

TRIBUNALUL BUCUREȘTI – Secția a VII-a Civilă
Dosar nr. 1975/3/2015
Debitoare: SC ALERRIA MANAGEMENT COMPANY SA

**PLAN DE REORGANIZARE A ACTIVITĂȚII DEBITOAREI
SC ALERRIA MANAGEMENT COMPANY SA (în insolvența)**

elaborat și propus de Debitoare, prin Administratorul Special, Dl. Adrian Sârbu



Autor

În calitate de Administrator Special

Dl. Adrian Sârbu



- Februarie 2016 -

Cuprins

SUMAR EXECUTIV.....	4
1 DEFINITII.....	7
2 Prezentarea istoricului Societății	9
2.1 Date de identificare	9
2.2 Scurt istoric și obiect de activitate	9
2.3 Structura capitalului social.....	9
2.4 Obiectul de activitate.....	9
2.5 Managementul executiv	10
2.6 Resurse umane.....	11
2.7 Participații la alte societăți.....	11
3 Descrierea activității	13
3.1 Activitatea comercială	13
3.2 Surse de finanțare pentru activitatea desfășurată în perioada anterioară deschiderii procedurii insolvenței.....	13
3.2.1 Împrumut acordat de ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București	13
3.2.1.1. Situația ipotecilor constituite în favoarea ING Bank.....	14
3.2.2 Contract de leasing financiar.....	16
3.2.3 Alte surse de finanțare	16
3.2.3.1 Împrumut Evington Finance Corp.....	16
3.2.3.2 Împrumut acționar Rootland Trading Ltd	17
3.2.3.3 Împrumut acționar Adrian Sârbu	18
4 Analiza pieței spațiilor de birouri	19
5 Activitățile desfășurate în perioada de observație și demersurile efectuate pentru conservarea activelor.....	20
6 Analiza situației economico-financiare.....	23
6.1 Analiza activului Societății	23
6.1.1 Imobilizări necorporale	24
6.1.2 Imobilizări corporale.....	24
6.1.2.1 Terenuri și construcții	25
6.1.2.2 Echipamente tehnologice, mijloace de transport și alte imobilizări corporale	26
6.1.2.3 Imobilizări în curs.....	26
6.1.3 Imobilizări financiare	28
6.1.4 Creanțe.....	29
6.1.5 Disponibilități.....	29
6.1.5.1 Casa și conturi la bănci	29
6.2 Obligațiile Societății	30
6.2.1 Datorii comerciale și creditori diverși	30
6.2.2 Datorii către bănci	30
6.2.3 Situația obligațiilor la Bugetul de Stat	31
6.2.4 Datorii către entitățile afiliate.....	31
6.2.5 Datorii salariale.....	32
6.2.6 Capitalurile Societății.....	32
6.3 Analiza performanței economice.....	33
6.3.1 Evoluția elementelor patrimoniale	33
6.3.2 Contul de profit și pierdere	34
6.3.2.1 Venituri	38
6.3.2.2 Cheltuieli	41

7	Situația juridică a activelor Alerria Management.....	44
7.1	Active aflate sub ipoteca în favoarea ING Bank.....	44
7.2	Active aflate sub ipoteca în favoarea ANAF.....	46
7.3	Active aflate sub ipoteca în favoarea Concept	47
8	Aspecte preliminare privind procedura de reorganizare judiciară a Societății.....	47
9	Premisele Planului de Reorganizare	50
9.1	Îndeplinirea condițiilor preliminare pentru depunerea Planului de Reorganizare.....	50
9.2	Principiile planului de reorganizare	51
9.2.1	Documentele care au stat la baza întocmirii previziunilor financiare ale Planului de Reorganizare	51
9.2.2.	Durata Planului de Reorganizare	52
9.2.3.	Premise de recuperare a creanțelor în Plan	52
9.3	Scenariul de faliment. Tratatamentul echitabil și corect acordat creditorilor.....	55
10	Măsurile și obiectivele Planului de Reorganizare	58
10.1	Sursele de finanțare ale Planului de Reorganizare	58
10.2	Măsurile operaționale de restructurare	59
10.2.1	Atribuțiile managementului Debitoarei în perioada de reorganizare judiciară.....	59
10.2.2	Redimensionarea structurii organizatorice	59
10.2.3	Măsurile comerciale și de marketing.....	59
10.2.4	Măsurile financiare – contabile.....	60
10.2.5	Măsurile investiționale și de eficientizare a costurilor.....	60
11	Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară	60
11.1	Ipoteze generale asupra planului de reorganizare	60
11.2	Situațiile financiare previzionate	61
11.2.1	Contul de Profit și Pierdere Previzionat (RON).....	61
11.2.2	Situația Fluxurilor de Numerar Previzionate (RON)	63
12	Programul de plată a creanțelor. Categoriile de creanțe	64
12.1	Programul de plată a creanțelor prevăzut prin Planul de Reorganizare.....	64
12.2	Datorii născute după data deschiderii procedurii insolvenței	64
12.3	Categoriile de creanțe. Tratatamentul corect și echitabil acordat prin Plan	65
12.3.1	Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate în sensul legii.....	65
12.3.2	Categoriile de creanțe defavorizate în sensul legii.....	65
12.4	Descărcarea de obligații și de răspundere	66
12.5	Remunerația Administratorului Judiciar	66
13	Efectele procesului de reorganizare	68
13.1	Efecte asupra bugetului consolidat al Statului.....	68
13.2	Efecte asupra gradului de acoperire a creanțelor.....	69
13.3	Efecte asupra angajaților Grupului	70
13.4	Controlul aplicării prevederilor Planului de Reorganizare- Conducerea activității.....	70
14	Condițiile precedente încheierii procedurii de reorganizare judiciară.....	72
15	Concluzii	73
16	ANEXE	75

SUMAR EXECUTIV

În temeiul art. 56 alin. 1, coroborat cu art. 132, alin (1) pct a), din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, prezentul plan de reorganizare este propus de Administratorul Special al Debitoarei, Dl. Adrian Sarbu.

Destinatarii acestui Plan de reorganizare sunt Judecătorul Sindic, creditorii înscrși în Tabelul Definitiv al Creanțelor cu dată de referință 16 Februarie 2015 și Debitoarea. Planul de Reorganizare a fost întocmit pe baza informațiilor existente în cadrul Debitoarei și pe baza discuțiilor purtate cu partenerii Societății precum și cu Administratorul Judiciar.

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

- În urma deschiderii procedurii insolvenței, Societatea a depus la dosarul cauzei documentele solicitate potrivit art. 67 din Lege, declarându-și intenția de reorganizare;
- Administratorul Special și-a exprimat intenția de a depune un Plan de Reorganizare, potrivit art. 56 din Legea 85/2014;
- Administratorul Judiciar a procedat la depunerea și afișarea Tabelului Definitiv al obligațiilor Alerria Management la grefa instanței la termenul din 16 februarie 2016 și l-a publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență la aceeași dată;
- Alerria Management nu a mai fost subiect al procedurii instituite conform Legii nr. 85/2014. Nici Debitoarea și niciun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru vreuna dintre infracțiunile prevăzute de art. 132 alin (4) din Legea nr. 85/2014.

Perspectivile de redresare ale Debitoarei în raport cu posibilitățile activității desfășurate, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului sunt prezentate în Capitolele 9-12. Planul prevede ca strategie principală de reorganizare: valorificarea participațiilor deținute de Alerria și valorificarea activului principal, proprietatea Societății, clădirea din Str. Pache Protopopescu ulterior renovării acesteia. Finalizarea etapei de renovare a clădirii în baza împrumutului acordat în perioada de reorganizare conduce la atragerea de chiriasi în acest spațiu și implicit creșterea valorii de vânzare a proprietății (estimarea debitoarei fiind o creștere de la aproximativ 1 milion euro în scenariul de lichidare la min 2,5 milioane euro în scenariul vânzării ulterior renovării și închirierii, ceea ce considerând investita de 500 mii euro crează o valoare suplimentară de distribuit către creditorii garantati de aproximativ 1 milion euro.

Măsurile concrete pentru aplicarea aceste strategii sunt detaliate în Capitolul 10 din prezentul plan.

Ca și surse de finanțare, Planul de Reorganizare se bazează pe:

- **Încasările din activitatea curentă** – din chirie, lichiditățile generate din continuarea activității Societății pe durata Planului de Reorganizare;

- **Încasări din vanzarea participațiilor** detinute la societățile din grup;
- **Finanțare acționar:** în ultima jumătate a anului 1, respectiv prima jumătate a anului 2, dl. Adrian Sarbu va facilita obținerea unui împrumut în valoare de 500,000 EUR pentru renovarea clădirii din Pache Protopopescu 109 (cate 250,000EUR în doua transe).

Termenul de executare a măsurilor prevăzute prin Planul de Reorganizare este estimat la o perioadă cuprinsă într-un minim de 12 luni și un maxim de 36 de luni.

Prezentul plan de reorganizare propune achitarea sumelor înscrise în Tabelul Definitiv al Creanțelor într-un quantum superior celui care ar fi fost achitat creditorilor în caz de faliment și se asigură un tratament corect și echitabil pentru creanțe. Categoriile propuse pentru a vota Planul de Reorganizare sunt:

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

Comparația recuperare creanțe în cele două scenarii. Gradul de recuperare rezultat în urma întocmirii celor două scenarii, respectiv cel de reorganizare și cel de faliment, se prezintă după cum urmează:

REORGANIZARE	FALIMENT
<ul style="list-style-type: none"> Gradul de acoperire al creanțelor din Tabelul Definitiv în cazul reorganizării este de 8,78%, din care: <ul style="list-style-type: none"> Creanțe garantate – 83,76% Creanțe salariale – 100% Creanțe bugetare – 15,01% Creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 8 - 0% Alte creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 9 - 0% Creanțe subordonate, conform art. 161, pct.10 - 0% Gradul de acoperire al creanțelor născute în perioada de observație este de 100%. 	<ul style="list-style-type: none"> Gradul de acoperire al creanțelor din Tabelul Definitiv în cazul falimentului este de 5,96%, din care: <ul style="list-style-type: none"> Creanțe garantate – 57,19% Creanțe salariale – 100% Creanțe bugetare – 7,26% Creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 8 - 0% Alte creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 9 - 0% Creanțe subordonate, conform art. 161, pct.10 - 0% Gradul de acoperire al creanțelor născute în perioada de observație este de 100%.

Programul de plăți a creanțelor este prezentat în detaliu la Capitolul 12 și se prezintă după cum urmează.

RON	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Total plăți
Creanțe garantate (art.159 alin.1)	2,930,659	11,301,950	-	14,232,609
Creanțe salariale (art.161 alin.3)	107,943	-	-	107,943
Creanțe bugetare (art.161 alin.5)	517,757	650,251	-	1,168,008
Creanțe chirografare (art. 161, alin. 8)	-	-	-	-
Alte creanțe chirografare (art. 161 alin. 9)	-	-	-	-

RON	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Total plăți
Creanțe subordonate (art. 161 alin. 10)	-	-	-	-
Total plăți efectuate prin Planul de Reorganizare	3,556,359	11,952,201	-	15,508,560

Plata creanțelor garantate. Programul de plăți presupune plăți totale în valoare de 14.232.609 lei în primii doi ani aferenți Planului de Reorganizare.

Suma prevăzută a fi plătită prin Planul de Reorganizare către creditorii garantati ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala București, ANAF –DGRFP Bucuresti si Concept SA reprezintă maximul distribuirilor ce pot fi efectuate pe perioada Planului de Reorganizare în funcție de fluxurile de numerar generate de valorificarea activelor.

Plata creanțelor salariale, fiind prevăzută ca și grupă de creanțe nedefavorizate va fi considerată că a acceptat Planul, dat fiind că creanțele vor fi achitate integral în termen de 30 de zile de la confirmarea planului. Sursa de finanțare pentru această plată o reprezintă resursele generate intern în perioada de reorganizare.

Plata creanțelor bugetare. Pentru aceste creanțe se prevede o distribuție parțială în cuantum de 1.168.008 lei în trimestrele 2 și 6 ale Planului de Reorganizare, în funcție de disponibilul generat de încasările curente. Pentru diferență nu există disponibil suficient pentru stingerea creanței bugetare.

Plata creanțelor chirografare. Având în vedere rangul de prioritate a acestei creanțe ce este menționat la art. 161 alin 8, art. 161 alin 9 și art. 161 alin 10 din Lege, precum și faptul că nu se prevede îndestularea integrală a categoriei de creanțe bugetare, în Programul de Plăți nu se prevăd sume către această categorie de creanțe.

În consecință, având în vedere și prevederile existente mai jos în prezentul Plan de Reorganizare întrunește toate condițiile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, motiv pentru care îl supunem atenției creditorilor și judecătorului sindic în vederea admiterii și confirmării acestuia.

1 DEFINITII

Pentru fluenta și brevitătea exprimării precum și pentru identitatea de referință, termenii definiți în continuare vor avea sensul comun menționat mai jos. Ori de câte ori vor fi folosite în prezentul Plan de Reorganizare, cu excepția cazului în care sunt definite altfel în cadrul acestuia sau cu excepția cazului în care contextul necesită altă interpretare, termenii definiți în continuare vor avea următoarele înțelesuri, după cum urmează:

SC ALERRIA MANAGEMENT Company SA (denumită în continuare, pe scurt, „**Alerria Management**”, „**Debitoarea**”, „**Societatea**” sau „**Compania**”) - Societate aflată în procedura de insolvență, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Blvd. Pache Protopopescu, Nr. 109, Camera 601, Etaj 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/4177/2001, având cod unic de înregistrare: 13848658.

KPMG RESTRUCTURING SPRL (denumit în continuare „**Administratorul Judiciar**”), cu sediul în București, Sos. București - Ploiești, nr. 69-71, DN1, sector 1, nr. de înregistrare UNPIR RFO 0499, în calitate de Administrator Judiciar definitiv desemnat prin Decizia creditorului majoritar ING din 30.04.2015 în cadrul ședinței Adunării creditorilor.

DI. Adrian Sârbu (denumit în continuare „**Administratorul Special**”), cetățean român, desemnat prin Hotărârea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 07.04.2015, conform prevederilor art. 53 din Legea 85/2014.

Autorul Planului de Reorganizare – Conceperea și întocmirea prezentului Plan de reorganizare al SC ALERRIA MANAGEMENT Company SA au fost asigurate de Administratorul Special, care a decis să depună prezentul Plan în vederea remedierii situației financiare a Societății. Planul de reorganizare indică perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și cu specificul activității Debitoarei, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta Debitoarei, incluzând și programul de plată a creanțelor. Pentru finalizarea Planului de reorganizare Administratorul Judiciar a asigurat asistență debitoarei la întocmirea documentului, inclusiv analize operațional/financiare agreeate ca necesare a fi efectuate cu managementul Debitoarei în scopul estimării principalelor ipoteze ale Planului de Afaceri.

Banca creditoare – creditoarea, instituție financiară, care este înscrisă în Tabelul Definitiv al Creanțelor – ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București (denumită în continuare, pe scurt, „**ING Bank**” sau „**banca creditoare**”).

Legea insolvenței sau Legea – Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Perioada de observație – se înțelege perioada cuprinsă între data deschiderii procedurii insolvenței, respectiv 16.02.2015 și data confirmării Planului de reorganizare.

Programul de Plată a Creanțelor (denumit în continuare „**Programul de Plăți**”) – tabelul de creanțe menționat în Planul de Reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care Debitoarea se obligă să le

plătească creditorilor în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la Tabelul Definitiv de Creanțe și la fluxurile de numerar aferente perioadei de implementare a Planului de Reorganizare.

EBITDA - Rezultat operațional înainte de dobânzi, taxe, deprecieri și amortizare

2 Prezentarea istoricului Societății

2.1 Date de identificare

ALERRIA MANAGEMENT este o societate comercială pe acțiuni, cu capital privat, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4177/2001, având cod unic de înregistrare: 13848658, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Blvd. Pache Protopopescu, Nr. 109, Camera 601, Etaj 6, care își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv și dispozițiile legale în vigoare.

2.2 Scurt istoric și obiect de activitate

Societatea ALERRIA MANAGEMENT (denumită inițial Media Pro Management SA) a fost înființată în anul 2001, fiind o companie ce oferă consultanță pentru afaceri și management în principal către companiile în care deține titluri de participare, societăți ce activează pe piața media din România, în domeniul serviciilor de tipar precum și în domeniul agențiilor de publicitate.

Media Pro Management SA a devenit Alerria Management Company SA în baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2/25.01.2010, atunci când acționarii Adrian Sârbu (ce deținea 87% din capitalul social) și Rootland Trading Ltd. (reprezentând 13% din capitalul social) au hotărât schimbarea denumirii societății. Noua denumire a Societății a fost înscrisă în registrul comerțului la data de 09.03.2010, în baza rezoluției nr. 27246/09.03.2010.

Produsele principale ale Alerria Management au acoperit activități de consultanță pentru management și afaceri, prestate în special societăților din grup, portofoliul de activități fiind completat de o serie de servicii secundare, conform detalierii celui mai recent extras obținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

2.3 Structura capitalului social

Capitalul social subscris și vărsat este de 70.228.330 RON împărțit în 7.022.833 acțiuni cu valoarea nominală de 10 RON fiecare.

În prezent structura capitalului social, conform informațiilor obținute de la Registrul Comerțului este următoarea:

- ROOTLAND TRADING LTD, persoană juridică străină, cu sediul social în Cipru, Nicosia 1066, Themistocle, Dervis, act de înființare nr. 82512, aport vărsat în RON 9.129.680, deținând un număr de 912.968 de acțiuni și o cotă de participare la beneficii și pierderi de 13%;
- DI. ADRIAN SÂRBU, persoană fizică cetățean român, născut la 18.04.1955 în jud. Brașov, cu un aport vărsat în RON 61.098.650, deținând un număr de 6.109.865 de acțiuni și o cotă de participare la beneficii și pierderi de 87%.

2.4 Obiectul de activitate

Obiectul principal de activitate al Alerria Management conform codului CAEN este 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management (pentru detalii a se vedea secțiunea "4. Activitatea comercială desfășurată").

Conform extrasului obținut de la Oficiul Național al Registrului Comerțului, obiectele secundare ale Societății constau în: servicii suport pentru întreprinderi n.c.a, activități ale agențiilor de colectare și a

birourilor de raportare a creditului, activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor, activități ale centrelor de intermediere telefonică (call center), activități combinate de secretariat, leasing cu bunuri intangibile (exclusiv financiare), activități de traducere scrisă și orală, activități de studiere a pieței și sondare a opiniei publice, servicii de reprezentare media, activități de management a mijloacelor de calcul.

2.5 Managementul executiv

Persoane care au deținut funcții de conducere în ALERRIA MANAGEMENT în intervalul analizat sunt următoarele:

Nr. Crt.	Nume și Prenume	Funcție de conducere	Data începere activitate	Data încetare activitate
1	Roxana Dorina Grigoruță	Director General	01.07.2011	18.12.2014
2	Adrian Sârbu	Director General	18.12.2014	Prezent
3	Roxana Dorina Grigoruță	Membru CA/Președinte CA	01.07.2011	02.02.2015
4	Adrian Sârbu	Membru CA/Președinte CA	01.01.2015	16.02.2015 (deschiderea procedurii de insolvență)
5	Liana Petrovici	Membru CA/Administrator	23.11.2011	25.01.2014
6	Șerban Liliana Florentina	Membru CA/Administrator	25.01.2014	16.02.2015 (deschiderea procedurii de insolvență)
7	Mark Webster	Membru CA/Vicepreședinte CA	25.01.2010	
8	Alma Lavinia Clara Bacula	Împuternicit în calitate de acționar/asociat/administrator și Președinte CA	02.02.2015	
9	Adrian Sârbu	Administrator Special	16.02.2015	prezent

La data deschiderii procedurii de insolvență, managementul executiv și administrativ al Debitoarei era asigurat de către dna. Alma Lavinia Clara Bacula, conform încheiere de autentificare Procura nr. 389/02.02.2015, autentificată de notar public Rațiu Janina-Gabriela, împuternicire acordată de Directorul General al Societății, dl. Adrian Sârbu.

Prin încheierea AGEA din 8 iulie 2015, ținând cont de Ordonanța emisă în data de 2 iulie 2015 de către Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și justiție, Secția de Urmărire Penală și Criminalistică, în cadrul dosarului 332/P/2014, a încetat suspendarea Contractului de mandat a dlui Adrian Sârbu și s-a reconfirmat calitatea acestuia de Administrator Special al Societății.

Pe toată perioada de observație conducerea Societății a aparținut Administratorului Special.

2.6 Resurse umane

La data deschiderii procedurii insolvenței, Compania avea 7 angajați ce ocupau următoarele funcții:

- Director General
- Șef Contabil
- Controlor Financiar
- Analist Financiar
- Expert SSM (Sănătate și securitate în muncă)
- Șef serviciu Resurse Umane
- Responsabil supraveghere.

Angajații Societății sunt încadrați cu fracțiuni de normă (1 ora sau 2 ore/zi lucrătoare).

În perioada decembrie 2013 – decembrie 2015 numărul salariaților și fondul de salarii au avut următoarea evoluție:

Funcție	Dec-13	Dec-14	31-Dec-15
Director General	1	1	1
Mediaplanner	1	-	
Controlor Financiar	1	1	-
Contabil Șef	1	1	1
Analist Financiar	1	1	-
Manager	1	-	-
Asistent Manager	1	-	-
Contabil	1	-	1
Director Departament Dezvoltare	1	1	-
Expert Securitate și Siguranță în Muncă	1	1	1
Șef Serviciu Resurse Umane	1	1	1
Operator responsabil cu Supravegherea	-	1	1
Alții (soferi, etc)	-	-	4
Total salariați	11	8	10
Fond salarii brute	107.011	6.403	4.029

Începând cu 18 decembrie 2014, având în vedere imposibilitatea d-nei Grigoruță Roxana Dorina de a-și exercita în continuare funcția de Director General al Debitoarei Alerria Management (funcție pe care a ocupat-o în perioada 01.07.2011-18.12.2014), poziția a fost preluată de dl. Sârbu Adrian care a fost apoi desemnat ca Administrator Special și a asigurat managementul executiv și administrativ al Debitoarei.

