

Denumire DASKIRAN SEMSEDDIN 7570219400016 Sediu: Sinaia str. Tirul cu Porumbei nr. 2, camera 125, jud Prahova Telefon 031 107 48 11	Nr. registratură Oficiul Național al Registrului Comerțului Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bucuresti
---	--

Către,
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Cerere de publicare în Buletinul Procedurilor de Insolvență
Secțiunea Persoane juridice - conform Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire
a insolvenței și de insolvență
Nr. 1/01.02.2019

Subscrisa **DASKIRAN SEMSEDDIN**
în calitate de **Administrator Special**

în conformitate cu dispozițiile art. 42 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, solicit publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a actului de procedură: notificare, convocare, anunț, raport, plan de reorganizare, plan de distribuire, alt act de procedură: completare plan reorganizare

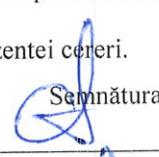
depus în format de hârtie și în format electronic, înregistrat sub nr. 1/01.02.2019 total file 4 în dosarul nr 40497/3/2013 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti
privind debitorul POPA'S CENTRAL SRL - in reorganizare judiciara, in judicial reorganisation, en redressement, CIF 15145883, J40/15289/2011, Sediul social: Bucuresti, str. Circulatiei nr. 11-13, biroul 1, mansarda, sector 5

Publicarea se realizează în regim de urgență.
Comunicările / Dovada de îndeplinire a procedurii (ex.1 și 2) se transmit prin : e-mail;

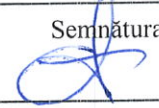
Actele de procedură se depun în format de hârtie și electronic, iar publicarea se realizează numai după achitarea tarifelor de publicare, și, după caz, îndreptarea eventualelor neconformități. Exemplarul nr.2 al dovezii de îndeplinire a procedurii confirmat se remite ONRC / ORC.

Prelucrarea datelor cu caracter personal:
 Am luat la cunoștință faptul că publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a actelor de procedură se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.
 Sunt obligat să respect dispozițiile legale în ceea ce privește protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.
 Sunt de acord ca datele mele cu caracter personal să fie prelucrate în scopul soluționării prezentei cereri.

Data
01.02.2019

Semnătura


Data
01.02.2019

Semnătura


Catre,

TRIBUNALUL BUCURESTI

SECTIA AVII-A CIVILA

DOSAR: 40497/3/2013

Subsemnatul Daskiran Semseddin, in calitate de administrator special al debitoarei POPA'S CENTRAL SRL, conform Procesului Verbal al Adunarii Generale Extraordinare al Asociatilor din data de de 02.04.2015¹, depune in atentia onoratei instante si spre aprobarea Adunarii Creditorilor, prezentul:

PLAN DE REORGANIZARE

al

POPA'S CENTRAL S.R.L.

Extins conform art 95 alin (4) din Legea 85/2006

cu continuarea activitatii

¹ Proces Verbal al Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor

1.1. Aspecte preliminare

Prin Hotărâre Intermediară nr. 2628 din data de 17.03.2015 pronunțată de Tribunalul București Secția a VII – a Civilă în dosarul nr. 40497/3/2013, instanța a dispus deschiderea procedurii de insolvență împotriva debitoarei POPA'S CENTRAL SRL, fiind desemnat în calitate de administrator judiciar ZRP INSOLVENCY SPRL.

Prin raportul întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 54 din Legea 85/2006 depus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 6221 din data de 02.04.2015, administratorul judiciar a solicitat continuarea perioadei de observare.

Administratorul judiciar a întocmit, depus și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 7660 din data de 28.04.2015 raportul prevăzut de art. 59 din Legea 85/2006, privind cauzele și împrejurările, care au dus debitoarea POPA'S CENTRAL SRL în încetare de plăți.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Asociaților din data de 02.04.2015 a fost desemnat administrator special dl Daskiran Semseddin atât în vederea îndeplinirii atribuțiilor prevăzute de lege, cât și în vederea depunerii planului de reorganizare, conform art. **94 alin (1) lit a) din Legea 85/2006**, care prevede în mod expres faptul că planul de reorganizare poate fi propus de „debitor, cu aprobarea adunării generale a acționarilor/asociaților, în termen de 30 de zile de la afișarea tabelului definitiv de creanțe, cu condiția formulării, potrivit art. 28, a intenției de reorganizare, dacă procedura a fost declansată de acesta.”

În data de 28.02.2018 administratorul judiciar a procedat la afișarea Tabelului Definitiv al tuturor obligațiilor debitoarei. Urmare a faptului că societatea îndeplinea toate condițiile prevăzute de lege pentru a propune un plan de reorganizare, respectiv:

- societatea a depus documentele prevăzute de art 28 din Legea 85/2006;
- societatea nu a mai fost supusă procedurii instituite de Legea 85/2006 în ultimii 5 ani anteriori formulării cererii introductive²;
- societatea, asociații și administratorul nu au fost condamnați definitiv pentru falsificarea sau pentru infracțiuni prevăzute de Legea 21/1996, bancrută frauduloasă, gestiune frauduloasă, abuz de încredere, înșelăciune, delapidare, marturie mincinoasă, infracțiuni de fals în ultimii 5 ani anteriori deschiderii procedurii³,

în termenul legal de 30 de zile a fost propus spre aprobarea creditorilor Planul de reorganizare.

