



## COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA



## MODIFICARE ȘI PRELUNGIRE A PLANULUI DE REORGANIZARE

TRIBUNALUL BUCUREȘTI- SECȚIA A VII-A CIVILĂ  
DOSAR NR. 29785/3/2013  
MARTIE 2021

## CUPRINS

<b>1. Aspecte introductive .....</b>	<b>3</b>
1.1. Situația juridică a societății.....	Error! Bookmark not defined.
1.2. Cadrul legal pentru propunerea de prelungire și modificare a planului de reorganizare.....	3
1.3. Autorul modificării de plan.....	5
<b>2. Evoluția societății pe durata implementării planului .....</b>	<b>6</b>
2.1. Măsurile propuse prin Plan pentru restructurare.....	6
2.2. Rezultatele economice din perioada de reorganizare.....	7
2.3. Situația distribuirilor efectuate în perioada de reorganizare.....	7
<b>3. Modificarea și prelungirea planului.....</b>	<b>8</b>
3.1. Premisele prelungirii planului .....	8
3.2. Justificarea prelungirii planului de reorganizare .....	11
3.3. Prezentarea strategiei de reorganizare a C.N.I. CORESI prin intermediul metodei de RENTABILIZARE a activelor.....	12
<b>4. Previziuni financiare.....</b>	<b>18</b>
4.1. Previziuni privind bugetul de venituri și cheltuieli.....	18
4.2. Previziuni privind fluxul de numerar.....	20
<b>5. Programul de plată al creanțelor conform propunerii de prelungire și modificare a planului.....</b>	<b>22</b>
5.1. REORGANIZARE versus FALIMENT .....	22
5.2. Programul de plăți al creanțelor .....	22
<b>6. Prezentarea creditorilor aflați în sold care participă la votul cu privire la propunerea de prelungire și modificare a planului .....</b>	<b>24</b>
<b>7. Concluzii .....</b>	<b>25</b>
<b>8. ANEXE .....</b>	<b>26</b>



## I. ASPECTE INTRODUCTIVE

### 1.1. Situația juridică a societății

La data de 16.10.2013 s-a dispus deschiderea procedurii de insolvență față de COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA, conform Încheierii civile din data de 16.10.2013 pronunțată de Tribunalul București- Secția a VII-a civilă, în cauză fiind desemnată societatea VICTRIX CAPITAL SPRL în calitate de administrator judiciar.

În prezent societatea debitoare se află în procedura de reorganizare, planul de reorganizare propus de administratorul special al debitoarei fiind aprobat de Adunarea Creditorilor în cadrul ședinței din data de 19.05.2016 și confirmat de către Judecătorul Sindic conform Sentinței civile nr. 4743/29.06.2016. Ulterior planul de reorganizare a fost modificat conform hotărârii Adunării Creditorilor din data de 25.07.2017 și respectiv conform Sentinței civile nr. 5982/ 25.10.2017.

Planul de reorganizare a fost prevăzut a fi implementat pe durata a 3 ani în perioada 29.06.2016-27.06.2019. Ca atare, la acest moment perioada de implementare a planului de reorganizare, astfel cum a fost modificat, a fost depășită.

Prin Încheierea de ședință din data de 30.09.2020 instanța a dispus înlocuirea, din oficiu, a administratorului judiciar VICTRIX CAPITAL SPRL și desemnarea în cauză, în calitate de administrator judiciar a practicianului în insolvență CITR Filiala București SPRL.

Împotriva Încheierii de ședință din data de 30.09.2020 au fost formulate calea de atac a apelului de către fostul administrator judiciar VICTRIX CAPITAL SPRL.

Cererea de apel a fost respinsă ca fiind nefondată, conform Sentinței civile nr. 414/05.03.2021 pronunțată de Curtea de Apel București- Secția a VI-a civilă.

### 1.2. Cadrul legal pentru propunerea de modificare și prelungire a planului de reorganizare

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului material privind modificarea și prelungirea planului de reorganizare este Legea 85/2006 privind procedura insolvenței.

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

- a) capitolului referitor la durata executării planului de reorganizare – *prelungirea cu 8 luni a planului de reorganizare;*
- b) capitolului privind strategia de reorganizare – *identificarea unor active suplimentare non-core care pot fi valorificate cu celeritate pentru obținerea de fonduri bănești;*

Conform dispozițiilor articolului 101 alin. (5) din Legea 85/2006 modificarea planului de reorganizare se poate face oricând pe parcursul procedurii, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de lege. Dacă modificarea planului este propusă de debitor, ea va trebui să fie aprobată de adunarea generală a acționarilor/asociaților.

Astfel, se observă faptul că legiuitorul a prevăzut posibilitatea modificării planului de reorganizare în orice moment al desfășurării procedurii de insolvență, sub condiția respectării condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de lege.

La data întocmirii prezentei propuneri de modificare a planului de reorganizare ne aflăm încă în procedura de reorganizare, fiind aplicabile în speță prevederile art. 101 alin. (5) teza 1 mai sus prezentată.

Conform dispozițiilor articolului 95 alin. (4) din Legea 85/2006 *La recomandarea administratorului judiciar, după trecerea unui termen de cel mult 18 luni de la confirmarea planului, această perioadă va putea fi extinsă cu cel mult o perioadă de un an, dacă propunerea este votată de cel puțin două treimi din creditorii aflați în sold la acea dată.*

Potrivit dispozițiilor Încheierii de ședință din data de 30.09.2020, rămasă definitivă la data de 05.03.2021, fostul administrator judiciar a fost înlocuit din oficiu de către Judecătorul Sindic, reținându-se în cuprinsul considerentelor comportamentul exhibat pe parcursul procedurii de acesta și necesitatea clarificării de îndată a statusului juridic de funcționare al debitoarei față de expirarea duratei de implementare a planului de reorganizare.

Se constată faptul că, deși astfel cum am menționat mai sus perioada de implementare a planului de reorganizare a expirat a data de 27.06.2019, până la această dată nu a fost formulată o solicitare privind extinderea duratei de execuție a planului, conform prevederilor art. 95 alin. (4) din Legea 85/2006.

Față de cele de mai sus și respectiv față de rămânerea definitivă la data de 05.03.2021 a Încheierii de ședință din data de 30.09.2020 prin intermediul căreia s-a clarificat o serie de incidente procedurale, s-a procedat la formularea unei cereri privind repunerea în termenul prevăzut de art. 95 alin. (4) din Legea nr. 85/2006 ce statuează posibilitatea prelungirii perioadei de implementare a planului de reorganizare.

Ca atare, se constată oportunitatea aplicabilității prevederilor art. 95 alin. (4) din Legea nr. 85/2006 cu privire la posibilitatea extinderii duratei de execuție a planului de reorganizare cu o perioadă suplimentară minimă de 8 luni, față de următoarele considerente:

- ✓ dispozițiile Judecătorului Sindic din cuprinsul Încheierii de ședință din data de 30.09.2020 cu privire la necesitatea clarificării cu celeritate a statusului juridic de funcționare al debitoarei față de expirarea duratei planului de reorganizare.
- ✓ parcursul procesual al procedurii de reorganizare a debitoarei COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA, modul de implementare a planului de reorganizare confirmat la data de 26.09.2016 și aspectele procedurale clarificate cu ocazia pronunțării Sentinței civile nr. 414/05.03.2021 de către Curtea de Apel București;



- ✓ **acordul creditorilor cu privire la continuarea procedurii de reorganizare** exprimat în cadrul ședinței Adunării Creditorilor din data de 02.07.2020 conform Procesului-verbal nr. 14599/02.07.2021 publicat în Buletinul Procedurilor de insolvență nr. 10927/02.07.2020, având pe ordinea de zi *Adoptarea unei hotărâri cu privire la continuarea activității societății debitoare*, în cuprinsul căruia a fost consemnată următoarea hotărâre: *Raportat la voturile exprimate de creditorii participanți se constată aprobarea continuării activității societății debitoare.*
- ✓ implementarea cu celeritate a unui plan de reorganizare modificat care prevede acoperirea în integralitate a masei credale în mai puțin de 8 luni de zile. În cazul în care strategia de reorganizare se va realiza mai repede de cele 8 luni propuse, administratorul judiciar și/său administratorul special va solicita ieșirea din reorganizare de îndată. În aceeași ordine de idei, în cazul în care în termenul de 8 luni preconizat nu se vor realiza valorificările necesare pentru acoperirea pasivului debitoare, planul se prelungește automat cu încă 4 luni fără ca acest aspect să constituie o modificare a planului și fără a fi necesară o nouă aprobare.