2.7 Participații la alte societăți

Societatea deține interese de participare la următoarele entități:

Nr. crt.	Societate	CIF	Procent deținut	Nr. părți sociale	Valoare acțiune (RON)	Valoare nominală participatie (RON)
1	Mediafax SA	6969223		2,669,000.00	1.00	2,669,000.00
				230.00	1,202.17	276,500.00
				30.00	116.67	3,500.00
	TOTAL		99.42%	2,669,260.00		2,949,000.00
2	Mediafax Group SA – în insolvență	27189522	4.22%	600.00	100.00	60,000.00
3	Mira Consulting Plus SRL (fostul Apropo Media SRL/Media Pro Intertainment)	18850616	95.00%	19.00	10.00	190.00
4	Media Sat SRL	9942028	50.77%	3,853.00	10.00	38,530.00
5	Teleferic Prahova SA	13236004	10.00%	24,123.00	2.50	60,307.50
6	Publimedia International SA-în faliment	12530043		34,195.00	2.50	85,487.50
				20.00	73,500.00	1,470,000.00
				25.00	2,016.08	50,402.00
	TOTAL		97.85%	34,240.00		1,605,889.50
7	General Prod SRL		64.00%	1,280.00	10.00	12,800.00
8	Compania de Producție Intertainment SA	11273448		50,200.00	10.00	502,000.00
				30.00	11,666.67	350,000.00
	TOTAL		96,61%	50,230.00		852,000.00
9	Metrodome Group Ltd*		34,70%	97,443,743.00	conform cotație bursă	conform cotație bursă
<i>*companie cu sediul in Londra, Marea Britanie</i>						
10	Alerria Business Consulting SRL	32619960	5.00%	10.00	10.00	100.00
11	Compania Exploatare Film SRL	32619952	5.00%	10.00	10.00	100.00
12	Indoor Media SRL	18436062		70.00	10,000.00	700,000.00
				50.00	9,940.00	497,000.00
	TOTAL		80.00%	120.00		1,197,000.00
	Total general					6,775,917.00

3 Descrierea activității

3.1 Activitatea comercială

Clienții Alerria Management către care aceasta a oferit servicii de consultanță în perioada anterioară deschiderii procedurii pentru afaceri și management au fost reprezentați exclusiv de companiile din grupul Mediafax, companii ce activează pe piața media din România, în domeniul serviciilor de tipar precum și în domeniul agențiilor de publicitate.

Serviciile oferite de Companie anterior deschiderii procedurii insolvenței au inclus activități de consultanță pentru management și afaceri, consultanță financiară, servicii de închiriere și subînchiriere și servicii de audit financiar. În urma analizării situațiilor financiare, reiese că în 2014 veniturile au fost obținute în proporție de 50% din refacturarea serviciilor de audit și consultanță, respectiv 45% din chirii și redevențe. În perioadele precedente veniturile din chirii reprezentau prima sursă generatoare de venituri pentru entitate. În perioada de observație, nu s-au prestat servicii de consultanță dat fiind că personalul care era specializat în acest sens a încetat colaborarea cu Alerria Management anterior deschiderii procedurii insolvenței.

3.2 Surse de finanțare pentru activitatea desfășurată în perioada anterioară deschiderii procedurii insolvenței

Principalele surse de finanțare ale Societății sunt reprezentate de împrumuturile bancare, de resursele generate intern precum și de creditul furnizor.

3.2.1 Împrumut acordat de ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București

În data de 12.11.2010, a fost încheiat între ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala București (denumită în continuare „**ING Bank**”), în calitate de Creditor și următoarele entități având fie calitate de împrumutați, garanți sau fidejursor:

- Împrumutați:
 - Alerria Management Company SA
 - Mediafax SA
 - Compania de Producție Intertainment SA
 - Publione Media SRL
 - Apropo Media SRL
 - Indoor Media SRL
 - Mediafax Group SA
 - Media Sat SRL
 - Compania de Producție Tipografica SRL
 - Apropo de Ecommerce SRL
- Garanți:
 - Cimed International SRL
 - A&A Development SRL
 - Alkedia Imobiliare SRL

- Adrian Sârbu
- Saba Investments (overseas) Limited
- Finas Investment Limited
- Liliana Florentina Șerban
- Fidejutor:
 - Adrian Sârbu.

Acest contract a fost modificat prin 29 acte adiționale, ultimul fiind încheiat la data de 17.03.2014. Conform informațiilor disponibile în ultimul act adițional (nr. 29/17.03.2014), obiectul contractului a fost acordarea unei facilități de credit, garantată, utilizată în mai multe valute, în sumă totală de 17.700.000 EUR, cu două sub-limite în sumă de 5.800.000 EUR, angajantă, respectiv 11.900.000 EUR, neangajantă. Aceste sub-limite erau utilizabile de către toate părțile împrumutate, scopul facilității fiind finanțarea capitalului de lucru și emiterea de angajamente potențiale în valoare de maximum 500.000 EUR (doar din sub-limite 2).

3.3.1.1. Situația ipotecilor constituite în favoarea ING Bank

Conform contractului de credit Alerria Management s-a obligat să constituie în favoarea băncii următoarele garanții:

Garant	Contract de ipoteca/act juridic	Data înscrisoare/expirare aviz ipoteca mobiliara	Obiect
Alerria Management Company SA	Contract de ipoteca mobiliara pe acțiuni nr. 14385/03/17.03.2014	26.11.2014/29.04.2019	ipoteca mobiliara asupra: - 2.669.260 acțiuni nominative deținute de garant în societatea Mediafax SA. -50.240 acțiuni nominative deținute de Alerria Management în societatea Compania de Producție Intertainment SA, reprezentând 96,6154% din capitalul social al CPI.
Alerria Management Company SA	Contract de ipoteca mobiliara pe acțiuni nr. 14385/02/17.03.2014	26.11.2014/30.09.2019	ipoteca mobiliara asupra acțiunilor nominative descrise în aviz: 14.200 acțiuni deținute de garant în Mediafax Group împărțite astfel: 300 acțiuni deținute de Mediafax în Mediafax Group, 300 acțiuni deținuți de Mira Consulting în Mediafax Group, 600 acțiuni deținute de Alerria în Mediafax Group, 13.000 acțiuni deținute de dl. Adrian Sârbu în Mediafax Group.

Garant	Contract de ipoteca/act juridic	Data înscrisere/expirare aviz ipoteca mobiliara	Obiect
Alerria Management Company SA	Contract de ipoteca mobiliara de părți sociale nr. 14385/07/17.03.2014	26.11.2014/29.04.2019	ipoteca mobiliara asupra unui număr de 19 părți sociale deținute de garant in societatea Apropo Media SRL, si 120 părți sociale deținute de garant in societatea Indoor Media SRL.
Alerria Management Company SA	Contract de ipoteca mobiliara de părți sociale nr. 14385/10/17.03.2014	26.11.2014/29.04.2019	ipoteca mobiliara asupra unui număr de 3853 părți sociale deținute de garant in societatea Media SAT SRL. (reprezentând 50,77% din capitalul social al Media Sat SRL).
Alerria Management Company SA	Contract de ipotecă mobilă pe acțiuni nr. 14385/02/17.03.2014	26.11.2014/29.04.2019	ipoteca mobiliara asupra unui număr de 1200 de acțiuni nominative deținute de garant (Mediafax SA, Apropo Media SRL, Alerria Management) in societatea Mediafax Group SA, reprezentant 100% din capitalul social al societății, împărțite astfel: - 300 acțiuni deținute de Mediafax in Mediafax Group - 300 acțiuni deținute de Mira Consulting in Mediafax Group SA - 600, acțiuni deținute de Alerria Management in Mediafax Group.
Alerria Management Company SA ; Compania de Producție Intertainment SA; Publione Media SRL;	Contract de ipoteca mobiliara nr. 06946/G/08.11.2012	04.04.2012/04.04.2017	ipoteca mobiliara asupra tuturor si oricăror solduri creditoare, indiferent de cuantumul acestora aflate in toate conturile bancare curente prezente, așa cum sunt descrise in aviz, precum si asupra oricăror altor conturi care vor fi conturi bancare viitoare curente care vor fi deschise.
Alerria Management Company SA ; Compania de Producție Intertainment SA, Publione Media;	Contract de ipoteca mobiliara nr. 06941/G1/08.11.2012	04.04.2012/04.04.2017	ipoteca mobiliara asupra tuturor creanțelor prezente si viitoare rezultate din : - toate contractele care au fost si vor fi incheiate de garant cu partenerii săi, fie interni sau externi, debitori cedați ; - toate comenzile, facturile si oricare asemenea documente emise de garant si plătibile de către debitorii

Garant	Contract de ipoteca/act juridic	Data înscriere/expirare aviz ipoteca mobiliara	Obiect
Apropo Media SRL;			cedați ; - oricare alt act din care ar putea rezulta oricare alte drepturi de creanță prezente și viitoare, denumite colectiv creanțe, B. soldurilor creditoare ale conturilor creanțelor așa cum sunt definite în aviz.

Sursa: Contracte de ipotecă și contract de credit încheiate cu ING Bank

În plus față de acestea, Alerria Management a constituit și următoarele garanții, în favoarea Băncii:

- Ipotecă de rang I în favoarea băncii asupra imobilului (compus din teren și construcție – 11 etaje din care banca are în garanție 9 etaje) situat în B-dul Pache Protopopescu nr. 109, sector 2, București. Alerria Management deține în proprietate întregul imobil cu excepția etajului 2 al clădirii (care se află în proprietatea A&A Development și Divercon SA).

La deschiderea procedurii insolvenței, creditorul a solicitat înscrierea creanței sale la masa credală a Alerria Management. Potrivit Tabelului definitiv al creanțelor, ING Bank este înregistrată cu suma de 68,781,695.77 RON.

3.2.2 Contract de leasing financiar

În data de 05.11.2010, Debitoarea Alerria Management, în calitate de Utilizator și Locatorul Țiriac Leasing IFN SA au încheiat contractul de leasing financiar nr. 36909, având ca obiect achiziționarea în regim leasing a unui automobil marca Mercedes Benz, model S500 4M L. Prețul (fără TVA) al bunului mobil a fost de 124.571 RON, avansul la plată fiind de 31.142,75 RON. Perioada de leasing a fost de 36 de luni. Dobânda de finanțare a fost calculată lunar, în EUR, pe baza EURIBOR 3M la care s-a adăugat o marjă de 8.20%. Contractul de leasing a fost finalizat, valoarea reziduală a fost achitată de către Debitoare, bunul mobil trecând astfel în proprietatea Alerria Management.

Conform Procesului-Verbal de sechestrul asigurator pentru bunuri mobile nr. 928411/11.09.2014, Agenția Nationala de Administrare Fiscală, a procedat la aplicarea sechestrului asigurator asupra bunului automobil marca Mercedes Benz, model S500 4M L.

3.2.3 Alte surse de finanțare

3.2.3.1 Împrumut Evington Finance Corp

La data de 04.05.2009 (conform încheiere de autentificare nr. 1023), între Evington Finance Corp, în calitate de împrumutator, Alerria Management Company SA (denumită Media Pro Management SA, la data semnării contractului), în calitate de împrumutat și dl. Adrian Sârbu, în calitate de fidejutor a fost încheiat un contract care are ca obiect acordarea unui împrumut de 5.000.000 EUR cu o dobândă de 7% per an (dobânda anuală netă totaliza suma de 350.000 EUR pe an). În contract a fost menționat că, din suma împrumutată, 1.000.000 EUR urmau a fi plătiți către Masterange Romania SRL, cu titlu de avans, în

vederea achiziționării unui imobil din *Clubul Rezidențial Stejarii*. Împrumutul a fost acordat pentru un termen de 2 ani de la data semnării contractului. Pentru garantarea acestui împrumut, Alerria Management s-a obligat ca, simultan cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare prin care va dobândi imobilul ce face obiectului antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat cu Masterange, să constituie ipotecă convențională de rangul I în favoarea Evington Finance. De asemenea, Fidejusalul, solidar cu împrumutatul a garantat îndeplinirea tuturor obligațiilor care îi revineau acestuia prin contract. Scadența contractului a fost modificată, inițial prin prevederile actului adițional nr. 1/ 28.07.2011, astfel:

Data rambursare	Sumă (EUR)	Explicație
15.08.2011	809.861	Dobânda netă (7%/an) aferentă perioadei 24.04.2009-15.08.2011
20.11.2011	344.306	Prima rată din împrumut (250.000 EUR) și dobânda netă de 7%/an (94.306 EUR) aferentă perioadei 15.08.2011-20.11.2011
20.03.2012	361.757	A doua rată din împrumut (250.000 EUR) și dobânda netă de 7%/an (111.757 EUR) aferentă perioadei 20.11.2011-20.03.2012
20.05.2012	303.375	A treia rată din împrumut (250.000 EUR) și dobânda netă de 7%/an (53.375 RON) aferentă perioadei 20.03.2012-20.05.2012
31.08.2012	4.335.118	A patra și ultima rată din împrumut (4.250.000 EUR) și dobânda netă de 7%/an (85.118) aferentă perioadei 20.05.2012-31.08.2012.

Sursa: Contractul de împrumut încheiat cu Evington Finance Corp

La deschiderea procedurii insolvenței, creditorul a solicitat înscrierea creanței sale la masa credală a Alerria Management. Potrivit Tabelului definitiv al creanțelor, Evington Finance este înregistrată cu suma de 27,774,122.08 RON.

3.2.3.2 Împrumut acționar Rootland Trading Ltd

Debitorul Alerria Management (denumită Media Pro Management SA la data semnării actului) și asociatul persoană juridică Rootland Trading Ltd au încheiat contractul de împrumut nr. 1/01.02.2010, pentru suma de 700.000 USD, cu o dobândă anuală de 3%/an. Data de rambursare a împrumutului a fost agreată la 6 luni după încheierea contractului, întârzierea la plată a împrumutului fiind penalizată cu dobândă de 0,2%/an. Împrumutul a fost acordat pentru a acoperi nevoile de capital de lucru ale societății Debitoare.

Între Debitoare, Rootland Trading Ltd. și dl. Ilie Orlando Nicoară a intervenit Contractul de cesiune de creanță la data de 17.09.2012 (engl. *Assignment of Receivables Agreement*), prin care Alerria Management, în calitate de cedent a cesionat către Rootland Trading Ltd - cesionar, creanța pe care o deținea împotriva debitorului cedat, Dl. Ilie Orlando Nicoară, în cuantum de 120.000 EUR.

La deschiderea procedurii insolvenței, creditorul a solicitat înscrierea creanței sale la masa credală a Alerria Management. Potrivit Tabelului definitiv al creanțelor, Rootland Trading este înregistrată cu suma de 2,482,050.72 RON.

3.2.3.3 Împrumut acționar Adrian Sârbu

Anterior deschiderii procedurii insolvenței, acționarul persoană fizică, dl. Adrian Sârbu a împrumutat Societatea conform contractelor de împrumut prezentate succint mai jos:

Nr crt	Contract de împrumut	Suma	Moneda	Act Adițional	Scadență	Descriere
1	31/14.01.2011	2,000,000	USD	1/14.01.2011	14.01.2015	împrumut acordat pentru acoperirea nevoilor de cash operațional ale Debitoarei
2	34/03.07.2012	1,300,000	RON		03.07.2014	împrumut acordat pentru acoperirea nevoilor de cash operațional ale Debitoarei
3	35/28.09.2012	300,000	USD		28.09.2014	împrumut acordat pentru acoperirea nevoilor de cash operațional ale Debitoarei
4	36/08.10.2012	750,000	EUR		08.10.2014	împrumut acordat pentru acoperirea nevoilor de cash operațional ale Debitoarei

Sursa: Informații furnizate de Societate

În perioada februarie 2013-februarie 2015, acționarul Adrian Sârbu a împrumutat Societatea cu suma de 5.214.986 RON, în baza contractelor mai sus menționate, aceasta venind în completarea unui sold creditor de 7.359.306,13 RON, pe care Alerria Management îl datora asociatului Adrian Sârbu, sumă ce a fost acumulată anterior perioadei de insolvență. De asemenea, în perioada de februarie 2013 – februarie 2015, conform evidențelor contabile, Debitoarea a rambursat acționarului suma de 5.428.455,5 RON (pentru acoperirea celor mai vechi datorii). Rambursările au fost efectuate, în principal de alte entități din grup, după cum urmează:

Societate	Sumă rambursată (RON)
Compania de Producție Intertainment SA	4,772,437
Alkedia/Cave Production Film	494,018.50
Apropos de Ecommerce	22,000.00
Media SAT	140,000.00
TOTAL	5,428,455.5

Sursa: Informații furnizate de Societate

La deschiderea procedurii insolvenței, creditorul a solicitat înscrierea creanței sale la masa credală a Alerria Management. Potrivit Tabelului definitiv al creanțelor, Adrian Sarbu este înregistrată cu suma de 2,482,050.72 RON.

4 Analiza pieței spațiilor de birouri

Piața spațiilor de birouri este o piață stabilă, în care nivelul ratelor de randament și nivelul mediu al chiriilor se vor menține în următoarea perioadă.

Participanții pe piață se concentrează în principal pe spații de calitate, ceea ce duce la o creștere a investițiilor făcute de către dezvoltatori. Datorită contextului economic favorabil, se preconizează o creștere a cererii de spații de birouri în condițiile în care nivelul chiriilor rămâne constant.

Activitatea pe piața de birouri din România se menține la un nivel ridicat. În trimestrul al treilea al anului 2015 s-au înregistrat un număr de 62 de contracte de închiriere, din care 52% sunt reprezentate de reînnoiri de contracte, 33% de închirieri, iar 15 de relocări, conform unui studiu Cushman & Wakefield.

Piața spațiilor de birouri					
Sector	T4 2014	2014	T1 2015	T2 2015	T3 2015
Nivelul ratelor de randament (%)					
București (centru)	7,75%	8,50%	7,75%	7,75%	7,50%
București (zone limitrofe)	9,00%	9,50%	9,00%	9,00%	8,75%
Timisoara	9,00%	9,75%	9,00%	9,00%	9,00%
Cluj-Napoca	9,00%	9,75%	9,00%	9,00%	9,00%
Constanta	10,50%	10,75%	10,50%	-	-
Brasov	9,50%	10,25%	9,50%	9,25%	9,25%
Nivelul chiriilor medii (EUR/ mp/ luna)					
București (centru)	19,00	-	19,00	19,00	18,50
București (zone limitrofe)	11,00	-	11,00	11,00	11,00
Timisoara	12,00	-	12,00	12,00	12,00
Cluj-Napoca	12,25	-	12,25	12,25	12,50
Constanta	10,00	-	10,00	-	-
Brasov	10,00	-	10,00	10,00	10,00

Sursa: Cushman & Wakefield

Activitatea de dezvoltare a fost în creștere în ultima perioadă, cu peste 400.000 mp de spațiu în construcție în București, având cel mai mare nivel din ultimii 6 ani. Astfel se preconizează o creștere a stocurilor de spații de birouri disponibile cu până la 19% până la finalul anului 2016, ajungând la o suprafață de aproximativ 2,6 milioane mp.

Pe piața spațiilor de birouri se observă îmbunătățiri, însă principalele puncte de interes rămân București și câteva orașe regionale. Activitatea dezvoltatorilor speculativi continuă, crescând numărul spațiilor disponibile și împiedicând pe moment creșterea nivelului chiriilor.

La nivelul orașului București, în trimestrul II al anului 2015, gradul de neocupare medie a scăzut la 12.9%, față de 14,7% în trimestrul II al anului anterior, din cauza nivelului scăzut de construcții noi, coroborat cu cererea crescută. Cu toate acestea, din cauza unui volum mare de spații în stadiul de

construcție sau de proiect, se estimează că ratele de neocupare vor fi în creștere în următorii ani în București, conform unui studiu CBRE.

5 Activitățile desfășurate în perioada de observație și demersurile efectuate pentru conservarea activelor

În perioada de observație, Debitoarea a derulat o activitate în condiții operaționale minime, în sensul că nu a prestat servicii de consultanță (incluse în obiectul de activitate) societăților din grup ci a desfasurat doar activitati din punct de vedere procedural și pentru asigurarea conservării bunurilor până la stabilirea strategiei de reorganizare potrivite pentru această entitate.

Contractele aflate în vigoare în perioada de observație se referă la închirierea de spații din imobilul situat în Str. Pache Protopopescu. De asemenea, pe lângă contractele de închiriere deja existente la data deschiderii procedurii de insolvență a Alerria Management, în vederea maximizării averii sale și a acoperirii nevoilor de disponibilități bănești, Debitoarea, a procedat la încheierea de noi contracte de închiriere.

Cu scopul recuperării creanțelor comerciale restante înregistrate din derularea activității operaționale derulate de societate anterior deschiderii procedurii de insolvență, în perioada de raportare administratorul judiciar a inițiat masuri concrete de inventariere, analizare și monitorizare a gradului de colectare a debitelor.

Sumarizăm în cele ce urmează activitățile principale derulate de Debitoare în perioada de observație, activități ce au fost prezentat detaliat în rapoartele de activitate întocmite de Administratorul Judiciar:

→ Depunerea raportului de evaluare întocmit în scopuri fiscale la Direcția Venituri Buget Local, sector 2, București

Dat fiind că ultima reevaluare a clădirii din Str. Pache Protopopescu nr. 109, proprietatea Alerria Management, înregistrată în evidențele Direcției de Venituri Buget Local Sector 2 a fost realizată în anul 2012 și cota de impozit a fost majorată la 20% din valoarea de inventar a clădirilor pentru cele care nu au fost reevaluate în ultimi 3 ani fiscali anteriori anului de referință, conform prevederilor Codului fiscal, anterior deschiderii procedurii insolvenței Societatea a semnat un contract cu evaluatorul Colliers România pentru efectuarea evaluării bunului.

Raportul de evaluare întocmit pentru nevoia de raportare financiară a stabilit valoarea justă a clădirii a fost finalizat la 30 martie 2015 și a fost depus în data de 10 aprilie 2015 la Direcția de Venituri Buget Local Sector 2, după înregistrarea în evidențele contabile ale Societății.

→ Demersuri pentru corectarea fișei de plătitor aferentă Alerria Management

Având în vedere faptul că Administratorul Judiciar a constatat că, în perioada de observație, lunar, se efectuau plățile către bugetul de stat pentru contribuțiile sociale aferente salariilor, și ca acestea nu sunt înregistrate corect în fișa de plătitor, astfel că pentru perioada de observație acestea sunt înregistrate în evidențele ANAF ca fiind neachitate, s-a transmis o adresă, împreună cu dovezile de plată, către

reprezentanții ANAF, în scopul clarificării situației și actualizării fișei de plătitor. La data întocmirii planului de reorganizare demersurile de clarificare erau în derulare.

→ **Inventarierea bunurilor din averea Debitoarei potrivit art. 101 din Legea 85/2014**

Potrivit dispozițiilor Legii 85/2014, Administratorul judiciar are obligația de a efectua în termen de 60 de zile de la data deschiderii procedurii insolvenței inventarul tuturor bunurilor Societății. Având în vedere aceste prevederi, administratorul judiciar a emis decizia de inventariere din data de 30.03.2015, urmând a fie derulată procedura de inventariere conform prevederilor incluse în decizie și a prevederilor Ordinului 2861/2009 privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii.

Administratorul judiciar a demarat procedurile de inventariere a activelor și de etichetare a acestora întrucât Societatea dispune de personal redus, care lucrează cu norma de 2 ore/zi, și nu mai deține personal cu specializare în domeniul juridic, astfel că derularea operațiunilor de inventariere s-a efectuat prin intermediul Administratorului Judiciar și a colaboratorilor societății.

Ulterior finalizării operațiunii de inventariere s-a constatat existența anumitor lipsuri, atât cu privire la activele necorporale, cât și cele corporale, din patrimoniul Debitoarei. În urma informării Administratorului Special asupra acestor lipsuri, Administratorului judiciar i s-a adresat solicitarea de a acorda o prelungire, pentru ca și Administratorul Special să efectueze demersuri proprii pentru identificarea activelor lipsă.

