

Consiliului de Administratie
Ședința din 04.04.2017.
pct. 2 de pe ordinea de zi

Către

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR
din 27 / 28 aprilie 2017

NOTĂ

REFERITOR la pct. 3 de pe ordinea de zi: Aprobarea suplimentării facilității de credit acordată de Piraeus Bank Romania S.A., constituirea de garanții aferente acestei facilități de credit și nominalizarea persoanei desemnate să semneze în numele și pe seama Societății actele în legătură și pentru aceste operațiuni (propunere: d-na. Mihaela Aurelia Oprescu – Director General interimar).

1. Tipul deciziei solicitate:

Aprobarea Adunării Generale a Acționarilor pentru:

a) suplimentarea facilității de credit acordată de Piraeus Bank Romania S.A. (respectiv a unui împrumut - linie de credit - în valoare de 1.050.000 lei - prin suplimentarea facilității de credit de la suma de 225.230 lei cu suma de 824.770 lei) **și constituirea de garanții aferente acestei facilități de credit în următoarele condiții:**

- ipotecă imobiliară asupra imobilului teren (3875 mp.) și construcții, localizat în municipiul Iași, str. Costache Negri nr. 48, județul Iași, identificate cu număr cadastral 8951/1/1 pentru pamant și 8951/1/1-C1, 8951/1/1-C5 și 8951/1/1-C6 pentru construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 15060 a municipiului Iași, aflat în proprietatea IPOCHIM S.A.;
- ipotecă mobilă asupra conturilor curente deschise la Piraeus Bank Romania S.A.;
- Bilet la Ordin fără protest, emis în alb de Iprochim S.A., care urmează a fi completat de Bancă în situația apariției unui caz de neîndeplinire a obligațiilor prevăzute în sarcina Iprochim S.A., suma prevăzută în biletul la ordin fiind egală cu echivalentul sumelor datorate de Iprochim S.A. Băncii la data completării, în conformitate cu prevederile art. 6.1 din contractului de credit;

b) nominalizarea persoanei desemnate să semneze în numele și pe seama Societății actele în legătură și pentru aceste operațiuni (propunere: d-na. Mihaela Aurelia Oprescu – Director General interimar).

2. Temei legal:

art. 111 alin.(2) lit. f) din Legea nr. 31 / 1990 privind societățile: ” În afară de dezbaterile altor probleme înscrise la ordinea de zi, adunarea generală este obligată: f) să hotărască gajarea, închirierea sau desființarea uneia sau a mai multor unități ale societății. ”.

3. Situația de fapt:

Încă din 2012 compania se afla într-o situație de stres financiar, cu întârzieri la plata furnizorilor, situație generată de pierderea înregistrată de (-1.299.880) lei în acel an.

Exercitiul financiar 2016 se incheie cu o pierdere de (-1.311.762) lei, pierderea totala inregistrata la sfarsitul anului in contul 117 fiind de (-2.259.036) lei.

Din analizele efectuate pe baza ultimilor situatii financiare, s-a evaluat necesitatea accesarii unui credit de productie de cca 1.000.000 lei pentru asigurarea capitalului de lucru. Valoare necesara pentru asigurarea capitalului de lucru rezulta din calculul indicatorilor de echilibru financiar, fond de rulment, necesarul de fond de rulment si trezoreria neta.

Tabel 1

Nr. crt.	Indicatori	Exercitiul financiar 2016		
		La inceputul perioadei	La sfarsitul perioadei	Diferente
1	Active circulante	3690543	2482864	-1207679
2	Cheltuieli in avans	76396	54145	-22251
3	Datorii pe termen scurt	2400465	2545004	144539
4	Venituri in avans	172107	89005	-83102
5	Fond de rulment FR (1+2-3-4)	1194367	-97000	-1291367
6	Stocuri	756562	688768	-67794
7	Creante	2727138	1727626	-999512
8	Obligatii pe termen scurt	2572572	2634009	61437
9	Necesarul de fond de rulment NFR (6+7-8)	911128	-217615	-1128743
10	Trezoreria neta	283239	120615	-162624

Trendul descrescator al **fondului de rulment** pana la o valoare negativa arata ca societatea are datorii scadente pe termen scurt, pe care nu le poate achita, solutia fiind un credit de productie care sa asigure capitalul de lucru pe termen scurt.

