată vizat de instituția bancară.
- Garanția se achită prin virament bancar în contul unic de insolvență al Elmafarm SRL deschis la Banca Transilvania SA: RO20BTRL0130120298197700. În caz de neadjudecare în cadrul licitației publice, participantului la licitație îi va fi restituită garanția de participare depusă în termen de 3 zile, exceptând comisioanele bancare percepute de bancă;



- Împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație;
- Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului, după cum urmează:

a) Pentru persoane juridice:

- copie a certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului,
- copie a actului constitutiv, copie a certificatului de înregistrare fiscală, copie a certificatului de înregistrare în scopuri de TVA (dacă este cazul);
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

b) Pentru persoane fizice sau Asociații Familiale

- copie de pe actul de identitate;
- copie de pe autorizația de funcționare;
- copie de pe actul legal de constituire.

c) Pentru persoane fizice străine – copie de pe pașaport

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți, iar documentele care nu conțin datele cerute de către organizator, se vor anula în momentul deschiderii licitației.

*(v) Desfășurarea licitației publice*

Începerea licitației are loc la data și ora stabilită în publicațiile de vânzare.

Președintele Comisiei de licitație anunță:

- Denumirea societății debitoare ale cărei active sunt scoase la licitație;
- Activele scoase la licitație;
- Denumirea ofertanților și ordinea în care vor fi întrebați dacă oferă prețul de pornire la licitație; ordinea va fi cea în care dosarele de participare au fost depuse la sediul administratorului judiciar;
- Condițiile de participare la licitație prevăzute în documentația de licitație;
- Modul de desfășurare a licitației;
- Prețul de pornire al bunurilor scoase la vânzare;
- În cadrul licitației, ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele Comisiei de licitație;
- Dacă se oferă prețul de pornire al licitației de către mai mulți participanți, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când doar unul dintre ofertanți acceptă prețul și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- Pasul de licitație este de 5% din prețul de pornire al bunurilor oferite spre vânzare;

- Dacă se prezintă un singur ofertant care acceptă prețul, acesta este declarat câștigător al licitației;
- Bunurile vor fi adjudecate la cel mai bun preț oferit, nu mai puțin însă decât valoarea minimă stabilită prin prezentul plan sau aprobată, ulterior expirării strategiei din planul de reorganizare, de Adunarea creditorilor.
- Participanților la licitație le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al bunurilor, să ofere lucruri de valoare sau sume de bani în scopul influențării activității persoanelor implicate în procesul de organizare și desfășurare a ședinței de licitație. Pe parcursul desfășurării licitației, participanții pot fi excluși dacă se consultă sau încearcă să negocieze prețul de adjudecare cu alți ofertanți în scopul de a stabili un anumit câștigător prin diferite metode;
- Participanților li se aduce la cunoștință că fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la licitația publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare constituie infracțiunea de „Deturnare a licitațiilor publice” prevăzută de art. 246 Cod penal care se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani.
- Prețul de adjudecare exprimat în euro va fi transformat în lei, la cursul BNR din ziua anterioară licitației, conform prevederilor art. 290 alin.2 din Codul fiscal și Normelor metodologice vizând aplicarea prevederilor din Codul Fiscal, Secțiunea a 5-a, pct. 35, alin. 1.

Toate aceste mențiuni vor trebui consemnate în procesul-verbal de licitație.

*(vi) Adjudecarea bunurilor*

Președintele Comisiei de licitație:

- Anunță câștigătorul licitației, acesta fiind ofertantul care a fost admis la licitație și oferă prețul cel mai mare;
- Declară închisă ședința de licitație;
- Întocmește procesul verbal de licitație care va fi semnat de:
  - membrii Comisiei de licitație,
  - de câștigătorul licitației,
  - de ceilalți ofertanți.

Toți participanții la licitație au obligația să semneze procesul-verbal de licitație, cu sau fără obiecțiuni, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.

Refuzul de a semna procesul – verbal de licitație se consemnează în cuprinsul acestuia. Adjudecatorul care refuză semnarea procesului – verbal de adjudecare sau nu plătește prețul integral pierde garanția de participare la licitație, de drept, fără notificare sau alte formalități și dreptul

de adjudecare și, în aceste condiții, licitația va fi anulată și se va proceda la organizarea unei noi licitații în condițiile prezentului regulament. În acest caz sunt aplicabile următoarele prevederi:

- a) cheltuielile cu noua licitație vor fi în sarcina fostului adjudecatar. Sub această condiție, acesta va putea participa la ședința de licitație depunând o nouă documentație de licitație;
- b) toate obligațiile de plată stabilite la punctele de mai sus vor fi stabilite de administratorul judiciar și notificate fostului adjudecatar. Acesta va avea obligația de a plăti sumele stabilite în sarcina acestuia în termen de 30 de zile de la data comunicării notificării.

Fața de ofertanții participanți care nu au câștigat licitația, cu condiția semnării de către aceștia a procesului-verbal de licitație, se va proceda la restituirea garanției de participare la licitație în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației. Garanția se va restitui în totalitate, mai puțin comisionul de transfer bancar.

*(vii) Plata prețului și transferul dreptului de proprietate*

Garanția de participare la licitație a câștigătorului licitației va constitui avans din preț. Plata diferenței de preț se va face în contul unic de insolvență al debitorului, în termen de 30 de zile.

În cazul în care câștigătorul licitației nu achită prețul în termenul convenit se va proceda la anularea licitației și organizarea unei noi licitații, cu consecința pierderii garanției de participare, acesta suportând toate cheltuielile prilejuite cu această ocazie și, după caz, suportând eventualele diferențe de preț precum și orice alte prejudicii.

După plata integrală a prețului, administratorul judiciar va proceda la întocmirea procesului-verbal de adjudecare care va constitui titlu de proprietate asupra bunurilor mobile adjudecate, potrivit art. 158, alin. 2 din Legea nr. 85/2014, respectiv pentru bunurile imobile va fi încheiat contractul de vânzare în formă autentică.

Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar se vând libere de sarcini, în conformitate cu prevederile art. 91 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.

Cheltuielile aferente preluării bunurilor, dar și taxele notariale aferente vânzării cad în sarcina adjudecatarului.

Ulterior încasării prețului aferent valorificării activelor garantate, acesta va fi distribuit în cel mai scurt timp creditorului garantat, conform programului de plată anexă la prezentul plan. Având în vedere expunerea bunurilor pe piață încă din prima lună de plan, subliniem că, în măsura în care bunurile vor fi valorificate înainte de perioada estimată în cuprinsul situației de cash-flow, sumele obținute din vânzarea acestora urmează să fie distribuite creditorilor de îndată.

*(viii) Contestații*

Împotriva măsurilor administratorului judiciar, orice participant la licitație va putea formula contestații la acestea, potrivit dispozițiilor art. 59 din Legea 85/2014, respectiv în termen de 7 zile de la publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a raportului de activitate în care sunt prezentate măsurile contestate.

**4.4. Obținerea de fonduri din demersurile pentru recuperarea creanțelor debitoarei**

Sursele pentru acoperirea pasivului vor fi suplimentate cu sumele care urmează a se încasa pe durata planului de reorganizare de la debitorii Elmafarm SRL.

Cele mai importante creanțe ale societății sunt reprezentate de:

- creanța deținută împotriva *TSI Invest SRL* în cuantum de *963.104,24 lei*, care devine scadentă în integralitate la data de *31.12.2022*.
- creanța deținută împotriva *Elmafarm Trading SRL* în cuantum de *8.092.121,81 lei* din care suma de *2.332.657,35 lei* a fost achitată de Elmafarm SRL creditorilor Elmafarm Trading SRL, în calitate de terț garant al acesteia din urmă, iar suma de *5.759.464,46 lei* a fost înscrisă în favoarea creditorilor Elmafarm Trading SRL la masa credală a societății debitoare.

În acest context, subliniem faptul că orice recuperare din partea creditorilor înscrși la masa credală a debitoarei a sumelor datorate de Elmafarm Trading SRL de la aceasta din urmă, va avea ca și consecință directă diminuarea în mod corespunzător a pasivului societății debitoare, aspect de natură să faciliteze îndeplinirea de către debitoare a obligațiilor de plată asumate prin planul de reorganizare.

**5. PREVIZIUNILE FINANCIARE****5.1. Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar**

Previziunile financiare ale societății debitoare în perioada de reorganizare judiciară pornesc de la ipoteza continuării și dezvoltării activității principale respectiv, comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice în magazine specializate. Acestea sunt prezentate în Anexa nr. 1 a planului de reorganizare.

Pe durata reorganizării, managementul debitoarei va acționa în direcția dezvoltării și susținerii activității la un nivel profitabil prin implementarea măsurilor specifice estimând că acestea se vor materializa prin generarea disponibilului necesar atât pentru desfășurarea activității în condiții de profitabilitate cât și pentru acoperirea pasivului.

Astfel încă din luna mai 2020 societatea debitoare a efectuat o serie de investiții cu mutarea și modernizarea spațiului din Iulius Mall precum și investiții efectuate pentru realizarea unui site cu

posibilitatea de vânzare on line.

La întocmirea situației s-a ținut cont de structura costurilor directe și indirecte, de bunurile garantate ale societății, de pasivul înregistrat la data deschiderii procedurii precum și de datoriile acumulate în cadrul perioadei de observație.

Ipotezele avute în calcul la elaborarea fluxului de numerar sunt:

- încasările de la Casa de Asigurări de Sănătate și de la ceilalți parteneri se vor realiza la termen
- au fost incluse încasări din valorificarea de active ce nu sunt indispensabile activității, din aceste valorificări se vor îndestula creditorii beneficiari ai cauzelor de preferință și ceilalți creditori în conformitate cu art.140 alin (3) din Legea 85/2014 (distribuirii pro rata).
- plățile către furnizorii de marfă și servicii/utilități se vor efectua conform termenelor contractuale
- plățile privind impozitele și taxele se vor efectua la scadență în luna următoare, excepție făcând taxele locale și taxele specifice care se vor achita la termenele stabilite
- plățile privind cheltuieli de procedură (procent 2% UNPIR, retribuție administrator judiciar) se vor efectua la scadență

În continuare prezentăm o scurtă detaliere a încasărilor cuprinse în fluxul de numerar. Astfel obținerea de resurse financiare a fost previzionată având la bază două componente principale, respectiv:

1. încasări din activitatea curentă reprezentate de venituri din vânzarea mărfurilor și din producția vândută
2. alte încasări reprezentate de valorificarea de active din patrimoniul societății debitoare neesențiale activității principale.

