

PLAN DE REORGANIZARE AL SC RA TRADE CONSTRUCT SRL



NOTĂ DE PREZENTARE A PLANULUI

În temeiul prevederilor art. 132 alin. 1 lit. a din Legea nr. 85/2014, prezentul plan de reorganizare al societății SC RA TRADE CONSTRUCT SRL este propus de către societate, în calitatea sa de debitor în dosarul nr. 4289/63/2024, aflat pe rolul Tribunalului Dolj.

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

- În acest sens, societatea și-a manifestat intenția de reorganizare a activității odată cu formularea cererii de deschidere a procedurii insolvenței, aspect consemnat de către judecătorul sindic și prin încheierea prin care s-a dispus deschiderea procedurii de insolvență; Deasemenea administratorul judiciar prin raportul întocmit conform art. 92 din legea insolvenței a solicitat continuarea perioadei generale de observație pentru a ne da posibilitatea să depunem un Plan de reorganizare care să asigure premisele necesare redresării societății și îndestulării creditorilor.

- Tabelul definitiv de creanțe a fost afișat la ușa instanței și, totodată, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 24461 din data de 07.11.2025.

S.C. RA TRADE CONSTRUCT SRL nu a făcut obiectul procedurii instituite prin prevederile Legii nr. 85/2014, și nici ale legii nr. 85/2006, anterior deschiderii procedurii insolvenței în dosarul nr. 4289/63/2024, aflat pe rolul Tribunalului Dolj. Nici societatea și niciun membru al organelor de conducere ale acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna din infracțiunile prevăzute de art. 132 alin. 4 din Legea nr. 85/2014.

Planul de reorganizare al societății prevede ca modalitate de reorganizare a acesteia restructurarea operațională, continuarea activității societății, cu identificarea unor noi modalități de continuare a afacerii.

Planul de reorganizare pe care îl supunem atenției Judecătorului Sindic și creditorilor societății, cuprinde perspectivele de redresare ale societății în raport cu posibilitățile și specificul activității acesteia, indică mijloacele financiare disponibile și evoluția cererii pe piață față de oferta societății. Măsurile de implementare a planului de reorganizare prevăd măsuri adecvate dintre cele menționate de art. 133 alin. 5 lit. A, B, C, D, E, F, G și H din Legea nr. 85/2014.

Modalitățile de acoperire a pasivului societății și sursele de finanțare sunt prevăzute în cadrul Planului de reorganizare. Planul de reorganizare cuprinde elementele obligatorii prevăzute de Legea nr. 85/2014, precum durata de implementare a planului, programul de plată a creanțelor și indicarea categoriilor de creanțe defavorizate, a tratamentului acestora etc.

Prezentul plan de reorganizare propune achitarea sumelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe într-un quantum cât mai mare și superior creanțelor ce ar fi încasate în caz de faliment. Având în vedere aceste considerente, planul nu prevede

alte despăgubiri ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită în caz de faliment.

Categoriile propuse pentru a vota prezentul plan de reorganizare sunt:

- Creanțele garantate (Art. 138 alin. 3, lit. a)
- Creanțele salariale (Art. 138 alin. 3, lit. b)
- Creanțele bugetare (Art. 138 alin. 3, lit. c)
- Creanțele chirografare (Art 138 alin. 3 lit. e)

În consecință, apreciem faptul că prezentul plan de reorganizare întrunește toate condițiile prevăzute de prevederile legii privind procedura insolvenței, motiv pentru care îl supun atenției Dumneavoastra, în vederea admiterii și aprobării acestuia.

Preambul

1.1 Justificare

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

Legea consacră problematicii reorganizării o secțiune distinctă, respectiv **Secțiunea a 6-a - Reorganizarea** – care la randul său are două subcapitole, respectiv - **1.Planul și 2.Perioada de reorganizare**. Prin prisma acestor prevederi legale se oferă șansa debitorului față de care s-a deschis procedura prevăzută de legea mai sus menționată să-și continue viața comercială, reorganizându-și activitatea pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. 133 (1) : „ *va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)*” (*Art.133 alin.1 din Legea 85/2014*).

Menționăm faptul că societatea nu a fost subiect al procedurii instituite de prevederile legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței de la înființarea acesteia până în prezent. Nici societatea și nici un membru al organelor sale de conducere nu a fost condamnată definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile expres prevăzute de art. 132 alin. 4 al legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. Prin urmare, condițiile legale prevăzute de legea privind procedura insolvenței pentru propunerea unui plan de reorganizare sunt întrunite.

1.2 Autorul planului

În temeiul prevederilor art. 132 alin. 1 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, un plan de reorganizare va putea fi propus de către debitor în termen de 30 de zile de la publicarea tabelului definitiv de creanțe.

Conceperea și întocmirea planului de reorganizare al SC RA TRADE CONSTRUCT SRL a fost asigurată de către **administratorul special al societății debitoare**.

◆ Această alegere este considerată cea mai viabilă de către reprezentanții debitoarei având în vedere faptul că administratorul special cunoaște cel mai bine realitățile existente pe planul intern și extern al acesteia, având conturată o imagine fidelă asupra situației actuale și asupra obiectivelor de urmărit în perspectiva reorganizării, beneficiind totodată de suportul echipei RA TRADE CONSTRUCT SRL, cu o vastă experiență în domeniul lucrărilor de construcții a drumurilor și autostrăzilor – Cod CAEN 4211.

Planul de reorganizare urmează să prevadă restructurarea societății într-un interval de 3 ani de zile. Alegerea acestui interval în vederea reorganizării societății s-a făcut pentru a se da posibilitatea acoperirii unei proporții cât mai mari a datoriilor acumulate de către societate. Alegerea unui interval de timp mai mic decât cel de 3 ani nu ar permite generarea de disponibilități banesti suficiente care să permită

acoperirea datoriilor societatii si ar necesita reducerea acestora intr-o proportie mai mare decat cea propusa prin prezentul plan. Desigur ca asa cum se prevede prin dispozitiile legii insolventei, creditorii societatii vor putea sa prelungeasca durata aplicarii prezentului plan, insa aceasta posibilitate este lasata strict la latitudinea acestora in functie de evolutia societatii.

1.3 Durata de implementare a planului și administrarea societății

În ceea ce privește durata de implementare a planului de reorganizare, în vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului societății, se propune implementarea acestuia pe durata maximă prevăzută de prevederile art. 133 alin. 3 din Legea nr. 85/2014 și anume **trei ani de la data confirmării** acestuia de către judecătorul-sindic.

În acest sens, precizăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, la propunerea oricarei persoane care are vocatia de a propune un plan, indiferent daca au propus sau nu planul, planul se poate prelungii pana la 4 ani de la data confirmarii initiale.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014 - „...*Votarea modificarii de catre adunarea creditorilor se va face cu creantele ramase in sold, la data votului, in aceleasi conditii ca si la votarea planului de reorganizare. Modificarea planului va trebui sa fie confirmata de judecatorul-sindic.*”.

Pe durata de implementare a planului de reorganizare, cu respectarea prevederilor art. 133 alin. 5 lit. A din Legea nr. 85/2014, **se propune păstrarea în întregime a dreptului de administrare al societății de către administratorul special** cu supravegherea activității acestuia de către administratorul judiciar în condițiile legii.

1.4 Scopul planului

Scopul principal al planului de reorganizare coincide cu scopul Legii 85/2014, proclamat fără echivoc în art. 2 al legii, și anume **acoperirea pasivului debitorului în insolvență**.

Principala modalitate de realizare a acestui scop, în concepția modernă a legii, este reorganizarea debitorului și menținerea societății în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice care decurg din aceasta. Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvării societății aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică, și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Reorganizarea prin continuarea activității debitorului presupune efectuarea unor modificări structurale în activitatea curentă a societății aflate în dificultate, menținându-se obiectul de activitate, dar aliniindu-se modul de desfășurare a activității la noua strategie, conform cu resursele existente și cu cele care urmează a

fi atrase, toate aceste strategii aplicate fiind menite să facă activitatea de bază a societății profitabilă.

◆ Planul de reorganizare, potrivit spiritului Legii 85/2014, trebuie să satisfacă scopul reorganizării *lato sensu*, anume menținerea debitoarei în viața comercială și socială, cu efectul menținerii serviciilor și produselor debitorului pe piață. Totodată, reorganizarea înseamnă protejarea intereselor creditorilor, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor. Aceasta pentru că, în concepția modernă a legii, este mult mai probabil ca o afacere funcțională să producă resursele necesare acoperirii pasivului decât lichidarea averii debitoarei aflate în faliment. În prezenta speta debitorul detine bunuri în patrimoniu, însă în caz de faliment vor fi distribuite sume doar către o parte din creditorii. Argumentele care pledează în favoarea acoperirii într-o măsură mai mare a pasivului societății debitoare prin reorganizarea activității acesteia sunt accentuate cu atât mai mult în actualul context economic extrem de dificil, context caracterizat printr-o acută criză de lichiditate și scăderea semnificativă a cererii de servicii în domeniul unde societatea desfășoară activitate. În acest context economic, trecerea la procedura de faliment este în dezinteresul creditorilor care nu vor mai putea să își satisfacă creanța, dat fiind că bunurile sunt insuficiente să acopere pasivul RA TRADE CONSTRUCT SRL.

Prezentul plan își propune să acționeze pentru modificarea structurală a societății pe mai multe planuri: economic, organizatoric, managerial, financiar și social având ca scop principal plata într-o măsură mai mare a pasivului SC RA TRADE CONSTRUCT SRL, relansarea viabilă a activității, sub controlul strict al administratorului judiciar în ceea ce privește realizarea obiectivelor menționate.

În ceea ce privește variantele de reorganizare a activității societății debitoare avute în vedere în prezentul plan, menționăm faptul că **se prevede o metoda prevăzută de legea privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, respectiv restructurarea și continuarea activității societății, prin oferirea de lucrări de construcții, dar și prin valorificarea unor active (terenul situat în str. Parcului, nr. 1A, Craiova, ipotecat în favoarea TBI BANK EAD Sofia – Sucursala București).** În măsura în care pentru acest imobil se va obține autorizație de construire, se va proceda la reevaluare, adăugându-se un spor de valoare. Totodată, în situația în care se va reuși obținerea autorizației de construire, iar fluxul de numerar o permite, societatea intenționează să construiască locuințe colective și se va renunța la opțiunea de vânzare.

2. Necesitatea reorganizării

2.1 Aspecte economice

În plan economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite comerciantului și prestatorului de servicii, aflat într-o stare precară din punct de vedere financiar, să se redreseze și să-și urmeze cursul activităților. O asemenea procedură își găsește finalitatea în încercarea de păstrare a societății în circuitul

comercial cu consecința participării acesteia în mod activ la viața economică și contribuția acesteia la performanțele economiei naționale în ansamblul ei.

Din punct de vedere conceptual, reorganizarea înseamnă trasarea realistă a unor obiective ce trebuie atinse în orizontul de timp planificat, sub aspectul angajării unor noi afaceri. Planul de reorganizare constituie o adevărată strategie de redresare, bazată pe adoptarea unei politici corespunzătoare de management, marketing, organizatorice și structurale toate menite să transforme societatea din una aflată în dificultate într-un competitor viabil generator de plus valoare și beneficii.

2.2 Aspecte sociale

Reorganizarea societății SC RA TRADE CONSTRUCT SRL și continuarea activității sale își manifestă efectele sociale prin pastrarea salariatilor existenți în cadrul societății, iar relansarea activității va putea impune noi angajari, acest aspect urmand a avea impact și asupra pieței muncii.

Astfel, societatea își propune relansarea activității de baza prin restructurarea acesteia din punct de vedere operațional. În acest sens, în prezent se efectuează demersuri în vederea creșterii cifrei de afaceri a societății debitoare prin intensificarea demersurilor specifice obiectului de activitate.

Acest raport este gândit în sensul creării posibilității creșterii numărului de salariați direct productivi, care au un rol important în procesul de realizare a obiectului de activitate (lucrari de constructii), întrucât societatea urmărește ca în urma mării activității sale să obțină un profit însemnat, care să fie destinat plății pasivului.

Prin propunerea Planului de reorganizare se urmărește mentinerea angajatilor, care sunt importanti pentru societate pentru faptul ca sunt specializati pe domeniul de activitate al societatii RA TRADE CONSTRUCT SRL.

2.3 Avantajele reorganizării

2.3.1 Premisele reorganizării RA TRADE CONSTRUCT SRL

Reorganizarea debitoarei SC RA TRADE CONSTRUCT SRL are la bază o serie de premise economice și operaționale concrete, care justifică menținerea activității și implementarea unui plan de reorganizare, în vederea obținerii unui grad superior de valorificare comparativ cu lichidarea.

Principalele elemente care fundamentează perspectiva reorganizării sunt următoarele:

- Capacitatea societății de a-și intensifica activitatea operațională și de a reveni la un nivel de funcționare superior celui actual și celui înregistrat în perioadele anterioare, în contextul unor condiții favorabile de piață în domeniul construcțiilor.

- Menținerea unor relații comerciale stabile și pozitive cu partenerii contractuali, aspect esențial într-o industrie caracterizată prin colaborări recurente și contracte de durată. Fidelitatea clienților reprezintă un avantaj competitiv care poate fi consolidat în etapa de reorganizare.

- Existența unui personal calificat și cu experiență în domeniul construcțiilor, resursă strategică ce permite continuarea activității fără necesitatea unor investiții majore în formarea sau recrutarea urgentă de personal.

- Deschiderea debitoarei către diversificarea portofoliului de lucrări și către extinderea pieței, ceea ce creează premise suplimentare de dezvoltare și de creștere a veniturilor.

Demararea efectivă a procedurii de reorganizare și relansarea activității comerciale, prin valorificarea contractelor aflate în derulare și prin implementarea contractelor nou preconizate, este estimată a genera fluxuri de numerar suplimentare, destinate atât susținerii operațiunilor curente, cât și efectuării de distribuiri către creditori, imediat ce vor fi realizate primele încasări financiare în cadrul procedurii.

La data redactării prezentului raport, societatea deține contracte active în executare, având relații comerciale cu următorii parteneri semnificativi:

- AUTOMATIK GLOBAL SOLUTIONS SRL
- CRISS CXX CONSTRUCT SRL
- HOLCIM (ROMÂNIA) SA
- HEIDELBERG MATERIALS ROMÂNIA SA
- OPTIM CENTER SRL

Menținerea și valorificarea acestor contracte, alături de potențialele colaborări vizate, constituie o sursă reală de venituri, oferind societății perspective viabile pentru redresare.

În consecință, votarea planului de reorganizare și continuarea procedurii reprezintă măsuri necesare și oportune strategice, urmărind maximizarea gradului de recuperare și satisfacție a creditorilor, în condițiile în care scenariul reorganizării economice este net superior celui al lichidării.

2.3.2 Avantaje generale față de procedura falimentului

➤ Falimentul unei societăți situează debitoarea și creditorii pe poziții antagonice, primii urmărind recuperarea integrală a creanței împotriva averii debitorului, iar acesta din urmă menținerea întreprinderii în viața comercială. Dacă în cazul falimentului interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor debitorului, a cărui avere este vândută (lichidată) în întregime, în cazul reorganizării cele două deziderate se cumulează, debitorul continuându-și activitatea, cu consecința creșterii sale economice, iar creditorii profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute, realizându-și în acest fel creanțele într-o proporție superioară decât cea care s-ar realiza în ipoteza falimentului. În cazul în care societatea va trece la procedura de faliment, creditorii nu vor beneficia de sume.

Procesul de reorganizare aduce și alte avantaje concrete:

➤ **Creșterea valorii afacerii**

Menținerea activității determină un grad semnificativ mai mare de atractivitate pentru potențiali parteneri sau investitori comparativ cu vânzarea unei societăți inactive. În plus, activele utilizate în cadrul unei afaceri funcționale (chiar și atunci când acestea sunt închiriate sau externalizate) pot fi valorificate mai eficient în viitor, odată cu stabilizarea mediului economic și creșterea prețurilor.

➤ **Păstrarea perspectivei de vânzare ca ansamblu operațional**

Continuarea activității sporește șansele ca, în eventualitatea unei viitoare lichidări, societatea să fie vândută ca un business integrat, nu doar ca un portofoliu de contracte sau un fond de comerț redus.

➤ **Optimizarea costurilor fixe și reducerea pierderilor**

Societatea suportă cheltuieli fixe semnificative (utilități, taxe locale, costuri cu arhivarea documentelor și conservarea bunurilor). În ipoteza falimentului, aceste costuri ar urma să fie achitate cu prioritate din eventualele sume încasate din lichidare, diminuând direct fondurile disponibile pentru plata creditorilor.

➤ **Menținerea reputației și a relațiilor comerciale**

Reorganizarea permite conservarea renumelui dobândit de societate pe parcursul activității desfășurate, păstrarea contractelor în derulare și a relațiilor cu clienții și furnizorii. Într-o piață de nișă, precum fabricarea de betoane și efectuarea de lucrări de construcții, continuitatea este esențială pentru recâștigarea încrederii partenerilor.

➤ **Avantaje sociale și economice**

Reluarea activității contribuie la menținerea și crearea locurilor de muncă, generând efecte pozitive asupra comunității și bugetului public. De asemenea, societatea dispune de know-how, experiență tehnică și infrastructura necesară pentru a redeveni competitivă odată cu redresarea sectorului industrial.

În concluzie, reorganizarea oferă multiple beneficii în comparație cu falimentul: protejează valoarea societății, sprijină creditorii în recuperarea creanțelor într-un procent mai mare, asigură continuitatea activității economice și menține perspectivele unei dezvoltări durabile pe termen lung. Alegerea acestei opțiuni reprezintă o soluție rezonabilă și echilibrată, adaptată situației particulare a societății și contextului economic actual.

2.3.3 Comparația avantajelor reorganizării în raport cu valoarea de lichidare a societății în caz de faliment

Raportându-ne la situația concretă a societății RA TRADE CONSTRUCT S.R.L., se poate aprecia că implementarea cu succes a unui plan de reorganizare va asigura creditorilor un grad de recuperare a creanțelor net superior celui obținut în eventualitatea declanșării procedurii de faliment.

În mod particular, în cazul acestei societăți, patrimoniul disponibil pentru lichidare este insuficient din perspectiva activelor corporale (bunuri mobile sau imobile). Valoarea reală a societății rezultă în principal din contractele comerciale în

derulare, relațiile consolidate cu beneficiarii și furnizorii, experiența profesională a personalului și reputația în piața construcțiilor.

Or, odată cu intrarea în faliment:

- valoarea activelor necorporale (fondul comercial, portofoliul de clienți, know-how-ul, poziția pe piață) tinde să scadă rapid către zero;
- contractele aflate în derulare sunt reziliate sau încetează de drept;
- societatea pierde capacitatea de a genera fluxuri de numerar care ar putea susține plata creanțelor;
- toate aceste elemente intangibile, esențiale pentru continuitatea activității, se pierd ireversibil.

De regulă, lichidarea patrimoniului în cadrul falimentului nu permite obținerea valorii de piață. Potrivit practicii curente și standardelor profesionale de evaluare, valoarea de lichidare reprezintă suma ce poate fi obținută prin vânzarea bunurilor într-un interval de timp prea scurt pentru a asigura o promovare adecvată și un preț obiectiv.

În plus, costurile procedurii de faliment sunt semnificative și se vor deduce cu prioritate din eventualele sume încasate (onorariul lichidatorului, comisioanele de vânzare, cheltuielile administrative, costurile de conservare a bunurilor, predarea arhivei, taxe, impozite). Având în vedere că societatea deține active corporale, aceste costuri ar diminua semnificativ suma recuperabilă, generând astfel pierderi suplimentare pentru creditorii.

În schimb, reorganizarea societății oferă o alternativă eficientă și rațională, prin care:

- activitatea se poate continua fără întrerupere;
- relațiile comerciale și contractele pot fi păstrate și valorificate;
- personalul specializat rămâne implicat, asigurând continuitatea serviciilor;
- se creează premisele generării de venituri suplimentare, care să susțină rambursarea datoriilor într-un orizont rezonabil de timp.

În concluzie, în ipoteza falimentului, valoarea pe care creditorii ar urma să o încaseze din lichidarea societății RA TRADE CONSTRUCT S.R.L. este incertă, în timp ce reorganizarea oferă șanse reale de maximizare a gradului de recuperare a creanțelor, protejând totodată valoarea know-how-ului și a poziției pe piață.

2.3.4 Avantaje pentru principalele categorii de creditorii

2.3.4.1 Avantaje pentru creditorii bugetari

Implementarea planului de reorganizare prezintă beneficii directe și cuantificabile pentru creditorii bugetari, comparativ cu scenariul deschiderii procedurii falimentului. Principalele avantaje sunt următoarele:

- **Grad de recuperare semnificativ superior.**

Scenariul reorganizării permite achitarea a aproximativ 80% din creanțele bugetare, în timp ce în scenariul falimentului sumele ce ar putea fi repartizate creditorilor bugetari ar fi de 0 lei. Întrucât eventualele sume atrase în

procedură vor fi diminuate prin suportarea cheltuielilor de procedură (onorariul lichidatorului judiciar, costuri de arhivare, evaluare, valorificare etc.), este puțin probabil ca acești creditori să beneficieze de sume în cazul falimentului.

- **Relansarea activității economice asigură resurse pentru recuperarea creanței bugetare.**

Continuarea activității societății reprezintă singura soluție realistă de generare de venituri noi, din care să poată fi acoperite într-o proporție ridicată obligațiile bugetare restante.

- **Aplicarea unui regim riguros de control fiscal prin plata eșalonată.**

Planul de reorganizare include un sistem de eșalonare a obligațiilor fiscale, ceea ce garantează predictibilitatea fluxurilor financiare către buget și un regim strict de monitorizare a plăților.

- **Menținerea unui contribuabil activ în economie.**

Continuarea activității SC RA TRADE CONSTRUCT SRL permite păstrarea unui agent economic care generează constant venituri la bugetul de stat și la bugetele locale prin plata taxelor, impozitelor și contribuțiilor sociale specifice activității curente.

- **Stabilitate în colectarea veniturilor fiscale.**

Pe lângă recuperarea creanțelor restante prin eșalonare, reorganizarea asigură colectarea continuă a obligațiilor fiscale aferente operațiunilor comerciale viitoare — aspect imposibil în faliment, când activitatea încetează.

Reorganizarea societății reprezintă opțiunea care maximizează interesul creditorilor bugetari, prin:

- un grad superior de recuperare a creanțelor,
- menținerea fluxului curent de taxe și impozite,
- protejarea stabilității economice și sociale,
- reducerea riscurilor administrative și legale asociate falimentului,
- participarea creditorilor bugetari la controlul implementării planului.

Prin urmare, reorganizarea SC RA TRADE CONSTRUCT SRL constituie soluția care asigură valorificarea optimă a creanțelor bugetare, fiind net superioară procedurii falimentului atât din perspectivă financiară, cât și din perspectivă economică și fiscală.

2.3.4.2 Avantaje pentru creditorii garantati

Pentru creditorii garantați, implementarea planului de reorganizare reprezintă alternativa care maximizează gradul de recuperare a creanțelor, comparativ cu scenariul falimentului.

Planul de plăți propus prevede acoperirea integrală (100%) a creanțelor garantate, într-un termen de maximum 3 ani, prin distribuiri generate din activitatea curentă a societății, din contractele aflate în derulare, din cele ce urmează a fi încheiate, precum și din valorificarea unor active la prețuri conforme pieței (terenul situat în Craiova, str Parcului, nr 1A).

Prin contrast, deschiderea procedurii falimentului ar crea o serie de riscuri majore, cu efect direct asupra nivelului și ritmului de recuperare a creanțelor garantate, dintre care se evidențiază:

- extinderea excesivă a termenului de recuperare, care ar putea depăși 7–8 ani, pe fondul încetinirii operațiunilor de valorificare și al acumulării de cheltuieli procedurale cu prioritate la plată;

- deprecierea semnificativă a prețurilor bunurilor mobile și imobile din patrimoniul debitoarei, în condițiile în care piața imobiliară și piața utilajelor din domeniul construcțiilor prezintă o cerere scăzută, iar potențialii cumpărători sunt, de regulă, interesați de achiziții la prețuri derizorii;

- presiunea procedurală asupra practicianului în insolvență de a valorifica rapid activele pentru a evita acumularea cheltuielilor de conservare, pază și administrare, aspect care accentuează riscul de vânzare sub valoarea de evaluare;

- lipsa oricărei surse suplimentare de venit, falimentul eliminând veniturile provenite din activitatea curentă și limitând acoperirea creanțelor strict la rezultatul valorificării activelor.

În opoziție, reorganizarea oferă o perspectivă economică sustenabilă și predictibilă pentru creditorii garantați:

- valorificarea activelor în cadrul reorganizării se poate realiza în condiții de piață și într-un interval de timp mai redus, obținând prețuri apropiate celor din rapoartele de evaluare;

- menținerea activității operaționale a societății asigură fluxuri financiare constante, ceea ce permite acoperirea creanțelor garantate fără dependență exclusivă de vânzarea activelor;

- protecția juridică a garanțiilor rămâne integral menținută pe durata procedurii de reorganizare, ceea ce conferă securitate și control creditorilor cu drept de preferință.

Pentru creditorii garantați, reorganizarea este opțiunea economică și juridică optimă, deoarece:

- asigură plata integrală a creanței garantate (100%) în termen de maximum 3 ani,

- evită riscul de vânzare accelerată la prețuri reduse în faliment,

- menține valoarea activelor și capacitatea debitoarei de a genera venituri,

- elimină perioada îndelungată de așteptare și costurile ridicate ale falimentului.

În consecință, votarea și implementarea planului de reorganizare se aliniază interesului direct al creditorilor garantați, asigurând un nivel de recuperare net superior scenariului falimentului și într-un termen rezonabil. Se estimează că în caz de faliment, creditorii garantați, ar primi doar 50% din creanțele detinute.

2.3.4.3 Avantaje pentru drepturi salariale

Planul de reorganizare propus, deși nu prevede plata creanțelor salariale restante (procent de 0% pentru această categorie), oferă totuși avantaje

semnificative salariaților în comparație cu scenariul falimentului, atât prin menținerea locurilor de muncă, cât și prin perspectiva îmbunătățirii condițiilor salariale în viitor.

- **Menținerea locurilor de muncă.**

Reorganizarea asigură continuarea activității economice a societății, ceea ce implică păstrarea personalului angajat. Astfel, salariații beneficiază de stabilitate profesională și de continuitatea relațiilor de muncă, spre deosebire de procedura falimentului, în care contractele de muncă ar fi încetate.

- **Posibilitatea creșterii salariale în funcție de performanța economică.**

Planul de reorganizare prevede ca, în măsura în care rezultatele financiare ale societății vor evolua favorabil, să fie avute în vedere majorări salariale și îmbunătățirea condițiilor de remunerare, ceea ce contribuie la motivarea și fidelizarea personalului.

- **Consecințele negative ale falimentului sunt în mod evident mai ample pentru angajați.**

În scenariul falimentului, salariații ar fi disponibilizați, iar recuperarea creanțelor salariale s-ar realiza — în cel mai bun caz — după o perioadă de 7–8 ani, respectiv în momentul valorificării activelor ori al eventualei recuperări de creanțe, cu riscul obținerii unor sume mult diminuate din cauza costurilor ridicate ale procedurii de faliment.

Deși creanțele salariale restante nu sunt acoperite prin planul de reorganizare, continuarea activității societății oferă salariaților beneficii superioare scenariului falimentului:

- păstrarea locurilor de muncă și a stabilității profesionale,
- șansa reală a creșterii veniturilor salariale odată cu îmbunătățirea rezultatelor economice,
- evitarea pierderii locurilor de muncă și a incertitudinii îndelungate asociate falimentului.

Prin urmare, reorganizarea reprezintă opțiunea care protejează în cel mai înalt grad interesele sociale și profesionale ale salariaților, în timp ce falimentul ar genera pierderi imediate și certe pentru această categorie.

2.3.4.4. Avantaje pentru creditorii chirografari

Deși categoria creditorilor chirografari nu beneficiază de distribuiri în cadrul planului de reorganizare (procent 0%), aprobarea și implementarea planului oferă acestora beneficii economice și comerciale superioare scenariului falimentului. Menținerea activității RA TRADE CONSTRUCT SRL generează premise reale pentru continuarea relațiilor de afaceri și pentru obținerea unor venituri viitoare, aspecte care nu ar fi posibile în ipoteza lichidării. În caz de faliment aceasta categorie nu beneficia de distribuirii, intrucat activele sunt insuficiente sa acopere categoria creditorilor garantati si bugetari.

- Menținerea relațiilor comerciale în condiții de continuitate. Continuarea activității RA TRADE CONSTRUCT SRL permite furnizorilor și clienților

să își păstreze parteneriatul cu societatea și să beneficieze în continuare de serviciile și produsele acesteia. Reorganizarea asigură păstrarea bazei contractuale și operaționale construite de-a lungul timpului, cu impact pozitiv asupra stabilității raporturilor comerciale.

- Generarea de noi volume comerciale și venituri pentru furnizori în urma continuării activității.

O parte dintre creditorii chirografari sunt furnizori tradiționali ai societății. Continuarea activității societății presupune, în mod firesc, achiziția de servicii și bunuri necesare desfășurării activității – aspect care reprezintă o sursă constantă și sigură de venit pentru acești parteneri. În scenariul falimentului, această sursă de venit dispare definitiv.