Pentru a asigura o **marja de securitate** pentru exploatare si sustinerea unui nivel **minim** al activelor circulante necesare functionarii (stocuri minime, fond de casa minim) este necesara asigurarea capitalului de lucru.

Necesarul de fond de rulment reflecta echilibrul pe termen scurt si depinde de durata ciclului de productie, de decalajul dintre termenul de recuperare a creantelor si termenul de plata al furnizorilor.

Daca $FR < 0$ si $NFR < 0$ ciclul de exploatare si o parte din imobilizari sunt finantate din datoriile pe termen scurt (furnizori si avansuri clienti) iar pentru plata furnizorilor se impune ceresterea capitalurilor permanente printr-un credit pe termen scurt.

Trezoreria neta (diferenta dintre FR si NFR) pozitiva, semnifica o autonomie a firmei pe termen scurt.

Se estimeaza ca IPROCHIM are capacitatea rambursarii unui credit de productie in conditii normale.

In 2016, in vederea contractării și obținerii unei linii de credit, IPROCHIM S.A. a obținut și negociat 3 oferte cu următoarele banci:

1. Piraeus Bank;
2. Libra Bank;
3. ING Bank

Analiza comparativă a ofertelor se prezintă în tabelul 2.

Dupa o renegociere cu banca PIREUS Bank s-a transmis o oferta de credit pentru capital de lucru negarantat de maxim 50.000 Euro – echivalent in lei, oferta care a fost acceptată și pentru care s-a încheiat contract.

Celelalte două bănci au rămas la ofertele inițiale.

In 2016, pentru a asigura finanțarea companiei, conducerea executiva a contractat final următoarele instrumente financiare:

Linie de credit Pireus Bank, în următoarele condiții:

plafon: 225.230 Ron, valabilitate 12 luni, dobânda - ROBOR 3M +4 %,

garanții: ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale societății

garanții acordate:

- o Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise/se vor deschide de ÎMPRUMUTAT;
- o 1 Bilet la ordin în alb cu mențiunea „fără protest” emis de ÎMPRUMUTAT.

alte condiții:

- o obligația de a rula prin banca 50% din cifra de afaceri;
- o creditul sa aibă prioritate la rambursare ;
- o sa nu se distribuie dividende fără acordul prealabil al băncii;
- o rambursarea se va face din orice venituri prezente sau viitoare si din orice încasări.

Credit pe 12 luni de la IFN NEXT CAPITAL, în următoarele condiții:

valoare: 98408 lei,

rata dobânzii: 10%,

data acordării creditului: iulie 2016,

garanții acordate conf. art. I-8:

- o 8.1. ipoteca mobilă asupra creanțelor prezente și viitoare în suma de min.100 mii de Ron, deținute sau care urmează a fi deținute împotriva debitorilor, cedate în baza contractului de cesiune de creanță cu titlu de ipotecă mobilă nr.1/22.06.2016,
- o 8.2. 1(unu) bilet la ordin în alb având clauza “fără protest”.
- o 8.3. Împrumutatul și/sau garantul declara ca este de acord ca Creditorul sa execute oricare dintre garanțiile constituite, în ordinea pe care o considera potrivita, precum si sa efectueze orice alte acțiuni pentru a obține satisfacerea drepturilor sale stabilite prin prezentul contract.
- o 8.4. Garanția se stinge în situația achitării integrale a sumei garantate, excepție făcând cazul în care Împrumutatul deține mai multe datorii către Creditor, în acest din urmă caz, părțile convin că prezenta garanție să fie folosită pentru garantarea obligațiilor rezultate din celelalte contracte de credit ale Împrumutatului.

Solicitari de oferte in vederea obtinerii unui credit:

În baza Decizie C.A. nr. 3 / 09.12.2016, conducerea executivă a derulat în perioada decembrie 2016 - martie 2017 un nou proces de solicitare de oferte pentru solicitare de credit, în condițiile în care necesitatea de finanțare a capitalului de lucru a devenit stringentă atât pentru continuarea activității cât și pentru a preveni potențiale cereri de insolvența din partea furnizorilor cu scadență depășită.