### 1.3. Autorul modificării și prelungirii de plan

Modificarea și prelungirea Planului de reorganizare al COMPANIEI NAȚIONALE A IMPRIMERIILOR CORESI SA este propusă de către debitoare prin administratorul său special, în conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2006.

Planul de reorganizare inițial a fost propus de către societatea debitoare COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA prin administratorul său special de la acel moment, respectiv dl. Căluți Marius Cristian fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 94 alin. 1 lit. a) din Legea 85/2006.

Prezenta modificare și prelungire a Planului de reorganizare a societății COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA este propusă de către administratorul special al societății debitoare Dl. Mihai Fircă, în colaborare cu administratorul judiciar CITR Filiala București SPRL. Totodată, depunerea prezentei modificări și prelungire a Planului urmează a fi aprobată de către acționarii societății în următoarea ședință AGA.

Destinatarii prezentei modificări a Planului de reorganizare – denumit în continuare „Planul” sunt judecătorul-sindic și creditorii înscrși în tabelul definitiv de creanțe astfel cum acesta a fost actualizat ca urmare a plăților efectuate în perioada de reorganizare, conform Tabelului Definitiv al creanțelor publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 3864/25.02.2020.

La baza întocmirii Planului de reorganizare confirmat, precum și a prezentei modificări au stat informațiile și documentele contabile și registrele de evidență internă a societății, rapoartele de evaluare întocmite în cadrul prezentei proceduri, precum și rapoartele de activitate întocmite în procedură până în prezent. Administratorul judiciar al societății COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA - CITR Filiala București SPRL - a recomandat atât modificarea planului cât și prelungirea duratei de executare a planului, astfel cum impun prevederile art. 95 alin. 4 din Legea nr. 85/2006.

## II. EVOLUȚIA SOCIETĂȚII PE DURATA IMPLEMENTĂRII PLANULUI

În vederea propunerii prezentei modificări a planului de reorganizare al societății debitoare, a fost analizată evoluția societății în cadrul perioadei de implementare a planului până în prezent și rezultatele obținute de către aceasta care se prezintă după cum urmează:

### 2.1. Măsurile propuse prin Planul inițial pentru restructurarea COMPANIEI NAȚIONALE A IMPRIMERIILOR CORESI SA

Conform planului de reorganizare al debitoarei COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA, în vederea redresării a fost prevăzut următorul plan de acțiune:

- 📖 Monitorizarea rezultatului operațional generat versus buget prin controlul strict al costurilor;
- 📖 Reducerea valorilor costurilor operațional prin renegocierea contractelor existente;
- 📖 Creșterea prețurilor produselor finite din serviciile tipografice;
- 📖 Identificarea unor noi clienți pentru servicii tipografice;
- 📖 Reducerea cheltuielilor cu forța de muncă prin eficientizarea timpului de lucru și adaptarea cerințelor și volumul de activitate;
- 📖 Eliberarea unor spații care nu folosesc în mod curent activității curente și închirierea acestora, dor după închirierea spațiilor existente, situație ce presupune relocarea aparaturii tehnologice și eliberarea spațiului prea puțin folosit;
- 📖 Încasarea promptă a debitelor de a beneficiari/chiriași și rezilierea contractelor de chirie a căror restanță depășește 90 de zile;
- 📖 Valorificarea unor active în cadrul procedurii pentru stingerea masei credale.

La data formulării prezentei propuneri privind modificarea și prelungirea planului, debitoarea a pus în aplicare măsurile de redresare propuse, societatea bazându-și activitatea pe:

- 📖 Restructurarea financiară prin ajustarea masei credale în sensul reducerii datoriilor din tabelul definitiv și eşaloana acestora conform programului de plăți;
- 📖 Continuarea activității principale constând în prestarea de servicii tipografice;
- 📖 Continuarea activității secundare constând în închirierea și administrarea spațiilor din imobilele clădiri aflate în proprietate care nu folosesc activității curente, către diverse societăți terțe;
- 📖 Diversificarea portofoliului de clienți atât pentru activitatea de servicii tipografice, cât și pentru activitatea de închiriere;
- 📖 Valorificarea de active neesențiale activității debitoarei;
- 📖 Recuperarea creanțelor societății față de debitorii săi pe cale amiabila și/sau litigioasă;
- 📖 Continuarea implementării măsurilor de restructurare și eficientizare a activității astfel cum au fost prevăzute prin plan;



📖 Continuarea supravegherii activității curente de către administratorul judiciar în condițiile legii.

## 2.2. Rezultatele valorificărilor din perioada de reorganizare

Conform Rapoartelor financiare întocmite și depuse în cadrul dosarului nr. 29785/3/2013, s-au desprins următoarele concluzii:

⇒ **În ceea ce privește veniturile din valorificările de active:**

Conform Planului, astfel cum a fost modificat la data de 25.10.2017, s-au prevăzut a fi valorificate active non-core în cuantum de aprox. 22,5 mil lei (valoare de evaluare raportat la valoarea de piață), după cum urmează:

- Teren de fotbal situat în București, str. Băiculești, în suprafață de 21.800 mp, evaluat la 12.467.761,00 lei, estimat a fi valorificat conform valorii de piață;
- Teren liber de construcții situat în București, Piața Presei Libere nr. 1, în suprafață de 1.905 mp, evaluat la 5.126.140,69 lei, estimat a fi valorificat conform valorii de piață;
- Teren și construcții cu destinație industrială, situat în Bacău, în suprafață de 1.282 mp, evaluat la 1.582.875,00 lei, estimat a fi valorificat conform valorii de piață;
- Construcții de tip apartamente, situate în Cluj-Napoca, în suprafață de 829,89 mp, evaluate la 3.338.020,00 lei, estimat a fi valorificate conform valorii de piață.

Valorificările previzionate au fost îndeplinite doar parțial, realizându-se venituri în cuantum de aprox **4,00 mil lei**, în urma valorificării imobilului teren liber de construcții situat în București, Sectorul 1, Piața Presei Libere nr. 1, în suprafață de 1.905 mp, la prețul de 4.210.018,10 lei, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 980/30.05.2019.

## 2.3. Situația distribuțiilor efectuate în perioada de reorganizare

Potrivit Planului de reorganizare, astfel cum a fost modificat la data de 25.10.2017, **au fost prevăzute următoarele distribuiri:**

DISPONIBIL DISTRIBUIRI	An 1	An 2	An 3
Creanțe bugetare	94.812	0	0
Creanțe garantate	0	0	7.537.982
Creanțe chirografare	0	0	10.137.360
<b>TOTAL</b>			<b>17.770.100 lei</b>

După cum reiese din datele prezentate, au fost realizate parțial distribuțiile asumate prin plan în **primii 3 ani de reorganizare, în sumă totală de 3,9 mil lei.**

Astfel cum rezultă din rapoartele financiare depuse în dosarul cauzei, societatea a realizat doar parțial distribuțiile.

Această realizare parțială a estimărilor din Plan se datorează unor cauze precum:

- ✓ Nerealizarea valorificărilor de active vizate prin planul de reorganizare conform previziunilor.
- ✓ Nerealizarea recuperărilor de creanțe la nivelul previzionat prin plan, acest aspect datorându-se în mare parte procedurii îndelungate de soluționare a litigiilor demarate de societate în vederea recuperării creanțelor din piață.



