



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA

nr. 32 din 20.03.2023

privind aprobarea planului de restructurare a obligațiilor fiscale restante ale
SC EFO URBAN SRL având drept unic asociat Consiliul Local al orașului Eforie

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ si Asistenta Sociala,
- Raportul de specialitate al Direcției Administare Domeniu Public și Privat,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Adresa nr. 281 / 06.03.2023 emisă de către Efo Urban înregistrată la Primăria orașului Eforie sub nr. 5499 din 06.03.2023;
- ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 6 din 31 iulie 2019 privind instituirea unor facilități fiscale cu modificările și completările ulterioare intervenite prin: ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 67 din 19 septembrie 2019; ORDONANȚA nr. 6 din 28 ianuarie 2020; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 29 din 18 martie 2020; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 90 din 27 mai 2020; LEGEA nr. 114 din 8 iulie 2020; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 181 din 22 octombrie 2020; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 226 din 30 decembrie 2020; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 19 din 25 martie 2021; ORDONANȚA nr. 4 din 27 ianuarie 2022; LEGEA nr. 112 din 21 aprilie 2022; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 85 din 17 iunie 2022;
- HCL Eforie nr. 321 din 22.12.2022 privind aprobarea demarării procedurii de stingere a datoriilor SC EFO URBAN SRL având drept unic asociat Consiliul Local al orașului Eforie;
- HCL Eforie nr. 12 din 27.01.2016 privind completarea si modificarea HCL 139/13.08.2015 si a HCL 167/08.09.2015;
- HCL Eforie nr. 13 din 27.01.2016 privind Aprobarea Actului Constitutiv al Societatii "EFO URBAN" societate cu raspundere limitata, rezultată în urma fuziunii, prin absorbtie, a Societatii BALNEO MED CLINC EFORIE SRL cu Societatea EFO PUBLISERV SA;
- HCL Eforie nr. 96 / 14.04.2022 privind desemnarea domnului Cojea Florian în funcția de administrator al Societatii "EFO URBAN" societate cu răspundere limitata, având ca asociat unic Consiliul Local Eforie;
- Legea nr. 31/1990 a Societatilor comerciale ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a) lit. c) și lit. d), precum și a art. 139 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă planul de restructurare a obligațiilor fiscale restante ale SC EFO URBAN SRL având drept unic asociat Consiliul Local al orașului Eforie, conform anexelor la prezenta.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de către administratorul SC EFO URBAN SRL.

Art.3 - Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de11.... voturi “pentru”, ...2.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



Plan de restructurare a obligațiilor fiscale

EFO URBAN S.R.L.

15februarie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Cuprins

1. Introducere	4
1.1 Informații sumare cu caracter general	4
1.2 Scopul analizei.....	4
1.3 Limitarea scopului analizei.....	4
2. Situația de fapt.....	5
3. Plan de restructurare	6
3.1 Îndeplinirea condițiilor pentru a beneficia de restructurarea obligațiilor bugetare	6
3.2 Analiza de piață.....	6
3.3 Evoluția sectorului de construcții rezidențiale și nerezidențiale în anul 2022	6
3.4 Efo Urban SRL – în contextul desfășurării activității de construcții	7
3.5 Descrierea generală a companiei Efo Urban	11
3.6 Istoricul companiei.....	11
3.7 Structura legală și organizațională a companiei	12
3.8 Prezentarea activelor necorporale din cadrul companiei.....	12
3.9 Descrierea generală a companiei.....	12
3.10 Informații financiare la nivelul companiei	12
3.11 Analiza performanței companiei EFO URBAN.....	13
3.12 Analiza elementelor patrimoniale	13
3.13 Analiza structurii activului bilanțier	13

3.14 Analiza structurii pasivului bilanțier	16
3.15 Principiul respectării maturității activelor și pasivelor	17
3.16 Analiza Contului de Profit și Pierdere	20
3.17 Analiza activității operaționale a companiei.....	20
3.18 Analiza veniturilor operaționale	20
3.19 Analiza cheltuielilor operaționale	22
3.20 Cheltuielile directe ale companiei	22
3.21 Cheltuielile indirecte ale companiei	24
3.22 Analiza rezultatelor financiare	25
3.23 Analiza indicatorilor financiari	28
3.24 Analiza indicatorilor de profitabilitate	29
3.25 Analiza indicatorilor de lichiditate	31
3.26 Analiza indicatorilor de solvabilitate.....	32
3.27 Analiza indicatorilor de eficiență	34
3.28 Analiza și evaluarea riscului de faliment (insolvabilitate).....	37
3.29 Prezentarea cauzelor și amploarea dificultății financiare a Companiei, precum și măsurile luate de Efo Urban pentru depășirea acestora	39
3.30 Cauzele pentru care Efo Urban nu poate beneficia de eșalonarea la plată conform Codului de procedură fiscal.....	40
3.31 Măsurile de restructurare a obligațiilor bugetare, precum și prezentarea indicatorilor economico-financiari relevanți care să demonstreze restaurarea viabilității activității Companiei	40

4. Testul creditorului privat prudent	45
5. Concluzii	46
6. Anexe	47
6.1 Anexa nr. 1 - Grafic de plată	47
6.2 Anexa nr. 2 – Previziuni financiare (buget de venituri și cheltuieli aferent perioadei 2023 – 2028) ..	48
6.3 Anexa 3 - Certificat de conformitate	49

1. Introducere

1.1 Informații sumare cu caracter general

Compania Efo UrbanSRL (în continuare "**Compania**", "**Societatea**" sau "**Efo**") a fost înființată în anul 2013 cu capital integral de stat, principala activitate fiind lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale (activitate specifică codului **CAEN 4120**).

În momentul de față capitalul social subscris și vărsat este în sumă de **441.000 Lei**, fiind format dintr-un număr de **44.100 părți sociale** cu o valoare individuală de **10 Lei**.

Părțile sociale emise de Companie sunt deținute de Consiliul Local Eforie în procent de 100%.

Compania este înregistrată din punct de vedere fiscal sub codul 32240249, iar sediul social este situat în Loc. Eforie Sud, Str. Serei, nr. 1, camera 2, jud. Constanța.

Profilul Companiei, inclusiv analiza financiară este prezentată pe larg în secțiunile următoare ale prezentului raport.

1.2 Scopul analizei

Conform contractului de asistență de specialitate încheiat între Efo UrbanSRL și Crystal Consult Solutions S.R.L. (în continuare "**Crystal**"), Crystal a efectuat o analiză financiară cu scopul de a parcurge procedura de restructurare a obligațiilor fiscale bugetare în conformitate cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 6 din 31 iulie 2019 privind instituirea unor facilități fiscale, modificată ulterior prin intermediul OUG nr. 90/202, precum și prin intermediul Legii 114/202, respective OUG nr. 85/2022 (în continuare "**Ordonanța**").

În acest sens, Efo Urban SRL intenționează să restructureze obligațiile fiscale bugetare reprezentând TVA, salarii, precum și impozit pe venit alături de contribuțiile sociale obligatorii, datorate până la data de 31 decembrie 2021. Efo Urban SRL a apelat la serviciile de specialitate asigurate de către Crystal, având în vedere aspectul că cea din urmă este o societatea autorizată de către Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România pentru realizarea activității de expertiză contabilă, dar și de către Camera Consultanților Fiscali în ceea ce privește efectuarea serviciilor de consultanță fiscală.

Acest raport a fost întocmit exclusiv pentru a fi utilizat de către Efo Urban SRL în cadrul procedurii fiscale de restructurare a obligațiilor fiscale bugetare și nu poate fi citat, nu se poate face referire la el, nu poate fi reprodus sau difuzat în întregime sau în parte, fără acordul prealabil scris al Crystal. Prin urmare, persoanele care vor primi acest raport au obligația de a respecta termenii oricărui angajament de confidențialitate cu privire la toate informațiile cuprinse în acest document și de a se asigura că termenii contractuali sunt respectați întocmai.

1.3 Limitarea scopului analizei

Vă rugăm să aveți în vedere aspectul că prezentul studiu este realizat pe baza Scrisorii de angajament din data de 14 februarie 2023 și în orice situație, abordarea noastră trebuie privită având în vedere faptul că mediul economic în ansamblul său, legislația din România și în special legislația fiscală sunt într-o continuă schimbare, astfel încât opinia noastră se bazează pe informațiile disponibile la momentul actual, precum și pe principiile și practicile general acceptate de către mediul administrativ și antreprenorial din România.

Totodată, comentariile noastre din prezentul raport se bazează pe practica din domeniul financiar, pe prevederile legislației în vigoare din România, pe reglementările aplicabile, interpretările judiciare și administrative și, de asemenea, pe experiența noastră privind abordarea practică a autorităților cu privire la soluționarea obiectivului prezentei lucrări.

Analiza noastră nu acoperă aspecte sau elemente pe care le considerăm ca nefiind semnificative prin raportare la informațiile financiare furnizate de reprezentanții Efo Urban SRL și parte din analiza noastră a fost bazată pe efectuarea de teste. În consecință, nu am investigat în totalitate elementele sau aspectele pe care le-am observat și nu am inclus concluzii legate de aceste elemente sau aspecte în raportul nostru.

Comentariile noastre sunt limitate la concluziile prezentate și se bazează pe faptele, ipotezele și reprezentările expuse. Dacă oricare dintre faptele, ipotezele și reprezentările pe care comentariile noastre se bazează nu sunt complete sau exacte, reprezentanții Companiei trebuie să anunțe această situație imediat, deoarece orice inexactitate sau informație incompletă poate avea un efect semnificativ asupra concluziilor noastre. Previziunile financiare din prezentul raport au fost realizate pe baza datelor furnizate de către reprezentanții Companiei și sunt asumate în integralitate de Companie.

Vă rugăm să aveți în vedere că prezentul raport reprezintă un set de evaluări de tip *“high level”* și nu reprezintă o opinie de audit și nici o garanție cu privire la poziția financiară a Societății și nici a faptului că autoritățile fiscale vor avea aceeași abordare precum cea pe care noi am avut-o în vedere la elaborarea raportului nostru.

Comentariile noastre nu vor fi actualizate în eventualitatea unor modificări ulterioare ale legilor și regulamentelor, ale interpretărilor judiciare și administrative, sau ca urmare a unor schimbări în practica autorităților.

2. Situația de fapt

În momentul de față, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 8171 din data de 25 iulie 2022, Compania înregistrează obligații fiscale datorate bugetului de stat consolidat în sumă de **1.333.905 Lei**. Aceste obligații fiscale se compun din următoarele sume:

- TVA în sumă de **445.949 Lei**,
- Impozit pe venit datorat pentru veniturile din salarii și asimilate salariilor în sumă de **132.618 Lei**,
- Contribuția de Asigurări Sociale („CAS”) în sumă de **505.243 Lei**,
- Contribuția de Asigurări Sociale de Sănătate („CASS”) în sumă de **202.209 Lei**,
- Contribuția Asiguratorie pentru Muncă („CAM”) în sumă de **47.886 Lei**,

În linii mari, obligațiile fiscale restante au scadențe semnificative și au fost generate în principal, ca urmare a nerecuperării costurilor angajate pentru (ne)realizarea proiectului *“Complex Balnear și de Recuperare Medicală Eforie Nord”*, proiect dezvoltat prin intermediul companiei Balneo Med Clinic SRL, precum și a costurilor operaționale din perioada respectivă, fapt constatat prin intermediul actelor de control realizate de către Curtea de Conturi și D.G.R.F.P. Prin urmare, veniturile generate începând cu anul 2018 au fost directionate constant către plata arieratelor și a dobanzilor generate de aceste obligații istorice, Efo Urban nefiind capabilă să acopere în integralitate aceste datorii.

Totodată, în perioada curentă, obligații fiscale nu au putut fi valorificate de Companie preponderent ca

urmare a consecințelor măsurilor restrictive adoptate de autorități pentru limitarea răspândirii pandemiei de COVID – 19, precum și a conflictului militar din Ucraina care a antrenat creșterea inflației, ambele evenimente conducând la evoluții negative în sectorul construcțiilor în care activează și Compania.

Incidența acestor aspecte și modul în care influențează activitatea Companiei sunt dezbătute pe larg în secțiunile următoare.

3. Plan de restructurare

3.1 Îndeplinirea condițiilor pentru a beneficia de restructurarea obligațiilor bugetare

Condițiile de eligibilitate pentru accesarea procedurii de restructurare, în esență, sunt prevăzute la art. 2 din Ordonanță.

Astfel, potrivit acestui articol, Efo Urban SRL trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să nu îndeplinească condițiile pentru a beneficia de eșalonarea la plată reglementată de Codul de procedură fiscală (această condiție este analizată în *Secțiunea 4*),
- să nu se afle în procedura insolvenței potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (această condiție este îndeplinită, întrucât Efo Urbannu se află în procedura insolvenței),
- să nu fi fost dizolvată (Efo Urbannu se află în procedură de dizolvare),
- Să aibă depuse toate declarațiile fiscale (până la data prezentului raport, Efo Urban SRL a transmis către autoritățile fiscale toate declarațiile fiscale).

Celelalte două condiții necesare parcurgerii procedurii de restructurare a obligațiilor fiscale se referă la pregătirea planului de restructurare, precum și a testului creditorului privat prudent, iar îndeplinirea celor două condiții este analizată în secțiunile următoare.

Totodată, Efo Urban a notificat autoritățile fiscale cu privire la intenția de a parcurge procedura de restructurare a obligațiilor fiscale, iar documentația de restructurare a fost supusă aprobării Adunării Generale a Asociaților.

În concluzie, apreciem că Societatea întrunește toate condițiile legale pentru a putea beneficia de procedura de restructurare a obligațiilor fiscale bugetare.

3.2 Analiza de piață

3.3 Evoluția sectorului de construcții rezidențiale și nerezidențiale în anul 2022

Având în vedere că activitatea preponderentă a Companiei este specifică sectorului de construcții (cu referire la activitatea de întreținere și amenajare a spațiilor verzi) implicit ne-am raportat în analiza de piață la evoluția acestui sector de activitate.

Majorarea costurilor de construcție reprezintă cea mai mare provocare a anului 2022 pentru 90% dintre companiile imobiliare din România și din alte țări din această regiune a Europei, potrivit studiului Deloitte Real Estate Confidence Survey for Central Europe 2022, derulat în al doilea trimestru din acest an în România, Polonia, Cehia și Ungaria.

Se consideră că războiul din Ucraina a generat sincope pe lanțurile de aprovizionare, accelerând scumpirea materialelor de construcții și a energiei. Această preocupare, împreună cu cea legată de inflația generalizată, dificultatea de a identifica amplasamente și incertitudinea generală din piață, se reflectă în percepția dezvoltatorilor cu privire la evoluția marjelor de profit, 90% din aceștia așteptându-se la o deteriorare. Implicit activitatea de dezvoltare imobiliară din sectorul rezidențial reprezintă un element esențial în evoluția sectorului de construcții în ansamblul său, implicit cu privire la activitatea de amenajare și întreținere a spațiilor verzi.

O altă problema e deficitul generalizat pe piața forței de muncă.

„Pentru al doilea an consecutiv, dezvoltatorii susțin că sectoarele rezidențial și industrial rămân cele mai competitive (33% fiecare), cu accent pe proiectele rezidențiale destinate închirierii, care devin tot mai atractive. Și investitorii preferă aceleași sectoare (peste 40% rezidențial și 36% industrial)”, se menționează în studiul citat.

În anul 2022, volumul lucrărilor de construcții a crescut, față de anul 2021, ca serie brută, cu 12,9%, iar ca serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonabilitate, cu 10,8%, anunță INS.

În ceea ce privește distribuția în țară, zonele București-Ilfov, Timiș, Cluj, Bihor și Constanța au cele mai multe șantiere de construcții active.