- Posibilitatea încheierii de noi contracte comerciale în perioada reorganizării.

RA TRADE CONSTRUCT SRL își exprimă disponibilitatea de a continua și extinde colaborarea cu partenerii comerciali, inclusiv cu creditorii chirografari, prin încheierea de contracte noi. Obligațiile de plată născute în derularea acestor contracte vor fi achitate cu prioritate, întrucât reprezintă creanțe curente născute în timpul procedurii, astfel încât partenerii vor beneficia de o garanție suplimentară de încasare.

- Evitarea întârzierilor extrem de mari și a pierderilor financiare generate de faliment.

În ipoteza falimentului, creditorii chirografari se vor situa la finalul ordinii de distribuție și își vor recupera creanțele numai după acoperirea creanțelor garantate și bugetare, într-un termen estimat la 7–8 ani și cu un grad foarte redus de recuperare, dat fiind costurile lichidării și devalorizarea activelor. Planul de reorganizare, chiar fără distribuiri pentru această categorie, protejează interesele comerciale și permite furnizorilor și clienților să genereze venituri viitoare din relația cu societatea, ceea ce echivalează cu o recompensă economică mult superioară recuperării nesemnificative în faliment.

Pentru creditorii chirografari, reorganizarea reprezintă singura opțiune realistă care permite:

- păstrarea relațiilor comerciale cu RA TRADE CONSTRUCT SRL,
- obținerea unor venituri viitoare din desfășurarea activității economice,
- menținerea unui partener stabil în lanțul economic.

În schimb, falimentul ar conduce inevitabil la:

- pierderea definitivă a relației comerciale,
- imposibilitatea generării de venituri din colaborarea cu societatea,

- recuperarea întârziată, incertă și ne semnificativă a creanțelor.

Prin urmare, reorganizarea protejează într-o măsură net superioară interesele economice ale furnizorilor și clienților, chiar și în lipsa unor distribuiri pe creanțele anterioare deschiderii procedurii.

3. **Prezentarea societății debitoare**

3.1 **Identificarea societății debitoare**

Denumire	RA TRADE CONSTRUCT SRL
Forma juridică	Societate cu răspundere limitată
Sediul	Craiova, str. Str Rovine, nr 48A, judetul Dolj
CUI	33726060
ORC Dolj	J16/1654/2014

3.2 **Obiectul de activitate**

-S.C. RA TRADE CONSTRUCT SRL este infiintata in anul 2014 si are ca domeniu principal de activitate: Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor – Cod CAEN 4211;

3.3 **Asociațul unic :**

- dna Rata Elena Irina - asociat unic, cetatean roman, nascuta la data de 04.07.1992, in localitatea Craiova, judetul Dolj –cota de participare 100%;

3.4 **Scurt istoric al SC RA TRADE CONSTRUCT SRL**

RA TRADE CONSTRUCT SRL este o companie cu sediul în Craiova, specializată în producția de betoane și execuția de lucrări de construcții civile, rezidențiale și industriale. Fondată în anul 2014, societatea a evoluat constant prin extinderea capacității tehnice, diversificarea proiectelor imobiliare și dezvoltarea bazei sale de clienți și parteneri comerciali.

Activitatea companiei este structurată în două direcții principale:

- **producția și comercializarea betoanelor**, cu deservirea proiectelor locale și regionale;

- **dezvoltarea de proiecte imobiliare rezidențiale**, de la achiziția terenurilor până la edificarea și finalizarea construcțiilor.

Etapete de dezvoltare ale societății

✓ 2014 – 2017

Demararea activității de producție a betoanelor și consolidarea poziției pe piața locală prin investiții în echipamente și personal calificat.

✓ **2018 – 2020 – primul proiect imobiliar**

Achiziționarea terenului din Strada Păltiniș nr. 84A, Craiova, și dezvoltarea unui proiect rezidențial de tip S + P + 2E + mansardă.

Construcția a fost executată cu respectarea documentației tehnice și a tuturor normelor în vigoare, iar apartamentele rezultate au fost valorificate integral.

✓ **2020 – 2022 – dezvoltare imobiliară accelerată**

Achiziționarea unui nou teren în Strada Păltiniș nr. 47A, Craiova, pentru un proiect rezidențial S + P + 4E + pod.

Construcția s-a desfășurat în paralel cu activitatea de producție de betoane. Apartamentele au fost finalizate și valorificate, iar pentru mansarda proiectată au fost efectuate diligente în vederea obținerii avizelor necesare în vederea autorizării, conform documentației urbanistice în vigoare.

✓ **2022 – prezent – extinderea bazei de dezvoltare**

Achiziționarea terenului din Strada Parcului nr. 1A, Craiova, destinat edificării unei noi locuințe colective.

Documentația tehnică și avizele necesare pentru proiect au fost înregistrate la Primaria Craiova, însă, de fiecare dată această documentație a fost respinsă, fără un motiv întemeiat. În aceste condiții, fiind imposibil să obținem autorizație de construire, propunem valorificarea acestui activ, urmând ca sumele rezultate să fie folosite în vederea achitării creditorului garantat.

Strategia actuală și direcțiile de dezvoltare

RA TRADE CONSTRUCT SRL își propune continuarea activității prin:

• **valorificarea activelor dezvoltate**, respectiv:

- ▶ vânzarea terenului din Strada Parcului nr. 1A;
- ▶ finalizarea proiectului de mansardare pentru blocul din Strada Păltiniș nr. 47A și valorificarea unităților locative rezultate; Au fost încheiate, anterior deschiderii procedurii de insolvență, trei promisiuni de vânzare pentru 3 apartamente, pentru care s-a încasat avansul, iar cumpărătorii sunt înscrși la masa credală.

- ▶ valorificarea terenului de 115 mp din fața blocului din Strada Păltiniș nr. 47A, autorizat pentru realizarea a 4 locuri de parcare.

• **continuarea activității de producție a betoanelor**, activitate care este funcțională și în prezent, utilizând utilajele și resursele tehnice proprii.

Viziune și fundamentul reorganizării

RA TRADE CONSTRUCT SRL dispune de experiență tehnică consolidată, proiecte finalizate cu succes, active imobiliare cu potențial de valorificare și capacitatea de a genera venituri operaționale pe termen scurt și mediu. Planul de reorganizare are ca obiectiv optimizarea activității economice și valorificarea activelor în condiții avantajoase, astfel încât societatea să își continue activitatea și să își îndeplinească obligațiile financiare.

3.5. Istoric privind evoluția indicatorilor financiari

În vederea prezentării situației economico-financiare a societății RA TRADE CONSTRUCT SRL, au fost preluate datele din situațiile financiare anuale întocmite pentru exercițiile financiare 2023-2024, precum și din balanta de verificare întocmită și încheiată la data de 30.09.2025 (date care se referă la perioada anterioara deschiderii procedurii de insolventa, cat si pe perioada procedurii de insolventa).

ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARA

1.Situatia economico financiara a debitoarei la 30.09.2025:

In legatura cu analiza economico-financiara, consideram necesar sa redam datele de bilant, cele din contul de profit si pierdere, precum si cele din balanta de verificare (venituri, cheltuieli, rezultate) inregistrate de societate in perioada 2023-2024, precum si la data de 30.09.2025, astfel:

BILANTUL CONTABIL

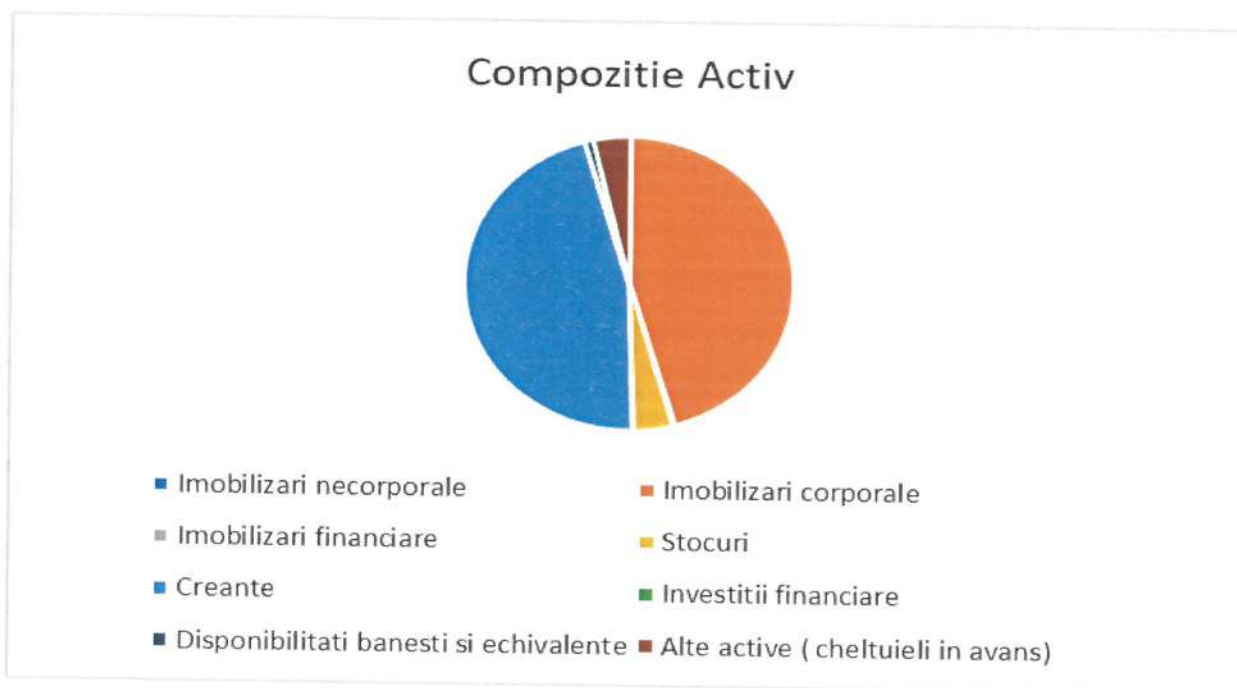
EXPLICATII	2023	2024	30.09.2025
A	1	2	3
1. Imobilizari necorporale	0	0	0
2. Imobilizari corporale	1.927.904	1.953.397	1.947.229
3. Imobilizari financiare	0	8.130	8.130
Total active imobilizate	1.927.904	1.961.527	1.955.359
4. Stocuri	652.083	358.887	167.965
5. Creante invest fin	880.893	1.709.851	1.971.070
6. Disponibilitati banesti si echivalente	0	0	0
Total active circulante	1.726.322	2.145.391	2.174.168
7. Alte active (cheltuieli in avans)	158.196	158.196	158.196
TOTAL ACTIV	3.812.422	4.265.114	4.287.723

EXPLICATII	2023	2024	30.06.2025
A	1	2	3
1. Datorii comerciale	801.303	1.896.709	1.722.683
2. Alte datorii inclusiv taxe si impozite	2.883.344	3.265.028	3.674.946
Datorii pe termen scurt - total	3.684.647	5.161.737	5.397.629
3. Datorii comerciale peste 1 an	0	0	0
4. Alte datorii mai mari de 1 an	0	0	0
Datorii mai mari de 1an total	0	0	0
TOTAL datorii	3.684.647	5.161.737	5.397.629

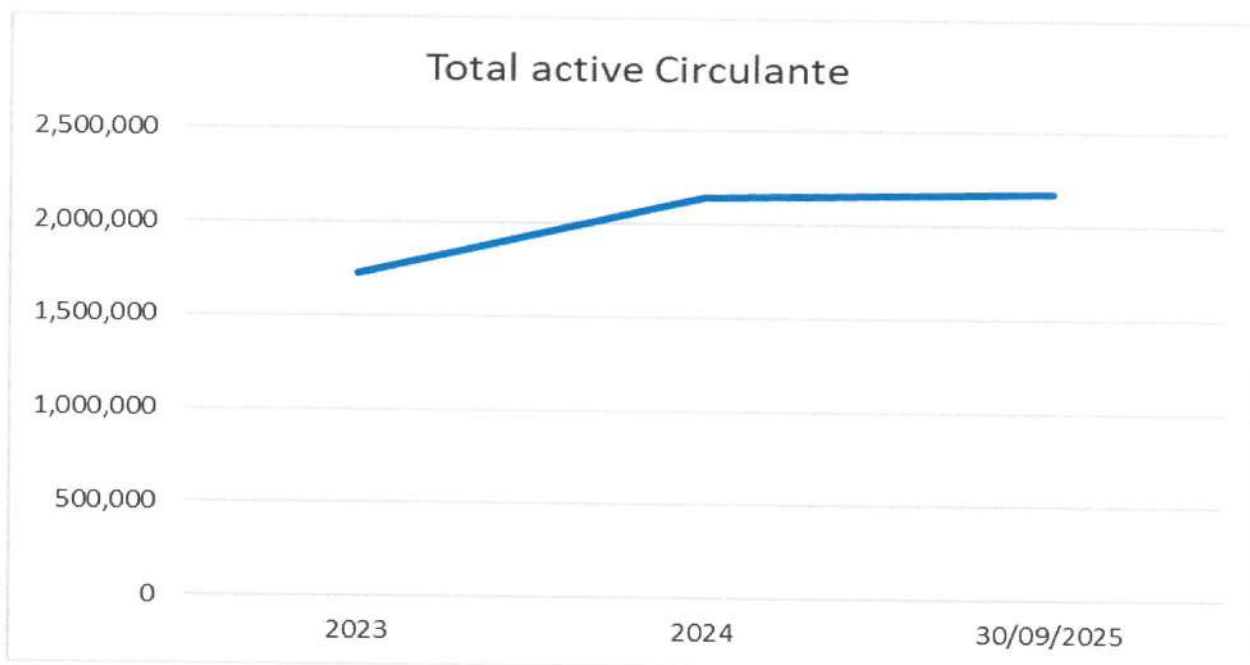
Provizioane pt. riscuri si ch.	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0
5. Capital social	45.000	45.000	45.000
6. Rezerve	40	40	40
7. Rezerve din reevaluare	0	0	0
8. Rezultatul reportat	77.115	-23.623	-941.663
9. Rezultatul exercitiului	5.620	-918.040	-213.283
10. Repartizare profit	0	0	0
TOTAL capitaluri proprii	127.775	-896.623	-1.109.906
patrimoniul public	0	0	0
TOTAL PASIV	3.812.422	4.265.114	4.287.723

Din analiza indicatorilor din tabelul anterior am constatat o apreciere semnificativa a activelor totale ale societatii cu circa 475.301 lei in septembrie 2025 fata de anul de baza, datorata in principal cresterii valorii creantelor cu 123%, crestere ce acopera diminuarea cu 74% a valorii stocurilor.

La sfarsitul lunii septembrie 2025, in structura elementelor de activ ale societatii RA TRADE CONSTRUCT SRL, se constata ca ponderea cea mai mare de este detinuta de creante, urmate de imobilizari corporale:



Activele circulante au avut o evolutie ascendenta in intervalul analizat (2023-septembrie 2025), ca urmare a aprecierii semnificative a creantelor:



Evoluția activelor circulante în perioada 2023- septembrie 2025, este următoarea:

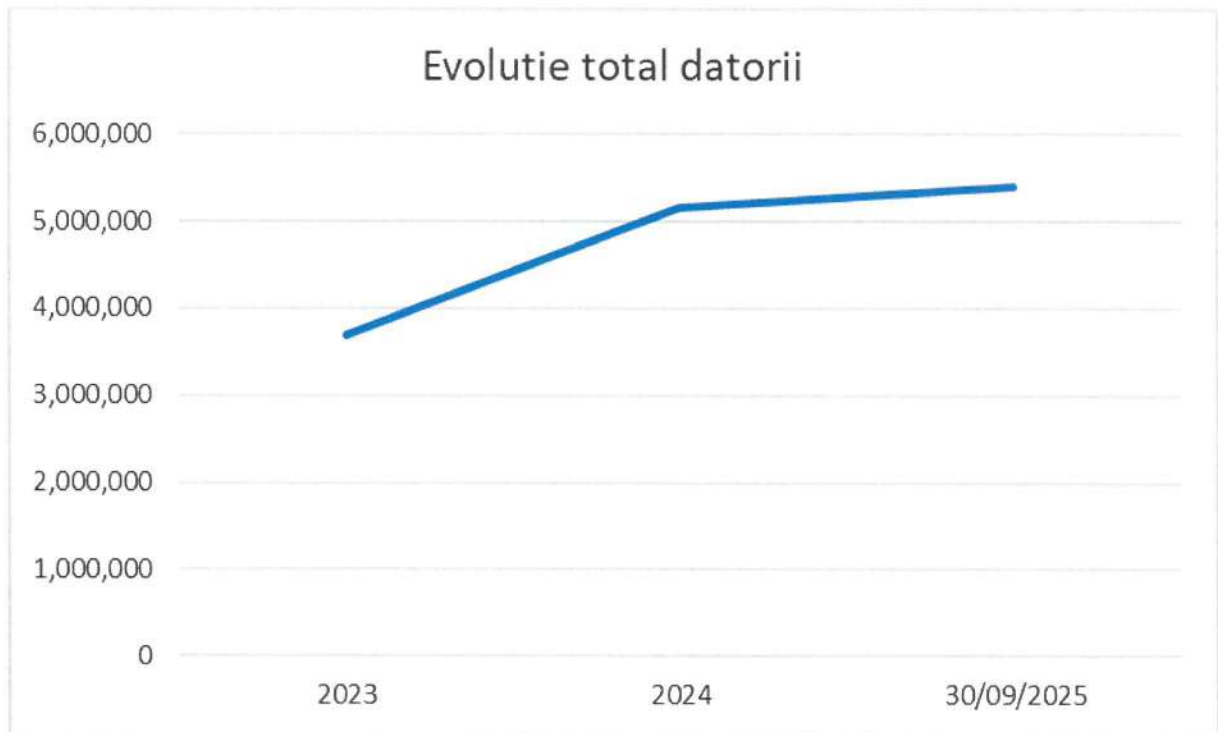
- Creanțele au crescut constant în perioada analizată. La nivelul lunii septembrie 2025, acestea ajung la valoarea de 1.971.070 lei, o creștere de 123% față de 2023.

- Sumele reprezentând disponibilitățile bănești (casa și banca) au avut o evoluție preponderent negativă în intervalul vizat, ajungând la 35.133 lei la septembrie 2025, o diferență de -82% față de finele anului 2023.

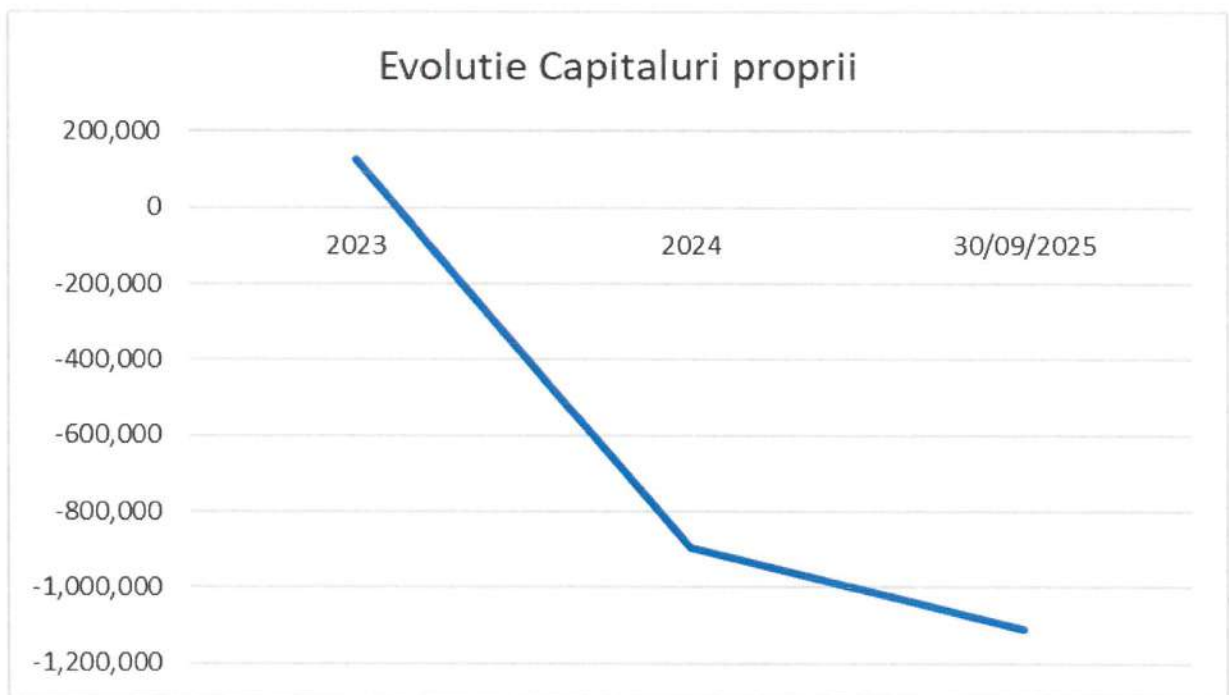
- Stocurile au avut de asemenea o evoluție negativă în perioada analizată, înregistrând o scădere de 74% în septembrie 2025 față de nivelul anului 2023.

Se poate observa faptul că societatea a desfășurat activitate în perioada analizată, fiind valorificate sume importante reprezentând stocuri. Au fost însă întâmpinate dificultăți în încasarea sumelor facturate, fapt ce reiese din creșterea semnificativă a creanțelor înregistrate, concomitent cu diminuarea stocurilor și a disponibilităților bănești.

În ceea ce privește datoriile societății, acestea au crescut în perioada 2023-2025, ca urmare a imposibilității achitării la timp a datoriilor, cauzate de dificultăți în încasarea sumelor facturate. Concret, în 2024 au crescut cu 40% față de 2023, iar la septembrie 2025 au crescut cu 5% față de anul 2025 urmând a atinge nivelul de 5.397.629 lei.



In ceea ce priveste capitalurile proprii ale societatii, in intervalul 2023-septembrie 2025, acestea s-au depreciat semnificativ de la 127.775 lei la -1.109.906 lei, evolutia putand fi urmarita in graficul de mai jos:



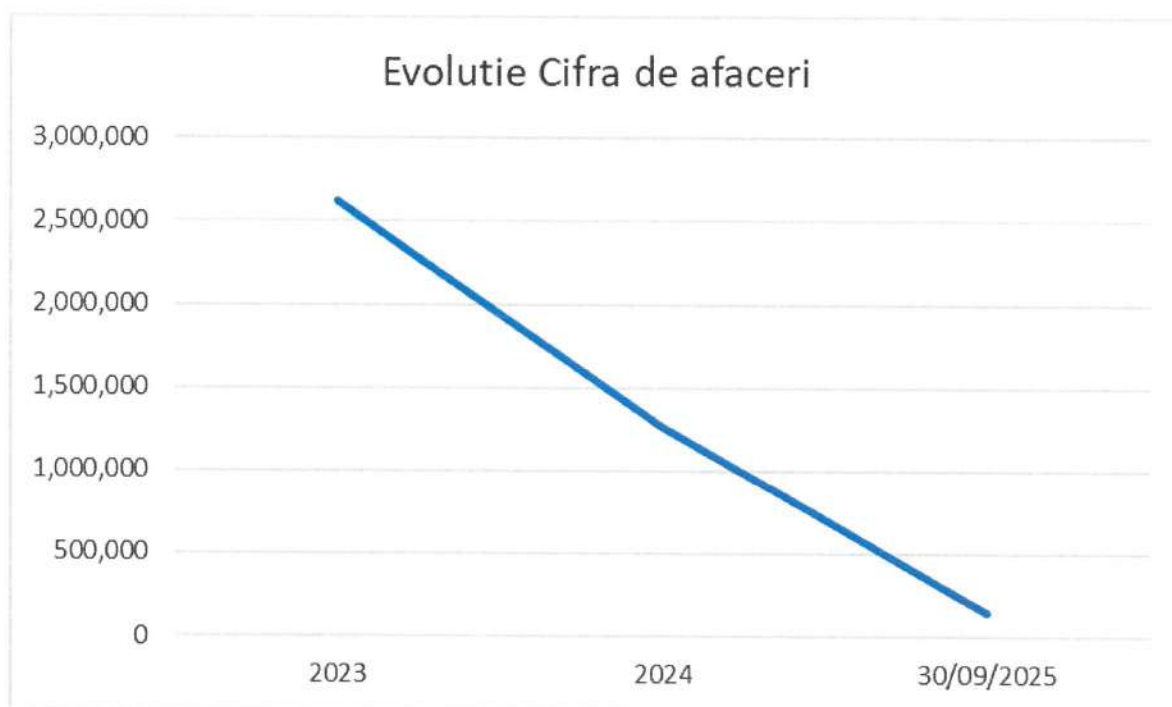
In ceea ce priveste contul de profit si pierdere, situatia este urmatoarea:

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Explicatii	2023	2024	30.09.2025
Cifra de afaceri	2.625.803	1.267.231	150.909
Venituri din vanzarea marfurilor	2.041	0	0
Costul marfii vandute	469.994	84.182	0
Marja bruta din vanzari	-467.953	-84.182	0
Venituri din productia vanduta	2.625.803	1.267.231	150.909
Venituri din subventii de exploatare af. Cifrei de afaceri	0	0	0
Productia imobilizata	128.457	-1.639	2.871
Variatia stocurilor	0	0	0
Alte venituri de exploatare	182.433	10.504	0
Total venituri din exploatare	2.938.734	1.276.096	153.780
Cheltuieli materiale	1.466.018	1.405.540	131.416
Cheltuieli cu energia si apa	49.635	39.996	4.737
Cheltuieli cu personalul	325.554	247.076	141.344
Cheltuieli cu amortizarea	72.759	49.751	4.917
Alte cheltuieli de exploatare	334.837	276.790	35.933
Ajustarea priv.proviz.	0	0	0
Cheltuieli privind prestatiile externe	294.970	267.595	34.576
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	22.363	6.831	1.079
Cheltuieli cu despagubiri si active cedate	17.504	2.364	278
Total cheltuieli de exploatare	2.718.797	2.103.335	318.347
Profit(+), pierdere(-) din exploatare	219.937	-827.239	-164.567
Venituri din dobanzi	1.589	6	0
Venituri din interese de participare	0	0	0
Venituri din investii financiare act.imob.	0	0	0
Alte venituri financiare	343	25.302	0
Total venituri financiare	1.932	25.308	0
Cheltuieli privind dobanzile	189.598	88.362	48.716
Alte cheltuieli financiare	25.581	27.747	0
Total cheltuieli financiare	215.179	116.109	48.716
Profit(+), pierdere(-) financiar	-213.247	-90.801	-48.716
Venituri extraordinare	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0
Total (+), pierdere (-) extraordinara	0	0	0
TOTAL VENITURI	2.940.666	1.301.404	153.780
TOTAL CHELTUIELI	2.933.976	2.219.444	367.063
PROFIT(+), PIERDERE(-) - TOTAL	6.690	-918.040	-213.283
Ch. cu impozit profit (ct. 691)	1.070	0	0
Alte ch. cu impozite... (ct. 698)	0	0	0
Rezultatul net exercitiu	5.620	-918.040	-213.283

Cifra de afaceri a societatii a urmat un trend descendent in perioada analizata, fiind diminuata cu 52% in 2024 fata de 2023. La nivelul lunii septembrie 2025,

aceasta a atins valoarea de 150.909 lei, semnaland o diminuare semnificativa a veniturilor in anul curent. Situatia grafica este urmatoarea:



Veniturile totale obtinute de societate au scazut in perioada analizata, cu 56% in 2024 fata de 2023. La nivelul lunii septembrie 2025 veniturile totale au fost de doar 153.780 lei, suma apropiata de media lunara a veniturilor din anul 2024 (108.450 lei).

Cheltuielile totale ale societatii au cunoscut o evolutie similara veniturilor in perioada 2023-2025. In toata perioada analizata, cea mai mare pondere au avut-o cheltuielile materiale, osciland intre 35% (in septembrie 2025) si 63% (2024) din total cheltuieli.

In perioada analizata (2023-septembrie 2025), societatea a inregistrat pierdere in septembrie 2025 (-213.283 lei) si la decembrie 2024 (-918.040 lei), doar in 2023 fiind inregistrat un profit nesemnificativ de 5.620 lei.