Administratorul judiciar a convocat Adunarea Creditorilor având ca ordine de zi: *“Supunerea la vot a planului de reorganizare propus de societatea debitoare prin administrator special”* pentru data de 02.05.2018.

În cadrul Adunării Creditorilor din data de 02.05.2018, conform Procesului Verbal publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență 9141/08.05.2018, creditorii au aprobat planul de reorganizare propus de administratorul special, în conformitate cu dispozițiile art. 101 alin. (1) lit. A din Legea 85/2006, privind procedura insolvenței.

² Declarație pe proprie răspundere din care reiese că societatea nu a mai fost supusă procedurii de insolvență în ultimii 5 ani anteriori formulării cererii introductive

³ Declarație pe proprie răspundere atestată de avocat întocmit în conformitate cu dispozițiile art 28 alin (1) lit k) din Legea 85/2006, privind procedura insolvenței

Prin Sentinta Civila din data de 08.05.2018, pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civila, in dosarul nr. 40497/3/2013, instanta a confirmat planul de reorganizare propus de subsemnatul pentru o perioada de 3 ani.⁴

Astfel ca din data de 08.05.2018 si pana in prezent societatea se afla in procedura de reorganizare sub conducerea administratorului special si supravegherea administratorului judiciar, societatea in toata aceasta perioada desfasurandu-si activitatea, achitand creantele curente si creantele anterioare deschiderii procedurii conform programului de plata prevazut in planul de reorganizare.

Insa asa cum reiese si din documentele contabile comunicate administratorului judiciar, pentru ca societatea sa isi poata achita creditorii inscrisi in tabelul de creante, fara a inregistra intarzieri la plata ratelor, la recomandarea administratorului judiciar intelegem sa formulam in conditiile art 95 alin (4) din Legea 85/2006, prezentul plan de reorganizare extins prin care propunem ca perioada de reorganizare sa se extinda cu un an, respectiv pana in anul 2022.

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

Din dispozitiile mai sus mentionate reiese faptul ca in vederea extinderii planului de reorganizare trebuie indeplinite cumulativ mai multe conditii, motiv pentru care in cele ce urmeaza vom arata faptul ca in speta sunt indeplinite toate conditiile prevazute de legiuitor, respectiv:

- administratorul judiciar a emis recomandarea de prelungire a planului de reorganizare⁵;
- extinderea planului de reorganizare se efectueaza inlauntrul termenului de 18 luni de la confirmarea planului de reorganizare, respectiv in termen de 9 luni de la data de 08.05.2018, data la care a fost confirmat planul de reorganizare al societatii debitoare.

De asemenea intelegem sa invederam onoratei instante si creditorilor faptul ca prelungirea planului de reorganizare cu maximul prevazut de lege se impune si ca urmare a faptului ca societatea desfasoara activitati hoteliere, care prin specificul acestora sunt activitati sezoniere, cu fluctuatii in ceea ce priveste incasarile obtinute din activitatea derulata, Ori apreciem ca derularea planului de reorganizare asa cum este confirmat la data prezentei pentru o perioada de 3 ani ar duce la intarzierea achitarii ratelor prevazute in plan si chiar la intrarea societatii in faliment ca urmare a imposibilitatii de achitare a ratelor prevazute in plan la termenele stabilite in programul de plati..

In sustinerea extinderii planului de reorganizare intelegem sa invederam creditorilor urmatoarele aspecte:

- pana la aceasta data debitoarea si-a indeplinit obligatiile asumate prin planul de reorganizare;
- societatea nu inregistreaza datorii curente;
- societatea deruleaza activitate care i-au generat veniturile necesare achitarii ratelor prevazute in programul de plata din planul de reorganizare;
- societatea are angajamente in derulare;
- administratorul special a inteles sa sustina activitatea societatii in acest sens a efectuat toate demersurile necesare in vederea diversificarii activitatii societatii, inaugurand in anul 2018

⁴ Sentinta Civila pronuntata in data de 08.05.2018 de catre Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civil in dosarul 40497/3/2013.

⁵ Recomandarea administratorului judiciar.

Catre,

TRIBUNALUL BUCURESTI

SECTIA AVII-A CIVILA

DOSAR: 40497/3/2013

Subsemnatul Daskiran Semseddin, in calitate de administrator special al debitoarei POPA'S CENTRAL SRL, conform Procesului Verbal al Adunarii Generale Extraordinare al Asociatilor din data de de 02.04.2015¹, depune in atentia onoratei instante si spre aprobarea Adunarii Creditorilor, prezentul:

PLAN DE REORGANIZARE

al

POPA'S CENTRAL S.R.L.

Extins conform art 95 alin (4) din Legea 85/2006

cu continuarea activitatii

¹ Proces Verbal al Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor

1.1. Aspecte preliminare

Prin Hotărâre Intermediară nr. 2628 din data de 17.03.2015 pronunțată de Tribunalul București Secția a VII – a Civilă în dosarul nr. 40497/3/2013, instanța a dispus deschiderea procedurii de insolvență împotriva debitoarei POPA'S CENTRAL SRL, fiind desemnat în calitate de administrator judiciar ZRP INSOLVENCY SPRL.