Având în vedere faptul că valoarea minusurilor era semnificativă, în cuantum de aprox. 430 mii RON, s-a dispus ca Administratorul Special să deruleze operațiuni de investigare pentru clarificarea situației activelor societății și, ulterior, să fie încheiat Procesul verbal al inventarierii. Ulterior valoarea minusurilor s-a redus pe măsură ce au fost identificate parte din active. Raportul de inventariere pentru activele necorporale, corporale, imobilizări financiare, creanțe, datorii și capitaluri proprii a fost finalizat și s-a comunicat contabilului pentru înregistrarea rezultatelor.

→ **Înființarea unui punct de lucru în Str. Nerva Traian, București**

Dat fiind că în parte din angajații Alerria urmează să își desfășoare activitatea în sediul din Str. Nerva Traian, nr. 3, s-a decis înființarea unui punct de lucru în București, Str. Nerva Traian, nr. 3, Clădirea de birouri City Business Center, bloc M101, etaj 10, camera 17, sector 3. În cadrul ședinței din 11.09.2015 acționarii au aprobat propunerea.

În data de 24.09.2015 s-a semnat cu Mediafax Group SA – în insolvență un contract de subînchiriere (dat fiind că Mediafax Group are încheiat cu proprietarul clădirii contract de locațiune) pentru perioada 24.09.2015 – 30.09.2016 pentru o suprafață de 22 mp.

Administratorul Special a efectuat demersurile pentru înregistrarea punctului de lucru la Oficiul Registrului Comerțului. Acestea au fost finalizate în 3.11.2015.

→ **Promovarea unor acțiuni prevăzute la art. 117-122 sau la art. 169**

În perioada de observație, administratorul judiciar nu a demarat vreuna dintre acțiunile prevăzute în cuprinsul art. 117-122 sau 169 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, urmând ca acestea să fie demarate, pe baza concluziilor raportului asupra cauzelor și

împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență, dacă este cazul, în termenele prevăzute în cuprinsul articolelor din Lege menționate.

→ **Încheierea de contracte de locațiune pentru spațiul din București, Str. Pache Protopopescu**

În perioada de observație s-a încheiat contractul de locațiune cu Mediafax Group nr. 3/13.01.2016 în scopul depozitării arhivei de documente a societății în spațiul etajelor 4, 5 și 7 al clădirii Alerria Management. Valoarea lunară a contractului este de 3.795,95 euro+TVA.

De asemenea tot cu Mediafax Group s-a mai semnat contractul de locațiune nr. 9/24.11.2015 pentru spațiul 12, etaj 3 din clădirea proprietatea Alerria Management. Valoarea lunara a contractului este de 45.43 euro.

→ **Demersuri efectuate cu privire la imobilizările corporale în curs de execuție Susai**

Cu privire la activul înregistrat în evidențele contabile ca și "Imobilizari corporale in curs de executie Susai" în valoare de 14.244.560,5 ron dat fiind că în perioada de observație au fost identificate documentele care atesta drepturile pe care le deține Societatea împotriva Susai Mont SRL însă nu a fost identificat dacă investiția a fost efectuată într-o clădire sau reprezintă reabilitarea mai multor construcții. Administratorul Judiciar împreună cu Administratorul Special vor continua demersurile inițiate cu privire la recuperarea creanței sau aducerea în patrimoniul Societății a activului, în măsura în care este posibil. În acest sens se vor angaja servicii juridice în baza art. 61.

Astfel că, dacă în perioada de reorganizare se va realiza fie încasarea sumei, fie aducerea în patrimoniu a activului și ulterior valorificării acestuia, Planul de reorganizare va suferi o modificare în baza art. 139 alin (5).

→ **Asigurarea clădirii situată în București, Str. Pache Protopopescu**

În perioada de observație Administratorul Judiciar a încheiat o poliță de asigurare împotriva riscului de incendiu și a altor riscuri pentru clădirea aflată în proprietatea Alerria Management. Perioada asigurată este 19.05.2015 – 18.05.2016.

6 Analiza situației economico-financiare

Analiza activului și pasivului Societății în Intervalul Analizat este prezentată mai jos:

6.1 Analiza activului Societății

În intervalul analizat activul Societății a înregistrat următoarea evoluție:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Active imobilizate	111,891,654	70,260,731	48,670,952	43,669,539
Imobilizari necorporale	1,870	1,254	940	612
Imobilizari corporale	48,171,564	39,065,308	34,361,455	29,017,065
Imobilizari financiare	63,718,220	31,194,169	14,308,557	19,884,044
Active circulante	(5,499,504)	14,024,856	14,366,452	19,052,090
Clienti	17,123,201	14,024,348	14,365,649	19,041,052
Casa si banci	(22,622,704)	508	802	11,038
Cheltuieli in avans	3,098,587	3,886	4,647	1,522
TOTAL	109,490,737	84,289,473	63,042,050	67,955,332

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Activele imobilizate deținute de către Companie au cunoscut o scădere continuă, cu 41,630,923 RON în 2013 și respectiv 21,589,779 RON în 2014, înregistrând în termeni procentuali o scădere de 57%, cea mai mare parte din această scădere datorându-se imobilizărilor financiare. Acestea au înregistrat o scădere de 49,409,663 RON (78%) față de 2012, astfel, în anul 2013 față de anul 2012 activele totale au scăzut cu 32,485,521 RON ca urmare a vânzării parțiale a acțiunilor deținute (1,6 milioane acțiuni dobândite în urma tranzacției de vânzare a Pro TV în anul 2009) la Central European Media Enterprises (10,245,112 RON) și a eliminării valorii acțiunilor deținute la Compania de Radio Pro în urmă radierii acesteia (20,167,800 RON). Ulterior, în anul 2014 a avut loc vânzarea restului de acțiuni deținute la Central European Media Enterprises, în suma de 15,522,821 RON. Un alt factor semnificativ ce a dus la această scădere a fost și diminuarea imobilizărilor corporale cu 13,810,109 RON. Ulterior, în luna ianuarie 2015, activele imobilizate au scăzut cu încă 5,001,413 RON ca urmare a scăderii imobilizărilor în curs.

Compania Central European Media Enterprise Ltd (denumită în continuare "CME"), companie înregistrată în Hamilton, Insulele Bermude, deține în portofoliul său, direct sau indirect, următoarele societăți, prezentate succint mai jos:

Denumire Societate	CUI	Acționariat %
Pro TV SA	2835636	CME – 100%
Media Pro Music Entertainment SRL	24651464	CME – 95,65% CME Investments B.V.* – 4,35%
Studiourile Media Pro SA	2788488	Media Pro Entertainment Romania SA – 92,21%

Denumire Societate	CUI	Acționariat %
		A.V.A.S.: 4,5% SIF MUNTENIA: 2,34% Acționari tip listă: 0,95%
Media Pro Entertainment România SA	9325987	CME – 100%
Hollywood Multiplex Operations SRL	11966932	CME – 99.97% CME Investments B.V. – 0,13%
Media Pro International SA	7837921	CME – 100%

Sursa: Informații extras Oficiul Național al Registrului Comerțului

Notă: *Compania CME Investments B.V. este o companie din același grup de interes economic, situată în Olanda.

Situația activelor circulante s-a îmbunătățit în perioada 2012 – 2015. Această creștere nu reprezintă însă o îmbunătățire reală a situației patrimoniale, cel mai mare impact fiind cel obținut din reclassificarea în anul 2013 a overdraft-ului obținut de la ING Bank. După încheierea exercițiului financiar 2014, în anul 2015 creanțele comerciale au cunoscut o creștere de 4,926,213 RON, ca urmare a reclassificării avansurilor acordate (pentru o parte a etajului 2 al imobilului din Bd-ul Pache Protopopescu și pentru apartamentul din Brașov nerecepționat) către A&A Development și Cave Production din contul 232 în contul 4093. Cheltuielile în avans din anul 2012 reprezintă contravaloarea tuturor zborurilor facturate de către Netjets Management Ltd și ne-refacturate către ulterior Central European Media Enterprises. În anul 2013, acestea au fost clarificate a nu fi fost efectuate în scopul generării de venituri, astfel fiind sterse (în contrapartida cu înregistrarea unor cheltuieli nedeductibile).

6.1.1 Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2015, imobilizările necorporale ale Companiei aveau următoarea structură (valoare netă contabilă), acestea fiind reprezentate în principal de licențe software și trei domenii web (Alerria, faxgroup și site intranet):

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Concesiuni, brevete, licențe, mărci drepturi și active similare	1,654	1,058	613	546
Alte imobilizări necorporale	216	196	327	65
TOTAL	1,870	1,254	940	612

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Scăderea în valoare netă a imobilizărilor necorporale se datorează în principal amortizării acestor active, a căror durată economică de viață este între 3 și 10 ani.

6.1.2 Imobilizări corporale

Valoarea netă contabilă a imobilizărilor corporale în perioada analizată a înregistrat următoarea evoluție:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Terenuri	12,564,495	12,564,495	8,902,971	8,902,971
Construcții	7,521,683	7,081,588	6,258,866	5,867,881
Echipamente	472,741	229,867	10,261	1,652

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Imobilizări în curs	27,612,645	19,189,358	19,189,358	14,244,561
TOTAL	48,171,564	39,065,308	34,361,455	29,017,065

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

În subcapitolele de mai jos este detaliată evoluția fiecărui element al imobilizărilor corporale.

6.1.2.1 Terenuri și construcții

Terenurile și construcțiile cuprind terenul din Bd-ul Pache Protopopescu nr. 109 și imobilul aferent, cu excepția etajului 2 al clădirii.

Imobilul și terenul aferent acestuia au intrat în proprietatea Debitoarei, în mai multe tranșe, astfel:

A. În data de 09.02.2006, conform încheierii de autentificare nr. 615, Cimed Internațional SRL și Alerria Management (la acel moment denumită Media Pro Management SA) au încheiat contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect achiziționarea de către Alerria Management a dreptului de proprietate asupra:

- ❖ **teren intravilan în suprafață de 1.044,49 mp**, cu număr cadastral 2511/1/1, situat în București, Sector 2, Bd. Pache Protopopescu, nr. 109;
- ❖ **construcție edificată pe terenul indicat mai sus, în suprafață utilă totală de 2.280,37mp**, intabulată în Cartea Funciară a Sectorului 2 nr. 15435 cuprinzând (**subsol, parter, etaj 1, etaj 6, etaj 7, etaj 8, etaj 9, etaj 10, etaj 11**);
- ❖ **teren în suprafață de 243,15 mp** stăpânit în indiviziune cu Divercon SA, A&A Development SRL, Concept SA și Mark-Con SA, intabulat în Cartea Funciară a Sectorului 2 cu nr. 15396.

B. În data de 07.12.2011, conform încheierii de autentificare nr. 1539, Mark-Con SA și Alerria Management au încheiat contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect achiziționarea de către Alerria Management a dreptului de proprietate asupra:

- ❖ **Etajului 4** al imobilului situat în București, Sector 2, Bd. Pache Protopopescu nr. 109 și
 - ❖ **Etajului 5** al imobilului situat în București, Sector 2, Bd. Pache Protopopescu nr. 109
- Prețul achiziției a fost stabilit la suma de 400,000 EUR.

C. În data de 30.08.2012, conform încheierii de autentificare nr. 816, Alerria Management (în calitate de Cumpărător) și Concept SA (în calitate de Vândător) au încheiat Contractul de vânzare-cumpărare conform căruia Debitoarea Alerria Management a achiziționat dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, bd. Pache Protopopescu, nr. 109, **etajul 3**, Sector 2, având număr cadastral 229017-C1-U3 (2511/2), compus din construcție având suprafața utilă de 223,90 mp, împreună cu cota indiviză în suprafață de 36,52mp. Prețul achiziției imobilului a fost agreeat la suma de 220,000 EUR.

În anul 2014 se observă o scădere a valorii terenurilor cu 3.6 milioane RON, ca urmare a reevaluării terenurilor efectuată în anul 2014, această diferență regăsindu-se în scăderea rezervelor din reevaluare

aferente. De asemenea, scăderea valorii din 2014 a construcțiilor se datorează în parte reevaluării (691,695 RON din totalul scăderii de 822,723 RON), restul fiind aferent amortizării acestora.

Adițional scăderii de valoare urmare a reevaluării, în anul 2014 a avut loc și o ieșire din evidențele contabile a unei amenajări aferente unui apartament din Strada Modrogan pentru care nu s-a continuat închirierea, amenajări în valoare de 302.268 RON.

Apartamentul nr. 12 situat în Strada Modrogan nr. 4A, București, Sector 1, a fost obiectul contractului de închiriere încheiat în data de 22.02.2007, între Debitorul Alerria Management (denumită la acea dată Media Pro Management SRL), având calitatea de Locatar, și Massiv Forest Products SA (actualmente Total Asset Management SRL), în calitate de Locator. Chiria lunară a fost agreată inițial la valoarea de 6,000 EUR /lună, iar ulterior, începând cu data de 01.01.2012, cuantumul chiriei a fost diminuat la 3,000 EUR /lună (conform prevederilor actului adițional nr. 2/20.12.2011). Contractul a fost încheiat pe o perioadă inițială de 5 ani (până în Februarie 2012), această perioadă fiind ulterior prelungită tot prin actul adițional nr. 2/20.12.2011, până la data de 28.02.2013. De asemenea, părțile au încheiat și actul adițional nr. 1 din data de 15.03.2007, conform căruia Locatarul și Locatorul au stabilit că Alerria Management poate aduce modificări proprietății închiriate.

6.1.2.2 Echipamente tehnologice, mijloace de transport și alte imobilizări corporale

Diminuarea echipamentelor este determinată în general de înregistrarea amortizării lunare. Diferența de 242,874 RON observată la sfârșitul anului 2014 este reprezentată de înregistrarea întregii amortizări a unui echipament tehnic (Avi-tech) de aproximativ 80,000 RON (diferența de aproximativ 162,000 RON fiind aferentă amortizării curente), afectând totodată rezultatul reportat.

Conform registrului de mijloace fixe, echipamentele, mijloacele de transport precum și alte imobilizări corporale, în valoare contabilă netă de 10,185 RON se pot clasifica astfel:

- Echipamente IT – complet amortizate, având o valoare de achiziție de 414,730 RON, achiziționate în perioada Octombrie 2005 – Iunie 2010, având o durată de amortizare între 1 și 3 ani;
- Mijloace de transport – în principal autoturisme, complet amortizate, cu o valoare de achiziție de 1,109,496 RON, achiziționate în perioada Septembrie 2009 – Noiembrie 2010, având o durată de amortizare de 4 ani;
- Mobilier de birou și alte echipamente – având o valoare rămasă de 10,185 RON, achiziționate în perioada Iunie 2006 – Mai 2010, având o durată de amortizare între 2 și 9 ani.

6.1.2.3 Imobilizări în curs

Imobilizările în curs au înregistrat următoarea evoluție în perioada 2012 – decembrie 2015:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Imobilizări corporale în curs	14,244,561	14,244,561	14,244,561	14,244,561
Avans imobilizări A&A	2,079,604	2,079,604	2,079,604	-
Avans imobilizări Masterange	8,423,288	-	-	-
Avans imobilizări Cave Production	2,865,193	2,865,193	2,865,193	-
TOTAL	27,612,645	19,189,358	19,189,358	14,244,561

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Soldul la 31 decembrie 2015 reprezintă o imobilizare în valoare de de 14,244,561 RON pentru care a fost încheiat contractul de delegație perfectă nr. FN/30.11.2009 între societățile Studiourile Media Pro SA, în calitate de creditor delegatar, Susai Mont SRL, în calitate de debitor delegant, și Alerria Management Company SA (fosta Media Pro Management SA), în calitate de debitor delegat. Contractul are ca obiect asumarea de către Alerria Management Company a angajamentului de plată a creanței către Studiourile Media Pro pentru și în locul Susai Mont SRL.

În anul 2013 imobilizările în curs au scăzut cu 8,423,288 RON (aproximativ 31%) reprezentând avansul către Masterange pe care Alerria l-a pierdut în urma neîndeplinirii clauzelor contractului pentru achiziția unui apartament din complexul „Clubul Rezidențial Stejarii”.

Ulterior, în cursul anului 2015, două avansuri către A&A si Cave Production (pentru achiziția parțială a etajului 2 al imobilului din Bd-ul Pache Protopopescu si a unui apartament in Brașov) au fost reclasificate drept avansuri către furnizori (4093 „Furnizori debitori”). Astfel, soldul contului de imobilizări în curs a scăzut cu 4,944,797 RON.

Avansul de 8,423,288 RON a fost achitat în anul 2012 societății Masterange ca urmare a încheierii unui ante-contract de vânzare-cumpărare având ca obiect achiziția unui imobil din complexul rezidențial “Clubul Rezidențial Stejarii”. În data de 12.05.2009 între Media Pro Management SA (în prezent Alerria Management Company SA) în calitate de promitentă cumpărătoare si Masterange Romania SRL în calitate de promitentă vânzătoare, s-a încheiat antecontractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1083. Obiectul antecontractului l-a constituit imobilul în suprafață construită totală de 1,039.12 mp situat în Clubul Rezidențial Stejarii, prețul total al vânzării imobilului este de 3,394,906 euro fără TVA fiind modificat prin actul aditional nr. 1/14.01.2010 la 3,769,250 euro fără TVA. Prin actul aditional nr. 2/31.03.2011 s-a introdus o clauza de reziliere conținând un pact comisoriu de gradul IV, în timp ce la punctul 6.7 s-a introdus următoarea clauză: “În situația în care Antecontractul va fi rezoluționat din culpa Promitentei Cumpărătoare pentru neplata la termen plus încă 90 de zile calculate de la data confirmării de primire a Notificării privind transmiterea facturii proforme pentru fiecare transa în parte reprezentand termenul de grație pentru rezoluțiunea actului, Promitenta Vânzătoare va avea dreptul să rețină integral tranșele plătite ca avans în baza prezentului Antecontract, cu titlu de despăgubire și/sau prejudiciu estimat în avans.” Astfel, în data de 28.06.2013 Masterange Romania a transmis către Alerria Management Company SA prin executorul judecătoresc Niculescu Dinu Mihai Notificarea nr. 65/28.06.2013 prin care a fost comunicată declarația de rezoluțiune a Antecontractului de vânzare cumpărare, în baza pactului comisoriu de grad IV instituit expres pentru neplata pretului și reținerea integrala a sumelor platite, cu titlu de despăgubire și recuperare prejudiciu, conform Actului aditional nr.2/31.03.2011. Alerria Management a restituit imobilul in a cărui proprietate se afla din data de 31 Martie 2011 (Proces verbal de predare-primire numărul 7) în stadiul “la roșu”, prin procesul verbal încheiat în data de 30 Iulie 2013. Administratorul judiciar va analiza în detaliu această tranzacție pentru a stabili în ce măsura Compania a fost prejudiciată de acest contract.

6.1.3 Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind împrumuturile înregistrate în contul 2675 acordate de către Societate părților afiliate, garanția acordată către Netjets Management Ltd, precum și participațiile acestora în diferite companii din grup.

RON	Participație	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Creanțe imobilizate					
Compania de Producție Intertainment		4,527,996	4,216,882	2,869,085	2,874,489
Netjets		2,563,597	2,596,013	2,594,508	2,619,052
Media Pro Interactiv		877,606	877,606	877,606	877,606
Alte creanțe imobilizate		13,731	13,590	-	-
TOTAL		7,982,831	7,704,091	6,341,200	6,371,147
Acțiuni la entități afiliate					
Central Media Entertainment		25,767,933	15,522,821	-	-
Compania de Radio Pro		20,167,800	-	-	-
Metrodome	13%	3,042,269	1,229,970	1,229,970	559,619
Mediafax	99%	2,949,000	2,949,000	2,949,000	2,949,070
Publimedia International	98%	1,605,890	1,605,890	1,605,890	7,821,805
Indoor Media	80%	1,197,000	1,197,000	1,197,000	1,197,000
Compania de Producție Intertainment	97%	852,000	852,000	852,000	852,100
Alte acțiuni la entități afiliate		153,498	172,028	172,028	172,028
TOTAL		55,735,389	23,528,707	8,005,887	13,551,621

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Soldul creanțelor imobilizate a scăzut în perioada analizată cu 1.660.028 RON (aproximativ 21%), în principal ca urmare a scăderii creanței de la Compania de Producție Intertainment (în care Alerria Management deține 97% din capitalul social). Aceasta a plătit în cursul anului 2014 datorii către terți în numele Alerria Management (1,3 milioane RON în data de 9 iulie 2014 pentru taxele cu reținere la sursă, către Bugetul de Stat).

Creanța imobilizată aferentă companiei NetJet Management Limited a fost preluată de la Societatea Pro TV în anul 2009 prin novare și reprezintă garanția plătită pentru închirierea unei aeronave. Această garanție se regasește în soldul de la 31.01.2015 și urmează a fi clarificată situația acesteia în vederea diminuării datoriei către acesta cu suma garanției.

De asemenea, în perioada 2008 – 2010, Societatea a încheiat în nume propriu un contract de închiriere pentru o a doua aeronavă cu același furnizor (NetJet Management Ltd). Contractul a intrat în vigoare la data de 14 februarie 2008 pentru o perioadă de 24 luni până în februarie 2010. Acesta presupunea plata unei chirii lunare de 85.350 EUR (chirie fixă) și o dobândă implicită de 18,76% pe an, tariful orar de zbor fiind de 4.125 EUR cu o dobândă implicită de 1%.

În privința participațiilor deținute de către Alerria Management și evoluția acestora, se constată o scădere de 86% (reprezentând 47,729,503 RON) față de sfârșitul anului 2012. Principalul motiv pentru această scădere o reprezintă stergerea acțiunilor Companiei de Radio Pro (ulterior denumită Music & Events Company Business SRL) în valoare de 20,167,800 RON în luna Aprilie 2013, ca urmare a radierii acesteia. De asemenea, s-au vândut acțiuni (pe Bursă, la cotația acestora) deținute de către Alerria Management la Central European Media Enterprises în valoare de 10,245,112 RON în anul 2013 și 15,522,821 RON în anul 2014.

Soldul contului care cuprinde participația deținută la compania Publimedia Internațional a înregistrat în cursul anului 2015 o creștere de 6,215,915 RON compusă din:

1. 6,215,890 RON – fuziune prin absorbție a societăților Crucișătorul SA și Theodora Consulting SRL de către Publimedia Internațional SA în anul 2009
2. 25 RON – cumpărare acțiuni deținute de Dan Boerescu în anul 2007.

6.1.4 Creanțe

Situația creanțelor au avut următoarea evoluție în perioada de analiză:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Clienți	1,310,653	1,187,234	1,536,877	1,265,041
Debitori diverși	15,603,971	12,837,114	12,828,772	12,831,214
Furnizori-debitori	208,577	-	-	4,944,797
TOTAL	17,123,201	14,024,348	14,365,649	19,041,052

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Soldul creanțelor a crescut în anul 2015 față de perioada 2013-2014 ca urmare a reclasificării avansurilor acordate societăților A&A Development SRL (pentru o parte a etajului 2 a imobilului din Bd-ul Pache Protopopescu) și Alkedia Imobiliare (pentru un apartament în Brașov) și a înregistrării acestora în contul de furnizori-debitori.