In continuare vor fi prezentati principalii indicatori economico-financiari, indicatori ale caror valori demonstreaza in ce masura s-a asigurat echilibrul financiar al societatii pe perioada 2023-30.09.2025. Principalii indicatori economico-financiari si modul de calcul al acestora sunt redati in tabelele urmatoare :

1. Diagnosticul lichiditatii si solvabilitatii

Indicator	Formula	2023	2024	30.09.2025

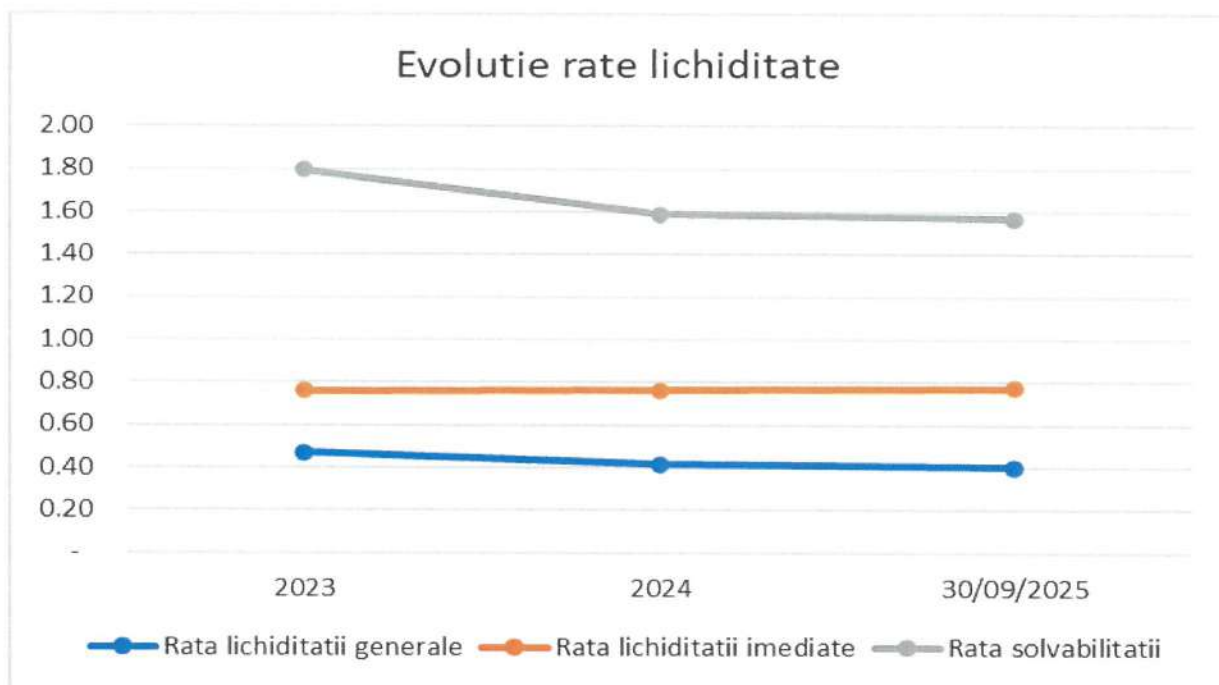
Rata lichiditatii generale	Active circulante/Datorii curente	0,47	0,42	0,40
Rata lichiditatii imediate	(Active circulante-Stocuri) /Datorii curente	0,29	0,35	0,37
Rata solvabilitatii	Active totale/Datorii totale	1,03	0,83	0,79

Dupa cum se observa din datele prezentate in tabel, situatia societatii, din punct de vedere al lichiditatii generale si a solvabilitatii a inregistrat o depreciere in perioada 2023-30.06.2025, din cauza cresterii datoriilor societatii in ritm superior activelor.

Situatia unei societati din punct de vedere al lichiditatii generale este satisfacatoare in conditiile situarii in jurul valorii 2. Cand datoriile curente cresc mai repede decat activele curente, lichiditatea generala scade ceea ce poate fi semnalul aparitiei unor probleme. Stocurile sunt cel mai putin lichide dintre activele curente ale societatii, aparand pierderi in momentul lichidarii acestora.

Astfel, in perioada analizata, indicatorul lichiditatii generale prezinta valori subunitare, situatia societatii fiind nesatisfacatoare din acest punct de vedere, pentru ca la 30.09.2025, indicatorul sa arate o depreciere a situatiei societatii din punct de vedere al lichiditatii, ajungand la nivelul de 0,40. Doar lichiditatea imediata a cunoscut o usoara apreciere in intervalul analizat, valoarea finala fiind insa nesatisfacatoare.

In ceea ce priveste solvabilitatea generala, cu cat rata este mai mare decat 1 si se apropie de 2 cu atat situatia financiara de ansamblu a societatii este mai buna. In 2023 indicatorul avea o valoare usor mai mare de 1, insa in 2024-2025, indicatorul solvabilitatii generale prezinta valori subunitare, la nivelul lunii septembrie 2025 ajungand la nivelul de 0,79.



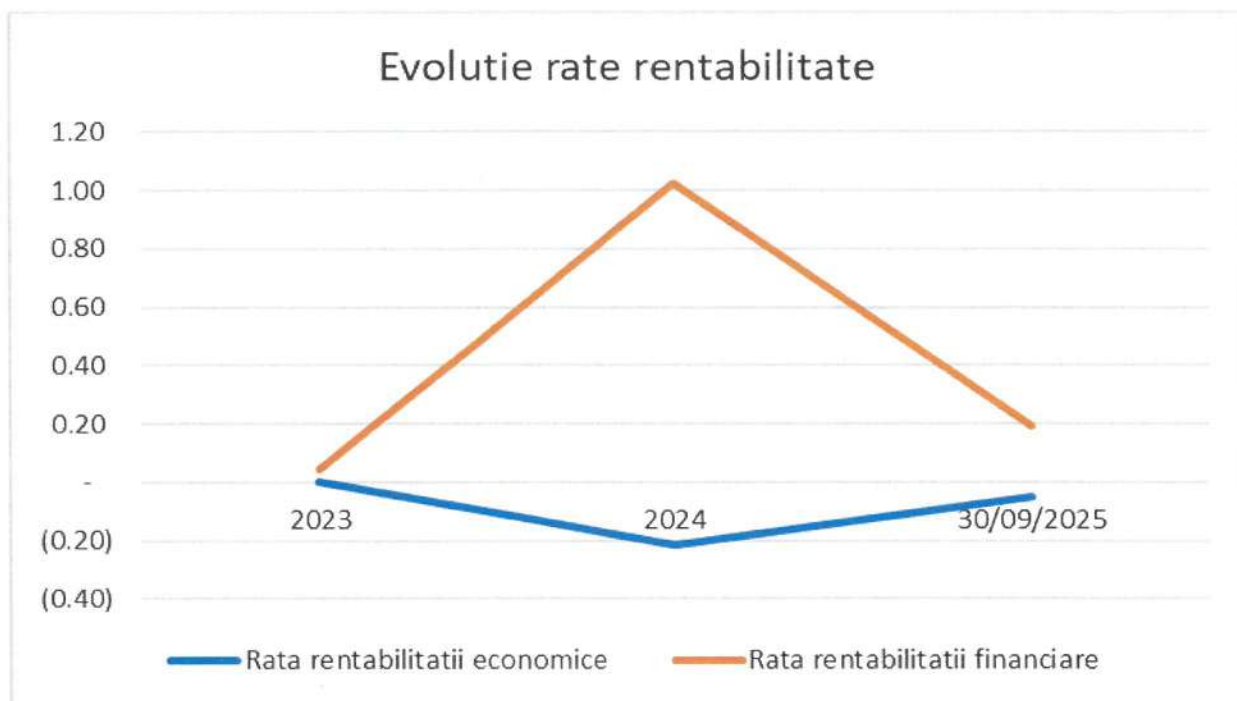
2. Indicatori de rentabilitate

Indicator	Formula	2023	2024	30.09.2025
Rata rentabilitatii economice	Profit brut/Capital permanent	0,00	-0,22	-0,05
Rata rentabilitatii financiare	Profit net/Capital propriu	0,04	1,02	0,19

Rata de rentabilitate economica arata eficienta mijloacelor materiale si financiare alocate intregii activitati.

Rentabilitatea financiara reprezinta capacitatea firmei de a degaja profit net prin capitalurile proprii angajate in activitatea sa. Ea reflecta scopul final al asociatilor unei firme, exprimat prin rata de remunerare a investitiei de capital facuta de acestia.

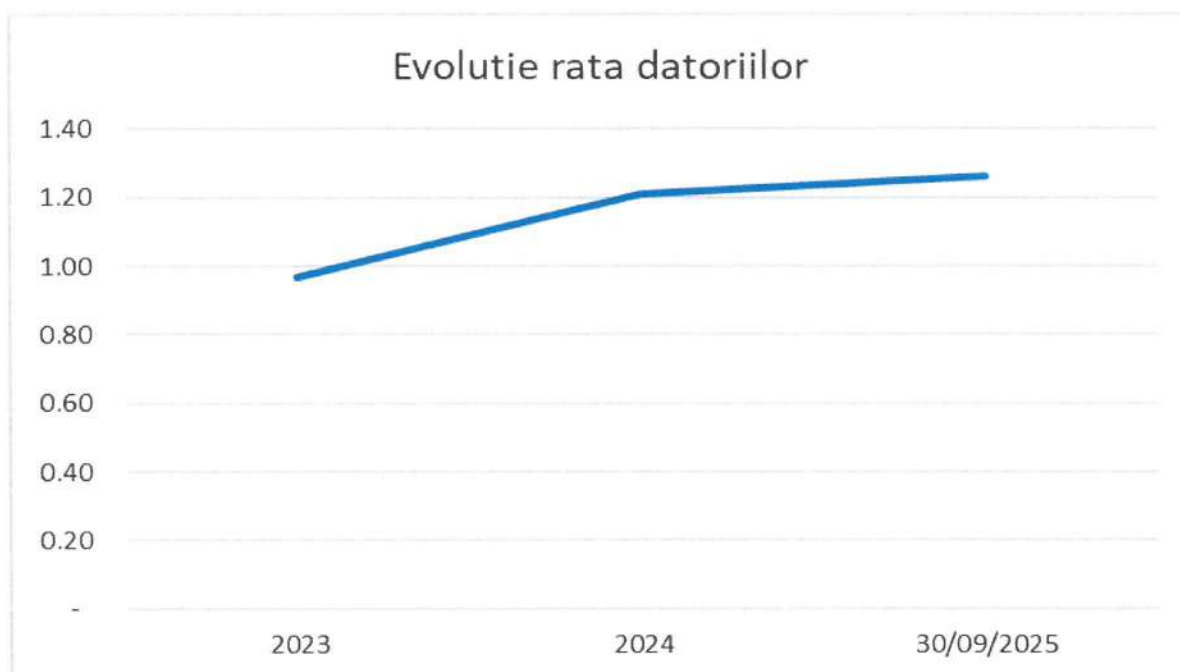
In ceea ce priveste indicatorii de rentabilitate, se observa ca in perioada 2023-septembrie 2025, atat rata rentabilitatii economice cat si rata rentabilitatii financiare prezinta o evolutie oscilanta, la finalul perioadei rata rentabilitatii economice prezentand valori inferioare datei de inceput a analizei (negative), in timp ce rata rentabilitatii financiare a cunoscut o usoara crestere.



3. Indicatori de echilibru financiar

Indicator	Formula	2023	2024	30.09.2025
Rata datoriilor	Datorii totale/Active totale	0,97	1,21	1,26

Indicatorii de echilibru financiar evidentiaza o crestere a ratei datoriilor calculata ca raport intre datoriile totale si activele totale, in perioada 2023-30.09.2025, ca urmare a cresterii valorii datoriilor. In 2025 rata datoriilor este supraunitara, ceea ce arata faptul ca datoriile totale sunt mai mari decat activele totale ale societatii:



4. Indicatori de gestiune

Indicator	Formula	2023	2024	30.09.2025
Viteza de rotatie a duratei medii de recuperare a creantelor in zile	Media creantelor totale / Cifra de afaceri x 360	120,77	485,74	4.702,07

Viteza de rotatie a duratei medii de recuperare a creantelor a crescut semnificativ in perioada 2023 – 30.09.2025, de la 120,77 zile la 4.702 zile, aratand o majorare importanta a termenului de incasare.

In concluzie, pe baza rezultatelor analizei economico-financiare prezentate mai sus, se poate spune ca situatia RA TRADE CONSTRUCT SRL se caracterizeaza printr-o reducere a volumului de activitate, iar cresterea datoriilor in mod semnificativ coroborat cu neincasarea creantelor a dus la un blocaj in achitarea platilor catre creditorii.

Societatea prezinta o situatie nesatisfacatoare din punct de vedere al solvabilitatii, aratand ca activele totale ale societatii sunt mai putin valoroase decat datoriile totale, motiv pentru care ipoteza falimentului nu ar fi una optima pentru creditorii.

Astfel, in eventualitatea redresarii, societatea poate apela la infuzii de capital din partea asociatului, la optimizarea cheltuielilor curente, ori la reorientarea spre alte sectoare de piata.

2. Situatia economico-financiara a debitoarei in anul 2025

In intervalul ianuarie – septembrie 2025, s-au inregistrat urmatoarele rezultate:

- **venituri totale : 153.780 lei.**

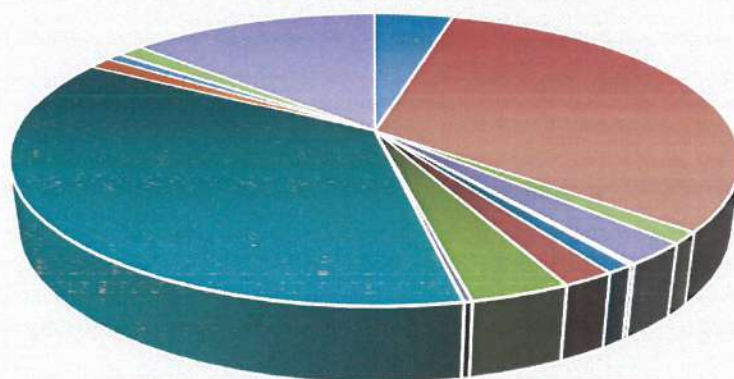
Cifra de afaceri reprezinta peste 98% in totalul veniturilor, iar in cadrul ponderea este detinuta de veniturile din productia vanduta.

- **cheltuieli totale : 367.063 lei;**

Structura cheltuielilor totale se prezinta astfel :

Cont	Valoare Totala
601 - Cheltuieli cu materii prime	15.315,91
602 - Cheltuieli cu materiale consumabile	116.099,89
605 - Cheltuieli privind utilitatile	4.736,50
612 - Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune și chiriile	9.275,76
613 - Cheltuieli cu primele de asigurare	709
623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate	28,87
624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	3.793,51
626 - Cheltuieli postale și taxe de telecomunicații	7.178,10
628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	13.589,76
635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	1.079,26
641 - Cheltuieli cu salariile personalului	133.849,00
645 - Contributii sociale	4.482,00
646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator	3.013,00
658- Alte cheltuieli de exploatare	278,3
681 - Cheltuieli cu amortizarea	4.917,20
666 - Cheltuieli cu dobanzile	48.716,00

Compozitie cheltuieli



- 601 - Cheltuieli cu materii prime
- 602 - Cheltuieli cu materiale consumabile
- 605 - Cheltuieli privind utilitatile
- 612 - Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune și chiriile
- 613 - Cheltuieli cu primele de asigurare
- 623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate
- 624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal
- 626 - Cheltuieli postale și taxe de telecomunicații
- 628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți
- 635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate
- 641 - Cheltuieli cu salariile personalului
- 645 - Contributii sociale
- 646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator
- 658- Alte cheltuieli de exploatare
- 681 - Cheltuieli cu amortizarea
- 666 - Cheltuieli cu dobanzile

Analizand documentele financiar-contabile intocmite pentru intervalul cuprins intre luna ianuarie si luna septembrie 2025, se constata faptul ca societatea a desfasurat activitate normala, generand venituri si incercand optimizarea cheltuielilor, inregistrand insa o pierdere de 213.283 lei .

4. Pasivul societății

Principalele categorii de creanțe înscrise în tabelul definitiv de creanțe sunt:

- creanțele garantate in quantum de 3.294.479,76 lei;
- creanțele bugetare în quantum de 113.116 lei (din care : 23.855 lei – certa, lichida si exigibila si 89.261 lei – inscrisa provizoriu);
- creanțele salariale in quantum de 93.028 lei;
- creanțele chirografare în quantum de 2.744.343,28 lei(din care : 1.284.063,28 lei – certa, lichida si exigibila si 1.460.280 lei – inscrisa sub conditie);

Totalul pasivului astfel cum acesta figurează înscris în tabelul definitiv de creanțe este de 6.244.967,04 lei.

Situația creditorilor înscrși în tabelul definitiv de creanțe este prezentată în anexa la prezentul plan de reorganizare.

5. Analiza situației economico financiare

5.1 Analiza patrimoniului societății debitoare

Ne vom referi în cele ce urmează la situația societății la momentul ultimei situații financiare a societății în baza documentelor financiar contabile.

Societatea detine in patrimoniu bunuri mobile si imobile, insa acestea sunt insuficiente pentru a acoperii pasivul societatii. In situatia in care se va trece la procedura de faliment, se vor distribui sume doar catre creditorii garantati.

Nr. Crt	DENUMIRE ACTIV	Valoare - LEI -
1.	Teren intavilan – Str. Parcului, 1A, Craiova, - 857 mp	2,014,900
2.	Teren Intravilan – Str. Paltinis, nr. 47A si 47B, - 115 mp	287,800
	Total bunuri imobile	2.302.700
3	Autoutilitara DAF CF85 – betoniera – DJ 48 RTC	100,160
4	Autoutilitara DAF CF85 – betoniera – DJ 85 RTC	100,160
5.	Pompa beton Putzmeister P718TD	147,600

	Total bunuri mobile	347,920
Total		2.650.620

5.2. Analiza solvabilității, FR, NFR și a trezoreriei nete

Solvabilitatea reprezintă capacitatea societății de a face față obligațiilor scadente care rezultă fie din angajamente anterioare contractate, din operații curente, fie din prelevări obligatorii. Se consideră că o entitate este solvabilă dacă următoarele egalități sunt îndeplinite:

Active immobilizate = Capital permanent

Active circulante = Datorii de exploatare

În practică, această egalitate nu se întâlnește deoarece ar fi necesară corelarea perfectă a încasărilor și plăților. Apare astfel necesitatea constituirii unei "rezerve" care să facă față neregularităților existente între scadențele încasărilor și scadențelor plăților. Această rezervă este *fondul de rulment*. Fondul de rulment reprezintă partea din resursele financiare permanente care asigură finanțarea activelor circulante reînnoibile permanent. Astfel,

Fondul de rulment = Surse permanente - Alocări permanente

Necesitatea finanțării ciclului de exploatare trebuie să fie acoperită din resursele din exploatare corespunzătoare. *Necesarul de fond de rulment* este diferența dintre necesitățile de finanțare ale exploatarei și datoriile din exploatare. Astfel,

Necesarul de fond de rulment = Alocări ciclice - Surse ciclice

Indicatorii utilizați în analiza lichidității firmei (respectiv a proprietății elementelor patrimoniale de a fi transformate în bani) sunt:

◆ Rata lichidității generale:

$L_g = \text{Active Circulante} / \text{Datorii Curente}$

◆ Rata lichidității curente:

$L_i = (\text{Active Circulante} - \text{Stocuri}) / \text{Datorii Curente}$

Pentru solvabilitatea firmei (respectiv capacitatea firmei de a face față obligațiilor sale la termenele scadente), vor fi folosiți următorii indicatori:

◆ Rata solvabilității generale:

$S_g = \text{Active Totale} / \text{Datorii Total}$

Indicator	Formula	2023	2024	30.09.2025
Rata lichidității	Active circulante/Datorii curente	0,47	0,42	0,40

generale				
Rata lichiditatii imediate	(Active circulante-Stocuri)/Datorii curente	0,29	0,35	0,37
Rata solvabilitatii	Active totale/Datorii totale	1,03	0,83	0,79

Dupa cum se observa din datele prezentate in tabel, situatia societatii, din punct de vedere al lichiditatii generale si a solvabilitatii a inregistrat o depreciere in perioada 2023-30.06.2025, din cauza cresterii datoriilor societatii in ritm superior activelor.

Situatia unei societati din punct de vedere al lichiditatii generale este satisfacatoare in conditiile situarii in jurul valorii 2. Cand datoriile curente cresc mai repede decat activele curente, lichiditatea generala scade ceea ce poate fi semnalul aparitiei unor probleme. Stocurile sunt cel mai putin lichide dintre activele curente ale societatii, aparand pierderi in momentul lichidarii acestora.

Astfel, in perioada analizata, indicatorul lichiditatii generale prezinta valori subunitare, situatia societatii fiind nesatisfacatoare din acest punct de vedere, pentru ca la 30.09.2025, indicatorul sa arate o depreciere a situatiei societatii din punct de vedere al lichiditatii, ajungand la nivelul de 0,40. Doar lichiditatea imediata a cunoscut o usoara apreciere in intervalul analizat, valoarea finala fiind insa nesatisfacatoare.

In ceea ce priveste solvabilitatea generala, cu cat rata este mai mare decat 1 si se apropie de 2 cu atat situatia financiara de ansamblu a societatii este mai buna. In 2023 indicatorul avea o valoare usor mai mare de 1, insa in 2024-2025, indicatorul solvabilitatii generale prezinta valori subunitare, la nivelul lunii septembrie 2025 ajungand la nivelul de 0,79.

5.3 Analiza SWOT

Scopul analizei este identificarea principalelor puncte forte, puncte slabe, oportunități și amenințări ale societății, pentru a fundamenta strategia de reorganizare și relansarea activității economice.

Puncte forte (F)

1. Experiență specializată – RA TRADE CONSTRUCT SRL activează în domeniul construcțiilor civile și producției de betoane, având know-how acumulat și experiență

Puncte slabe (S)

1. Dependenta de fluxurile generate de vânzarea proiectelor imobiliare – reluarea activității și acoperirea creanțelor depind de valorificarea activelor și de încasările generate

dovedită în gestionarea proiectelor rezidențiale și industriale.	din proiectele finalizate.
2. Portofoliu de proiecte finalizate – Societatea a finalizat mai multe proiecte rezidențiale și de infrastructură, consolidând experiența în execuția lucrărilor și în relațiile cu clienții.	2. Capital de lucru limitat – Este necesară atragerea de resurse financiare suplimentare pentru continuarea proiectelor imobiliare și susținerea activității curente de producție betoane.
3. Active imobiliare și proiecte în derulare – Terenuri și construcții autorizate pentru valorificare, care reprezintă un suport real pentru recuperarea creanțelor și redresarea financiară.	3. Imagine afectată – Intrarea în procedura de reorganizare poate genera rezerve în rândul unor parteneri sau clienți, necesitând comunicare și strategie de relansare.
4. Flexibilitate decizională – Structura societății cu asociat unic permite luarea rapidă a deciziilor strategice și adaptarea planului de reorganizare în funcție de evoluția pieței.	4. Risc legat de obținerea autorizațiilor – În trecut, unele proiecte au întâmpinat întârzieri administrative, ceea ce poate afecta termenele de valorificare a activelor.
5. Relații comerciale și contractuale existente – Societatea menține relații cu clienți și parteneri locali, care pot fi reactivate odată cu reluarea și finalizarea proiectelor.	5. Vulnerabilitate la lichiditate – Fluxurile financiare depind de încasarea proiectelor, iar orice întârziere poate afecta implementarea planului de reorganizare.

Oportunități (O)**Amenințări (A)**

1. Valorificarea activelor imobiliare – Finalizarea și vânzarea apartamentelor rezultate din proiectele de pe Str. Păltiniș și Str. Parcului poate genera venituri semnificative pentru redresarea financiară.

1. Condiții economice și imobiliare volatile – Fluctuațiile pieței imobiliare pot afecta viteza și valoarea de valorificare a proiectelor.

2. Creșterea cererii pentru construcții și beton – Pe măsură ce piața locală și regională se reactivează, cererea pentru producția de betoane și lucrări de construcții poate crește.

2. Concurență puternică – Alte firme cu capital mai mare sau cu experiență similară pot obține proiecte mari înaintea RA TRADE CONSTRUCT SRL.

3. Continuarea producției de betoane – Menținerea utilajelor și personalului permite generarea unui flux constant de venituri curente.

3. Riscuri administrative și de autorizare – Orice întârziere în obținerea avizelor sau modificarea legislației poate afecta planul de reorganizare.

4. Posibilitatea atragerii de investitori sau parteneri strategici – Societatea poate colabora cu finanțatori sau dezvoltatori pentru accelerarea proiectelor și asigurarea capitalului de lucru.

4. Costuri suplimentare de reorganizare – Cheltuielile pentru administrarea procedurii pot reduce resursele disponibile pentru finalizarea proiectelor.

5. Perspective de creștere și consolidare pe piața locală – Experiența, portofoliul de proiecte și activele existente conferă o poziție solidă pentru dezvoltare pe termen mediu și lung.

5. Risc legat de disponibilitatea clienților – În cazul întârzierii lucrărilor sau modificării prețurilor, clienții pot amâna achizițiile, afectând fluxurile de numerar.

Concluzie:

Analiza SWOT evidențiază faptul că RA TRADE CONSTRUCT SRL are active și experiență solidă, precum și proiecte imobiliare cu potențial de valorificare, ceea ce conferă societății premise reale de redresare. Principalul obiectiv al reorganizării este maximizarea fluxurilor de numerar prin valorificarea activelor și reluarea activității de producție, capitalizând punctele forte și oportunitățile identificate, în timp ce riscurile și punctele slabe vor fi gestionate strategic prin planificare financiară, comunicare cu partenerii și implementarea strictă a programului de reorganizare.

6. Strategia de reorganizare

6.1 Măsurile de reorganizare judiciară

6.1.1 Durata de implementare a planului

În ceea ce privește durata de implementare a planului de reorganizare, în vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului societății, se propune implementarea acestuia pe durata maximă prevăzută de prevederile art. 133 alin. 3 din Legea nr. 85/2014 și anume trei ani de la data confirmării acestuia de către judecătorul-sindic.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, orice persoana îndreptățită de legiuitor poate propune prelungirea planului de reorganizare, cu condiția ca durata maximă de derulare a Planului să fie de 4 ani de la data confirmării inițiale de către judecătorul-sindic.

Pe durata de implementare a planului de reorganizare, cu respectarea prevederilor art. 133 alin. 5 lit. A din Legea nr. 85/2014, **se propune păstrarea în întregime a dreptului de administrare al societății de către administratorul special** cu supravegherea activității acestuia de către administratorul judiciar în condițiile legii.

6.1.2 Măsurile de restructurare internă

Măsurile de restructurare internă ale societății se referă la următoarele aspecte ale activității societății:

- Elaborarea strategiilor detaliate pe zone de activitate;
- Pastrarea colaborării cu cei mai eficienți și pregătiți angajați, lucru posibil datorită situației generale create de criza economică, când foarte mulți angajați și-au pierdut locurile de muncă fiind în felul acesta mai ușor pentru un angajator să își păstreze angajații valoroși și eventual să facă noi angajări a unor profesioniști de calitate;
- Redefinirea proceselor pe care le presupune fiecare activitate (departament);
- Redefinirea resurselor interne necesare implementării strategiei;

Strategia de dezvoltare a afacerii.

Se vor lua în considerare următoarele aspecte:

- Abordarea unor segmente diferite de business, decât cele existente în acest moment;
- Abordarea unor noi piețe.

PROCESE

Obiectivele urmărite sunt:

- Constientizarea clară a „tintelor” urmărite de fiecare departament;
- Definirea sistemelor de interacțiune pe orizontală și pe verticală;
- Definirea responsabilităților specifice fiecărei funcții, pe baza cărora trebuie atinse „tintele”;

Intelegerea de catre fiecare angajat a implicatiilor pe care le are activitatea lui asupra activitatii colegilor, dar si rolul pe care il are in obtinerea rezultatului mare al societatii .

6.1.3 Măsurile de optimizare a strategiei de vânzări

6.1.3.1 Politica de vânzări a produselor și serviciilor

Politica de vânzări care va fi aplicată în perioada reorganizării RA TRADE CONSTRUCT SRL va avea în vedere atât factorii din mediul extern, cât și factorii de influență din mediul intern, care pot influența evoluția activității societății. Scopul acestei politici este creșterea veniturilor societății și generarea de flux financiar necesar implementării Planului de reorganizare.

Strategia de vânzări a produselor și serviciilor se va construi pe principiul „zonei de griji” și al „zonei de influență”, iar acțiunile concrete se vor implementa doar pe factorii asupra cărora societatea are control direct, respectiv zona de influență.

MEDIUL EXTERN

Factorii care influențează activitatea societății, dar care se află în „zona de griji” — respectiv nu pot fi controlați direct prin deciziile companiei — sunt:

- conjunctura economică generală și evoluția sectorului construcțiilor și imobiliarelor;
- politica de creditare a băncilor — facilitarea finanțării pentru achiziții imobiliare ar stimula cererea și implicit creșterea volumului de construcții și de beton;
- politicile și strategiile furnizorilor strategici la nivel local și internațional — cu efect asupra prețului materiilor prime;
- evoluția monedei naționale față de euro — cu impact direct asupra prețurilor de achiziție pentru materiale de construcții, combustibil, utilități și salarii.

Factorii din mediul extern care se află în „zona de influență” și asupra cărora se vor direcționa măsurile societății în perioada reorganizării sunt:

- piața locală și regională;
- jucătorii din piață (concurenții direcți și indirecti).

Astfel, politica de vânzări a produselor și serviciilor RA TRADE CONSTRUCT SRL va urmări următoarele:

- prospectarea pieței în scopul identificării de noi clienți și proiecte;
- cunoașterea și dezvoltarea relațiilor cu clienții cu potențial repetitiv — în special dezvoltatori imobiliari, firme de construcții și clienți industriali;
- ofertarea tuturor clienților finali identificați prin prospectare;
- cunoașterea detaliată a concurenței, pentru stabilirea zonelor de flexibilitate și competitivitate la nivel de preț, termen de execuție, calitate și servicii post-vânzare.

MEDIUL INTERN

În mediul intern, factorii din „zona de griji” nu sunt definiți, întrucât toate componentele interne pot fi influențate prin decizii de management și restructurare.

Factorii interni asupra cărora se va interveni — „zona de influență” — sunt:

- condițiile de muncă și disponibilitatea resurselor tehnice necesare producției și execuției lucrărilor;
- accesul angajaților la informații, proceduri și know-how tehnic;
- nivelul de pregătire al personalului și dezvoltarea profesională continuă pentru angajații cu performanțe ridicate;
- procedurile de lucru specifice zonei de vânzări, marketing și ofertare.