Prin raportul întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 54 din Legea 85/2006 depus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 6221 din data de 02.04.2015, administratorul judiciar a solicitat continuarea perioadei de observatie.

Administratorul judiciar a întocmit, depus și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 7660 din data de 28.04.2015 raportul prevăzut de art. 59 din Legea 85/2006, privind cauzele și împrejurările, care au dus debitoarea POPA'S CENTRAL SRL în încetare de plată.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Asociaților din data de 02.04.2015 a fost desemnat administrator special dl Daskiran Semseddin atât în vederea îndeplinirii atribuțiilor prevăzute de lege, cât și în vederea depunerii planului de reorganizare, conform art. **94 alin (1) lit a) din Legea 85/2006**, care prevede în mod expres faptul că planul de reorganizare poate fi propus de „debitor, cu aprobarea adunării generale a acționarilor/asociaților, în termen de 30 de zile de la afișarea tabelului definitiv de creanțe, cu condiția formulării, potrivit art. 28, a intenției de reorganizare, dacă procedura a fost declansată de acesta.”

În data de 28.02.2018 administratorul judiciar a procedat la afișarea Tabelului Definitiv al tuturor obligațiilor debitoarei. Urmare a faptului că societatea îndeplinea toate condițiile prevăzute de lege pentru a propune un plan de reorganizare, respectiv:

- societatea a depus documentele prevăzute de art 28 din Legea 85/2006;
- societatea nu a mai fost supusă procedurii instituite de Legea 85/2006 în ultimii 5 ani anteriori formulării cererii introductive²;
- societatea, asociații și administratorul nu au fost condamnați definitiv pentru falsificarea sau pentru infracțiuni prevăzute de Legea 21/1996, bancrută frauduloasă, gestiune frauduloasă, abuz de încredere, înșelăciune, delapidare, marturie mincinoasă, infracțiuni de fals în ultimii 5 ani anteriori deschiderii procedurii³,

în termenul legal de 30 de zile a fost propus spre aprobarea creditorilor Planul de reorganizare.

Administratorul judiciar a convocat Adunarea Creditorilor având ca ordine de zi: *“Supunerea la vot a planului de reorganizare propus de societatea debitoare prin administrator special”* pentru data de 02.05.2018.

În cadrul Adunării Creditorilor din data de 02.05.2018, conform Procesului Verbal publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență 9141/08.05.2018, creditorii au aprobat planul de reorganizare propus de administratorul special, în conformitate cu dispozițiile art. 101 alin. (1) lit. A din Legea 85/2006, privind procedura insolvenței.

² Declarație pe proprie răspundere din care reiese că societatea nu a mai fost supusă procedurii de insolvență în ultimii 5 ani anteriori formulării cererii introductive

³ Declarație pe proprie răspundere atestată de avocat întocmit în conformitate cu dispozițiile art 28 alin (1) lit k) din Legea 85/2006, privind procedura insolvenței

Prin Sentinta Civila din data de 08.05.2018, pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civila, in dosarul nr. 40497/3/2013, instanta a confirmat planul de reorganizare propus de subsemnatul pentru o perioada de 3 ani.⁴

Astfel ca din data de 08.05.2018 si pana in prezent societatea se afla in procedura de reorganizare sub conducerea administratorului special si supravegherea administratorului judiciar, societatea in toata aceasta perioada desfasurandu-si activitatea, achitand creantele curente si creantele anterioare deschiderii procedurii conform programului de plata prevazut in planul de reorganizare.

Insa asa cum reiese si din documentele contabile comunicate administratorului judiciar, pentru ca societatea sa isi poata achita creditorii inregistrati in tabelul de creante, fara a inregistra intarzieri la plata ratelor, la recomandarea administratorului judiciar intelegem sa formulam in conditiile art 95 alin (4) din Legea 85/2006, prezentul plan de reorganizare extins prin care propunem ca perioada de reorganizare sa se extinda cu un an, respectiv pana in anul 2022.

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

Din dispozitiile mai sus mentionate reiese faptul ca in vederea extinderii planului de reorganizare trebuie indeplinite cumulativ mai multe conditii, motiv pentru care in cele ce urmeaza vom arata faptul ca in speta sunt indeplinite toate conditiile prevazute de legiuitor, respectiv:

- administratorul judiciar a emis recomandarea de prelungire a planului de reorganizare⁵;
- extinderea planului de reorganizare se efectueaza inlauntrul termenului de 18 luni de la confirmarea planului de reorganizare, respectiv in termen de 9 luni de la data de 08.05.2018, data la care a fost confirmat planul de reorganizare al societatii debitoare.

De asemenea intelegem sa invederam onoratei instante si creditorilor faptul ca prelungirea planului de reorganizare cu maximul prevazut de lege se impune si ca urmare a faptului ca societatea desfasoara activitati hoteliere, care prin specificul acestora sunt activitati sezoniere, cu fluctuatii in ceea ce priveste incasarile obtinute din activitatea derulata, Ori apreciem ca derularea planului de reorganizare asa cum este confirmat la data prezentei pentru o perioada de 3 ani ar duce la intarzierea achitarii ratelor prevazute in plan si chiar la intrarea societatii in faliment ca urmare a imposibilitatii de achitare a ratelor prevazute in plan la termenele stabilite in programul de plati.