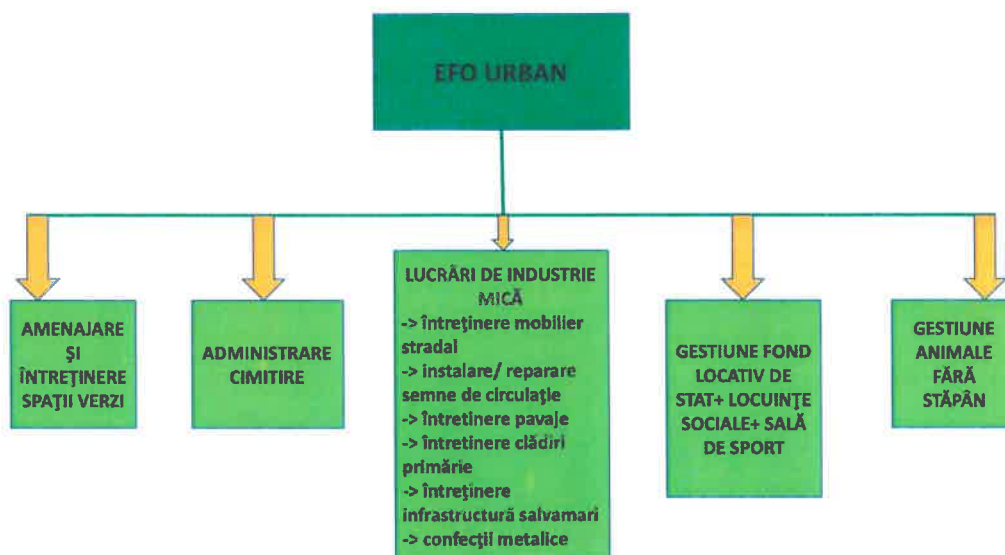
3.4 Efo Urban SRL – în contextul desfășurării activității de construcții

În anul 2021, compania Efo Urban a înregistrat o cifră de afaceri în valoare de 1.933.320 Lei (echivalentul a 393.103 Eur) iar la data de 31.12.2022 cifra de afaceri realizată (conform situațiilor financiare intermediare) a fost de 3.131.273 Lei (echivalentul a 632.913 Eur).

Din punct de vedere al **profitabilității activității desfășurate**, compania Efo Urban raportează la 31.12.2021 o pierdere în valoare de 577.524 Lei (echivalentul a 116.716 eur). Anul 2022 aduce o îmbunătățire a situației, rezultatul net al companiei fiind sub formă de profit în valoare de 455.651 lei (echivalentul a 92.100 eur).

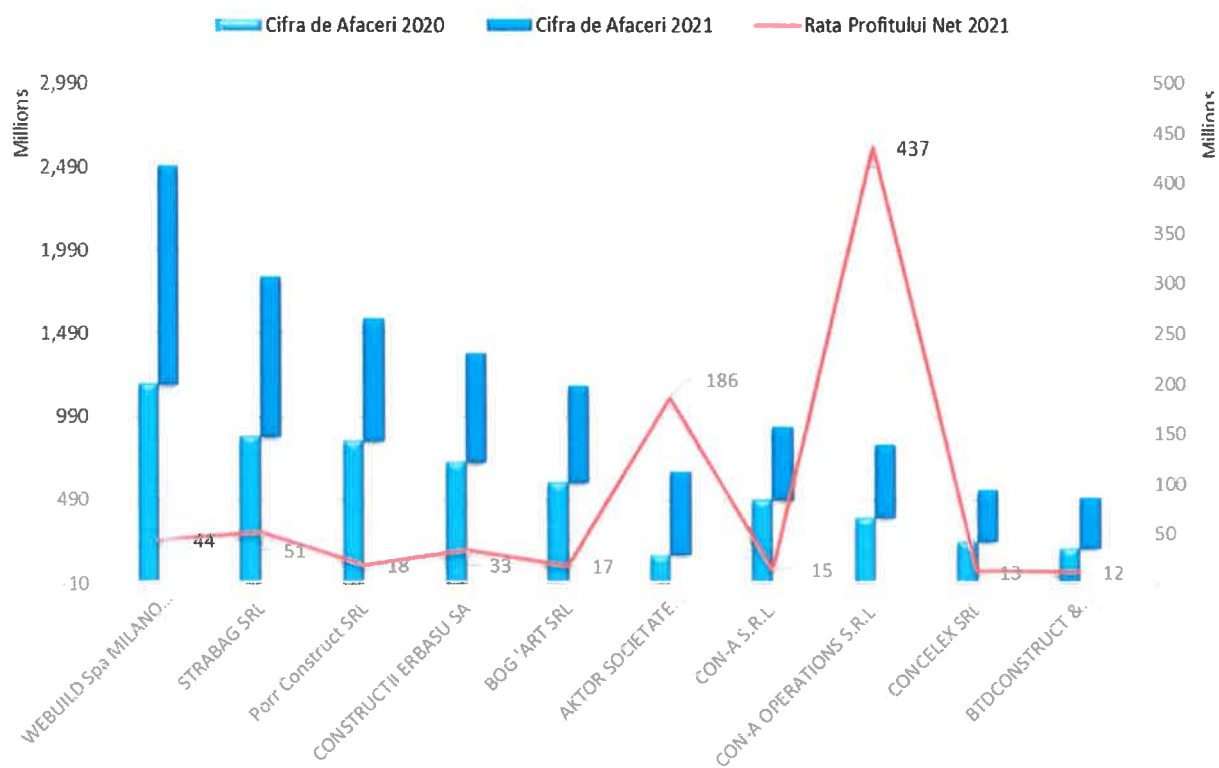
Compania analizată este una de dimensiune mică, la nivel local, nesitundu-se în zona de top a companiilor cu același cod CAEN (**4210** – Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale).

În graficul de mai jos sunt prezentate schematic activitățile desfășurate de Companie.



La finalul anului 2021 compania Efo Urban avea un colectiv format din 37 de angajați.

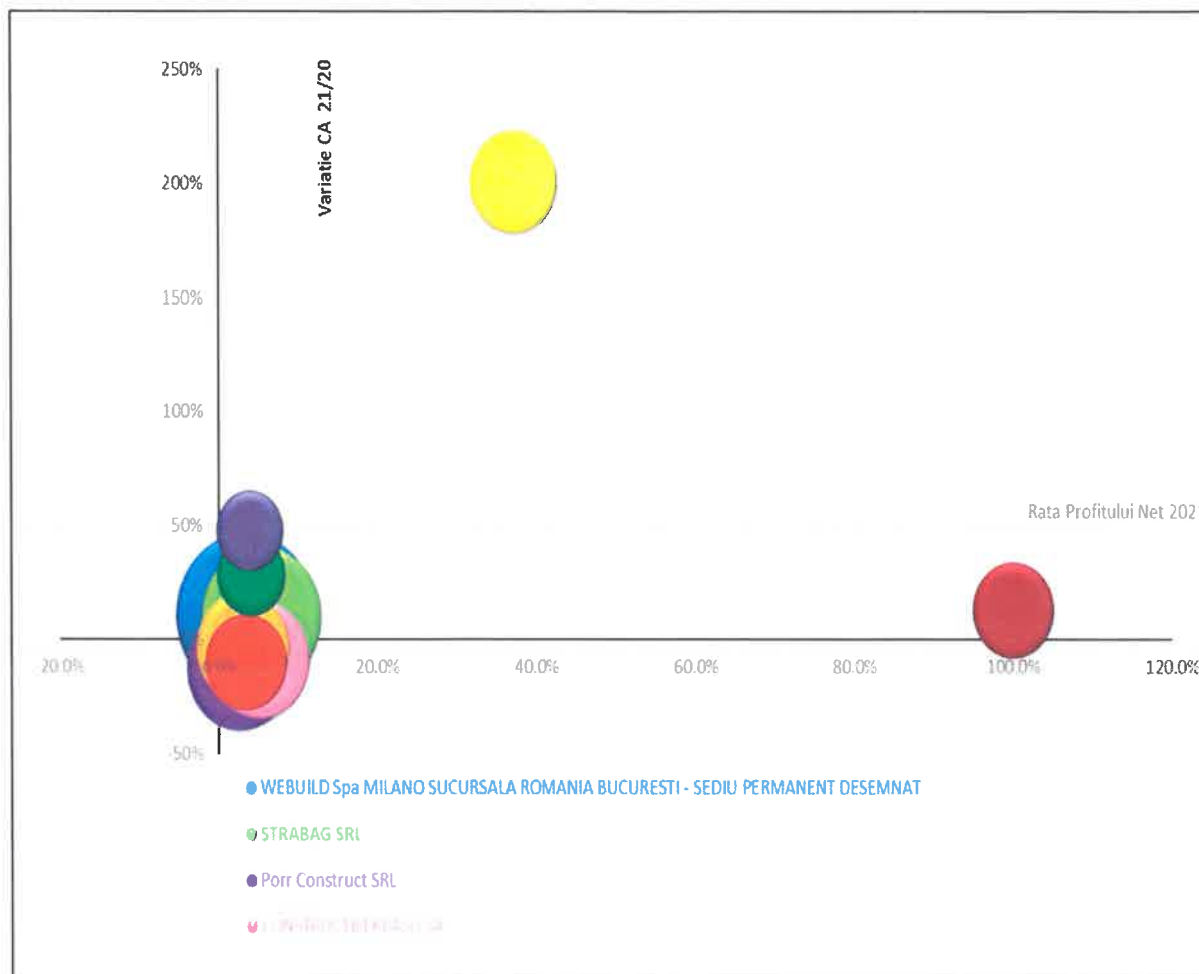
Principalii competitori ai Efo Urban SRL, conform rezultatelor obținute în perioada 2020 - 2021 sunt prezentați grafic mai jos:



În anul 2021, primele 10 companii reprezentative pentru acest sector de activitate realizează 11% din totalul cifrei de afaceri pe total sector. Toate aceste companii obțin profit, iar marja netă medie este de 13%.

Companie analizata	Cifra de Afaceri 2020	Cifra de Afaceri 2021	Rata Profitului Net 2021
WEBUILD Spa MILANO SUCURSALA ROMANIA BUCURESTI - SEDIU PERMANENT DESEMNAT	1,181,141,099	1,307,472,948	43,908,965
STRABAG SRL	869,934,992	956,509,449	51,102,982
Porr Construct SRL	845,480,193	736,419,926	18,494,642
CONSTRUCTII ERBASU SA	719,224,991	654,237,275	33,466,231
BOG 'ART SRL	598,310,443	576,210,506	17,351,626
AKTOR SOCIETATE TEHNICA ANONIMA (AKTOR SA) - GRECIA - SUCURSALA BUCURESTI, ROMANIA - SEDIU PERMANENT DESEMNAT	166,495,343	500,350,513	186,431,458
CON-A S.R.L.	493,033,895	442,140,023	14,567,583
CON-A OPERATIONS S.R.L.	386,982,451	436,930,425	436,930,425
CONCELEX SRL	243,727,446	311,740,290	12,560,878
BTDCONSTRUCT & AMBIENT SRL	205,916,447	304,223,918	11,818,270

Din punct de vedere al marjei profitului net înregistrat în anul 2021, precum și a variației cifrei de afaceri, cele 10 companii comparabile pot fi reprezentate grafic, astfel:



3.5 Descrierea generală a companiei EfoUrban

În acest capitol vom prezenta informații generale cu privire la activitatea companiei EfoUrban, inclusiv cu privire la structura organizatorică, juridică și operațională a companiei, structura acționariatului, istoricul societății, principalele produse, principalii competitori, dar și principalii clienți.

3.6 Istoricul companiei

Compania Efo Urban este o societate comercială cu răspundere limitată, cu capital integral de stat, înființată în anul 2013. Activitatea principală desfășurată de către companie este reprezentată de lucrări de construcții specifice infrastructurii din Orașul Eforie (activitate specifică codului **CAEN 4120**, iar veniturile aferente prestării acestor servicii sunt înregistrate la nivelul Companiei pe seama contului 704.

3.7 Structura legală și organizațională a companiei

În cadrul acestei secțiuni vom prezenta structura legală (acționariatul) și organizațională a companiei Efo Urban SRL.

Structura legală

Din punct de vedere legal, compania este deținută de Consiliul Local Eforie.

Administrarea societății este asigurată de către asociații Cojea Florian.

La finalul anului 2022, capitalul social este în valoare de **441.000Lei**.

Structura organizațională

Potrivit situațiilor financiare furnizate de conducerea companiei, în anul 2021, compania EfoUrban a avut un număr mediu de 37 angajați care au asigurat gestionarea economică, administrativă și comercială a companiei.

3.8 Prezentarea activelor necorporale din cadrul companiei

Compania Efo Urban deține la 31.12.2021 active necorporale în valoare de 229 Lei (concesiuni, brevete, licențe), iar la 31.12.2022 se observa o creștere a valorii acestora la 2.420 Lei.

3.9 Descrierea generală a companiei

Compania Efo Urban are ca principal obiect de activitate „*Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale*”. Activitățile desfășurate cu preponderență sunt cele de amenajări peisagistice.

Principal client al Efo Urban este Primăria Eforie Sud.

3.10 Informații financiare la nivelul companiei

În tabelul de mai jos sunt prezentate cele mai importante informații financiare înregistrate de Efo în cursul perioadei 2020-2022:

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
CA (Cifra de afaceri neta)		1,964,046	1,933,320	3,131,273
Rexpl (Rezultatul din exploatare - EBIT)	Venituri din exploatare - Cheltuieli de exploatare	91,667	(577,528)	455,651
Rfin (Rezultatul financiar)	Venituri financiare - Cheltuieli financiare	7	4	-
Rbrut (Rezultatul brut - EBT)	Rexpl + Rfin	91,674	(577,524)	455,651
RN (Rezultatul net)	R brut - impozit pe profit	91,674	(577,524)	455,651
EBITDA (Rezultat înainte de amortizare, dobanzi și impozit)	EBIT + amortizare	96,858	(567,045)	465,000

3.11 Analiza performanței companiei EFO URBAN

Analiza performanței unei companii are un rol determinant în stabilirea strategiei de urmat. În acest capitol, am efectuat analiza pe baza datelor din bilanțul companiei, utilizând un sistem de indicatori care au relevanță și prin interpretarea cărora se pot trage concluzii certe în funcție de care se poate prognoza evoluția viitoare.

3.12 Analiza elementelor patrimoniale

Pe baza datelor prezentate de Companie în bilanțul contabil aferent anului 2021, precum și a datelor intermediare de la 31.12.2022, am efectuat analiza structurii activului și pasivului bilanțier, urmărind, mai ales, determinarea unor rate care caracterizează relațiile existente între diversele elemente patrimoniale.

3.13 Analiza structurii activului bilanțier

Structura activului caracterizează compoziția patrimoniului economic al companiei, în concordanță cu caracterul mai mult sau mai puțin "*capitalistic*" al acesteia precum și vulnerabilitatea sa la evoluțiile inflaționiste.

La finalul exercițiului financiar 2021, compania deține **active totale** în valoare de 1.116.489 Lei, variație nesemnificativă față de nivelul anului anterior. La final de an 2022, activele totale sunt în valoare de 2.117.253 Lei, cu o creștere de 90% față de perioada precedentă.