Încasările generate de veniturile din vânzarea mărfurilor reprezintă principala sursă estimată și sunt reprezentate de vânzarea produselor de profil în cadrul farmaciilor.

Societatea Elmafarm are capacitatea tehnică și managerială pentru a desfășura activitatea beneficiind de experiență, de personal calificat și de o organizare eficientă a strategiei de marketing privind poziționarea punctelor de lucru (farmaciilor) prin identificarea pe cât posibil a pozițiilor neocupate de către concurență și satisfacerea nevoilor clienților.

Producția vândută a fost estimată a genera ca și până acum încasări din servicii prestate și activități diverse (valorificarea prin intermediul farmaciilor Elmafarm de medicamente pentru clienți, servicii de promovare prestate pentru diferiți parteneri).

Încasările aferente altor venituri din exploatare reprezentate de valorificarea de active au fost estimate a se realiza astfel:

Moment valorificare	Trim2 An 1	Trim4 An 1	Trim1 An 2	Trim3 An 2	Trim1 An3
Denumire bunuri	Teren str.Carierei	Licența Aut. de funcț. nr.543	Imobil Com. Florești, str.Avram Iancu	3 Parcele de teren (Luna de Sus)	Licența Aut. de funcț.nr.5373 + stoc
Valoare de vânzare	635.960,00	784.598,40	2.005.036,00	3.608.184,00	1.980.748,00

În ceea ce privește plățile cuprinse în programul de plăți arătăm că au fost estimate de către managementul societății debitoare pe baza experienței privind desfășurarea activității farmaceutice ținând cont de:

- costurile aferente contractelor aflate în derulare cu diverși furnizori de marfă/servicii/utilități;
- istoricul recent al costurilor de operare, de prestare a serviciilor de către terți, a serviciilor administrative, etc.

*Plăți de natura cheltuielilor fixe:*

Cheltuielile salariale pentru angajați implicați în activitatea operațională au fost estimate pe baza structurii de personal necesare pentru realizarea activităților administrative și de execuție.

Cheltuielile cu salariile personalului sunt previzionate urmând o evoluție descendentă, astfel:

- se înregistrează o diminuare a acestora începând cu trimestrul 4/an1 de reorganizare ca urmare a valorificării licenței Autorizație de funcționare nr.543 și închiderii punctului de lucru,
- o a doua diminuare a fost estimată după momentul valorificării licenței Autorizare de funcționare nr.5373 și închiderea punctului de lucru, respectiv începând cu trimestrul 2/an3.

Costurile privind cheltuielile cu asigurările și protecția socială respectiv impozitul și contribuțiile aferente salariilor au fost calculate/estimate prin raportare la prevederile legale în vigoare la data întocmirii prezentului plan de reorganizare.

Chirii sunt reprezentate de contravaloarea chiriilor pentru spațiile închiriate în care societatea debitoare își va desfășura activitatea în punctele de lucru (farmacii), de chiria reprezentând depozitarea bunurilor, precum și de chiriile aferente celor două autovehicule închiriate pentru transport persoane și transport marfă în condițiile impuse de Agenția Națională a Medicamentului.

*Plăți de natura cheltuielilor variabile:*

Plăți materii prime, mărfuri, materiale prezintă ponderea principală în totalul cheltuielilor de exploatare, lucru firesc ținând cont de domeniul de activitate al societății debitoare respectiv: "Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate".

Structural această categorie cuprinde plăți efectuate pentru achiziția mărfurilor, a obiectelor de inventar și a materialelor nestocate/consumabile.

Plăți privind transportul de marfă/personal – sunt aferente transportului mărfii între și la punctele de lucru precum și pentru taxe de parcare, decont abonament transport în comun pentru personal curățenie care se deplasează la toate punctele de lucru.

Plăți energie, utilități includ costuri cu energia electrică și consumul de gaze, apă, salubritate, etc. și au fost previzionate ținând cont de contractele încheiate cu furnizorii de astfel de servicii și de media consumurilor de până acum.

Plăți combustibil s-au estimat ca medie lunară de 1.500 lei având în vedere media consumurilor de până acum precum și volumul activității previzionate.

Plăți birotică și consumabile au fost previzionate ca medie lunară de 3.000 lei.

Plăți servicii telefonie, internet, taxe poștale au fost previzionate ținând cont de contractele încheiate cu furnizorii de astfel de servicii.

Plăți asigurări au fost previzionate a se achita la finalul fiecărui an și sunt reprezentate de asigurări pentru autovehicule și asigurări personal angajat cu funcția de farmacist (Malpraxis).

Plăți impozite și taxe aferente activității curente desfășurate de debitoare cuprind pe lângă impozitele și taxele locale și impozitele și taxele către bugetul de stat, precum și taxele specifice activității de farmacie (cotizații achitate către Colegiul Farmaciștilor din România).

Plăți comisioane bancare au fost estimate ca medie lunară a costurilor înregistrate în perioada de dinaintea planului.

Plăți întreținere și reparații au fost estimate pentru repararea/întreținerea proprietăților aferente punctelor de lucru și a autovehiculelor utilizate.

Plăți privind serviciile/onorarii sunt reprezentate de cheltuielile estimate cu serviciile prestate de terți și cele cu onorariile conform contractelor încheiate de societatea debitoare.

Plăți privind rate curente au fost estimate a se achita în perioada cuprinsă între trimestrul 1 an 1 și trimestru 1 an 2 și sunt reprezentate de ratele achitate către Banca Transilvania în temeiul contractelor în derulare respectiv: Cont credit: B13CIM0171920101; Cont credit: B13CIM0171920051 și Cont credit: B13CIM0171920001.

Retribuție administrator judiciar. În această categorie este prevăzută plata retribuției fixe lunare și a remunerației procentuale a administratorului judiciar.

Onorariul administratorului judiciar aferent perioadei de reorganizare judiciară a fost calculat pe baza coordonatelor aprobate de Adunarea Creditorilor din data de 24 iulie 2020 și cuprinde:

- retribuire fixă lunar în cuantum de 9.000 lei+ TVA,
- remunerație procentuală de 5% +TVA din distribuiri de sume pe parcursul procedurii de reorganizare.

Distribuirile de sume sunt reprezentate de plățile ce urmează a se efectua către creditori conform programului de plată al creanțelor (anexa 2 la prezentul raport).

Situația centralizată anuală a sumelor propuse spre distribuire pe perioada planului de reorganizare este următoarea:

Explicații / Perioada	An 1	An 2	An 3
Sume distribuite	1.420.558,40	6.107.356,97	2.474.884,98
<b>Total sume distribuite</b>	<b>10.002.800,35</b>		

Plăți UNPIR – în această categorie s-au previzionat plățile reprezentând procentul de 2% colectat conform prevederilor art. 39 alin. (7) lit. b) din Legea nr. 85/2014.

În concluzie, arătăm că plățile lunare înregistrate la nivelul plafoanelor previzionate în fluxul de numerar vor fi acoperite din încasările previzionate din activitatea curentă la care se vor adăuga încasări din valorificarea activelor fiind astfel create premisele de plată a masei credale în temenele stabilite prin planul de reorganizare.

## 6. DISTRIBUIRILE DE SUME ȘI TRATAMENTUL CATEGORIILOR DE CREANȚE

### 6.1. Programul de plată a creanțelor

#### 6.1.1. Distribuiri către creditorii cu cauze de preferință

Planul de reorganizare prevede o recuperare în proporție de **100%** a creanțelor însoțite de cauze de preferință ale creditorilor Banca Transilvania SA și Farmexim SA, respectiv o recuperare în proporție de **79,56%** din creanțele beneficiare de cauze de preferință înscrise la masa credală în favoarea creditorului Alliance Healthcare Romania SRL și **64,30%** în favoarea creditorului Mediplus Exim SRL, având în vedere că acești ultimi doi creditori au consimțit în acest sens, raportat la dispozițiile art. 139 alin. 2 lit. d din Legea nr. 85/2014.

##### 6.1.1.1. Distribuiri de sume către creditorul Banca Transilvania SA

Distribuirile de sume către creditorul Banca Transilvania SA vor fi efectuate după cum urmează:

➤ se vor efectua distribuiri de sume pe toată durata planului, din sumele obținute ca urmare a valorificării bunurilor aduse în garanția acestui creditor, în conformitate cu prevederile art. 133 alin. 5 lit. F din Legea nr. 85/2014, respectiv:

- imobil "Bază Florești" situat în Florești, str. Avram Iancu, nr.329, jud. Cluj, proprietatea 400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,



Elmafarm SRL înscris în CF nr. 53957 Florești, constând în teren intravilan în suprafață de 1572 mp și un număr de 6 construcții;

- imobilul compus din 3 terenuri în suprafață totală de 22.837 mp situate în Florești, proprietatea Elmafarm SRL:
  - Teren în suprafață de 17.400 mp înscris în CF 63282 Florești, nr cadastral/nr. topografic: Top 3493/2
  - Teren în suprafață de 3.116 mp înscris în CF 63297 Florești, nr cadastral/nr. topografic: Cad 7563, Top: -
  - Teren în suprafață de 2.321 mp înscris în CF 63299 Florești, nr cadastral/nr. topografic: Cad: 8985, Top: -

- se vor efectua distribuire de sume, *pro rata*, prin raportare la prevederile art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, conform celor menționate în cuprinsul programului de plăți, din fondurile obținute din valorificarea bunurilor negrevate de sarcini, din cele rezultate din continuarea activității curente, din sumele reprezentând recuperări de creanțe, respectiv din eventuale alte surse de finanțare care vor fi identificate de societate.
- creditorul va putea calcula accesorii aferente creanțelor beneficiare de drepturi de preferință, în conformitate cu prevederile art. 103 alin. 1, teza a II-a din Legea nr. 85/2014.

La acest moment sunt în derulare toate cele 3 contracte de credit încheiate între Elmafarm SRL și Banca Transilvania SA:

- Contractul de credit nr. 1/RC/2015 și Contractul de credit nr. 2/RC/2015 devin scadente în integralitate în luna martie 2022.
- Contractul de credit nr. 18/RC/2015 este scadent în integralitate în luna iunie 2022.