In sustinerea extinderii planului de reorganizare intelegem sa invederam creditorilor urmatoarele aspecte:

- pana la aceasta data debitoarea si-a indeplinit obligatiile asumate prin planul de reorganizare;
- societatea nu inregistreaza datorii curente;
- societatea deruleaza activitate care i-au generat veniturile necesare achitarii ratelor prevazute in programul de plata din planul de reorganizare;
- societatea are angajamente in derulare;
- administratorul special a inteles sa sustina activitatea societatii in acest sens a efectuat toate demersurile necesare in vederea diversificarii activitatii societatii, inaugurand in anul 2018

⁴ Sentinta Civila pronuntata in data de 08.05.2018 de catre Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civil in dosarul 40497/3/2013.

⁵ Recomandarea administratorului judiciar.

un restaurant cu specific turcesc, care ii va asigura societatii obtinerea unor venituri suplimentare necesare achitarii creantelor prevazute in planul de reorganizare.

Avand in vedere toate cele de mai sus in termenul legal, administratorul special al debitoarei POPA'S CENTRAL SRL propune spre aprobare creditorilor prezentul plan de reorganizare extins.

1.2 Sediul materiei si reglementarile legale aplicabile in vigoare

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare este Legea 85/2006 privind procedura insolvenței.

Legea consacră problematicii reorganizării două secțiuni distincte, respectiv Secțiunea a V-a (Planul), și Secțiunea a VI-a, (Reorganizarea). Prin prisma acestor prevederi legale se oferă șansa debitorului față de care s-a deschis procedura prevăzută de legea mai sus menționată să-și continue activitatea, prin reorganizarea activității pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. 95 (1) : „ va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)” (Art.95 alin.1 din Legea 85/2006).

Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, definește reorganizarea judiciară la art 3 pct 20 ca fiind procedura ce se aplica debitorului, persoană juridică, în vederea achitării datoriilor acestuia, conform programului de plată a creanțelor. Procedura de reorganizare presupune întocmirea, aprobarea, implementarea și respectarea unui plan, numit plan de reorganizare, care poate să prevadă, împreună sau separat:

- a)** restructurarea operațională și/sau financiară a debitorului;
- b)** restructurarea corporativă prin modificarea structurii de capital social;
- c)** restrângerea activității prin lichidarea unor bunuri din averea debitorului;

Secțiunea a V-a “Planul” cuprinde dispozițiile de la art 94 la art 102, și tratează în principal:

- categoriile de persoane și termenul în care se poate propune planul de reorganizare prevăzute la art 94 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței;
- condițiile de legalitate pe care trebuie să le îndeplinească un plan de reorganizare;
- termenul de executare a planului de reorganizare și perioada cu care se poate prelungi;
- categoriile de creanțe și respectarea principiului tratamentului corect și echitabil al categoriilor de creanțe defavorizate;
- definirea creanțelor fără de care debitoarea nu își poate reorganiza activitatea și condițiile pe care acestea trebuie să le îndeplinească pentru a face parte din această categorie;
- modalitatea de depunere, comunicare și votare a planului de reorganizare, condiție premergătoare confirmării acestuia de către judecătorul-sindic;
- condițiile pe care trebuie să le îndeplinească planul de reorganizare pentru a putea fi confirmat de judecătorul-sindic;
- condițiile de modificare a planului de reorganizare;
- remunerația persoanelor angajate în temeiul art 10, art. 19 alin. 2, art. 23, 24 și al art. 98 alin 3 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Sectiunea a VI-a "Reorganizarea", cuprinde dispozitiile de la art 103 la art 106, si trateaza in principal:

- conducerea activitatii debitoarei in perioada de derulare a planului de reorganizare;
- sanctiunile prevazute de lege in cazul in care debitoarea nu se conformeaza conditiilor prevazute in planul de reorganizare.

1.3. Planul de reorganizare extins si durata acestuia

Prezentul plan de reorganizare extins este propus de către administratorul special al societății debitoare, conform Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor din data de 29.01.2019⁶.

Asa cum am aratat si anterior initial planul de reorganizare a fost propus potrivit art **94 alin (1) lit b) din Legea 85/2006** de catre „debitor, cu aprobarea adunarii generale a asociatilor, in termen de 30 de zile de la data afisarii Tabelului definitiv de creante”.

Această alegere a fost considerată cea mai viabilă având în vedere faptul că:

- dispozitiile legale in vigoare acorda debitoarei posibilitatea de a propune un plan de reorganizare;
- actualul administrator special este persoana care detine controlul economico-financiar al activității debitoarei, cunoaste cel mai bine realitățile existente pe planul intern și extern al acesteia, având conturată o imagine fidelă asupra situației actuale și asupra obiectivelor de urmărit în perspectiva reorganizării;
- administratorul special a asigurat consultanța specifică la stabilirea strategiei de restructurare a activității debitoarei și la negocierea condițiilor de continuare a activității in perioada de observatie, atat cu furnizorii, cat si agentiile de turism care furnizeaza societatii clienti pentru unitatile de cazare detinute de societate in localitatea Sinaia.