Structura activelor aflate în patrimoniul companiei la **Decembrie 2021** poate fi sintetizată astfel:

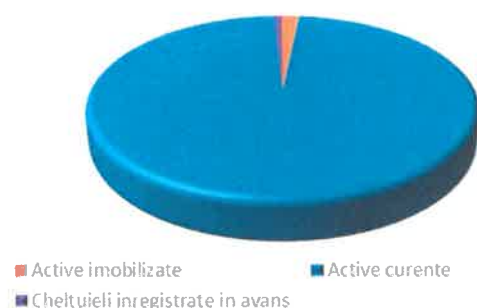
Denumirea elementului	Valoare (lei)	Pondere (%)	Variație (%)
Active imobilizate	30 767	3%	36%
Active curente	1 085 723	97%	-7%
Cheltuieli înregistrate în avans	0	0%	#DIV/0!
Total active	1 116 489	100%	-6%

La **decembrie 2022**, activele companiei aveau următoarea structură:

Denumirea elementului	Valoare (lei)	Pondere (%)	Variație (%)
Active imobilizate	35 499	2%	15%
Active curente	2 098 706	99%	93%
Cheltuieli înregistrate în avans	-16 952	-1%	#DIV/0!
Total active	2 117 253	100%	90%

Ratele de structură a activului reflectă apartenența sectorială și depind de natura activității companiei. Relația existentă între nivelul diferitelor categorii de active este reprezentată în graficul următor:

ACTIVE TOTALE



După cum se poate observa în graficul anterior, componenta cea mai importantă a activelor companiei o reprezintă activele curente.

- ❖ **Activele curente** au o pondere mare în totalul activelor companiei în ambele perioade analizate (97% în 2021 și 99% - 2022). În exercitiul financiar 2021 acestea au înregistrat o ușoară scădere față de 2020, cu 7%. Anul 2022 aduce o majorare semnificativă a activelor curente, cu 93% față de 2021, pe fondul creșterii valorii creanțelor.

Principalele componente ale activelor curente sunt reprezentate de creanțe, disponibilitățile bancare și stocuri (în ordinea ponderii acestora), la 31.12.2021 structura fiind următoarea:

Denumirea elementului	Valoare (lei)	Pondere (%)	Variatie (%)
Creante	1 071 488	99%	-3%
Stocuri	6 252	1%	2381%
Casa și disponibilități bancare	7 983	1%	-85%
Total active curente	1 085 723	100%	-7%

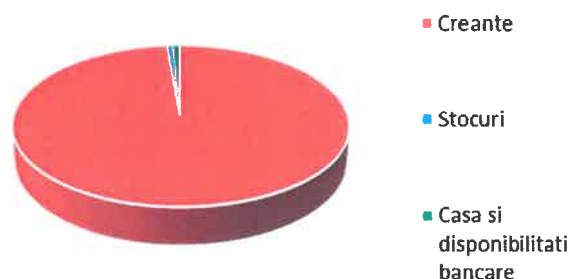
La **31.12.2022** structura activelor circulante era:

Denumirea elementului	Valoare (lei)	Pondere (%)	Variatie (%)
Creante	2 056 849	98%	92%
Stocuri	252	0%	-96%
Casa și disponibilități bancare	41 605	2%	421%
Total active curente	2 098 706	100%	93%

Se poate observa astfel creșterea volumului creanțelor la finalul anului 2022. Cifra de afaceri este și ea în creștere, dar într-un ritm mai lent, perioada de încasare a creanțelor fiind destul de lungă, în ambele perioade analizate (200 zile în 2021 și respectiv 236 zile 2022).

Grafic, activele curente se pot reprezenta astfel:

Active curente

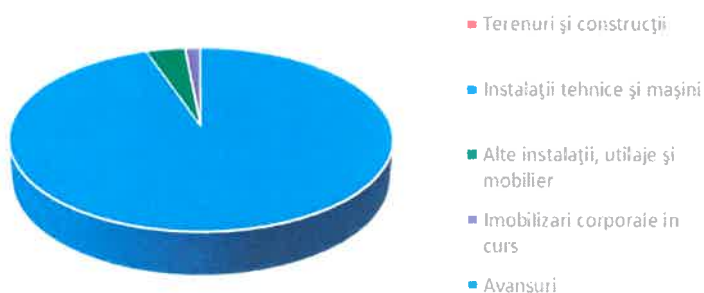


- ❖ **Activele imobilizate** cumulează 30.767 Lei la 31.12.2021 și reprezintă 2.76% din totalul activelor companiei. Ponderea mica se mentine si la final de an 2022.

Componenta cea mai importantă a activelor imobilizate este constituită de **imobilizarile corporale** – instalatii tehnice, masini care reprezintă 91% la decembrie 2021 si 95% din total la Decembrie 2022. Structura acestora, la 31.12.2022 este evidențiată în tabelul următor, precum și grafic:

Denumirea elementului	Valoare (lei)	Pondere (%)	Variatie (%)
Terenuri și construcții	0	0%	#DIV/0!
Instalații tehnice și mașini	33 641	95%	21%
Alte instalații, utilaje și mobilier	1 339	4%	-41%
Imobilizari corporale in curs	538	2%	0%
Avansuri	0	0%	#DIV/0!
Total imobilizari corporale	35 518	100%	16%

Imobilizari corporale



3.14 Analiza structurii pasivului bilanțier

Structura pasivului degajă politica de finanțare a companiei, evidențiind gradul de stabilitate a finanțării și autonomia financiară pe care le asigură companiei combinația de resurse având maturități și origini diverse (capitaluri proprii, datorii pe termen scurt sau lung).

La 31.12.2021 elementele de pasiv aveau următoarea structura:

Denumirea elementului	Valoare (lei)	Pondere (%)	Variatie (%)
Datorii curente	2 087 919	187%	32%
Datorii pe termen lung	24 322	2%	-2%
Capitaluri proprii	-1 004 638	-90%	135%
Venituri în avans	8 886	1%	16%
Total pasiv	1 116 489	99%	90%

Structura pasivului la finalul anului 2022 este sintetizată în tabelul de mai jos:

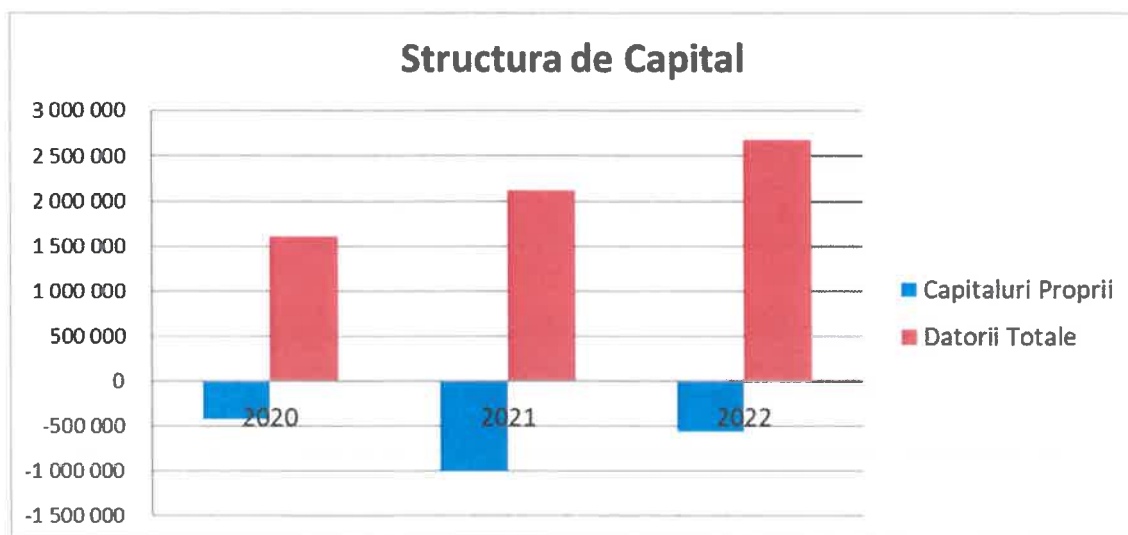
Denumirea elementului	Valoare (lei)	Pondere (%)	Variatie (%)
Datorii curente	2 659 785	126%	27%
Datorii pe termen lung	24 322	1%	0%
Capitaluri proprii	-566 497	-27%	-44%
Venituri în avans	-358	0%	-104%
Total pasiv	2 117 252	100%	90%

Ratele de structură a pasivului reflectă autonomia financiară și gradul de îndatorare a companiei:



- ❖ **Datoriile curente** sunt în valoare de 2.087.919 lei și reprezintă 187% din totalul pasivului bilanțier la Decembrie 2021. Acestea au înregistrat o creștere cu 32% față de 2020 pe fondul majorării datoriilor fiscale.
- ❖ **Datoriile pe termen lung** sunt în valoare de 24.322 lei și reprezintă 1.15% din totalul datoriilor companiei la Decembrie 2021 și 0.91% la decembrie 2022.

- ❖ **Capitalurile proprii** ale companiei sunt negative in toate perioadele evidentiatesi se datorează pierderilor acumulate de-a lungul anilor de către companie.La 31.12.2022 se observa o imbuntatire a valorii acestora pe fondul obtinerii unui profit net in valoare de 455.651 Lei.
- ❖ În anul 2021, compania a înregistrat venituri în avans, în valoare de 8.886 lei.



Structura capitalului în perioada 2020-2022 indică finanțarea companiei preponderent din surse externe pe termen scurt.

3.15 Principiul respectării maturității activelor și pasivelor

Gestiunea financiară sănătoasă a unei companii presupune paritatea maturității activelor și a pasivelor, respectiv *"regula de aur"* a finanțelor unei firme: nevoile permanente (activele fixe) să fie acoperite prin surse permanente (capitaluri proprii și datorii pe termen lung), iar nevoile temporare (activele curente) să se acopere din surse temporare (datoriile pe termen scurt). Atunci când o companie respectă această regulă, nivelul activelor curente depășește valoarea datoriilor pe termen scurt, diferența pozitivă dintre acestea fiind denumită capitalul de lucru.

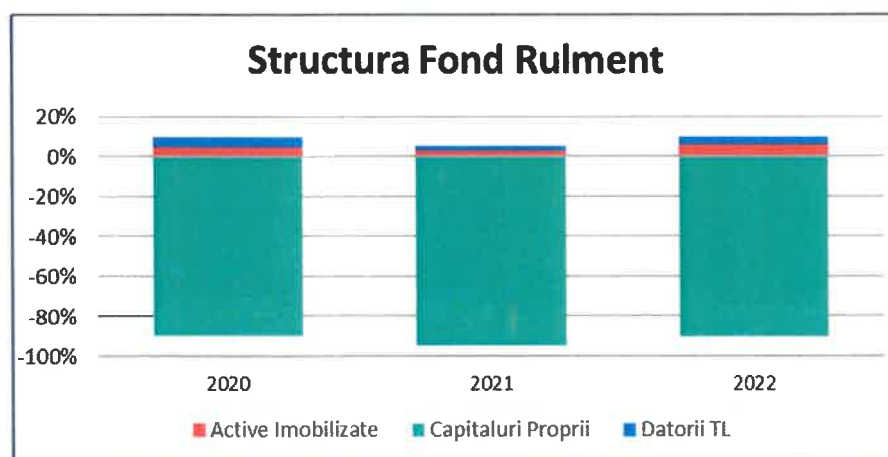
- **Fondul de rulment** reprezintă excedentul rezultat atunci cand resursele permanente depășesc necesarul permanent de finanțat al companiei.

Acest indicator are caracterul unei marje de siguranță care permite companiei independență financiară față de creditori în momentul în care există probleme ale activității curente. Acesta se determină cu ajutorul relației:

$$\text{Fond de rulment} = \text{Capitaluri Proprii} + \text{Datorii pe Termen Lung} - \text{Active Fixe}$$

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
FR (Fond de rulment)	Capital propriu + Datorii termen lung - Active imobilizate	(426,005)	(1,011,083)	(577,674)

Structura fondului de rulment se prezinta astfel:



Capitalurile proprii negative înregistrate consecutiv, pe parcursul a mai multor exercitii financiare, influenteaza negativ valoarea fondului de rulment. Acest lucru are impact asupra echilibrului financiar al companiei.

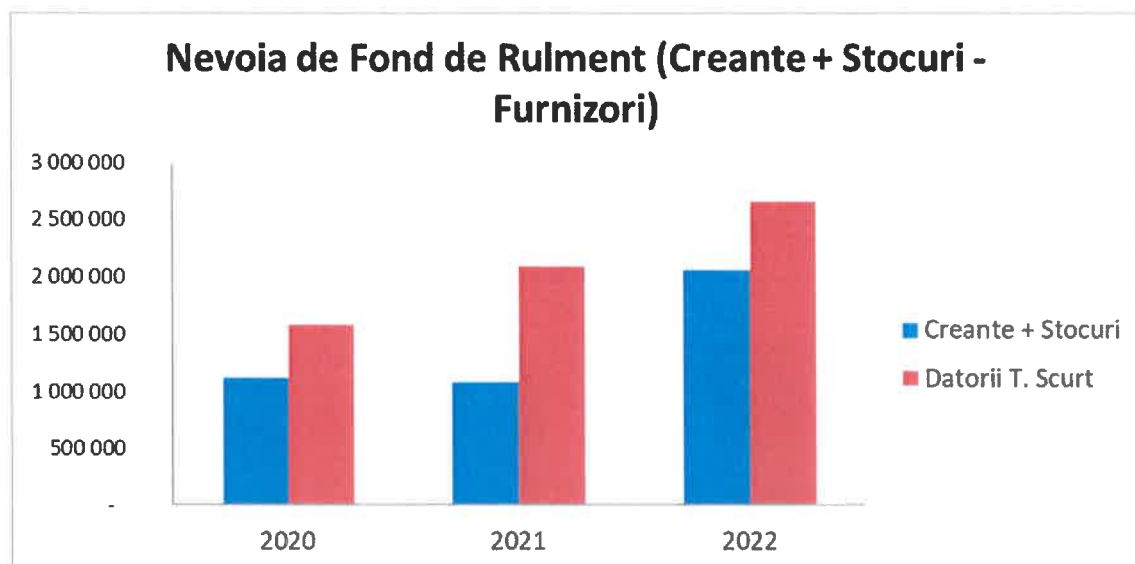
- **Necesarul de fond de rulment** are în vedere echilibrul pe termen scurt. Astfel, indicatorul prezintă situația necesităților financiare pe termen scurt ale Companiei în comparație cu resursele atrase pe termen scurt.

Acesta se determină cu ajutorul relației:

$$\text{Necesar de Fond de Rulment} = \text{Stocuri} + \text{Creanțe} - \text{Datorii pe termen scurt}$$

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
NFR (necesar de fond de rulment)	Creante + Stocuri - Furnizori (Datorii TS)	(470,554)	(1,010,179)	(602,684)

În perioada analizată, valorile indicatorului necesar de fond de rulment au fost negative indicând incapacitatea Companiei de a se finanța pe termen scurt din resursele atrase pe termen scurt (creanțe si stocuri), după cum se poate observa în graficul alăturat:



Acest indicator este negativ în toate cele trei perioade analizate. În anul 2021 se deteriorează, se mărește ca valoare absolută pe fondul creșterii valorii datoriilor pe termen scurt și a perioadei de plată a acestora. În anul 2022 se observă o ușoară îmbunătățire – cifra de afaceri este în creștere și se diminuează perioada de plată a furnizorilor.

- **Capitalul de lucru** reprezintă diferența dintre activele curente și datoriile pe termen scurt ale Companiei și arată capacitatea acesteia de a-și onora obligațiile financiare scadente.