Prin urmare, în temeiul acestor contracte aflate în derulare se vor achita în continuare pe perioada planului de reorganizare, ratele lunare curente până la momentul stingerii în integralitate a creanței Băncii Transilvania SA.

La momentul distribuirilor care se vor realiza, se va ține cont de faptul că sumele cu titlu de principal curent achitate sub forma ratelor lunare de credit, diminuează în mod corespunzător sumele înscrise la masa credală cu titlu de principal credit nescadent.

Arătăm, de asemenea, că între societatea debitoare, respectiv administratorul judiciar și creditorul Banca Transilvania SA au fost purtate discuții pentru rescadențarea celor 3 credite pe toată durata celor 3 ani de reorganizare, în aceleași condiții de costuri.

Așadar, prin raportare inclusiv la prevederile art. 133 alin. 5 lit. H din Legea nr. 85/2014:

*“planul va specifica măsurile adecvate pentru punerea sa în aplicare cum ar fi prelungirea datei scadenței contractelor”,*

în cuprinsul fluxului de numerar plata ratelor lunare curente a fost avută în vedere în forma

restructurată, respectiv cu recalcularea ratelor lunare în aceleași condiții de costuri, cu luarea în considerare a prelungirii scadenței creditelor până la finalul perioadei de reorganizare (ianuarie 2024).

Excepție de la rescadențare va face creditul în sumă de 60.860,39 lei rezultat din executarea Scrisorii de garanție bancară nr. 1560/19491 emisă de Banca Transilvania SA, în favoarea Cluj Business Center SRL care se achită conform graficului de rambursare actual, conform căruia ultima rată scadentă este în luna martie 2021. Urmează, așadar, ca ultimele 2 rate aferente lunii februarie și martie 2021 să fie achitate ulterior confirmării planului de reorganizare, care se preconizează că va avea loc la termenul din data de 27.01.2020.

#### *6.1.1.2. Distribuiri de sume propuse către creditorul Alliance Healthcare Romania SRL*

Distribuirile către acest creditor vor fi efectuate în limita creanței în cuantum de **3.000.000 lei**, beneficiară de cauze de preferință, având în vedere că acesta a consimțit ca diferența de 770.552,41 lei până la creanța totală cu cauză de preferință înscrisă în tabelul definitiv de creanțe să nu fie achitată pe perioada planului de reorganizare, conform acordului dat de creditor în acest sens.

Pentru creanța rămasă de 3.000.000 lei distribuirile vor fi în procent de 100% și vor fi efectuate după cum urmează:

- se vor efectua distribuiri de sume pe toată durata planului, din sumele obținute ca urmare a valorificării bunurilor aduse în garanția acestui creditor, în conformitate cu prevederile art. 133 alin. 5 lit. F din Legea nr. 85/2014.
- se vor efectua distribuiri de sume, *pro rata*, prin raportare la prevederile art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, conform celor menționate în cuprinsul programului de plăți, din fondurile obținute din valorificarea bunurilor negrevate de sarcini, din cele rezultate din continuarea activității curente, din sumele reprezentând recuperări de creanțe, respectiv din eventuale alte surse de finanțare care vor fi identificate de societate.

#### *6.1.1.3. Distribuiri de sume propuse către creditorul Farmexim SA*

Distribuirile în favoarea creditorului Farmexim SA pentru acoperirea creanței pură și simplă, respectiv a creanței sub condiție rezolutorie înscrise în tabelul definitiv de creanțe vor fi efectuate în procent de 100% după cum urmează:

- se vor efectua distribuiri de sume pe toată durata planului, conform rangului de prioritate, din sumele obținute ca urmare a valorificării bunurilor aduse în garanția acestui creditor (în speță, fiind vorba de stocul aferent licențelor valorificate în perioada de reorganizare), în conformitate cu prevederile art. 133 alin. 5 lit. F din Legea nr. 85/2014.
- se vor efectua distribuiri de sume, *pro rata*, prin raportare la prevederile art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, conform celor menționate în cuprinsul programului de plăți, din fondurile obținute din valorificarea bunurilor negrevate de sarcini, din cele rezultate din continuarea

activității curente, din sumele reprezentând recuperări de creanțe, respectiv din eventuale alte surse de finanțare care vor fi identificate de societate.

#### *6.1.1.4. Distribuiri de sume propuse către creditorul Mediplus Exim SRL*

Distribuirile către acest creditor vor fi efectuate în limita creanței în cuantum de **3.139.542,96** lei, beneficiară de cauze de preferință, având în vedere că acesta a consimțit ca diferența de 1.742.946,18 lei până la creanța totală cu cauză de preferință înscrisă în tabelul definitiv de creanțe să nu fie achitată pe perioada planului de reorganizare, conform acordului dat de creditor în acest sens:

Pentru creanța rămasă de 3.139.542,96 lei distribuirile vor fi în procent de 100% și vor fi efectuate după cum urmează:

- se vor efectua distribuiri de sume pe toată durata planului, conform rangului de prioritate, din sumele obținute ca urmare a valorificării bunurilor aduse în garanția acestui creditor (în speță, fiind vorba de stocul aferent licențelor valorificate în perioada de reorganizare), în conformitate cu prevederile art. 133 alin. 5 lit. F din Legea nr. 85/2014.
- se vor efectua distribuiri de sume, *pro rata*, prin raportare la prevederile art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, conform celor menționate în cuprinsul programului de plăți, din fondurile obținute din valorificarea bunurilor negrevate de sarcini, din cele rezultate din continuarea activității curente, din sumele reprezentând recuperări de creanțe, respectiv din eventuale alte surse de finanțare care vor fi identificate de societate.

#### **6.1.2. Distribuiri către creditorii salariați și bugetari**

*Planul de reorganizare prevede o recuperare în proporție de 100% a creanțelor salariale, astfel cum sunt ele înscrise în tabelul definitiv de creanțe al societății debitoare.*

Distribuirile de sume către creditorii salariați vor fi efectuate pe parcursul celor 3 ani de derulare a planului de reorganizare, conform celor menționate în cuprinsul programului de plăți.

Distribuirile de sume vor fi realizate *pro rata*, potrivit prevederilor art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, din fondurile obținute din valorificarea bunurilor negrevate de sarcini, din cele rezultate din continuarea activității curente, din sumele reprezentând recuperări de creanțe, respectiv din eventuale alte surse de finanțare care vor fi identificate de societate.

#### **6.1.3. Distribuiri către creditorii bugetari**

*Planul de reorganizare prevede o recuperare în proporție de 100% a creanțelor bugetare, astfel cum sunt ele înscrise în tabelul definitiv de creanțe al societății debitoare.*

Distribuirile de sume către creditorii bugetari vor fi efectuate pe parcursul celor 3 ani de derulare a planului de reorganizare, conform celor menționate în cuprinsul programului de plăți.

Distribuirile de sume vor fi realizate *pro rata*, potrivit prevederilor art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, din fondurile obținute din valorificarea bunurilor negrevate de sarcini, din cele rezultate din continuarea activității curente, din sumele reprezentând recuperări de creanțe, respectiv din eventuale alte surse de finanțare care vor fi identificate de societate.

#### **6.1.4. Distribuiri către creditorii chirografari (art. 161 pct. 8)**

*Planul de reorganizare prevede o recuperare în proporție de ~~9,24808084~~ % a creanțelor chirografare prevăzute de art. 161 pct.8 din Legea nr. 85/2014, astfel cum sunt ele înscrise în tabelul definitiv de creanțe al societății debitoare.*

Distribuirile de sume către creditorii chirografari înscriși potrivit art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014 vor fi efectuate pe parcursul celor 3 ani de derulare a planului de reorganizare, conform celor menționate în cuprinsul programului de plăți.

Distribuirile de sume vor fi realizate *pro rata*, potrivit prevederilor art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, din fondurile obținute din valorificarea bunurilor negrevate de sarcini, din cele rezultate din continuarea activității curente, din sumele reprezentând recuperări de creanțe, respectiv din eventuale alte surse de finanțare care vor fi identificate de societate.

*Se poate așadar observa că planul de reorganizare nu prevede distribuiri de sume creditorilor înscriși potrivit art. 161 pct. 10 din Legea nr. 85/2014.*

#### **6.1.5. Distribuiri către creditorii titulari ai unor creanțe sub condiție suspensivă**

În măsura în care pe durata planului de reorganizare se va îndeplini condiția suspensivă care afectează creanțele creditorilor înscriși la masa credală sub condiție suspensivă, urmând ca aceste creanțe să devină creanțe pure și simple, se vor realiza distribuiri către acești creditori conform procentului stabilit pentru categoria din care fac parte, cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor făcute mai sus, la pct. 6.1.1, 6.1.4.

✓ În măsura în care, pe baza rezultatelor economico-financiare ale societății debitoare, se va concluziona asupra faptului că aceasta este în imposibilitate de a achita toate creanțele propuse spre achitare prin programul de plăți precum și a acelor creanțe afectate la acest moment de condiție suspensivă, în cazul cărora condiția suspensivă va fi îndeplinită în cursul reorganizării, societatea debitoare va putea opta, în funcție de situația concretă, pentru:

- 1) *Propunerea de modificare/prelungire a planului de reorganizare, în condițiile art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, prin care se vor propune modalitățile efective de achitare a creanțelor;*
- 2) *Finanțarea societății prin accesarea unui credit de către societatea debitoare, dacă, în urma*

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

distribuirii sumelor de bani realizate în cadrul procedurii nu se va reuși, până în ultimul trimestru de plan, acoperirea tuturor creanțelor propuse spre achitare prin plan.

## 6.2. Tratamentul categoriilor de creanțe

### 6.2.1. Situația categoriilor de creanțe care votează planul

În conformitate cu art. 138 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, categoriile de creanțe care votează planul de reorganizare în cazul Elmafarm SRL sunt următoarele:

- creanțe care beneficiază de cauze de preferință (art. 138, alin. 3, lit. a);
- creanțe salariale (art. 138 alin. 3 lit. b);
- creanțe bugetare (art. 138 alin. 3 lit. c);
- creanțe chirografare (art. 138, alin. 3, lit. e) – toți ceilalți creditori înscrși în tabelul creanțelor cu drept de vot.

### 6.2.2. Categoriile de creanță nedefavorizate

În cadrul prezentului plan de reorganizare nu va fi constituită nicio categorie nedefavorizată de creanțe, date fiind mențiunile de la punctul 6.2.3. de mai jos privind reeșalonarea plăților pe durata celor 3 ani de reorganizare, respectiv reducerea cuantumului creanțelor chirografare.