Rolul strategiei comerciale în consolidarea poziției societății

În economia de piață, orice organizație — și cu atât mai mult o societate comercială cu scop lucrativ — își concepe o politică proprie de marketing și de vânzări prin care își stabilește direcțiile de evoluție, mijloacele de realizare și modalitățile de menținere pe piață. Pentru RA TRADE CONSTRUCT SRL, adoptarea unei politici comerciale coerente și proactive reprezintă un element esențial pentru succesul reorganizării.

Alegerea strategiei de marketing și vânzări marchează un moment cheie, întrucât:

- finalizează etapa de definire a obiectivelor și direcțiilor de dezvoltare;
- este fundamentată pe analiza situației societății și a contextului economic;
- are rolul de a poziționa societatea într-o postură competitivă în raport cu ceilalți operatori din piață.

Strategiile de succes sunt cele prin care societatea identifică oportunitățile pieței și își valorifică avantajele competitive. Rezultatele analizei comerciale evidențiază principalele riscuri, oportunități, puncte forte și puncte slabe, iar transpunerea lor într-o strategie coerentă va asigura relaționarea optimă a societății cu mediul extern, în condițiile specifice ale reorganizării judiciare.

Stabilitatea societății în piață, menținerea calității serviciilor și reputația construită de-a lungul anilor în domeniul construcțiilor și al producției de betoane reprezintă piloni centrali ai politicii de vânzări. Deviza RA TRADE CONSTRUCT SRL este că „**cea mai bună apărare este dezvoltarea continuă**”, motiv pentru care societatea își propune:

- menținerea constantă a calității lucrărilor și a serviciilor oferite;
- consolidarea relațiilor cu furnizorii și clienții tradiționali;
- extinderea portofoliului de clienți în mod strategic și sustenabil.

Misiunea comercială a societății

Misiunea RA TRADE CONSTRUCT SRL în domeniul vânzărilor și al relației comerciale cu clienții este:

- să ofere constant servicii și produse de calitate superioară,
- să răspundă prompt cerințelor pieței și partenerilor comerciali,
- să valorifice resursele existente pentru maximizarea veniturilor,
- să atragă și să păstreze personal calificat,
- să acționeze etic și profesionist în toate activitățile comerciale.

6.1.3.2. Evoluția pieței pentru fabricarea betoanelor și lucrări de construcții

Evoluția pieței pentru fabricarea betoanelor și executarea lucrărilor de construcții este influențată de un ansamblu de factori economici, imobiliari și de investiții, atât la nivel european, cât și la nivel național. Într-un context caracterizat de dezvoltare imobiliară activă, investiții publice în infrastructură și orientare spre construcții eficiente energetic, serviciile specializate de producție beton și execuție lucrări au căpătat un rol tot mai important în economia actuală.

Tendențe generale ale pieței

Intensificarea dezvoltărilor imobiliare și edilitare - Atât sectorul rezidențial, cât și cel industrial și comercial continuă să atragă investiții considerabile, ceea ce determină cererea ridicată de materiale pentru construcții, în special betoane, precum și de antreprenori capabili să execute lucrări la un standard ridicat de calitate.

Creșterea proiectelor de infrastructură finanțate public - Programele europene și bugetele locale destinate infrastructurii (drumuri, rețele utilitare, zone industriale) generează un flux constant de investiții, ceea ce determină nevoia continuă de servicii de construcții și beton.

Cererea de materiale și construcții eficiente energetic - Piața se îndreaptă spre clădiri eficiente energetic, cu structuri robuste și materiale durabile, ceea ce stimulează producătorii de betoane și constructorii care pot livra standarde înalte de calitate și conformitate.

Creșterea cererii pentru furnizori locali, cu timpi rapizi de livrare - În condițiile în care costul transportului și timpul de turnare influențează decisiv activitatea pe șantiere, producătorii regionali de beton capabili să răspundă prompt devin preferați de clienți.

Evoluția pieței în România

În România, dinamica pieței lucrărilor de construcții și a producției de betoane este susținută de următoarele elemente:

Investițiile private în sectorul imobiliar și industrial
Dezvoltatorii își extind portofoliile de proiecte (blocuri, parcuri industriale, clădiri comerciale), ceea ce generează o cerere stabilă pentru beton și servicii de construcții.

Contractele publice finanțate prin fonduri europene și PNRR
Programele pentru infrastructură, reabilitări și construcții publice (școli, spitale, drumuri, parcuri industriale) mențin cererea ridicată pentru constructori și furnizori de materiale.

Necesitatea reabilitării și consolidării fondului construit existent
Clădirile vechi, atât din mediul public, cât și privat, necesită reparații capitale și lucrări structurale, ceea ce creează un segment stabil de piață pentru firmele de construcții.

Extinderea proiectelor industriale și logistice

Parcurile industriale, centrele logistice și retailul generează constant contracte pentru fundații și structuri din beton, precum și lucrări conexe.

Provocări și Oportunități

Provocări:

- Concurența ridicată — piața construcțiilor include companii consolidate, capabile să ofere prețuri reduse și termene scurte;
- Creșterea costurilor materiilor prime (ciment, agregate, carburant) — ceea ce poate afecta marjele;
- Deficitul de forță de muncă calificată în sectorul construcțiilor;
- Termenele contractuale strânse și presiunea pe execuție rapidă;
- Volatilitatea ciclurilor investiționale — perioadele de incertitudine economică pot amâna proiecte imobiliare.

Oportunități:

- Investițiile masive în construcții rezidențiale, comerciale și industriale la nivel regional;
- Creșterea cererii pentru furnizori locali de beton, pentru a reduce timpii de transport — avantaj considerabil pentru producători precum RA TRADE CONSTRUCT SRL;
- Proiectele de infrastructură finanțate european, care se derulează pe termen lung;
- Cererea de servicii integrate: beton + pompare + turnare + execuție de lucrări;
- Creșterea cererii pentru structuri durabile, cu standarde tehnice înalte, unde companiile competente tehnic câștigă cotă de piață.

Evoluția pieței construcțiilor și a producției de betoane rămâne una favorabilă, susținută de extinderea investițiilor private, programele publice de infrastructură și orientarea pieței spre construcții durabile. Companiile care dispun de personal calificat, utilaje adecvate, flexibilitate operațională și capacitate de execuție rapidă — cum este RA TRADE CONSTRUCT SRL — au perspective solide de creștere și consolidare pe piață.

Poziționarea strategică a societății în această piață, prin menținerea calității serviciilor, dezvoltarea relațiilor comerciale și adaptarea la dinamica cererii, reprezintă elemente fundamentale pentru succesul reorganizării judiciare și pentru relansarea durabilă a activității.

7. Distribuiri

7.1. Tratatamentul creanțelor

Așa cum prevede Legea 85/2014, planul va indica "*perspectivele de redresare*" ale debitoarei, "*măsurile concordante*" propuse în acest sens, "*tratatamentul creanțelor*" și "*măsurile adecvate*" pentru aplicarea planului.

În acest sens, menționăm **categoriale de creanță propusa spre votarea planului** în conformitate cu art. 138 alin 3 din Legea nr. 85/2014 :

- Creanțele garantate (Art. 138 alin. 3, lit. a)
- Creanțele salariale (Art. 138 alin. 3, lit. b)
- Creanțele bugetare (Art. 138 alin. 3, lit. c)
- Creanțele chirografare (Art 138 alin. 3 lit. e)

Categoriile de creante ce nu sunt defavorizate in cadrul prezentului Plan de reorganizare, sunt creantele garantate si bugetare, singura categorie defavorizata fiind creantele salariale (art 5 pct 16 coroborat cu art 133 alin 4 din Legea 85/2014). Creantele chirografare, de asemenea nu sunt defavorizate, intrucat aceasta categorie nu incaseaza sume nici in cadrul planului, dar nici in caz de faliment, insa acesti furnizori au posibilitatea reala sa continue activitatea/relatiile comerciale cu RA TRADE CONSTRUCT SRL.

7.2. Distribuirii

7.2.1. Distribuirii catre creditorii garantati

În ceea ce priveste creditorii înscrși în categoria creantelor garantate, creantele înscrise în aceasta categorie vor fi acoperite în proportie de 100%.

Distribuirile propuse prin programul de plati vor fi efectuate prin plati semestriale, in primul an platindu-se 30 % din valoarea creantei propuse a fi acoperite prin Planul de reorganizare (in semestrul I - 50% din cuantumul creantei propusa a fi distribuita in anul I, iar in semestrul II - 50% din cuantumul creantei propusa a fi distribuita in anul I), in anul II – 30% din valoarea creantei propuse a fi acoperite prin Planul de reorganizare (in semestrul I - 50% din cuantumul creantei propusa a fi distribuita in anul II, iar in semestrul II - 50% din cuantumul creantei propusa a fi distribuita in anul II)si in anul III – 40 % din valoarea creantei propuse a fi acoperite prin Planul de reorganizare(in semestrul I - 50% din cuantumul creantei propusa a fi distribuita in anul III, iar in semestrul II - 50% din cuantumul creantei propusa a fi distribuita in anul III). Sursa de acoperire a distribuirilor ce urmeaza a fi efectuate fata de aceasta categorie de creditori este activitatea curenta a societatii – fabricarea de betoane si lucrari de constructii. Totodata, in situatia in care anumite bunuri, ipotecate in favoarea acestor creditori, nu mai servesc obiectului de activitate, pentru a nu genera cheltuieli, pot fi propuse spre valorificare, iar sumele rezultate sa fie directionate catre creditorii garantati. In situatia in care se va opta pentru valorificarea acestor bunuri, vanzarea se va efectua conform Codului de procedura civila, iar pretul de valorificare nu poate fi inferior valorii stabilite prin Raportul de evaluare depus la dosarul cauzei de catre administratorul judiciar. Debitorul poate solicita oricand administratorului judiciar sa efectueze procedura necesara valorificarii acestor bunuri, fara a fi necesara convocarea creditorilor in vederea aprobarii, considerand ca o data cu aprobarea prezentului Plan sunt de acord ca vanzarea bunurilor sa se faca conform Codului de procedura civila, la un pret cel putin egal pretului de evaluare. In situatia in care vor exista oferte de pret inferioare pretului de evaluare, acestea vor fi prezentate creditorului garantat si se va proceda conform dispozitiilor acestuia (daca creditorul aproba oferta se va valorifica bunul la prima licitatie in conditiile stipulate de acesta, iar daca apreciaza

ca pretul este derizoriu, se va respinge oferta). După confirmarea Planului, se intenționează valorificarea cu prioritate a terenului situat în Craiova, str Parcului, nr 1A, garanția creditorului TBI BANK EAD Sofia – Sucursala București. Din sumele rezultate ca urmare a valorificării bunurilor se va reține 2 % ce se va vira către UNPIR, TVA – aferent vânzării (unde este cazul), cheltuieli de procedură, iar diferența se va vira către creditorul garantat.

În ceea ce privește dobânzile la credite, precum și celelalte accesorii ale acestora născute după data deschiderii procedurii de insolvență și în perioada de reorganizare, acestea sunt creanțe curente și nu sunt incluse în graficul anexa la Planul de reorganizare. Aceste creanțe curente vor fi achitate conform art. 102 alin 6 din Legea 85/2014, respectiv conform documentelor din care rezultă – „Creanțele născute după data deschiderii procedurii, în perioada de observație sau în procedura reorganizării judiciare, vor fi plătite conform documentelor din care rezultă, nefiind necesară înscrierea la masa credală.”.

Conform art 138 alin 5 din Legea 85/2014 – „Creditorii care, direct sau indirect, controlează, sunt controlați sau se află sub control comun cu debitorul pot vota cu privire la planul de reorganizare, sub condiția ca programul de plăți să nu le ofere nimic sumă sau să le ofere mai puțin decât ar primi în cazul falimentului și ca orice astfel de plăți să le fie acordate potrivit ordinii de prioritate a creanțelor subordonate prevăzute la art. 161 pct. 10 lit. a).”. Fata de aceste dispoziții legale, creditorul Rata Constantina (fosta soție a administratorului special), în caz de faliment și-ar recupera integral creanța, însă în cadrul Planului de reorganizare va primi 0 % din valoarea creanței. Fata de dispozițiile mai sus menționate, dna Rata Constantina, va putea proceda la votarea Planului de reorganizare.

Creditorul Rata Constantina a consimțit la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa, în sensul că nu îi vor fi distribuite sume în cadrul Planului de reorganizare, aspect ce este confirmat și prin votarea Planului.

7.2.2. Distribuiri către creditorii bugetari

În ceea ce privește creditorii înscrși în categoria creanțelor bugetare, creanțele înscrise în această categorie vor fi acoperite în proporție de 80%. Distribuiri propuse prin programul de plăți vor fi efectuate prin plăți semestriale, în primul an platindu-se 30% din valoarea creanței propuse a fi acoperite prin Planul de reorganizare (în semestrul I - 50% din cuantumul creanței propuse a fi distribuită în anul I, iar în semestrul II - 50% din cuantumul creanței propuse a fi distribuită în anul I), în anul II – 30% din valoarea creanței propuse a fi acoperite prin Planul de reorganizare (în semestrul I - 50% din cuantumul creanței propuse a fi distribuită în anul II, iar în semestrul II - 50% din cuantumul creanței propuse a fi distribuită în anul II) și în anul III – 40% din valoarea creanței propuse a fi acoperite prin Planul de reorganizare (în semestrul I - 50% din cuantumul creanței propuse a fi distribuită în anul III, iar în semestrul II - 50% din cuantumul creanței propuse a fi distribuită în anul III). Sursa de acoperire a distribuțiilor ce urmează a fi efectuate față de această categorie de creditori este activitatea curentă a societății – fabricarea de

betoane si lucrari de constructii. Creantele nascute ulterior deschiderii procedurii de insolventa si confirmarii Planului de reorganizare, sunt creante curente si vor fi achitate conform art. 102 alin 6 din Legea 85/2014, respectiv conform documentelor din care rezulta(art. 102 alin 6 din Legea 85/2014 – „Creantele nascute dupa data deschiderii procedurii, in perioada de observatie sau in procedura reorganizarii judiciare, vor fi platite conform documentelor din care rezulta, nefiind necesara inscrierea la masa credala.”).

7.2.3. Distribuii către drepturile salariale

În ceea ce privește creditorii înscrși în categoria creanțelor salariale, Planul de reorganizare nu prevede distribuii de sume pentru această categorie, procentul de acoperire a creanțelor salariale fiind de **0%**.

Această măsură nu reprezintă o diminuare a importanței drepturilor salariaților și nici o lipsă de recunoaștere a contribuției acestora la activitatea societății, ci este justificată exclusiv de situația economică și financiară actuală a debitoareii. Resursele financiare disponibile și cele prognozate pe durata planului de reorganizare sunt insuficiente pentru acoperirea integrală a pasivului, iar aplicarea ordinii de prioritate prevăzute de Legea nr. 85/2014 impune direcționarea fondurilor în primul rând către creditorii garantați și creditorii bugetari.

7.2.4. Distribuii către creditorii chirografari

În ceea ce privește creditorii înscrși în categoria creanțelor chirografare, Planul de reorganizare nu prevede efectuarea de distribuii către această categorie de creditori, procentul de acoperire a creanțelor fiind de **0%**.

Această măsură nu rezultă dintr-o diminuare a importanței creditorilor chirografari în structura pasivului, ci este consecința directă a situației financiare a societății debitoare, precum și a ordinii de prioritate stabilite de Legea nr. 85/2014.

Analiza patrimoniului societății a evidențiat că valoarea activelor este insuficientă pentru acoperirea creanțelor garantate și bugetare în proporție integrală. În consecință, conform principiului distribuirii fondurilor în ordinea de preferință prevăzută de lege, creanțele chirografare nu pot beneficia de alocări pe perioada reorganizării.

Conform art 138 alin 5 din Legea 85/2014 – „Creditorii care, direct sau indirect, controlează, sunt controlați sau se află sub control comun cu debitorul pot vota cu privire la planul de reorganizare, sub condiția ca programul de plăți să nu le ofere nicio sumă sau să le ofere mai puțin decât ar primi în cazul falimentului și ca orice astfel de plăți să le fie acordate potrivit ordinii de prioritate a creanțelor subordonate prevăzute la art. 161 pct. 10 lit. a). ”. Fata de aceste dispozitii legale, creditorii aflati in aceasta situatie vor putea vota Planul, intrucat nu beneficiaza de sume.

7.2.5. Programul de plată a creanțelor înscrise în tabelul definitiv

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. 2 din Legea nr 85/2014, planul de reorganizare al societății trebuie să prevadă în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor. În conformitate cu prevederile art. 5 pct. 53 din Legea nr. 85/2014 prin program de plată al creanțelor se înțelege tabelul de creanțe menționat în planul de

reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente planului de reorganizare, și care cuprinde cuantumul sumelor datorate creditorilor conform tabelului definitiv de creanțe pe care debitorul se obligă să le plătească acestora și termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume.

Prin prezentul plan de reorganizare, societatea își asumă achitarea în parte a creanțelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe, în cuantumul sumei de 2.631.141,56 lei.

Termenele de efectuare a plății creanțelor prevăzute a fi achitate prin prezentul Plan de plată a creanțelor au fost stabilite semestrial, urmând ca plata efectivă să fie efectuată de către societate cel târziu până la data de 25 a luni următoare, cu mențiunea că se poate depăși acest termen dacă există acordul prealabil al creditorului/creditorilor afectați.

Situația detaliată a creanțelor pe care societatea și le asumă a le achita fiecărui creditor sunt prezentate în Anexa la prezentul plan de reorganizare.

7.2.6. Descărcarea de obligații și de răspundere a debitorului

În conformitate cu art.140 alin.1 din Legea 85/2014 când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător; creanțele și drepturile creditorilor și ale celorlalte părți interesate sunt modificate astfel cum este prevăzut în plan.

Astfel, în cazul pronunțării hotărârii de închidere a procedurii de reorganizare ca urmare a respectării obligațiilor asumate prin planul de reorganizării, creanțele creditorilor se consideră a fi stinse integral, iar debitoarea este descărcată de obligațiile sale față de aceștia.

Creanțele ce urmează a se naște pe parcursul implementării planului de reorganizare urmează a fi achitate în conformitate cu actele juridice din care acestea se nasc, potrivit prevederilor art. 102 alin 6 din Legea nr. 85/2014. În concluzie, creanțele curente vor fi achitate conform documentelor din care rezulta.

7.2.7. Plata retributiei administratorului judiciar

Retribuția administratorului judiciar a fost stabilită în cadrul Adunării Creditorilor din data de 06.09.2024, astfel: onorariu fix de la data deschiderii procedurii de insolvență și până la data când devine irevocabilă hotărârea judecătorului sindic de închidere a procedurii de reorganizare judiciară în cuantum de 1.000 lei lunar (fără TVA). Plata se va suporta din patrimoniul debitoarei.

7.2.8. Controlul aplicării planului

În condițiile Secțiunii a 6 din Legea 85/2014, aplicarea planului de către societatea debitoare este supravegheată de 3 autorități independente, care colaborează pentru punerea în practică a prevederilor din cuprinsul acestuia. Judecătorul-sindic reprezintă "forul suprem", sub conducerea căruia se derulează întreaga procedură. Creditorii sunt "ochiul critic" al activității desfășurate în perioada

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

În ceea ce privește administratorul judiciar, acesta este entitatea care are legătură directă cu latura palpabilă a activității debitoarei, exercitând un control riguros asupra derulării întregii proceduri, supraveghind din punct de vedere financiar societatea și având posibilitatea și obligația legală de a interveni acolo unde constată că, din varii motive, s-a deviat de la punerea în practică a planului votat de creditorii. De asemenea, administratorul judiciar, prin departamentele sale specializate, asigură debitoarei sprijinul logistic și factual pentru aplicarea strategiilor economice, juridice și de marketing optime.

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

- ❖ Informări și rapoarte periodice din partea debitoarei către administratorul judiciar;

- ❖ Întocmirea și prezentarea lunară de către conducerea debitoarei a previziunilor de încasări și plăți pentru următoarea lună;

- ❖ Rapoartele financiare trimestriale, prezentate de către administratorul special în conformitate cu art. 144 din Legea 85/2014.

În concluzie, controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către factorii menționați mai sus, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului și menținerea debitoarei în viața comercială.

RA TRADE CONSTRUCT SRL
prin administrator special



PROGRAMUL DE PLATA AL CREANTELOR PE DURATA PLANULUI RA TRADE CONSTRUCT SRL										
Nr	Denumire creditor	Creanta ramasa definitiva	Pondereea in cadrul categoriei	Pondereea in total creante	Procent acordat prin plan pe 3 ani	Suma de plata prin Plan in 3 ani	Total plati anul I	Total plati anul II	Total plati anul III	Total general
1	ROMCIM SA	149,413.68 lei	4.54%	2.39%	100.00%	149,413.68 lei	44,824.10 lei	44,824.10 lei	59,765.47 lei	149,413.68 lei
2	Dinca Irina Ramona	75,000.00 lei	2.28%	1.20%	100.00%	75,000.00 lei	22,500.00 lei	22,500.00 lei	30,000.00 lei	75,000.00 lei
3	Rata Constantina	753,831.00 lei	22.88%	12.07%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
4	Administratia Judeteana a Finantelor Publice Dolj	244,230.00 lei	7.41%	3.91%	100.00%	244,230.00 lei	73,269.00 lei	73,269.00 lei	97,692.00 lei	244,230.00 lei
5	PATRIA BANK SA	274,393.46 lei	8.33%	4.39%	100.00%	274,393.46 lei	82,318.04 lei	82,318.04 lei	109,757.38 lei	274,393.46 lei
6	TBI BANK EAD Sofia – Sucursala Bucuresti	1,026,736.71 lei	31.17%	16.44%	100.00%	1,026,736.71 lei	308,021.01 lei	308,021.01 lei	410,694.68 lei	1,026,736.71 lei
7	Banca Comerciala Romana SA	25,647.54 lei	0.78%	0.41%	100.00%	25,647.54 lei	7,694.26 lei	7,694.26 lei	10,259.02 lei	25,647.54 lei
8	EASY CREDIT IFN SA	286,716.82 lei	8.70%	4.59%	100.00%	286,716.82 lei	86,015.05 lei	86,015.05 lei	114,686.73 lei	286,716.82 lei
9	BUSINESS MICROCREDIT IFN SA	458,510.55 lei	13.92%	7.34%	100.00%	458,510.55 lei	137,553.17 lei	137,553.17 lei	183,404.22 lei	458,510.55 lei
	TOTAL CREANTE GARANTATE	3,294,479.76 lei	100%	52.75%	100.00%	2,540,648.76 lei	762,194.63 lei	762,194.63 lei	1,016,259.50 lei	2,540,648.76 lei
10	Administratia Judeteana a Finantelor Publice Dolj	89,261.00 lei	78.91%	1.43%	80.00%	71,408.80 lei	21,422.64 lei	21,422.64 lei	28,563.52 lei	71,408.80 lei
11	Primaria Craiova	23,855.00 lei	21.09%	0.38%	80.00%	19,084.00 lei	5,725.20 lei	5,725.20 lei	7,633.60 lei	19,084.00 lei
	TOTAL CREANTE BUGETARE	113,116.00 lei	100%	1.81%	80.00%	90,492.80 lei	27,147.84 lei	27,147.84 lei	36,197.12 lei	90,492.80 lei
12	Drepturi salariale	93,028.00 lei	100%	1.49%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
	TOTAL DREPTURI SALARIALE	93,028.00 lei	100%	1.49%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
13	ENGIE ROMANIA SA	1,427.95 lei	0.05%	0.02%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
14	BVDM TRANSCO SRL	81,774.19 lei	2.98%	1.31%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
15	TRALUCASIMA SRL	33,890.44 lei	1.23%	0.54%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
16	Bancu Luca-Matei	4,976.60 lei	0.18%	0.08%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
17	Litoiu Floarea	19,760.00 lei	0.72%	0.32%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
18	Iordache Marius- Lucian si Barbulescu Florina- Nicoleta	197,900.00 lei	7.21%	3.17%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
19	YLI TRANS SRL	316,056.19 lei	11.52%	5.06%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
20	Rata Ion	32,100.00 lei	1.17%	0.51%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
21	Rata Constantina	1,460,280.00 lei	53.21%	23.38%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
22	Rata Constantina	85,800.00 lei	3.13%	1.37%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
23	Rata Anghel Alin	64,000.00 lei	2.33%	1.02%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
24	Rata Irina Elena	122,870.81 lei	4.48%	1.97%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
25	CONSTRUCTII FERROVIARE SA	90,668.81 lei	3.30%	1.45%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
26	GOODWILL CONSULTING GWC SRL	111,280.50 lei	4.05%	1.78%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
27	Premier Energy Furnizare SA	2,125.35 lei	0.08%	0.03%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
28	E.ON Energie Romania SA	9,832.55 lei	0.36%	0.16%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
29	PPC ENERGIE SA	2,789.89 lei	0.10%	0.04%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
30	SC EXPRO ENERGETIQUA SRL	106,810.00 lei	3.89%	1.71%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
	TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE	2,744,343.28 lei	100.00%	43.94%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
	TOTAL CREANTE	6,244,967.04 lei		100.00%		2,631,141.56 lei	789,342.47 lei	789,342.47 lei	1,052,456.62 lei	2,631,141.56 lei
							30%	30%	40%	

PROGRAMUL DE PLATA AL CREANTELOR PE DURATA PLANULUI RA TRADE CONSTRUCT SRL

Nr	Denumire creditor	Suma de plata prin Plan in 3 ani	Pondere a in cadrul categoriei	Pondere a in total creante	Procent acordat prin plan pe 3 ani	ANUL I		ANUL II		ANUL III	
						SEM I	SEMII	SEM I	SEMII	SEM I	SEMII
1	ROMCIM SA	149,413.68 lei	5.88%	5.68%	100.00%	22,412.05 lei	22,412.05 lei	22,412.05 lei	22,412.05 lei	29,882.74	29,882.74
2	Dinca Irina Ramona	75,000.00 lei	2.95%	2.85%	100.00%	11,250.00 lei	11,250.00 lei	11,250.00 lei	11,250.00 lei	15,000.00	15,000.00
3	Rata Constantina	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
4	Administratia Judeteana a Finantelor Publice Dolj	244,230.00 lei	9.61%	9.28%	100.00%	36,634.50 lei	36,634.50 lei	36,634.50 lei	36,634.50 lei	48,846.00	48,846.00
5	PATRIA BANK SA	274,393.46 lei	10.80%	10.43%	100.00%	41,159.02 lei	41,159.02 lei	41,159.02 lei	41,159.02 lei	54,878.69	54,878.69
6	TBI BANK EAD Sofia – Sucursala Bucuresti	1,026,736.71 lei	40.41%	39.02%	100.00%	154,010.51 lei	154,010.51 lei	154,010.51 lei	154,010.51 lei	205,347.34	205,347.34
7	Banca Comerciala Romana SA	25,647.54 lei	1.01%	0.97%	100.00%	3,847.13 lei	3,847.13 lei	3,847.13 lei	3,847.13 lei	5,129.51	5,129.51
8	EASY CREDIT IFN SA	286,716.82 lei	11.29%	10.90%	100.00%	43,007.52 lei	43,007.52 lei	43,007.52 lei	43,007.52 lei	57,343.36	57,343.36
9	BUSINESS MICROCREDIT IFN SA	458,510.55 lei	18.05%	17.43%	100.00%	68,776.58 lei	68,776.58 lei	68,776.58 lei	68,776.58 lei	91,702.11	91,702.11
	TOTAL CREANTE GARANTATE	2,540,648.76 lei	100.00%	96.56%	100.00%	381,097.31 lei	381,097.31 lei	381,097.31 lei	381,097.31 lei	508,129.75	508,129.75
10	Administratia Judeteana a Finantelor Publice Dolj	71,408.80 lei	78.91%	2.71%	80.00%	10,711.32 lei	10,711.32 lei	10,711.32 lei	10,711.32 lei	14,281.76 lei	14,281.76 lei
11	Primaria Craiova	19,084.00 lei	21.09%	0.73%	80.00%	2,862.60 lei	2,862.60 lei	2,862.60 lei	2,862.60 lei	3,816.80 lei	3,816.80 lei
	TOTAL CREANTE BUGETARE	90,492.80 lei	100.00%	3.44%	80.00%	13,573.92 lei	13,573.92 lei	13,573.92 lei	13,573.92 lei	18,098.56 lei	18,098.56 lei
12	Drepturi salariale	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
	TOTAL DREPTURI SALARIALE	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
13	ENGIE ROMANIA SA	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
14	BVDM TRANSCO SRL	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
15	TRALUCASIMA SRL	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
16	Bancu Luca-Matei	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
17	Litoiu Floarea	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
18	Iordache Marius- Lucian si Barbulescu Florina- Nicoleta	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
19	YLI TRANS SRL	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
20	Rata Ion	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
21	Rata Constantina	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
22	Rata Constantina	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
23	Rata Anghel Alin	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
24	Rata Irina Elena	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
25	CONSTRUCTII FERROVIARE SA	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
26	GOODWILL CONSULTING GWC SRL	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
27	Premier Energy Furnizare SA	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
28	E.ON Energie Romania SA	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
29	PPC ENERGIE SA	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
30	SC EXPRO ENERGETIQUA SRL	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
	TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE	0.00 lei	0.00%	0.00%	0.00%	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei	0.00 lei
	TOTAL CREANTE	2,631,141.56				394,671.23 lei	394,671.23 lei	394,671.23 lei	394,671.23 lei	526,228.31 lei	526,228.31 lei