S-au solicitat oferte de la următoarele instituții financiare: **BRD, Pireus Bank, BANK LEUMI ROMANIA, Credit Agricole, Raiffeisen Bank, BCR.**

BCR si Raiffeisen Bank nu au răspuns solicitării noastre, iar Banca Credit Agricole, după ce a analizat situațiile economico - financiară a societății ne-a răspuns ca: ” decizia bancii a fost de a nu da curs acestei solicitări, având in vedere ca societatea prezintă pierdere din exploatare ”.

Celelalte banci: BRD, Piraeus Bank, Bank Leumi Romania au transmis ofertele lor, care sunt prezentate mai jos în Tabelul 3.

Tabelul 2

Nr.crt.	Banca ofertanta	Scopul liniei	Valoare linie credit . - Lei -	Durata liniei de credit - luni -	Modalitate de rambursare	Rata dobanzii . - Lei -	Comisioane	Garantii
1.	Piraeus Bank	Finanțare activitate curentă. Facilitate tip revolving	Overdraft 500.000	12	Din toate încasările viitoare în contul curent	ROBOR la 3 luni+ 6%	Comision analiza: 100 lei, perceput la data semnării cererii de credit Comision acordare: 1% perceput la valoarea creditului aprobat Comision de administrare: 0.10% lunar, aplicat la soldul facilității Comision de rambursare anticipate: 0%	- ipoteca imobiliară asupra unor bunuri imobile, evaluate de un evaluator al băncii; - ipoteca mobiliara asupra contului curent înregistrata la AEGRM; - cesiune de creanțe rezultată din contractile comerciale încheiate cu clienții importanți ai IPROCHIM; - bilet la ordin în alb emis de IPROCHIM și avalizat de asociați/administrator; - contract de fidejusiune semnat de asociați/administrator
2.	Libra Bank	Finanțare activitate curenta	600.000	12	Dobânzi și comisioane lunar. Principalul la scadenta	ROBOR la 3 luni+ 5.5%	Comision acordare: 0.5% Comision de administrare: 0.15% lunar, aplicat la valoarea inițiala a creditului - comision de neutilizare: 0% - comision de retragere: 0% - comision de rambursare anticipata: 2% în urma unei refinanțări de la o alta banca; 0% în urma rambursării din surse proprii.	- contract de fidejusiune semnat de asociații soc.; - ipoteca mobiliara asupra conturilor curente deschise la LIBRA Bank; - ipoteca imobiliară - contract de fidejusiune semnat de asociatul/administratorul societatii
3.	ING Bank	Capital de lucru	450.000	12	-	ROBOR la 1 luna+ 4.5% pe an	- Comision acordare: 1.00% aplicat la valoarea inițială a creditului, plătit la data semnării contractului; - comision de neutilizare: 0% - comision de rambursare: banca poate notifica oricând pt. revocarea integrală/partială a facilității. IPROCHIM trebuie să ramburseze în 15 zile de la data notificării sumele utilizate.	- ipoteca de prim rang asupra tuturor creanțelor; - ipoteca de prim rang asupra tuturor conturilor curente deschise la banca; - bilet la ordin în alb emis de IPROCHIM și avalizat de asociatul/acționarul majoritar.

Tabelul 3

Condiții de creditare	Pireus Bank	BRD	BANK LEUMI ROMANIA
Tip de credit	Overdraft advanced - activitate curenta	Overdraft advanced - activitate curenta	
Suma	1050000	600000	900000
Rambursare	la scadenta	la scadenta	la scadenta
Perioada	12 luni cu posibilitate de reînnoire	12 luni cu posibilitate de prelungire	12 luni cu posibilitate de prelungire
Costuri			
Dobânda - se aplica lunar la soldul creditului utilizat	ROBOR 3M + 4 % (aprox. 10,5%)	ROBOR 3M + 5,5 % (aprox. 12%)	ROBOR 3M + 4,3 % (aprox. 10,8%)
Comisioane	4593	20700	
Garanții	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat în str. Costache Negri Nr.48 Iași	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat în Calea Plevnei Nr.137 C București	Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat în Calea Plevnei Nr.137 C sau imobilul din str. Mihai Eminescu 19-21 București
	Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale societății la banca respectivă		
	Bilet la ordin fără protest emis de IPROCHIM		Cesiunea contractelor de chirie existente ca sursa de rambursare