6.1.5 Disponibilități

6.1.5.1 Casa și conturi la bănci

Situația disponibilului în perioada de analiză a avut următoarea evoluție:

Casa și bănci	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Disponibil în casierie	5,110	389	733	499
Disponibil în conturi bancare	(22,627,815)	119	70	10,539
TOTAL	(22,622,704)	508	802	11,038

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Societatea derulează majoritatea tranzacțiilor prin conturile bancare ale acesteia, astfel, numerarul disponibil este nesemnificativ valoric, având în vedere și volumul redus de activitate realizat în perioada analizată.

Cu excepția anului 2012, nu există variații majore ale numerarului disponibil, atât în conturile bancare cât și în casierie. În anul 2012, soldul disponibilului în conturile curente include și creditul acordat de către ING, reclasificat în anul 2013 drept credit pe termen scurt, iar ulterior credit pe termen lung.

6.2 Obligațiile Societății

6.2.1 Datorii comerciale și creditori diverși

Datoriile comerciale ale Societății au rămas relativ constante în perioada Decembrie 2013 – Decembrie 2015.

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Furnizori	(17,208,682)	(9,631,581)	(10,186,513)	(10,752,460)
Creditori diverși	(35,271,537)	(28,979,182)	(28,062,758)	(28,468,971)
Datorii financiare	(100)	(38,630)	(38,530)	(38,725)
TOTAL	(52,480,319)	(38,649,393)	(38,287,801)	(38,409,364)

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

O diferență semnificativă a datoriilor se observă în anul 2013 comparativ cu anul 2012, ca urmare a faptului că la sfârșitul anului 2012 exista înregistrată o datorie către JP Morgan Chase (consultantul în tranzacția cu Central European Media Enterprises) de 6,5 milioane RON, achitată în anul 2013.

De asemenea, soldul creditorilor diverși a scăzut în anul 2013 comparativ cu anul 2012 cu 6,2 milioane RON.

Datoriile financiare reprezintă vărsămintele datorate de Debitoare către Saba Investments Overseas Ltd, pentru achiziția de către Alerria Management a 3,853 părți sociale din Media SAT SRL (deținute anterior de către Saba Investments Ltd). Conform Contractului de cesiune părți sociale încheiat la data de 10.10.2013, prețul acestei tranzacții a fost de 38,540 RON.

6.2.2 Datorii către bănci

Evoluția datoriilor bancare și leasing-urilor în perioada de analiză se prezintă astfel:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Credite pe termen scurt	-	(22,837,462)	(240,035)	(768,862)
Credite pe termen lung	-	-	(13,047,955)	(13,171,387)
Leasing	(139,049)	-	-	-
TOTAL	(139,049)	(22,837,462)	(13,287,990)	(13,171,277)

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Împrumuturile în RON, EUR și USD obținute de la ING Bank au fost înregistrate în anul 2012 în contul 5124 iar în anul 2013 au fost reclasificate ca împrumuturi pe termen scurt, urmând ca în anul 2014 acestea să fie din nou clasificate și înregistrate ca împrumuturi pe termen lung.

De asemenea, în anul 2014, ca urmare a vânzării în luna iulie a acțiunilor (gajate către ING) deținute de Societate la Central Media Entertainment Limited, soldul împrumuturilor bancare primite de la ING s-a redus cu aproximativ 10 milioane RON.

Începând cu luna noiembrie 2013, după închiderea contractului de leasing cu Tiriac Leasing pentru autoturismul Mercedes S500 4M L, Societatea nu a mai încheiat alte contracte de leasing. Acest contract a fost închis, iar Alerrria a devenit proprietara autoturismului.

6.2.3 Situația obligațiilor la Bugetul de Stat

Evoluția situației obligațiilor la Bugetul de Stat în perioada de analiză se prezintă astfel:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Contribuții	(939,493)	(1,488,012)	(771,818)	(745,758)
Impozit pe profit	(60,191)	(60,191)	(60,191)	(60,191)
TVA	(104,389)	(2,339,696)	(2,474,570)	(2,475,024)
Impozite si taxe	(2,000,322)	(1,834,385)	(1,093,957)	(1,528,367)
Alte datorii bugetul de stat	(1,805,357)	(2,845,264)	(3,337,498)	(3,526,701)
TOTAL	(4,909,752)	(8,567,548)	(7,738,034)	(7,735,271)

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Soldul contribuțiilor a scăzut în cursul anului 2014 ca urmare a achitării de către Societate a contribuțiilor personalului la asigurările sociale și asigurările sociale de sănătate. De asemenea, soldul TVA-ului de plata este aferent avansului catre Masterange pentru apartamentul din complexul Stejarii, considerat TVA nedeductibila ca urmare a controlului ANAF din 2013.

Soldul altor datorii către Bugetul de stat a crescut ca urmare a penalităților si amenzilor înregistrate rezultate din neîndeplinirea obligațiilor de plată față de bugetul de stat.

6.2.4 Datorii către entitățile afiliate

Evoluția datoriilor către asociați în perioada de analiză este prezentată în tabelul de mai jos:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Asociați conturi curente Sarbu Adrian	7,359,306	2,923,825	6,036,872	6,360,581
Asociați conturi curente Rootland Trading Limited	1,821,988	1,766,420	1,926,951	2,167,846
Asociați dobânzi la conturi curente	203,901	251,351	343,592	392,146
TOTAL	9,385,196	4,941,595	8,307,415	8,920,573

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Datoriile către entitățile afiliate au scăzut în 2013 cu 4,443,601 RON ca urmare a achitării parțiale de către debitorii Alerrria Management a împrumuturilor obținute de la acționarul Adrian Sârbu (Apropo Media, Mediafax Group, Compania de Producție Intertainment si Media Sat).

În decursul anului 2014, acestea au înregistrat o creștere de 3,365,820 RON, ca urmare a finanțării de către acționar a nevoilor operaționale de numerar (din care aproximativ 1,36 mil RON plătiți de dl. Adrian Sârbu în numele Alerrria Management către Evington Finance Ltd, reprezentând dobânzi) și cu 331,488 RON în decursul lunii ianuarie 2015 ca urmare a reevaluării la cursul de schimb din data raportării.

6.2.5 Datorii salariale

Datoriile salariale ale Societății au avut o evoluție descrescătoare în perioada analizată. Cele mai însemnate datorii s-au înregistrat la data de 31 decembrie 2013, când soldul datoriilor salariale cumula 272,885 RON. Această sumă a scăzut considerabil anul următor, ca urmare a scăderii semnificative a numărului de angajați.

Evoluția numărului de salariați ai societății

An	2012	2013	2014*	2015*
Număr mediu angajați	17	17	8	10

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

*Pentru anii 2014 și 2015, numărul angajaților este cel de la sfârșitul anului, pentru 2012 și 2013 fiind numărul mediu în an. În lunile iunie 2013 și ianuarie 2014 au avut loc două restructurări ale numărului de salariați.

La data de 31 decembrie 2015, Societatea avea înregistrate datorii salariale de 63,768 RON, clasificate astfel:

Categorie de datorii salariale	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Personal - salarii management	-	148,722	94,210	95,876
Personal - salarii angajați permanenți	6,807	117,448	32,693	35,153
Personal - salarii resurse umane	40	5,644	2,079	2,711
Drepturi de personal neridicate	1,071	1,071	1,071	-
Retineri din salarii	-	-	-	334
TOTAL	7,918	272,885	64,667	63,768

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Ponderea cea mai ridicată în salariile datorate sunt reprezentate de salariile managementului, care se ridicau la 31 decembrie 2015 la suma de 95,876 RON. Soldul debitor în cuantum de 35,153 RON înregistrat la luna decembrie 2015 reprezintă salariu în avans acordat fostului angajat al Societății (directorul departamentului de dezvoltare), sume ce nu putut fi recuperate până la această dată.

6.2.6 Capitalurile Societății

În perioada de analiză, situația capitalurilor proprii ale Societății se prezintă astfel:

Capital	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Capital social	(70,228,330)	(70,228,330)	(70,228,330)	(70,228,330)
Prime emisiuni	(83,370,320)	(83,370,320)	(83,370,320)	(83,370,320)
Rezerve	(13,252,354)	(13,252,354)	(9,620,330)	(9,620,330)
Rezultatul reportat	110,969,892	124,134,389	158,053,764	162,931,488
Profit sau pierdere	13,315,665	33,755,779	9,770,542	2,823,505
TOTAL	(42,565,447)	(8,960,837)	4,605,326	2,536,013

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Capitalul social a rămas constant de-a lungul ultimilor 3 ani, fără a suferi deprecieri monetare. De asemenea primele de emisiune au rămas constante, Societatea ne-emițând acțiuni noi.

Pierdere reportată a crescut de la an la an ca urmare a pierderilor exercițiilor financiare. O pierdere semnificativă de 33,75 milioane RON a fost înregistrată în anul 2013, datorată în mod deosebit radierii Companiei de Radio Pro la care Alerria Management deținea acțiuni în valoare de 20,1 milioane RON precum și a pierderii avansului către Masterange (aprox. 10 milioane RON).

Evoluția rezervelor în perioada de analiză se prezintă astfel:

RON	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Rezerve din Reevaluare clădire Pache 109	4,806,856	4,806,856	4,475,623	4,475,623
Rezerve din Reevaluare teren Pache 109	7,963,239	7,963,239	4,301,715	4,301,715
Rezerve din Reevaluare etaj 4-5 Pache 109			360,732	360,732
Rezerve legale	421,376	421,376	421,376	421,376
Alte rezerve	60,883	60,883	60,883	60,883
TOTAL	13,252,354	13,252,354	9,620,330	9,620,330

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Rezervele au scăzut cu 27% în anul 2014, ca urmare a reevaluării terenului din Pache Protopopescu și a diminuării rezervelor deja constituite pentru acesta cu 3.632.025 RON și a constituirii unei noi rezerve aferente reevaluării etajelor 4 și 5 din clădirea de pe Pache Protopopescu, în suma de 360.732 RON.

6.3 Analiza performanței economice

6.3.1 Evoluția elementelor patrimoniale

În perioada analizată, principalii indicatori economico-financiar ai activității Debitoarei evidențiază o înrăutățire a lichidității și solvabilității acesteia.

Indicator	U/M	Dec-12	Dec-13	Dec-14	Dec-15
Indicatori de lichiditate					
Indicatorul lichidității imediate	X ori	0.26	0.27	0.26	0.34
Rata autonomiei financiare	%	32%	11%	n/a	n/a
Indicatori de risc					
Indicatorul gradului de îndatorare	X ori	0.68	0.89	1.07	1.04
Indicator de solvabilitate	X ori	1.48	1.12	0.93	0.96

Sursa: Informații furnizate de Societate

Lichiditatea imediată a fost calculată ca raport între disponibilitățile de numerar și creanțele Debitoarei și datoriile curente ale acestuia, excluzând creditele pe termen scurt. Valoarea subunitară a acestui indicator reflectă faptul că Societatea întâmpinată greutăți în susținerea datoriilor curente.

Rata autonomiei financiare a fost calculată ca raport între capitalurile proprii și total pasiv și reflectă gradul în care pot fi onorate din surse proprii obligațiile de plată. Dacă această rată este mai mică de 30% înseamnă că Societatea nu mai prezintă garanții pentru a contracta noi credite. Aceasta a cunoscut o evoluție descendentă, în 2014 atingând valori negative.

Gradul de îndatorare calculat ca raport între datoriile totale și capitalurile proprii și reflectă limita până la care Societatea este finanțată din alte surse decât din fondurile proprii și este un indicator complementar ratei autonomiei financiare. Cu cât gradul de îndatorare este mai mic, cu atât Societatea prezintă o flexibilitate financiară crescută, permițându-i o independență sporită a managementului financiar.

Gradul de solvabilitate se calculează ca raport dintre total active și datorii totale. Prin acest indicator se măsoară securitatea de care se bucură firma față de bancă și creditori. Valoarea critică a acestei rate este de 1,5.

6.3.2 Contul de profit și pierdere

Situația rezultatelor obținute de către Alerria Management pentru anii 2012 – 2015 este următoarea:

RON	2012	2013	2014	2015
Total venituri operaționale, dintre care:	11,203,744	15,209,384	911,983	178,171
Venituri din prestații externe	3,346,287	1,568,195	460,600	-
Venituri din chirii și redevențe	5,075,443	3,608,178	425,595	139,956
Venituri din vânzarea mărfurilor	608	-	-	-
Venituri din diverse activități	2,775,134	846,476	25,509	37,885
Alte venituri operaționale	6,272	9,186,534	279	330
Total cheltuieli operaționale, dintre care:	(18,759,985)	(10,247,352)	(1,375,968)	(832,828)
Combustibil	(26,126)	(25,039)	(18,051)	(115)
Materiale consumabile	(4,595)	(2,500)	(1,219)	(112)
Cheltuieli obiecte de inventar	(2,408)	-	-	(439)
Utilități	(816,866)	(627,281)	(31,269)	(50,387)
Cheltuieli privind mărfurile	(608)	-	-	-
Întreținere și reparații	(12,154)	(18,289)	(13,404)	(5,185)
Chirii	(3,885,126)	(2,611,819)	(18,628)	(2,222)
Asigurări	(87,523)	(56,440)	(40,602)	(9,602)
Servicii executate de terți	(4,735,638)	(606,336)	(330,962)	(50,723)
Colaboratori și onorarii	(2,053,341)	(1,730)	(4,847)	(48,596)
Cheltuieli de protocol	(5,375)	(526)	(86)	-
Transport	(2,550,438)	(244,159)	(13,496)	(15)
Posta și telecomunicații	(54,873)	(50,573)	(10,319)	(5,466)

RON	2012	2013	2014	2015
Impozite și taxe	(398,693)	(162,974)	(170,404)	(156,980)
Salarii	(1,517,764)	(1,337,042)	(55,145)	(43,813)
Contribuții sociale	(425,535)	(370,240)	(14,518)	(9,950)
Alte cheltuieli de exploatare	(2,182,923)	(4,132,404)	(653,018)	(449,221)
Profit operațional	(7,556,241)	4,962,032	(463,986)	(654,657)
Venituri din diferențe de curs	28,939,758	21,627,989	9,476,198	2,612,432
Cheltuieli din diferențe de curs	(34,272,614)	(32,955,331)	(15,224,134)	(4,157,724)
Venituri din dobânzi	44	3	0	0
Cheltuieli cu dobânzile	(3,334,609)	(2,956,248)	(1,847,865)	(229,850)
Venituri din imobilizări financiare	3,713,787	5,156,325	-	-
Alte venituri financiare	923,167	1,467,014	10,497,290	-
Alte cheltuieli financiare	(883,234)	(20,180,089)	(11,254,936)	-
Rezultat financiar	(4,913,699)	(27,840,338)	(8,353,446)	(1,775,142)
Cheltuieli cu amortizare și deprecierea	(845,725)	(684,370)	(953,110)	(393,705)
Cheltuieli extraordinare	-	(10,193,103)	-	-
Profit/Pierdere brut(ă)	(13,315,665)	(33,755,779)	(9,770,542)	(2,823,505)
Impozit pe profit	-	-	-	-
Profit/Pierdere net(ă)	(13,315,665)	(33,755,779)	(9,770,542)	(2,823,505)

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

Cifra de afaceri a Companiei se află pe un trend descendent accentuat. De asemenea, Alerria Management nu a reușit să obțină profit în intervalul analizat.

Deși anul 2013 este singurul în care Compania a reușit să obțină profit operațional, pe fondul altor venituri operaționale, tot atunci s-a înregistrat cea mai notabilă pierdere înregistrată de Companie, aceasta fiind generată în principal de înregistrarea unor cheltuieli de natură extraordinară în valoare de 10,193,103 RON rezultată din contractul cu Masterange dar și de valoarea ridicată a cheltuielilor financiare care totalizează 56,091,669 RON.

În anul 2014 diminuarea activității este și mai vizibilă la nivelul cifrei de afaceri, aceasta înregistrând o diminuare cu 85% comparativ cu 2013 (2013: 6,022,850 RON vs 2014: 911,704 RON), toate grupele de venituri diminuându-se considerabil. Concomitent au scăzut și cheltuielile operaționale (-87% 2014 vs 2013), fapt care a dus la o pierdere operațională semnificativ mai redusă (2014: 1,375,968 RON vs 2013: 10,247,352 RON). Pe de altă parte, Compania a continuat să înregistreze pierderi financiare considerabile (-8,353,446 RON), rezultând astfel la 2014 o pierdere netă de -9,770,542 RON.

La 31 decembrie 2015 situația Companiei s-a depreciat în continuare, aceasta generând venituri doar din chirii (139,956 RON), în timp ce pierderea înregistrată este în valoare de -2,823,505 RON.

Dupa cum am menționat anterior, Compania a înregistrat pe parcursul intervalului analizat o serie de venituri și cheltuieli de natură financiară, cu un impact semnificativ asupra situației financiare după cum urmează:

- Venituri din imobilizări financiare au fost înregistrate în anul 2012 și 2013, reprezentând dividende de încasat de la Indoor Media, în valoare de 3,713,787 RON în 2012, respectiv 5,156,325 RON în 2013.
- Alte venituri financiare se referă la vânzarea de acțiuni, astfel în 2012 (venituri de 923,167 RON) și 2014 (venituri de 10,497,290 RON) Compania a vândut acțiuni deținute la Central European Media Enterprise Ltd, în timp ce în 2013 veniturile în valoare de 1,467,014 RON au fost generate de trecerea pe venituri a unei datorii către Music & Events Company Business ca urmare a faptului că aceasta a fost radiată.

Aceste tranzacții au generat implicit și o cheltuială cu descărcarea din gestiune a acțiunilor respective, înregistrată în alte cheltuieli financiare.

- Cheltuieli cu dobânzile - acest tip de cheltuieli sunt semnificative în tot intervalul supus analizei, la 2014 acestea ajung să fie mai mari (1,847,865 RON) și prin comparație cu totalul cheltuieli din exploatare (1,375,968 RON). Cheltuielile cu dobânzile aferente contractului de împrumut încheiat cu Evington Finance Corp, generează mai mult de jumătate din totalul cheltuielilor de acest tip. La 2014 observăm o diminuare a cheltuielii deși din momentul contractării împrumutului nu au avut loc rambursări de principal (dobânda conform contract este de 7% per an), această diminuare a cheltuieli se datorează faptului că valoarea înregistrată în contabilitate la 2014 are la bază un titlu executoriu judecătoresc înființat prin încheierea din data de 09.12.2014 (dosar nr 36483/300/2014) și prin încheierea din data de 16.01.2015 (dosar executare nr. 3/2015), datoria totală la 31.12.2014 stabilită prin titlu executoriu fiind de 6,209,583 EUR (principal și dobândă).

Cheltuielile cu diverse dobânzi se referă la dobânzile bancare privind facilitatea ING (linie de credit), cheltuiela a scăzut odată cu diminuarea expunerii. În plus, în anul 2014 Compania nu a mai contractat noi facilități de leasing, așadar nu mai are cheltuieli cu dobânzi pe acest segment.

RON	2012	2013	2014	2015
Total cheltuieli cu dobânzi	3,334,609	2,956,248	1,847,865	229,850
Cheltuieli cu dobânzi Netjets	357,568	399,513	401,446	34,134
Cheltuieli cu dobânzi împrumut Evington	1,910,480	1,581,394	908,299	129,570
Cheltuieli cu dobânzi Leasing	24,806	6,348	-	-
Cheltuieli cu dobânzi împrumut Rootland	69,031	54,745	53,773	5,287
Cheltuieli cu diverse dobânzi	972,724	914,248	484,347	1,586
Cheltuieli cu dobânzi credit termen lung	-	-	-	59,273

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

- Cheltuieli și venituri din diferențe de curs-entitatea înregistrează anual în intervalul analizat pierderi nete din diferențe de curs referitoare la titluri de participare, contracte de împrumut, având un rezultat negativ asupra situației financiare.

RON	2012	2013	2014	2015
Venituri din diferențe de curs	28,939,758	21,627,989	9,476,198	2,612,432
Cheltuieli din diferențe de curs	(34,272,614)	(32,955,331)	(15,224,134)	(4,157,724)
Rezultat net din diferențe de curs	(5,332,855)	(11,327,343)	(5,747,936)	(1,545,292)

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

În anul 2014, cea mai importantă sursă de rezultat din diferențe de curs valutar este reprezentată de reevaluarea titlurilor de participare deținute în Central European Media Enterprise Ltd (CME). În tabelul de mai jos sunt prezentate primele cinci surse generatoare de venituri și cheltuieli din diferențe de curs înregistrate pe parcursul anului 2014.

Descriere tranzacție	Venituri din diferențe de curs (RON)	Descriere tranzacție	Cheltuieli din diferențe de curs (RON)
Titluri de participare CENTRAL EUROPEAN MEDIA ENTERPRISES Media Services Ltd	7,427,152	Titluri de participare CENTRAL EUROPEAN MEDIA ENTERPRISES Media Services Ltd	(11,695,037)
Contract împrumut Evington Finance Corp	732,100	Contract împrumut Evington Finance Corp	(747,853)
Credite bancare pe termen scurt (cont 5191)	574,891	Împrumut acționari (Sarbu Adrian, Rootland)	(942,565)
Împrumut acționari (Sarbu Adrian, Rootland)	228,645	Mark Webster (contract de administrare)	(524,544)
Credite bancare (cont 162)	121,902	Credite bancare (cont 5191)	(669,843)
Total top 5	9,084,690	Total top 5	(14,579,841)
Altele	391,508	Altele	(644,293)
Total	9,476,198	Total	(15,224,134)

Sursa: Fise de cont ale Companiei

6.3.2.1 Venituri

În toată perioada supusă analizei, Societatea a înregistrat un trend descrescător al cifrei de afaceri.

Declinul cifrei de afaceri este explicabil prin prisma faptului că parte din clienții Alerria Management întâmpină dificultăți financiare, astfel fie aceștia nu au mai continuat colaborarea cu Debitoarea, fie valoarea relațiilor comerciale a fost mai redusă.

RON	2012	2013	2014	2015
Venituri din prestații externe	3,346,287	1,568,195	460,600	-
Venituri din chirii si redevențe	5,075,443	3,608,178	425,595	139,956
Venituri din vânzarea mărfurilor	608	-	-	-
Venituri din diverse activități	2,775,134	846,476	25,509	37,885
Alte venituri operaționale	6,272	9,186,534	279	330
Total venituri operaționale	11,203,744	15,209,384	911,983	178,171

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

În 2014 principalele venituri au fost cele din prestații externe respectiv consultanță (50%), veniturile din chirii și redevențe (47%). În perioadele precedente veniturile din chirii reprezentau cea mai importantă sursă de venituri pentru societate, deși obiectul principal de activitate al acesteia este consultanța pentru afaceri și management pentru firmele afiliate.