### III. MODIFICAREA ȘI PRELUNGIREA PLANULUI

#### 3.1. Premisele modificării planului și avantajele privind continuarea procedurii de reorganizare

Având la bază premisele prezentate în cadrul Planului de reorganizare, administratorul special, în calitate de entitate care propune prezenta modificare și prelungire a planului, se raliază opiniei potrivit căreia este necesară menținerea în continuare a unei "culturi a salvării", aceasta fiind o opțiune viabilă în cazul în care există și premisele economice pentru acest demers.






Nu în ultimul rând, este esențial să reliefăm faptul că planul de reorganizare astfel cum urmează a fi modificat și prelungit își propune menținerea achitării masei pasive într-un procent de 100%, precum și a datoriilor curente.

Principalele argumente în favoarea continuării procedurii de reorganizare și salvarea companiei sunt următoarele:

-  Continuarea procedurii de reorganizare a societății presupune menținerea societății și a activităților profitabile ale acesteia în circuitul economic, având în vedere consecințele sociale și economice ce dercurg din acest fapt. Continuarea procedurii și ieșirea din reorganizare a companiei, va permite salvarea unui număr de 120 locuri de muncă. În acest sens, în raport cu vârsta medie de peste 50 ani a angajaților, intrarea în faliment ar reprezenta și o problemă socială, reintegrarea acestor angajați în alte sectoare fiind foarte dificilă.
-  Realizarea planului de reorganizare sub forma modificată propusă ar permite obținerea capitalului necesar pentru re tehnologizarea activității de producție tipografică astfel încât compania să răspundă noilor condiții tehnologice și economice din domeniu. În acest sens, menționăm că utilajele pe care compania își desfășoară activitatea de tipografie în prezent au o vechime cuprinsă între 11 – 41 ani.



- 📖 Însă în cazul de față, având în vedere faptul că societatea COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA, reprezintă una dintre principalele tipografii de stat din țară cu experiență pe piața de profil de peste 20 de ani, la care se adaugă o istorie marcantă de peste 70 de ani, deținător al unei clădiri de o importanță istorică pentru România CASA PRESEI LIBERE, interesele debitoarei privind continuarea activității și interesele unicului acționar Ministerul Culturii și interesele creditorilor converg, în sensul salvagădării și protejării unei societăți de interes național.
- 📖 Reorganizarea companiei va permite și modernizarea spațiilor de închiriat pe care aceasta le deține și care vor fi păstrate în urma rentabilizării activelor, aspect care va permite închirierea activelor la prețuri mult mai bune.
- 📖 În urma analizării comparative a gradului de satisfacere a creanțelor în cadrul celor două proceduri, se constată faptul că în ambele cazuri există un patrimoniu vandabil destinat acoperirii pasivului, însă, față de mărimea întregului patrimoniu deținut de societatea debitoare raportat la dimensiunea masei credale, fac absurdă din punct de vedere economic și financiar ipoteza deschiderii procedurii de faliment.
- 📖 Valorificarea activelor în cadrul planului modificat permite expunerea corespunzătoare pe piață și obținerea unor valori superioare față de valorificarea acestora în cadrul procedurii de faliment, ce comportă restrângeri legate de costurile de promovare, de expunere pe piață, de conservare a activelor și de abordare, din partea potențialilor clienți.
- 📖 Costurile fixe, generate de activitatea de gestionare a patrimoniului (utilități, asigurări, impozite, taxe locale, salarii etc.), reprezintă cheltuieli ce vor fi susținute prin desfășurarea activității curente.
- 📖 În cazul procedurii de faliment, durata acesteia este semnificativ mai mare, față de procedura de reorganizare propusă, durata recuperării creanțelor de către toți creditorii debitoarei majorându-se considerabil.
- 📖 Toate aceste activități reprezentând cheltuieli de conservare și administrare, în cazul falimentului, ar urma să fie achitate prioritar din valoarea bunurilor vândute, potrivit art. 121 pct. 1 din Legea nr. 85/2006, având impact semnificativ asupra valorii obținute din vânzare și diminuând în mod direct gradul de satisfacere a creanțelor creditorilor.
- 📖 Valoarea contabilă a activelor companiei este de 10 ori mai mare decât valoarea datoriilor incluse la masa credală și a datoriilor curente, sens în care nu se justifică sub nicio formă un eventual faliment al companiei. În fapt, intrarea în faliment ar produce un prejudiciu tuturor părților implicate în procedură.

-  **Imperativitatea păstrării renumelui și a brandului în piață, cunoscut de peste 20 de ani în domeniu, ce are în spate o istorie de peste 70 de ani, predecesorul societății fiind fostul COMBINAT POLIGRAFIC CASA SCÂNTEII, respectiv construcția care adăpostea principala tipografie a țării și leagănul ziarului Scînteia (instrumentul de bază al propagandei scrise al Partidului Comunist Român). Fostul COMBINAT POLIGRAFIC CASA SCÂNTEII, înființat odată cu construcția Casei Scînteii în anul 1956 s-a transformat după anul 1989, în REGIA AUTONOMĂ A IMPRIMERIILOR „CORESI”, care la rândul său, s-a transformat în februarie 1999 în COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA.**
-  **Conservarea unui monument istoric de importanță națională, punct de reper absolut atât din punct de vedere istoric cât și din punct de vedere social, având în vedere faptul că societatea încă deține o parte semnificativă din clădirea monument național simbolic și reprezentativ al Revoluției, al drepturilor și libertăților românilor, respectiv CASA SCÂNTEII, actual cunoscută ca și CASA PRESEI LIBERE construită în anul 1956.**
-  Societatea reprezintă de un brand cunoscut pe piața de profil și beneficiază de expunere largă în domeniu, aceasta colaborând în prezent cu nume de prestigiu cum ar fi UNIUNEA ELENĂ DIN ROMÂNIA sau ASOCIAȚIA CASA MAJESTĂȚII SALE.
-  Societatea beneficiază de **personal calificat**, cu experiență în domeniul de activitate al societății, care va contribui la realizarea de venituri din activitatea operațională;
-  Continuarea activității curente va permite respectarea contractelor aflate în derulare și încheierea de contracte noi, atât în ceea ce privește serviciile de tipografie, cât și serviciile de închiriere a spațiilor disponibile, nealocate activității principale;
-  Interesul pieței pentru activele aflate în patrimoniul companiei care se reflectă prin transmiterea către companie/administratorul judiciar a următoarelor oferte de cumpărare:
- ✓ Interesul exprimat în vederea achiziției activului imobiliar compus din teren și construcții cu destinație de bază sportivă situat în București, Str. Băiculești, nr. 5, sector 1, de către PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI, prin intermediul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 – Municipiul București nr. 76/26.03.2019 potrivit căreia a fost mandatat Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 1, în vederea efectuării procedurilor legale necesare achiziționării imobilului.
  - ✓ Interesul exprimat în vederea achiziției activului imobiliar compus din teren și construcții cu destinație de bază sportivă situat în București, Str. Băiculești, nr. 5, sector 1, de către societatea MPM REAL ESTATE INVESTMENT SRL, Interesul exprimat în vederea achiziției activului imobiliar compus din teren și construcții situat în Bacău, Str. Vasile Alecsandri, nr. 63, Jud. Bacău, de către societatea ELISA SRL, Interesul exprimat în vederea achiziției activului imobiliar compus din teren și construcții situat în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 146, Jud. Cluj, de către SCA UDRESCU ȘI ASOCIAȚII, prin intermediul ofertei formulate la data de 12.02.2021,



- ✓ Interesul exprimat pentru activul imobiliar compus din teren și construcții situat în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 146, Jud. Cluj, de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, prin intermediul adresei formulată la data de 16.10.2020 cu privire la posibilitatea achiziției.
- ✓ Interesul exprimat de către diverși parteneri comerciali din domeniu în vederea achiziției de bunuri mobile și echipamente situate în punctele de lucru din Oradea și Craiova, prin intermediul ofertelor formulate pe parcursul anilor 2020-2021.
- ✓ Interesul exprimat în vederea achiziției echipamentului Mașină de tipărit HEIDELBERG SM, prin intermediul ofertei formulată de către societatea HIPPO GRAPHICS TRADE SRL, pentru prețul de 250.000 euro.
- ✓ Oferta de finanțare formulată de către grupul SIF MUNTENIA SA care și-a exprimat intenția fermă de a acorda debitoarei o finanțare în cuantum de până la 32.000.000 lei în vederea tuturor creanțelor existente, atât cele din programul de plăți cât și cele curente, în vederea închiderii procedurii de insolvență și reinsertia CNI CORESI SA în activitatea de afaceri.