### 6.2.3. Categoriile de creanțe defavorizate prin plan

Potrivit art. 5 pct. 16 din Legea nr. 85/2014 „categoria de creanțe defavorizate” este considerată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru creanțele categoriei respective:

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

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

Potrivit art. 139 alin. 1 lit. E din Legea nr. 85/2014, vor fi considerate creanțe nedefavorizate și vor fi considerate că au acceptat planul creanțele ce se vor achita integral în termen de 30 de zile de la confirmarea planului ori în conformitate cu contractele de credit sau leasing din care rezultă.

Având în vedere că prin cuprinsul planului:

- creanțele beneficiare de cauze de preferință pentru creditorii Banca Transilvania SA și Farmexim SA, creanțele salariale și creanțele bugetare se propun a fi achitate în proporție de 100%, însă în mod eșalonat, pe parcursul celor 3 ani de plan, ceea ce înseamnă depășirea termenului de 30 de zile de la confirmarea planului,

- (ii) se propune reducerea cuantumului creanțelor chirografare la **9,24808084 %** ,
- (iii) În cazul creditorului Banca Transilvania SA în favoarea căruia se achită rate lunare conform contractelor de credit din care rezultă a fost propusă rescadențarea creditelor pe întreaga perioadă a planului de reorganizare

rezultă că toate cele 4 categorii de creanțe care votează planul sunt creanțe defavorizate.

Potrivit art. 139 alin. 1 lit.. D) din Legea nr. 85/2014: „fiecare categorie defavorizată de creanțe care a respins planul va fi supusă unui tratament corect și echitabil prin plan;” iar

Art. 139 alin. 2 din Legea nr. 85/2014 prevede condițiile care trebuie îndeplinite pentru existența tratamentului corect și echitabil:

„Tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

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

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

- tabelul definitiv de creanțe,
- programul de plăți,
- rapoartele de evaluare întocmite în cadrul procedurii.

Pentru calificarea tratamentului corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate, a fost efectuată o estimare a sumelor distribuite în caz de faliment creditorilor prezentată la capitolul 7.

Prin raportare la simularea distribuirilor de sume care s-ar realiza în caz de faliment pentru aceste categorii de creanțe defavorizate, arătăm următoarele:

- *niciuna dintre categoriile votante/nicio creanță, chiar dacă ar respinge planul, nu ar primi mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;*

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

- nicio categorie/nicio creanță aparținând unei categorii nu va primi mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- în cazul în care o categorie defavorizată ar respinge planul, nu există nicio categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptante, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), să primească mai mult decât ar primi în cazul falimentului.
- planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția cazului în care deținătorul unei anumite creanțe a consimțit expres la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

În acest sens, arătăm că, creditorii Alliance Healthcare Romania SRL și Mediplus Exim SRL au consimțit la un tratament mai puțin favorabil, în sensul în care au renunțat la plata, pe perioada de reorganizare, unei părți din creanța lor, astfel cum am arătat în cadrul pct. 6.1.1.2 și 6.1.1.4.

### **6.3. Modalitatea de plată a creanțelor curente**

În conformitate cu dispozițiile art. 133 alin. 4 lit. e din Legea nr. 85/2014, planul de reorganizare va menționa "*modalitatea de achitare a creanțelor curente*".

Potrivit dispozițiilor art. 140 alin. 3 din lege, creanțele curente exigibile se achită prioritar față de creanțele înscrise în tabelul definitiv de creanțe și previzionate a se achita conform programului de plăți.

Situația datoriilor curente născute în perioada de observație, până la momentul întocmirii planului este prezentată în cuprinsul secțiunii 3.3.3 – Capitolul 3. Aceste datorii se vor achita până la data confirmării prezentului plan de reorganizare.

Datoriile societății care se vor naște ulterior, vor fi achitate în conformitate cu prevederile art. 102 alin. 6 din Legea nr.85/2014, cu respectarea art. 140 alin. 3 din Legea nr. 85/2014.

## **7. SIMULAREA DISTRIBUIRILOR CARE AR FI REALIZATE ÎN CAZ DE FALIMENT ȘI AVANTAJELE REORGANIZĂRII**

### **7.1. Simularea distribuirilor de sume în caz de faliment**

Având la bază scopul principal al unui plan de reorganizare, respectiv acela de îndeplinire a creditorilor într-o măsură mai mare decât în caz de faliment, realizarea acestei simulări reprezintă punct de referință în elaborarea planului de reorganizare.

Despăgubirile ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment au fost determinate

ținând cont de prevederile art. 159 și art. 161 din Legea nr. 85/2014.

Cu titlu preliminar, arătăm că pentru simularea distribuirilor de sume în caz de faliment nu au fost avute în vedere creanțele înscrise sub condiție suspensivă în tabelul definitiv de creanțe, apreciindu-se că, pe de-o parte aceste creanțe nu sunt încă născute, iar pe de altă parte, cu excepția creanței deținute de Banca Transilvania SA în cuantum de 89.782,08 lei, consolidarea acestora ca și creanțe pure și simple nu ar avea implicații directe asupra patrimoniului debitoarei, din următoarele considerente:

- consolidarea creanței TSI Invest SRL în cuantum de 5.216.125,56 lei ar avea drept consecință diminuarea corelativă a creanțelor creditorilor Băncii Transilvania SA, Unicredit Bank SA și Raiffeisen Bank SA, având în vedere că TSI Invest SRL a fost înscris la masa credală sub condiția suspensivă a achitării de sume acestor creditori, având în vedere calitatea sa de garant în cadrul contractelor de credit încheiate cu cele 3 instituții bancare;
- consolidarea creanței Farmexim SA în cuantum de 1.952.282,09 lei se va face doar ca urmare a restituirii acestei sume în patrimoniul debitoarei, astfel că nașterea acestei creanțe ca și pură și simplă față de debitoare are loc ca urmare a creșterii în mod corelativ a masei active, fără o implicație directă asupra raportului activ *versus* pasiv al societății debitoare.

Redăm mai jos tabelul privind simularea distribuirilor în caz de faliment:

EXPLICAȚIE	Tabel definitiv	Distribuirii faliment	Grad de acoperire
<b>Valoare de lichidare active (lei)</b>		<b>7.532.688</b>	
<b>Cheltuieli de procedură 15%</b>		<b>1.129.903,20</b>	
<b>Datorii din perioada de observație</b>		<b>32.517,66</b>	
<i>Creditori cu cauze de preferință</i>			
Banca Transilvania SA	1.901.483,47	1.901.483,47	100,00%
Alliance Healthcare Romania SRL	3.770.552,41	1.737.965,94	46,09%
Farmexim SA	553.242,11	215.404,90	38,93%
Mediplus Exim SRL	4.882.489,14	1.106.881,05	21,23%
<i>Creditori salariali</i>	101.343,16	101.343,16	100,00%
<i>Creditori bugetari</i>	485.152,00	485.152,00	100,00%
<i>Creditori chirografari - art. 161 pct. 8</i>	8.888.726,93	822.036,65	9,24%
<i>Creditori chirografari - art. 161 pct. 10</i>	5.220.109,54	0,00	
<b>TOTAL</b>	<b>25.803.098,76</b>	<b>6.370.267,17</b>	

În ipoteza în care față de societatea debitoare s-ar deschide procedura de faliment, ar urma ca activitatea societății să fie întreruptă, iar activele supuse procedurii de valorificare. În conformitate cu raportul de evaluare, valoarea de lichidare a activelor a fost stabilită ca fiind de **7.532.688 lei**.



Valoarea de lichidare a activelor afectate de garanții este de 6.792.712,91 lei, după cum urmează:

garanții	valoare de lichidare
imobil Floresti, str. Avram Iancu	1.403.525,00
imobil Floresti, 3 parcele - 22.837 mp	2.525.729,00
stoc	1.177.487,03
creanțe Casa de sănătate	1.685.971,88
<b>TOTAL</b>	<b>6.792.712,91</b>

Valoarea de lichidare a activelor libere de sarcini este de 739.975,12 lei , după cum urmează:

bun	valoare de lichidare
teren str. Carierei	366.900,00
bunuri mobile	124.837,00
creanțe	92.175,12
conturi bancare	6.492,00
casa	113.203,00
alte categorii de lichiditati	36.368,00
<b>TOTAL</b>	<b>739.975,12</b>

Distribuirile au fost simulate în felul următor:

- din prețul obținut din vânzarea bunurilor (7.532.688 lei), se impută un procent calculat ca medie de 15 % reprezentând cheltuieli de procedură care ar fi generate în caz de faliment (cotizație UNPIR 2%, asigurări, onorariu fix și procentual lichidator judiciar, publicitate, cheltuieli de conservare, utilități, pază, taxe poștale, comisioane bancare, cheltuieli cu arhivarea și depozitarea documentelor etc);
- după deducerea cheltuielilor de procedură, se achită cu prioritate datoriile născute în perioada de observație;
- pentru simularea de mai sus, creanțele creditorilor cu cauze de preferință care nu au fost acoperite ca urmare a valorificării bunurilor asupra cărora aceștia au constituite garanții, au fost trecute în categoria creanțelor chirografare.

Din tabelul de mai sus, rezultă următoarele:

- în categoria creanțelor care beneficiază de cauze de preferință, doar creditorul Banca Transilvania SA și-ar acoperi creanța în integralitate în caz de faliment, creditorul Alliance Healthcare Romania SRL și-ar acoperi creanța în proporție de aproximativ 46,09%, creditorul Farmexim SA și-ar acoperi creanța în proporție de aproximativ 38,93%, pe când creditorul Mediplus Exim SRL în procent de doar 21,23%;

- Categoria creanțelor salariale s-ar acoperi în integralitate în caz de faliment,
- Categoria creanțelor bugetare s-ar acoperi în integralitate în caz de faliment,
- Categoria creanțelor chirografare înscrise potrivit art. 161 pct. 8 s-ar acoperi în proporție de 9,24808084% în caz de faliment,
- Categoria creanțelor chirografare înscrise potrivit art. 161 pct. 10 ar rămâne neacoperite în proporție de 100%.

## ***7.2. Comparație între sumele care ar putea fi primite de creditorii în caz de faliment și sumele ce vor fi primite în reorganizare***

Raportat la mențiunile făcute la punctul anterior (7.1.), concluzionăm în sensul în care gradul de acoperire al creanțelor creditorilor în caz de reorganizare este mai mare ca în ipoteza falimentului.