2,540,648.76

90,492.80

2,631,141.56

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 2 - BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Nr. Crt.	Indicator	BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI AL ACTIVITATII GENERALE												AN 0 (2025)	
		luna1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12		
	CIFRA DE AFACERI					153,779.04						196,506.69	196,506.69	196,506.69	743,299
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)					76,250.00						8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,667
2	Venituri din activitati diverse (708)					15,440.00						1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,587
3	Venituri aferente costurilor stocurilor de produse (711)					2,870.21						318.91	318.91	318.91	3,827
4	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)					59,218.83						186,000.00	186,000.00	186,000.00	617,219
	I TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE					153,779.04						196,506.69	196,506.69	196,506.69	743,299
1	601 - Cheltuieli cu materii prime					15,315.91						1,701.77	1,701.77	1,701.77	20,421
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile					116,099.89						12,899.99	12,899.99	12,899.99	154,800
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile					4,736.50						526.28	526.28	526.28	6,315
4	612 - Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile					9,275.76						1,030.64	1,030.64	1,030.64	12,368
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare					709.00						78.78	78.78	78.78	945
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate					28.87						3.21	3.21	3.21	38
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal					3,793.51						421.50	421.50	421.50	5,058
8	626 - Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații					7,178.10						797.57	797.57	797.57	9,571
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți					13,589.76						1,509.97	1,509.97	1,509.97	18,120
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate					1,079.26						119.92	119.92	119.92	1,439
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului					133,849.00						14,872.11	14,872.11	14,872.11	178,465
12	645 - Contributii sociale					4,482.00						498.00	498.00	498.00	5,976
13	646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator					3,013.00						334.78	334.78	334.78	4,017
14	658- Alte cheltuieli de exploatare					278.30						30.92	30.92	30.92	371
16	681 - Cheltuieli cu amortizarea					4,917.20						546.36	546.36	546.36	6,556
	II TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE					318,346.06						35,371.78	35,371.78	35,371.78	424,461
	III REZULTAT EXPLOATARE					-164,567.02						-161,134.91	-161,134.91	-161,134.91	318,838
1	Venituri din dobanzi (766)					0.00						0.00	0.00	0.00	0
2	Alte venituri financiare(765)					0.00						0.00	0.00	0.00	0
	IV TOTAL VENITURI FINANCIARE					0.00						0.00	0.00	0.00	0
1	Cheltuieli cu dobanzile - 666					48,716.00						5,412.89	5,412.89	5,412.89	64,955
2	Alte cheltuieli financiare - 6651					0.00						0.00	0.00	0.00	0
	V TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE					48,716.00						5,412.89	5,412.89	5,412.89	64,955
	VI REZULTAT FINANCIAR					-48,716.00						-5,412.89	-5,412.89	-5,412.89	-64,955
	VII REZULTAT CURENT ACTIVITATE					-213,283.02						155,722.02	155,722.02	155,722.02	253,883
1	Venituri exceptionale					0.00						0.00	0.00	0.00	0
2	Cheltuieli exceptionale					0.00						0.00	0.00	0.00	0
	VIII REZULTAT BRUT					-213,283.02						155,722.02	155,722.02	155,722.02	253,883
1	Cheltuieli cu impozitul					0.00						24,915.52	24,915.52	24,915.52	74,747
	IX REZULTAT NET					-213,283.02						130,806.49	130,806.49	130,806.49	179,136.46

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 2 - BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Nr. Crt.	Indicator	BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI AL ACTIVITATII GENERALE												AN 1 (2026)
		luna1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	
	CIFRA DE AFACERI	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	2,358,080
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,667
2	Venituri din activitati diverse (708)	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,587
3	Venituri aferente costurilor stocurilor de produse (711)	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	3,827
4	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000
	I TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	2,358,080
1	601 - Cheltuieli cu materii prime	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	21,442
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	162,540
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	6,631
4	612 - Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiri	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	12,986
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	993
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	40
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	5,311
8	626 - Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	10,049
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	19,026
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	1,511
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	187,389
12	645 - Contributii sociale	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	6,275
13	646 - Cheltuieli privind contributiile datorate de angajator	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	4,218
14	658 - Alte cheltuieli de exploatare	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	390
16	681 - Cheltuieli cu amortizarea	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	573.67	6,884
	II TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	37,140.37	445,684
	III REZULTAT EXPLOATARE	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	159,366.32	1,912,396
1	Venituri din dobanzi (766)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
2	Alte venituri financiare(765)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	IV TOTAL VENITURI FINANCIARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
1	Cheltuieli cu dobanzile - 666	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202
2	Alte cheltuieli financiare - 6651	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	V TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202
	VI REZULTAT FINANCIAR	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-68,202
	VII REZULTAT CURENT ACTIVITATE	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	1,844,193
1	Venituri exceptionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
2	Cheltuieli exceptionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	VIII REZULTAT BRUT	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	153,682.78	1,844,193
1	Cheltuieli cu impozitul	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	295,071
	IX REZULTAT NET	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	129,093.54	1,549,122.45

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 2 - BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Nr. Crt.	Indicator	BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI AL ACTIVITATII GENERALE												AN 2 (2027)
		luna1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	
	CIFRA DE AFACERI	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	2,358,080
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,667
2	Venituri din activitati diverse (708)	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,587
3	Venituri aferente costurilor stocurilor de produse (711)	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	3,827
4	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000
I	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	2,358,080
1	601 - Cheltuieli cu materii prime	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	1,876.20	22,514
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	14,222.24	170,667
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	580.22	6,963
4	612 - Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	1,136.28	13,635
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	1,042
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	3.54	42
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	464.70	5,576
8	626 - Cheltuieli postale și taxe de telecomunicații	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	879.32	10,552
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	1,664.75	19,977
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	132.21	1,587
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	16,396.50	196,758
12	645 - Contributii sociale	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	549.05	6,589
13	646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	369.09	4,429
14	658- Alte cheltuieli de exploatare	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	34.09	409
16	681 - Cheltuieli cu amortizarea	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	602.36	7,228
II	TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	38,997.39	467,969
III	REZULTAT EXPLOATARE	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	157,509.30	1,890,112
1	Venituri din dobanzi (766)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
2	Alte venituri financiare(765)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
IV	TOTAL VENITURI FINANCIARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
1	Cheltuieli cu dobanzile - 666	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	71,613
2	Alte cheltuieli financiare - 6651	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
V	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	5,967.71	71,613
VI	REZULTAT FINANCIAR	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-5,967.71	-71,613
VII	REZULTAT CURENT ACTIVITATE	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	1,818,499
1	Venituri exceptionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
2	Cheltuieli exceptionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
VIII	REZULTAT BRUT	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	151,541.59	1,818,499
1	Cheltuieli cu impozitul	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	24,246.65	290,960
IX	REZULTAT NET	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	127,294.93	1,527,539.20

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 2 - BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

		BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI AL ACTIVITATII GENERALE												
Nr. Crt.	Indicator	luna1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	AN 3 (2028)
	CIFRA DE AFACERI	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	2,358,080
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,667
2	Venituri din activitati diverse (708)	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,587
3	Venituri aferente costurilor stocurilor de produse (711)	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	318.91	3,827
4	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000
	I TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	196,506.69	2,358,080
1	601 - Cheltuieli cu materii prime	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	23,640
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	179,200
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	7,311
4	612 - Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiri	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	14,317
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	1,094
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	45
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	5,855
8	626 - Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	11,079
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	20,976
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	1,666
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	206,596
12	645 - Contributii sociale	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	6,918
13	646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	4,651
14	658- Alte cheltuieli de exploatare	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	430
16	681 - Cheltuieli cu amortizarea	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	632.47	7,590
	II TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	40,947.26	491,367
	III REZULTAT EXPLOATARE	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	155,559.43	1,866,713
1	Venituri din dobanzi (766)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
2	Alte venituri financiare(765)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	IV TOTAL VENITURI FINANCIARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
1	Cheltuieli cu dobanzile - 666	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	75,193
2	Alte cheltuieli financiare - 6651	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	V TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	75,193
	VI REZULTAT FINANCIAR	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-75,193
	VII REZULTAT CURENT ACTIVITATE	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	1,791,520
1	Venituri exceptionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
2	Cheltuieli exceptionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
	VIII REZULTAT BRUT	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	149,293.33	1,791,520
1	Cheltuieli cu impozitul	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	286,643
	IX REZULTAT NET	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	125,406.40	1,504,876.79

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 3
CASH FLOW AN 0 DE REORGANIZARE

Nr.	Indicator	Disponibil luna	Anul 1												An 0 (2025)
			luna1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)						176,250.00					8,472.22	8,472.22	8,472.22	201,666.67
2	Venituri din activitati diverse (708)					15,440.00						1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,586.67
3	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)					128,934.86						186,000.00	186,000.00	186,000.00	686,934.86
I	TOTAL INCASARI AFERENTE ACTIVITATII DE EXPLOATARE					320,624.86						196,187.78	196,187.78	196,187.78	909,188.19
1	601 - Cheltuieli cu materii prime					15,315.91						1,701.77	1,701.77	1,701.77	20,421.21
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile					116,099.89						12,899.99	12,899.99	12,899.99	154,799.85
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile					4,736.50						526.28	526.28	526.28	6,315.33
4	612 - Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile					9,275.76						1,030.64	1,030.64	1,030.64	12,367.68
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare					709.00						78.78	78.78	78.78	945.33
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate					28.87						3.21	3.21	3.21	38.49
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal					3,793.51						421.50	421.50	421.50	5,058.01
8	626 - Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații					7,178.10						797.57	797.57	797.57	9,570.80
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți					13,589.76						1,509.97	1,509.97	1,509.97	18,119.68
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate					1,079.26						119.92	119.92	119.92	1,439.01
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului					133,849.00						14,872.11	14,872.11	14,872.11	178,465.33
12	645 - Contributii sociale					4,482.00						498.00	498.00	498.00	5,976.00
13	646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator					3,013.00						334.78	334.78	334.78	4,017.33
14	658- Alte cheltuieli de exploatare					278.30						30.92	30.92	30.92	371.07
III	TOTAL PLATI PENTRU ACTIVITATEA DE EXPLOATATRE					313,428.86						34,825.43	34,825.43	34,825.43	417,905.15
IV	FLUX DE NUMERAR DIN EXPLOATARE					7,196.00						161,362.35	161,362.35	161,362.35	491,283.05
1	Incasari din dobanzi/alte venituri financiare					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
V	TOTAL INCASARI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
1	Plati privind dobanzile					48,716.00						5,412.89	5,412.89	5,412.89	64,954.67
2	Plati privind alte cheltuieli financiare					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
VI	TOTAL PLATI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA					48,716.00						5,412.89	5,412.89	5,412.89	64,954.67
VII	FLUX DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA FINANCIARA					-48,716.00						-5,412.89	-5,412.89	-5,412.89	-64,954.67
1	Sume creditate asociat					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
VIII	Total sume creditari					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
1	Cheltuieli cu impozitul pe profit					0.00						24,915.52	24,915.52	24,915.52	74,746.57
IX	FLUX NUMERAR (I+IV+VII+VIII+1-2)					-41,520.00						131,033.94	131,033.94	131,033.94	351,581.81
1	Plati reprezentand datorii de restituit pe termen lung					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
2	Plati reprezentand sume datorate personalului					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
3	Plati reprezentand sume datorate la bugetul statului					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
X	Plati efectuate conform grafic de rambursare al creantelor					0.00						0.00	0.00	0.00	0.00
XI	CASH FLOW (CUMULAT)	76,653.00				35,133.00						131,033.94	262,067.87	393,101.81	

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 3
CASH FLOW AN 1 DE REORGANIZARE

Nr.	Indicator	Disponibil luna	Anul 1												An 1 (2026)
			luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)		8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,666.67
2	Venituri din activitati diverse (708)		1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,586.67
3	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)		186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000.00
I	TOTAL INCASARI AFERENTE ACTIVITATII DE EXPLOATARE		196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	2,354,253.33
1	601 - Cheltuieli cu materii prime		1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	21,442.27
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile		13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	162,539.85
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile		552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	6,631.10
4	612 - Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriiile		1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	12,986.06
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare		82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	992.60
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate		3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	40.42
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal		442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	5,310.91
8	626 - Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii		837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	10,049.34
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti		1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	19,025.66
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate		125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	1,510.96
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului		15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	187,388.60
12	645 - Contributii sociale		522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	6,274.80
13	646 - Cheltuieli privind contributiile datorate de angajator		351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	4,218.20
14	658- Alte cheltuieli de exploatare		32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	389.62
III	TOTAL PLATI PENTRU ACTIVITATEA DE EXPLOATATRE		36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	438,800.40
IV	FLUX DE NUMERAR DIN EXPLOATARE		159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	1,915,452.93
1	Incasari din dobanzi/alte venituri financiare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
V	TOTAL INCASARI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Plati privind dobanzile		5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202.40
2	Plati privind alte cheltuieli financiare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VI	TOTAL PLATI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202.40
VII	FLUX DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-68,202.40
1	Sume creditate asociat		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VIII	Total sume creditari		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Cheltuieli cu impozitul pe profit		24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	295,070.94
IX	FLUX NUMERAR (I+IV+VII+VIII+1-2)		129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	1,552,179.59
1	Plati reprezentand datorii de restituit pe termen lung		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	494,171.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	988,343.93
2	Plati reprezentand sume datorate personalului		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Plati reprezentand sume datorate la bugetul statului		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,573.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,573.92	27,147.84
X	Plati efectuate conform grafic de rambursare al creantelor		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	507,745.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	507,745.88	1,015,491.77
XI	CASH FLOW (CUMULAT)	393,101.81	522,450.11	651,798.41	781,146.71	910,495.01	1,039,843.31	661,445.72	790,794.02	920,142.32	1,049,490.62	1,178,838.92	1,308,187.22	929,789.63	

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 3
CASH FLOW AN 2 DE REORGANIZARE

Nr.	Indicator	Disponibil luna	Anul 1												An 2 (2027)	
			luna1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12		
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)		8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,666.67
2	Venituri din activitati diverse (708)		1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,586.67
3	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)		186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000.00
I	TOTAL INCASARI AFERENTE ACTIVITATII DE EXPLOATARE		196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	2,354,253.33
1	601 - Cheltuieli cu materii prime		1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	21,442.27
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile		13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	162,539.85
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile		552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	6,631.10
4	612 - Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile		1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	12,986.06
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare		82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	992.60
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate		3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	40.42
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal		442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	5,310.91
8	626 - Cheltuieli postale și taxe de telecomunicații		837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	10,049.34
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți		1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	19,025.66
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate		125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	1,510.96
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului		15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	187,388.60
12	645 - Contributii sociale		522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	6,274.80
13	646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator		351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	4,218.20
14	658- Alte cheltuieli de exploatare		32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	389.62
III	TOTAL PLATI PENTRU ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	438,800.40
IV	FLUX DE NUMERAR DIN EXPLOATARE		159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	1,915,452.93
1	Incasari din dobanzi/alte venituri financiare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
V	TOTAL INCASARI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Plati privind dobanzile		5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202.40
2	Plati privind alte cheltuieli financiare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VI	TOTAL PLATI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202.40
VII	FLUX DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-68,202.40
1	Sume creditate asociat		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VIII	Total sume creditari		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Cheltuieli cu impozitul pe profit		24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	295,070.94
IX	FLUX NUMERAR (I+IV+VII+VIII+1-2)		129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	1,552,179.59
1	Plati reprezentand datorii de restituit pe termen lung		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	494,171.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	494,171.96	988,343.93
2	Plati reprezentand sume datorate personalului		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Plati reprezentand sume datorate la bugetul statului		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,573.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,573.92	27,147.84
X	Plati efectuate conform grafic de rambursare al creantelor		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	507,745.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	507,745.88	1,015,491.77
XI	CASH FLOW (CUMULAT)	393,101.81	522,450.11	651,798.41	781,146.71	910,495.01	1,039,843.31	661,445.72	790,794.02	920,142.32	1,049,490.62	1,178,838.92	1,308,187.22	929,789.63		

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 3
CASH FLOW AN 3 DE REORGANIZARE

Nr.	Indicator	Disponibil luna	Anul 2												An 3 (2028)
			luna1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)		8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,666.67
2	Venituri din activitati diverse (708)		1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,586.67
3	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)		186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000.00
I	TOTAL INCASARI AFERENTE ACTIVITATII DE EXPLOATARE		196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	2,354,253.33
1	601 - Cheltuieli cu materii prime		1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	23,640.11
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile		14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	179,200.18
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile		609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	7,310.79
4	612 - Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune și chiriile		1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	14,317.14
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare		91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	1,094.34
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate		3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	44.56
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal		487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	5,855.28
8	626 - Cheltuieli postale și taxe de telecomunicații		923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	11,079.40
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți		1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	20,975.79
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate		138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	1,665.84
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului		17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	206,595.93
12	645 - Contributii sociale		576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	6,917.97
13	646 - Cheltuieli privind contribuțiile datorate de angajator		387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	4,650.57
14	658- Alte cheltuieli de exploatare		35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	429.56
III	TOTAL PLATI PENTRU ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	483,777.45
IV	FLUX DE NUMERAR DIN EXPLOATARE		155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	1,870,475.89
1	Incasari din dobanzi/alte venituri financiare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
V	TOTAL INCASARI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Plati privind dobanzile		6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	75,193.15
2	Plati privind alte cheltuieli financiare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VI	TOTAL PLATI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	75,193.15
VII	FLUX DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA FINANCIARA		-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-75,193.15
1	Sume creditate asociat		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VIII	Total sume creditari		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Cheltuieli cu impozitul pe profit		23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	286,643.20
IX	FLUX NUMERAR (I+IV+VII+VIII+1-2)		125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	1,508,639.54
1	Plati reprezentand datorii de restituit pe termen lung		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	658,895.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	658,895.95	1,317,791.90
2	Plati reprezentand sume datorate personalului		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Plati reprezentand sume datorate la bugetul statului		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,098.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,098.56	36,197.12
X	Plati efectuate conform grafic de rambursare al creantelor		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	676,994.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	676,994.51	1,353,989.02
XI	CASH FLOW (CUMULAT)	929,789.63	1,055,509.59	1,181,229.55	1,306,949.52	1,432,669.48	1,558,389.44	1,007,114.89	1,132,834.85	1,258,554.81	1,384,274.78	1,509,994.74	1,635,714.70	1,084,440.15	

Raport de evaluare

Bunuri imobile si mobile aflate in
proprietatea
RA TRADE CONSTRUCT SRL

Scrisoare de transmitere

Evaluator autorizat – Stefan Marius
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16316

Către ,
RA TRADE CONSTRUCT SRL

Va inaintam prin prezenta Raportul de evaluare intocmit la solicitarea dumneavoastra pentru bunurile imobile si mobile aflate in patrimoniul societatii.

Scopul evaluarii il constituie estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra bunurilor, necesar in cadrul procedurii de concordat.

Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

Data evaluarii: 03.06.2025

Opinia evaluatorului

Nr. Crt	DENUMIRE ACTIV	Valoare - LEI -
1.	Teren intavilan – Str. Parcului, 1A, Craiova, - 857 mp	2,014,900
2.	Teren Intravilan – Str. Paltinis, nr. 47A si 47B, - 115 mp	287,800
	Total bunuri imobile	2.302.700
3	Autoutilitara DAF CF85 – betoniera – DJ 48 RTC	100,160
4	Autoutilitara DAF CF85 – betoniera – DJ 85 RTC	100,160
5.	Pompa beton Putzmeister P718TD	147,600
	Total bunuri mobile	347,920
Total		2.650.620

Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului, referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva;
Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport.

Evaluator:
Stefan Marius



Cuprins

1. INTRODUCERE.....	4
1.1. Rezumatul concluziilor.....	4
1.2. Declaratie de conformitate.....	4
1.3. Certificare.....	5
2. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII.....	6
2.1. Obiectul evaluarii.....	6
2.2. Scopul evaluarii.....	6
2.3. Clientul si destinatarul lucrarii.....	6
2.4. Identificarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare de evaluat.....	6
2.5. Data evaluarii.....	7
2.6. Presentarea evaluatorului.....	7
2.7. Inspectia.....	7
2.8. Amploarea investigatiei.....	7
2.9. Bazele evaluarii.....	7
2.10. Sursele de informatii.....	9
2.11. Ipoteze si ipoteze speciale.....	9
2.12. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare.....	10
3. PREZENTAREA DATELOR.....	11
3.1. Descriere juridica.....	11
3.2. Decrierea bunurilor imobile.....	12
3.3. Decrierea bunurilor mobile.....	13
4. Descriere si analiza pietei bunului.....	15
4.1. Definirea pietei si subpietei – bunuri imobile.....	15
4.2. Definirea pietei si subpietei – bunuri mobile.....	15
5. Analiza datelor si concluziile.....	17
5.1. Abordari.....	17
5.2. Evaluare bunurilor.....	17
5.3. Abordare prin cost.....	22
5.3.1. Evaluarea bunurilor mobile.....	22
6. Reconcilierea valorilor.....	24
Argumentarea valorii.....	25
ANEXE.....	26

1. INTRODUCERE

1.1. Rezumatul concluziilor

Client	RA TRADE CONSTRUCT SRL
Destinatar	RA TRADE CONSTRUCT SRL
Proprietar bun	RA TRADE CONSTRUCT SRL
Data raportului de evaluare	03.06.2025
Data inspectiei	03.06.2025
Data evaluarii	03.06.2025
Evaluator autorizat	Stefan Marius, EPI, EBM Legitimatie nr. 16316
Tip proprietate	Bunuri mobile
Curs de schimb valutar	5.0587 LEI/EUR
VALOAREA DE PIATA estimata	2.650.620 lei
Dreptul de proprietate	Considerat deplin
Sarcini inregistrate	CU SARCINI
Observatii speciale	Nu sunt

1.2. Declaratie de conformitate

Ca elaborator, declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. De asemenea, declar că am respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

Evaluator autorizat, membru ANEVAR, Specializare EPI si EBM
Stefan Marius



1.3. Certificare

Subsemnatul certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

- i. Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- ii. Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale;
- iii. Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- iv. Remunerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinerea unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- v. Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui imprumut;
- vi. Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) .
- vii. Utilizarea prezentului raport poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardele de verificare;
- viii. In prezent sunt membru ANEVAR si prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.
- ix. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.
- x. La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR , are competența necesară întocmirii acestui raport și are încheiată asigurarea de răspundere profesională.

Evaluator autorizat, membru ANEVAR, Specializare EPI si EBM
Stefan Marius



2. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Obiectul evaluării

Va înaintăm prin prezenta Raportul de evaluare întocmit la solicitarea dumneavoastră pentru bunurile imobile și mobile și imobile aflate în patrimoniul societății.

2.2. Scopul evaluării

Scopul evaluării îl constituie estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate asupra bunurilor, necesar în cadrul procedurii de concordat.

2.3. Clientul și destinatarul lucrării

Client:

RA TRADE CONSTRUCT SRL cu sediul în CRAIOVA, Str. CALEA UNIRII, Nr. 30-32, Et. 1, jud. Dolj, Cod Unic de Identificare: 30918559, Nr. Registrul Comertului: J28/711/2012

Destinatar:

RA TRADE CONSTRUCT SRL cu sediul în CRAIOVA, Str. CALEA UNIRII, Nr. 30-32, Et. 1, jud. Dolj, Cod Unic de Identificare: 30918559, Nr. Registrul Comertului: J28/711/2012

2.4. Identificarea drepturilor asupra proprietății imobiliare de evaluat

În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate asupra bunurilor analizate, deținut de către SC RA TRADE CONSTRUCT SRL, deținut în baza facturilor de achiziție și cvc.

Sarcini și interdicții:

1. Imobilul evaluat este reprezentat de un teren intravilan în suprafață de 115 mp, identificat prin număr cadastral 227557, înscris în Cartea Funciară nr. 227557 a localității Craiova, județul Dolj.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 228295-Craiova, la data evaluării, asupra terenului sunt înscrise următoarele sarcini:

- Ipotecă legală în favoarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală – DGRFP Craiova – AJFP Dolj, în cuantum de 86.289 lei, instituită prin procesul-verbal de sechestru nr. 103-1/2024.
- Urmărire silită pentru recuperarea unei creanțe de 255.337,02 lei, în favoarea SC YLI TRANS SRL, conform somației comunicate de către Biroul Executorului Judecătoresc Ciovică Lucian Florin.
- Sunt menționate și două înscrisuri privind o cerere de reexaminare formulată de SC RA TRADE CONSTRUCT SRL, respinsă ulterior, care nu mai produce efecte juridice asupra imobilului evaluat.

2. Imobilul identificat prin CF nr. 228596 Craiova, având număr cadastral 228596, este situat în intravilanul municipiului Craiova, județul Dolj, pe strada Parcului nr. 1A (fostă Maria Tănase nr. 11, fostă Craiovița nr. 61). Terenul are o suprafață de 857 mp măsurată și este neîmprejmuit, conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la data de 03.06.2025.

În cartea funciară sunt înscrise următoarele sarcini:

- **C1 – Ipotecă imobiliară** în favoarea TBI BANK EAD SOFIA – Sucursala București, în valoare de 260.000 EUR, plus celelalte obligații aferente creditului, conform Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 684/01.03.2022.
- **C2 – Începerea urmăririi silite**, notată în baza somației nr. 17/27.03.2024 și a încheierii nr. 3048/15.03.2024, pentru o creanță de 192.084,44 EUR + 19.084,05 lei, în favoarea TBI BANK EAD SOFIA – Sucursala București.
- **C3 – Începerea urmăririi silite** în baza dosarului de executare nr. 150/E/2024, pentru suma de 255.337,02 lei, în favoarea YLI TRANS SRL, conform încheierii nr. 5120/26.04.2024 emisă de Judecătoria Craiova.

2.5. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor până la 04.06.2025, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data evaluării este 03.06.2025.

Data raportului: 03.06.2025.

2.6. Prezentarea evaluatorului

Raportul de evaluare este întocmit de către Stefan Marius evaluator, membru ANEVAR, nr. legitimație 16316.

La data elaborării acestui raport, expertul evaluator a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR.

2.7. Inspectia

Inspectia a fost efectuată în data de 03.06.2025 de Dl. Stefan Marius, evaluator, împreună cu reprezentantul clientului.

2.8. Amploarea investigației

Bunurile au fost inspectate vizual de Dl. Stefan Marius, Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra subiectului evaluării și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

1.9. Bazele evaluării

Valoarea determinată în prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a VALORII DE PIATA așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2022 – SEV 100 Cadrul general (IVS Cadru general).

Definiția valorii de piață:

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o

tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte alte estimări făcute de Evaluator.

Standarde aplicate

- SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Implementare (IVS 102)
- SEV 103 Raportare (IVS 103)
- SEV 220 Mașini, echipamente și instalații;

Procedura de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost definită anterior.

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piață au fost:

- i. documentarea, pe baza unei liste de informații furnizate de către Client;
- ii. inspectia bunului
- iii. stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- iv. selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- v. analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- vi. aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru determinarea valorii proprietății.

Moneda

Valoarea de piață este estimată în moneda LEI și convertită în EURO la cursul de schimb BNR la data evaluării în scop informativ; 5.0587LEI/EUR ;

Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de piață deosebite (rate, leasing, etc.)

Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor ce atestă dreptul de proprietate și a informațiilor furnizate de către Client. Corectitudinea și precizia datelor furnizate este responsabilitatea Clientului.

Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii si nici pentru obtinerea studiilor de expertiza tehnica necesare pentru descoperirea lor ;

5. Valoarea estimata de evaluator este o valoare la data intocmirii raportului de evaluare si intr-un interval de timp limitat ;
6. La elaborarea raportului de evaluare s-a tinut cont de prevederile cuprinse in standardele, normele si recomandarile elaborate de ANEVAR.
7. Evaluatorul nu a avut la dispozitie informatii despre plata facturilor de achizitie a proprietatilor si niciun fel de document privind istoricul de reparatii, intretinerea si starea tehnica curenta a acestora. Astfel, Evaluatorul a presupus ca:
 - i. Activele supuse evaluarii au fost achizitionate in mod legal;
 - ii. Facturile de achizitie au fost achitate;
 - iii. Nu exista restrictii in privinta dreptului de proprietate.