Veniturile din prestații externe de-a lungul perioadei de analiză se referă la refacturarea serviciilor de audit financiar (auditarea situațiilor financiare combinate, realizate de către Deloitte Audit SRL sau de către PWC Audit SRL) sau refacturarea serviciilor de consultanță financiară (achiziționate de la Roca Consulting pentru Indoor Media și Media Sat SA; aceste servicii au la bază contractul nr. 3/2003 prin care Roca Consulting oferă consultanță privind administrarea facilităților de credit, contractul a încetat la data de 01.05.2013) pentru diverse entități din grup.

Veniturile din chirii și redevențe erau obținute prin închirierea următoarelor locații:

- Imobilul situat în Municipiul București, Bd. Pache Protopopescu nr. 109, et. 3, sector 2 (exceptând etajul doi, deținut de alte două companii), proprietar fiind Debitoarea. În anul curent clădirea mai este închiriată către MediafaxMall, Medifaxevents și Orange, mare parte din contractele de închiriere pentru clădirea din Pache fiind reziliate începând cu aprilie 2014.
- Din închirierea imobilul localizat în str. Aurel Vlaicu nr. 62-66, Sector 2, București au fost obținute venituri din închiriere până în august 2013, moment în care a intrat în vigoare contractul de novație nr. 44/30.08.2013, încheiat între societățile Ro Naturstein SRL (locator), Alerria Management (locatar inițial) și Mediafax Group SA (nou locatar), prin care Mediafax Group SA a preluat toate drepturile și obligațiile locatarului inițial ce decurgeau din Contractul de locațiune și a devenit titularul dreptului de folosință asupra imobilului situat în strada Aurel Vlaicu nr. 62-66. Spațiul respectiv era utilizat și de alte companii din Grup, costurile cu chiria fiind refacturate lunar de către Alerria Management către celelalte societăți beneficiare.
- În cursul anului 2015 au fost încheiate contracte de locațiune pentru spații din imobilul, proprietatea Alerria Management, din București, Str. Pache Protopopescu, nr. 109, așa cum sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Nr crt	Nr. Contract	Locatar	Obiect contract	Preț contract/lună
1	51/13.05.2015	Fundația Colegiul Pro	închirierea unui spațiu de 27,21 mp situat la etajul nr. 3, camera nr. 4	190,47 EUR
2	54/13.05.2015	Advanced Learning SRL	închirierea unui spațiu de 35,10 mp situat la etajul nr. 3, camera nr. 7	245,70 EUR
3	52/13.05.2015	Fabrica de Frumusețe SRL	închirierea unui spațiu de 32,71 mp situat la etajul nr. 6, biroul 3	228,97 EUR
4	53/13.05.2015	Mira Consulting Plus SRL	închirierea unui spațiu de 23,43 mp situat la etajul nr. 6, biroul 4	164.15 EUR
5	56/13.05.2015	Publimedia International SA – în faliment	închirierea unui spațiu de 68,09 mp situat la etajul nr. 6, biroul 6	340,45 EUR
6	8/11.09.2015	Abandon Entertainment SRL	închirierea bunurilor mobile reprezentând echipamente de catering și obiecte de mobilier proprietatea Debitoarei	1.000 RON
7	9/24.11.2015	Mediafax Group SA – în insolvență	închirierea unui spațiu de 6,49 mp situat la etajul nr. 3, camera 12	45,43 EUR

Primele patru contracte au fost reziliate în luna ianuarie 2016 dat fiind că societățile nu își respectau obligația contractuală de plată.

Evoluția veniturilor înregistrate în contabilitate în perioada 2012 – 2015 este prezentată în tabelul de mai jos.

RON	2012	2013	2014	2015
Venituri din inchiriere bunuri mobile Abandon Entertainment	-	-	-	3,667
Venituri din inchiriere Advanced Learning	-	-	-	4,736
Venituri din închiriere Ancor Publishing	23,874	14,556	-	-
Venituri din închiriere Apropo de Ecommerce	-	65,514	-	-
Venituri din închiriere ApropoMedia	558,314	55,486	-	-
Venituri din închiriere Business Personal Comp	3,894	3,894	974	-
Venituri din închiriere Elanca	23,874	14,590	-	-
Venituri din închiriere Fabrica de Frumusețe	-	-	-	4,673
Venituri din închiriere Fundatia Colegiul Pro	-	-	-	5,476
Venituri din închiriere Mira Consulting Plus	-	-	-	3,350
Venituri din închiriere Mediafaxevents	-	-	2,648	7,984
Venituri din închiriere Mediafax Mall	-	-	2,142	7,984
Venituri din închiriere Mediafax Group	1,434,638	1,094,150	-	249

RON	2012	2013	2014	2015
Venituri din închiriere Mediafax SA	1,549,573	944,802	-	-
Venituri din închiriere Indoor Media	11,880	11,880	9,900	-
Venituri din închiriere MPI	173,294	173,294	43,324	-
Venituri din închiriere Mediapro Magic	15,159	-	-	-
Venituri din închiriere Orange	-	-	67,646	90,332
Venituri din închiriere Publimedia	23,874	14,556	-	11,504
Venituri din închiriere PRO TV SA	1,180,161	1,180,161	295,040	-
Venituri din închiriere Publione	23,874	14,556	-	-
Venituri din închiriere MPS-echipamente	15,234	-	-	-
Venituri din închiriere MPS	32,222	15,159	2,526	-
Venituri din închiriere Tina Accounting	5,580	5,580	1,395	-
TOTAL	5,075,443	3,608,178	425,595	139,956

Sursa: Contul de profit si pierdere al Companiei

Veniturile din activități diverse cuprind în mare parte venituri din refacturare către CME Ltd a costurilor aferente contractului dintre Alerria Management și Țiriac Air pentru transportul Dlui Sârbu către CME Ltd. (venituri de 2,003,853 RON în 2012 și de 216,178 RON în 2013, în anii următori nemaifiind înregistrate venituri de această natură; de menționat că deși în anul 2013 au fost înregistrate venituri din acest contract, conform actului aditional din 15 iulie 2012 contractul avea valabilitate până la 31.12.2012) dar și venituri din refacturări de utilități, care fiind în corelație cu veniturile din chirii și redevențe, se află pe un trend descendent.

Alte venituri operaționale înregistrate la 2013 au fost generate de scoaterea din evidență a unor creditori și anume:

1. JP Morgan cu suma de 6,459,536 RON (această sumă are la bază un contract prin care JP Morgan a furnizat în 2009, servicii de consultanță financiară privind vânzarea diviziei de entertainment a Companiei; cum datoria către JP Morgan era mai veche de trei ani și nu au mai fost formulate confirmări de sold în perioadele anterioare, a fost trecută pe venit).
2. Compania Construcții București cu suma de 2,695,791 RON (această sumă provine dintr-un contract de cesiune încheiat în Octombrie 2009, între Compania de Construcții București - în faliment, în calitate de cedent și Alerria Management – în calitate de cesionar prin care cedentul a cesionat creanța pe care o deține împotriva debitorului cedat - Studiourile MediaPro, astfel datoria Studiourilor MediaPro către Compania Construcții București SA – în faliment a fost cesionată către Alerria Management; în 2013 datoria către Compania Construcții București s-a prescris, și având în vedere că nu au mai fost formulate demersuri pentru recuperarea acestora în termenele prevăzute de lege, datoria a fost scoasă din evidența contabilă a Debitoareii).

6.3.2.2 Cheltuieli

Ponderea cheltuielilor luate individual în total cheltuieli operaționale a variat de la perioadă la perioadă, însă în general cele mai semnificative au fost cheltuielile cu servicii executate de terți și alte cheltuieli de exploatare.

RON	2012	2013	2014	2015
Combustibil	(26,126)	(25,039)	(18,051)	(115)
Materiale consumabile	(4,595)	(2,500)	(1,219)	(112)
Cheltuieli obiecte de inventar	(2,408)	-	-	(439)
Utilități	(816,866)	(627,281)	(31,269)	(50,387)
Cheltuieli privind mărfurile	(608)	-	-	-
Întreținere și reparații	(12,154)	(18,289)	(13,404)	(5,185)
Chirii	(3,885,126)	(2,611,819)	(18,628)	(2,222)
Asigurări	(87,523)	(56,440)	(40,602)	(9,602)
Servicii executate de terți	(4,735,638)	(606,336)	(330,962)	(50,723)
Colaboratori și onorarii	(2,053,341)	(1,730)	(4,847)	(48,596)
Cheltuieli de protocol	(5,375)	(526)	(86)	-
Transport	(2,550,438)	(244,159)	(13,496)	(15)
Poștă și telecomunicații	(54,873)	(50,573)	(10,319)	(5,466)
Impozite și taxe	(398,693)	(162,974)	(170,404)	(156,980)
Salarii	(1,517,764)	(1,337,042)	(55,145)	(43,813)
Contribuții sociale	(425,535)	(370,240)	(14,518)	(9,950)
Alte cheltuieli de exploatare	(2,182,923)	(4,132,404)	(653,018)	(449,221)
TOTAL	(18,759,985)	(10,247,352)	(1,375,968)	(832,828)

Sursa: Situațiile financiare ale Companiei

În timp ce în cursul anului 2012 și 2013 o pondere importantă în totalul cheltuielilor operaționale era deținută de cheltuielile cu chirii (21% din total cheltuieli operaționale în 2012, respectiv 25% total cheltuieli operaționale în 2013), în 2014 acestea au deținut doar 1% din total. Acest trend descendent s-a datorat novării contractelor de chirie către Mediafax Group SA, mai jos se poate observa mai bine evoluția cheltuielii cu chiria pe centre de cost.

RON	2012	2013	2014	2015
Cheltuieli chirie Aurel Vlaicu	3,447,971	2,429,384	1,436	-
Cheltuieli chirie centrala telefonică	26,707	26,487	-	-
Cheltuieli chirie Modrogan	159,132	26,572	-	-
Cheltuieli chirie Nerva Traian	-	-	-	1,381
Cheltuieli chirie Nerva Traian nedeductibile	-	-	-	841
Cheltuieli chirie Pache	181,282	67,085	17,191	-

RON	2012	2013	2014	2015
Cheltuieli chirie server comunicații	4,158	4,010	-	-
Cheltuieli chirie Turbinei	65,875	58,281	-	-
Total cheltuieli chirii	3,885,126	2,611,819	18,628	2,222

Sursa: Balanțele contabile de verificare furnizate de Societate

Evoluția cheltuielilor cu chiria pe centre de cost a fost determinată de următoarele:

- Cheltuielile cu chiria pentru imobilul din str. Aurel Vlaicu nr. 62-66 s-au diminuat deoarece în septembrie 2013 a intrat în vigoare contractul de novație nr 44/30.08.2013, încheiat între societățile RO Naturstein SRL (locator), Alerria Management (locatar inițial) și Mediafax Group SA (nou locatar).
- Cheltuielile cu chiria pentru centrala telefonică și cheltuielile chirie server comunicații au la baza contractul de prestări servicii nr. 010/28.01.2003 încheiat cu Media SAT SA (tariful lunar pentru centrala telefonică: 500 EUR, server comunicații: 100 EUR, ambele tarife nu conțin TVA), contract ce a încetat începând cu data de 01.01.2014.
- Cheltuielile cu chiria pentru închirierea unui apartament în zona Modrogan (Aleea Modrogan nr. 14A, București, chiria lunară fiind de 3.000 EUR la care se adaugă TVA), acest apartament fiind utilizat pentru întâlniri; contractul a încetat la data de 28.02.2013.
- Cheltuieli chirie Turbinei-contractul a fost încheiat cu Cimed (contract nr. 85/01.10.2010, chiria lunară era de 1,200 EURO, tariful nu conține TVA; acesta era valabil până la data de 31.12.2014 însă în contabilitate nu au mai fost înregistrate cheltuieli cu acest contract din 2013 -în anul 2014 nefiind emise facturi fiscale), spațiul închiriat din Str. Turbinei era folosit ca și arhivă.
- Ca urmare a faptului că în parte din angajații Alerria urmează să își desfășoare activitatea în sediul din Str. Nerva Traian, nr. 3, s-a decis înființarea unui punct de lucru în București, Str. Nerva Traian, nr. 3, Clădirea de birouri City Business Center, bloc M101, etaj 10, camera 17, sector 3. În cadrul ședinței din 11.09.2015 acționarii au aprobat propunerea.

În data de 24.09.2015 s-a semnat cu Mediafax Group SA – în insolvență, un contract de subînchiriere (dat fiind că Mediafax Group are încheiat cu proprietarul clădirii contract de locațiune) pentru perioada 24.09.2015 – 30.09.2016 pentru o suprafață de 22 mp. Valoarea chiriei pentru spațiu s-a agreat să fie de 7 EUR/mp/lună – la care nu se adaugă TVA.

În plus, reducerea spațiilor închiriate se reflectă și la nivelul cheltuieli cu utilitățile, care scad în fiecare an din intervalul analizat.

Categoria alte cheltuieli de exploatare a avut un caracter fluctuant în perioada 2012-2014, evoluția aceasta poate fi explicată după cum urmează:

- Pentru 2012 mare parte din cheltuieli reprezintă pierderi din creanțe în valoare de 1,519,829 RON (70% din total alte cheltuieli de exploatare), cea mai mare dintre acestea fiind în contrapartidă cu Morgan Lewis Bockius (1,422,585 RON). În anul 2008 s-a încheiat un contract între Alerria Management și Morgan Lewis Bockius, acesta din urmă avea rolul de a intermedia achiziția acțiunilor în Metrodome Group Ltd, pentru aceste servicii a fost plătită o sumă estimată de 12,869,521 RON în 2008 însă valoarea serviciilor a fost ulterior recalculată la valoarea de 10,806,978 RON, diferența dintre cele două sume urmând să fie restituită către Alerria Management. Morgan Lewis Bockius a mai înapoiat din datorie doar 639,958.46 RON pe parcursul anului 2008, 1,422,585 RON reprezentând

suma ce trebuia să fie recuperată de la aceștia, astfel în 2012 s-a considerat că suma nu mai poate fi recuperată și a fost trecută pe cheltuială.

- În anul 2013 s-a înregistrat scoaterea din evidență a cheltuielilor înregistrate în avans privind contractul cu Netjets (3,018,588 RON) acestea fiind considerate a fi de necuperat (respectiv cheltuieli nu au putut fi alocate la momentul înregistrării lor pe un „centru de cost”, respectiv compania din grup care a generat respectivele costuri, asadar cheltuielile neidentificate au fost înregistrate pe cheltuieli în avans).
- Din totalul cheltuielilor înregistrate la 2014 în această categorie de cheltuieli (653,018 RON), 618,667 RON reprezintă obligații de plată accesorii conform deciziei ANAF din data de 17.10.2014 (dosar fiscal nr. 13848658).

Deși în anul 2015 cheltuielile cu salariile au fost printre cele mai semnificative cheltuieli din balanță ca și pondere în total cheltuieli operaționale, valoarea acestora este semnificativ redusă față de anii 2012-2013, această evoluție fiind explicată prin prisma reducerii constante a activității, Alerria Management ajungând să aibă de la un număr mediu de salariați de 17 persoane în 2012, la 10 angajați în decembrie 2015. Evoluția negativă a numărului de salariați pe parcursul perioadei supuse analizei este vizibilă și la nivelul cheltuielilor cu contribuții sociale.

Cheltuielile cu serviciile executate de terți se referă, printre altele, la cheltuieli cu servicii bancare, diverse cheltuieli juridice, cheltuieli cu servicii pază și protecție, cheltuieli de consultanță. Valoarea mare a acestei categorii în anul 2012 se datorează înregistrării unei părți a cheltuielilor generate de rezilierea contractului cu Netjets Management Ltd respectiv chiriile fixe pe două luni dar și taxa de management aferentă aceluiași contract.

La 2014 serviciile executate de terți reprezintă aproximativ 24% din totalul cheltuielilor din exploatare, fiind compuse în mare parte din cheltuieli cu servicii bancare în valoare de 174,024 RON, cheltuieli cu servicii paza și protecție pentru clădirea situată în Pache Protopopescu, în valoare de 72,772 RON.

În timp ce la 2012 cheltuielile cu colaboratori și onorariile au o pondere semnificativă în total cheltuieli din exploatare (2012: 11% vs 2014: 0.4%), la această categorie de cheltuieli fiind înregistrat la acel moment salariul vice-președintelui Consiliului de administrație (începând cu luna ianuarie 2013 acesta lucrează fără onorariu), în restul intervalului analizat acest tip de cheltuieli nu are impact asupra profitului operațional. Ca urmare a reevaluării imobilizărilor realizată de către Colliers International SA pentru proprietatea din Pache Protopopescu, la o valoare diminuată comparativ cu valorile înregistrate în contabilitate, Alerria Management a înregistrat în 2014 cheltuieli cu deprecierea imobilizărilor în valoare de 335,116 RON, acesta fiind motivul creșterii cheltuielilor cu amortizarea și deprecierea în anul 2014 comparativ cu anul 2013 (+39%).

Debitoarea a înregistrat în anul 2013 în contabilitate o cheltuială excepțională în valoare de 10,193,103 RON, reprezentând valoarea avansurilor plătite către Masterange pentru imobilul restituit.

7 Situația juridică a activelor Alerria Management

7.1 Active aflate sub ipoteca în favoarea ING Bank

Ca urmare a încheierii contractului de credit în data de 12 noiembrie 2001, actualizat și reformulat prin actele adiționale nr. 28/08.11.2012 și modificat prin actul adițional nr. 29/17.03.2014, prin care ING Bank NV Amsterdam, Sucursala București, a pus la dispoziția împrumutatului, prin care și **Alerria Management** a facilității de credit în cuantum de 17.7 Mil Euro, Debitoarea a garantat rambursarea creditelor, plata dobânzilor, comisioanelor, penalităților și a altor costuri aferente precum și executarea tuturor celorlalte datorii și obligații ale împrumutatului în favoarea băncii, prin încheierea mai multor contracte de garanție:

1. Contractul de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. 06946/G din data de 08.11.2012, înscris în Arhiva Electronică de Garanții reale Mobiliare prin avizul 2012-00026237341534-BXY. La data deschiderii procedurii de insolvență, 16 februarie 2015, Debitoarea avea următorul disponibil în conturile bancare:

Nr. Crt.	Denumire Banca/	Nr. cont (banca)	Moneda	Sold la 16.02.2015 (in moneda de baza)	Sold la 16.02.2015 (in RON)
1	ING	RO61 INGB 0001 0001 9780 8922	RON	1,830.47	1,830.47
2	ING	RO53 INGB 0001 0001 9780 0724	EUR	-	
3	ING	RO53 INGB 0001 0001 9780 4022	USD	-	
4	ING	RO52 INGB 0001 0001 9780 1615	GBP	35.00	209.31
		TOTAL RON			2,040

2. Contractul de ipotecă mobilă asupra bunurilor mobiliare prezente și viitoare (creanțe și solduri creditoare) nr. 06956/G1 din data de 08.11.2012 înscris în Arhiva Electronică de Garanții reale Mobiliare prin avizul 2012-00026236921791-RCE. Conform Raportului de evaluare întocmit în procedură de către evaluatorul desemnat, valoarea de piață estimată a creanțelor Debitoarei este de 908.422,57 Ron, cu mențiunea că în perioada dintre data evaluării și data raportului au mai fost stinse creanțe în cuantum de 37.364 Ron.
3. Contract de ipotecă mobilă pe acțiuni nr. 14385/02 din data de 17.03.2014 modificat prin actul adițional nr. 1 din data de 03.09.2014 asupra unui număr de 600 de acțiuni deținute de Alerria Management în societatea Mediafax Group SA – în insolvență, ipotecă înscrisă în Arhiva Electronică de Garanții reale Mobiliare prin avizul 2014-00033472192225-XON.
4. Contract de ipotecă mobilă pe acțiuni nr. 14385/03 din data de 17.03.2014 asupra unui număr de 2.669.260 acțiuni deținute de Alerria Management în societatea Mediafax SA – în insolvență, precum și un număr de 50.240 acțiuni deținute de Debitoare în Compania de Producție Intertainment SA – în insolvență, ipotecă înscrisă în Arhiva Electronică de Garanții reale Mobiliare prin avizul 2014-00033472402916-UNX.
5. Contract de ipotecă mobilă pe acțiuni nr. 14385/07 din data de 17.03.2014 asupra unui număr de 19 acțiuni deținute de Alerria Management în societatea Apropro Media SRL, precum și un

număr de 120 acțiuni deținute de Debitoare în Indoor Media SRL, ipotecă înscrisă în Arhiva Electronică de Garanții reale Mobiliare prin avizul 2014-0003341962295-UKP.

6. Contract de ipotecă mobilă pe acțiuni nr. 14385/10 din data de 17.03.2014 asupra unui număr de 3.853 acțiuni deținute de Alerria Management în societatea Media SAT SRL, ipotecă înscrisă în Arhiva Electronică de Garanții reale Mobiliare prin avizul 2014-00033471562541-IXX.