Acest interes pentru activele CNI CORESI SA creează premise concrete că planul de reorganizare se poate realiza în cel mai scurt timp, astfel încât pasivul debitoarei să fie achitat în întregime.

### 3.2. Justificarea modificării planului de reorganizare

Modificarea planului de reorganizare în condițiile prevăzute de art. 101 alin. (5) din Legea nr. 85/2006 reprezintă o măsură care se impune cu necesitate în condițiile date, având în vedere parcursul procedurii de reorganizare implementat până în prezent, situația financiară a debitoarei, obiectivele de urmărit și perspectiva continuării reorganizării.

Din datele financiare aferente perioadei scurse de la confirmarea planului de reorganizare și până la acest moment, rezultă că **societatea a realizat parțial indicatorii** prevăzuți în planul de reorganizare, precum și distribuirile de sume conform programului de plăți.

Prin urmare, **față de realizare parțială a indicatorilor din Plan, în acest moment se impune adoptarea unei strategii mai concrete și mai transparente de valorificare a unor active aflate în patrimoniul societății, în vederea obținerii resurselor financiare necesare achitării datoriilor cuprinse în programul de plăți și a celor curente, modernizării bazei materiale și a spațiilor de închiriat.**

Principalele **avantaje** ale modificării strategiei de reorganizare și a perioadei de implementare a acesteia constau în:

- ☞ **Plata integrală până la finalul anului 2021 a creanțelor deținute de creditorii din programul de plăți și cei curenți** pe baza resurselor financiare obținute în principal din vânzarea unor active mobile și imobile din patrimoniul debitoarei și în secundar din activitatea curentă.
- ☞ Protejarea unei societăți de interes național, având în vedere că unicul acționar al acesteia este Ministerul Culturii, iar valoarea activelor depășește cu mult valoarea datoriilor.
- ☞ Menținerea locurilor de muncă oferite de societate și totodată menținerea unui important contribuabil la bugetul local și de stat.
- ☞ Reinserția în circuitul economic a unei societăți restructurate și rentabilizate, care va avea capitalul necesar pentru re tehnologizare, modernizare și realizare de profit.

### 3.3. Prezentarea strategiei de reorganizare a COMPANIEI NAȚIONALE A IMPRIMERIILOR CORESI prin intermediul metodei de rentabilizare a activelor

Măsura rentabilizării activelor are în vedere identificarea și valorificarea unor active mobile și imobile care nu mai sunt necesare companiei, având în vedere atât obiectul principal de activitate al acesteia, cât și capacitatea curentă de producție.

Raportat la cele precizate în capitolele anterioare, se propune adoptarea unei strategii mai eficiente privind rentabilizarea patrimoniului prin valorificarea unor active în vederea asigurării necesarului de surse **pentru distribuirile prevăzute în cadrul programului de plată al creanțelor, pentru re tehnologizarea și modernizarea liniei de producție tipografică și pentru modernizarea spațiilor de închiriat pe care compania le va păstra.**

Prevederile art. 95 alin. 6 Lit. E și F din Legea nr. 85/2006, statuează măsurile adecvate de punere în aplicare a planului de reorganizare:

*„ E) lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori în bloc, libere de orice sarcini, sau darea în plată a acestora către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de averea debitorului. Darea în plată a bunurilor debitorului către creditorii săi va putea fi efectuată doar cu condiția prealabilă a acordului scris al acestora cu privire la această modalitate de stingere a creanței lor. F) lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului se face potrivit art. 116-120.”*

Conform prevederilor legale de mai sus, prin planul de reorganizare inițial a fost propusă restructurarea activelor din patrimoniul debitoarei, în sensul vânzării unor bunuri pentru generarea de numerar în vederea achitării creanțelor și pentru rentabilizarea acestora în raport cu dimensiunea activității societății.



Continuarea procedurii de rentabilizare a activelor imobile deținute de către societate reprezintă punerea în aplicare a uneia dintre măsurile de restructurare financiară a companiei prevăzute în planul de reorganizare, care va avea ca rezultat reducerea costurilor cu administrarea și conservarea bunurilor (taxe locale, impozite, reevaluări, paza, utilități) plata creanțelor curente și anterioare, obținerea de capital pentru re tehnologizare companiei și modernizarea spațiilor de închiriat.

Astfel, avantajele rentabilizării prin restructurare a activelor societății sunt strâns legate de reușita planului de reorganizare în sensul că este atins scopul comun de a transforma activitatea debitoarei într-una profitabilă prin optimizarea bazei materiale afectată activității principale și de a efectua distribuire de sume conform programului de plată a creanțelor, din valorificările de active.

Prin urmare, în procesul de reorganizare al companiei, raportat la valoarea de evaluare de piață a activelor propuse spre înstrăinare, continuarea măsurilor de restructurare a activelor mobile și imobile este necesară pentru:

- ✓ consolidarea încrederii creditorilor în planul de reorganizare al activității confirmat,
- ✓ Generarea în principal a unui impact operațional pozitiv pe termen scurt prin generarea de numerar necesar pentru plata creanțelor și re tehnologizarea liniei de producție tipografică, iar în secundar un impact sustenabil pe termen mediu și lung prin rentabilizarea activelor, raportat la activitatea principală desfășurată (producție tipografică)

**Având în vedere considerentele menționate mai sus, din perspectiva rentabilizării activelor societății, se propun spre valorificare următoarele bunuri imobile și mobile:**

➤ **BUNURI IMOBILE**

NR. CRT.	IMOBIL	SUPRAFAȚĂ TEREN	VALOARE CONTABILĂ LEI	VALOARE PIAȚĂ EURO	VALOARE PIAȚĂ LEI
1	Teren și construcții cu destinație de bază sportivă- București, Str. Băiculești, nr. 5, sector 1	21.800 mp	5,622,807.30 lei	2,799,605.02 €	12,467,761.00 lei
2	Teren și construcții- Bacău, Str. Vasile Alecsandri, nr. 63, Jud. Bacău	1.522,80 mp	1,453,832.00 lei	478,000.00 €	2,178,867.40 lei
3	Teren și construcții - Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 146, Jud. Cluj	15.070 mp	28,440,463.01	12,217,000.00 €	57,790,000.00 lei
4	Teren și construcții- Oradea, Calea Aradului, nr. 35, Jud. Bihor	8.888 mp	8,236,448.00 lei	1,967,000.00 €	9,360,402.00 lei

- ✓ Activul imobiliar cu destinație de bază sportivă format din Teren și Construcții, situat în București, Str. Băiculești, nr. 5, sector 1 a fost evaluat conform Raportului de evaluare din data de 20.09.2016 întocmit de evaluatorul autorizat ZECHEU VALENTIN.
- ✓ Activul imobiliar format din Teren și Construcții, situat în Bacău, Str. Vasile Alecsandri, nr. 63, Jud. Bacău a fost evaluat conform Raportului de evaluare nr. 211 din data de 24.05.2017 întocmit de evaluatorul autorizat REI EVALUĂRI SRL.
- ✓ Activul imobiliar format din Teren și Construcții, situat în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 146, Jud. Cluj a fost evaluat conform Raportului de evaluare nr. 582/27.08.2019 întocmit de evaluatorul autorizat DARIAN SRS SA.
- ✓ Activul imobiliar format din Teren și Construcții, situat în Oradea, Calea Aradului, nr. 35, Jud. Bihor a fost evaluat conform Raportului de evaluare din data de 31.10.2019 întocmit de evaluatorul autorizat MILEA S. DAN;
- ✓ Conținutul și rezultatele Rapoartelor de evaluare mai sus menționate au fost aduse la cunoștința Adunării Creditorilor inclusiv în ședința din data de 28.01.2021, conform Procesului-verbal nr. 342/28.01.2021 publicat în BPI nr. 1743/01.02.2021.