Capitalul de lucru este o măsură atât a eficienței unei companii, cât și a sănătății sale financiare pe termen scurt. Acesta se determină cu ajutorul relației:

$$\text{Capital de lucru} = \text{Active curente} - \text{Datorii curente}$$

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
Capital de lucru	active curente - datorii curente	(418,314)	(1,002,196)	(561,079)

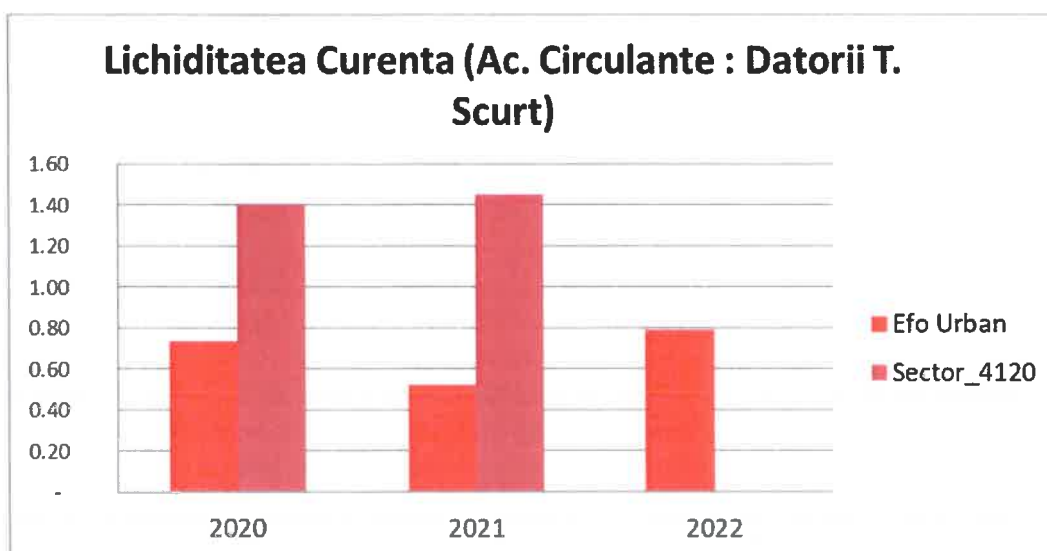
În perioada analizată, capitalul de lucru a fost negativ, lucru ce poate crea probleme și furnizorilor și partenerilor de afaceri, carora nu le mai pot face plățile în timp util (se vede și în termenele lungi de plată a furnizorilor – peste 300 zile).

- **Lichiditatea curentă:** raportul privind capitalul de lucru (active curente / datorii curente) indică dacă o companie are suficiente disponibilități banesti, pe termen scurt, pentru a-și acoperi datoriile pe termen scurt.

Un rezultat sub 1 indică un capital de lucru negativ, în timp ce un rezultat peste 2 înseamnă că societatea nu-și investește banii disponibili. Majoritatea analiștilor financiari consideră că un raport între 1,2 și 2 este suficient.

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
lichiditatea curenta	active curente / datorii curente	0.74	0.52	0.79

Așa cum s-a observat din analiza capitalului de lucru, lichiditatea curentă a companiei returnează valori subunitare indicând un dezechilibru financiar la nivelul companiei.



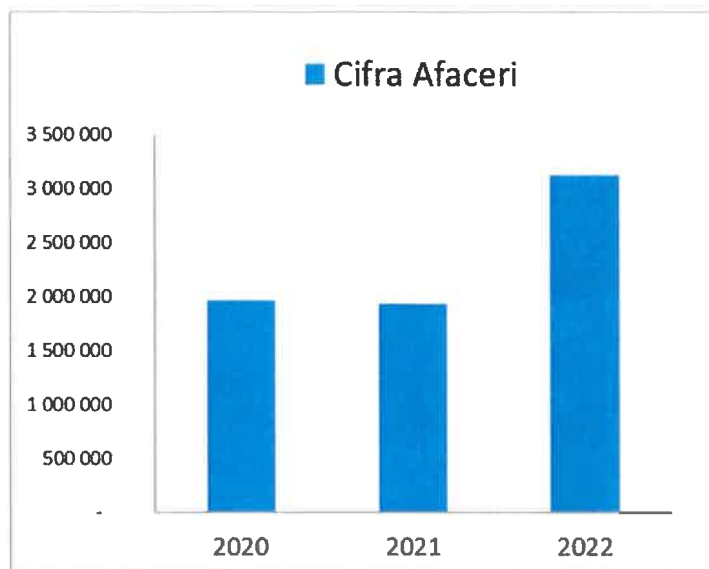
3.16 Analiza Contului de Profit si Pierdere

Pe baza datelor prezentate de companie în contul de profit și pierdere am efectuat analiza structurii veniturilor și cheltuielilor, precum și a rezultatelor obținute în perioada 2020-2022, conform bilanțurilor depuse la 31.12.2020, 31.12.2021 și bilanței intermediare la 31.12.2022.

3.17 Analiza activității operaționale a companiei

3.18 Analiza veniturilor operaționale

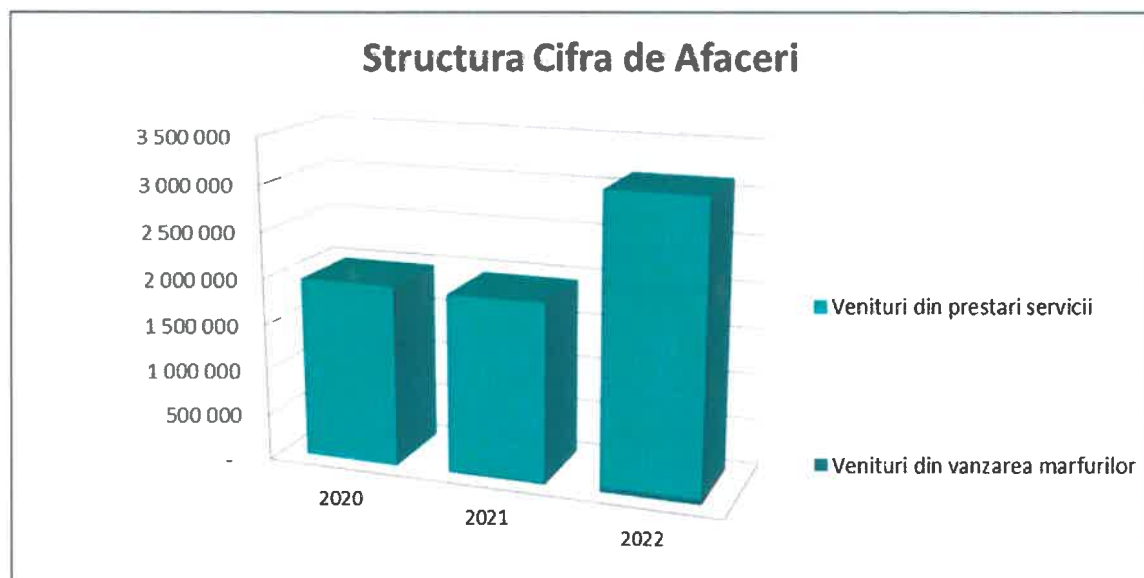
Cifra de afaceri realizată de companie în anul 2021 este în valoare de 1.933.320 Lei, ușor mai mică decât cea din 2020, cu 2%. În anul 2022 se înregistrează o creștere semnificativă a acesteia, cu 62%, de la 1.933.320 Lei la 3.131.273 lei. Această evoluție se datorează creșterii veniturilor din servicii prestate.



Principala sursă de venit a companiei este reprezentată de **venitul din servicii prestate**(preponderent către Consiliul Local Eforie) și cumulează 1.708.202 lei în 2021, reprezentând 88% din totalul cifrei de afaceri. În anul 2022 valoarea serviciilor prestate de Companie este de 2.840.064 lei și reprezintă 91% din totalul cifrei de afaceri.

Următoarea componentă a cifrei de afaceri este reprezentată de **veniturile din chirii**. Acestea au o valoare de 208.055 lei în anul 2021 cu o pondere de 11% din total cifră de afaceri, și 236.587 lei în anul 2022 cu o pondere de 11% în total cifră de afaceri.

Structura cifrei de afaceri în perioada 2020-2021 este redată mai jos:



3.19 Analiza cheltuielilor operaționale

Cheltuielile operaționale au o valoare de 2.561.867 Lei în 2021, iar în anul 2022 se majorează ușor, cu 5,66%, la valoarea de 2.706.862 Lei.

Structura cheltuielilor operaționale este următoarea:

- Cheltuieli directe
- Cheltuieli indirecte (externe + interne)

Distribuția veniturilor pe grupele de cheltuieli este redată grafic mai jos:

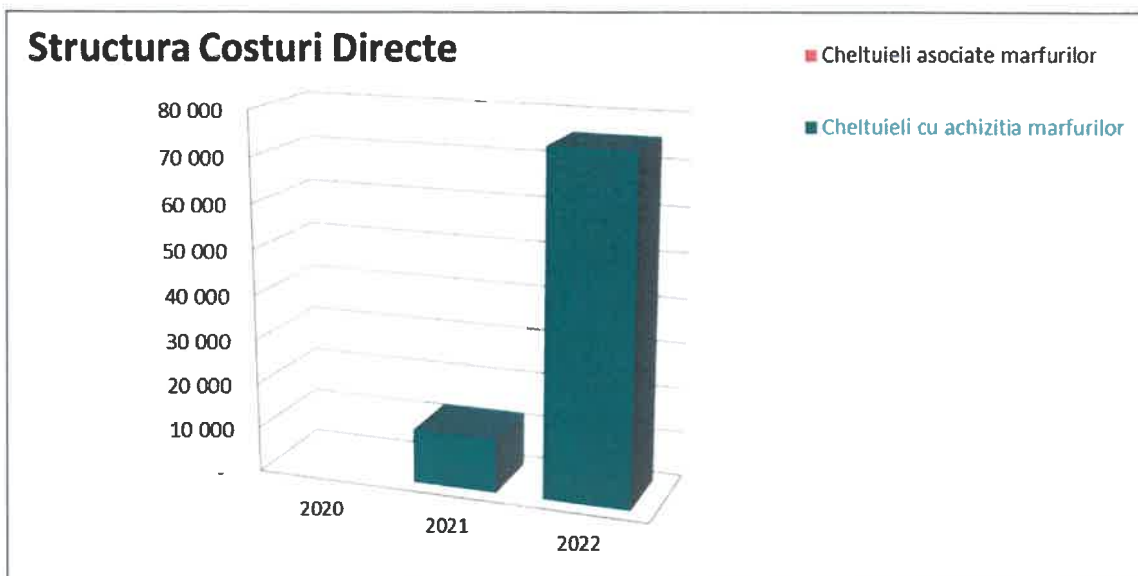


Se observă o pondere mare a cheltuielilor operaționale indirecte, fapt menținut în toate cele trei perioade evidențiate.

3.20 Cheltuielile directe ale Companiei

Cheltuielile directe reprezintă 0,47% din totalul cheltuielilor operaționale ale firmei, înregistrate în anul 2021 și sunt în creștere cu 528% în anul 2022 și înregistrează o pondere de 2,78% din total cheltuielilor operaționale.

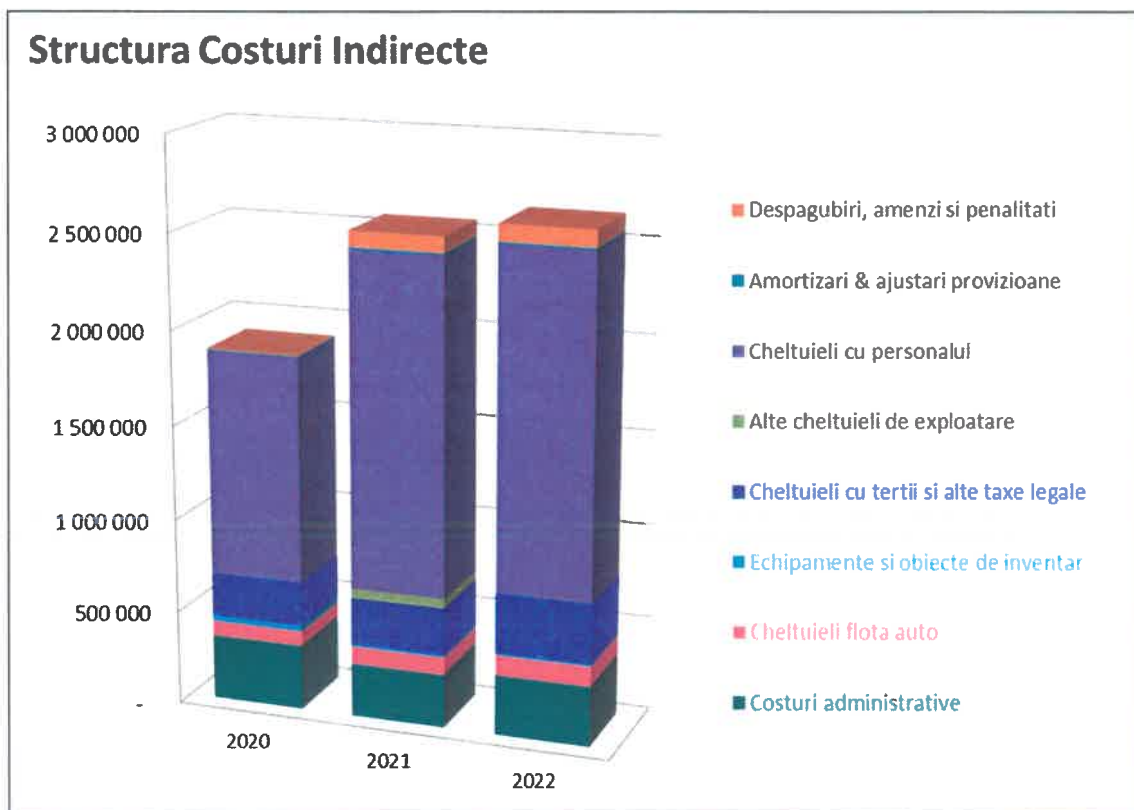
Evoluția elementelor componente ale cheltuielilor directe pentru perioada 2020-2022, este redată în graficul alăturat:



3.21 Cheltuielile indirecte ale companiei

Cheltuielile indirecte– în anul 2021 reprezintă 128% din total venituri din exploatare obținute de companie, iar în anul următor ponderea acestor chetuieli diminuându-se la 83%.

Evoluția elementelor componente ale cheltuielilor indirecte pentru perioada 2020-2022, este redată în graficul alăturat:



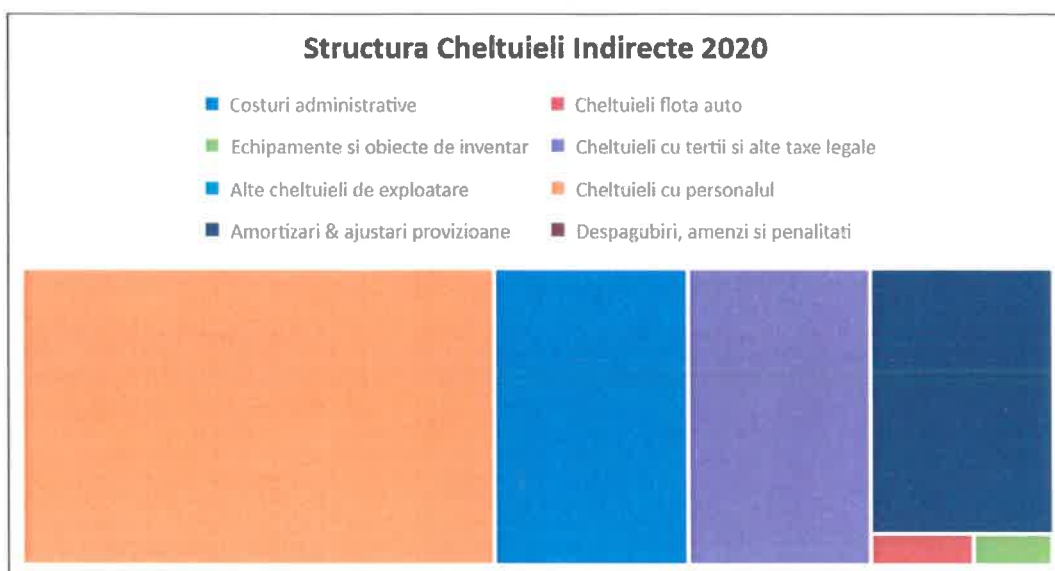
În funcție de ponderea pe care acestea o ocupă în totalul cheltuielilor indirecte regăsim următoarele tipuri de cheltuieli:

- **Cheltuieli cu personalul** - dețin o pondere de 69,22% din totalul cheltuielilor indirecte și totalizează 1.764.948 lei în anul 2021. Aceste cheltuieli cresc cu 48% comparativ cu anul precedent. În anul 2022 ponderea acestor cheltuieli este de 67,62% și nu prezintă o variație semnificativă față de anul 2021.
- **Cheltuieli administrative** – dețin o pondere de 11,17% din totalul cheltuielilor indirecte și totalizează 284.799 Lei în anul 2021. Față de anul 2020 acestea se diminuează cu 17,74%. Anul 2022 aduce o creștere a acestor costuri, de la 284.799 lei la 320.925 lei și o pondere de 12,2% în total cheltuieli indirecte – acestea fiind și ele în creștere față de anul 2021.
- **Cheltuieli cu terți și alte taxe legale** - dețin o pondere de 9,81% din totalul cheltuielilor indirecte și totalizează 250.195 Lei în anul 2020, fiind în creștere cu 7,63% față de anul anterior. În anul 2022,

cheltuielile cu terții și alte taxe legale sunt cu 26,42% mai mari față de valoarea înregistrată în anul 2021 și dețin o pondere de 12,02% în totalul cheltuielilor indirecte.