În martie 2017 s-a primit oferta finală de la Piraeus Bank pentru o linie de credit în următoarele condiții:

Tip Credit: Overdraft advanced - activitate curentă

Suma oferită : **1.050.000 lei** (suplimentare de la suma de 225.230 Ron cu suma de 824.770 Ron)

Perioada : 12 luni, cu posibilitatea de prelungire

Rambursare: la scadență

Costuri:

- **Dobânda:** ROBOR 3M +4 % (se achita lunar la soldul creditului utilizat)
- **Comision acordare:** 0,5 % perceput la suma facilității majorate plătitibil la data semnării contractului de credit (4.123,85 Ron)
- **Comision prelungire :** 0,5% perceput pro-rata la suma existenta (469,23 Ron) pentru 150 zile
- **Comision de gestiune lunar:** 0,05% calculat la soldul facilității lunar
- **Comision de rambursare anticipata:** 0 (din surse proprii) 3,5% din refinanțare de la alte băncii

Garații:

- Ipoteca imobiliara asupra imobilului situat în str. Costache Negri nr.48, 3875 mp, nr. cadastral 8951/1/1 –pământ si 8951/1/1-C1, 8951/1/1-C5 si 8951/1/1-C6 pentru construcții

- Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale societății
- Bilet la ordin fără protest emis de IPROCHIM

Alte condiții:

- Condiție de rulaj (existenta): 50% din cifra de afaceri anuala. Condiția va fi monitorizata de doua ori pe an, pe baza situațiilor financiare semi anuale depuse la autoritățile fiscale. În caz de neîndeplinire a obligației sus menționate, se va aplica o penalitate 1% la data monitorizării situațiilor financiare aferente lunii Decembrie, calculat asupra diferenței dintre rulajul stabilit de Parți și suma efectiv rulata prin conturile Împrumutatului deschise la Banca.

Pentru utilizarea facilității nu este nevoie de documente justificative, sumele din credit vor fi puse la dispoziția societății în contul curent pe bază de cerere de utilizare.

În vederea semnării și implementării aprobării se vor prezenta băncii finanțatoare **Pireus**

Bank:

- Certificat fiscal de la DITL pentru imobilul ce se va ipoteca
- Copii CI
- Certificat constatator
- Certificat fiscal curat (necesar la utilizarea facilității)

În afară de costurile prezentate mai sus, trebuie asigurați în contul curent (4.594 Ron comision acordare) vor trebui achitate și taxele OCPI + notariale.

Imobilul adus în garanție se va asigura iar poliță de asigurare se va cesiona în favoarea Piraeus Bank.

4. Propunerea supusă deciziei:

Din analiza ofertelor primite credem ca oferta băncii **PIRAEUS BANK este avantajoasa** si recomandam spre aprobare oferta de creditare primita de la aceasta banca.

Conform clauzelor ofertei/contractului de finanțare propus sursele financiare atrase vor fi utilizate strict pentru asigurarea costurilor de producție.

5. Efecte patrimoniale ca rezultat al propunerii supuse deciziei:

O decizie de aprobare a propunerii ar avea ca efect următoarele evoluții în situația patrimonială a companiei:

- creșterea gradului de îndatorare (raportul între datorii și capitaluri) de la 2,5% la 3,5%
- instituire de gaj asupra unui imobil
- instituirea de ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare ale societății
- bilet la ordin fără protest emis de IPROCHIM

Autonomia (independenta financiara) a companiei se măsoară cu ajutorul ratelor care exprima gradul de îndatorare și gradul de lichiditate-solvabilitate.

Gradul de îndatorare

La sfârșitul exercițiului financiar 2016 IPROCHIM avea o rata de îndatorare foarte mică, având datorii totale de 2.591.903 lei din care

- datorii > 1 an de 46.899 lei (pentru leasing financiar autoturisme)
- datorii <1an 2.545.004 datorii curente furnizori

a) Rata îndatorării globale (Rig) = Datorii totale/Total capitaluri

b) Indicatorul gradului de îndatorare = Capital împrumutat/Capital propriu

Indicatorii de îndatorare exprima dependenta societății de diverși creditori și șansele de rambursare a datoriilor pe termen lung si scurt.