Pentru a statua în acest sens au fost avute în vedere concluziile evaluatorului conform raportului de evaluare întocmit în cadrul procedurii de insolvență, în scopul stabilirii cu exactitate a valorilor bunurilor din patrimoniul societății debitoare și pentru a face, astfel, posibilă reflectarea unei imagini fidele a gradului de îndeplinire a creditorilor în procedura de reorganizare, respectiv faliment.

Prin raportul de evaluare s-a stabilit atât valoarea de piață a bunurilor care a fost avută în vedere pentru ipoteza reorganizării, cât și valoarea de vânzare forțată, care constituie reper în cazul procedurii de faliment, date fiind condițiile speciale în care are loc vânzarea activelor societății debitoare în această procedură.

Conform programului de plăți cuantumul total al sumelor care ar urma să fie plătite creditorilor în caz de reorganizare, este de **10.002.800,35 lei**.

Valoarea estimată a fi distribuită creditorilor în caz de faliment este de **6.370.267,17 lei**.

Din suma maximă care ar putea fi obținută în caz de faliment din vânzarea bunurilor la prețuri reprezentând 100% din valoarea de evaluare (vânzare forțată), se impută cu prioritate cheltuielile de procedură care au fost estimate la un procent mediu de 15%, conform celor arătate mai sus.

Cheltuielile de procedură au fost estimate pentru o durată de 3 ani de zile, apreciată ca durată medie pentru derularea unei proceduri de faliment pentru o societate de anvergura societății debitoare.

La momentul actual, creanțele născute în perioada de observație sunt în cuantum de **32.517,66 lei**, acestea urmând să se achite, potrivit art. 161, pct. 4 din Legea nr. 85/2014 anterior efectuării oricăror distribuiri de sume pentru stingerea de creanțe anterioare deschiderii procedurii (sub rezerva formulării de declarații de creanță în acest sens).

Pe cale de consecință, în faliment distribuiri de sume s-ar efectua după cum urmează:

- creanțe cu cauze de preferință – acoperire în proporție medie de 44,66 %
- creanțe salariale potrivit art. 161, pct. 2 – acoperire în proporție de 100 %
- creanțe născute în perioada de observație potrivit art. 161, pct. 4 – acoperire în proporție de 100 %
- creanțe bugetare potrivit art. 161, pct. 5 – acoperire în proporție de 100 %
- creanțe chirografare potrivit art. 161, pct. 8 – acoperire în proporție de 9,24808084 %
- creanțe chirografare potrivit art. 161, pct. 10, lit. a) – acoperire în proporție de 0%.

### **7.3. Avantajele reorganizării**

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

Procedura de reorganizare apare ca o modalitate de acoperire a pasivului Elmafarm SRL de preferat falimentului în primul rând din perspectiva procentului de acoperire a creanțelor deținute împotriva debitoarei. Astfel, raportat la valoarea activelor care ar constitui obiect al valorificării în cadrul procedurii de faliment, s-ar ajunge la situația în care s-ar achita doar parțial creanțele creditorilor cu cauze de preferință și a celor chirografari.

Spre deosebire de faliment, reorganizarea permite continuarea activității debitoarei, cu consecința obținerii de fonduri din activitatea desfășurată, creându-se astfel bazele pentru ca din profitul obținut să se acopere într-un procent semnificativ mai mare creanțele cu cauze de preferință, în integralitate creanțele salariale și bugetare și parțial creanțele chirografare.

O societate în stare de funcționare are șanse mai mari de a produce resursele necesare acoperirii pasivului, fiind mai profitabilă pentru creditorii, prin comparație cu procedura falimentului.

Desfășurarea unei activități profitabile are consecințe favorabile inclusiv în plan social, prin menținerea în cazul Elmafarm SRL a unui număr de 45 angajați. Procedura falimentului nu permite acest lucru, fiind orientată strict asupra lichidării bunurilor din patrimoniul debitoarei.

Dacă procedura de faliment exclude orice interes al debitorului de menținere a societății în viața comercială, cea a reorganizării permite concilierea intereselor creditorilor care urmăresc acoperirea într-o cât mai mare măsură a creanțelor sale, cu interesele debitorului de continuare a activității, și astfel de salvare a societății supusă procedurii insolvenței. În cadrul reorganizării se satisfac astfel două interese: acoperirea într-o proporție cât mai mare a pasivului și continuarea activității economice, care conduc la crearea unui scop comun, primul deziderat reprezentând consecința punerii în practică al celui de-al doilea.

#### **7.3.2. Avantaje pentru creditorii care dețin cauze de preferință**

Pentru creditorii Banca Transilvania SA și Farmexim SA procentul de acoperire a creanțelor propus

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

prin planul de reorganizare este de 100 % din sumele prevăzute în tabelul definitiv. Pentru creditorul Alliance Healthcare Romania SRL procentul de acoperire în reorganizare este de 79,56% versus 46,09% în faliment, iar pentru creditorul Mediplus Exim SRL în reorganizare se va achita un procent de 64,30% versus 21,23% în faliment.

În ipoteza deschiderii față de societatea debitoare a procedurii de faliment, satisfacerea creanțelor în proporție de 100% ar fi doar pentru creditorul Banca Transilvania SA, raportat la valoarea de vânzare forțată a bunurilor stabilită în cadrul procedurii. Prin urmare, avantajul acestei categorii de creanțe este evident în cazul procedurii reorganizării.

Continuarea activității debitoarei oferă perspective favorabile pentru această categorie de creditori, întrucât prin prezentul plan se oferă posibilitatea completării profitului obținut din continuarea activității economice a debitoarei cu valoarea activelor asupra cărora sunt constituite garanții și care sunt destinate acoperirii exclusive a creanțelor care beneficiază de cauze de preferință.

#### **7.3.3. Avantaje pentru creditorii salariați și bugetari**

Procentul de acoperire al creanțelor acestor categorii de creditori, propus prin prezentul plan de reorganizare este de 100 %.

Continuarea activității economice a societății debitoare înseamnă menținerea unui important contribuabil, care achitând impozite și taxe aferente activității curente desfășurate de debitoare întregește resursele financiare publice. Totodată, prin menținerea societății în viața economică, salariații societății au avantajul păstrării locului de muncă.

Chiar dacă procedura de faliment ar permite, cel puțin teoretic, acoperirea acestor categorii de creanțe în integralitate, procedura reorganizării prezintă avantaje prin prisma menținerii societății în viața economică.

#### **7.3.4. Avantaje pentru creditorii chirografari**

Categoria creditorilor chirografari beneficiază de un grad de acoperire al creanțelor în ipoteza reorganizării similar ca în ipoteza falimentului având în vedere că aceștia beneficiază, conform planului de reorganizare, de distribuire de sume în procent de 9,24808084% din creanțele înscrise la masa credală.

Însă, continuarea activității curente a societății debitoare implică în mod nemijlocit și menținerea relațiilor cu furnizorii, unii dintre ei având și calitatea de creditori chirografari.

## 8. DISPOZIȚII FINALE

### 8.1. Controlul aplicării planului

Perioada de reorganizare este reglementată în cuprinsul articolelor 141-144 din Legea nr. 85/2014.

În urma confirmării planului de reorganizare, conducerea activității debitorului revine administratorului special.

#### A. Controlul administratorului judiciar

Un prim nivel de control al modului de executare a planului este asigurat de către administratorul judiciar, în baza atribuțiilor sale de supraveghere, potrivit art. 5 pct. 66 din Legea nr. 85/2014. Acesta va supraveghea modul de derulare a activității societății debitoare pe toată durata planului și modul în care sunt aduse la îndeplinire previziunile din plan.

În temeiul art. 144 din Legea nr. 85/2014 administratorul judiciar va prezenta Comitetului creditorilor, trimestrial, rapoarte prin cuprinsul cărora va analiza situația financiară a societății și gradul de realizare a previziunilor făcute prin cuprinsul planului de reorganizare și va prezenta situația cheltuielilor efectuate pentru bunul mers al activității.

#### B. Controlul creditorilor

Rapoartele asupra situației financiare a averii debitoare sunt aprobate de către Comitetul creditorilor care va putea convoca adunarea creditorilor în scopul prezentării măsurilor luate de către debitoare și/sau de către administratorul judiciar, a efectelor acestora, având totodată prerogativa de a propune alte măsuri pentru buna derulare a procedurii de reorganizare. Se realizează astfel cel de-al doilea nivel al controlului modului de executare a planului.

Creditorii au posibilitatea de a formula o cerere de intrare în faliment în cazul în care debitorul nu se conformează planului, desfășurarea activității sale aduce pierderi sau se acumulează noi datorii către creditorii din procedură, potrivit art. 143 din Legea nr. 85/2014.

#### C. Controlul judecătorului sindic

Judecătorul sindic este investit de lege cu controlul legalității desfășurării procedurii de reorganizare, fiind în competența acestuia să soluționeze cererile administratorului judiciar, ale creditorilor sau ale administratorului special în legătură cu modul de derulare a executării planului de reorganizare. În această manieră se realizează cel de-al treilea nivel de control privind modul de executare a planului.

### 8.2. Remunerația administratorului judiciar

Prin cuprinsul prezentului plan de reorganizare cuantumul remunerației avută în vedere în favoarea administratorului judiciar pentru perioada de reorganizare este următorul:

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

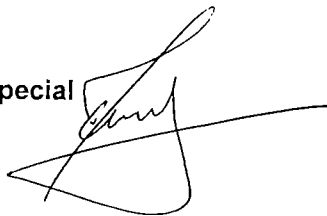
- *Un onorariu fix lunar în sumă de 9.000 ron + TVA/lună.*
- *Un onorariu procentual de 5 % +TVA din distribuiri de sume pe perioada de reorganizare.*

### **8.3. Închiderea procedurii și descărcarea de obligații**

Prezentul plan de reorganizare va fi considerat realizat la momentul la care vor fi îndeplinite toate obligațiile de plată asumate prin plan, inclusiv cele referitoare la plata creanțelor curente scadente. După realizarea planului, se va putea solicita închiderea procedurii, în temeiul art. 175 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, societatea debitoare fiind descărcată de orice fel de răspundere, în sensul art. 133 alin. 4 lit. c din lege.