- **Cheltuieli de amortizare** - dețin o pondere de 0,41% din totalul cheltuielilor indirecte și totalizează 10.483 Lei în anul 2021. Acestea cresc cu 101,91% față de anul 2020. În anul 2022, valoarea acestor cheltuieli este de 9.349 lei, mai mici cu 10,82% față de valoarea din anul 2021, iar ponderea în total cheltuieli indirecte este de 0,36%.
- **Alte cheltuieli:** echipamente și obiecte de inventar, despăgubiri, amenzi și penalități, cheltuieli cu flota auto, alte cheltuieli- dețin o pondere de 9,39% din totalul cheltuielilor indirecte în 2021 și 7,81% în anul 2022.

Structura cheltuielilor indirecte la finalul anului 2020 este redată mai jos:



3.22 Analiza rezultatelor financiare

Din activitatea operațională Compania obține randamente pozitive în anul 2020 și 2022. În anul 2021 pierderea operațională este în valoare de 577.528 lei.

În continuare vom analiza principalii indicatori care măsoară rentabilitatea și eficiența activității operaționale a Companiei, respectiv marja brută din vânzări, rezultatul operațional (EBIT – *"Earnings before interest and taxes"*) și profitul înainte de impozitare, dobânzi, amortizare și depreciere, denumit în practică și profit operațional (EBITDA – *"Earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation"*), calculați la nivelul întregii activități a Companiei.

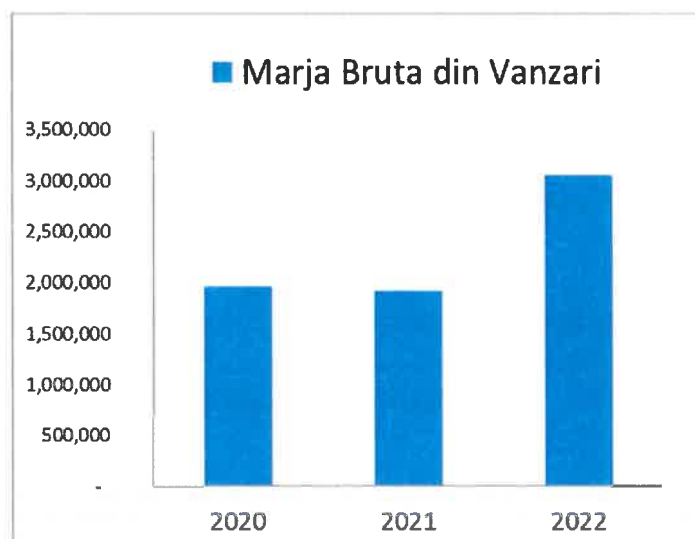
➤ Marja brută din vânzări

Acest indicator de rentabilitate măsoară câștigul rezultat din vânzare, pentru oricare din componentele comerciale ale afacerii: produse/servicii, clienți, canale și zone de desfacere/puncte de lucru.

Formula de calcul a indicatorului este următoarea:

Marja brută din vânzări = Cifra de Afaceri – Cheltuieli Directe

În primul rând, marja brută din vânzări trebuie să aibă o valoare pozitivă; altfel înseamnă pierderi. Totodată, aceasta trebuie să fie suficient de mare, astfel încât să acopere atât costurile directe ale vânzării (cheltuieli cu achiziția mărfurilor și a costurilor asociate acestora) cât și costurile indirecte (administrative, flota auto, de personal, etc.). În cazul nostru, în anul 2021 marja brută din vânzări nu acoperă valoarea cheltuielilor operaționale indirecte.



În anii 2020 și 2021 valorile marjei brute sunt la niveluri apropiate, 1.964.046 lei și respectiv 1.921.320 lei, iar în anul 2022 aceasta se majorează la 3.055.940 lei, cu 59% mai mult față de anul 2021.

Marja Bruta din Vanzari	1,964,046	1,921,320	3,055,940
Marja Bruta din Vanzari %	100%	99%	98%

➤ **Rezultatul operațional (EBIT – Earnings before Interest and Taxes)**

Acest indicator de rentabilitate reprezintă profitul obținut înainte de remunerarea statului prin impozitul pe profit datorat și a creditorilor prin plata dobânzilor și indică profitabilitatea activității operaționale a Companiei.

Formula de calcul a indicatorului este următoarea:

$$EBIT = \text{Venituri din exploatare} - \text{Cheltuieli din exploatare}$$

Activitatea operațională a companiei a generat rezultate pozitive în anii 2020 și 2022, și pierdere în anul 2021.

Profitul operațional obținut în anul 2021 este negativ, în valoare de 577.528 Lei.

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
Rexpl (Rezultatul din exploatare - EBIT)	Venituri din exploatare - Cheltuieli de exploatare	91,667	(577,528)	455,651

Modificările relative ale EBIT sunt cele de mai jos:

Dec-21	Dec-22
-730%	-179%

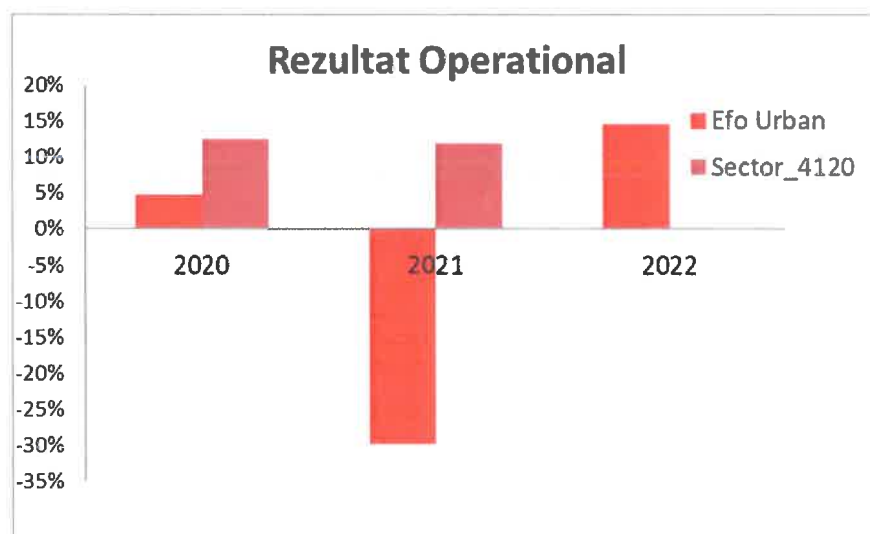
Marja profitului din exploatare – are o valoare de 4,67% în anul 2020 și se situează sub media sectorului de activitate – care este de 13%. În anul 2021 acest indicator este negativ, iar anul 2022 aduce o îmbunătățire a activității companiei valoarea marjei din exploatare ajungând la nivelul de 14,55%.

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
R_Rexp	Rezultat exploatare / CA	4.67%	-29.87%	14.55%

Modificările relative ale marjei din exploatare pe perioada analizată sunt redată în tabelul de mai jos:

Dec-21	Dec-22
-740%	149%

Evoluția ratei rezultatului operațional în perioada 2020-2022 este redată grafic mai jos:



➤ **Profitul înainte de impozitare, dobânzi, amortizare și deprecieri (EBITDA)**

Acest indicator reflectă rezultatele provenite din operațiuni, excluzând efectele deciziilor non-operaționale: cele legate de finanțare, de taxare sau costuri non-cash (amortizarea, deprecierea).

Formula de calcul a indicatorului este următoarea:

$$EBITDA = EBIT + Amortizare + Depreciere$$

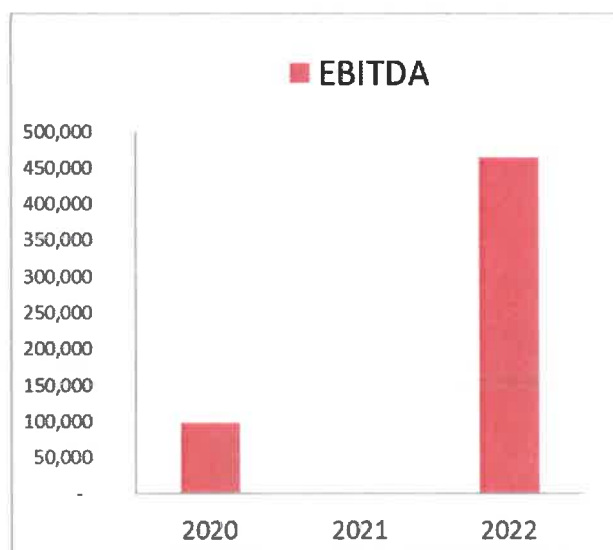
Valoarea indicatorului EBITDA este pozitivă în anii 2020 și 2022, și negativă în anul 2021.

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
EBITDA (Rezultat înainte de amortizare, dobanzi și impozit)	EBIT + amortizare	96,858	(567,045)	465,000

Rata marjei EBITDA este pozitivă în anii 2020 și 2022, și negativă în anul 2021.

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
R_EBITDA	EBITDA / CA	4.93%	-29.33%	14.85%

Evoluția EBITDA în perioada 2020-2022 este ilustrată grafic mai jos:



Conform estimărilor companiei pentru perioada 2023 – 2028, valoarea EBITDA prezintă o tendință crescătoare, valoarea medie anuală estimată fiind de 602.551 Lei, cu o valoare medie a marjei EBITDA de 15%.

3.23 Analiza indicatorilor financiari

În această secțiune prezentăm cei mai relevanți indicatori financiari care reflectă evoluția și performanța companiei Efo Urban în perioada 2020 – 2022, grupați în funcție de principalele categorii:

- Indicatori de profitabilitate (capacitatea afacerii de a genera profit, rentabilitate pe termen scurt, mediu și lung);
- Indicatori de lichiditate (capacitatea companiei de a genera lichidități, bani cash);
- Indicatori de solvabilitate (capacitatea companiei de a-și onora obligațiile pe termen lung);
- Indicatori de eficiență (capacitatea companiei de a utiliza eficient stocurile, de a nu permite creanțe pe termen lung și de a avea un ciclu scurt al conversiei disponibilităților).

Monitorizarea indicatorilor de bază ai business-ului constituie posibilitatea reală de a estima capacitatea companiei de a genera profit pe termen scurt și lung, de a face față schimbărilor de pe piață, dar și de a interveni prompt atunci când lucrurile tind să iasă de sub control.

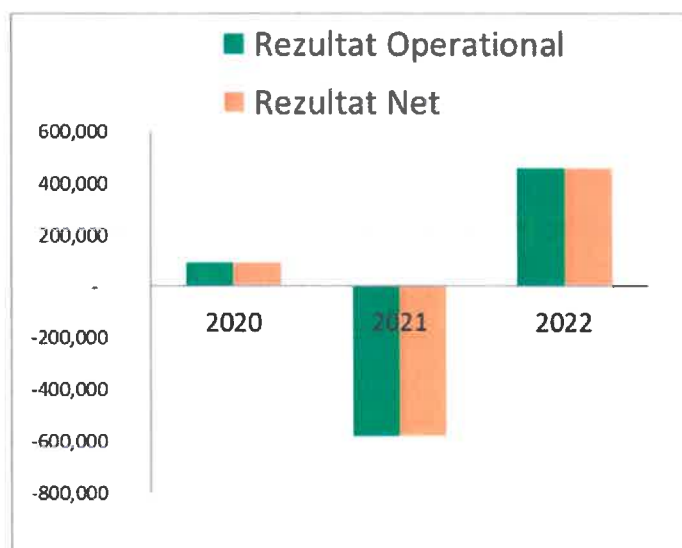
3.24 Analiza indicatorilor de profitabilitate

În cele ce urmează prezentăm principalii indicatori de profitabilitate necesari în evaluarea activității companiei Efo Urban.

➤ **Marja rentabilității nete (profit net/cifra de afaceri):-1,85%.**

Rentabilitatea netă exprimă profitabilitatea întregii activități, profitul luat în considerare fiind influențat de impozitul pe profit, și pune în evidență capacitatea companiei de a transforma vânzările în profit net. Valorile superioare reflectă o capacitate de performanță financiară superioară a companiei.

Rezultatul net în anul 2021 este pierdere în valoare de 577.524 Lei. În anul 2022 Compania înregistrează un profit net în valoare de 455.651 Lei

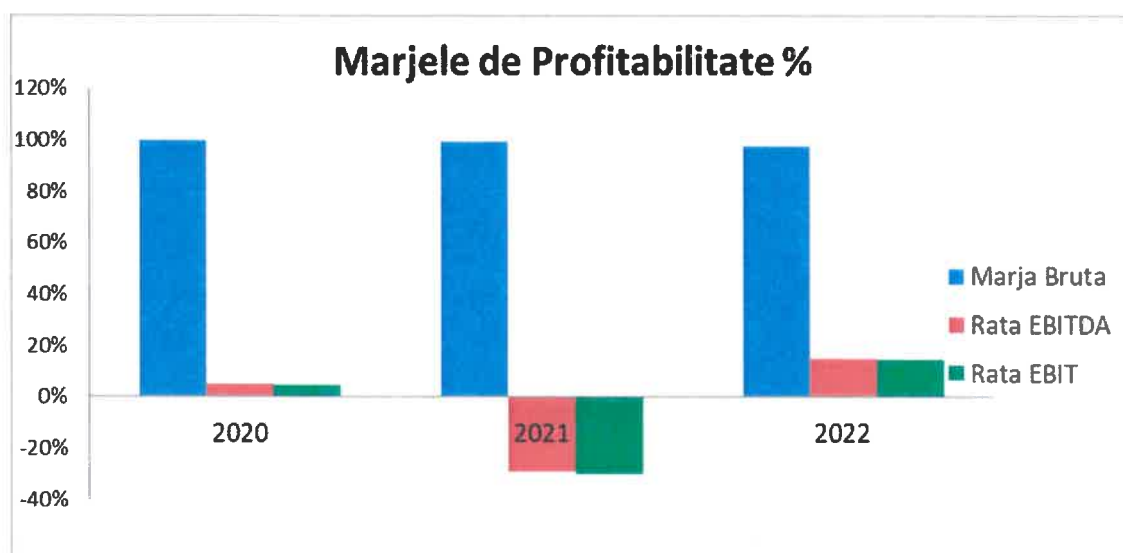


Conform estimărilor companiei pentru perioada 2023-2028, valoarea **Rezultatului Net** prezintă o ușoară tendință crescătoare, valoarea medie estimată fiind de **495.952 Lei**.