Mentionam ca durata de executare a planului de reorganizare propus initial era de trei ani socotiti de la data confirmarii planului de reorganizare de catre judecatorul-sindic. Cum planul de reorganizare a fost confirmat de judecatorul-sindic in data de 08.05.2018, durata de executare a planului propus initial se calculeaza de la aceasta data si se implineste in data de 08.05.2021.

Ca urmare a faptului ca societatea desfasoara activitati hoteliere, care prin natura acestora sunt activitati sezoniere, cu fluctuatii in ceea ce priveste incasarile obtinute din activitatea derulata, iar in perioada derularii planului de reorganizare societatea nu a reusit sa provizioneze integral suma de 250.000 lei, reprezentand rata nr 9 datorata creditorului garantat, scadenta in luna februarie, administratorul special, la recomandarea administratorului judiciar propune esalonarea ratelor prevazute in planul de reorganizare prin extinderea duratei planului de reorganizare cu 1 an, conform dispozitiilor art 95 alin (4) din Legea 85/2006: „La recomandarea administratorului judiciar, dupa trecerea unui termen de cel mult 18 luni de la confirmarea planului, aceasta perioada va putea fi extinsa cu cel mult 1 an (...)”.

⁶ Procesul Verbal al Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor din data de 02.04.2015.

Astfel pentru ca societatea sa isi poata achita creditorii inscrisi in tabelul de creante, fara a inregistra intarzieri la plata ratelor, la recomandarea administratorului judiciar intelegem sa formulam in conditiile art 95 alin (4) din Legea 85/2006, prezentul plan de reorganizare extins prin care propunem ca durata planului de reorganizare sa se extinda cu un an, respectiv pana la data de 08.05.2022.

Pe toata durata de executare a planului de reorganizare, activitatea societății debitoare va fi condusă de către administratorul special al debitoare, sub supravegherea administratorului judiciar, administratorul special păstrându-se dreptul de administrare al societății.

1.4. Scopul si obiectivele planului de reorganizare extins

Intelegem sa invederam onoratei instante si creditorilor faptul ca prezentul plan de reorganizare extins pastreaza scopul si obiectivele planului de reorganizare propus initial, respectiv:

Scopul planului de reorganizare este atat de acoperire a pasivului debitoare asa cum este prevazut si in mod expres si la art 2 din Legea 85/2006, cat si de mentinere a debitoare aflate intr-o situatie de dificultate financiara reparabila in circuitul de afaceri.

Reorganizarea prin continuarea activității debitoare presupune efectuarea unor modificări structurale în activitatea curentă a societății aflate în dificultate, pe mai multe planuri: economic, organizatoric, managerial si financiar.

Asa cum am aratat si mai sus, prin reorganizarea activitatii debitoare se protejeaza interesele creditorilor, in vederea achitarii creantelor acestora intr-un procent mai mare decat ar putea obtine in cadrul procedurii de faliment. In sustinerea celor de mai sus intelegem sa aratam faptul ca este mult mai probabil ca o societate care desfasoara activitate să producă resursele necesare acoperirii pasivului decât o societate aflata in procedura de faliment, procedura in care activitatea lichidatorului judiciar se limiteaza la lichidarea activului debitoare, in conditii de vanzare fortata.

Ori procedura de reorganizare aduce fonduri suplimentare rezultate atat din activitatea desfasurata de debitoare, cat si din imprumuturile acordate de asociat.

Argumentele care pledează în favoarea acoperirii pasivului societății debitoare prin reorganizarea activității acesteia sunt date atat de contextul economic actual, cat si de situatia incerta a activului aflat in patrimoniul societatii, respectiv a imobilului format din teren si constructie cu destinatie hoteliera, situat in str Tirul cu Porumbei, nr 2, Sinaia, jud Prahova. Spunem ca situatia imobilului, principalul activ aflat in patrimoniul societatii, este incerta deoarece:

- mansarda imobilului (etajul 3) nu a putut fi intabulata pana la aceasta data, ca urmare a faptului ca extinderea constructiei s-a facut fara autorizatie, fara proces verbal de receptie, motiv pentru care nu se poate elibera certificatul de urbanism, intrucat nu sunt indeplinite conditiile prevazute de art 37 alin (1) si alin (2) din Legea 7/1996 republicata;
- constructia prezinta deficiente, in sensul ca zidul de sprijin existent la amplasamentul situat in str Tirul cu Porumbei, nr 2, Sinaia, jud Prahova s-a prabusit la data de 14.06.2017, iar Asiguratorul Omnisig a denuntat polita de asigurare motivat de faptul ca in perioada 14.10.2017-13.10.2018 exista riscul de alunecari de teren in zona in

care se afla hotelul cu posibilitatea de producere a daunei totale la cladirea asigurata, asa cum reiese si din raportul nr 7 de activitate intocmit de administratorul judiciar si publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr 11992/19.06.2017⁷.

Ori este evident ca o constructie care prezinta astfel de deficiente nu va fi usor vandabila si nici nu va putea fi valorificata la un pret care sa asigure acoperirea integrala a pasivului societatii.