➤ **BUNURI MOBILE**

NR. CRT.	BUN MOBIL	VALOARE PIAȚĂ EURO	VALOARE PIAȚĂ LEI
1	Mașină de tipărit MAN ROLAND, Model 700 5+1 grupuri culoare, offset Heidelberg Speedmaster SM 74-4, format max. 740 mm x 1040 mm, an fabricație 2001, nr. inv. 415270	59,000.00 €	281,784.00 lei
2	Mașină de tipărit HEIDELBERG SPEEDMASTER SM 74-4, Model 4 grupuri culoare, offset Heidelberg Speedmaster SM 74-4, format max. 740 mm x 530 mm, an fabricație 2015	243,000.00 €	1,174,541.00 lei
3	BUNURI MOBILE punct de lucru CLUJ (Anexa 2)	171,555.00 €	838,660.00 lei
4	BUNURI MOBILE punct de lucru ORADEA (Anexa 2)	274,190.00 €	1,343,530.00 lei

- ✓ Bunul mobil Mașină de tipărit MAN ROLAND situat în incinta punctului principal de lucru din Piața Presei Libere a fost evaluat conform Raportului de evaluare din data de 07.01.2020 întocmit de evaluatorul autorizat PFA MILEA DAN.
- ✓ Bunul mobil Mașină de tipărit HEIDELBERG SPEEDMASTER SM 74-4 situat în incinta punctului de lucru din Str. Constantin Brâncoveanu, nr. 38C, Craiova, jud. Dolj, a fost evaluat conform Raportului de evaluare din data de 28.07.2020 întocmit de evaluatorul autorizat PFA MILEA DAN.



- ✓ Bunuri mobile evaluate în bloc situate în incinta punctelor de lucru din Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 146, Jud. Cluj și Oradea, Calea Aradului, nr. 35, Jud. Bihor au fost evaluate conform Raportului de evaluare nr. 39/25.02.2020 întocmit de evaluatorul autorizat BIROU EVALUATOR RAREȘ TREEROIU.

Continuarea procedurii de valorificare a activelor este prevăzută a fi efectuată pe o perioadă de 8 luni, estimat a fi finalizată până la sfârșitul anului 2021. **În cazul în care, pe parcursul procedurilor de valorificare valoarea activelor vândute va permite plata datoriilor anterioare și a datoriilor curente, se va solicita de îndată ieșirea din reorganizare urmând ca procedurile de valorificare a activelor nevalorificate să continue în afara procedurii.**

#### STRATEGIA DE VALORIFICARE ACTIVELOR IMOBILE

- Pentru bunurile imobile propuse spre valorificare, se propune următoarea strategie de valorificare, respectiv strategie care va urma pașii prevăzuți de Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței. Procedurile de valorificare vor fi efectuate de către administratorul judiciar în conformitate cu Legea 85/2006.

#### MODALITATE

#### LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

- Ca modalitate de valorificare se propune valorificarea bunurilor imobile și mobile propuse prin modalitatea licitației publice cu strigare, competitivă și cu preț în urcare.
- Publicitatea va fi realizată prin toate mijloacele de promovare: platforma online a administratorului judiciar CITR și alte site-uri, marketing direct, agenții imobiliare fără comision de la vânzător, etc.
- În cazul în care reiese necesitatea schimbării modalității de valorificare, creditorii, administratorul special sau administratorul judiciar poate propune schimbarea modalității de vânzare, care va fi aprobată în Adunarea Creditorilor în conformitate cu Legea nr. 85/2006.
- Bunurile imobile și mobile pot fi valorificate atât în bloc cât și individual, aspect care va fi menționat în publicația de vânzare.

#### FRECVENȚĂ

#### SĂPTĂMÂNAL/BILUNAR/LUNAR

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

#### PREȚ PORNIRE

#### 100% DIN VALOAREA DE EVALUARE DE PIAȚĂ

- Cu privire la prețul de pornire al licitațiilor care se vor organiza, se propune vânzarea la 100% din valoarea de evaluare de piață, stabilită în cadrul rapoartelor de evaluare întocmite în cadrul procedurii.
- În cazul în care în urma demersurilor efectuate reiese necesitatea modificării prețului de pornire, precum și în cazul în care administratorul judiciar primește o ofertă fermă de preț cu privire la achiziționarea unuia dintre bunurile imobile sau mobile din partea unei persoane fizice sau juridice interesate, administratorul judiciar poate propune schimbarea prețului de pornire, urmând ca modificarea strategiei de valorificare să fie aprobată de către Adunarea Creditorilor.

## PREVEDERI GENERALE APLICABILE PROCEDURII DE VALORIFICARE

- Sumele rezultate în urma punerii în aplicare a măsurii de rentabilizare a activelor prin intermediul procedurii de valorificare a bunurilor imobile și mobile vor fi distribuite conform programului de plăți și cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2006.

- În cazul în care, pe parcursul procedurilor de valorificare valoarea activelor vândute va permite plata datoriilor anterioare și a datoriilor curente, se va solicita de îndată ieșirea din reorganizare urmând ca procedurile de valorificare a activelor nevalorificate să continue în afara procedurii. În acest sens, procedura de valorificare a activelor prevăzute în prezenta modificare va începe la data confirmării planului de reorganizare de către judecătorul sindic.**
- ☞** Sumele obținute din valorificarea de active vor acoperi cu prioritate plata datoriilor cuprinse în programul de plăți și plata datoriilor curente.
- ☞** În cazul în care valorificările menționate în cadrul acestui capitol, se vor realiza **anterior** previziunilor cuprinse în programul de plăți a creanțelor și în cash-flow (fluxul de numerar), sumele încasate vor fi distribuite creditorilor îndreptățiți în avans, în termen de maxim 5 zile de la încasare, programul de plăți modificându-se corespunzător și fără ca acest aspect să constituie o nouă modificare a planului de reorganizare.
- ☞** În cazul în care valorificările menționate în cadrul acestui capitol, se vor realiza **ulterior** previziunilor cuprinse în programul de plăți a creanțelor și în cash-flow (fluxul de numerar), sumele încasate vor fi distribuite creditorilor îndreptățiți, în termen de maxim 5 zile de la încasare.
- ☞** Sumele de bani obținute după vânzarea unor bunuri asupra cărora creditorii dețin garanție în sensul prevăzut de Legea 85/2006, vor fi distribuite, obligatoriu, creditorilor titulari ai acelor garanții, cu respectarea dispozițiilor art. 121 din Legea nr. 85/2006 în termen de maxim 5 zile de la data încasării acestora.
- ☞** În cazul în care valorificarea activelor garantate se va face la un preț mai mare decât suma înscrisă, diferența favorabilă va reveni tot creditorului garantat, chiar dacă o parte din creanța sa este înscrisă drept creanță chirografară, până la acoperirea creanței principale și a accesoriilor ce se vor calcula conform actelor din care rezulta creanța, până la data valorificării bunului, în conformitate cu art. 41 alin. 2 din Legea nr. 85/2006.
- ☞** În raport cu prevederile art. 41 alin. 3 din Legea nr.85/2006 cu privire la accesorii, dobânzile, majorările ori penalitățile de orice fel sau cheltuielile accesorii la obligațiile născute ulterior datei deschiderii procedurii generale se achită în conformitate cu actele din care rezultă și cu prevederile programului de plăți.