În tabelul alăturat sunt prezentate **principalele rate de profitabilitate** aferente activității de bază în perioada 2020-2022:

	2020	2021	2022
Marja Bruta % Cifra de Afaceri	100%	99%	98%
EBITDA % Cifra de Afaceri	4.9%	-29.3%	14.9%
EBIT % Cifra Afaceri	4.7%	-29.9%	14.6%

Grafic, marjele de profitabilitate se pot reprezenta astfel:



➤ **Rentabilitatea activelor (ROA = profit net/active totale):**

Acest indicator reflectă eficiența utilizării activelor din punctul de vedere al profitului obținut. Rentabilitatea activelor este negativă în 2021, pe fondul obținerii unei pierderi nete la final de an.

	2020	2021	2022
ROA Efo Urban	8%	-52%	22%

➤ **Rentabilitatea financiară (ROE = profit net/capitaluri proprii):**

Acest indicator este cel mai important indicator de măsurare a performanțelor unei companii. ROE măsoară performanța netă a capitalurilor companiei, cele aduse de investitori, profitul curent și cel neridicat (sub formă de rezerve și profit nerepartizat).

O rentabilitate mare a capitalurilor proprii înseamnă că o investiție materială mică a acționarilor a fost transformată într-un profit mare, maximizând rezultatele resimțite de acționari ca urmare a investiției pe care au făcut-o.

	2020	2021	2022
ROE Efo Urban	-21%	57%	-80%

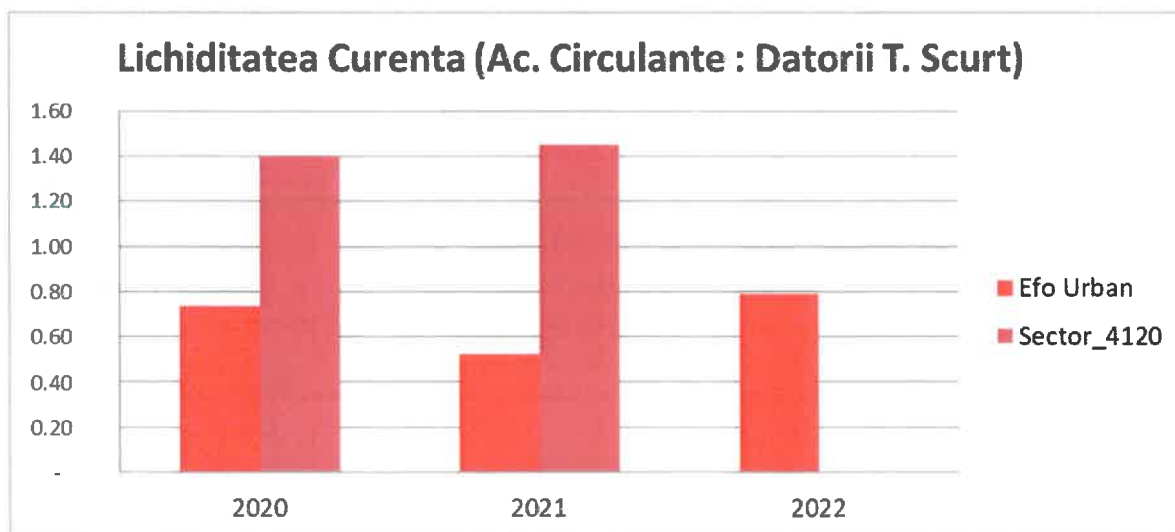
3.25 Analiza indicatorilor de lichiditate

În cele ce urmează prezentăm principalii indicatori de lichiditate necesari în evaluarea activității companiei Efo Urban.

- **Lichiditatea curentă** (active curente/datorii pe termen scurt): **este subunitară în toate perioadele analizate.**

Gradul de acoperire al datoriilor pe termen scurt prin activele circulante la finalul anului 2021 este de 0,52, comparativ cu 0,74% la finalul anului 2020. Se observă astfel capacitate modestă de autofinanțare pentru plata obligațiilor scadente pe termen scurt, acest indicator fiind influențat semnificativ de capacitatea de colectare redusă a Companiei. În anul 2022 acest indicator se apreciază ușor.

Lichiditate Curenta	2020	2021	2022
Efo Urban	0.74	0.52	0.79
Sector_4120	1.40	1.45	



- **Lichiditatea imediată** ((active curente-stocuri)/datorii pe termen scurt): **0,56.**

Lichiditatea imediată măsoară capacitatea companiei de a plăti datoriile pe termen scurt utilizând activele cu cel mai mare grad de lichiditate din bilanț. Formula este asemănătoare cu cea a lichidității curente, însă de data aceasta sunt excluse stocurile, acestea fiind considerate mai greu de valorificat și cu o valoare incertă.

Lichiditatea imediată poate fi de multe ori mai utilă decât lichiditatea curentă, pentru că stocurile sunt trecute în bilanț la o valoare care uneori nu reflectă prețul care ar putea fi obținut din vânzarea lor.

Normele de analiză financiară recomandă ca acest indicator să fie superior pragului de 0,8, activele cu lichiditate mare, și anume numerarul, investițiile pe termen scurt și creanțele fiind în acea situație suficiente pentru a acoperi datoriile pe termen scurt, indiferent de valoarea reală a stocurilor.

Valorile pentru acest indicator sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Lichiditate imediată	2020	2021	2022
Efo Urban	0.74	0.52	0.79

Indicatorul privind lichiditatea imediată s-a apreciat în anul 2022, de la 0,52 la 0,79 dar se situează tot sub pragul recomandat de normele de analiză financiară (0,8), indicând risc de deficit de cashflow pe termen scurt în cazul neîncasării creanțelor conform termenelor contractuale.

3.26 Analiza indicatorilor de solvabilitate

În cele ce urmează prezentăm principalii indicatori de solvabilitate necesari în evaluarea activității companiei Efo Urban.

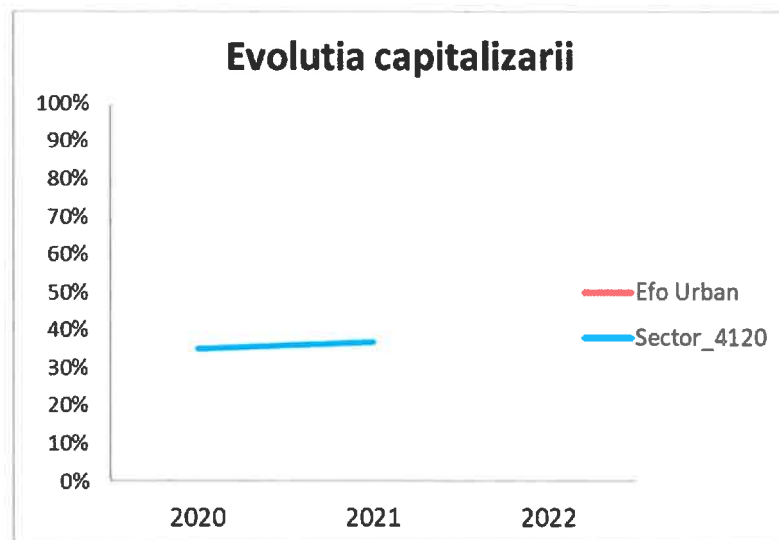
- **Nivelul de capitalizare** (capitaluri proprii/active): înregistrează valori negative pe toată perioada analizată pe fondul unor capitaluri proprii negative constant de-a lungul ultimelor exercitii financiare.

Acest indicator reflectă ponderea capitalurilor proprii în totalul activelor companiei. Măsurarea acestui indicator este foarte importantă întrucât capitalizarea insuficientă este unul dintre motivele pentru care cele mai multe companii eșuează.

Într-o economie în care creditul furnizor s-a extins îngrijorător de mult, companiile insuficient capitalizate cad pradă blocajului financiar, neîncasarea unor facturi într-un termen optim ducând la suspendarea activității. Indicatorul exprimă gradul de finanțare a activelor prin capitalurile proprii, respectiv aportul acționarilor și reinvestirea profiturilor. Un grad superior de capitalizare reflectă angajamentul pe termen lung al acționarilor pentru dezvoltarea sustenabilă a companiei.

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
Capitalizare	Capital propriu / Activ	(0.36)	(0.90)	(0.27)

Graficul de mai jos prezintă evoluția capitalizării companiei Efo Urban SRL în perioada analizată:

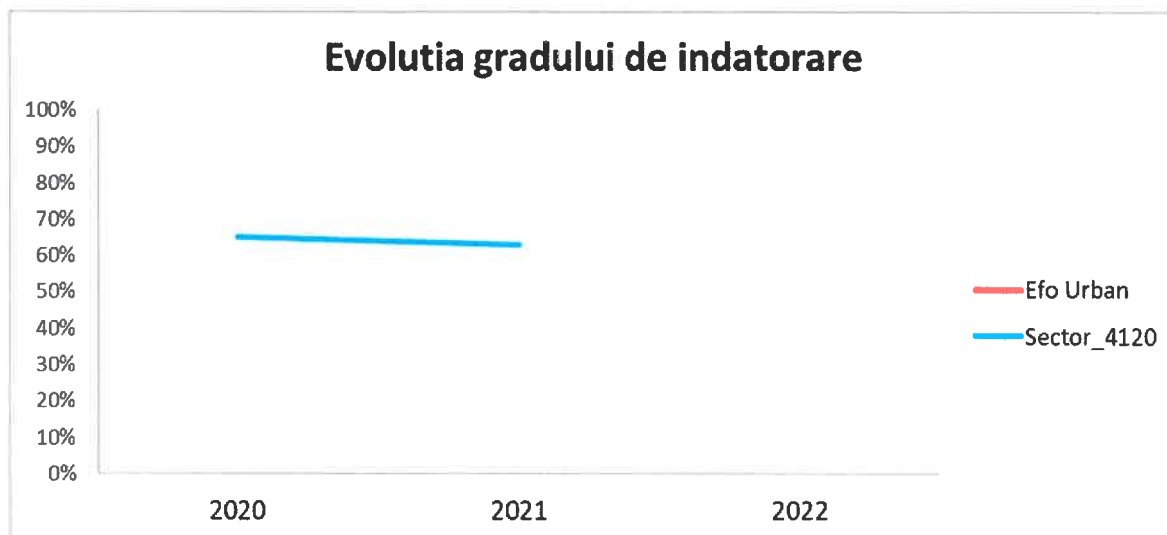


- **Gradul de îndatorare** (datorii totale/active): este peste 100% în toată perioada analizată.

Acest indicator exprimă în ce măsură compania își finanțează activele prin fonduri împrumutate.

Grad Global de Indatorare	2020	2021	2022
Efo Urban	136%	189%	127%
Sector_4120	65%	63%	

Evoluția gradului global de îndatorare este redată grafic mai jos:



3.27 Analiza indicatorilor de eficiență

În cele ce urmează prezentăm principalii indicatori de activitate necesari în evaluarea eficienței cu care compania Efo Urban își utilizează activele.

- **Durata de rotație a stocurilor** (DIH = stocuri/cifra de afaceri * 360 zile) – compania nu înregistrează stocuri

Acest indicator măsoară ritmul mediu de rulare al stocurilor și este exprimat în număr de zile.

Evoluția rotației stocurilor este redată grafic mai jos:

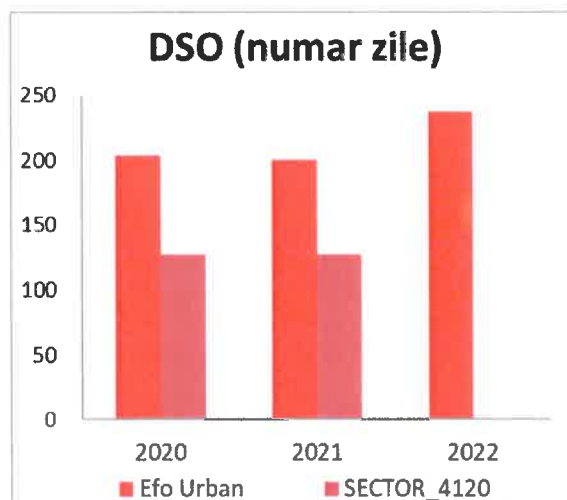
Efo Urban	2020	2021	2022
Durata de rotație a stocurilor - DIH	0	1	0

- **Durata de colectare a creanțelor** (DSO = creanțe/cifra de afaceri * 360 zile): pe toate perioadele analizate compania înregistrează perioade foarte lungi de încasare a creanțelor

Acest indicator exprimă ritmul încasării creanțelor concretizate în clienți și alți debitori. Valori în creștere sau peste media sectorială pot indica faptul că firma își încasează mai greu creanțele de la clienți.

Efo Urban	2020	2021	2022
Durata de încasare a creanțelor - DSO	203	200	236

Evoluția rotației clienților este redată grafic mai jos:



În anul 2021 compania își încasează creanțele la o perioadă medie de 200 zile, cu 3 zile mai rapid decât în 2020. În anul 2022 această perioadă se deteriorează și mai mult, ajungând la 236 zile. Față de media pe sector, valorile sunt cu mult mai slabe.

La finalul anului 2021 Compania înregistrează creanțe de încasat în valoare totală de 1.071.488 Lei cu 3,4% mai mici decât în 2020. Ponderea creanțelor în total active circulante este de 98,69% în anul 2021. În anul

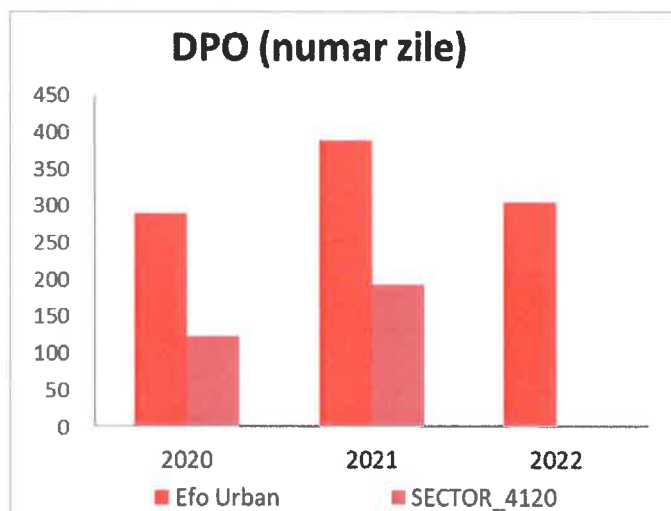
2022 se observă o creștere semnificativă a valorii creanțelor Companiei. Acestea au o valoare de 2.056.849 Lei, cu 91,96% mai mari decât cele din anul precedent. Ponderea în total active circulante este de 98%.

- **Durata medie de plată a datoriilor**(datorii TS/cifra de afaceri * 360 zile)– în cele trei perioade analizate se înregistrează termene foarte lungi de plată a datoriilor pe termen scurt care depășesc 290 zile

Acest indicator reflectă ritmul foarte lent al achitării datoriilor față de furnizorii Companiei, cu mult mai târziu față de perioada la care încasează creanțele. La 31.12.2022 datoriile către furnizori se plătesc cu 69 zile după încasarea creanțelor. Acest lucru denotă utilizarea creditului furnizor pentru desfășurarea activității curente.