<i>Părți sociale deținute de Alerria, evaluare 31 mai 2015</i>			
Denumire societate	Acțiuni deținute	Valoare piață EUR	Valoare piață RON
Mediafax Group	600 acțiuni	-	-
Mira Consulting	19 acțiuni	-	-
Indoor Media	120 acțiuni	-	-
Mediafax SA	2.669.260 acțiuni	-	-
CPI	50.240 acțiuni	-	-
Media Sat	3.853 acțiuni	1,549,724.07	6,880,000.00

7. Contract de ipotecă autenticat sub nr. 3212 din data de 04.12.2009, modificat prin actul adițional nr. 1 autenticat sub nr. 1151 la data de 08.11.2012, garanție constituită de Alerria Management asupra imobilului situat în București, Bd. Pache Protopopescu nr. 109, Sector 2, teren, cotă parte indiviză teren, construcția cu etajele subsol, parter, etaj 1, etaj 6 – 11. Imobilul a fost evaluat în procedura de insolvență, iar detalii privind valoarea de piață estimată se regăsesc în centralizatorul de mai jos:

Imobil	Evaluare - Valoare de piață EUR	Evaluare - Valoare de piață RON	Evaluare - Valoare de lichidare RON
Subsol	3,079.00	13,669.22	9,384.44
Parter	195,493.00	867,891.17	595,840.29
Etaj 1	178,056.00	790,479.61	542,694.31
Etaj 6	131,165.00	582,307.02	399,775.91
Etaj 7	133,608.00	593,152.72	407,221.89
Etaj 8	130,881.00	581,046.20	398,910.31
Etaj 9	128,426.00	570,147.23	391,427.75
Etaj 10	129,272.00	573,903.04	394,006.26

Imobil	Evaluare - Valoare de piață EUR	Evaluare - Valoare de piață RON	Evaluare - Valoare de lichidare RON
Etaj 11	122,215.00	542,573.49	372,497.33
TOTAL	1,152,195.00	5,115,169.70	3,511,758.49

7.2 Active aflate sub ipoteca în favoarea ANAF

În vederea acoperirii obligațiilor restante la Bugetul statului și a stingerii creanțelor fiscale pe care Alerria le înregistrează față de Administrația Fiscală, Instituția a procedat la sechestrarea bunurilor imobile și mobile ale Debitoarei, conform următoarelor procese-verbale:

- Proces-Verbal de sechestru pentru bunuri imobile, nr. 525885A din data de 12.02.2013, prin care s-a instituit sechestru asupra clădirii situate în bd. Pache Protopopescu nr. 109, Sector 2 (subsol, parter, etaj 1, etaj 6, etaj 7, etaj 8, etaj 9, etaj 10, etaj 11);
- Proces-Verbal de sechestru asigurător pentru bunuri imobile, nr. 928412 din data de 11.09.2014, prin care ANAF a procedat la aplicarea sechestrului asigurător pentru următoarele bunuri imobile: clădire situată în bd. Pache Protopopescu nr. 109, Sector 2, București, etajele 3, 4, 5.
- Proces-Verbal de sechestru pentru bunuri mobile nr. 929853 din data de 22.12.2014, prin care s-a instituit sechestru asupra următoarelor acțiuni pe care Alerria le deține la:

Denumire societate	Acțiuni deținute de Alerria	Valoare de piață EUR	Valoare de piață RON
Mediafax Group-în insolvență	600 acțiuni	-	-
Compania Exploatare Film	10 acțiuni	-	-
Mira Consulting	19 acțiuni	-	-
General Prod	1.280 acțiuni	270,976.46	1,203,000.00
Indoor Media	120 acțiuni	-	-
Mediafax SA-în insolvență	2.669.330 acțiuni	-	-
Teleferic Prahova	24.123 acțiuni	188,534.74	837,000.00
CPI – în insolvență	50.240 acțiuni	-	-
TOTAL		459,511.21	2,040,000.00

Valori de piață estimate conform raport de evaluare la 31 mai 2015

- Proces-verbal de sechestru pentru bunuri mobile nr. 424169 din data de 14.11.2012, prin care ANAF a instituit sechestru asupra următoarelor active:

Denumire bun mobil	Valoare de piață EUR	Valoare de piață RON
Mercedes Benz B 95 PON	16,000.00	71,032.00
Mercedes Benz B 72 TPK	17,000.00	75,471.50
TOTAL	33,000.00	146,503.50

Valori de piață estimate conform raport de evaluare la 31 mai 2015

- E. Proces-verbal de sechestrul asigurător pentru bunuri mobile nr. 928411 din data de 11.09.2014, prin care s-a procedat la aplicarea sechestrului asupra următorului activ:

Denumire bun mobil	Valoare de piață EUR	Valoare de piață RON
Mercedes 500 B 05 KNX	20,000.00	88,790.00

Valori de piață estimate conform raport de evaluare la 31 mai 2015

7.3 Active aflate sub ipoteca în favoarea Concept

Ca urmare a încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 816 din data de 30.08.2012, prin care creditorul Concept SA a vândut către Alerria Management dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, Sector 2, Bd. Pache Protopopescu nr. 109, a fost intabulat dreptul de proprietate al Debitoarei asupra imobilului achiziționat, fiind totodată intabulat și dreptul de ipotecă legală "privilegiul vânzătorului" la valoarea de 111.908,12 Euro reprezentând rest de preț, în favoare Concept SA. Ulterior, în data de 07.02.2013, Debitoarea a achitat suma de 11.494,25 Euro, rămânând astfel un rest de plată de 100.313,87 Euro (sumă cu care creditorul este înregistrat la masa credală a Alerria, în categoria creanțelor garantate). Conform raportului de evaluare întocmit în procedura de insolvență de către evaluatorul desemnat de Comitetul Creditorilor, societatea Veridio SRL, etajul 3 al imobilului mai sus descris a fost evaluat la valoarea de 132.449 Euro creanța Concept fiind în integralitate (445.473,83 Ron reprezentând 100.313,87 Euro) menținută în categoria creanțelor garantate, restul de sumă fiind distribuit creditorilor următori, conform ordinii de prioritate prevăzută de Legea nr. 85/2014.

8 Aspecte preliminare privind procedura de reorganizare judiciară a Societății

Prin încheierea de ședință din data de 16 februarie 2015 pronunțată în Dosarul nr. 1975/3/2015 aflat pe rolul Tribunalului BUCUREȘTI Secția a VII-a Civilă a fost deschisă procedura insolvenței împotriva societății potrivit dispozițiilor Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Prin încheierea de ședință menționată mai sus KPMG RESTRUCTURING SPRL a fost desemnat administrator judiciar provizoriu al Alerria cu atribuțiile conferite de art. 58 din Legea nr. 85/2014, cu supravegherea activității debitoarei.

În cadrul ședinței Adunării Creditorilor din data de 30.04.2015 creditorii au hotărât desemnarea și confirmarea Administratorului Judiciar definitiv KPMG RESTRUCTURING SPRL.

Conform Hotărârii Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 07.04.2015, convocată de Administratorul judiciar, dl. ADRIAN SARBU a fost desemnat în funcția de Administrator Special al Societății. De la data desemnării Administratorului special, conform prevederilor art. 55 din Legea 85/2014, Adunarea Generală a Acționarilor/ Consiliului de Administrație și-a suspendat activitatea.

Tabelul preliminar al creanțelor debitoare a fost publicat în Buletinul Procedurilor de insolvență nr. 7517/27.04.2015.

Conform Anunțului publicat în BPI nr. 7696/28.04.2015 Administratorul Judiciar a depus la dosarul de fond raportul preliminar asupra cauzelor și împrejurărilor care au condus la apariția stării de insolvență și asupra posibilităților de reorganizare a Societății.

Pe fondul acumulării unor datorii restante către Agenția Națională de Administrare Fiscală ca urmare a controalelor prin care s-au stabilit sume suplimentare la plată, precum și pe fondul datoriilor acumulate de celelalte firme din grup și deschiderea procedurii insolvenței împotriva acestora, Debitoarea a solicitat la data de 22 ianuarie 2015 intrarea în procedura de insolvență către Tribunalul București. Prin documentele depuse la dosarul cauzei, Compania și-a exprimat intenția de reorganizare și de depunere a unui plan de reorganizare.

Analiza situației patrimoniului Alerria Management coroborată cu analiza evoluției indicatorilor financiari în perioada februarie 2013-februarie 2015 și ținând cont de contextul crizei economico - financiare au scos în evidență următoarele cauze care au dus la apariția stării de insolvență:

→ **Deschiderea procedurii insolvenței pentru alte firme din grup și rulajele considerabile cu societățile afiliate**

Alerria Management face parte din același grup de societăți ca și societatea debitoare S.C. MEDIAFAX GROUP S.A., societate fata de care s-a dispus deja deschiderea procedurii insolventei in forma generala, conform Încheierii pronunțate de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în Dosarul nr. 41384/3/2014, în data de 16.12.2014 și S.C. MEDIAFAX S.A., societatea pentru care instanța stabilise în luna martie 2015 termen în vederea deschiderii procedurii insolventei.

Din punct de vedere operațional, cu cele două societăți menționate mai sus se desfășoară relații comerciale strânse, Alerria Management fiind societatea din cadrul grupului ce asigură prestarea activităților de consultanță pentru afaceri și management pentru societățile din grup.

Lipsa disponibilităților bănești ce a dus la insolvența S.C. MEDIAFAX GROUP S.A. a creat, de asemenea, dificultăți financiare, atât pentru societatea Alerria Management, cât și pentru societatea S.C. MEDIAFAX S.A.

La data depunerii cererii de deschidere a procedurii insolvenței 99% din creanțele Societății reprezentau datorii ale societăților din grup mai vechi de 120 de zile.

Singurul contract extern în baza căruia Societatea a facturat în ultimele 6 luni înainte de deschiderea procedurii insolvenței este un contract de închiriere încheiat cu societatea Orange România. Sumele

încasate în baza acestuia în cuantum de 1.700 euro + TVA, au fost în mod evident insuficiente pentru susținerea activității societății având în vedere și faptul că începând cu septembrie 2014 conturile bancare au fost poprite și chiria ajungea direct în conturile ANAF.

→ **Blocajul financiar generat de poprirea ANAF asupra conturilor bancare**

În urma celor patru inspecții fiscale realizate de către ANAF în 2012 (două inspecții), 2014 și respectiv 2015, obligațiile fiscale suplimentare identificate în urma constatărilor fiscale s-au ridicat la cuantumul de 7.558.496 RON.

În perioada 2012 – 2014 Societatea a achitat periodic parte din datoria către ANAF, în principal contribuțiile cu reținere la sursă, însă faptul că aceasta încasa foarte puțin de la celelalte entități din grup pentru serviciile de consultanță pe care le presta, a impus finanțări din partea acționarilor și finanțări externe.

De asemenea, ca urmare a Adresei de înființare a popririi asiguratorie asupra disponibilităților bănești nr. 928245/10.09.2014 emisă de Agenția Națională a Finanțelor Publice prin Administrația Fiscală a Contribuabililor Mijlocii, societatea are conturile deschise la ING Bank poprite încă din luna septembrie 2014 și prin urmare toate încasările realizate din contractul de închiriere cu Orange au fost indisponibilizate.

→ **Pierderi financiare și extraordinare în perioada 2012 - 2014**

În perioada 2012 – 2014, Societatea a suportat pierderi considerabile astfel cum au fost prezentate în cadrul raportului:

- Din contractul cu Masterange, Societatea a pierdut 10.193.103 RON, reprezentând valoarea avansurilor plătite către Masterange pentru imobilul din *Clubul Rezidențial Stejarii*
- Cheltuieli din diferențe de curs - Societatea a suportat pierderi semnificative în perioada 2012 – 2014 -22.408.134 RON
- Din contractul cu Morgan Lewis Bockius, suma de 1.422.585 RON plătită în plus și ulterior în 2012 trecută pe pierderi pe motiv de nerecuperare.

→ **Investiții nefinalizate**

Societatea a intenționat achiziția cu titlu de investiție a unor active care până la data deschiderii procedurii insolvenței nu s-au finalizat:

- Din promisiunea de vânzare încheiată cu Cave Production Film SRL (ulterior Alkedia Imobiliare SRL) societatea a achitat suma de 665.000 euro+ TVA pentru achiziția unui apartament în Brașov pentru care nu s-a încheiat un contract de vânzare cumpărare. Prin urmare la această dată apartamentul este încă în proprietatea Alkedia Imobiliare SRL.
- Plata unui avans către A&A Development în cuantum de 2,079,604 RON pentru achiziția parțială a etajului 2 al imobilului din Bd-ul Pache Protopopescu, tranzacție care nu s-a finalizat până la această dată
- Investiția în curs de execuție la Susai: Societatea a plătit suma de 14,244,561 RON către Studiourile Media Pro pentru și în locul Susai Mont SRL. Din informațiile pe care le-am

identificat, activul de la Susai, o cabană, a fost finalizat și este deja în funcțiune, fără ca Alerria Management să fie notificată sau să participe la procesul verbal de recepție finală.

Pentru aceste active, Administratorul Judiciar a întreprins demersuri pentru clarificarea situației, recuperarea sumelor plătite de Alerria sau aducerea în patrimoniului Societății activele mai sus menționate. Precizăm că pentru debitorul Alkedia Imobiliare s-a solicitat deschiderea procedurii de insolvență dat fiind că în urma demersurilor de recuperare amiabilă a creanței nu s-a reușit încasarea debitului. De asemenea pentru Investiția în curs de execuție Susai au fost identificate documentele care atestă dreptul Alerria asupra investiției în curs. Până la acest moment nu s-a identificat în care din activele Susai Mont s-a efectuat investiția. În considerarea calității actuale dar și a calității de acționar, Administratorul Special derulează o cercetare pentru identificarea activului.

9 Premisele Planului de Reorganizare

9.1 Îndeplinirea condițiilor preliminare pentru depunerea Planului de Reorganizare

Planul de reorganizare este fundamentat pe normele prevăzute de Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Aceasta prevede în mod specific procedura reorganizării judiciare, ca modalitate de redresare a activității economice a unei societăți aflate în insolvență sau într-o stare iminentă de insolvență. Scopul final al oricărei acțiuni de reorganizare judiciară este salvarea de la faliment a Societății aflată în incapacitate temporară de plată. Modul în care Societatea intenționează să evite falimentul trebuie prezentat spre aprobare creditorilor sub forma unui document care poartă numele de „Plan de Reorganizare”.

Prin prisma prevederilor Legii 85/2014, societatea față de care s-a deschis procedura insolvenței, are posibilitatea de a-și continua existența în circuitul economic, prin reorganizarea întregii sale activități pe baza unui plan de reorganizare care conform art.133 alin. (1) „va indica perspectivele de redresare în raport de 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 [...]”.

În temeiul art. 132 alin (1) lit. a) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență prezentul plan de reorganizare este propus de către Alerria Management, prin Administratorul Special.

Debitorul înțelege să depună un Plan de Reorganizare a activității sale, pentru a evita riscul ajungerii acesteia în procedura falimentului și asigurarea unei despăgubiri juste creditorilor, astfel cum prevede Legea insolvenței. Planul de Reorganizare astfel propus de către Societate este menit să ofere o alternativă preferabilă de la un curs iminent al falimentului Societății și menținerea acesteia în mediul de afaceri.

Destinatarii planului de reorganizare sunt judecătorul-sindic și creditorii înscrși în tabelul definitiv de creanțe.

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a activității Societății conform art. 132 alin (1) lit. a) din Legea 85/2014 au fost îndeplinite după cum urmează:

- Conform art. 67 alin. (1) lit. g) intenția de reorganizare a activității Societății a fost exprimată de către aceasta la deschiderea procedurii insolvenței depunând atașat cererii de deschidere intenția manifestată de Societate de a-și reorganiza activitatea pe baza unui plan de reorganizare. De asemenea, administratorul judiciar a precizat în cadrul raportului prevăzut de art. 97 din legea 85/2014 faptul că activitatea Societății poate fi reorganizată pe baza unui plan de reorganizare;
- Tabelul definitiv de creanțe împotriva Societății afișat și depus la grefa instanței în data de 15 februarie 2016 și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență la aceeași dată;
- Societatea nu a mai fost subiect al procedurii de insolvență conform prevederilor Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- Planul de reorganizare poartă voința societară în acest sens conform art. 132 alin. (1) lit. a) Adunarea Generală a Acționarilor a aprobat planul de reorganizare al Societății așa cum a fost propus de administratorul special;
- Nici Societatea și niciun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna din infracțiunile prevăzute de art. 132 alin (4) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

9.2 Principiile planului de reorganizare

Principalele premise de la care pleacă reorganizarea Alerria Management Company sunt următoarele:

- Continuarea activității Alerria Management Company pe perioada de reorganizare;
- Vanzarea participațiilor deținute în alte companii și redistribuirea numerarului către creditori;
- Renovarea clădirii din Pache Protopopescu în vederea maximizării veniturilor din chirii;
- Fata de ipoteza lichidării companiei și vânzării forțate a bunurilor, menținerea operării companiei determină fluxuri superioare de numerar către creditori, menținerea locurilor de muncă și generarea de venituri suplimentare la bugetul de stat;
- Planul de reorganizare al companiei își propune maximizarea distribuțiilor de numerar către creditori;
- La sfârșitul perioadei de reorganizare, Alerria Management Company va fi complet reintegrată în circuitul economic.

9.2.1 Documentele care au stat la baza întocmirii previziunilor financiare ale Planului de Reorganizare

Pentru întocmirea prezentului Plan de reorganizare, au fost avute în vedere ipoteze adaptate condițiilor actuale ale pieței precum și următoarele documente:

- Planul de afaceri întocmit de managementul Societății și de către Administratorul Special, bazat pe o estimare realistă a performanțelor produselor Societății pentru o perioadă de 3 ani în contextul actual al pieței și ținând cont de faptul că Societății nu mai are activitate, iar structura de costuri nu va mai varia semnificativ;
- Tabelul definitiv de creanțe împotriva Societății depus și afișat la grefa instanței în 16 februarie 2016 și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență la aceeași dată;

- Raportul de evaluare a patrimoniului Societății întocmit de Veridio SRL, având ca data de referință 31.05.2015, cu scopul de a determina valoarea de evaluare a activelor Societății în ipoteza continuării activității prin reorganizare și valoarea de evaluare a activelor Societății în ipoteza vânzării forțate.

9.2.2. Durata Planului de Reorganizare

În vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului Societății, se propune implementarea planului de reorganizare pe o durată minimă de 12 luni și un maxim de 36 de luni, termen prevăzut de art. 133 din legea nr. 85/2014, cu aplicabilitate de la data confirmării acestuia de către judecătorul sindic.

În conformitate cu prevederile art. 139, alin (5) din Lege, în cazul în care va fi necesar, „modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia se poate face oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, fără a se putea depăși o durată totală maximă a derulării planului de 4 ani de la confirmarea inițială. Modificarea poate fi propusă de către oricare dintre cei care au vocația de a propune un plan, indiferent dacă au propus sau nu planul. Votarea modificării de către adunarea creditorilor se va face cu creanțele rămase în sold, la data votului, în aceleași condiții ca și la votarea”. În conformitate cu prevederile articolului menționat în cazul în care pe parcursul executării planului de reorganizare vor apărea modificări cu privire la strategia de reorganizare, planul va putea fi modificat, cu îndeplinirea condițiilor legale.

Pe durata reorganizării, activitatea societății debitoare va fi condusă de către Administratorul Special, având atribuții de implementare a măsurilor de restructurare prevăzute prin plan, debitorul păstrându-și dreptul de administrare prin Administratorul Special, sub supravegherea Administratorului Judiciar.

Debitorul, prin Administratorul Special și Administratorul Judiciar va prezenta trimestrial rapoarte Comitetului creditorilor asupra situației financiare a averii acestuia. Ulterior aprobării de către comitetul creditorilor, rapoartele vor fi înregistrate la grefa tribunalului, iar debitorul va notifica aceasta tuturor creditorilor, în vederea consultării documentului.

9.2.3. Premise de recuperare a creanțelor în Plan

Obiectivul fundamental al Planului de Reorganizare îl constituie continuarea activității Companiei, ca premisă a maximizării gradului de recuperare a creanțelor creditorilor, comparativ cu scenariul falimentului/lichidării unde valoarea celor mai importante active ale companiei – mărcile, ar fi semnificativ afectată.

În conformitate cu Tabelul Definitiv al Creanțelor, masa credală a ALERRIA MANAGEMENT la data deschiderii procedurii este formată dintr-un număr de 24 de creditori, însumând 176,608,080.81 lei.

9.2.4. Evaluarea activelor companie

În conformitate cu art. 61 din legea 85/2014, Administratorul Judiciar a desemnat drept evaluator al patrimoniului societății debitoare pe Veridio SRL; numirea și remunerația evaluatorului au fost supuse aprobării comitetului creditorilor în ședința din data de 14 mai 2015. Astfel, s-a hotărât aprobarea ofertei depuse de Veridio SRL pentru efectuarea raportului de evaluare a activelor Alerria Management.

Având în vedere scopul evaluării, Evaluatorul a efectuat estimarea valorii de piață și a valorii în condiții de vânzare forțată a imobilizărilor corporale, necorporale, a participațiilor și a unor creanțe deținute de Alerria la 31 mai 2015.

În mod specific, dat fiind că Alerria deține acțiuni la 12 societăți (participații majoritare, peste 50% și minoritare, sub 50%) s-a procedat la evaluarea participațiilor deținute de Alerria cu operațiuni în domeniul media din România ce s-a realizat în ipoteza apartenenței acestora la grupul Alerria, conform structurii actuale. Această ipoteză este relevantă în contextul evaluării participațiilor, având în vedere beneficiile economice generate de structura operațională a grupului, atractivitatea brandurilor media, complementaritatea dintre o serie de societăți din cadrul grupului, eventualele economii de costuri realizate, dificultatea în separarea beneficiilor economice generate de o linie de business individuală în lipsa suportului și promovării colective prin toate mediile de promovare ale grupului.

Alerria deține participații majoritare în 7 companii și participații minoritare în 5 companii. Având în vedere faptul că societățile în care Alerria deține participații nu sunt listate la bursă și nu se tranzacționează în mod frecvent pe o piață activă, evaluarea participațiilor a luat în considerare și o eventuală lipsă a marketabilității acțiunilor sau părților sociale deținute în diverse companii din grup.

Evaluarea imobilizărilor corporale și necorporale ale Alerria s-a realizat prin aplicarea metodelor și abordărilor uzuale de evaluare a activelor, anume abordarea prin piață (în cazul activelor care beneficiază de o piață activă), abordarea prin venit (în cazul activelor cu potențial de generare de beneficii economice) și abordarea prin cost (în cazul activelor care nu dispun de o piață activă).

Dat fiind faptul că natura activelor cu cea mai mare pondere în patrimoniul Societății este reprezentată de active imobilizate și participații, fiind susceptibile să se deprecieze rapid fără o strategie de utilizare în activitate sau de valorificare imediată, evaluarea a pornit de la premisa existenței fie a unui plan de afaceri ce stă la baza procesului de reorganizare, fie a unei strategii de valorificare prin lichidare precedată de o perioadă de discontinuitate limitată, ce nu presupune o deteriorare majoră a notorietății acestora fiind preluate într-un timp foarte scurt de către o altă companie ce poate integra produsele într-o structură pre-existentă și poate atrage venituri la un nivel comparabil cu cel realizat de către Alerria Management Company.

Luarea unei decizii rapide de către creditorii în ceea ce privește ipoteza de reorganizare este crucială pentru conservarea valorii activelor, cu seamă clădirea din Bd. Pache Protopopescu nr. 109, ce reprezintă cea mai mare parte din patrimoniul Societății.

Raportul de evaluare a fost întocmit în luna februarie 2016, având ca și referință data de 31 mai 2015.

9.2.5. Valoarea de piață în ipoteza reorganizării

În ipoteza reorganizării s-au luat în calcul valorile estimate de piață ale activelor Alerria, astfel cum acestea au fost reflectate prin raportul de evaluare cu data de referință 31 mai 2015, întocmit de către evaluatorul desemnat, Veridio SRL.

Principalele active din patrimoniul Alerria sunt reprezentate de imobilizările corporale, în cadrul cărora ponderea principală este reprezentată de proprietatea imobiliară situată în Bd. Pache Protopopescu nr. 109, Sector 2, București (91% din total imobilizări corporale).

De asemenea, parte importantă a activelor Alerria constă în participațiile pe care Debitoarea le deține la 12 companii afiliate, dintre care 7 sunt dețineri majoritare, iar 5 minoritare. Evaluatorul a considerat că interesele de participare minoritare nu oferă drepturi de control, pe când în cazul deținerilor majoritare evaluarea a luat în calcul o serie de criterii astfel:

- a) În cazul societăților care nu au înregistrat activitate economică în ultima perioadă, pentru care nu există evidențe contabile la data evaluării s-a aplicat abordarea prin active, în speță metoda Activului Net Ajustat, utilizând ultimele informații contabile disponibile privind activele patrimoniale;
- b) Societățile cu activitate economică, însă care au înregistrat o performanță financiară negativă în decursul unei perioade istorice relevante au fost de asemenea evaluate prin abordarea prin active, respectiv metoda Activului Net Ajustat, având în vedere că aplicarea abordărilor prin venit sau piață presupune existența uneia activități economice generatoare de beneficii economice prezente și viitoare.