- 📖 Activele nu se vor adjudeca sub prețurile de pornire ale licitațiilor, acestea putând fi adjudecate cel puțin la prețul de pornire, chiar dacă la ședințe se va prezenta doar un singur ofertant. În cazul nevalorificării activelor cuprinse în strategia de vânzare mai sus prezentată, administratorul judiciar va putea organiza noi ședințe de licitații cu prețurile de pornire de la ultima licitație, până la valorificarea activelor sau până la aprobarea unei noi strategii de valorificare.
- 📖 Regulamentul cuprinzând instrucțiunile privind desfășurarea procedurilor de valorificare prevăzute în planul de reorganizare, cuprinse în (*Anexa 3*), prevede principalele reguli de desfășurare a procedurilor de valorificare. În cazul în care se impune, acesta poate fi modificat sau completat cu aprobarea Adunării Creditorilor conform prevederilor Legii nr. 85/2006, fără ca aceasta să reprezinte o nouă modificare a planului.
- 📖 **Orice ofertă fermă de cumpărare va fi supusă aprobării creditorilor prin convocarea Adunării Creditorilor, fără a opri licitațiile în curs până la luarea unei hotărâri în acest sens. Publicitatea pentru licitațiile aprobate va fi asigurată prin mijloacele de promovare media precum ziar, site-ul oficial U.N.P.I.R., pagina de internet și platforma de vânzări ale administratorului judiciar.**
- 📖 Datele exacte de organizare a ședințelor de licitație, vor fi stabilite de către administratorul judiciar, în funcție de posibilitățile de expunere pe piață a bunurilor propuse spre vânzare și de aprobarea Adunării Creditorilor, astfel încât să se asigure o cât mai eficientă expunere a acestora.
- 📖 Pentru activele nevalorificate și în vederea îndeplinirii previziunilor de distribuiri asumate, administratorul judiciar va putea propune oricând pe parcursul continuării planului de reorganizare modificarea strategiei de valorificare, modificare ce urmează a fi aprobată de către Adunarea Creditorilor.
- 📖 În scopul maximizării încasărilor din valorificările de active și a realizării procedurilor de vânzare a acestora într-un termen cât mai scurt, se analizează la nivelul fiecărui activ posibilități de creștere a valorii prin investiții minime sau reconversie. De asemenea, urmează a fi implementate politici de marketing aplicate în funcție de tipurile de active, ce includ dar nu se limitează la: identificarea unor potențiali cumpărători pe baza studiilor de piață în funcție de profilul investițional și al domeniului de activitate și trimiterea de oferte; promovarea în presa de specialitate; promovarea prin intermediul platformelor online specializate;
- 📖 Cu privire la TVA se vor aplica prevederile legale în vigoare la data tranzacțiilor.
- 📖 Strategiile de valorificare și Regulamentul cuprinzând instrucțiunile de participare la procedurile de valorificare vor putea fi modificate cu aprobarea Adunării Creditorilor în raport cu criteriile prevăzute de art. 15 alin. 2 lit. c) din Legea nr. 85/2006, fără ca acest fapt să fie considerat o nouă modificare a planului de reorganizare.

## IV. PREVIZIUNI FINANCIARE

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

Construcția bugetului de venituri și cheltuieli, prognoza fluxului de numerar și programul de plăți au fost realizate pornind de la activitatea societății. În întocmirea situațiilor s-a ținut cont de tipurile de cheltuieli, de veniturile generate de societate, precum și de datoriile curente.

Strategia de reorganizare a societății are la bază vânzarea unei părți din activul societății pentru acoperirea programului de plăți și a datoriilor curente precum și pentru efectuarea de investiții accelerate în rețehnologizare. Pornind de la această strategie, previziunile financiare sunt structurate pe două direcții:

- Previziuni financiare aferente activității curente – care conțin bugetul de venituri și cheltuieli și fluxul de încasări și plăți rezultat din activitatea curentă în următoarele 8 luni;
- Vânzarea treptată a unei părți din activele companiei.

Previziunile financiare au fost întocmite pentru perioada **mai – decembrie 2021**. În cazul în care în termenul de 8 luni nu se vor realiza valorificările necesare pentru acoperirea pasivului debitorie, planul se prelungește automat cu încă 4 luni fără ca acest aspect să constituie o modificare a planului și fără a fi necesară o nouă aprobare. Previziunile financiare se vor modifica în mod corespunzător.

### 4.1. Bugetul de Venituri și Cheltuieli

Premisele care stau la baza întocmirii bugetului de venituri și cheltuieli sunt următoarele:

- Veniturile și cheltuielile operaționale ale companiei au fost estimate la valorile curente, acestea nefiind influențate de valorificările propuse;
- Deși compania înregistrează profit conform previziunilor pentru următoarele 8 luni, impozitul pe profit nu este evidențiat în fiecare lună deoarece societatea are acumulată o pierdere fiscală în valoare de aproximativ 8,7 mil lei. După acoperirea pierderii fiscale este evidențiat și impozitul de profit aferent;
- Așa cum se poate observa din bugetul previzionat prezentat mai jos, profitul brut este datorat în mare parte valorificărilor realizate;



- Conform declarațiilor 101, societatea are o pierdere fiscală cumulată în perioada 2014 - 2020 în valoare de aproximativ 8,7 mil lei. Aceasta se recuperează din profiturile impozabile obținute în perioada prezentei modificări. Recuperarea pierderilor se va efectua în ordinea înregistrării acestora, la fiecare termen de plată a impozitului pe profit, potrivit prevederilor legale în vigoare din anul înregistrării acestora.

Cont de profit si pierdere (RON)	T1	T2	T3	TOTAL 8 luni
<b>ACTIVITATEA DE EXPLOATARE</b>				
Venituri din exploatare, din care:	4.044.200	4.045.800	2.640.900	10.730.900
Cifra de afaceri	3.903.200	3.904.800	2.546.900	10.354.900
Venituri din prestații tipografice	1.932.000	1.932.000	1.232.000	5.096.000
Venituri din produse reziduale (deseuri)	15.800	17.400	11.300	44.500
Venituri din redevente, locații de gestiune și chirii	1.955.400	1.955.400	1.303.600	5.214.400
Venituri din penalități de întârziere	31.500	31.500	21.000	84.000
Alte venituri din exploatare	109.500	109.500	73.000	292.000
<b>Cheltuieli de exploatare exclusiv amortizări, din care:</b>	<b>3.931.247</b>	<b>5.154.777</b>	<b>1.883.298</b>	<b>10.969.322</b>
Cheltuieli cu materii prime, materiale consumabile	632.850	632.850	405.100	1.670.800
Cheltuieli cu energia și apă	138.750	89.250	131.500	359.500
Cheltuieli cu personalul	1.656.429	1.656.429	1.104.286	4.417.144
Cheltuieli cu transportul și delegații	90	90	60	240
Cheltuieli cu chirii	978	978	652	2.608
Cheltuieli cu asigurări	1.125	1.125	750	3.000
Cheltuielile cu alte servicii externe prestate	147.250	146.700	97.800	391.750
Cheltuieli de protocol, reclama și publicitate	3.675	3.675	12.150	19.500
Cheltuieli cu taxe	145.500	145.500	97.000	388.000
Cheltuieli procedura	1.204.600	967.783	2.478.180	4.650.563
<b>EBITDA = Rezultat din exploatare înainte de amortizare</b>	<b>112.953</b>	<b>-1.108.977</b>	<b>757.602</b>	<b>-238.422</b>
Cheltuieli cu amortizarea	526.400	483.900	312.200	1.322.500
Venituri din subvenții pentru investiții	3.027	3.027	2.018	8.072
Venituri din ajustări active circulante	0	100.000	0	100.000
<b>EBIT = Rezultat din exploatare după amortizare</b>	<b>-410.420</b>	<b>-1.489.850</b>	<b>447.420</b>	<b>-1.452.850</b>
<b>ACTIVITATEA DE VALORIFICARI DE ACTIVE</b>				
Venituri din vânzare de active și alte op. de capital	27.466.678	57.790.000	0	85.256.678
Chelt privind activele cedate	185.369	1.050.697	0	1.236.066
<b>Rezultat din vânzare de active</b>	<b>27.281.309</b>	<b>56.739.303</b>	<b>0</b>	<b>84.020.612</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>31.513.905</b>	<b>61.938.827</b>	<b>2.642.918</b>	<b>96.095.650</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>4.643.016</b>	<b>6.689.374</b>	<b>2.195.498</b>	<b>13.527.888</b>
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>26.870.888</b>	<b>55.249.453</b>	<b>447.420</b>	<b>82.567.761</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>2.964.150</b>	<b>8.839.912</b>	<b>71.587</b>	<b>11.875.650</b>
<b>PROFIT NET</b>	<b>23.906.739</b>	<b>46.409.541</b>	<b>375.833</b>	<b>70.692.112</b>

## 4.2. Previziuni privind Fluxul de numerar

Ipotezele avute în calcul în estimarea fluxului de trezorerie:

- ✓ Încasările din desfășurarea activității curente sunt estimate a se încasa la un interval de 30 – 90 zile iar încasările din valorificarea activelor companiei sunt estimate a se încasa la 30 zile;
- ✓ Plățile către principalii furnizori se vor efectua la un interval de 30 – 90 zile;
- ✓ TVA-ul se va plăti lunar, în luna următoare realizării;
- ✓ Datoriile curente și distribuirile rămase către salariați se vor realiza în primul trimestru al planului de reorganizare.