Mai mult decat atat in ipoteza falimentului este evident ca pana la valorificarea activului, acesta va genera costuri considerabile necesare conservarii imobilului, implicand inclusiv costuri cu angajarea unei societati de paza, costuri ce vor fi diminua sansele de recuperare a creantelor detinute de creditorii inscrisi la masa credala.

Obiectivele care stau la baza intocmirii planului sunt:

- acoperirea integrala a creantelor inregistrate impotriva averii debitoarei conform Tabelului Definitiv;
- continuarea activitatii debitoare, prin:
 - crearea premiselor de desfasurare a unei activități profitabile de durata, sub supravegherea administratorului judiciar;
 - determinarea capabilitatilor de redresare a societății comerciale prin implementarea unor masuri organizatorice, tehnologice și financiare, în condițiile continuării activității de baza;
 - analiza pozitiei concurentiale a firmei în condițiile specifice ale activității și a pieței de servicii;
 - analiza potențialului intern, respectiv a resurselor umane, materiale și financiare din punct de vedere al volumului, structurii și eficienței utilizării acestora;
 - reducerea cheltuielilor, in vederea rentabilizării activitatii debitoare.
- menținerea în circuitul de afaceri a debitorului aflat într-o situație de dificultate financiară reparabilă.

Reorganizarea operationala si financiara are in vedere achitarea integrala a creantelor restante, intr-un quantum net superior celui care s-ar putea obtine in cazul in care s-ar fi initiat procedura de faliment, deoarece asa cum am aratat si mai sus, situatia incerta a imobilului face ca activul societatii sa fie greu vandabil, ceea va duce la situatia nedorita de a fi valorificat la un pret net inferior celui stabilit prin raportul de evaluare.

Din toate cele de mai sus reiese faptul ca reorganizarea activitatii debitoare si implicit extinderea duratei planului de reorganizarea raspunde mai bine nevoilor creditorilor decat situatia ipotetica a falimentului.

2. Prezentarea societății debitoare

POPA'S CENTRAL SRL SRL s-a înființat in 2011 cu capital privat integral românesc având ca obiect de activitate principal "Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun, conform Cod Caen 4711", in sa in fapt societatea isi desfasoara activitatea in domeniul hotelier, oferind cazare in zona Sinaia, conform

⁷ Raport de activitate nr 7 intocmit de administratorul judiciar in conformitate cu dispozitiile art 21 din Legea 85/2006

obiectelor de activitate secundare, respectiv: "Hoteluri si alte facilitati de cazare similare", conform 5510 Cod Caen, "Facilitati de cazare pentru vacante si perioade scurte de timp", conform 5520 Cod Caen, "Alte servicii de cazare", conform 5590 Cod Caen.

Mentionam faptul ca potrivit informatiilor obtinute de la Registrul Comertului societatea are un capital integral varsat de 42.420 lei.

Sediul societatii conform acelorasi informatii obtinute de la Oficiul Registrului Comertului este in Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr 221-225-227, Complexul Comercial Prosper, Spatiul Comercial nr B4.1B, Biroul B, et 4, sector 5.

Societatea este inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr J40/15289/2011 si are Codul Unic de Identificare: 15145883.

Intelegem sa mentionam ca la sfarsitul anului 2011 societatea MEMDAS SRL a achizitionat pachetul de parti sociale ale societatii POPA'S CENTRAL SRL, care detinea la acel moment Pensiunea Pinul, care avea 15 camere si era clasificata cu 2 margarete.

La inceputul anului 2012 asociatul a investit in modernizarea si renovarea cladirii, suma de 996.690 lei, schimbandu-se usile, geamurile, balustradele, mobilierul, dotarea camerelor cu televizoare si minibar, amenajarea unei sali de conferinte, amenajarea unui centru SPA, amenajarea unei sali de mese, amenajarea unei terasa de aproximativ 200 m² si a unei parcarii proprii cu 20 locuri.

Tot in perioada de renovare cladirea a fost extinsa cu inca un etaj (etajul 3), care a fost impartit in unitati de cazare, ajungand la finalul renovarii sa detina 25 de unitati locative la standard moderne.

In anul 2013 dupa terminarea renovarii si extinderii, cladirea a ajuns sa fie clasificata cu 3 stele, numindu-se Hotel Green Palace***.

Hotelul este compus din demisol, parter, etaj 1, etaj 2 si etaj 3 si este amplasat pe un platou montan intr-un cadru natural, fiind situat la aproximativ 350 m de Telegondolă, 1 km de Castelul Peles si 3 km de partia de schi.

Amplasarea hotelului Green Palace Hotel ofera oportunitati multiple amatorilor de drumetii, fiind aproape de principalele trasee marcate.

Incepand cu anul 2013, societatea POPA'S CENTRAL SRL a incheiat contracte de colaborare cu mai multe agentii de turism atat din Romania, cat si din strainatate, dar si cu societati care au ca obiect promovarea unitatilor de cazare detinute noi si intermedierea prin rezervari online a locurilor de cazare, dintre care amintim: Booking. Com. B.V., Christian Tour Club SRL, Carta Web SRL, Dary Travel, Online Bookings SRL, Edenred Romania SRL, Gal M Tibor I.I., Dream Tour LTD, Optimus Travel SRL, Booking Net SRL, Marshal Turism Craiova SRL, Terra Blue Travel Holidays SRL⁸.