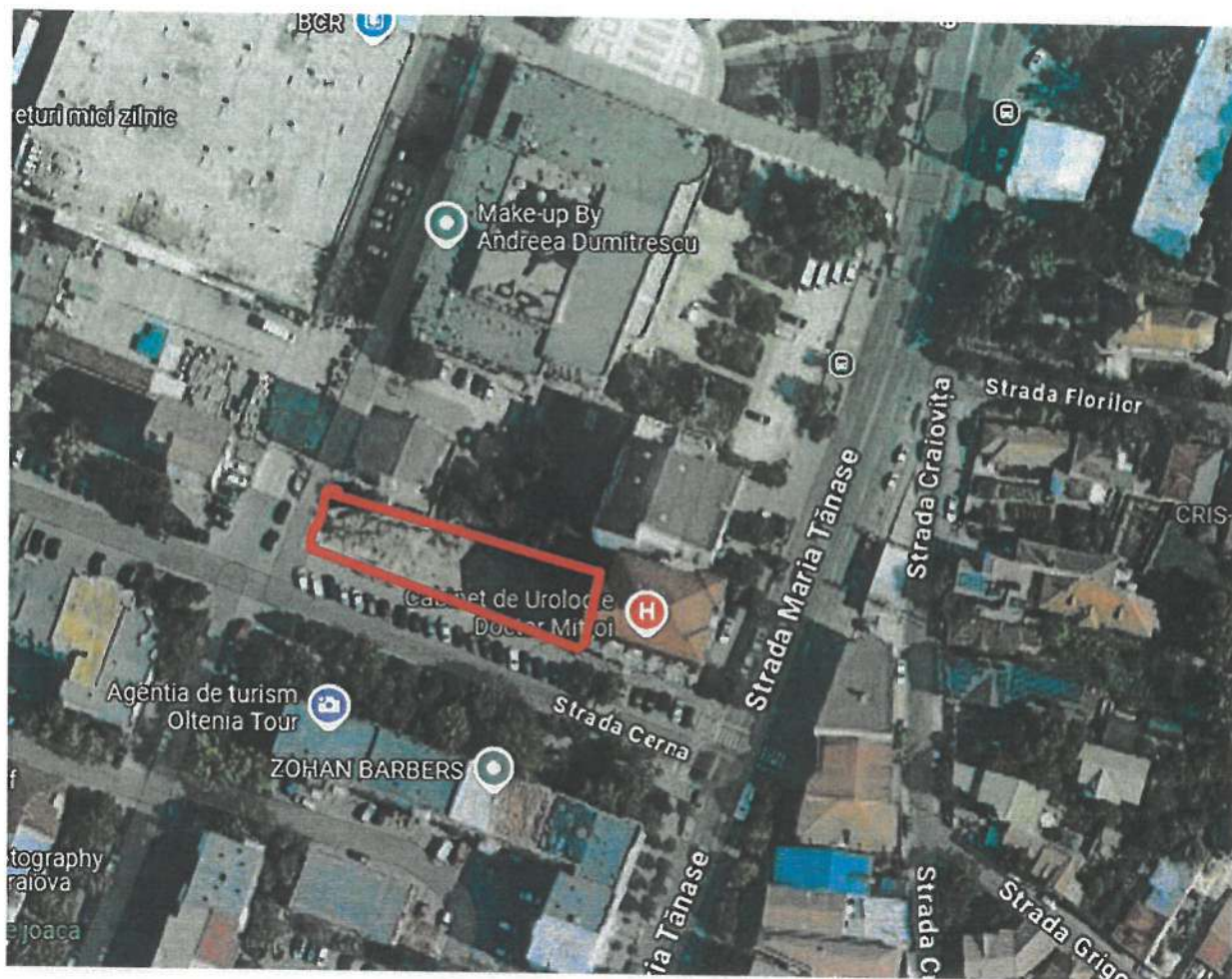
2.12. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul Clientului si al Destinatarului (daca exista). Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al Evaluatorului, cu specificarea formei, continutului si a contextului in care ar urma sa apara.

3.2. Descrierea bunurilor imobile

Teren intavilan – Str. Parcului, 1A, Craiova, - 857 mp, nr. Cad. 228596, CF 228596 Craiova.



Descriere teren

- Suprafata: 857 mp;
- Forma: neregulata
- Acces: Din strada Cerna
- Deschidere: 73.84 mp
- Utilitati: complet
- Zona: mixta
- Mijloace de transport: autobuz, tramvai.

2. Teren Intravilan – Str. Paltinis, nr. 47A si 47B, - 115 mp, nr. Cad. 228295, C.F. 228295 Craiova.



Descriere teren

- Suprafata: 115 mp;
- Forma: regulata
- Acces: Din strada Doljului
- Deschidere: 13.41 mp
- Utilitati: complet
- Zona: rezidentiala
- Mijloace de transport: autobuz,.

3.3. Decrierea bunurilor mobile

1. Autoutilitara transport beton DAF CF 85 – DJ 48 RTC

- Marca DAF
- Model CF 85
- Nr. Identificare: XLRAD85XC0E720416
- Masa proprie: 14260 kg
- Total masa autorizata: 34000 kg
- Cilindree: 12583 cc
- Putere 280/1900 kW/rpm
- Culoare Alb
- Rulaj 321895 km
- An PIF 2006
- Stare : Buna

2. Autoutilitara transport beton DAF CF 85 – DJ 85 RTC

- Marca DAF
- Model CF 85
- Nr. Identificare: XLRAD85XC0E686689
- Masa proprie: 14260 kg
- Total masa autorizata: 34000 kg
- Cilindree: 12583 cc
- Putere 315/2000 kW/rpm
- Culoare Alb-verde
- Rulaj 325544 km
- An fabricatie 2005
- Stare : Buna

3. Pompa beton Putzmeister P718TD

- **Producător:** Putzmeister
- **Model:** P 718 TD
- **Tip echipament:** Pompa de beton remorcabilă, diesel
- **Motor:** Diesel, Deutz (în general 4 cilindri, răcire cu apă)
- **Putere motor:** aprox. 45–55 kW, în funcție de versiune
- **Capacitate de pompare:** până la 18 m³/h
- **Presiune maximă de pompare:** până la 70 bar
- **Dimensiune maximă agregat:** 32 mm
- **Sistem de pompare:** cu piston hidraulic
- **Greutate proprie:** ~2.5 – 2.9 tone
- **Dimensiuni aproximative:** 4.8 m (lungime) × 1.5 m (lățime) × 1.7 m (înălțime)
- **Ore functionare:** 2768 ore
- **An fabricatie** 2018

Istoric:

Nu a fost achizitionat in leasing

Nu au fost puse la dispozitie informatii privind intretinerea si reviziile autoturismului;

4. Descriere si analiza pietei bunului

4.1. Definirea pietei si subpietei – bunuri imobile

Analiză de piață – terenuri pentru construcții în Craiova

- **1. Context și criterii de selecție**
- A fost analizată piața terenurilor libere, cu destinație constructibilă, din zone centrale și semicentrale ale Craiovei.
- Criterii de filtrare: suprafață între 100–1000 mp, listări online (Imobiliare.ro, OLX, Storia), în perioada iunie 2024 – iunie 2025.
- Sunt relevante prețurile medii și maxime în €/mp.
- **2. Oferte reprezentative (ultimul an)**
- ♦ Zona centrală – Imobiliare.ro
- 447 mp, cu construcție demolabilă – 395.000 € → 884 €/mp
- 433 mp, autorizat S+P+4E – 620.000 € → 1.432 €/mp
imoradar24.ro+15blitz.ro+15imobiliare.ro+15
- ♦ Zona centrală lângă Judecătoria
- 42 mp – 600 €/mp
- ♦ Zona 1 Mai / Carpenului (semicentrală)
- 461 mp teren: 100 €/mp plus TVA (aprox. 100 €/mp)
imobiliare.ro+15imobiliare.ro+15imobiliare.ro+15
- **3. Prețuri medii vs maxime**
- ♦ Preț mediu general: între 350–700 €/mp, cu media așteptată între 400–550 €/mp.
- ♦ Preț maxim observat în centrul urban, cu autorizație și utilități complete: până la 1.400 €/mp.
- **4. Factori ce influențează prețul**
- Amplasamentul: terenurile centrale și cele autorizate au prețuri superioare.
- Utilități și acces la PUZ: absente sau incomplete, acestea scad valoarea cu 20–30 %.
- Suprafața mai mică (<500 mp): creează cerere pentru investitori privați, dar limitează proiecte extinse.
- Forma și deschiderea: deschideri mari (>15 m) și forme regulate pot crește prețul cu 10–20 %.
- **5. Concluzie contextuală**
- Preț mediu estimat pentru terenurile subiect: 450–600 €/mp.
- Pentru cele cu potențial mai mare (deschidere, utilități, zonă), se poate considera un prag superior de 650–700 €/mp.
- Prețul maxim de piață, inclusiv cu PUZ și amplasare premium, ajunge la >1.000 €/mp.

4.2. Definirea pietei si subpietei – bunuri mobile

Categoria bunurilor analizate include autobetoniere grele utilizate în construcții și pompe remorcabile de beton cu motor diesel, utilizate în activitățile de turnare a betonului în șantierele cu acces limitat.

1. Piața autobetonierelor DAF CF 85 (an fabricație 2005–2006)

Aceste vehicule sunt destinate transportului betonului proaspăt pe distanțe scurte și medii. Se încadrează în clasa autovehiculelor grele, cu masă maximă autorizată de

34.000 kg și motor diesel de mare capacitate (peste 12.000 cmc). Modelele DAF CF 85 sunt frecvent utilizate în România de către firme mici și medii de construcții.

În urma cercetării ofertei de vânzare de pe portaluri specializate (Autoline, Mascus, OLX, Mobile.de), pentru modele fabricate în perioada 2005–2006, în stare bună de funcționare, cu rulaje între 300.000–350.000 km, s-au identificat prețuri de tranzacționare cuprinse între 18.000 și 26.000 euro, în funcție de:

- starea tehnică (motor, transmisie, caroserie);
- istoricul de mentenanță;
- capacitatea cuvei;
- existența sau nu a instalațiilor auxiliare funcționale (spălare tambur, apă etc.).

2. Piața pompelor de beton Putzmeister P718TD (an fabricație 2018)

Aceste echipamente sunt recunoscute pentru fiabilitate și performanță, fiind destinate lucrărilor cu volume reduse și mijlocii. Modelul P718TD este remorcabil și are capacitate de pompare de până la 18 m³/h și presiune de până la 70 bar.

Pentru echipamente fabricate în 2017–2019, cu ore de funcționare sub 3000, prețurile de vânzare identificate pe piața europeană și locală (Autoline, MachineryTrader, MASCUS) variază între 42.000 și 55.000 euro, în funcție de:

- starea pompei hidraulice și a circuitului de piston;
- gradul de uzură vizuală;
- întreținerea motorului Deutz și a componentelor electrice;
- prezența sau absența documentației tehnice și a sistemelor de siguranță actualizate.

Concluzie:

Piața acestor echipamente este una activă, cu oferte semnificative în mediul online, dar cu grad variabil de negociere în funcție de vechime și uzură. Comparabilele identificate permit estimarea valorii de piață cu un grad rezonabil de încredere, chiar și în lipsa unor valori de tranzacție certe. Prețurile estimate în cadrul evaluării sunt corelate cu intervalele pieței și ajustate corespunzător în funcție de starea bunurilor analizate.

5. Analiza datelor si concluziile

5.1. Abordari

Pentru determinarea valorii bunurilor mobile se folosesc următoarele abordări, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2022:

1. **Abordarea prin piata** – ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al caror pret este cunoscut. Este relevanta in cazul in care exista informatii de piata suficiente care pot fi verificate, in special pe vanzari de active identice.

2. **Abordarea prin venit** – prin aceasta abordare se estimeaza valoarea unui activ prin convertirea in valoare a unei forme de venit generata de activul respectiv. Este utilizata pentru active care sunt inchiriabile sau pentru acele active sau grupuri de active care realizeaza produse vandabile, fapt care genereaza venituri identificabile.

Datorita lipsei informatiilor necesare cu privire la inchirieri si la veniturile generate de astfel de bunuri, aceasta abordare nu a fost utilizata.

3. **Abordarea prin cost** – in cadrul acestei abordari se estimeaza mai intai costul de inlocuire al activelor evaluate, din care se fac deductii pentru pierderea de valoare cauzata de toate formele deprecierii (fizica, functionala si externa). Se bazeaza pe presupunerea ca un cumparator informat nu va plati pentru un activ mai mult decat costul de inlocuire pentru un activ modern echivalent cu aceeasi utilitate ca cea a activului care este evaluat.

5.2. Evaluare bunurilor

Pentru evaluarea terenurilor s-a aplicat metoda comparatiilor directe care, ca si celelalte metode de evaluare, este guvernata de principiul substitutiei – principiu de prim rang – care spune ca „nici un cumparator „investitor” prudent nu va oferi pentru o proprietate un pret mai mare decat cel cu care ar putea cumpara o alta proprietate, cu aceeasi utilitate si aceeasi atractivitate, intr-un interval de timp rezonabil”.

Valoarea de piata a unei proprietati (teren) este in relatie directa cu preturile unor proprietati (terenuri) comparabile (similare) si competitive.

Metoda comparatiei directe se utilizeaza la evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere pentru scopul evaluarii si se aplica atunci cand exista vanzari de terenuri comparabile.

Valoarea de piata a terenului s-a estimat in conditiile celei mai bune utilizari.

Preturile si alte informatii referitoare la loturi similare de teren au fost analizate, comparate, corectate si ajustate, in functie de asemanari sau diferentieri.

Grila de calcul este prezentata in anexa.

Comparabila 1

The screenshot shows an OLX advertisement for a plot of land in Cornitioiu. The main image shows a paved area with trees and a building in the background. The text below the image reads: 'Teren superb, Cornitioiu', '550 €', 'PROMOVEAZĂ', 'REACTUALIZEAZĂ', 'Persoana fizica', 'Suprafata utila: 490 m²', 'Extravilan / intravilan: intravilan', and 'DESCRIERE: Suprafata 490 mp, deschidere 15,22m, este situat in parcul Cornitioiu, la 15m de str. C. BRANCOVEANU, foarte multa vegetatie.' On the right side, there is a profile for 'mando Lina', a 'Trimite mesaj' button, a phone number '076 524 6105', a map showing the location in Craiova, and a section for 'DREPTURILE CONSUMATORILOR'.

PRIVAT

mando Lina
Pe OLX din noiembrie 2014
Activ pe 02 iunie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 524 6105

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Craiova
Doj

Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu va aplica în prezent anunțurile noastre. Pentru informații suplimentare, vizitați [www.consumatori.ro](#)

Azetă mai multe

Publicitate

AD

Generative Fill de nivel următor.

Adobe Photoshop

Comparabila 2

The screenshot displays a real estate website interface. At the top, there is a navigation bar with a logo, search icons, and a 'Contul tău' (Your account) button. Below this is a search bar with the text 'Ce anume cauți?' and a 'Cautare' (Search) button. The main content area features a large image of a plot of land with a fence and a building in the background. To the right of the image, there is a profile for 'Cosmin', a real estate agent, with a 'Trimite mesaj' (Send message) button and a phone number '076 827 3428'. Below the image, the text reads 'Teren central , toate utilitatile, liber, Ion Oblemenco' and '141 000 €'. There are buttons for 'PROMOVEAZA' and 'ACTUALIZEAZA'. The 'DESCRIERE' (Description) section provides details about the plot, including its size (457 mp) and location. On the right side, there is a 'LOCALITATE' (Location) section with a map and a 'VEZI LOCALITATE PE HARTA' (View location on map) button. Below that, there is a 'DREPTURILE CONSUMATORILOR' (Consumer Rights) section with a warning icon and text. At the bottom right, there are two smaller advertisements: one for 'UNITED24' and another with the text 'IN CURÂND...'

Pret cerut:

450 euro/mp

Căutare

Publicitate






15% reducere la pantaloni

Mai Multe

[Inapoi](#) [Pagina principală](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Doi](#) / [Terenuri - Craiova](#)



PRIVAT ⓘ

 **Lee**
Pe OLX din august 2015
Activ pe 01 iunie 2025

Trimite mesaj

☎ 074 565 6625

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Craiova
Doi



[Vezi locația pe hartă](#)

Postat 08 iunie 2025

Vând teren intravilan 1200

515 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

DESCRIERE

Vând teren intravilan 1200m zona Brestei - liceul 10.
Prețul este 515 euro/mp, ușor negociabil.
Terenul pretabil de locuinte sau comercial.
Deschidere la strada principala 20m adâncime 60m.
07*****25
07*****93

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu se aplică în cazul achiziției pe care la faci de la acest vânzător.

[Arată mai multe](#) ▼

Pret oferta:
515 euro/mp

Publicitate

AD

15% reducere la pantaloni

Herbis Sports

Publicitate


AD

Comparabila 4

OLX Chat Contul tău [Adaugă anunț nou](#)

🔍 Ce anume cauți? 📍 Toată țara Căutare 🔍

🏠 [Inapoi](#) [Paza domiciliului](#) / [Imobiliare](#) / [Terenuri](#) / [Terenuri - Pop](#) / [Terenuri - Popoveni](#)



FIRMA

Ego Imobiliare
Pe OLX din mai 2025
Activ pe 06 Iunie 2025

[Trimite mesaj](#)

☎ 076 059 0511

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

Popoveni
Doj

[Vezi locația pe hartă](#)

DESPRE COMPANIE

Nume firmă: E-DEALS SOLUTION S R L
CUI: 45013661
Număr de telefon: 0760590511
📧 [Email](#)

[Arată mai multe](#) ▾

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către o firmă.

În calitate de consumator, toate achizițiile pe care le faci pe OLX sunt protejate prin Legea privind dreptul consumatorilor.

[Arată mai multe](#) ▾

Postat 06 Iunie 2025 📖

Teren intravilan Brazdă

405 000 € Preț negociabil

PROMOVIAZĂ REACTUALIZIAZĂ

DESCRIERE

Teren intravilan de vânzare în Brazdă, în spatele unității militare (Brigodă).

Pret oferta:
450 euro/mp

Rezultatele obtinute prin abordarea prin piata se regasesc in anexa 1 si 2.

VALOARE TOTALA TERENURI = 2.302.700 Lei.

5.3. Abordare prin cost

5.3.1. Evaluarea bunurilor mobile

În general, abordarea prin cost este adoptată pentru evaluarea imobilizărilor corporale mobile, mai ales în cazul activelor individuale care sunt specializate.

Abordarea prin cost presupune că valoarea maximă a unui activ pentru un cumpărător informat este suma care este necesară pentru a cumpăra ori a construi un activ nou cu utilitate echivalentă.

Când activul nu este nou, din costul curent brut trebuie scăzute toate formele de depreciere care i se pot atribui acestuia, până la data evaluării.

În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă costul curent al unui bun mobil minus deprecierea din orice cauze: fizice, funcționale, economice.

Costul de înlocuire brut – Deprecierea = Valoare (numită costul de înlocuire net)

Costul de înlocuire net reprezintă costul curent de reconstrucție sau de înlocuire a unui activ minus alocarea (valorică) pentru deteriorarea fizică și pentru orice forme relevante de depreciere și optimizare.

Costul de înlocuire (de nou) reprezintă costul curent al unei proprietăți noi, asemănătoare, care are cea mai apropiată utilitate echivalentă cu cea a proprietății evaluate.

Deprecierea reprezintă pierderea de valoare din mai multe motive, incluzând factori de natură fizică, funcțională, de exploatare și depreciere economică.

Deprecierea poate fi recuperabilă sau nerecuperabilă.

Deprecierea recuperabilă: Orice formă de depreciere care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic.

Depreciere nerecuperabilă: Depreciere care nu poate fi remediată convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în utilitate și valoare rezultate sunt mai mici decât cheltuielile pentru remediere.

Deprecierea a fost estimată pornind de la parametri tehnico-economici ai echipamentului existent comparativ cu parametri tehnico-economici ai unui echipament nou.

S-au avut în vedere următoarele tipuri de depreciere :

Deprecierea fizică reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate ca rezultat al utilizării, deteriorării, expunerii la diverse elemente de mediu, suprasolicității și altor factori similari. Deprecierea fizică s-a estimat folosind analiza vârsta efectivă / durata de viață utilă normală.

S-au luat în considerație următoarele elemente :

- durata de viață utilă normală (DVUN)
- vârsta efectivă estimată (Vef) indicată de condiția în care se află bunurile în comparație cu bunuri noi de același fel ;
Intrucat bunurile au fost depozitate in conditii improprii, varsta efectiva a acestora nu coincide cu varsta cronologica. Astfel, varsta efectiva a fiecarui bunu a fost apreciata de evaluator in functie de starea acestora in momentul inspectiei precum si in baza declaratiei reprezentantului societatii.
- durata de viață utilă rămasă (DVUR) – numărul de ani estimați în care componentele se așteaptă să mai fie utilizate.

Deprecierea funcțională reprezintă pierderea în valoare sau utilitate a unei proprietăți cauzată de ineficiențe sau neadecvări în însăși calitatea proprietății când aceasta este comparată cu o proprietate înlocuitoare mai eficientă și/sau mai puțin costisitoare, realizată cu tehnologie modernă.

Un mijloc fix mobil este ineficient funcțional când funcția acestuia poate fi îndeplinită mai eficient sau mai economic de alte mijloace fixe mobile industriale similare.

Mijloacele fixe mobile care sunt utilizate sub capacitate sau nu sunt utilizate într-o întreprindere sunt depreciate funcțional.

Deprecierea din cauze externe reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietăți, cauzată de factori economici din exteriorul acesteia. Acești factori includ costul majorat al materiilor prime, modificarea condițiilor economice care influențează cererea pentru bunuri și servicii produse de activ sau cheltuielile de exploatare ale acestuia, costul forței de muncă sau utilităților fără creșterea corespunzătoare a prețului produsului, cerere scăzută pentru produsele sau serviciile generate de proprietatea respectivă din cauza concurenței sporite, legislației de mediu și alți factori asemănători, etc.

Pentru mijloacele fixe, pentru care nu s-au găsit suficiente elemente pentru a se stabili costul de nou, s-a folosit metoda indexării costului de achiziție.

Indexarea a avut în vedere evoluția indicelui pretului de consum raportat de INSSE.

Deprecierea pentru aceste mijloace fixe s-a făcut în funcție de durata normală de viață și vârsta efectivă.

Valorile obținute prin CIN au fost validate prin sondaj pentru poziții pentru care s-au obținut informații de piață verificate la costul de nou al acestora. S-a constatat că aceste valori de pe piață sunt apropiate (diferențe de +/- 10%) față de valorile estimate prin actualizarea cu indici de inflație

Nr. Crt	DENUMIRE ACTIV	Valoare - LEI -
1.	Autoutilitară DAF CF85 – betoniera – DJ 48 RTC	100,160
2.	Autoutilitară DAF CF85 – betoniera – DJ 85 RTC	100,160
3.	Pompa beton Putzmeister P718TD	147,600
	Total	347.920

6. Reconcilierea valorilor

Bunurile mobile evaluate sunt proprietatea RA TRADE CONSTRUCT SRL , conform documentelor puse la dispozitie.

Evaluarea s-a facut in scopul estimarii valorii de piata a bunurilor mobile mentionate, in ipoteza vanzarii.

Bunurile mobile au fost evaluate "asa cum sunt - unde sunt" , fara alte costuri de depozitare, transport sau eventuale taxe de comercializare.

Avand în vedere, pe de o parte, rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piața care au stat la baza aplicării lor și pe de alta parte, scopul evaluării și caracteristicile bunului mobil evaluat, în opinia evaluatorului valoarea de piata estimata prin Abordarea prin Piata, la cursul valutar de 4.9748 LEI/EUR valabil pentru data de referinta a evaluarii (03.06.2025) este :

Valoare estimata: 2.650.620 lei

Evaluator autorizat – Stefan Marius
Membru titular ANEVAR - EPI, EBM
Legitimatie nr. 16316

Criteriile luate in calcul pentru alegerea valorii de piata sunt :

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopului si utilizarii evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii evaluate si viabilitatea pietei specifice.

Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

Precizia

Precizia unei evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Numarul de proprietati comparabile, numarul de corectii si corectiile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicatii a metodei. De regula, corectia totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile in corectiile pozitive si negative se compenseaza.

Cantitatea informatiilor

Adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor evidentiata de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente

informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este subiectiva si se bazeaza exclusiv pe planul de investiei furnizat de Client;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

ANEXE

ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR - TEREN

1.Teren intavilan – Str. Parcului, 1A, Craiova, - 857 mp, nr. Cad. 228596, CF 228596 Craiova.

Elemente descriptive	Subiect	Comparabila 1 Comitoul, parc	Comparabila 2 Ion Oblemenco, spate	Comparabila 3 Liceul 10, Brestei
Valoare oferta- Euro (rotunjit)	398,300	269,500	141,000	618,000.00
Suprafata - mp	857.00	490.00	457.00	1,200.00
Deschidere	73.84	15.22	13.00	20.00
Valoare oferta- Euro/mp (rotunjit)	465	550	309	515
Discount negociere		-5%	-5%	-5%
Valoare oferta/tranzactie- Euro ajustata		523	293	489
Element de comparatie				
Drept de proprietate	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat		523	293	489
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat		523	293	489
Conditii de vanzare	normal	normal	normal	normal
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat		523	293	489
Conditii de piata	Curent	Curent	Curent	Curent
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat		523	293	489
Elemente specifice proprietatii				
Localizare		similara	mai slaba	similara
Ajustare (%)		0%	15%	0%
Ajustare		0	44	0
Pret ajustat		523	337	489
Acces	drum asfaltat, secundar	similar	similar	mai bun
Ajustare (%)		0%	0%	-5%
Ajustare		0	0	-24
Pret ajustat		523	337	465
Suprafata	857	490	457	1,200
Ajustare (%)		5%	5%	0%
Ajustare		26	17	0
Pret ajustat		549	354	465
Deschidere/ adancime	74	15	13	20
Deschidere/ adancime	6.36	0.47	0.37	0.33
Ajustare (%)		10%	10%	0%
Ajustare		55	35	0
Pret ajustat		603	389	465
Forma	neregulat	neregulat	neregulat	neregulat
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat		603	389	465
Destinatie	comercial rezidential	similara	similara	similara
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat		603	389	465
Status urban	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0	0	0
Pret ajustat		603.5	389.3	464.8
Alte ajustari	nelpreimuit	nelpreimuit	nelpreimuit	nelpreimuit
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		603.5	389.3	464.8
Ajustare totala neta		81	96	-24
Ajustare totala neta (%)		16%	33%	-5%
Ajustare totala bruta		81	96	24
Ajustare totala bruta (%)		16%	33%	5%
Numar ajustari negative		0	0	1
Numar ajustari pozitive		2	3	0
Numar elemente similare		10	9	11
Valoare de piata unitara estimata a proprietatii				464.8 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii				398,323 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita	2 decimale			398,300 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita	1 decimale			2,014,960 Lei

valoarea unitara

464.76

- Negociere

Comparabilele utilizate sunt proprietati oferite spre vanzare si din acest motiv a fost estimat un procent de negociere de -5%, pentru toate comparabilele selectate in baza verificarilor telefonice efectuate.

- Drept de proprietate

Asupra tuturor proprietatilor se exercita un drept de proprietate deplin, prin urmare nu au fost aplicate ajustari

- Conditii de finantare

Nu s-au aplicat ajustari deoarece in toate cazurile am avut in vedere tranzactionari cu numerar.

- Conditii de vanzare

In toate cazurile au fost avute in vedere tranzactii in conditii obisnute / tipice; prin urmare nu au fost aplicate ajustari

- Conditii de piata

Nu s-au aplicat ajustari deoarece toate comparabilele reprezinta oferte / tranzactii in conditii de piata obisnuite (libera) fara elemente care ar putea influenta pozitiv sau negativ valoarea

- Localizare

Comparabila 2 este situată într-o zonă semicentrală, însă mai puțin atractivă în comparație cu amplasamentul terenului subiect. Zona prezintă un nivel mai redus de interes investițional, accesibilitate mai slabă sau o imagine urbană modestă, ceea ce influențează negativ potențialul de valorificare. Diferența de poziționare justifică o ajustare negativă de -15%, stabilită prin analiza relativă a nivelului de cerere și prețuri practicate în cele două zone semicentrale.

Comparabila 1 are o localizare similară prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 are o localizare mai slabă prin urmare a fost aplicată o ajustare de 15%

Comparabila 3 are o localizare similară prin urmare s-au aplicat ajustari

- Acces

Comparabila 1 are acces similar prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 are acces similar prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 are acces mai bun prin urmare a fost aplicată o ajustare de -5%

Comparabila 3 beneficiază de amplasare la o arteră intens circulată, ceea ce îi conferă o vizibilitate și accesibilitate mai bună, favorabilă unor dezvoltări comerciale sau mixte. Terenul subiect, fiind situat pe o stradă mai puțin circulată, are o expunere redusă. Prin urmare, se aplică o ajustare negativă de -5% pentru a reflecta superioritatea comparabilei în ceea ce privește accesul.

- Suprafata - Ajustare ce are în vedere suprafața proprietatilor analizate:

Comparabila 1 are suprafața de 490mp prin urmare a fost aplicată o ajustare de 5%

Comparabila 2 are suprafața de 457mp prin urmare a fost aplicată o ajustare de 5%

Comparabila 3 are suprafața de 1200mp prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Justificare ajustare pentru suprafață (+5%)

Comparabilele 1 (490 mp) și 2 (457 mp) au suprafețe semnificativ mai mici decât terenul subiect (857 mp), ceea ce le face mai ușor de valorificat și mai accesibile pentru cumpărători, aspect care le poate conferi un preț unitar mai mare. Prin urmare, s-a aplicat o corecție pozitivă de +5% pentru a aduce aceste comparabile la nivelul terenului subiect. Comparabila 3 (1200 mp) are o suprafață mai mare și nu necesită ajustare.