Parte din activele aflate în proprietatea fac obiectul mai multor contracte de ipotecă (mobiliară și imobiliară), încheiate de către Debitoare și finanțatorul ING sau aflate sub sechestrul asigurator instaurat de ANAF.

Sumarul evaluării activelor în ipoteza reorganizării și vânzării la prețul de piață este prezentat mai jos:

Categorie	Valoare de piață (EUR)	Valoare de piață (RON)
Imobil Bd. Pache Protopopescu 109	1,560,000	6,925,620
Sistem Avitech	16,000	71,032
Tehnică de calcul și birotică	3,123	13,865
Mijloace de transport	53,000	235,294
Mobilier	575	2,553
Mijloace fixe și obiecte de inventar cafeterie	8,223	36,505
Imobilizări corporale în curs	-	-

Categorie	Valoare de piață (EUR)	Valoare de piață (RON)
Participații	2,259,038	10,029,000
Creanțe	204,717	908,843
Casa si conturi la bănci	463	2,057
Total	4,105,140	18,224,767

*Cursul de schimb valutar folosit este 1 Euro=4.4395 Ron

** Valori de piață conform raport de evaluare cu data de referință 31 mai 2015, întocmit de Veridio SRL

9.2.6. Valoarea de piață în ipoteza vânzării forțate

În ipotezele luate în calcul de către evaluator s-a avut în vedere un proces de lichidare la nivel individual sau în bloc, în conformitate cu procesul de lichidare menționat în art. 154 din legea 85/2014. Astfel, valorile estimate în ipoteza vânzării forțate, sunt prezentate sumarizat în tabelul centralizator de mai jos:

Categorie	Valoare de vânzare forțată (EUR)	Valoare de vânzare forțată (RON)
Imobil Bd. Pache Protopopescu 109	1,071,000	4,754,705
Sistem Avitech	8,000	35,516
Tehnică de calcul și birotică	1,720	7,636
Mijloace de transport	33,000	146,504
Mobilier	340	1,509
Mijloace fixe si obiecte de inventar cafeterie	4,341	19,270
Imobilizări corporale în curs	-	-
Participații	1,588,692	7,053,000
Creanțe	95,641	424,600
Casa si conturi la bănci	463	2,057
Total	2,803,198	12,444,797

*Cursul de schimb valutar folosit este 1 Euro=4.4395 Ron

** Valori de vânzare forțată estimate conform raport de evaluare cu data de referință 31 mai 2015, întocmit de Veridio SRL

9.3 Scenariul de faliment. Tratamentul echitabil si corect acordat creditorilor

În ipoteza scenariului de faliment societatea își încheie activitatea comercială, datoriile acumulate în perioada de observație sunt înscrise într-un tabel suplimentar de creanțe, iar creditorii urmează a se îndestula din activele societății. Datoria față de creditorii garantati, respectiv ING Bank N.V. Amsterdam

Sucursala București, ANAF –DGRFP Bucuresti si Concept va fi acoperită partial din activele societății aduse în garanția sa, iar restul creditorilor vor fi îndeștulați din activele libere de sarcini.

Pentru a simula distribuirile către fiecare categorie de creditori în scenariul de faliment au fost luate în calcul valorile de vânzare forțată, valoarea activului total fiind de lei, din care 11.432.924 lei reprezintă valoarea activelor garantate, iar 1.045.129 lei reprezintă valoarea activelor negarantate.

Din valoarea activelor totale se vor achita pro-rata cheltuielile de procedură estimate a fi în valoare de 15%, aproximativ 1.871.708 lei, și sunt detaliate în cele ce urmează:

- 2% din sumele recuperate în cadrul procedurilor de insolvență, inclusiv din fondurile obținute din vânzarea bunurilor din averea debitorului, sumă care va fi inclusă în categoria cheltuielilor aferente procedurii de prevenire a insolvenței sau de insolvență (fond UNPIR);
- 5% onorariu Administrator Judiciar;
- 2% cheltuieli cu managementul și arhivarea documentelor societății;
- 3% cheltuieli cu marketingul pentru vânzarea activelor, onorariu intermediar vânzare active;
- 3% Alte cheltuieli de administrare (ex: paza active, taxe, impozite, salariați etc.).

Astfel, în scenariul unui faliment al Societății creditorii își vor putea recupera sumele incluse în tabelul de mai jos:

Modul de calcul al procentului de distribuire în caz de faliment

Modul de calcul al procentului de distribuire în caz de faliment

Explicație	Temei legal (Legea 85/2014)	Creanțe conform tabel definitiv**	Ordinea distribuirii activului	1			Procent distribuie Faliment
				2	3	4	
Distribuiri + cheltuieli de procedură							
Din care:							
Cheltuieli de procedură	art. 159 alin. 1 pct. 1	15%	1,871,708	1,714,939	156,769		
Total de distribuit		85%		9,717,986	888,360		
Garantați		16,991,800	9,717,986	9,717,986	0	57.19%	
ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti	art. 159 alin. 1 pct. 3	12,906,052	7,518,976	7,518,976	0	58.26%	
DGRFP Bucuresti	art. 159 alin. 1 pct. 3	3,640,274	1,857,037	1,857,037	0	51.01%	
Concept SA	art. 159 alin. 1 pct. 3	445,474	341,973	341,973	0	76.77%	
Salariați	art. 161 pct. 3	107,943	107,943		107,943	100.00%	
Observație	art.161 pct.4	86,077	86,077		86,077	100.00%	
Bugetari							
DBVL Sector 2	art. 161 pct 5	7,779,281	9,562,518	694,340		7.26%	
DGRFP Bucuresti	art. 161 pct 5	631,598	631,598	45,861		7.26%	
Creanțe chirografare		7,147,683	8,930,920	648,479		7.26%	
Chirografari	art. 161 pct 8	151,729,057	157,219,634	0		0.00%	
ING chirografara	art. 161 pct 8	5,069,121	5,069,121	-		0.00%	
Concept SA	art. 161 pct 8	55,875,644	61,262,720	-		0.00%	
Alte creanțe chirografare	art. 161 pct 9	0	103,501	-		0.00%	
Creanțe chirografare subordonate	art. 161 pct 10	68,872,175	68,872,175	-		0.00%	
Sume aferente masei credale		21,912,117	21,912,117	-		0.00%	
Cheltuieli de procedură		176,608,081	176,608,081	10,412,325	107,943	5.96%	
Cheltuieli perioadă observație			1,871,708	1,714,939	156,769	100.00%	
		86,077	86,077	0	86,077	100.00%	

* Cheltuieli de procedura= 2% UNPIR+ 5% Onorariu Administrator Judiciar+ 2% Management si Arhivare documente + 3% Cheltuieli Marketing vanzare active + 3% Alte cheltuieli de administrare

* Cheltuielile de procedura in scenariul de reorganizare include pierderea operationala inregistrata in cei 3 ani calendaristici ai planului de reorganizare si cheltuielile cu onorariul Administratorului Judiciar

sume în lei

Total distribuiri in Reorganizare	Procent distribuie Reorganizare	Diferenta
8	9	10=8-5
16,486,462		
1,290,180		
15,196,282		
14,232,609	83.76%	
10,924,278	84.64%	3,405,302
2,862,857	78.64%	1,005,820
445,474	100.00%	103,501
107,943	100.00%	107,943
86,077	100%	
1,168,008	15.01%	
94,830	15.01%	48,970
1,073,178	15.01%	424,699
-	0.00%	
-	0.00%	-
-	0.00%	-
-	0.00%	-
-	0.00%	-
-	0.00%	-
15,508,560	8.78%	
1,290,180		
86,077	100.00%	

10 Măsurile și obiectivele Planului de Reorganizare

10.1 Sursele de finanțare ale Planului de Reorganizare

Sursele de finanțare a activității în perioada de reorganizare sunt reprezentate de:

- Încasările din activitatea curentă – din chirie;
- Încasări din vanzarea participatiilor detinute;
- Finanțare externă facilitată de acționar în quantum de 500.000 euro

Estimările fluxurilor de numerar din activitatea curenta, precum și din vanzarea participatiilor detinute de Alerria în Media Sat, Teleferic, Metrodome și General PROD sunt estimate a fi suficiente pentru a finanța activitatea companiei, atât pentru plata datoriilor născute în perioada de observație, cât și pentru finanțarea ulterioară a nevoilor operaționale și distribuirea de fluxuri de numerar către creditori.

Încasările din activitatea curenta sunt estimate a se realiza în principal la 60 de zile.

În concluzie, principala sursă de numerar o constituie vanzarea participatiilor, urmand ca după renovarea clădirii din Pache Protopopescu, societatea să obțină venituri din închiriere, estimate a fi suficiente pentru acoperirea cheltuielilor curente.

DI Adrian Sarbu în calitate de acționar și Administrator Special și-a exprimat intenția fermă și necondiționată de a participa la implementarea măsurilor incluse în Planul de reorganizare prin facilitarea obținerii unui împrumut în quantum de 500.000 euro care să susțină costurile de renovare a clădirii situate în Str. Pache Protopopescu.

Finanțarea va fi pusă la dispoziția Alerria, în trimestrul 4 și 5 în perioada de implementare a Planului de Reorganizare. Pentru acestea se va încheia un contract de credit de capital de lucru, cu o dobândă calculată de 5%. Acesta va funcționa ca o linie de credit din care pot fi efectuate oricând trageri în perioada trimestrelor 3 și 4 de implementare a Planului de Reorganizare (calendaristic fiind trimestrul 4 al anului 2016 și trimestrul 1 al anului 2017). Rambursările pentru acest credit se vor realiza din încasările obținute din vânzarea clădirii din Str. Pache Protopopescu.

Finalizarea acestei etape de renovare a clădirii în baza împrumutului acordat în perioada de reorganizare conduce la atragerea de chiriasi în acest spațiu și implicit creșterea valorii de vanzare a proprietății (estimarea debitoare fiind o creștere de la aproximativ 1 milion euro în scenariul de lichidare la min 2,5 milioane euro în scenariul vânzării ulterior renovării și închirierii, ceea ce considerând investita de 500 mii euro creează o valoare suplimentară de distribuit către creditorii garantati de aproximativ 1 milion euro.

În scenariul pesimist în care valoarea de vanzare a proprietății se face la un pret semnificativ inferior celui estimat de evaluator și debitoare, recuperarea creditorilor garantati va fi asigurată prin următorul mecanism:

- Restituirea împrumutului se va realiza la minimul dintre valoarea împrumutului acordat (inclusiv dobânda aferentă) și diferența între valoarea de vânzare în perioada de reorganizare și valoarea de lichidare a clădirii. Astfel, în orice situație, creditorii garantați își vor recupera minim valoarea de lichidare a activului conform evaluării efectuate de Veridio SRL.

10.2 Masurile operationale de restructurare

Pe parcursul anului 2015 au fost luate masuri operationale de redresare a companiei Alerria Management, de reorganizare a activității și creștere a eficienței în operare.

În general, masurile de redresare au vizat:

- Evaluarea activelor Alerria Management Company in vederea vanzarii acestora
- Maximizarea veniturilor prin inchirierea spatiului liber din cladirea aflata in Pache Protopopescu

Din punct de vedere operational, în anul 2016 activitatea va fi organizata pe

- vanzarea participatiilor in alte companii
- renovarea cladirii din Pache Protopopescu

Masurile operationale de redresare începute în 2015 vor continua în anul 2016 prin vanzarea participatiilor in companiile care au activitate si prin renovarea spatiului din cladirea Pache Protopopescu cu scopul maximizarii veniturilor din chirii in anii urmasori.

10.2.1 Atribuțiile managementului Debitoarei în perioada de reorganizare judiciară

În urma confirmării planului, conducerea activității societății Alerria Management va fi făcută de către Administratorul Special, sub supravegherea Administratorului Judiciar.

10.2.2 Redimensionarea structurii organizatorice

Structura organizatorica a companiei este dimensionata pentru desfasurarea activitatii, avand un minim de angajati necesar pentru desfasurarea activitatii de renovare a constructiei din str. Pache Protopopescu. Pe perioada de reorganizare vor fi prevăzute colaborări cu personal specializat, pentru asigurarea Cadrul legal al acestor colaborări va fi cel al unor contracte de prestări servicii.

10.2.3 Masuri comerciale si de marketing

Masurile de îmbunătățire a activității comerciale pornesc de la maximizarea veniturilor prin vanzarile de active si inchirierea spatiilor din cladirea Pache Protopopescu dupa renovarea cladirii si alinierea acestora la standardele de cladire de birouri.

Masurile de marketing vor viza actiuni pentru atragerea clientilor pentru vanzarea participatiilor si actiuni pentru atragerea clientilor interesati de inchirierea de spatii de birouri.

10.2.4 Măsurile financiar – contabile

În vederea asigurării desfășurării în condiții normale a activității Societății se impun următoarele măsuri organizatorice de natură financiar-contabilă:

- Asigurarea monitorizării zilnice a operațiunilor financiar – contabile asigurând astfel evitarea unor erori de natură contabilă;
- Urmărirea permanentă a indicatorilor financiari și operaționali ai activității Societății, în vederea luării celor mai bune decizii manageriale și raportarea către Administratorul Judiciar;
- Depunerea în termenul prevăzut de lege a declarațiilor fiscale;
- Asigurarea arhivării documentelor financiar contabile în conformitate cu Legea nr. 16/1996 - Legea Arhivelor Naționale privind modul de păstrare a documentelor, evidența și inventarierea documentelor.

10.2.5 Măsurile investitoriale și de eficientizare a costurilor

Compania a operat cu o structură de costuri minimă, având doar costuri minime de resurse umane pentru pozițiile absolut necesare pentru desfășurarea activității din punct de vedere legal.

Pentru exploatarea spațiului din clădirea din Pache Protopopescu și obținerea de venituri este prevăzută facilitarea obținerii unui împrumut de la acționar în vederea renovării clădirii pentru creșterea veniturilor din chirie și a creșterii valorii de vânzare a acesteia.

11 Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară

11.1 Ipoteze generale asupra planului de reorganizare

Business plan-ul este dezvoltat pe baza activității existente și prevede o etapă de creștere a veniturilor renovare a clădirii din Str. Pache Protopopescu, fapt ce va permite ulterior finalizării acestei etape atragerea de chiriași în acest spațiu și implicit creșterea valorii de vânzare a proprietății (estimarea debitoare fiind o creștere de la aproximativ 1 milion euro în scenariul de lichidare la minim 2,5 milioane euro în scenariul vânzării ulterior renovării și închirierii, ceea ce considerând investiția de 500 mii euro creează o valoare suplimentară de distribuit către creditorii garanțiați de aproximativ 1 milion euro. Perioada de reorganizare se presupune că va începe la data aprobării planului (1 aprilie 2016) dar pentru o mai bună comparabilitate contul de profit și pierdere și situația fluxurilor de trezorerie sunt pentru întreg an calendaristic 2016. Ultimul an de plan (an 3) cuprinde doar primul trimestru calendaristic.

• Anul 1

- În primele luni 9 după depunerea planului, activitatea operațională (închiriere spații de depozitare și antene telecom) îi va asigura companiei minimul de cash operațional necesar pentru acoperirea cheltuielilor curente.
- În primul an după aprobarea planului se vor vinde participațiile deținute de Alerria Management în Mediasat, Teleferic, Metrodome și General Prod. Valoarea de vânzare este previzionată la 7,400,000 Lei, intrările de numerar sunt structurate în ultima jumătate a anului 1 de restructurare 4,000,000 Lei și în prima parte a anului 2- 3,400,000 Lei.

• Anul 2

- În trimestrele 3 și 4 ale planului de reorganizare (estimat ca fiind trimestrul 4 al anului 2016 și trimestrul 1 al anului 2017), dl Adrian Sarbu, în calitate de acționar și Administrator Special, va facilita obținerea unui împrumut în valoare de 500,000 EUR pentru renovarea clădirii din Pache Protopopescu 109 (cate 250,000EUR în doua transe)
- Renovarea clădirii va avea loc în trimestrele 3 și 4 ale planului de reorganizare (estimat ca fiind trimestrul 4 al anului 2016 și trimestrul 1 al anului 2017)
- După renovare, clădirea urmează să fie închiriată cu aproximativ 6 EUR pe metru pătrat pentru o suprafață utilă totală de 2.705 de metri pătrați. În prima lună gradul de ocupare se previzionează a fi 50% (9.000 EUR venituri lunare din chirie), în luna a doua 60%, luna treia 70% și gradul de ocupare pe restul perioadei 85% până în 31 martie 2018. Structura veniturilor ține cont de faptul că anul 3 calendaristic cuprinde doar primul trimestru al anului și de aceea veniturile sunt doar pe o perioadă de 3 luni.
- Clădirea se va vinde la finalul anului 2 al planului de reorganizare (primul trimestru din 2018) la un preț estimat de aproximativ 2,500,000 EUR.
- Din suma obținută din vânzarea clădirii se va rambursa în ultimul an al planului împrumutul către dl. Adrian Sarbu în suma de 545.000 EUR (valoare împrumutului de 500.000 EUR plus 5% din valoarea creată suplimentar prin renovarea clădirii). Restul de sume excedentare vor fi folosite pentru plăți către creditorii garantati.

11.2 Situațiile financiare previzionate

În realizarea Programului de Plăți s-a ținut seama de situațiile financiare previzionate ale Companiei (Contul de Profit și Pierdere Previzionat și Fluxurile de Numerar Previzionate), prezentate în cele ce urmează.

11.2.1 Contul de Profit și Pierdere Previzionat (RON)

În tabelul de mai jos este detaliat contul de profit și pierdere previzionat aferent celor 2 ani ai planului de reorganizare. Anul 2016 presupune 9 luni de reorganizare iar ultimul an (2018) are doar trei luni de reorganizare. Veniturile aferente primului an de reorganizare sunt estimate în creștere față de veniturile înregistrate de societate în anul 2015, prin închirierea de spații pentru depozitarea arhivei pentru societățile Mediafax SA, Mediafax Group și Publione Media, iar începând cu jumătatea anului II al planului de reorganizare acestea sunt prevăzute a înregistra creșteri succesive ca urmare a renovării clădirii.

După renovare, clădirea urmează să fie închiriată cu aproximativ 6 EUR pe metru pătrat pentru o suprafață utilă totală de 2.705 de metri pătrați. În prima lună gradul de ocupare se previzionează a fi 50% (9.000 EUR venituri lunare din chirie), în luna a doua 60%, luna treia 70% și gradul de ocupare pe restul perioadei 85% până în 31 martie 2018.

Cheltuielile indirecte ale societății se vor micșora începând cu jumătatea anului II, paza și utilitățile clădirii urmând să fie acoperite de viitorii chiriasi. Astfel, în anul II al planului de reorganizare cheltuielile indirecte

se vor micșora cu 20% în comparație cu cele înregistrate în anul I, iar în anul III micșorarea va fi de 25% față de nivelul cheltuielilor din anul II.

Rezultatul operațional înainte de amortizare, dobânzi și taxe (EBITDA) este negativ în toată perioada, cu mențiunea că Debitoarea înregistrează venituri non-operationale din vânzarea de participatii și vânzarea clădirii în ultimul an al planului de reorganizare. Veniturile și cheltuielile operationale curente sunt în echilibru, un impact semnificativ asupra rezultatului negativ având costul cu onorariul variabil al administratorul judiciar aplicat distribuirilor către creditori și procentul de 2%, sumă ce va fi plătită către UNPIR.

Alerria Management Company SA

RON	Cont de profit și pierdere	2016	2017	Ian - Mar 2018
Total Venituri				
		397,260	557,685	185,895
Venituri din inchirieri				
		397,260	557,685	185,895
Total Cheltuieli directe				
	Cheltuieli cu personalul	-	-	-
	Alte cheltuieli	-	-	-
Total Cheltuieli indirecte				
	Cheltuieli cu personalul	186,720	91,680	15,000
	Utilitati	56,916	14,229	-
	Taxe cladire	128,625	128,625	32,156
	Asigurare cladire	29,099	29,099	7,275
	Administrator judiciar	75,900	75,900	18,975
	Administrator judiciar-comision variabil	200,000	170,000	562,500
	UNPIR 2%	72,849	68,963	162,113
	Alte cheltuieli	8,582	8,582	2,146
Total cheltuieli				
		685,842	587,078	800,165
Rezultat operational (EBITDA)				
		(288,582)	(29,393)	(614,270)

11.2.2 Situația Fluxurilor de Numerar Previzionate (RON)

În estimarea fluxurilor de numerar aferente perioadei planului de reorganizare au fost utilizate următoarele ipoteze:

- Veniturile aferente inchirierilor vor fi încasate în medie în termen de 60 de zile de la facturare;
- Cheltuielile cu salariile sunt plătite în luna în care sunt înregistrate, iar taxele aferente acestora sunt plătite până la data de 25 a lunii următoare;
- Cheltuielile cu utilitățile și alte cheltuieli se plătesc într-un termen de 30 de zile de la facturare

Alerria Management Company SA

RON Flux de numerar	2016	2017	Ian - Mar 2018
Incasari	5,601,712	5,194,222	11,473,074
Incasari din chirii	476,712	669,222	223,074
Incasari din finantari actionari	1,125,000	1,125,000	-
Incasari din vanzari de actiuni	4,000,000	3,400,000	-
Incasari din vanzari de active	-	-	11,250,000
Plati	1,959,276	1,746,047	3,367,402
Salarii	186,720	91,680	15,000
Utilitati	68,299	17,075	-
Taxe cladire	128,625	128,625	32,156
Asigurare cladire	34,918	34,918	8,730
Administrator judiciar	331,080	268,080	691,020
UNPIR 2%	74,335	70,371	165,422
Amenajare cladire	1,125,000	1,125,000	-
Restituire imprumut actionar	-	-	2,452,500
Alte cheltuieli	10,298	10,298	2,575
Flux de numerar	3,642,436	3,448,175	8,105,672
Numerar disponibil pentru plata datoriilor	3,642,436	7,090,610	15,196,282

12 Programul de plată a creanțelor. Categorii de creanțe

12.1 Programul de plată a creanțelor prevăzut prin Planul de Reorganizare

Conform Legii nr. 85/2014 privind aplicarea procedurii insolvenței, Programul de Plată a creanțelor cuprinde:

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

Programul de plăți presupune plata creanțelor salariale în integralitate în primele 30 de zile de execuție ale Planului.

Situația centralizată a plăților/acoperirii datoriilor, care vor fi efectuate/contractate în cursul executării Planului de reorganizare conform Programului de Plăți este prezentată ca **Anexa nr. 1**.