Astfel ca la data prezentei Hotelul Green Palace*** si-a creat un nume in domeniul hotelier. Hotelul nostru avand servicii de calitate, care pe site-urile de specialitate au fost cotate cu nota 9.

⁸ Anexa contractele incheiate de POPA'S CENTRAL si entitatile mentionate.

2.1. Obiectul de activitate

As acum am aratat si mai sus, Codul CAEN sub care își desfășoară activitatea societatea este: "Hoteluri si alte facilitati de cazare similare" - 5510 Cod Caen, societatea detinand HOTELUL GREEN PALACE de 3* din Sinaia, care oferă turistilor 24 de camere single, duble si triple si o camera superioara la standarde moderne.

2.2. Structura asociatilor, capitalul social si conducerea activitatii debitoarei

Mentionam faptul ca asociatul unic al debitoarei POPA'S CENTRAL SRL este persoana juridica MEMDAS COMPANY SRL, cu capital integral romanesc, care detine un numar de 4242 parti sociale si 100% din beneficii si pierderi.

Incepand cu data de 07.12.2011, dl Daskiran Semseddin, cetatean turc, a detinut functia de administrator statutar al societatii POPA'S CENTRAL SRL. Mandatul administratorului statutar a incetat la data desemnarii administratorului special desemnat in prezenta cauza tot in persoana dlui Daskiran Semseddin.

De la data desemnarii sale in calitate de administrator special, dl Daskiran Semseddin conduce activitatea debitoarei si indeplineste atributiile prevazute de Legea 85/2006, privind procedura insolventei, inclusiv cele prevazute in mod expres la art 18 din acelasi act normativ.

In conformitate cu dispozitiile art 95 alin (5) din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, debitorul nu este descarcat de raspundere pe intreaga perioada de derulare a planului de reorganizare, activitatea debitoarei urmand sa se desfasoare sub supravegherea administratorului judiciar.

Potrivit **art. 102 alin. (1) din Legea 85/2006** privind procedura insolventei „*Cand sentinta care confirma un plan intra in vigoare, activitatea debitorului este reorganizata in mod corespunzator; creantele si drepturile creditorilor si ale celorlalte parti interesate sunt modificate astfel cum este prevazut in plan*”.

Conform **art. 103 alin. (1) in Legea 85/2006**: „*in urma confirmarii planului de reorganizare, debitorul isi va conduce activitatea sub supravegherea administratorului judiciar in conformitate cu planul confirmat, pana cand judecatorul sindic va dispune motivat, fie incheierea procedurii insolventei si luarea tuturor masurilor pentru reinsertia debitorului in activitatea comerciala, fie incetarea reorganizarii si trecerea la faliment in conditiile art. 107 si urmatoarele*”.

Alin. (2) al aceluiasi articol prevede in mod expres ca: „*pe parcursul reorganizarii, debitorul va fi condus de administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar. Actionarii, asociatii si membrii cu raspundere limitata nu au dreptul de a interveni in conducerea ori in administrarea averii debitorului, cu exceptia si in limita cazurilor expres si limitativ prevazute de lege si in planul de reorganizare*”.

2.3.1. Analiza situației economico-financiare din ultimii trei ani

In vederea stabilirii cauzelor care au dus societatea debitoara in insolventa, administratorul judiciar in raportul intocmit in conformitate cu dispozitiile art 59 din Legea 85/2006 a efectuat cercetari pe mai multe planuri:

- analiza situatiei patrimoniale;
- analiza evolutiei contului de profit și pierderi⁹.

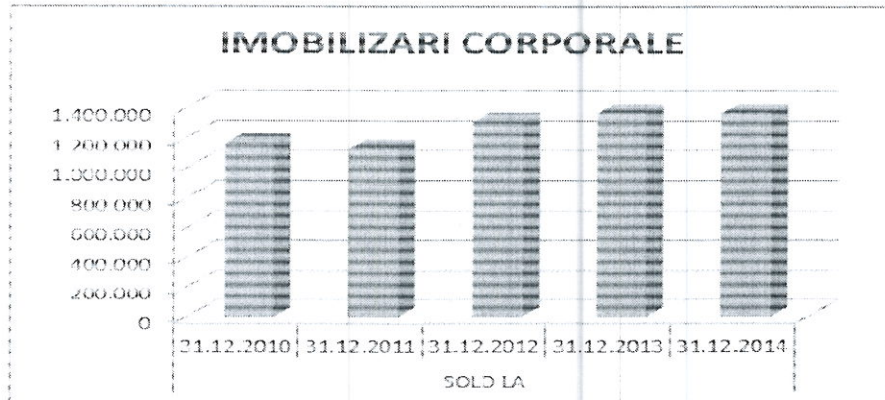
"Perioada analizata cuprinde intervalul 2010 - 2014. Analiza situatiei societatii s-a realizat pe baza documentelor financiar - contabile depuse de debitoare: bilanțurile contabile întocmite la data de 31.12.2010, 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013 și 31.12.2014 și balantele de verificare întocmite la data de 31.12.2010, 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013 și 31.12.2014, respectiv 28.02.2015.