Limitele admisibile pentru indicatorii gradului de îndatorare trebuie sa fie sub 50%

Tabelul 4

Nr. crt.	Rate de îndatorare	Limite recomandate	Fără credit	Cu credit
1	Rata îndatorării globale Rig = Datorii totale /Total capitaluri (D/Pasiv)	< 50 %	2,5%	3,5%
	Datorii totale		2.591.903	3.641.903
	Total capitaluri		102.631.278	102.631.278
2	Indicatorul gradului de îndatorare = Capital împrumutat/capital propriu	< 50 %	0,05%	1,10%
	Capital împrumutat		46.899	1.096.899
	Capital propriu		99.872.108	99.872.108

In concluzie, ratele de îndatorare se încadrează în limite admisibile normale de sub 50% si în cazul obținerii creditului, fiind foarte mici.

Indicatori de lichiditate

Lichiditatea curenta – exprima gradul de lichiditate potențială (echilibrul financiar pe termen scurt) și se corelează cu fondul de rulment.

Lichiditatea imediata – exprima capacitatea companiei de rambursare a datoriilor pe termen scurt.

Tabelul 5

Nr. crt.	Rate de lichiditate	Limite recomandate	2015	2016
1	Lichiditatea curenta = Active curente /Datorii curente	≥ 1	1,54	0,98
	Active curente		3.690.543	2.482.864
	Datorii curente		2.400.465	2.545.004
2	Lichiditatea imediata = Active curente-stocuri /Datorii curente	≥ 1	1,25	0,73
	Active curente - stocuri		3.010.377	1.848.241
	Datorii curente		2.400.465	2.545.004

In concluzie se observa că lichiditatea pe termen scurt a scăzut la sfârșitul exercițiului financiar 2016 sub limita recomandată. Cu cât raportul este subunitar, societatea se confruntă cu o insuficiență de trezorerie, respectiv o întârziere la plată furnizorilor și obligațiilor către Bugetul de stat.

Un credit bancar pe termen scurt se recomandă, pentru asigurarea lichidității necesare desfășurării activității și respectarea termenelor de plată.

IPOCHIM are un grad de îndatorare foarte scăzut neavând datorii pe termen lung (exceptând leasingul pe doi ani pentru 2 autoturisme) și dispunând de capitaluri proprii însemnate.

6. Responsabili pentru implementarea deciziei:

Conducerea executiva prin Directorul General.

7. Avize interne:

La nivelul societății activitățile de negociere a condițiilor oferite de instituțiile financiare și de analiză economico-financiară a efectelor deciziei asupra situației patrimoniale a companiei au fost efectuate de următoarele departamente: Directorat General, Direcția Economică, Oficiul Juridic.

8. Consiliul de Administrație supune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor următoarele:

a) aprobarea suplimentării facilității de credit acordată de Piraeus Bank Romania S.A. (respectiv a unui împrumut - linie de credit - în valoare de 1.050.000 lei - prin suplimentarea facilității de credit de la suma de 225.230 lei cu suma de 824.770 lei) și a constituirii de garanții aferente acestei facilități de credit în următoarele condiții:

- ipotecă imobiliară asupra imobilului teren (3875 mp.) și construcții, localizat în municipiul Iași, str. Costache Negri nr. 48, județul Iași, identificate cu număr cadastral 8951/1/1 pentru pamant și 8951/1/1-C1, 8951/1/1-C5 și 8951/1/1-C6 pentru construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 15060 a municipiului Iași, aflat în proprietatea IPROCHIM S.A.;
- ipotecă mobilă asupra conturilor curente deschise la Piraeus Bank Romania S.A.;
- Bilet la Ordin fără protest, emis în alb de Iprochim S.A., care urmează a fi completat de Bancă în situația apariției unui caz de neîndeplinire a obligațiilor prevăzute în sarcina Iprochim S.A., suma prevăzută în biletul la ordin fiind egală cu echivalentul sumelor datorate de Iprochim S.A. Băncii la data completării, în conformitate cu prevederile art. 6.1 din contractului de credit;

b) aprobarea nominalizării persoanei desemnate să semneze în numele și pe seama Societății actele în legătură și pentru aceste operațiuni (propunere: d-na. Mihaela Aurelia Oprescu – Director General interimar).

IPOCHIM S.A.
CONSILIUL de ADMINISTRAȚIE
prin dl. Cristian FLOREA – președinte de ședință,