Efo Urban	2020	2021	2022
Durata de plata a datoriilor (furnizorilor) - DPO	290	389	306

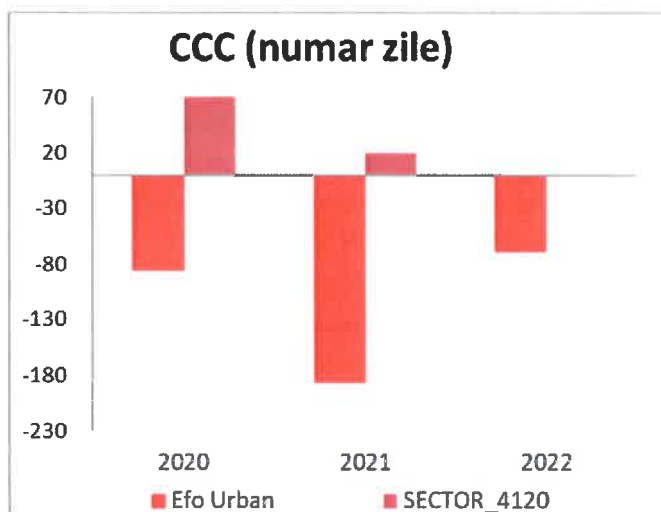
Evoluția rotației datoriilor curente este redată grafic mai jos:



- **Ciclu de conversie al numerarului** (DSO + DIH - DPO) – înregistrează valori negative pe toată perioada analizată

Termenul mediu de plată al datoriilor curente este superior duratei cumulate de rotație a creanțelor și a stocurilor, diferența netă dintre acestea fiind de 188 zile la 31.12.2021 și 69 zile la 31.12.2022. Ciclul de conversie negativ – situație în care Compania își plătește furnizorii mai lent, mult timp după ce reușește să vândă stocurile și să încaseze banii de la clienți, indică o posibilă direcționare a resurselor atrase pe termen scurt pentru finanțarea celor pe termen lung, precum și angajarea de datorii curente peste puterea de autofinanțare a companiei.

Evoluția ciclului de conversie al numerarului este redată grafic mai jos:



Prezentăm mai jos un sumar ale celor trei durate de rotație și a ciclului de conversie a numerarului pentru Efo Urban și comparativ cu sectorul de activitate.

Efo Urban	2020	2021	2022
Durata de încasare a creanțelor - DSO	203	200	236
Durata de rotație a stocurilor - DIH	0	1	0
Durata de plată a datoriilor (furnizorilor) - DPO	290	389	306
Ciclul de conversie al numerarului - CCC	-86	-188	-69

SECTOR_4120	2020	2021	2022
DSO	127	127	
DIH	75	86	
DPO	123	193	
CCC	79	20	

3.28 Analiza și evaluarea riscului de faliment (insolvabilitate)

Un obiectiv major al diagnosticului financiar în aprecierea stării de sănătate financiară a Companiei îl constituie evaluarea riscurilor ce îi însoțesc activitatea, din care unele semnalează vulnerabilitatea, iar altele prefigurează insolvabilitatea ce amenință supraviețuirea.

Conceptul de risc apare în strânsă legătură cu strategia financiară a companiei, fiind legat de costul capitalului (propriu sau împrumutat). **Riscul capitalului** are două componente: riscul de exploatare (legat de prezența cheltuielilor fixe în totalul cheltuielilor de exploatare) și riscul financiar (decurge din prezența cheltuielilor ce remunerează datoriile).

Pondere medie a cheltuielilor legate de amortizare și dobânzi în totalul cheltuielilor companiei în perioada 2018-2020 este subunitară, indicând un risc global (economic și financiar) scăzut.

Evaluarea completă a stabilității companiei și a posibilității de a înregistra pierderi care să anticipeze degradarea situației financiare, până la riscul de faliment, se poate realiza prin intermediul indicatorilor ce exprimă **calitatea activității economico – financiare**:

- **Solvabilitatea patrimonială** a companiei¹: capitalurile proprii sunt negative, neputând asigura acoperirea obligațiilor pe termen lung și a creditelor contractate, prin elemente patrimoniale.
- **Lichiditatea**: înregistrează valori subunitare atât în 2021 cât și în 2022 (0,52 și respectiv 0,79) – indică resurse modeste pentru a face față incidentelor ce pot apărea în mișcarea capitalului circulant și exprimă capacitatea extrem de redusă de achitare la scadență a obligațiilor pe termen scurt din resursele bănești disponibile.
- **Rata rentabilității financiare**²: - este negativă pe fondul înregistrării constante a unor capitaluri proprii negative și exprimă incapacitatea companiei de a obține profit net prin utilizarea capitalurilor proprii. Randamentul capitalurilor ar trebui să fie suficient pentru a remunera riscul de țară (care depinde de situația economică și politică generală a României), riscul de sector (rata de insolvență înregistrată la nivel sectorial) și riscul companiei (probabilitatea de a intra în insolvență).

	Formula de calcul	Dec-20	Dec-21	Dec-22
ROE (rentabilitatea financiara/rentabilitatea capitalurilor proprii)	PN/CPR	-21%	57%	-80%

¹ Formula de calcul: capitaluri proprii/total datorii.

² ROE – Rentabilitatea capitalurilor proprii.

Prin sistemul de rate de rentabilitate și echilibru financiar, diagnosticul financiar permite evidențierea punctelor tari și a punctelor slabe ale gestiunii financiare, respectiv a performanțelor și riscului economic și financiar, dar nu oferă posibilitatea evaluării riscului de faliment care amenință continuitatea activității companiei.

Diagnosticarea riscului de faliment se poate face prin metoda scorurilor:

Modelul Altman (2000)³ sau scoringul "Z" se utilizează pentru a urmări potențialul de a eșua al unei companii din mediul privat și are următoarea expresie:

$$Z = 0.717*(X1) + 0.847*(X2) + 3.107*(X3) + 0.420*(X4) + 0.998*(X5)$$

în care:

X1 = Active circulante nete / Total Activ

X2 = Profit reinvestit / Total Activ

X3 = EBIT / Total Activ

X4 = Capital Propriu / Datorii Totale

X5 = Cifra de Afaceri / Total Activ

Vulnerabilitatea Companiei în funcție de scor se apreciază astfel:

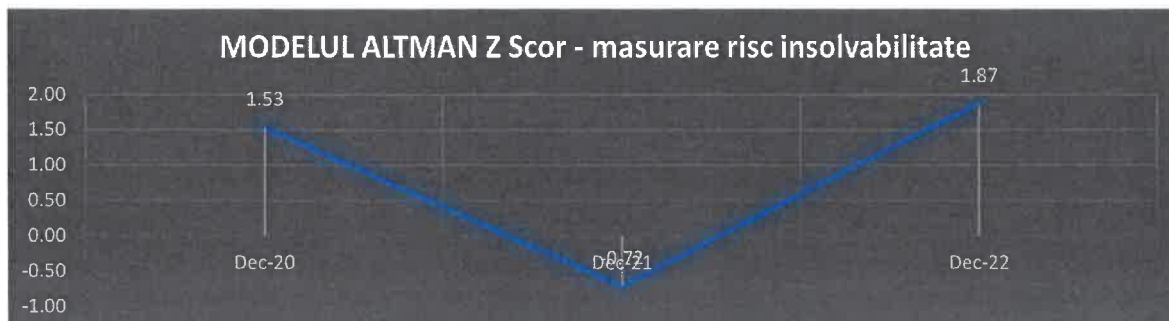
Valoarea scorului Z	Riscul de faliment (%)
$Z > 2.9$	Redus - inexistent
$1.23 \leq Z \leq 2.9$	Scăzut
$Z \leq 1.23$	Situație critică, probabilitate mare de intrare în faliment

Pe baza datelor din conturile anuale ale companiei au rezultat următoarele valori:

Denumirea variabilelor	Dec-20	Dec-21	Dec-22
X1 = Active circulante nete (Capital de lucru) / Total activ	-35%	-90%	-27%
X2 = Profit reinvestit (Rezultat reportat) / Total activ	0%	0%	0%
X3 = EBIT (sau rezultat exploatare) / Total activ	8%	-52%	22%
X4 = Capital propriu / Datorii totale	-27%	-48%	-21%
X5 = Cifra de afaceri / Total activ	1.66	1.73	1.48
Functia scor Z	1.53	-0.72	1.87

Evoluția funcției Altman scor Z în perioada 2020-2022 este redată în graficul alăturat:

³<http://pages.stern.nyu.edu/~ealtman/Zscores.pdf>



Se poate observa că valoarea funcției Scor Z în anii 2020 și 2022 este peste pragul critic de 1,23 relevant companiilor cu probabilitate mare de intrare în faliment.

În anul 2021 acest indicator reflecta un risc crescut de faliment.

Din datele prezentate se desprind următoarele concluzii:

- Valoarea scorului la 31.12.2022 este superioară limitei minime de 1,23 și plasează compania într-o situație financiară cu perspectivă pozitivă;
- Ținând cont de contracția funcției în anul 2021, managementul companiei trebuie să acorde o atenție sporită îmbunătățirii rezultatelor operaționale, reducerii duratei de încasare a creanțelor istorice, precum și a îndatorării pe termen scurt.
- Pe această bază, putem concluziona că Efo Urban este solvabilă, fiind credibilă pentru instituțiile de credit, inclusiv cele bugetare și cu riscul de faliment scăzut în măsura în care se implementează planul de restructurare a obligațiilor fiscale.

3.29 Prezentarea cauzelor și amploarea dificultății financiare a Companiei, precum și măsurile luate de Efo Urban pentru depășirea acestora

Dificultățile financiare au fost cauzate de-o parte de limitarea activității pe fondul răspândirii pandemiei de COVID – 19, iar pe de altă parte de contracția economiei generată ca urmare a conflictului militar din Ucraina. Aceste două cauze au generat creșteri galaponte de prețuri, în special în sectorul de construcții, având în vedere influența semnificativă generată pe de o parte de lipsa resurselor energetice (sectorul de construcții fiind dependent într-o măsură ridicată de resursele energetice provenite din Est) cât și a forței de muncă.

Prin urmare, restructurarea obligațiilor bugetare prin ajustarea cu 50% urmată de eșalonarea pe o perioadă de 5 ani, poate conduce la continuarea activității economice și respectarea totodată, a obligațiilor fiscale curente.

Oricum, pentru a susține îndeplinirea obligațiilor fiscale necesare accesării mecanismului de restructurare, Compania va avea în vedere extinderea activității pentru a întregi sfera de servicii necesare Orașului Eforie și implementarea unui plan de investiții care să conducă la (re)tehnologizarea activității.

Bineînțeles că, în decursul perioadei de eșalonare Compania va urmări constant să își îmbunătățească poziția financiară prin eficientizarea fluxului operațional.

3.30 Cauzele pentru care Efo Urban nu poate beneficia de eşalonarea la plată conform Codului de procedură fiscal

Procedura de acordare a eşalonării la plată a obligaţiilor fiscale este prevăzută la Capitolul IV *Înlesniri la plată*, Secţiunea a –II-a din Codul de procedură fiscală.

Astfel, condiţia esenţială pentru acordarea unei eşalonări la plată este ca debitorul în cauză să constituie o garanţie care trebuie să acopere sumele eşalonate la plată, dobânzile datorate pe perioada eşalonării la plată, plus un procent de 16% din sumele eşalonate la plată dacă perioada eşalonării este de 5 ani.

Or, în situaţia noastră concretă Compania nu dispune de garanţii care să poată fi luate în calcul de autoritatea fiscală în contextul procedurii de eşalonare la plată.

Scenariul în care s-ar putea parcurge procedura eşalonării obligaţiilor fiscale fără a fi necesar a se constitui garanţii, pe o perioadă de cel mult 12 luni, a fost eliminat, întrucât Efo Urban nu ar avea posibilitatea să achite într-un termen atât de scurt obligaţiile fiscale şi în acelaşi timp să îşi desfăşoare activitatea cu respectarea principiului continuităţii. De altfel, înţelegem că Efo Urban a accesat o eşalonare, dar nu a avut capacitatea financiară să o ducă la bun sfârşit.

Prin urmare, analiza cu privire la accesarea unei posibile eşalonări la plată nu mai este necesară, din moment ce Compania a pierdut deja o eşalonare la plată.

3.31 Măsurile de restructurare a obligaţiilor bugetare, precum şi prezentarea indicatorilor economico-financiari relevanţi care să demonstreze restaurarea viabilităţii activităţii Companiei

Restructurarea obligaţiilor fiscale se va realiza prin eşalonarea la plată a obligaţiilor fiscale bugetare principale pentru o perioadă de 5 ani, astfel încât activitatea operaţională a Companiei să poată fi continuată.

Totodată, Compania intenţionează să achite către bugetul de stat 15% din quantumul obligaţiilor bugetare care fac obiectul înlesnirii la plată, astfel încât totalul obligaţiilor bugetare principale să poată fi reduse cu un quantum de maximum 50%, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (7) din Ordonanţă.

Având în vedere disponibilităţile financiare previzionate pentru perioada de realizare a planului de restructurare de 5 ani (i.e. **2023 – 2028**), procentul de ajustare a obligaţiilor bugetare principale se va orienta către maxim, respectiv către 50%.

Astfel, Compania va achita suma de **200.086 Lei** reprezentând 15% din totalul obligaţiilor bugetare principale care fac obiectul procedurii de restructurare (cu referire la obligaţiile fiscale principale rămase la plată după ajustarea lor cu 50%) în sumă de **1.333.905 Lei**.

Graficul de eşalonare a obligaţiilor fiscale bugetare principale este prezentat în *Anexa nr. 1* a prezentului raport.

Analiza indicator Rata de acoperire a serviciului datoriei

Rata de acoperire a serviciului datoriei (Debt Service Coverage Ratio - **DSCR**) este un indicator financiar utilizat în măsurarea fluxului de numerar disponibil pentru a plăti obligațiile curente ale datoriei. Raportul indică capacitatea companiei de a își onora obligațiile curente de plată din fluxul de numerar obținut din activitatea operațională.

O valoare DSCR mai mică de 1 înseamnă un flux de numerar negativ, Compania fiind incapabilă să acopere sau să plătească obligațiile curente ale datoriei fără a utiliza surse externe - fără, în esență, să împrumute mai mult.

Dacă raportul de acoperire a serviciului datoriei este prea apropiat de 1, Compania este vulnerabilă, iar o scădere minoră a fluxului de numerar ar putea duce la imposibilitatea achitării datoriei.

Din acest motiv, recomandăm un DSCR mai mare de 1, Compania reușind să genereze venituri suficiente pentru a-și plăti obligațiile curente ale datoriei.

Formula de calcul a ratei de acoperire a serviciului datoriei este:

$$DSCR = \frac{CF}{DS}$$

unde:

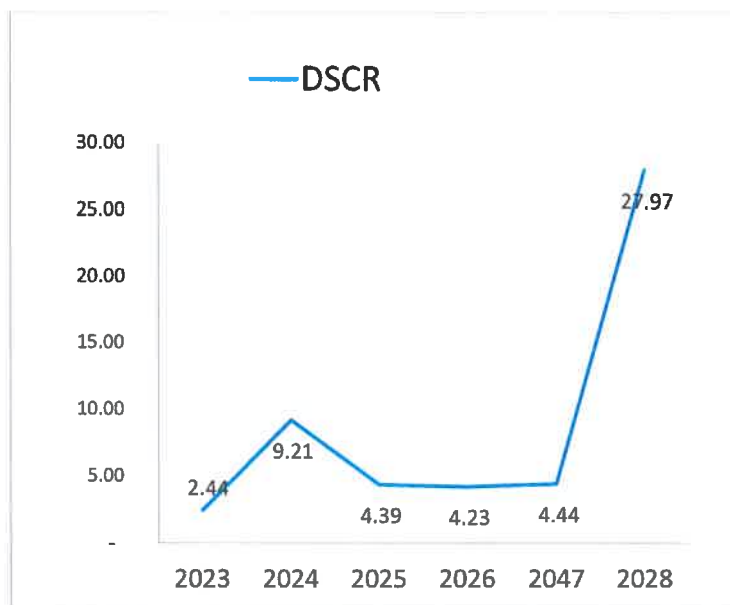
DSCR = rata de acoperire a serviciului datoriei (Debt Service Coverage Ratio)

CF = fluxul de numerar operațional (Cash – Flow)

DS = serviciul datoriei (Debt Service)

După cum se poate observa în graficul alăturat, valoarea ratei de acoperire a serviciului datoriei pentru Efo este mai mare ca 1, valoarea medie calculată fiind de 8,78 pentru perioada 2023 – 2028. În ultimul an al graficului de plată, rata de acoperire a serviciului datoriei crește către 28, indicând astfel capacitatea crescută a Companiei de a finaliza în bună regulă graficul de plată.