Deschidere / adancime proprietate subiect: deschidere de 73.84ml raportul laturilor : 6.36

Comparabila 1 are o deschidere de 15.22ml si un raport al laturilor de 0.47 prin urmare s-a aplicat o ajustare de 10%

Comparabila 2 are o deschidere de 13ml si un raport al laturilor de 0.37 prin urmare s-a aplicat o ajustare de 10%

Comparabila 3 are o deschidere de 20ml si un raport al laturilor de 0.33 prin urmare nu s-a ajustat

Justificare ajustare pentru deschidere (+10%)

Comparabilele 1 și 2 au deschideri de doar 13 m, respectiv 15 m, considerabil mai mici decât deschiderea terenului subiect, care este de 74 m. O deschidere mare oferă multiple avantaje în utilizare (acces facil, posibilitate de parcelare, vizibilitate crescută etc.), ceea ce determină o valoare de piață superioară. Astfel, se aplică o ajustare pozitivă de +10% comparabilelor 1 și 2, pentru a reflecta avantajul terenului subiect. Comparabila 3, cu deschidere de 20 m, deși mai apropiată, rămâne totuși semnificativ sub cea a subiectului, dar ajustarea nu este necesară întrucât se consideră suficient de adecvată pentru destinația analizată.

- Utilitati - subiectul beneficiaza de urmatoarele utilitati: neregulat

Comparabila 1 beneficiaza de neregulat prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 beneficiaza de neregulat prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 beneficiaza de neregulat prin urmare nu s-au aplicat ajustari

- Cea mai buna utilizare - subiectul are o dezvoltare rezidențială.

Comparabila 1 are cea mai buna utilizare similara prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 are cea mai buna utilizare similara prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 are cea mai buna utilizare similara prin urmare nu s-au aplicat ajustari

- Status urban - terenul subiect este intravilan

Comparabila 1 este teren intravilan prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 este teren intravilan prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 este teren intravilan prin urmare nu s-au aplicat ajustari

- Alte ajustari

Comparabila 1 - nu s-au aplicat ajustari suplimentare

Comparabila 2 - nu s-au aplicat ajustari suplimentare

Comparabila 3 - nu s-au aplicat ajustari suplimentare

ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR - TEREN

Teren Intravilan - Str. Paltinis, nr. 47A si 47B, - 115 mp, nr. Cad. 228295, C.F. 228295 Craiova.

Elemente descriptive	Subiect	Comparabila 1 Cornitoiu, parc	Comparabila 2 Brazda,, Unitate militara	Comparabila 3 Liceul 10, Brestei
Valoare oferta- Euro (rotunjit)				
Suprafata - mp	56,900	269,500	405,000	618,000.00
Deschidere	115.00	490.00	900.00	1,200.00
Valoare oferta- Euro/mp (rotunjit)	13.41	15.22	17.00	20.00
Discount negociere	495	550	450	515
Valoare oferta/tranzactie- Euro ajustata		-10%	-10%	-10%
Element de comparatie		495	405	464
Drept de proprietate				
Ajustare (%)	integral	integral	integral	integral
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Conditii de finantare		495	405	464
Ajustare (%)	cash	cash	cash	cash
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Conditii de vanzare		495	405	464
Ajustare (%)	normal	normal	normal	normal
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Conditii de piata		495	405	464
Ajustare (%)	Curent	Curent	Curent	Curent
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Elemente specifice proprietatii		495	405	464
Localizare				
Ajustare (%)		similara	similara	similara
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Acces		495	405	464
Ajustare (%)	drum asfaltat, secundar	similar	similar	mai bun
Ajustare		0%	0%	-10%
Pret ajustat		0	0	-46
Suprafata		495	405	417
Ajustare (%)	115	490	500	1,200
Ajustare		0%	5%	5%
Pret ajustat		0	20	21
Deschidere/ adancime		495	425	438
Deschidere/ adancime	13	15	17	20
Ajustare (%)	1.56	0.47	0.32	0.33
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Forma		495	425	438
Ajustare (%)	neregulat	neregulat	neregulat	neregulat
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Destinatie		495	425	438
Ajustare (%)	comercial/rezidential	similara	similara	similara
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Status urban		495	425	438
Ajustare (%)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0	0	0
Alte ajustari		495.0	425.3	438.0
Ajustare (%)	neimpreimuit	neimpreimuit	neimpreimuit	neimpreimuit
Ajustare		0%	0%	0%
Pret ajustat		0.0	0.0	0.0
Ajustare totala neta		495.0	425.3	438.0
Ajustare totala neta (%)		0	20	-25
Ajustare totala bruta		0	5%	-6%
Ajustare totala bruta (%)		0	20	67
Numar ajustari negative		0	5%	15%
Numar ajustari pozitive		0	0	1
Numar elemente similare		0	1	1
Valoare de piata unitara estimata a proprietatii		12	11	10
Valoare de piata estimata a proprietatii				495.0 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita				56,925 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita	2 decimals			56,900 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita	1 decimals			287,800 Lei
				valoare unitara
				494.78

Au fost aplicate urmatoarele ajustari:

Curs 1 euro:

5.0587

- Negociere

Comparabilele utilizate sunt proprietati oferite spre vanzare si din acest motiv a fost estimat un procent de negociere de -10%, pentru toate comparabilele selectate in baza verificarilor telefonice efectuate.

- Drept de proprietate

Asupra tuturor proprietatilor se exercita un drept de proprietate deplin, prin urmare nu au fost aplicate ajustari

- Conditii de finantare

Nu s-au aplicat ajustari deoarece in toate cazurile am avut in vedere tranzactionari cu numerar.

- Conditii de vanzare

In toate cazurile au fost avute in vedere tranzactii in conditii obisnute / tipice; prin urmare nu au fost aplicate ajustari

- Conditii de piata

Nu s-au aplicat ajustari deoarece toate comparabilele reprezinta oferte / tranzactii in conditii de piata obisnuite (libera) fara elemente care ar putea influenta pozitiv sau negativ valoarea

- Localizare

Comparabila 1 are o localizare similara prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 are o localizare similara prin urmare s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 are o localizare similara prin urmare s-au aplicat ajustari

- Acces

Comparabila 1 are acces similar prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 are acces similar prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 are acces mai bun prin urmare a fost aplicata o ajustare de -10%

Comparabila 3 beneficiaza de amplasare la o artera intens circulata, ceea ce ii confera o vizibilitate si accesibilitate mai buna, favorabila unor dezvoltari comerciale sau mixte. Terenul subiect, fiind situat pe o strada mai putin circulata, are o expunere redusa. Prin urmare, se aplica o ajustare negativa de -10% pentru a reflecta superioritatea comparabilei in ceea ce priveste accesul.

- Suprafata - Ajustare ce are in vedere suprafata proprietatilor analizate:

Comparabila 1 are suprafata de 490mp prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 are suprafata de 900mp prin urmare a fost aplicata o ajustare de 5%

Comparabila 3 are suprafata de 1200mp prin urmare a fost aplicata o ajustare de 5%

Terenul subiect are o suprafata de doar 115 mp, semnificativ mai mica decat cea a comparabilelor analizate (490 mp, 900 mp si 1200 mp). Suprafata redusa determina, in general, un pret unitar mai mare, deoarece terenurile mici sunt mai usor de valorificat, presupun investitii mai mici si pot fi achizitionate de mai multi potentiali cumparatori. In plus, terenul subiect este situat intre blocuri, unde parcelele de dimensiuni mici sunt rare si cautate pentru extinderi, spatii comerciale sau anexe.

Deschidere / adancime proprietate subiect: deschidere de 13.41ml raportul laturilor : 1.56

Comparabila 1 are o deschidere de 15.22ml si un raport al laturilor de 0.47 prin urmare nu s-a ajustat

Comparabila 2 are o deschidere de 17ml si un raport al laturilor de 0.32 prin urmare nu s-a ajustat

Comparabila 3 are o deschidere de 20ml si un raport al laturilor de 0.33 prin urmare nu s-a ajustat

- Utilitati - subiectul beneficiaza de urmatoarele utilitati: neregulat

Comparabila 1 beneficiaza de neregulat prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 beneficiaza de neregulat prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 beneficiaza de neregulat prin urmare nu s-au aplicat ajustari

- Cea mai buna utilizare - subiectul are o dezvoltare rezidentiala.

Comparabila 1 are cea mai buna utilizare similara prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 are cea mai buna utilizare similara prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 are cea mai buna utilizare similara prin urmare nu s-au aplicat ajustari

- Status urban - terenul subiect este intravilan

Comparabila 1 este teren intravilan prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 2 este teren intravilan prin urmare nu s-au aplicat ajustari

Comparabila 3 este teren intravilan prin urmare nu s-au aplicat ajustari

- Alte ajustari

Comparabila 1 - nu s-au aplicat ajustari suplimentare

Comparabila 2 - nu s-au aplicat ajustari suplimentare

Comparabila 3 - nu s-au aplicat ajustari suplimentare

ANEXA

-FOTO-

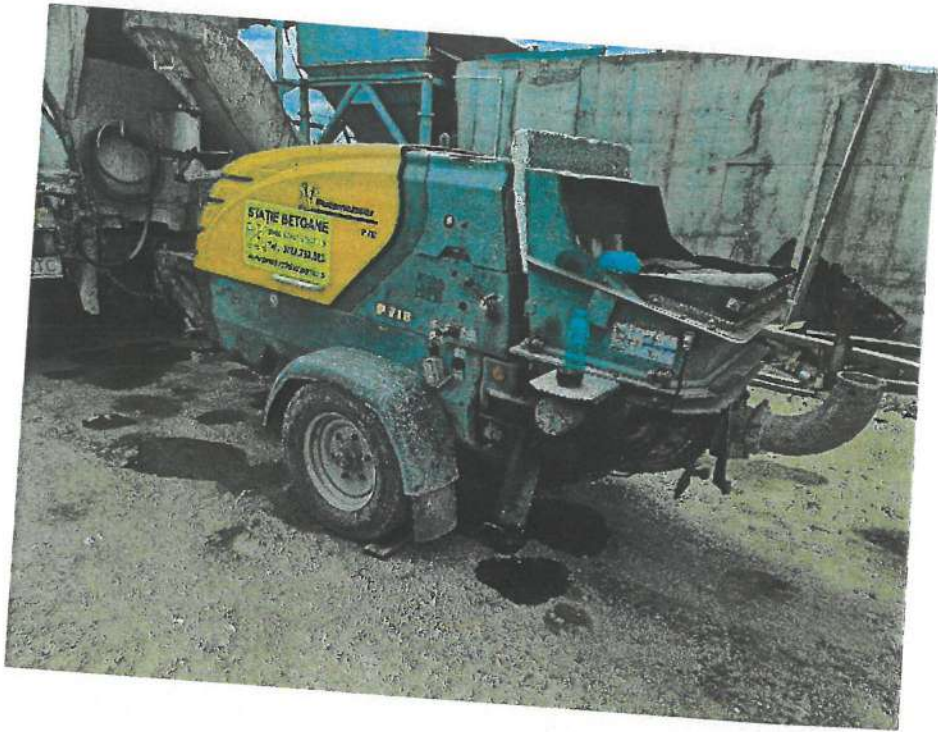
Teren intavilan – Str. Parcului, 1A, Craiova, - 857 mp



Teren Intravilan – Str. Paltinis, nr. 47A si 47B, - 115 mp







3

3

TESTUL CREDITORULUI PRIVAT DILIGENT
la SC Ra Trade Construct SRL

Intocmit in conformitate cu Articolul 5 punctul 71 din Legea nr. 85/2014 privind
procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență

1. INTRODUCERE

Beneficiar: SC RA TRADE CONSTRUCT SRL cu sediul in Craiova, str. Rovine, nr 48A, judetul Dolj, J16/1654/2014, CUI 33726060. Obiectul de activitate principal este Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor – Cod CAEN 4211.

Administrator judiciar:

-CASA DE INSOLVENTA GMC SPRL Craiova, cu sediul in Craiova, str. Aries, nr. 1, bl. B, Complex Luxor, judetul Dolj, inscrisa in Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II-0807/2015, cod de identificare fiscală :34538714

1.1. Rezumatul concluziilor

- Distribuirile ce se vor efectua conform planului de reorgaizare: 2.631.141,56 lei
- Valoarea de executare silita/lichidare estimata a intregului patrimoniu 2.650.620 lei
- Suma ce ar reveni creditorilor urmare distribuirilor (in cazul unei eventuale executarii silita sau proceduri de faliment) ar fi de 1.855.434 lei (70% din pretul de evaluare) – cheltuieli de procedura (onorariu fix cu TVA inclus 66.550 lei, arhivare: 80.000 lei TVA inclus, reevaluari 12.000 lei, onorariu contabil – 15.000 lei inclusive TVA, alte cheltuieli procedura (impozite si taxe locale + contributii: 50.000 lei)) = 1.631.884 lei

1.2. Declaratie de conformitate

Ca elaborator, declarăm că testul creditorului privat diligent, a fost realizat în concordanță cu Legea nr. 85/2014 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul test.

Intocmit de:

SC RA TRADE CONSTRUCT SRL cu sediul in Craiova, str. Rovine, nr 48A, judetul Dolj, J16/1654/2014, CUI 33726060.

1.3. Certificare

Certificam cu buna credinta urmatoarele:

- I. Afirmitiile sustinute in prezentul test al creditorului privat diligent sunt reale si corecte;
- II. Analizele, opiniile si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale;

2. TERMENI DE REFERINTA AI TESTULUI

2.1. Obiectul:

Testul creditorului privat diligent prevazut la articolul 5 punctul 71 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

2.2. Scopul testului:

Testul creditorului privat reprezintă analiza comparativă a gradului de îndestulare a creanțelor înscrise în tabelul definitive (inclusiv a creanțelor bugetare) prin raportare la un creditor privat diligent, în cadrul unei proceduri de prevenire a insolvenței sau reorganizare, comparativ cu o procedură de faliment. Analiza are la bază un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat membru ANEVAR, și se raportează inclusiv la durata unei proceduri de faliment comparativ cu programul de plăți propus. Nu constituie ajutor de stat situația în care testul creditorului privat atestă faptul că distribuțiile pe care le-ar primi creditorul bugetar în cazul unei proceduri de prevenire a insolvenței sau reorganizare sunt superioare celor pe care le-ar primi într-o procedură de faliment

2.3. Data întocmirii testului creditorului privat prudent și diligent 10.11.2025

2.4. Bazele testului

Valoarea de continuare a activității prin reorganizare judiciară versus valoarea de vânzare prin lichidarea patrimoniului obținută în cadrul unei proceduri de faliment.

Testul creditorului privat reprezintă o analiză comparativă a gradului de îndestulare, în special a creanței bugetare, prin raportare la judecata de oportunitate a unui creditor privat diligent.

Introducerea acestui test al creditorului privat reprezintă o noutate în materie, care permite creditorului bugetar negocierea creanței sale. Definiția reprodusă la art. 5 pct. 71 din Legea 85/2014 este preluată din jurisprudența existentă la nivelul dreptului unional, care a subliniat în mod constant faptul că intervenția statelor membre în cadrul procedurii insolvenței nu reprezintă o încălcare a regulilor în materia ajutorului de stat, dacă acționează pe criterii obiective și cu o justificare comercială, precum este testul creditorului privat.

În evaluarea ecuației, în sensul dacă o procedură de reorganizare aduce o îndestulare superioară celei dintr-o procedură de faliment sau de executare silită, ar trebui considerată ca relevantă orice informație susceptibilă să influențeze în mod semnificativ procesul decizional al unui creditor privat suficient de diligent, aflat într-o situație cât mai apropiată de cea a creditorului public și care urmărește să obțină plata sumelor pe care i le datorează un debitor cu dificultăți de plată.

Se au în vedere inclusiv plățile care ar putea fi în continuare efectuate de către debitor, în cazul menținerii sale în piață prin intermediul unui plan de reorganizare reușit.

Durata procedurii de lichidare este un element care poate influența în mod semnificativ procesul decizional menționat mai sus, fiind obligatoriu să fie luată în considerare.

Testul creditorului privat se impune a se efectua pe considerente de echitate și rațiune juridică și în cadrul planului de reorganizare, în ipoteza în care prin acest plan se efectuează reduceri ale creanței bugetare.

Dacă acest test al creditorului privat generează un rezultat pozitiv, este greu de justificat o decizie de respingere a planului de reorganizare în special din partea creditorului bugetar.

Testul creditorului privat trebuie să indice două valori: valoarea de continuare a activității și valoarea de lichidare a patrimoniului.

Definiția valorilor:

1. Valoarea de lichidare reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina în două ipoteze de evaluare diferite: SEV 104 Tipuri ale valorii: vânzarea ordonată, în urma unei activități adecvate de marketing sau vânzarea forțată cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing.

- Vânzarea ordonată descrie valoarea care s-ar putea realiza prin vânzarea unui grup de active, în cadrul procesului de executare silită sau de lichidare, având la dispoziție o perioadă de timp rezonabilă pentru a găsi un cumpărător (sau cumpărători), vânzare unde cumpărătorul este constrâns să vândă activele în starea în care se află și în locul în care se află acestea. Perioada rezonabilă pentru a găsi un cumpărător (sau cumpărători) poate varia în funcție de tipul activului și condițiile de piață.

- Termenul „vânzare forțată” se utilizează deseori în situațiile când un vânzător este constrâns să vândă și, în consecință, nu are la dispoziție o perioadă de marketing adecvată și cumpărătorii ar putea să nu realizeze analizele proprii necesare. Prețul care ar putea fi obținut în aceste situații va depinde de natura presiunii exercitate asupra vânzătorului și de motivele pentru care nu poate să dispună de o perioadă de marketing adecvată. De asemenea, ar putea reflecta consecințele asupra vânzătorului cauzate de imposibilitatea de a vinde în perioada disponibilă. Prețul obținabil într-o vânzare forțată nu poate fi estimat în mod realist, cu excepția cazului când se cunosc natura și motivul constrângerilor asupra vânzătorului. Prețul pe care un vânzător îl va accepta în cadrul unei vânzări forțate va reflecta mai degrabă situația lui specială decât pe cea a vânzătorului ipotetic hotărât din definiția valorii de piață. O „vânzare forțată” reprezintă o descriere a situației în care are loc schimbul și nu un tip al valorii distinct. SEV 104 Tipuri ale valorii. Vânzarea forțată reflectă de regulă prețul cel mai probabil care se poate obține pentru o anumită proprietate, atunci când sunt îndeplinite toate condițiile de mai jos: (a) finalizarea tranzacției într-o perioadă scurtă de timp, (b) activul este supus condițiilor de piață prevalente la data evaluării sau în intervalul la care se presupune finalizarea tranzacției, (c) atât cumpărătorul cât și vânzătorul acționează prudent și în cunoștință de cauză, (d) vânzătorul este constrâns să vândă, (e) cumpărătorul are o motivație tipică, (f) ambele părți acționează în interesul propriu, (g) nu este posibilă o activitate normală de marketing din cauza timpului scurt de expunere pe piață, și (h) plata se va face în numerar .

2. Valoarea de continuare a activității nu este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2022, drept urmare am apreciat ca pentru a stabili această valoare în paralel cu estimările individuale ale activelor, dar separat de acestea, va avea loc estimarea valorii

juste a activității totale ca activitate continuă pe baza metodei fluxului de numerar actualizat.

Fluxurile nete de numerar se estimează pe baza previziunilor furnizate de către client care pot fi ajustate în baza raționamentului profesional. La baza testului stau o serie de ipoteze și condiții limitative. În cazul în care există plusvaloare din continuarea activității, este cert că a existat un flux de numerar care să acopere atât datoriile anterioare decșiderii procedurii cât și pe cele de pe parcursul derularii planului de reorganizare.

2.5. Responsabilitatea fata de terti:

Valorile estimate sunt valabile la data prezentata în test și încă un interval de timp limitat după aceasta data, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Opinia trebuie analizată în contextul economic general de la data și în conformitate cu scopul realizării testului. Acest test este confidențial, destinat numai scopului precizat. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.6. Sursele de informatii:

Testul creditorului privat diligent a fost întocmit în baza următoarelor surse:

- Actele și datele puse la dispoziție de reprezentanții societății
- Rapoartele de Evaluare întocmite.

2.7. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Acest test este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul Destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță. Acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al expertului independent, cu specificarea formei, conținutului și a contextului în care ar urma să apară.

2.8. Principalele beneficii ale reorganizării sunt:

Pe lângă aspectele sociale legate de mediul intern al debitoarei, o și mai mare importanță o au aspectele sociale legate de mediul extern. Practic, prin continuarea activității debitoarei se asigură servicii de fabricare betoane și lucrări de construcții.

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

În cazul **falimentului**, acoperirea pasivului societății se realizează prin lichidarea bunurilor aflate în patrimoniul societății, valorificarea acestora fiind influențată direct de specificul

acestora, precum și de cererea pieței. Astfel, sumele obținute din valorificarea bunurilor aflate în patrimoniul societății se pot dovedi a fi insuficiente pentru acoperirea într-o manieră satisfăcătoare a creanțelor înscrise la masa credală a societății.

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

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

3. IMPLEMENTAREA TESTULUI CREDITORULUI PRIVAT DILIGENT LA S.C. RA TRADE CONSTRUCT S.R.L.

3.1. Prezentarea beneficiarului

Înființată în anul 2014, RA TRADE CONSTRUCT SRL și-a început activitatea pe piața construcțiilor, având ca domeniu principal de activitate lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor și producția de betoane (CAEN 4211). De la început, compania a urmărit extinderea treptată a capacității tehnice și dezvoltarea unei prezențe stabile pe piața regională a construcțiilor.

Etapele de dezvoltare

✓ 2014 – 2017: Consolidarea activității de producție beton

Societatea a investit în utilaje specializate și resurse tehnice necesare pentru producerea și livrarea betoanelor destinate proiectelor din județul Dolj și zonele învecinate. În această etapă s-a format baza operațională și echipa tehnică de specialitate.

✓ 2018 – 2020: Debutul activității de dezvoltare imobiliară

Odată cu acumularea experienței tehnice și creșterea cererii pe piața locală, societatea a făcut trecerea spre dezvoltarea de proiecte rezidențiale proprii. A fost achiziționat terenul din Craiova, Str. Păltiniș nr. 84A, pe care a fost edificat un imobil rezidențial S + P + 2E + mansardă.

Lucrările au fost executate integral de RA TRADE CONSTRUCT SRL, atât din punct de vedere structural, cât și al dotărilor tehnice, iar apartamentele au fost valorificate în totalitate.

✓ 2020 – 2022: Dezvoltare accelerată și diversificare

Societatea a demarat un al doilea proiect rezidențial, pe terenul din Str. Păltiniș nr. 47A, Craiova – imobil S + P + 4E + pod.

Construcția s-a desfășurat în paralel cu activitatea de producție a betoanelor, fapt care a contribuit la creșterea cifrei de afaceri și a portofoliului de clienți. Apartamentele au fost finalizate și valorificate, iar pentru mansardă societatea a întreprins demersuri administrative în vederea obținerii autorizației de construire conform documentației urbanistice aplicabile.

✓ 2022 – prezent: Extinderea bazei de dezvoltare

Pentru continuarea activității imobiliare, RA TRADE CONSTRUCT SRL a achiziționat terenul situat în Craiova, Str. Parcului nr. 1A, destinat edificării unui nou ansamblu

rezidențial. Documentațiile tehnice au fost depuse la autoritățile competente însă, în mod repetat, au fost respinse fără identificarea unei justificări tehnice sau legale temeinice. Dat fiind acest blocaj administrativ, societatea propune valorificarea terenului prin vânzare în cadrul prezentului Plan de reorganizare, sumele rezultate urmând a fi direcționate cu prioritate către creditorul garantat (TBI BANK).

Caracteristicile activității din prezent

RA TRADE CONSTRUCT SRL desfășoară două direcții majore de activitate, complementare:

◆ Producția și comercializarea betoanelor

Activitate stabilă și funcțională, realizată cu utilaje proprii – inclusiv autobetonieră și pompă de beton – și personal calificat. Prin această activitate societatea generează venituri constante, reprezentând baza fluxului de numerar în perioada reorganizării.

◆ Dezvoltarea și valorificarea proiectelor imobiliare

Activitate dezvoltată progresiv pe parcursul existenței societății, concretizată prin:

- proiecte finalizate integral și valorificate;
- proiecte în curs de valorificare (inclusiv mansarda blocului din Str. Păltiniș – pentru care există trei promisiuni de vânzare cu avansuri încasate, anterior deschiderii procedurii);
- terenuri construibile ce pot genera lichidități prin valorificare în condiții de piață.

RA TRADE CONSTRUCT SRL dispune de:

- experiență tehnică relevantă în construcții și producție beton,
- nivel ridicat de calificare practică,
- portofoliu de proiecte finalizate cu succes,
- active imobiliare și mobile cu potențial real de valorificare,
- capacitate operațională de a genera venituri pe termen scurt și mediu.

Planul de reorganizare urmărește:

- maximizarea valorii activelor prin valorificare controlată, nu prin vânzări rapide specifice falimentului,
- continuarea producției de betoane ca activitate generatoare de venituri constante,
- utilizarea fluxurilor financiare rezultate pentru acoperirea creanțelor conform ordinii legale.

Evoluția companiei RA TRADE CONSTRUCT SRL demonstrează o adaptare continuă la piața construcțiilor, investiții în capacitatea tehnică și consolidarea reputației profesionale în domeniu. Prin implementarea Planului de reorganizare și continuarea activității comerciale, societatea își poate îndeplini obligațiile față de creditorii, păstrând totodată baza operațională și premisele pentru o dezvoltare sustenabilă în viitor.

3.2. Incadrarea în condițiile legale pentru depunerea planului de reorganizare

Conform art. 132 alin. 1 lit. a) din Legea 85/2014 condițiile sunt îndeplinite după cum urmează:

➤ Societatea S.C. RA TRADE CONSTRUCT S.R.L. și-a exprimat intenția de reorganizare conform unui plan, această solicitare fiind inclusă în cererea de deschidere

a procedurii de insolvență. Totodată intenția de reorganizare a fost exprimată prin intermediul adresei comunicată în raport de prevederile art.67 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 85/2014.

➤ Posibilitatea reorganizării a fost analizată și formulată de către administratorul judiciar în cadrul Raportului prevăzut de articolul 58 alin. 1 lit. b) și art. 97 din Legea nr. 85/2014, privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția insolvenței debitoarei, raport care a fost depus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență .

➤ Tabelul definitiv al creanțelor emis sub nr. 1721/05.11.2025 a fost depus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență.

➤ Societatea nu a mai fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr. 85/2014 sau Legii 85/2006 privind procedura insolvenței, de la înființarea acesteia până în prezent. Nici societatea și nici un membru al organelor sale de conducere nu a fost condamnată definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile expres prevăzute de art. 132 alin. 4 al legii privind procedura insolvenței, conform documentelor depuse la dosarul cauzei conform prevederilor art. 67 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.

➤ Planul de reorganizare va fi depus în termenul prevăzut de lege. Conform prevederilor art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 debitoarea are dreptul de propune un plan de reorganizare în termen de 30 de zile de la data publicării tabelului definitiv al creanțelor.

3.3. Structura masei credale

Conform tabelului definitiv al creanțelor, valoarea totală a creanțelor acceptate pentru creditorii debitoarei este în sumă de **6.244.967,04 lei**.

Tabelul definitiv al creanțelor cuprinde toate creanțele asupra averii debitorului la data deschiderii procedurii, acceptate în tabelul preliminar, precum și creanțele admise ca urmare a soluționării contestațiilor formulate împotriva tabelului preliminar.

În tabel sunt înscrise suma solicitată, suma admisă și rangul de prioritate al creanței, conform art. Art.161 pct.3, Art.161 pct.5 și Art.161 pct.8 din Legea nr. 85/2014.

Totalul pe grupe de creanțe se prezintă după cum urmează:

CATEGORIE	SUMĂ (lei)	PROCENT IN TOTAL
Creante garantate	3.294.479,76 LEI	52,75%
Creanțe salariale	93.028 lei	1,49%

Creanțe bugetare	113.116 lei	16,42%
Creanțe chirografare	4.398.657,6 lei	58,28%
TOTAL	7.547.810,69	100,00%

3.4. Valoarea de continuare a activității (reorganizare) versus valoarea de lichidare

Testul creditorului privat reprezintă o analiză comparativă a gradului de îndeplinire a creanței bugetare, prin raportare la judecata de oportunitate a unui creditor privat diligent.

Administratorul judiciar a apreciat că pentru a stabili Valoarea de continuare a activității conform unui plan de restructurare va prezenta estimarea valorii juste a activității totale ca activitate continuă pe baza metodei fluxului de numerar actualizat.

Cash flow -ul (fluxul de trezorerie / fluxul de disponibilități / fluxul de numerar) reprezintă diferența dintre intrările și ieșirile de numerar efectuate de o societate pe parcursul unei perioade de timp (poate fi o lună, un trimestru, dar de cele mai multe ori analiza este făcută pe durata unui exercițiu financiar complet). Cash flow -ul reprezintă unul dintre cele mai importante instrumente de analiză folosite de către manageri și antreprenori în fundamentarea unor decizii de investiții.

Fluxurile nete de numerar se estimează pe baza previziunilor furnizate de către client. Expertul independent poate ajusta aceste previziuni în baza raționamentului profesional. În situația în care nu sunt disponibile previziuni elaborate de către client, dar există suficiente informații publice pentru elaborarea acestor previziuni, Expertul independent poate estima fluxurile nete de numerar în baza previziunilor proprii.

În vederea estimării cashflow-ului pentru perioada 2024-2026 s-au estimat valorile în funcție de previziunile societății. În vederea estimării corecte, s-a utilizat planul de venituri din prestări de servicii.

La întocmirea fluxului de numerar s-a ținut cont de încasările și plățile efectuate pentru activitatea curentă așa cum reiese din veniturile și cheltuielile prognozate anterior dar și de încasarea respectiv plata unor sume restante existente în sold la începutul perioadei de previziune.