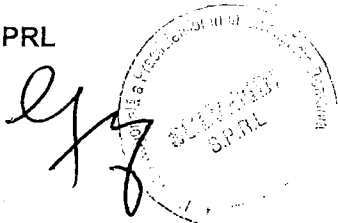
ELMAFARM SRL,

prin administrator special



Administrator judiciar,

SOLVENDI SPRL



**ELMAFARM SRL, Cluj-Napoca (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)**  
 Dosar nr. 302/1285/2020, Tribunalul Specializat Cluj

## Flux de numerar - An 1

## Anexa nr.1

Nr. crt.	Explicații / Perioada	Trim.1 An 1	Trim.2 An 1	Trim.3 An 1	Trim.4 An 1
<b>1</b>	<b>Numerar la începutul perioadei</b>	<b>500.000,00</b>	<b>469.282,28</b>	<b>317.548,87</b>	<b>231.254,43</b>
2	Intrări din activitatea curentă	6.000.000,00	6.000.000,00	6.200.000,00	6.300.000,00
3	Intrări din vânzări active	0,00	635.960,00	0,00	933.672,10
4	Alte intrări	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
<b>5</b>	<b>Total încasări</b>	<b>6.006.000,00</b>	<b>6.641.960,00</b>	<b>6.206.000,00</b>	<b>7.239.672,10</b>
6	Salarii și asimilate	361.305,00	361.305,00	361.305,00	350.870,00
7	Contribuții salarii	252.193,00	252.093,00	252.093,00	245.062,00
8	Plăți chirii	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00
<b>9</b>	<b>Total plăți de natura cheltuielilor fixe</b>	<b>883.498,00</b>	<b>883.398,00</b>	<b>883.398,00</b>	<b>865.932,00</b>
10	Plăți materii prime, mărfuri, materiale	4.800.000,00	4.800.000,00	4.960.000,00	5.040.000,00
11	Plati transport marfă/personal	900,00	900,00	900,00	900,00
12	Plăți energie, utilități	18.000,00	11.500,00	10.500,00	15.500,00
13	Plăți combustibili	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
14	Plăți birotica si consumabile	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
15	Plăți telefoane, internet, poșta	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
16	Plăți asigurări	0,00	0,00	0,00	4.500,00
17	Plăți taxe și impozite	14.465,96	111.961,15	138.080,99	126.001,69
18	Plăți comisioane bancare	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
19	Plăți întreținere și reparații	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
20	Plăți privind serviciile/onorarii	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
21	Plăți privind rate curente	125.723,76	105.285,45	105.285,45	105.285,45
22	Retribuție administrator judiciar	32.130,00	69.969,62	32.130,00	78.813,60
23	Distribuirii de sume	0,00	635.960,00	0,00	784.598,40
24	Plăți UNPIR	0,00	12.719,20	0,00	15.691,97
<b>25</b>	<b>Total plăți de nat. cheltuielilor variabile</b>	<b>5.153.219,72</b>	<b>5.910.295,42</b>	<b>5.408.896,44</b>	<b>6.333.291,11</b>
<b>26</b>	<b>Total ieșiri numerar</b>	<b>6.036.717,72</b>	<b>6.793.693,42</b>	<b>6.292.294,44</b>	<b>7.199.223,11</b>
<b>27</b>	<b>Sold</b>	<b>469.282,28</b>	<b>317.548,87</b>	<b>231.254,43</b>	<b>271.703,42</b>

## Flux de numerar - An 2

Anexa nr.1

Nr. crt.	Explicații / Perioada	Trim.1 An 2	Trim.2 An 2	Trim.3 An 2	Trim.4 An 2
<b>1</b>	<b>Numerar la începutul perioadei</b>	<b>271.703,42</b>	<b>591.282,03</b>	<b>382.327,35</b>	<b>273.088,01</b>
2	Intrări din activitatea curentă	6.000.000,00	6.000.000,00	6.400.000,00	6.600.000,00
3	Intrări din vânzări active	2.005.036,00	0,00	3.608.184,00	0,00
4	Alte intrări	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
<b>5</b>	<b>Total încasări</b>	<b>8.011.036,00</b>	<b>6.006.000,00</b>	<b>10.014.184,00</b>	<b>6.606.000,00</b>
6	Salarii și asimilate	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00
7	Contribuții salarii	231.000,00	231.000,00	231.000,00	231.000,00
8	Plăți chirii	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00
<b>9</b>	<b>Total plăți de natura cheltuielilor fixe</b>	<b>831.000,00</b>	<b>831.000,00</b>	<b>831.000,00</b>	<b>831.000,00</b>
10	Plăți materii prime, mărfuri, materiale	4.800.000,00	4.800.000,00	5.120.000,00	5.280.000,00
11	Plati transport marfă/personal	900,00	900,00	900,00	900,00
12	Plăți energie, utilități	18.000,00	11.500,00	10.500,00	15.500,00
13	Plăți combustibili	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
14	Plăți birotica și consumabile	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
15	Plăți telefoane, internet, poșta	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
16	Plăți asigurări	0,00	0,00	0,00	4.500,00
17	Plăți taxe și impozite	124.571,12	115.655,62	101.858,71	145.477,98
18	Plăți comisioane bancare	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
19	Plăți întreținere și reparații	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
20	Plăți privind serviciile/onorarii	120.000,00	120.000,00	90.000,00	90.000,00
21	Plăți privind rate curente	70.190,30	0,00	0,00	0,00
22	Retribuție administrator judiciar	151.429,64	46.830,58	246.816,95	46.830,58
23	Distribuirii de sume	1.493.265,61	247.068,49	3.608.184,00	247.068,49
24	Plăți UNPIR	40.100,72	0,00	72.163,68	0,00
<b>25</b>	<b>Total plăți de nat. cheltuielilor variabile</b>	<b>6.860.457,39</b>	<b>5.383.954,69</b>	<b>9.292.423,34</b>	<b>5.872.277,05</b>
<b>26</b>	<b>Total ieșiri numerar</b>	<b>7.691.457,39</b>	<b>6.214.954,69</b>	<b>10.123.423,34</b>	<b>6.703.277,05</b>
<b>27</b>	<b>Sold</b>	<b>591.282,03</b>	<b>382.327,35</b>	<b>273.088,01</b>	<b>175.810,96</b>



## Flux de numerar - An 3

Anexa nr.1

Nr. crt.	Explicații / Perioada	Trim.1 An 3	Trim.2 An 3	Trim.3 An 3	Trim.4 An 3
<b>1</b>	<b>Numerar la începutul perioadei</b>	<b>175.810,96</b>	<b>389.303,62</b>	<b>279.945,57</b>	<b>121.007,69</b>
2	Intrari din activitatea curentă	6.600.000,00	5.800.000,00	5.500.000,00	5.300.000,00
3	Intrari din valorificari active	2.357.090,12	0,00	0,00	0,00
4	Alte intrări	6.000,00	6.000,00	6.000,00	600,00
<b>5</b>	<b>Total încasări</b>	<b>8.963.090,12</b>	<b>5.806.000,00</b>	<b>5.506.000,00</b>	<b>5.300.600,00</b>
6	Salarii și asimilate	330.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00
7	Contribuții salarii	231.000,00	189.000,00	189.000,00	189.000,00
8	Plăți chirii	270.000,00	270.000,00	270.000,00	270.000,00
9	<i>Total plăți de natura cheltuielilor fixe</i>	<i>831.000,00</i>	<i>729.000,00</i>	<i>729.000,00</i>	<i>729.000,00</i>
10	Plăți materii prime, mărfuri, materiale	5.280.000,00	4.640.000,00	4.400.000,00	4.240.000,00
11	Plati transport marfă/personal	900,00	900,00	900,00	900,00
12	Plăți energie,utilități	18.000,00	11.500,00	10.500,00	15.500,00
13	Plăți combustibili	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
14	Plăți birotica si consumabile	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
15	Plăți telefoane, internet,poșta	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
16	Plăți asigurări	0,00	0,00	0,00	4.500,00
17	Plăți taxe și impozite	323.350,00	114.058,98	104.638,82	101.764,35
18	Plăți comisioane bancare	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
19	Plăți întreținere și reparații	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
20	Plăți privind serviciile/onorarii	90.000,00	90.000,00	90.000,00	94.500,00
21	Plăți privind rate curente	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Retribuție administrator judiciar	149.984,51	46.830,58	46.830,57	32.130,00
23	Distribuirii de sume	1.980.748,00	247.068,49	247.068,49	0,00
24	Plăți UNPIR	39.614,96	0,00	0,00	0,00
25	<i>Total plăți de nat.chelt. variabile</i>	<i>7.918.597,47</i>	<i>5.186.358,05</i>	<i>4.935.937,88</i>	<i>4.525.294,35</i>
<b>26</b>	<b>Total ieșiri numerar</b>	<b>8.749.597,47</b>	<b>5.915.358,05</b>	<b>5.664.937,88</b>	<b>5.254.294,35</b>
27	Sold	389.303,62	279.945,57	121.007,69	167.313,34

 ELMAFARM SRL,  
 prin administrator special



 Administrator judiciar,  
 SOLVENDI SPRL



400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,



societate de practicieni în insolvență

**ELMAFARM SRL, Cluj-Napoca (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)**  
 Dosar nr. 302/1285/2020, Tribunalul Specializat Cluj