Încasările previzionate în perioada de reorganizare sunt în cuantum de aproximativ 112,55 mil lei inclusiv TVA, compuse din:

- ✓ Activitatea de prestare servicii tipografice, chirii, vânzare produse reziduale etc;
- ✓ Încasări din creanțe curente;
- ✓ Încasări din valorificare de active.

Conform discuțiilor cu reprezentanții societății, aceasta aplică regim distinct de TVA în funcție de fiecare tip de încasare.

Plățile constau în achitarea costurilor operaționale și administrative, a costurilor de procedură și a TVA-ului și a impozitului ce rezultă ca urmare a desfășurării activității pe perioada planului de reorganizare dar și a achitării de datorii curente și a distribuirilor către creditorii.

### **Modalitatea de plată a datoriilor curente:**

- ✓ Activitatea curentă de prestare servicii tipografice, chirii;
- ✓ Recuperări creanțe curente;
- ✓ Valorificări de active din patrimoniul debitoarei.

Este prevăzută achitarea datoriilor născute în perioada de observație și perioada de reorganizare, rămase în sold la data întocmirii Planului conform scadențelor acestora.

La luna decembrie 2020 există datorii curente restante către bugetul de stat în sumă de 4.775.361 lei și către furnizori în sumă de 9.812.526 lei (prevăzute a fi achitate în primul trimestru de plan).

Datoriile restante conform programului de plăți cumulează 13.866.368 lei, fiind formate din datorii către garanți în valoare de 5.845.479 lei și datorii către chirografari în valoare de 8.020.889 lei.

Soldul final pe care societatea îl deține la finalul planului va fi folosit pentru investiții în re tehnologizarea activității tipografice și modernizarea spațiilor de închiriat.



Cash Flow previzionat	T1	T2	T4	TOTAL 8 luni
<b>SOLD INIȚIAL</b>	<b>660.000</b>	<b>9.479.801</b>	<b>56.308.251</b>	<b>660.000</b>
<b>Încasări</b>				
Încasări din prestații tipografice	1.596.000	2.025.000	1.350.000	4.971.000
Încasări din vânzare produse reziduale (deșeuri)	14.200	17.400	11.600	43.200
Încasări din chirii	1.687.400	1.682.400	1.130.600	4.500.400
Încasări din creanțe	61.500	61.500	41.000	164.000
Încasări din penalități de întârziere	28.750	27.750	19.500	76.000
Alte încasări (inclusiv prestații chiriași)	633.050	448.550	265.700	1.347.300
Încasare din valorificări active	32.685.347	68.770.100	0	101.455.447
<b>Total încasări</b>	<b>36.706.247</b>	<b>73.032.700</b>	<b>2.818.400</b>	<b>112.557.347</b>
<b>Plăți curente</b>				
Plăți cu materii prime, materiale consumabile	624.810	753.092	502.061	1.879.962
Plăți cu energia și apa	192.113	97.283	86.110	375.505
Plăți cu personalul	1.656.429	1.656.429	1.104.286	4.417.144
Plăți cu transportul și delegații	90	90	60	240
Plăți cu chirii	1.164	1.164	776	3.104
Plăți cu asiguraări	1.125	1.125	750	3.000
Plățile cu alte servicii externe prestate	171.658	174.573	116.382	462.613
Plăți de protocol, reclama și publicitate	3.675	3.675	12.150	19.500
Plăți cu taxe	145.500	145.500	97.000	388.000
Plăți cheltuieli procedura	1.329.101	1.068.715	2.729.432	5.127.248
Plată TVA	3.333.747	7.385.372	3.314.328	14.033.446
Plată impozit pe profit	2.452.723	7.411.038	84.607	9.948.369
Plăți datorii din observație _ Furnizori	10.931.684	0	0	10.931.684
Plăți datorii din observație _ Buget	5.004.979	0	0	5.004.979
Plăți datorii din observație _ Salariați	211.203	0	0	211.203
Plăți datorii din observație _ Alte datorii	1.826.446	0	0	1.826.446
<b>Distribui</b>				
Distribuii Garantati	0	5.845.479	0	5.845.479
Distribuii Chirografari	0	0	8.020.889	8.020.889
<b>TOTAL PLĂȚI</b>	<b>27.886.445</b>	<b>26.204.251</b>	<b>13.379.859</b>	<b>67.470.555</b>
<b>SOLD FINAL</b>	<b>9.479.801</b>	<b>56.308.251</b>	<b>45.746.792</b>	<b>45.746.792</b>

## V. PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREAŢELOR CONFORM PROPUNERII DE MODIFICARE A PLANULUI DE REORGANIZARE

### 5.1. RORGANIZARE versus FALIMENT

Pe lângă toate avantajele procedurii de reorganizare, față de procedura de faliment, din perspectiva patrimoniului companiei, valoarea activelor societății CNI CORESI SA este mult mai mare decât datoriile acesteia. În ipoteza unui faliment, datoriile companiei pot fi acoperite numai de valoarea activelor scoase la vânzare prin prezenta modificare, nemaiuând în calcul restul activelor rămase în patrimoniu.

Valoare active propuse spre valorificare	Valoare Datorii curente și Program de plăți
85.256.678 lei	31.840.680 lei

În plus, pe lângă aceste active propuse spre valorificare conform prezentei modificări, societatea mai deține în patrimoniu active la valoarea contabilă de aproximativ 129 mil lei.

**Creditorii primesc 100% atât în REORGANIZARE cât și în FALIMENT.**

Din acest motiv, ipoteza deschiderii unei proceduri de faliment nu este justificată în cazul debitoarei CNI CORESI SA.

### 5.2. Programul de plată al creanțelor

Categoriile care vor beneficia de distribuiri sunt cele cuprinse în planul de reorganizare inițial, din care s-a scăzut valoarea distribuțiilor realizate până în prezent. Astfel, distribuțiile care urmează a fi efectuate către creditori ca urmare a modificării planului de reorganizare, raportat la creanțele rămase în sold, sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	Creditor	Creanță rămasă	Total suma distribuită	% de distribuire	T1	T2	T3
<b>CREANTE GARANTATE</b>							
1	Agentia Nationala de Administrare Fiscala	5.845.479	5.845.479	100%	-	5.845.479	-
	<b>TOTAL GARANTAȚI</b>	5.845.479	5.845.479	100%	-	5.845.479	-
<b>CREANTE CHIROGRAFARE</b>							
2	Antalis SA	117.145	117.145	100%	-	-	117.145
3	Muller Martini SRL	24.021	24.021	100%	-	-	24.021
4	Europapier SRL	738.407	738.407	100%	-	-	738.407
5	Donauchem Romania SRL	3.409	3.409	100%	-	-	3.409
6	Wilnitech Service SRL	3.257	3.257	100%	-	-	3.257



7	Raiffeisen Leasing IFN SA	992.976	992.976	100%	-	-	992.976
8	Heidelberg Druckmaschinen Romania SRL	1.186.604	1.186.604	100%	-	-	1.186.604
9	Compania Romprest Service SA	39.642	39.642	100%	-	-	39.642
10	Regia Autonoma de Distributie a Energiei Termice	532.947	532.947	100%	-	-	532.947
11	Nitro Guard Security SRL	437.604	437.604	100%	-	-	437.604
12	Regia Autonoma - Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat	3.944.878	3.944.878	100%	-	-	3.944.878
<b>TOTAL CHIROGRAFARI</b>		<b>8.020.889</b>	<b>8.020.889</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.020.889</b>
<b>TOTAL GENRAL</b>		<b>13.866.369</b>	<b>13.866.368</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>5.845.479</b>	<b>8.020.889</b>

În vederea oferirii posibilității debitoarei de a onora atât obligațiile curente, cât și cele din programul de plăți, astfel cum se menționează mai sus, se propune prelungirea cu 8 luni a planului de reorganizare. În cazul în care în termenul de 8 luni nu se vor realiza valorificările necesare pentru acoperirea pasivului debitoare, planul se prelungeste automat cu încă 4 luni fără ca acest aspect să constituie o modificare a planului și fără a fi necesară o nouă aprobare.