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 3
CASH FLOW AN 2 DE REORGANIZARE

Nr.	Indicator	Disponibil luna												Anul 1	Anul 2 (2027)	
		luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12			
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,666.67
2	Venituri din activitati diverse (708)	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,586.67
3	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000.00
	II TOTAL INCASARI AFERENTE ACTIVITATII DE EXPLOATARE	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	2,354,253.33
1	601 - Cheltuieli cu materii prime	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	1,786.86	21,442.27
2	602 - Cheltuieli cu materiale consumabile	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	13,544.99	162,539.85
3	605 - Cheltuieli privind utilitatile	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	552.59	6,631.10
4	612 - Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chirile	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	1,082.17	12,986.06
5	613 - Cheltuieli cu primele de asigurare	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	82.72	992.60
6	623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	3.37	40.42
7	624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	442.58	5,310.91
8	626 - Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	837.45	10,049.34
9	628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	1,585.47	19,025.66
10	635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vrsaminte asimilate	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	125.91	1,510.96
11	641 - Cheltuieli cu salariile personalului	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	15,615.72	187,388.60
12	645 - Contributii sociale	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90	6,274.80
13	646 - Cheltuieli privind contributiile datorate de angajator	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	351.52	4,216.20
14	658 - Alte cheltuieli de exploatare	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	32.47	389.62
	III TOTAL PLATI PENTRU ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	36,566.70	438,800.40
	IV FLUX DE NUMERAR DIN EXPLOATARE	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	159,621.08	1,915,452.93
1	Incasari din dobanzilate venituri financiare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	V TOTAL INCASARI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Plati privind dobanzile	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202.40
2	Plati privind alte cheltuieli financiare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	VI TOTAL PLATI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	5,683.53	68,202.40
	VII FLUX DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-5,683.53	-68,202.40
1	Sume creditate asociat	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	VIII Total sume creditari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Cheltuieli cu impozitii pe profit	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	24,589.25	295,070.94
	IX FLUX NUMERAR (I+IV+VII-VIII+1-2)	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	129,348.30	1,552,179.59
1	Plati reprezentand datorii de restituit pe termen lung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	988,343.93
2	Plati reprezentand sume datorate personalului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Plati reprezentand sume datorate la bugetul statului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,147.84
	X Plati efectuate conform grafic de rambursare al creantelor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,015,491.77
	XI CASH FLOW (CUMULAT)	363,104.81	522,450.11	651,796.41	781,146.71	910,495.01	1,039,843.31	1,169,189.61	1,308,536.91	1,447,883.21	1,597,229.51	1,756,575.81	1,925,922.11	2,101,268.41	2,286,614.71	2,482,061.01

RA TRADE CONSTRUCT SRL
ANEXA 3
CASH FLOW AN 3 DE REORGANIZARE

Nr.	Indicator	Disponibil luna												An 3 (2028)
		Anul 2												
		luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	
1	Venituri din lucrari executate si servicii prestate (704)	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	8,472.22	101,666.67
2	Venituri din activitati diverse (708)	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	1,715.56	20,586.67
3	Venituri din vanzarea produselor finite (7015)	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	186,000.00	2,232,000.00
	I TOTAL INCASARI AFERENTE ACTIVITATII DE EXPLOATARE	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	196,187.78	2,354,253.33
1	1601 - Cheltuieli cu materii prime	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	1,970.01	23,640.11
2	2602 - Cheltuieli cu materiale consumabile	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	14,933.35	179,200.18
3	3605 - Cheltuieli privind utilitatile	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	609.23	7,310.79
4	4612 - Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	1,193.09	14,317.14
5	5613 - Cheltuieli cu primele de asigurare	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	1,094.34
6	6623 - Cheltuieli de protocol, reclama, publicitate	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	44.56
7	7624 - Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	487.94	5,855.28
8	8626 - Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	923.28	11,079.40
9	9628 - Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	1,747.98	20,975.79
10	10635 - Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	138.82	1,665.84
11	11641 - Cheltuieli cu salariile personalului	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	17,216.33	206,595.93
12	12645 - Contributii sociale	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	576.50	6,917.97
13	13646 - Cheltuieli privind contributiile datorate de angajator	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	387.55	4,650.57
14	14658 - Alte cheltuieli de exploatare	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	429.56
	III TOTAL PLATI PENTRU ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	40,314.79	483,777.45
IV	FLUX DE NUMERAR DIN EXPLOATARE	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	155,872.99	1,870,475.89
1	1 Incasari din dobanzi/ale venituri financiare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
V	TOTAL INCASARI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	1 Plati privind dobanzile	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	75,193.15
2	2 Plati privind alte cheltuieli financiare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VI	TOTAL PLATI DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	6,266.10	75,193.15
VII	FLUX DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-6,266.10	-75,193.15
1	1 Sume creditate asociat	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VIII	Total sume creditari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	1 Cheltuieli cu impozitul pe profit	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	23,886.93	286,643.20
IX	FLUX NUMERAR (I+IV+VII+VIII-1-2)	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	125,719.96	1,508,639.54
1	1 Plati reprezentand datorii de restituit pe termen lung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,317,791.90
2	2 Plati reprezentand sume datorate personalului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	3 Plati reprezentand sume datorate la bugetul statului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
X	Plati efectuate conform grafic de rambursare al creantelor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36,197.12
XI	CASH FLOW (CUMULAT)	1,055,509.59	1,181,229.55	1,305,949.52	1,432,669.48	1,558,389.44	1,684,109.40	1,809,829.36	1,935,549.32	2,061,269.28	2,187,000.24	2,312,720.20	2,438,440.16	1,353,989.02

În calcul s-a ținut cont de cheluielile viitoare cu impozite, taxe, contribuții, astfel încât pe perioada implementării planului de reorganizare acestea să fie achitate la zi.

Măsurile propuse pentru reorganizare pentru cei trei ani (2026-2028), pot duce la obținerea anuală de surplus de numerar. Valoarea de continuare a activității conform unui plan de reorganizare este de 1.084.440,15 lei.

Valoarea de lichidare reprezintă suma care s-ar realiza prin vânzarea unui activ sau grup de active în mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor. Valoarea de executare silită sau lichidare se poate determina în două ipoteze diferite:

- Vânzarea ordonată descrie valoarea care s-ar putea realiza prin vânzarea unui grup de active, în cadrul procesului de executare silită sau de lichidare, având la dispoziție o perioadă de timp rezonabilă pentru a găsi un cumpărător (sau cumpărători), vânzare unde cumpărătorul este constrâns să vândă activele în starea în care se află și în locul în care se află acestea. Perioada rezonabilă pentru a găsi un cumpărător (sau cumpărători) poate varia în funcție de tipul activului și condițiile de piață.

- O „vânzare forțată” reprezintă o descriere a situației în care are loc schimbul și nu un tip al valorii distinct. Vânzarea forțată reflectă de regulă prețul cel mai probabil care se poate obține pentru o anumită proprietate, atunci când sunt îndeplinite toate condițiile de mai jos:

- (a) finalizarea tranzacției într-o perioadă scurtă de timp,
- (b) activul este supus condițiilor de piață prevalente la data evaluării sau în intervalul la care se presupune finalizarea tranzacției,
- (c) atât cumpărătorul cât și vânzătorul acționează prudent și în cunoștință de cauză,
- (d) vânzătorul este constrâns să vândă,
- (e) cumpărătorul are o motivație tipică,
- (f) ambele părți acționează în interesul propriu,
- (g) nu este posibilă o activitate normală de marketing din cauza timpului scurt de expunere pe piață, și
- (h) plata se va face imediat .

Prețul care ar putea fi obținut în aceste situații va depinde de natura presiunii exercitate asupra vânzătorului și de motivele pentru care nu poate să dispună de o perioadă de marketing adecvată. De asemenea, ar putea reflecta consecințele asupra vânzătorului cauzate de imposibilitatea de a vinde în perioada disponibilă. Prețul obținabil într-o vânzare forțată nu poate fi estimat în mod realist, cu excepția cazului când se cunosc natura și motivul constrângerilor asupra vânzătorului. Prețul pe care un vânzător îl va accepta în cadrul unei vânzări forțate va reflecta mai degrabă situația lui specială decât pe cea a vânzătorului ipotetic hotărât din definiția valorii de piață.

Prin urmare, in caz de faliment, valoarea de lichidare a fost apreciata ca fiind 70% din valoarea de piata. Din practica executarilor silitelichidarilor judiciare, cele mai multe vanzari se realizeaza incepand cu a doua licitatie, astfel, in estimarea procentului de valorificare, am avut in vedere si prevederile Codului de Procedura Civila, conform carora, daca bunurile nu se valorifica la primele licitatii, pretul va fi diminuat cu cel putin 30% fata de pretul de evaluare.

Centralizator comparativ al valorilor: Valoarea de evaluare in vederea continuarii activitatii versus valoarea de lichidare

LEI

nr. crt.	Denumire bun	Valoarea generata de continuare a activitatii	Valoare de evaluare in vederea reorganizarii	Valoare de lichidare (pret de pornire a unor eventuale valorificari in faza de faliment)	Valoare	Grad de acoperire
1	Bunuri imobile		2.302.700	1.611.890		
2	Bunuri mobile		347.920	243.544		
	TOTAL	1.084.440,15	2.650.620	1.855.434		
4	Cheltuieli procedura				223.550	
	TOTAL SUME CE URMEAZA A FI DISTRIBUITE CREDITORILOR				1.631.884	
5	Creante garantate				1.631.884	50%
6	Creante salariale				0	0%
7	Creante bugetare				0	0%
8	Creante chirografare				0	0%

- Distribuirile ce se vor efectua conform planului de reorganizare: 2.631.141,56 lei
- Valoarea de executare silita/lichidare estimata a intregului patrimoniu 1.631.884 lei
- Suma ce ar reveni creditorilor urmare distribuirilor (in cazul unei eventuale executarii silitelichidare sau proceduri de faliment) ar fi de 1.855.434 lei (70% din pretul de evaluare) – cheltuieli de procedura (onorariu fix cu TVA inclus 66.550 lei, arhivare:

80.000 lei TVA inclus, reevaluări 12.000 lei, onorariu contabil – 15.000 lei inclusive TVA, alte cheltuieli procedura (impozite și taxe locale + contribuții: 50.000 lei) = 1.631.884 lei

3.5. Avantajele reorganizării

Analiza comparativă a gradului de satisfacere a creanțelor în scenariul reorganizării judiciare versus scenariul falimentului demonstrează în mod concludent că implementarea Planului de reorganizare generează un rezultat financiar semnificativ superior pentru creditorii.

Deși în ambele situații patrimoniul societății este vandabil și poate contribui la acoperirea pasivului, reorganizarea oferă o valoare economică net superioară, deoarece, pe lângă valorificarea controlată a activelor, societatea generează fluxuri de numerar din continuarea activității, respectiv producția și comercializarea de betoane și valorificarea activelor imobiliare.

Prin Planul de reorganizare:

*se distribuie creditorilor 2.631.141,56 lei, în timp ce

*în ipoteza falimentului s-ar distribui doar 1.631.884 lei, după deducerea cheltuielilor specifice procedurii de lichidare.

Diferența este de + 999.257,56 lei în favoarea reorganizării – reprezentând avantajul direct și material pentru creditorii.

Beneficiile reorganizării pentru creditorii:

- ◆ Maximizarea valorii activelor

Valorificarea activelor în reorganizare nu este forțată, ci realizată în condiții comerciale normale, ceea ce permite obținerea unor prețuri superioare celor estimate pentru vânzarea în faliment (în faliment valorile se reduc uzual la 70% din evaluare din cauza caracterului silit al vânzării).

- ◆ Generarea de fluxuri de numerar operaționale

Continuarea activității de producție a betoanelor și finalizarea/valorificarea proiectelor imobiliare contribuie la formarea unui surplus financiar care NU poate fi obținut în faliment, unde activitatea încetează.

- ◆ Acoperire semnificativ mai mare a creanțelor garantate

Creditorul garantat beneficiază de acoperire 100% în reorganizare, comparativ cu aproximativ 50% în faliment, datorită valorificării superioare a activului ipotecat și aportului fluxurilor operaționale.

- ◆ Distribuiri mai rapide

Plățile către creditorii sunt programate pe durata celor 3 ani ai planului, în timp ce în faliment distribuția depinde de finalizarea lichidării totale a patrimoniului – proces estimat la 7–8 ani, cu riscul devalorizării activelor.

- ◆ Costuri procedurale semnificativ reduse

Reorganizarea presupune costuri administrative mult mai mici decât falimentul. În faliment, cheltuielile de procedură estimate (onorarii, arhivare, reevaluări, impozite și taxe) reduc suma distribuibilă creditorilor cu cel puțin 223.550 lei.

În reorganizare, o parte relevantă a cheltuielilor legate de conservarea activelor este acoperită din activitatea curentă, nu din patrimoniul supus distribuirii.

Menținerea activității societății protejează interesele creditorilor curenți (furnizori, subcontractori, prestatori de servicii). Aceștia:

- vor beneficia de o relație comercială în continuare activă;
- vor încasa creanțele născute pe perioada reorganizării cu prioritate, în calitate de creanțe curente;
- evită riscul blocării totale a relațiilor comerciale, consecință directă a falimentului.

Reorganizarea conduce la o satisfacere mai ridicată, mai rapidă și mai sigură a creanțelor creditorilor, în timp ce falimentul ar genera:

- un grad de acoperire inferior;
- un termen mult extins de recuperare;
- devalorizarea activelor;
- pierderea definitivă a activității comerciale și a bazei de venituri.

Prin urmare, reorganizarea RA TRADE CONSTRUCT SRL respectă în mod deplin testul creditorului privat: niciun creditor nu ar obține un rezultat financiar superior în scenariul falimentului comparativ cu reorganizarea.

3.6. Avantajele creditorului bugetar

Implementarea prezentului Plan de reorganizare prezintă beneficii evidente pentru creditorii bugetari, atât din perspectiva gradului de recuperare a creanțelor, cât și din punct de vedere fiscal și economic general.

Planul prevede achitarea unui procent de 80% din valoarea creanțelor bugetare înscrise în tabelul definitiv de creanțe, într-un interval de 3 ani, respectiv suma totală de 90.492,80 lei din totalul de 113.116 lei. Plata se va efectua eșalonat, conform programului de plăți anexat planului, pe baza fluxurilor financiare generate prin:

- continuarea activității de producție și comercializare a betoanelor,
- valorificarea activelor imobiliare aflate în patrimoniu.

Prin contrast, în ipoteza falimentului, gradul de recuperare pentru creditorii bugetari ar fi semnificativ inferior. În urma analizei privind scenariul lichidării, rezultă faptul că după deducerea cheltuielilor specifice falimentului (onorarii, cheltuieli de conservare, reevaluări, taxe și impozite), nu ar putea fi asigurată o distribuire de sume către creditorul bugetar.

Pe lângă avantajul direct în recuperarea creanței restante, reorganizarea oferă creditorului bugetar și beneficii fiscale continue:

- ✓ Menținerea societății ca agent economic activ și contribuabil la bugetele publice;
- ✓ Continuarea plății impozitelor, taxelor și contribuțiilor aferente activității curente;
- ✓ Generarea de venituri fiscale viitoare, imposibile în scenariul falimentului.

În cazul falimentului, activitatea încetează, ceea ce presupune pierderea definitivă a contribuțiilor fiscale aferente unui operator economic funcțional în domeniul construcțiilor, sector strategic pentru economia regională și națională.

Reorganizarea reprezintă opțiunea care maximizează interesul creditorilor bugetari prin:

- grad de recuperare superior alternativei falimentului,
- perioadă de recuperare mult mai scurtă și predictibilă,
- continuarea generării contribuțiilor fiscale pentru bugetul public.

Astfel, implementarea Planului de reorganizare se dovedește nu doar oportună, ci și substanțial superioară din perspectiva creditorului bugetar, atât pe termen scurt, cât și în perspectivă fiscală și economică.

4. CONCLUZII

Comportamentul creditorilor, de stat și privați, este perfect justificat atunci când realizează că valoarea creanțelor ce pot fi recuperate scade semnificativ, după o perioadă îndelungată de timp, în scenariul falimentului. Centrul de greutate al deciziilor lor se mută dinspre „un acord cu privire la stergerea de datorii” către „incasarea maximului posibil” dintr-o companie, în mod evident, supraindatorată. Comportamentul creditorilor controlați de stat și determinarea lui în raport de comportamentul unui creditor privat trebuie analizat pornind de la aceste premise concrete: datoriile acumulate depășeau valoarea activelor.

În ceea ce privește aplicarea testului creditorului privat diligent pentru creditorul bugetar, rezultatele obținute confirmă faptul că aderarea la procedura de reorganizare judiciară este opțiunea rațională și financiar superioară în raport cu scenariul falimentului.

Acceptarea rezultatelor testului în cadrul unei proceduri de redresare financiară conduce la **obținerea unei valori juste și semnificativ mai mari a creanței bugetare**, în timp ce falimentul presupune nu doar **costul financiar al așteptării pe o perioadă îndelungată (7-8 ani)**, ci și riscul extrem de ridicat ca **suma efectiv recuperată să fie 0 lei**, având în vedere valoarea de lichidare a activelor și costurile ridicate ale procedurii.

Reorganizarea, pe lângă recuperarea unei părți consistente a creanței bugetare, asigură menținerea unui contribuabil activ, generator de taxe, impozite și contribuții sociale, în timp ce falimentul ar conduce la eliminarea definitivă a societății din circuitul economic și fiscal.

In concluzie:

- Valoarea de vânzare în procedura de faliment a bunurilor mobile și imobile deținute în patrimoniul de S.C. RA TRADE CONSTRUCT S.R.L. este de 1.855.434 lei;
- Cheltuieli procedura: 223.550 lei
- Suma ce ar reveni creditorilor bugetari urmare distribuirilor într-o eventuală procedură de executare sau faliment ar fi de 0 lei;
- Valoarea creanțelor propuse a se distribui prin graficul aferent planului de reorganizare este: 2.631.141,56 lei.

În evaluarea ecuației în sensul dacă procedura de reorganizare aduce o îndestulare superioară celei dintr-o procedură de faliment, concluzionăm ca din funcționarea societății conform obiectului de activitate **creditorii bugetari ar primi în maxim 3 ani de la confirmarea planului suma de 90.492,80 lei, pe când, în ipoteza unei executări silite sau a unui faliment al societății, creditorii bugetari ar primi 0 lei.**

Prin urmare, testul creditorului privat diligent generează un rezultat pozitiv, iar planul de restructurare se impune a fi aprobat.

Rata Ion



Nr. 1721 / 05.11.2025

TABELUL DEFINITIV

al creantelor societatii debitoare SC RA TRADE CONSTRUCT SRL cu sediul in Craiova, str. Rovine, nr 48A, judetul Dolj,
J16/1654/2014, CUI 33726060

Referitor dosar nr. 4289/63/2024

Nr. Crt	Denumire Creditor	Sediul Creditorului	Creanta depusa	Caracteristicile creantei	Creanta admisa	Caracteristicile creantei admise in urma verificarii	Observatii
1.	ROMCIM SA	Str Emanoil Porumbaru, nr 93-95, etaj 1 si 5, sector 1, Bucuresti	149.413,68 lei (compusa din 146.077,23 lei debit + 3.336,45 lei penalitati)	garantata (conform contract ipoteca mobiliara nr. 1/01.11.2021)	149.413,68 lei	garantata	Nu este cazul
2.	Dinca Irina Ramona	Craiova, str Basarabia, nr 32, bl C15, sc2, et 4, ap 18, judetul Dolj	75.000 lei	garantata	75.000 lei	garantata	Nu este cazul
3.	Rata Constantina	Craiova, B-dul Oltenia, nr 89, bl 201A, ap 9, judetul Dolj	753.831 lei	garantata	753.831 lei	garantata	Nu este cazul
4.	Administratia Judeteana a Finantelor Publice Dolj	Craiova, str Mitropolit Firmilian, nr 2, judetul Dolj	244.230 lei	garantata	244.230 lei*	garantata	-conform sentinta nr 284/2025 din data de 02.07.2025
5.	PATRIA BANK SA	Bucuresti, sector 2, Soseaua Pipera, nr 42, cladirea Global Worth Plaza, etajul 8 si 10	274.393,46 lei	garantata	274.393,46 lei	garantata	Nu este cazul
6.	TBI BANK EAD Sofia – Sucursala Bucuresti	Str Putul lui Zamfir, nr 8-12, et 4, sector 1, Bucuresti	203.548,4Euro 13.757,74 lei	garantata	1.026.736,71 lei*	garantata	*1 euro la 30.05.2024 = 4,9766 lei
7.	Banca Comerciala Romana SA	-sediul procesual ales – SCA Stoica & Asociatii din Bucuresti, Opera	25.647,54 lei	garantata	25.647,54 lei	garantata	Nu este cazul

		Center II, str. Dr. N. Staicovici, nr 2, et. 2, sector 5							
8.	EASY CREDIT IFN SA	Constanta, B-dul Alexandru Lapusneanu, nr 82, bl LE31, parter, judetul Constanta	286.716,82 lei	garantata	286.716,82 lei	garantata	286.716,82 lei	garantata	Nu este cazul
9.	BUSINESS MICROCREDIT IFN SA	Iasi, str Eternitate, nr 76, Cladirea Axa plus, et 3, judetul Iasi	99.615,57 USD	garantata	458.510,55 lei	garantata	458.510,55 lei	garantata	Nu este cazul
TOTAL CREANTE GARANTATE									
10.	Administratia Judeteana a Finantelor Publice Dolj	Craiova, str Mitropolit Firmilian, nr 2, judetul Dolj	89.261 lei	bugetara	89.261 lei	bugetara	89.261 lei	bugetara	-conform sentinta nr 284/2025 din data de 02.07.2025
11.	Primaria Craiova	Craiova, Calea Bucuresti, nr 51C, udetul Dolj	23.855 lei	bugetara	23.855 lei	bugetara	23.855 lei	bugetara	Nu este cazul
TOTAL CREANTE BUGETARE									
12.	ENGIE ROMANIA SA	-sediu procesual ales – Chiper, Celescu, Bodan, Adam Societate Civila de Avocati-Bucuresti, Calea Floreasca, nr. 169X, corp X Floreasca Cube Business Center, parter, birou 15, sector 1	1.427,95 lei	chirografara	1.427,95 lei	chirografara	1.427,95 lei	chirografara	Nu este cazul
13.	BVDM TRANSCO SRL	Craiova, Bld Oltenia, nr 39, bl 66F, sc. 1, ap. 3, judetul Dolj	81.774,19 lei	chirografara	81.774,19 lei	chirografara	81.774,19 lei	chirografara	Nu este cazul
14.	TRALUCASIMA SRL	Craiova, B-dul Oltenia, nr 20, bl 402 b, sc B, ap 3, parter, judetul Dolj	33.890,44 lei	chirografara	33.890,44 lei	chirografara	33.890,44 lei	chirografara	Nu este cazul
15.	Bancu Luca-Matei	Craiova, B-dul Calea Severinului, nr 20, bl 402b, ap. 3, judetul Dolj	1.000 euro	chirografara	4.976,6 lei*	chirografara	4.976,6 lei*	chirografara	1 euro la 30.05.2024 = 4,9766 lei
16.	Litoiu Floarea	Craiova, str Doljului, nr 25, bl G5, sc. 1, et 10, ap	19.760 lei	chirografara	19.760 lei	chirografara	19.760 lei	chirografara	Nu este cazul

		170, judetul Dolj							
17.	lordache Marius- Lucian si Barbulescu Florina- Nicoleta	-Craiova, B-dul Carol I, nr 113, bl O3, sc 1, ap 16, judetul Dolj -Craiova, str Batranilor, nr 10, bl 21-36, sc 1, ap. 8, judetul Dolj	197.900 lei	chirografara	197.900 lei	chirografara	197.900 lei	chirografara	Nu este cazul
18.	YLI TRANS SRL	Craiova, str Milcov, nr 41, judetul Dolj	316.056,19 lei	chirografara	316.056,19 lei*	chirografara	316.056,19 lei*	chirografara	-conform sentinta nr 284/2025 din data de 02.07.2025 Nu este cazul
19.	Rata Ion	Craiova, str Rovine, nr 48A, judetul Dolj	32.100 lei	chirografara	32.100 lei	chirografara	32.100 lei	chirografara	Nu este cazul
20.	Rata Constantina	Craiova, B-dul Oltenia, nr 89, bl 201A, ap 9, judetul Dolj	100.000 USD 1.000.000 lei -sub conditie	chirografara	1.460.280 lei -sub conditie*	chirografara	1.460.280 lei -sub conditie*	chirografara	*conform art 109 alin 3 din Legea 85/2014; Nu este cazul
21.	Rata Constantina	Craiova, B-dul Oltenia, nr 89, bl 201A, ap 9, judetul Dolj	85.800 lei	chirografara	85.800 lei	chirografara	85.800 lei	chirografara	Nu este cazul
22.	Rata Anghel Alin	Craiova, str Rovine, nr 48A, judetul Dolj	64.000 lei	chirografara	64.000 lei	chirografara	64.000 lei	chirografara	Nu este cazul
23.	Rata Irina Elena	Craiova, str Rovine, nr 48A, judetul Dolj	122.870,81 lei	chirografara	122.870,81 lei	chirografara	122.870,81 lei	chirografara	Nu este cazul
24.	CONSTRUCTII FEROVIARE SA	-sediu procesual ales – Sauleanu si Asociatii SPARL – Craiova, Calea Bucuresti, nr 137A, bl N8, sc1-2, parter, judetul Dolj	90.668,81 lei	chirografara	90.668,81 lei	chirografara	90.668,81 lei	chirografara	Nu este cazul
25.	GOODWILL CONSULTING GWC SRL	-sediu procesual ales Cab Av Schlett Istvan Oliver – Cluj-Napoca, str Universitatii, nr. 1, ap 42, judetul Cluj	111.280,5 lei	chirografara	111.280,5 lei	chirografara	111.280,5 lei	chirografara	Nu este cazul
26.	Premier Energy Furnizare SA	- sediu procesual ales – Ovidiu Sperila si Asociatii Soc. Civ. de	2.125,35 lei	chirografara	2.125,35 lei	chirografara	2.125,35 lei	chirografara	Nu este cazul

		Avocati – Bucuresti. Bd. Dimitrie Pompei, nr 10A, Cladirea C3, et 7, sector 2							
27.	E.ON Energie Romania SA	-sediu procesual ales- FIRE CREDIT SRL – Iasi, str Sf. Lazar, nr 66A, Gabriel Business Center, et 6, judetul Iasi	9.832,55 lei	chirografara	9.832,55 lei	chirografara			Nu este cazul
28.	PPC ENERGIE SA	-sediu procesual ales - S.C.A. Stancu, Rachitan si Asociatii - Str. Calea Mosilor nr. 51, etaj 1, sector 3, Bucuresti	2.789,89 lei	chirografara	2.789,89 lei	chirografara			Nu este cazul
29.	SC EXPRO ENERGETIQUA SRL	Craiova, str Rovine, nr. 48A, judetul Dolj	106.810 lei	chirografara	106.810 lei	chirografara			Nu este cazul
TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE			2.744.343,28 LEI (din care 1.460.280 lei sub conditie)						
30.	Drepturi salariale	-	93.028 lei	-creanta salariale	93.028 lei	-creanta salariale			Nu este cazul
TOTAL DREPTURI SALARIALE			93.028 LEI						
TOTAL GENERAL : 6.244.967,04 LEI (din care 1.460.280 lei sub conditie)									

Craiova, 05.11.2025

Administrator judiciar,
CASA DE INSOLVENTA GMC SPRL Craiova





S.C. RA TRADE CONSTRUCT S.R.L.



Sediul: strada Rovine nr. 48A, Craiova - județul Dolj
R.C.: J16/1654/2014 C.I.F. RO 33726060
Punct de lucru: strada Rozelor nr.77, Craiova - județul Dolj
IBAN:RO23CARP017401242509RO01 Banca: PATRIA BANK

TEL: 0768 849 045 / 0768 752 863
Email: ra.trade.construct@gmail.com
www.productiebetoane.ro

DECIZIA NR. 1 / 07.11.2025 **a Adunarii Generale a Asociatilor** **SC RA TRADE CONSTRUCT SRL**

Asociat unic:

- Rata Elena Irina - nascuta la data de 04.07.1992 in Craiova, judetul Dolj, domiciliata in Craiova, str. Rovine, nr 48A, judetul Dolj, CNP 2920704160053, identificata cu CI seria DZ nr. 371203 - cota participare 100%;

avand in vedere ca in data de 07.11.2025 s-a publicat in BPI nr. 24461, tabelul definitiv al creantelor SC RA TRADE CONSTRUCT SRL, in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, cu modificarile ulterioare, coroborate cu prevederile Legii 85/2014 privind procedura de prevenire a insolventei si de insolventa, azi 07.11.2025, am hotarat urmatoarele:

1. SC RA TRADE CONSTRUCT SRL - prin administrator special Rata Ion, in termen de 30 de zile, conform art 132 alin 1 lit a din Legea 85/2014, va intocmi si depune Plan de Reorganizare a activitatii societatii ce va avea ca si scop redresarea societatii si plata creantelor. Planul se va intocmi cu respectarea prevederilor si principiilor reglementate de Legea 85/2014 privind procedura de prevenire a insolventei si de insolventa.

Drept pentru care am adoptat prezenta hotarare in 3 (trei) exemplare, azi 07.11.2025.

Asociat unic :

- Rata Elena Irina -