**Programul de plată a creanțelor**

Anexa nr.2

Nr. crt.	Denumire	Creanță admisă	Creanță conform plan de reorganizare	An 1				An 2				An 3				
				Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	Trim.1	Trim.2	Trim.3	Trim.4	
				<b>Creante beneficiare ale unor cauze de preferință</b>												
1	Alliance Healthcare Romania SRL	3.770.552,41	3.000.000,00	0,00	190.734,59	0,00	400.000,00	114.732,19	86.192,66	1.258.756,09	86.192,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Banca Transilvania SA	1.901.483,47	1.901.483,47	0,00	120.892,89	0,00	104.430,72	1.676.159,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Farmexim SA	553.242,11	553.242,11	0,00	35.174,14	0,00	30.384,42	23.224,09	17.447,12	254.797,43	17.447,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Medplus Exim SRL	4.882.489,14	3.139.542,96	0,00	199.606,48	0,00	172.425,76	131.792,27	99.009,06	1.445.926,61	99.009,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total creante garantate</b>	<b>11.107.767,13</b>	<b>8.594.268,54</b>	<b>0,00</b>	<b>546.408,09</b>	<b>0,00</b>	<b>707.240,91</b>	<b>1.945.908,41</b>	<b>202.648,83</b>	<b>2.959.480,14</b>	<b>202.648,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Creante izvorâte din raporturi de muncă</b>																
1	UCMR-ADA, Asociația pentru Drepturi de Autor a Compozitorilor	578,16	578,16	0,00	36,76	0,00	31,75	24,27	18,23	266,27	18,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	ANCA LINDA MONICA	2.659,00	2.659,00	0,00	169,05	0,00	145,03	111,62	83,85	1.224,61	83,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	BALAU ANDA-MARIA	1.898,00	1.898,00	0,00	120,67	0,00	104,24	79,67	59,86	874,13	59,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	BALINT IOANA-CRISTINA	4.074,00	4.074,00	0,00	259,02	0,00	223,75	171,02	128,48	1.876,29	128,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	BATEA ALEXANDRA-IULIA	2.258,00	2.258,00	0,00	143,56	0,00	124,01	94,79	71,21	1.039,93	71,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	BESLIU RALUCA LARISA	2.299,00	2.299,00	0,00	145,17	0,00	126,26	96,51	72,50	1.058,81	72,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	BRANEA LOREDANA ADINA	2.803,00	2.803,00	0,00	178,21	0,00	153,94	117,66	88,40	1.290,93	88,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	BUMB SILVIA AGNETA	2.550,00	2.550,00	0,00	162,12	0,00	140,05	107,04	80,42	1.174,41	80,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	CIRES ALINA GEORGIANA	2.954,00	2.954,00	0,00	187,81	0,00	162,24	124,00	93,16	1.360,47	93,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	CRACIUN DANIELA SIMONA	1.045,00	1.045,00	0,00	66,44	0,00	57,39	43,87	32,96	481,28	32,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	CRISAN ANDREEA-DIANA	2.520,00	2.520,00	0,00	160,22	0,00	138,40	105,78	79,47	1.160,59	79,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	CRISAN RAMONA GABRIELA	2.249,00	2.249,00	0,00	142,99	0,00	123,62	94,41	70,92	1.035,78	70,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	FILLER MARIANA	1.737,00	1.737,00	0,00	110,44	0,00	95,40	72,92	54,78	799,98	54,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251, RFO0407, T:+40.364.146.512, F:+40.364.146.515, E:office@solvendi.ro, W: www.solvendi.ro

**solvendi**

societate de practicieni în insolvență

14	GHEȚA MADALINA	1.295,00	1.295,00	0,00	82,33	0,00	71,12	54,36	40,84	596,42	40,84	78,51	165,29	165,29	0,00
15	IORDACHE ANDREA ENRICA	2.379,00	2.379,00	0,00	131,25	0,00	130,66	99,87	75,02	1.095,66	75,02	144,23	303,65	303,65	0,00
16	LAZOC MALINA-SIMINA	2.186,00	2.186,00	0,00	138,98	0,00	120,06	91,76	68,94	1.006,77	68,94	132,53	279,01	279,01	0,00
17	MARTON MARINA	2.690,00	2.690,00	0,00	171,03	0,00	147,74	112,92	84,83	1.238,89	84,83	163,08	343,34	343,34	0,00
18	MIC ANA	3.217,00	3.217,00	0,00	204,53	0,00	176,68	135,04	101,45	1.481,60	101,45	195,03	410,60	410,60	0,00
19	MIZGAN-DANCIU SIMONA-IOANA	2.411,00	2.411,00	0,00	153,29	0,00	132,41	101,21	76,03	1.110,39	76,03	146,17	307,73	307,73	0,00
20	MUNTEAN MARIA IOANA	2.365,00	2.365,00	0,00	150,36	0,00	129,89	99,28	74,58	1.069,21	74,58	143,38	301,86	301,86	0,00
21	NEGUSTOR VICTORITA	1.938,00	1.938,00	0,00	123,21	0,00	106,44	81,35	61,12	892,55	61,12	117,49	247,36	247,36	0,00
22	NICA NICOLETA ROXANA	2.454,00	2.454,00	0,00	156,02	0,00	134,78	103,01	77,39	1.130,20	77,39	148,78	313,22	313,22	0,00
23	NOVAC RODICA	2.380,00	2.380,00	0,00	151,32	0,00	130,71	99,91	75,06	1.096,12	75,06	144,29	303,77	303,77	0,00
24	ORBAN GABRIELA-DORA	2.072,00	2.072,00	0,00	131,73	0,00	113,80	86,98	65,34	954,27	65,34	125,62	264,46	264,46	0,00
25	OROIAN ADRIAN	2.091,00	2.091,00	0,00	132,94	0,00	114,84	87,78	65,94	963,02	65,94	126,77	266,89	266,89	0,00
26	PACURAR ANAMARIA	1.476,00	1.476,00	0,00	93,84	0,00	81,06	61,96	46,55	679,78	46,55	89,48	188,39	188,39	0,00
27	PLATON IULIANA ADELINA	417,00	417,00	0,00	26,51	0,00	22,90	17,50	13,15	192,05	13,15	25,28	53,22	53,22	0,00
28	POP ANAMARIA	2.509,00	2.509,00	0,00	159,52	0,00	137,80	105,32	79,12	1.155,53	79,12	152,11	320,24	320,24	0,00
29	POP CALINA LORENA	2.604,00	2.604,00	0,00	165,56	0,00	143,01	109,31	82,12	1.199,28	82,12	157,87	332,36	332,36	0,00
30	POP SONIA-SORINA	2.249,00	2.249,00	0,00	142,99	0,00	123,52	94,41	70,92	1.035,78	70,92	136,35	287,05	287,05	0,00
31	RETI MELINDA CSILLA	2.286,00	2.286,00	0,00	145,34	0,00	125,55	95,96	72,09	1.052,82	72,09	138,59	291,78	291,78	0,00
32	ROMAN LAVINIA CATALINA	2.915,00	2.915,00	0,00	185,33	0,00	160,09	122,37	91,93	1.342,51	91,93	176,72	372,06	372,06	0,00
33	RUS DANIELA	2.949,00	2.949,00	0,00	187,49	0,00	161,96	123,79	93,00	1.358,17	93,00	178,79	376,40	376,40	0,00
34	SALAGEAN ANCA	3.062,00	3.062,00	0,00	194,68	0,00	168,17	128,54	96,56	1.410,21	96,56	185,64	390,82	390,82	0,00
35	SELIUC GABRIELA GEORGIANA	2.485,00	2.485,00	0,00	157,99	0,00	136,48	104,32	78,37	1.144,47	78,37	150,65	317,18	317,18	0,00
36	TARMURE ANA	12.835,00	12.835,00	0,00	816,03	0,00	704,91	538,79	404,77	5.911,20	404,77	778,13	1.638,21	1.638,21	0,00
37	TODEA CORINA MARIA	2.686,00	2.686,00	0,00	170,77	0,00	147,52	112,75	84,71	1.237,05	84,71	162,84	342,83	342,83	0,00
38	URICARU LARISA	2.710,00	2.710,00	0,00	172,30	0,00	148,83	113,76	85,46	1.248,10	85,46	164,30	345,89	345,89	0,00
40	VANTA VENERA RAMONA	2.142,00	2.142,00	0,00	136,18	0,00	117,64	89,92	67,55	986,50	67,55	129,86	273,40	273,40	0,00
41	VLADAR MONICA-RALLUCA	916,00	916,00	0,00	58,24	0,00	50,31	38,45	28,89	421,87	28,89	55,53	116,91	116,91	0,00
	<b>Total creante salariale</b>	<b>101.343,16</b>	<b>101.343,16</b>	<b>0,00</b>	<b>6.443,22</b>	<b>0,00</b>	<b>5.565,83</b>	<b>4.254,20</b>	<b>3.195,97</b>	<b>46.673,92</b>	<b>3.195,97</b>	<b>6.144,00</b>	<b>12.935,02</b>	<b>12.935,02</b>	<b>0,00</b>
	<b>Creante bugetare</b>														
1	Municipiul Cluj-Napoca	685,00	685,00	0,00	43,55	0,00	37,62	28,76	21,60	315,48	21,60	41,53	87,43	87,43	0,00
2	DGRFP Cluj Napoca	458.146,00	458.146,00	0,00	29.128,10	0,00	25.161,68	19.232,13	14.448,16	211.000,61	14.448,16	27.775,44	58.475,86	58.475,86	0,00
3	Primăria Comunei Florești	26.321,00	26.321,00	0,00	1.673,44	0,00	1.445,57	1.104,91	830,06	12.122,22	830,06	1.595,73	3.359,50	3.359,50	0,00
	<b>Total creante bugetare</b>	<b>485.152,00</b>	<b>485.152,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.845,09</b>	<b>0,00</b>	<b>26.644,87</b>	<b>20.365,79</b>	<b>15.299,82</b>	<b>223.438,31</b>	<b>15.299,82</b>	<b>29.412,70</b>	<b>61.922,80</b>	<b>61.922,80</b>	<b>0,00</b>
	<b>Creante chirografare (art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014)</b>														
1	AlvoGen România SRL	57.712,76	5.337,32	0,00	339,34	0,00	293,13	224,05	168,32	2.458,12	168,32	323,58	681,23	681,23	0,00