Argumentele principale care stau la baza prezentei propuneri de modificare și prelungire a planului de reorganizare sunt următoarele:

- ✓ societatea debitoare a făcut dovada capacității de a susține acoperirea cheltuielilor curente din veniturile obținute din continuarea activităților de prestare servicii tipografie și închiriere;
- ✓ există premise reale pentru achitarea tuturor datoriilor societății (atât cele prevăzute în cadrul programului de plăți cât și cele rezultate din continuarea activității curente), prin continuarea procedurii de valorificare a unor active mobiliare și imobiliare, având în vedere valoarea totală de piață a acestora de 85.256.678 lei, care raportat la valoarea creanțelor înscrise la masa credală în prezent de numai 13.866.368,57 lei, sunt vădit suficiente atât pentru acoperirea tuturor creanțelor cât și pentru acoperirea necesarului de fonduri necesare re tehnologizării liniei de producție tipografică.

Având în vedere considerentele anterior prezentate, în vederea oferirii posibilității debitoarei de a onora obligațiile curente și cele asumate prin planul de reorganizare aprobat și confirmat de către judecătorul sindic la data de 29.06.2016, s-a identificat necesitatea modificării și prelungirii planului de reorganizare cu 8 luni conform prevederilor art. 101 alin. (5) din Legea nr. 85/2006.

**VI. PREZENTAREA CREDITORILOR AFLAȚI ÎN SOLD CU DREPT DE VOT ASUPRA  
PROPUNERII DE MODIFICARE A PLANULUI DE REORGANIZARE**

Votarea prelungirii de către Adunarea Creditorilor se va face cu creanțele rămase în sold, la data votului, în aceleași condiții ca și la votarea planului de reorganizare inițial, conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 85/2006. Modificarea și prelungirea planului va trebui să fie confirmată de Judecătorul Sindic.

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

<b>GRUPA I - CREDITORI GARANTAȚI</b>	<b>5.845.479,16 LEI</b>
<b>GRUPA II - CREDITORI CHIROGRAFARI</b>	<b>8.020.889,41 LEI</b>

	<b>CREDITOR</b>	<b>CREANȚĂ ACTUALĂ DEȚINUTĂ ( lei )</b>	<b>PROCENT GRUPĂ</b>	<b>PROCENT TOTAL CREANȚE</b>
<b>GRUPA CREDITORILOR GARANTAȚI</b>				
1	Agentia Nationala de Administrare Fiscala	5,845,479	100%	42.16%
	<b>TOTAL GRUPĂ</b>	<b>5,845,479</b>	<b>100%</b>	<b>42.16%</b>
<b>GRUPA CREDITORILOR CHIROGRAFARI</b>				
2	Antalis SA	117,145	1.46%	0.84%
3	Muller Martini SRL	24,021	0.30%	0.17%
4	Europapier SRL	738,407	9.21%	5.33%
5	Donauchem Romania SRL	3,409	0.04%	0.02%
6	Wilnitech Service SRL	3,257	0.04%	0.02%
7	Raiffeisen Leasing IFN SA	992,976	12.38%	7.16%
8	Heidleberg Druckmaschinen Romania SRL	1,186,604	14.79%	8.56%
9	Compania Romprest Service SA	39,642	0.49%	0.29%
10	Regia Autonoma de Distributie a Energiei Termice	532,947	6.64%	3.84%
11	Nitro Guard Security SRL	437,604	5.46%	3.16%
12	Regia Autonoma - Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat	3,944,878	49.18%	28.45%
	<b>TOTAL GRUPĂ</b>	<b>8,020,889</b>	<b>100%</b>	<b>57.84%</b>
	<b>TOTAL GENRAL</b>	<b>13,866,369</b>		<b>100.00%</b>



## VII. CONCLUZII

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

- ⇒ Când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător, iar creanțele și drepturile creditorilor precum și ale celorlalte părți interesate sunt modificate conform planului;
- ⇒ Pe durata implementării planului de reorganizare, activitatea societății debitoare va fi condusă în continuare de către administratorul special al debitoarei, sub supravegherea administratorului judiciar, păstrându-se dreptul de administrare al societății;
- ⇒ Acționarii, asociații și membrii cu răspundere limitată nu au dreptul de a interveni în conducerea activității ori în administrarea averii debitorului, cu excepția și în limita cazurilor expres și limitativ prevăzute de lege și în planul de reorganizare;
- ⇒ Debitorul va fi obligat să îndeplinească, fără întârziere, schimbările de structură prevăzute în plan;

Administratorul judiciar va continua să își exercite drepturile și obligațiile prevăzute de Legea 85/2006 și de planul de reorganizare inițial. Controlul strict al aplicării planului de reorganizare și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către toți factorii implicați, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului asumat prin programul de plăți și menținerea debitoarei în activitate;

- ⇒ Maximizarea gradului de recuperare a creanțelor de către toți creditorii companiei și asigurarea capitalului necesar pentru ca CNI CORESI SA să modernizeze principalele linii de activitate.
- ⇒ Modificarea programului de plăți în conformitate cu prezenta propunere de modificare a Planului va fi de natură a corela distribuțiile propuse a fi efectuate creditorilor în conformitate cu posibilitățile reale de plată și va permite achitarea atât a datoriilor curente ale debitoarei cât și a celor prevăzute în tabelul definitiv actualizat al creanțelor;
- ⇒ Modificarea planului de reorganizare va permite salvarea și protejarea unei societăți de interes național, având în vedere că faptul că aceasta reprezintă una dintre principalele tipografii de stat din țară, iar unicul acționar este Ministerul Culturii;
- ⇒ Continarea activității va permite menținerea unui brand important de interes național cu importanță istorică în domeniu de peste 70 de ani, și totodată conservarea unui monument marcant, punct de reper absolut atât din punct de vedere istoric cât și din punct de vedere social, având în vedere faptul că societatea încă deține o parte semnificativă din clădirea monument istoric *CASA SCÂNTEII*, actual cunoscută ca și *CASA PRESEI LIBERE*.

Apreciem faptul că, modificarea planului de reorganizare și respectiv a duratei de execuție a acestuia va asigura posibilitatea COMPANIEI NAȚIONALE A IMPRIMERIILOR CORESI SA de a onora obligațiile curente și de a achita datoriile incluse în Programul de plăți, fiind de natură să maximizeze gradul de recuperare a creanțelor deținute de către creditori.

COMPANIA NAȚIONALĂ A IMPRIMERIILOR CORESI SA

*Prin administrator special*

MIHAI FIRICĂ



ANEXE

*ANEXA NR. 1 – Tabelul definitiv actualizat al creanțelor publicat în BPI nr.3864/25.02.2020.*

*ANEXA NR. 2 – Lista bunurilor imobile și mobile propuse spre valorificare.*

*ANEXA NR. 3- Regulamentul privind instrucțiunile de desfășurare a licitațiilor publice.*

*ANEXA NR. 4 - Programul de plată al creanțelor*