RON	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Total plăți
Creanțe garantate (art.159 alin.1)	2,930,659	11,301,950	-	14,232,609
Creanțe salariale (art.161 alin.3)	107,943	-	-	107,943
Creanțe bugetare (art.161 alin.5)	517,757	650,251	-	1,168,008
Creanțe chirografare (art. 161, alin. 8)	-	-	-	-
Alte creanțe chirografare (art. 161 alin. 9)	-	-	-	-
Creanțe subordonate (art. 161 alin. 10)	-	-	-	-
Total plăți efectuate prin Planul de Reorganizare	3,556,359	11,952,201		15,508,560

Sursa: Programul de Plăți al creanțelor înscrise în Tabelul Definitiv al Creanțelor Alerria Management Company SA

Notă: Anul I acoperă perioada Aprilie 2016 – Martie 2017, iar Anul II perioada Aprilie 2017 – Martie 2018

12.2 Datorii născute după data deschiderii procedurii insolvenței

În perioada 16.01.2015 – 31.12.2015, Societatea a acumulat datorii scadente către furnizori în valoare totală de 86.077 lei, din care cei mai importanți 2 creditori în funcție de soldul curent sunt: Veridio (26.500 lei și KPMG Restructuring SPRL (50.326 lei).

De asemenea, în perioada de observație, ca urmare a veniturilor scăzute și a dificultăților întâmpinate în recuperarea creanțelor societății aceasta a acumulat datorii scadente la bugetul de stat în valoare de 3.630 lei (reprezentand tva si taxe salariale).

Datoriile rămase în sold la data confirmării Planului de Reorganizare vor fi achitate pro-rata conform art. 140 alin. 3 din legea 85/2014.

12.3 Categoriile de creanțe. Tratatamentul corect și echitabil acordat prin Plan

12.3.1 Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate în sensul legii

Prin prezentul Plan de Reorganizare, categoria de creditori salariați este prevăzută a fi achitată integral în termen de 30 de zile de la confirmarea Planului de Reorganizare, această categorie fiind considerată că a acceptat Planul de Reorganizare, conform art.139, alin 1, lit. e) din Legea nr. 85/2014.

Creanțele salariale sunt în cuantum total de 107.943 lei și vor fi achitate din disponibilitățile bănești generate din activitatea curentă a societății.

12.3.2 Categoriile de creanțe defavorizate în sensul legii

Tratatamentul corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Planul de Reorganizare se apreciază în funcție de următoarele elemente de referință:

1. Tabelul Definitiv de Creanțe împotriva Alerria Management Company SA având ca dată de referință 16.02.2015, a fost transmis spre publicare în Buletinul Procedurilor de insolvență;
2. Programul de plăți prevăzut prin Planul de Reorganizare precum și prevederile Capitolelor 9, 10 și 11 din Planul de Reorganizare;
3. Fiecare dintre categoriile de creanțe defavorizate prin Plan potrivit Legii vor fi analizate din perspectiva elementelor de referință menționate mai sus.

Pentru calificarea tratamentului corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Plan, a fost efectuată o estimare a sumelor distribuite în caz de faliment creditorilor Alerria Management, prezentată în Capitolul 9.3 al prezentului Plan de Reorganizare.

A. Creanțele garantate conform prevederilor art. 159 din Legea nr. 85/2014

În categoria de creanțe garantate din Tabelul Definitiv de creanțe sunt înscrise 3 creditori garantati, ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București, cu o creanță acceptata de 12.906.052 lei, Directia Generala Regionala A finantatelor publice Bucuresti (ANAF – DGRFP) cu o creanta de 3.640.274 lei și Concept SA cu o creanta de 445.473 lei.

Potrivit programului de plăți creditorii își recuperează creanțele după cum urmează:

- ING Bank : 10.924,278 lei
- ANAF – DGRFP: 2.862.857 lei
- Concept SA: 445.474 lei

Suma prevăzută a fi plătită prin Planul de Reorganizare către creditorii garantati reprezintă maximul distribuirilor ce pot fi efectuate pe perioada Planului de Reorganizare in funcție de fluxurile de numerar generate de activitatea Societății.

B. Creanțele bugetare conform prevederilor art. 161 alin. 5 din Legea nr. 85/2014

Agencia Națională de Administrare Fiscală – DGRFP Bucuresti a fost înscrisă în Tabelul Definitiv al Creanțelor cu suma de 7.147.682 lei și Directia Venituri Buget Local Sector 2 cu suma de 631.598 lei. Conform fluxurilor de numerar din Planul de Reorganizare se poate asigura în perioada de reorganizare distribuție parțială pentru aceste creanțe după cum urmează:

- ANAF – DGRFP Bucuresti: 1.073.178 lei
- Directia Venituri Buget Local Sector 2: 94.830 lei

C. Creanțele chirografare conform prevederilor art. 161 alin. 8 din Legea nr. 85/2014

Categoria creanțelor chirografare constituite conform art. 161 alin. 8 din Legea 85/2014 este în sumă de 60.944.765 lei și în scenariul de faliment nu ar primi nicio distribuție.

Conform fluxurilor de numerar din Planul de Reorganizare nu se poate asigura nicio distribuție pentru această creanță.

D. Alte creanțe chirografare conform prevederilor art. 161 alin. 9 din Legea nr. 85/2014

Categoria creanțelor chirografare constituite conform art. 161 alin. 8 din Legea 85/2014 este în sumă de 27.774.322 lei (creanta scadentă si nescadenta) și în scenariul de faliment nu ar primi nicio distribuție.

Conform fluxurilor de numerar din Planul de Reorganizare nu se poate asigura nicio distribuție pentru această creanță.

E. Creanțele subordonate conform art. 161 alin. 10 din Legea nr. 85/2014

Categoria creanțelor chirografare constituite conform art. 161 alin. 10 din Legea 85/2014 este în sumă de 5.411.733 lei și în scenariul de faliment nu ar primi nicio distribuție.

Conform fluxurilor de numerar din Planul de Reorganizare nu se poate asigura nicio distribuție pentru această creanță.

12.4 Descărcarea de obligații și de răspundere

În conformitate cu art. 181 alin. 2 din Lege la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan, pe parcursul procedurii reorganizării judiciare. În cazul trecerii la faliment, se va reveni la situația stabilită prin tabelul definitiv al tuturor creanțelor împotriva debitorului, scăzându-se sumele achitate în timpul planului de reorganizare.

Creanțele curente vor fi achitate, după data încheierii procedurii de reorganizare în condițiile prevăzute în Plan și din actele din care rezultă.

Descărcarea de obligații a Debitoarei nu atrage descărcarea de obligații a fidejursorilor sau a codebitorilor principali ai acesteia în conformitate cu art. 140 alin 4 din Lege.

12.5 Remunerația Administratorului Judiciar

Prin încheierea de ședință din 16.02.2015, KPMG RESTRUCTURING SPRL a fost desemnat administrator judiciar provizoriu al Alerria Management cu atribuțiile conferite de art. 58 din Legea nr. 85/2014, cu supravegherea activității debitoarei.

În cadrul ședinței Adunării Creditorilor din data de 30.04.2015 desemnarea și confirmarea Administratorului Judiciar definitiv KPMG RESTRUCTURING SPRL și au aprobat structura și cuantumul onorariului următor:

- onorariu lunar de 1.000 EUR/lună +TVA începând cu data numirii de către Adunarea Creditorilor pentru perioada de observație și a perioadei de reorganizare, urmând ca în funcție de strategia abordată și posibilitatea sau nu de realiniere a procedurilor în insolvența de grup, onorariul să fie revizuit în funcție de derularea procedurii și prin planul de reorganizare propus.
- onorariu de succes constând în 5.000 EUR+TVA pentru asistența la întocmirea planului de reorganizare pentru Alerria Management. Onorariul datorat va fi achitat la data votării planului de către Adunarea Creditorilor, dar nu mai tarziu de data confirmării planului de organizare de către judecatorul sindic.
- onorariu variabil de 5%, exclusiv TVA, din sumele rezultate din valorificarea bunurilor debitoare și/sau recuperarea de creanțe în perioada de insolvență.

În consecință, în cadrul planului de reorganizare s-a pornit de la premisa că această structură fixă și variabilă este onorariul aprobat. Plata retribuției cuvenite administratorului judiciar va fi efectuată în lei la cursul BNR din ziua facturării, urmând ca plata să fie efectuată lunar pe baza facturii emise de către administratorul judiciar.

Considerând asistența juridică și financiară acordată de Administratorul Judiciar la elaborarea planului de reorganizare s-a avut în vedere plata onorariului de 5.000 euro în perioada de reorganizare.

13 Efectele procesului de reorganizare

Așa cum reiese din evaluarea efectuată de Veridio SRL, reorganizarea Companiei în ipoteza continuării activității are efecte benefice în comparație cu scenariul falimentului și vânzării forțate a activelor.

Avantajele reorganizării față de procedura falimentului apar atât din punct de vedere al gradului de acoperire al creanțelor, al efectelor pozitive asupra bugetului statului și al efectelor asupra angajaților grupului.

În acest sens, continuarea activității arată diferența semnificativă de valoare a acestor active față de situația valorificării patrimoniului în condiții de vânzare forțată.

13.1 Efecte asupra bugetului consolidat al Statului

Reorganizarea societății și continuarea activității are efecte benefice imediate și continue pentru ANAF, ca urmare a menținerii în economie a unei societăți ce generează venituri pentru bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale provenite din contribuții, impozite și taxe aferente salariilor, TVA etc.

Simularea efectelor celor două situații este prezentată mai jos:

REORGANIZARE	FALIMENT
<ul style="list-style-type: none">▪ Menținerea unui contribuabil la bugetul de stat;▪ Reinsurat în sistemul de plată al datoriilor rezultate din desfășurarea unor activități bazate pe încheierea unor contracte de muncă;▪ Stimularea achitării obligațiilor de plată curente;▪ Rularea unor sume importante în circuitul economic prin conturile deschise la bănci și la Trezoreria statului – generare de lichidități.	<ul style="list-style-type: none">▪ Conduce la dispariția unui contribuabil important;▪ Disponibilizarea colectivă ceea ce generează efecte negative pentru bugetul de stat, ce provin din necesitatea asistentei sociale dar și din diminuarea încasărilor ulterioare la bugetul consolidat al statului;▪ Diminuarea șanselor de recuperare a impozitelor și taxelor la bugetul de stat acumulate de Societate.

Falimentul Societății situează creditorii și Societatea pe poziții contradictorii primii urmărind recuperarea creanțelor deținute împotriva averii Societății, iar cea din urma menținerea firmei în viața comercială.

Procesul de reorganizare comportă și alte avantaje:

- continuarea activității mărește șansele ca activul Societății să fie vândut ca un ansamblu (ca afacere) chiar și în eventualitatea deschiderii procedurii de faliment;
- Societatea are costuri fixe semnificative (salarii, impozite și taxe, taxe locale, chirii, utilități, arhiva etc.) cheltuieli care nu pot fi amortizate decât prin desfășurarea activității de exploatare a patrimoniului. În cazul unui faliment toate aceste cheltuieli vor fi plătite prioritar din valoarea bunurilor vândute conform art. 159 pct. 1 din Lega 85/2014 ca și cheltuieli de conservare și administrare, cu impact asupra valorii obținute din vânzare și diminuând în mod direct gradul de satisfacere a creanțelor istorice;

- Societatea are potențial, renume și deține know-how-ul pentru ca odată cu depășirea blocajului în care se afla să poată să își continue activitatea, generând valoare adăugată și menținând locurile de muncă.

Planul își propune să acționeze pentru restructurarea operațională și financiară a Societății menținându-și obiectul de activitate dar aliniind modul de desfășurare a activității la noua strategie conform cu resursele existente și cu cele ce urmează să fie atrase. Toate aceste strategii vor fi menite să conducă la achitarea debitelor societății și să facă activitatea de bază a Societății profitabilă.

Conform strategiei de reorganizare principalele surse de finanțare sunt:

1. Activitatea curentă

Societatea intenționează să realizeze venituri în perioada următoare conforme cu strategia descrisă în planurile de afaceri – Capitolul 11.

2. Activitatea de valorificare a unor active

Managementul Societății poate decide lichidarea totală sau parțială a unora dintre bunurile patrimoniale, separat sau în bloc, libere de orice sarcini. Valorificarea bunurilor societății se va putea face în orice moment, cu condiția să nu afecteze activitatea societății și continuitatea ei

3. Împrumut facilitat de Administratorul Special, conform capitolul 10.1

Pe perioada de derulare a planului de reorganizare managementul va lua toate măsurile pentru menținerea activelor la starea actuală.

13.2 Efecte asupra gradului de acoperire a creanțelor

În ipoteza reorganizării, având în vedere capacitatea de a genera venituri ale Societății pe perioada Planului, programul de plăți prevede ca categoria de creanțe garantate să primească sume superioare celor estimate în ipoteza falimentului.

În cazul continuării activității, creditorul garantat este previzionat să recupereze 84% din totalul creanțelor garantate pe Societate în perioada de executare a planului de reorganizare.

Reorganizarea societății prin continuarea activității are drept consecință continuarea relațiilor comerciale cu furnizorii, plata taxelor și impozitelor curente la bugetul de stat precum și plata salariilor curente către angajați. Deși planul nu conține plăți pentru categoria de creditori chirografari, implementarea planului va aduce câștiguri și pentru această categorie prin posibilitatea acestora de a avea în continuare un partener de business precum și un contribuabil semnificativ, care să le aducă beneficii ulterioare din activitatea curentă pentru cei menționați.

REORGANIZARE	FALIMENT
<ul style="list-style-type: none"> Gradul de acoperire al creanțelor din Tabelul Definitiv în cazul reorganizării este de 8,78%, din care: <ul style="list-style-type: none"> Creanțe garantate – 83,76% Creanțe salariale – 100% Creanțe bugetare – 15,01% Creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 8 - 0% Alte creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 9 - 0% Creanțe subordonate, conform art. 161, pct.10 - 0% Gradul de acoperire al creanțelor născute în perioada de observatie este de 100%. 	<ul style="list-style-type: none"> Gradul de acoperire al creanțelor din Tabelul Definitiv în cazul falimentului este de 5,96%, din care: <ul style="list-style-type: none"> Creanțe garantate – 57,19% Creanțe salariale – 100% Creanțe bugetare – 7,26% Creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 8 - 0% Alte creanțe chirografare, conform art. 161, pct. 9 - 0% Creanțe subordonate, conform art. 161, pct.10 - 0% Gradul de acoperire al creanțelor născute în perioada de observatie este de 100%.

13.3 Efecte asupra angajaților Grupului

Efectele pozitive pentru angajații Societății constau în recuperarea integrală a creanțelor salariale. Totodată, reorganizarea societății presupune continuarea activității, ceea ce înseamnă oportunități ridicate de păstrare a locurilor de munca pentru angajații existenți și, eventual, crearea de noi locuri de munca.

13.4 Controlul aplicării prevederilor Planului de Reorganizare- Conducerea activității

Conform Secțiunii a-6-a, Subsecțiunea 2 – Perioada de reorganizare din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, art. 141, activitatea Societății este condusă de administratorul special și supravegheată de administratorul judiciar.

În ceea ce privește Administratorul Judiciar, acesta este entitatea care exercită un control riguros asupra derulării întregii proceduri, și care are 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.

Pentru monitorizarea activității Societății în conformitate cu măsurile dispuse în planul de reorganizare pe întreaga perioadă de derulare a planului Societatea va comunica cu suficientă regularitate administratorul judiciar:

- Proiecte de dezvoltare/ proiecte de contracte ce urmează a fi inițiate și implementate de societate, în vederea verificării și validării conținutului acestora
- Raportări privind modul de îndeplinire a contractelor financiare, comerciale și de orice natură, în derulare
- Situația litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată sau în faza de executare și rezultatele obținute ca urmare a derulării acestor proceduri

- Orice document cu caracter juridic în care Societate este parte, în vederea luării măsurilor procedurale
- Prezentarea situației de personal, (i) strategie de personal - recrutare, disponibilizare, executare contracte de munca, (ii) politica de acordare de bonusuri,
- Schimbări în strategia de vânzare
- Raportări financiare - contabile și de management, inclusiv explicații asupra abaterilor și cauzele/explicațiile care au condus la aceste abateri, precum și măsurile de remediere, dacă este cazul, propuse spre a fi implementare, asupra modului de îndeplinire a indicatorilor estimați/asumați de administratorul special în planul de afaceri al societății
- Balanțe de verificare , raportări de management
- Raportul de încasări și plăți
- Declarații fiscale
- Structura datoriilor curente pe vechime și partener
- Vechimea creanțelor, raportare privind măsurile dispuse pentru creșterea gradului de control a încasărilor și urmărire a debitorilor
- Rapoarte privind serviciile prestate, registrul de contracte
- Situația privind arhivarea și managementul fondului arhivistic

Controlul efectiv se face de către administratorul judiciar prin:

- Supravegherea tuturor actelor, operațiunilor și plăților efectuate de societate
- Trimiterea de rapoarte și informări periodice către Administratorul judiciar
- Întocmirea și prezentarea lunara de către administratorul special și managementul societății a previziunilor de cash-flow pentru perioada rămasă până la finele anului de execuție a planului
- Primirea de la societate a raportărilor financiare cu privire la plățile efectuate conform art. 144 alin. 2 din Legea 85/2014.

14 Condițiile precedente închiderii procedurii de reorganizare judiciară

Planul de Reorganizare propus va fi considerat realizat și se va solicita închiderea procedurii de reorganizare la data la care au fost îndeplinite toate obligațiile de plată ale Debitoarei asumate prin Programul de Plăți în condițiile continuării activității.

De la data închiderii procedurii de reorganizare judiciară, Debitoarea este descărcată de orice răspundere dintre valoarea pasivului și valoarea obligațiilor satisfăcute prin Planul de Reorganizare, în sensul art. 133 alin. 4 lit. c) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

15 Concluzii

Planul de reorganizare a activității Alerria Management este menit să prezinte părților interesate perspectivele de redresare ale Societății, în condițiile identificării celei mai bune metode de valorificare a averii acesteia, a acoperirii într-un grad cât mai ridicat a sumelor înscrise în tabelul definitiv al creanțelor și a tuturor cheltuielilor de procedură generate atât în perioada de observație, cât și în perioada de reorganizare judiciară.

Principalele premise ce stau la baza Planului de Reorganizare sunt intenția de a valorifica participațiile deținute în alte companii, renovarea clădirii din Str. Pache Protopopescu și ulterior valorificarea acesteia. Perioada de aplicare a planului de reorganizare este de 3 ani de la confirmarea acestuia, în conformitate cu prevederile art. 133 alin. 3 din Legea nr.85/2006, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare, Debitorul va deține dreptul de administrare a activității sale.

Finanțarea Planului de Reorganizare se va realiza pe baza a patru surse principale:

- Încasările din activitatea curentă – din chirie
- Încasări din vânzarea participațiilor deținute
- Împrumut facilitat de Administratorul Special în valoare de 500,000 EUR
- Încasări din valorificarea clădirii din Str. Pache Protopopescu

Categoriile de creanțe defavorizate prin Planul de reorganizare sunt:

- Creanțele garantate
- Creanțe bugetare
- Creanțe chirografare
- Alte creanțe chirografare
- Creanțe subordonate

Aceste categorii de creanțe se consideră a fi defavorizate prin anularea totală sau parțială a creanței acestora în condițiile stabilite prin Plan. Cu toate că acestea au caracter de creanțe defavorizată, Planul aplică un tratament corect și echitabil fiind îndeplinite condițiile cumulative prevăzute de art. 139 alin. 2 din Legea nr. 85/2014.

Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate prin plan sunt creanțele salariale, acestea fiind plătite în primele 30 de zile ale planului de reorganizare.

NOTE:

- a) **POTRIVIT ART.140, ALIN.1 DIN LEGE, LA DATA CONFIRMĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE, ACTIVITATEA DEBITORULUI ESTE REORGANIZATĂ ÎN MOD CORESPUNZĂTOR, CREAŢELE ŞI DREPTURILE CREDITORILOR ŞI A CELORLALTE PĂRŢI INTERESATE SUNT MODIFICATE ASTFEL CUM ESTE PREVĂZUT ÎN PLAN.**

- b) **PE TOATĂ PERIOADA DE APLICARE A PLANULUI DE REORGANIZARE ACESTA POATE FI MODIFICAT POTRIVIT ART. 139 ALIN. 5 DIN LEGEA 85/2014, DACĂ CONDIŢIILE ÎN CARE A FOST PROPUŞ PLANUL DE REORGANIZARE NU MAI CORESPUND IPOTEZELOR DE CALCUL ŞI PREVIZIUNE SAU AU FOST IDENTIFICATE ALTE MODALITĂŢI DE STINGERE A CREAŢELOR, SURSE DE FINANŢARE. MODIFICĂRILE PROPUSE CE VOR FI ADUSE PLANULUI DE REORGANIZARE VOR FI PREZENTATE CREDITORILOR CU RESPECTAREA CONDIŢIILOR DE VOT ŞI DE CONFIRMARE PREVĂZUTE DE LEGE.**

- c) **ÎN CAZUL ÎN CARE VOR APĂREA MODIFICĂRI ALE LEGISLAŢIEI RELEVANTE SUB ASPECTUL CONŢINUTULUI ŞI/SAU DENUMIRII UNOR INSTITUŢII SAU PREVEDERI LEGALE, REFERINŢELE DE ORICE NATURĂ LA NORMELE LEGALE SAU INSTITUŢII ÎN VIGOARE VOR FI APLICATE CORESPUNZĂTOR CONFORM NOILOR PREVEDERI LEGALE ÎN VIGOARE LA ACEA DATĂ ŞI VOR FI INTERPRETATE ÎN SENSUL DE A PRODUCERE EFECTE JURIDICE. ÎN CAZUL ÎN CARE VA EXISTA INCOMPATIBILITATE SUBIECTIVĂ ŞI OBIECTIVĂ ÎNTRE PREVEDERILE LEGALE APLICABILE LA ANUMITE DATE DE REFERINŢĂ, PERSOANELE ÎNDREPTĂŢITE VOR PUTEA DEPUNE O MODIFICARE A PREZENTULUI PLAN CARE SĂ TRANSPUNĂ CORESPUNZĂTOR INTENŢIILE ŞI STRATEGIA DE REORGANIZARE AGREATĂ.**

Anexa 1 – Programul trimestrial de plată al creanțelor

* toate sumele sunt în RON

Creante	Anul 1				Anul 2				Total plăți
	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	Trim V	Trim VI	Trim VII	Trim VIII	
Creanțe garantate (art.159 alin.1)	-	2,930,659	-	-	-	3,048,251	-	8,253,699	14,232,609
Creanțe salariale (art.161 alin.3)	-	107,943	-	-	-	-	-	-	107,943
Creanțe bugetare (art.161 alin.5)	-	517,757	-	-	-	650,251	-	-	1,168,008
Creanțe chirografare (art. 161, alin. 8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte creanțe chirografare (art. 161 alin. 9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Creanțe subordonate (art. 161 alin. 10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total plăți efectuate prin Planul de Reorganizare	-	3,556,359	-	-	-	3,698,502	-	8,253,699	15,508,560
Total plăți aferente perioadei de observație	-	86,077	-	-	-	-	-	-	86,077
Total plăți efectuate în perioada Planului de Reorganizare	-	3,642,436	-	-	-	3,698,502	-	8,253,699	15,594,637