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251, RFO0407, T:+40.364.146.512, F:+40.364.146.515, E:office@solvendi.ro, W: www.solvendi.ro



societate de practicieni în insolvență

2	Amigen România SRL	12.067,16	1.115,98	0,00	70,95	0,00	61,29	46,85	35,19	513,97	35,19	67,86	142,44	142,44	0,00
3	Asociația GS1 Romania	611,01	56,51	0,00	3,59	0,00	3,10	2,37	1,78	26,02	1,78	3,43	7,21	7,21	0,00
4	Bio Eel SRL	145.642,76	13.489,16	0,00	856,94	0,00	799,74	565,41	424,77	6.203,27	424,77	816,58	1.719,15	1.719,15	0,00
5	Complet Security SRL	1.616,24	149,47	0,00	9,50	0,00	8,21	6,27	4,71	68,84	4,71	9,06	19,08	19,08	0,00
6	Dapi's Transilvania SRL	752,98	69,58	0,00	4,42	0,00	3,82	2,92	2,19	32,05	2,19	4,22	8,88	8,88	0,00
7	Dent-A-America 2000 SRL	631,48	58,40	0,00	3,71	0,00	3,21	2,45	1,84	26,90	1,84	3,54	7,45	7,45	0,00
8	Dona Logistica SA	689.507,17	63.766,18	0,00	4.054,14	0,00	3.502,08	2.676,79	2.010,94	29.367,72	2.010,94	3.865,87	8.138,85	8.138,85	0,00
9	E.ON Energie România SA	2.627,32	242,98	0,00	15,45	0,00	13,34	10,20	7,66	111,90	7,66	14,73	31,01	31,01	0,00
10	Europarm Holding SA	824.341,96	76.235,81	0,00	4.846,94	0,00	4.186,92	3.200,24	2.404,18	35.110,65	2.404,18	4.621,85	9.730,42	9.730,42	0,00
11	Farmaceutica Remedia Distribution & Logistics SRL	1.161.141,00	107.383,26	0,00	6.827,23	0,00	5.897,56	4.507,75	3.386,45	49.455,71	3.386,45	6.510,19	13.705,96	13.705,96	0,00
12	Farma Chim 10 SRL	2.652,53	245,31	0,00	15,60	0,00	13,47	10,30	7,74	112,98	7,74	14,87	31,31	31,31	0,00
13	Farmec SA	6.708,66	620,42	0,00	39,45	0,00	34,07	26,04	19,57	285,74	19,57	37,61	79,19	79,19	0,00
14	Fildas Trading SRL	119.230,31	11.026,52	0,00	701,05	0,00	605,58	462,87	347,73	5.078,30	347,73	668,49	1.407,38	1.407,38	0,00
15	Fiterman Distribution SRL	53.255,11	4.925,08	0,00	313,13	0,00	270,49	206,75	155,32	2.288,26	155,32	298,59	628,62	628,62	0,00
16	Hiranya Food SRL	4.820,66	445,82	0,00	28,34	0,00	24,48	18,71	14,06	205,32	14,06	27,03	56,90	56,90	0,00
17	Idea Cosmetics Retail SRL	3.802,21	351,63	0,00	22,36	0,00	19,31	14,76	11,09	161,94	11,09	21,32	44,88	44,88	0,00
18	Ineco SA	2.303,17	213,00	0,00	13,54	0,00	11,70	8,94	6,72	98,10	6,72	12,91	27,19	27,19	0,00
19	Iulius Mall Cluj SRL	19.170,21	1.772,88	0,00	112,72	0,00	97,37	74,42	55,91	816,50	55,91	107,48	226,28	226,28	0,00
20	Lecom Bioteca Ardeal SRL	558,59	51,66	0,00	3,28	0,00	2,84	2,17	1,63	23,79	1,63	3,13	6,59	6,59	0,00
21	L'Oreal Romania SRL	44.122,04	4.080,44	0,00	259,43	0,00	224,10	171,29	128,68	1.879,26	128,68	247,38	520,81	520,81	0,00
22	Medplus Exim SRL	329.410,02	30.484,10	0,00	1.936,85	0,00	1.673,11	1.278,83	960,72	14.030,34	960,72	1.846,91	3.888,31	3.888,31	0,00
23	Medfusion SRL	4.161,62	384,87	0,00	24,47	0,00	21,14	16,16	12,14	177,25	12,14	23,33	49,12	49,12	0,00
24	Naos Skin Care Romania SRL	25.895,66	2.394,85	0,00	152,26	0,00	131,53	100,53	75,52	1.102,96	75,52	145,19	305,67	305,67	0,00
25	ND Medhealth SRL	2.795,04	258,49	0,00	16,43	0,00	14,20	10,85	8,15	119,05	8,15	15,67	32,99	32,99	0,00
26	Onedia Distribution SRL	2.192,86	202,80	0,00	12,89	0,00	11,14	8,51	6,40	93,40	6,40	12,29	25,88	25,88	0,00
27	Organic Life Partners SRL	10.103,91	934,42	0,00	59,41	0,00	51,32	39,23	29,47	430,35	29,47	56,65	119,27	119,27	0,00
28	Para Distribution Group SRL	8.534,30	789,26	0,00	50,18	0,00	43,35	33,13	24,89	363,50	24,89	47,85	100,74	100,74	0,00
29	Pansiproduct Distributie SRL	20.851,24	1.928,34	0,00	122,60	0,00	105,91	80,95	60,81	888,10	60,81	116,91	246,13	246,13	0,00
30	Perfect Medical SRL	4.815,53	445,34	0,00	28,31	0,00	24,46	18,69	14,04	205,10	14,04	27,00	56,84	56,84	0,00
31	Pharmafarm SA	237.362,86	21.951,51	0,00	1.395,64	0,00	1.205,59	921,48	692,27	10.109,84	692,27	1.330,83	2.801,80	2.801,80	0,00
32	Pharma Invest SRL	6.065,66	560,96	0,00	35,66	0,00	30,81	23,55	17,69	258,35	17,69	34,01	71,60	71,60	0,00
33	Plantmed SRL	4.472,75	413,64	0,00	26,30	0,00	22,72	17,36	13,04	190,50	13,04	25,08	52,80	52,80	0,00
34	Rolicom Import Export SRL	29.185,95	2.697,29	0,00	171,49	0,00	148,14	113,23	85,06	1.242,25	85,06	163,53	344,27	344,27	0,00
35	Romastru Trading SRL	10.458,02	967,17	0,00	61,49	0,00	53,12	40,60	30,50	445,43	30,50	58,64	123,45	123,45	0,00
36	Ropharma Logistic SA	438.818,90	40.582,33	0,00	2.580,15	0,00	2.228,81	1.703,57	1.279,81	18.690,32	1.279,81	2.460,33	5.179,76	5.179,76	0,00
37	Quantumpharm SRL	8.122,69	751,19	0,00	47,76	0,00	41,26	31,53	23,69	345,96	23,69	45,54	95,88	95,88	0,00

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251, RFO0407, T:+40.364.146.512, F:+40.364.146.515, E:office@solvendi.ro, W: www.solvendi.ro



societate de practicieni în insolvență

38	Ratifeisen Bank SA	2.782.088,66	257.289,81	0,00	16.358,02	0,00	14.130,53	10.800,56	8.113,93	118.495,65	8.113,93	15.598,38	32.839,41	32.839,41	0,00
39	Roche Romania SRL	512.925,89	47.435,80	0,00	3.015,88	0,00	2.605,21	1.991,27	1.495,94	21.846,71	1.495,94	2.875,83	6.054,51	6.054,51	0,00
40	S&D Cosmetics SRL	1.054,46	97,52	0,00	6,20	0,00	5,36	4,09	3,08	44,91	3,08	5,91	12,45	12,45	0,00
41	Sammills Distribution SRL	1.579,16	146,04	0,00	9,29	0,00	8,02	6,13	4,61	67,26	4,61	8,85	18,64	18,64	0,00
42	Santo Reptael SRL	6.628,50	613,01	0,00	38,97	0,00	33,67	25,73	19,33	282,32	19,33	37,16	78,24	78,24	0,00
43	S.N. Pifar SA	564,72	52,23	0,00	3,32	0,00	2,87	2,19	1,65	24,05	1,65	3,17	6,67	6,67	0,00
44	Total Invest SRL	358.890,33	33.184,92	0,00	2.109,84	0,00	1.822,54	1.393,04	1.046,52	15.283,42	1.046,52	2.011,86	4.235,59	4.235,59	0,00
45	Traust Constructii si Instalatii SRL	7.713,61	713,36	0,00	45,35	0,00	39,18	29,95	22,50	328,54	22,50	43,25	91,05	91,05	0,00
46	Unicredit Bank SA	912.552,36	84.393,58	0,00	5.365,59	0,00	4.634,95	3.542,69	2.661,45	38.867,73	2.661,45	5.116,42	10.771,65	10.771,65	0,00
47	Vavian Pharma SRL	8.287,50	766,43	0,00	48,73	0,00	42,09	32,17	24,17	352,98	24,17	46,47	97,82	97,82	0,00
	Total creante chirografare	8.888.726,93	822.036,65	0,00	52.263,61	0,00	45.146,79	34.507,60	25.923,86	378.591,63	25.923,86	49.836,58	104.921,36	104.921,36	0,00
	Total sume distribuite		10.002.800,35	0,00	635.950,00	0,00	784.598,40	2.005.036,00	247.068,49	3.608.184,00	247.068,49	1.980.748,00	247.068,49	247.068,49	0,00

ELMAFARM SRL,

prin administrator special

Administrator judiciar,

SOLVENDI SPRL

400119, Cluj-Napoca, str. Pitești, nr.18, et.II, Cluj, RO50BTRL01301202S42522XX,

CIF RO26058251, RFO0407, T:+40.364.146.512, F:+40.364.146.515, E:office@solvendi.ro, W: www.solvendi.ro

3039  
17.12.2020

**PROCES-VERBAL AL ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR**

**Data, oră: 17.12.2020, ora 14.00**

**Administrator judiciar: SOLVENDI S.P.R.L.**

**Debitor: Elmafarm SRL, Cluj-Napoca (în insolvență, in insolvency, en procedure collective)**

Prezentul proces-verbal a fost încheiat la sediul administratorului judiciar SOLVENDI S.P.R.L., Cluj-Napoca.

**ORDINEA DE ZI:**

- *Supunerea spre aprobare a planului de reorganizare a societății Elmafarm SRL propus de către societate, prin administrator special, alături de administratorul judiciar.*

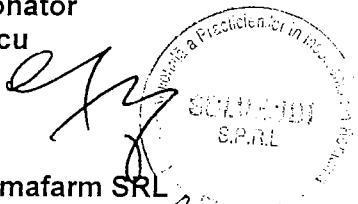
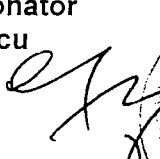
Se prezintă asociatul unic dna. Elena Drăghicescu care deține 100% din capitalul social al societății Elmafarm SRL.

Se constată astfel că, cvorumul legal de prezență prevăzut de art. 112 alin. 1 din Legea nr. 31/1990 este întrunit.

**Cu privire la unicul punct de pe ordinea de zi, s-a decis:**

*Aprobarea planului de reorganizare a societății Elmafarm SRL propus de către societate, prin administrator special, alături de administratorul judiciar.*

**SOLVENDI S.P.R.L.**  
**Asociat coordonator**  
**Av. Marius Grecu**



**Asociat unic Elmafarm SRL**  
**Elena Drăghicescu**