Figura nr. 1 – Evoluție DSCR în perioada eșalonării de 5 ani, 2023 – 2028.



Astfel, se poate observa că activitatea operațională desfășurată de Efo Urbanva genera un flux de numerar pozitiv, suficient pentru finanțarea activității de bază și pentru achitarea datoriilor fiscale și a obligațiilor datorate partenerilor.

În cele ce urmează vom detalia componenta indicatorilor financiari necesari în calculul ratei de acoperire a serviciului datoriei.

Fluxul de numerar operațional înseamnă, pentru fiecare perioadă relevantă, EBITDA pentru acea perioadă (trimestru / an) după:

- (a) adăugarea cuantumului oricărei reduceri (și scăderea oricărei creșteri) în capitalul de lucru pentru acea perioadă relevantă;
- (b) adăugarea oricăror încasări de numerar (și scaderea oricăror plăți de numerar) în perioada respectivă cu privire la orice elemente excepționale care nu au fost luate deja în calcul la calcularea EBITDA pentru acea perioadă relevantă;
- (c) adăugarea cuantumului oricăror încasări de numerar în perioada respectivă din rambursări de taxe / impozite sau credite fiscale și scaderea sumelor efectiv plătite sau datorate pentru taxe / impozite în perioada respectivă;
- (d) adăugarea cuantumului oricărei creșteri a provizioanelor și a altor debite non-cash (care nu sunt active circulante sau pasive curente) și scaderea oricăror credite non-cash (care nu sunt active sau pasive curente);
- (e) scaderea oricăror cheltuieli de capital efectuate efectiv în numerar (sau care trebuie să fie efectuate) în perioada respectivă.

Cum am precizat în secțiunile anterioare, denumirea indicatorului EBITDA este prescurtarea de la

Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization, în traducere însemnând profitul înainte de deducerea cheltuielilor înregistrate cu dobânzile, impozitele directe, deprecierea și amortizarea. În structura termenului se utilizează atât termenul de depreciere, cât și cel de amortizare deoarece conform standardelor internaționale, aceștia se referă la două lucruri diferite: deprecierea se referă la imobilizări corporale, iar amortizarea se referă la imobilizări necorporale.

Formula de calcul a indicatorului este redată mai jos:

EBITDA = rezultatul din exploatare (EBIT) + cheltuiala cu amortizarea și deprecierea

Acest indicator reflectă rezultatele provenite din activitatea de exploatare a Companiei, excluzând efectele deciziilor non-operaționale: cele legate de finanțare, de taxare sau cheltuieli non-cash (amortizarea și deprecierea).

După cum se poate observa în tabelul alăturat, valoarea indicatorului EBITDA în cazul Companiei este pozitivă, cu mici variații de la an, la an. Aceste rezultate indică randamentele pozitive obținute de Efo Urban SRL din activitatea operațională pentru perioada 2023 – 2028.

	2023	2024	2025	2026	2047	2028
EBITDA	487.265	511.628	537.210	564.070	592.274	621.887

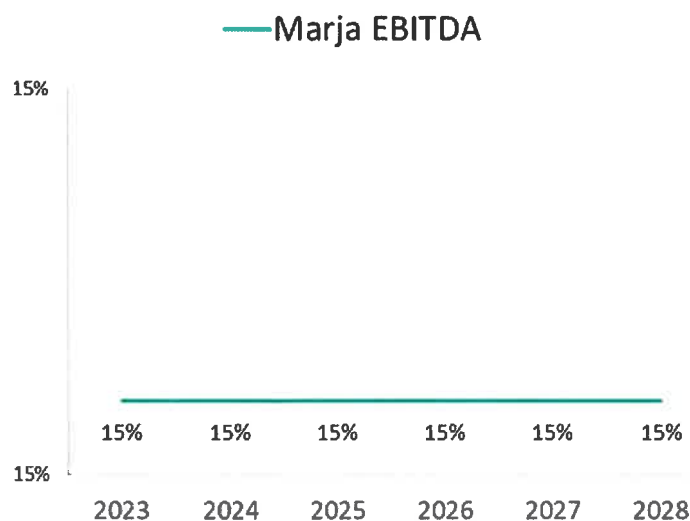
Marja EBITDA este considerată a fi un bun indicator al sănătății financiare a unei companii, deoarece evaluează performanța unei companii fără a trebui să ia în considerare deciziile financiare, deciziile contabile sau diferitele influențe fiscale rezultate din schimbarea politicii fiscale.

Marja EBITDA măsoară câștigurile companiei înainte de impozitare, depreciere și amortizare ca procent din veniturile totale din exploatare ale companiei, iar formula de calcul este următoarea:

Marja EBITDA = (profit înainte de deducerea cheltuielilor cu dobânzile + impozitele + depreciere + amortizare) / venit total din exploatare

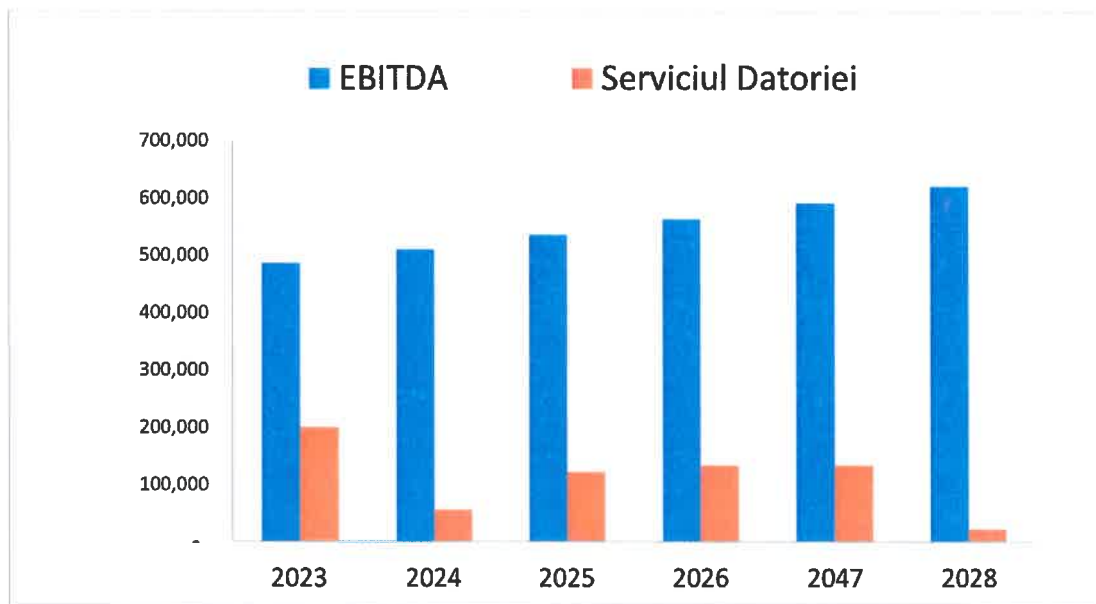
Pentru că EBITDA se calculează înainte de orice dobândă, impozite, amortizare sau depreciere, marja EBITDA măsoară valoarea profitului pe care o companie a făcut-o într-o anumită perioadă.

Indicatorului marja de profit EBITDA este relevant în analiza activității unei companii, întrucât acesta este mai eficient decât marja de profit netă, deoarece minimizează efectele nefuncționale și unice ale recunoașterii deprecierei, recunoașterii amortizării și modificarea legilor fiscale.



Serviciul datoriei reprezintă valoarea numerarului necesar pentru rambursarea datoriilor pentru o anumită perioadă de timp. În calculul serviciului datoriei am inclus cheltuielile cu impozitele și taxele curente, generate de activitatea operațională a Companiei într-o perioadă de timp, precum și valoarea obligațiilor fiscale restante, eșalonate conform graficului de plată, pentru perioada 2023 – 2028.

În graficul alăturat am prezentat cuantumul indicatorului EBITDA și a serviciului datoriei (taxe și impozite curente + eșalonate) indicând astfel capacitatea Companiei analizate de a susține plata datoriilor fiscale din profitul operațional realizat (fără influența amortizării, cheltuielilor cu dobânzile și a impozitului pe profit) în perioada 2023 – 2028.



*Valorile sunt in lei

În *Anexa nr. 2* este prezentat bugetul de venituri și cheltuieli care cuprinde macheta de calcul a indicatorilor financiari ce vor fi monitorizați pe parcursul derulării planului de restructurare.

4. Testul creditorului privat prudent

Testul creditorului privat prudent reprezintă o analiză efectuată pe baza premiselor avute în vedere în cadrul planului de restructurare cu scopul de a susține aspectul că varianta restructurării obligațiilor fiscale bugetare este optimă comparativ cu varianta executării silite ori cu varianta deschiderii procedurii falimentului.

Ambele variante comparative sunt excluse, având în vedere pe de-o parte lipsa unui patrimoniu relevant, iar pe de altă parte natura activității EfoUrban care implică prestarea de servicii (practic, într-o atare situație, activitatea Companiei s-ar bloca, cu consecințe ireversibile, mai ales că o astfel de acțiune s-ar suprapune peste blocajul economic generalizat produs de răspândirea pandemiei de COVID – 19, precum și de conflictul militar existent în Ucraina).

În altă ordine de idei, activele deținute de Companie nu pot fi dissociate, întrucât acestea sunt utilizate integrat pentru desfășurarea activității de bază a Companiei, iar în eventualitatea în care ansamblul bunurilor care formează patrimoniul Companiei ar fi valorificat prin executare sau prin procedura de faliment (bineînțeles, referindu-ne la elementele patrimoniale care nu sunt grevate de sarcini), activitatea Companiei ar putea fi afectată iremediabil.

Prin urmare, modalitatea rezonabilă de realizare a obligațiilor fiscale este ca planul de restructurare să fie aprobat de autoritățile fiscale în modalitatea propusă prin prezentul raport.

5. Concluzii

Având în vedere evoluția pozitivă a indicatorilor financiari calculați pentru perioada **2023 –2028** pe baza bugetului prognozat, considerăm adecvat ca planul de restructurare să se aprobe pe o perioadă de 5 ani, iar creanța bugetară principală să fie ajustată cu 50%.

Astfel, din totalul obligațiilor bugetare principale în sumă de **1.333.905Lei**, fac obiectul eşalonării obligațiile bugetare principale în sumă de **666.953 Lei**, iar obligațiile fiscale amânate vor fi în sumă de **666.953 Lei** la care se vor adăuga obligațiile fiscale accesorii în suma de **282.190Lei**. Suma de **200.086 Lei** reprezentând **15%** din obligațiile bugetare principale datorate va fi achitată până la data **de 25 martie 2023** împreună cu obligațiile fiscale curente aferente perioadei decembrie – ianuarie/februarie 2023.

În perioada de supraveghere și monitorizare se va urmări trimestrial evoluția indicatorilor DSCR, EBITDA și marjă EMITDA, astfel încât să poată fi obținute asigurările necesare în sensul că Efo Urban își va respecta angajamentul privind finalizarea planului de restructurare. Este esențial ca DSCR să fie mai mare de 1, Compania reușind să genereze venituri suficiente pentru a-și plăti obligațiile curente ale datoriei.

În acest sens, contribuabilul va înainta către autoritățile fiscale în prima lună a trimestrului calendaristic următor celui de raportare, până în ultima zi din luna respectivă, certificatul de conformitate al cărui model este prezentat în *Anexa nr. 3*, vizat de expertul independent, împreună cu balanța de verificare aferentă perioadei respective (perioada de raportare se cuantifică prin cumularea rezultatelor trimestriale la nivelul anului calendaristic în sensul că trimestrul 2 va cuprinde și trimestrul 1 etc).

*

* *

Expert Contabil, Consultant Fiscal

Tănase Sebastian-Liviu

6. Anexe

6.1 Anexa nr. 1 - Grafic de plată

Grafic de plată

Perioada	Suma		
Feb-23	200,086	200,086	2023 - Q1
Mar-23	0		
Apr-23	0		
May-23	0		2023 - Q2
Jun-23	0		
Jul-23	0		
Aug-23	0		2023 - Q3
Sep-23	0		
Oct-23	0		
Nov-23	0		2023 - Q4
Dec-23	0		
Jan-24	0	5,558	
Feb-24	0		2024 - Q1
Mar-24	5,558		
Apr-24	5,558	16,674	
May-24	5,558		2024 - Q2
Jun-24	5,558		
Jul-24	5,558	16,674	
Aug-24	5,558		2024 - Q3
Sep-24	5,558		
Oct-24	5,558	16,674	
Nov-24	5,558		2024 - Q4
Dec-24	5,558		
Jan-25	5,558	22,232	
Feb-25	5,558		2025 - Q1
Mar-25	11,116		
Apr-25	11,116	33,348	
May-25	11,116		2025 - Q2
Jun-25	11,116		
Jul-25	11,116	33,348	
Aug-25	11,116		2025 - Q3
Sep-25	11,116		
Oct-25	11,116	33,348	
Nov-25	11,116		2025 - Q4
Dec-25	11,116		
Jan-26	11,116	33,348	
Feb-26	11,116		2026 - Q1
Mar-26	11,116		
Apr-26	11,116	33,348	
May-26	11,116		2026 - Q2
Jun-26	11,116		
Jul-26	11,116	33,348	
Aug-26	11,116		2026 - Q3
Sep-26	11,116		
Oct-26	11,116	33,348	
Nov-26	11,116		2026 - Q4
Dec-26	11,116		
Jan-27	11,116	33,348	
Feb-27	11,116		2027 - Q1
Mar-27	11,116		
Apr-27	11,116	33,348	
May-27	11,116		2027 - Q2
Jun-27	11,116		
Jul-27	11,116	33,348	
Aug-27	11,116		2027 - Q3
Sep-27	11,116		
Oct-27	11,116	33,348	
Nov-27	11,116		2027 - Q4
Dec-27	11,116		
Jan-28	11,116	22,232	
Feb-28	11,116		2028 - Q1

6.2 Anexa nr. 2 – Previziuni financiare (buget de venituri și cheltuieli aferent perioadei 2023 – 2028)

6.3 Anexa 3 - Certificat de conformitate

De la: Efo Urban SRL

Catre: ANAF – SGRFP Galați – AJFP Constanța – SFO Eforie

Data:

Stimați Domni,

Stimate Doamne,

1. Confirmăm următoarele aspecte cu privire la îndeplinirea obligațiilor financiare asumate de noi în conformitate cu planul de restructurare a obligațiilor fiscale bugetare:

Gradul de Acoperire al Serviciului Datoriei pentru Perioada de Calcul cuprinsă între _____ este _____, calculat pe baza următorilor indicatori financiari, cu privire la Perioada de Calcul:

	Venituri totale din Exploatare	kRON	
	Minus: Cheltuieli totale de Exploatare	kRON	
	Plus: Amortizare și Depreciere	kRON	
	Plus: Provizioane	kRON	
	Minus: Cheltuieli de capital	kRON	
	EBITDA	kRON	
	Cheltuielile cu taxele și impozitele curente	kRON	
	Plus: cheltuielile cu taxele și impozitele reeșalonate	kRON	
	Serviciul datoriei impozite și taxe	kRON	
DSCR	EBITDA	kRON	=
=	Serviciul datoriei impozite și taxe	kRON	=
			> 1

2. Confirmăm că nu există încălcare a Obligațiilor care să nu fi fost remediată.

Cu stimă,

semnatar autorizat Efo Urban S.R.L.

Crystal Consult Solutions SRL
Constanța, Str. Traian Nr. 68A, Etaj 3, Clădirea GMB Business Center