ANALIZA SITUAȚIEI PATRIMONIALE

DENUMIREA ELEMENTULUI	SOLD LA				
	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
A. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	1.160.976	1.125.293	1.303.594	1.363.212	1.362.946
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	0	0	0	164	164
II. IMOBILIZARI CORPORALE	1.160.976	1.125.293	1.303.594	1.362.683	1.362.782
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	0	0	0	365	0
B. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:	321.062	313.327	236.482	138.946	12.736
I. STOCURI	306.392	310.177	148.285	109.368	3.907
II. CREANȚE	1.552	3.054	63.732	29.270	8.827
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT	0	0	0	0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BANCI	13.118	96	24.465	308	2
C. CHELTUIELI ÎN AVANS	2.646	1	1	1	10.907
TOTAL ACTIV	1.484.684	1.438.621	1.540.077	1.502.159	1.386.589
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	695.943	2.423.835	2.518.253	307.201	78.576
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	-372.235	-2.110.507	-2.281.770	-168.254	-54.933
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	788.741	-985.214	-978.176	1.194.958	1.308.013
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	1.577.412	0	0	2.133.820	2.275.417
H. PROVIZIOANE	0	0	0	0	0
I. VENITURI ÎN AVANS	0	0	0	0	0
J. CAPITAL ȘI REZERVE	42.000	42.420	42.420	42.420	42.420
I. CAPITAL	42.000	42.420	42.420	42.420	42.420
II. PRIME DE CAPITAL	0	0	0	0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE	0	0	0	47.537	47.537
IV. REZERVE	8.400	8.400	8.400	8.400	8.400
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTATA	-524.080	-839.070	-1.036.034	-1.028.996	-1.037.219
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	-314.991	-196.964	7.038	-8.223	-28.542
REPARTIZAREA PROFITULUI	0	0	0	0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	-788.671	-985.214	-978.176	-938.862	-967.404
CAPITALURI - TOTAL	-788.671	-985.214	-978.176	-938.862	-967.404
TOTAL PASIV	1.484.684	1.438.621	1.540.077	1.502.159	1.386.589

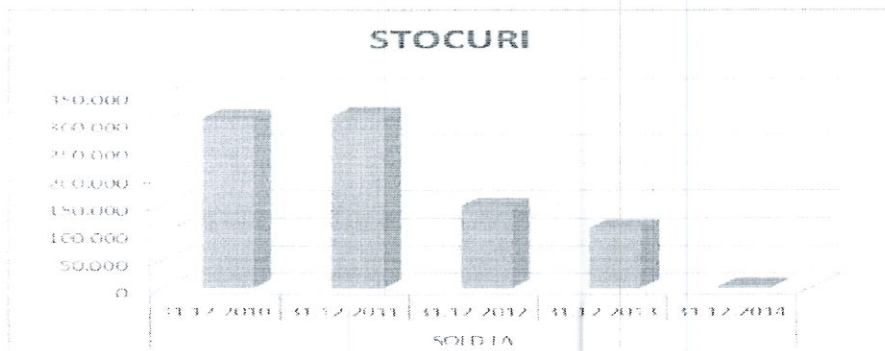
⁹ Raportul privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență, întocmit în conformitate cu art 59 din Legea 85/2006 și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr 7660 din data de 28.04.2015.

In intervalul 31.12.2010 - 31.12.2012, societatea nu detine în patrimoniu imobilizari necorporale. Incepand cu anul 2013 imobilizarile necorporale inregistreaza o valoare de 164 lei, valoare care se mentine si în cursul anului 2014. In legatura cu imobilizarile corporale, constatam ca valoarea maxima se inregistreaza la data de 31.12.2014, respectiv 1.362.782 lei. In ceea ce priveste imobilizarile financiare acestea sunt inregistrate doar în cursul anului 2013, 365 lei, insa la data de 31.12.2014 valoarea acestora este zero.



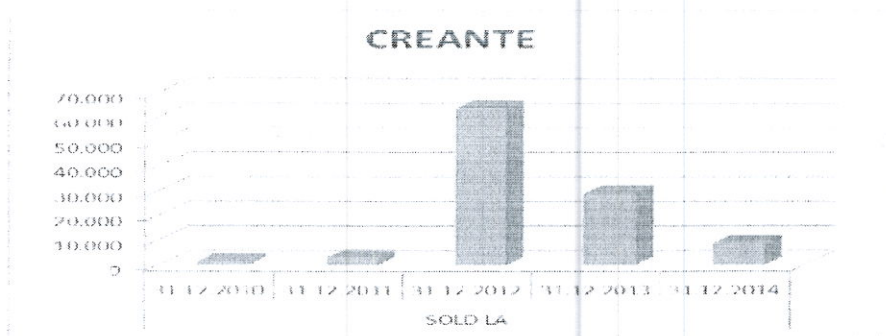
LA DATA DE		28.02.2015
CONT	DENUMIRE	VALOARE
205	Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare	282,26
2111	Terenuri	330.340,73
212	Constructii	936.106,96
2131	Echipeamente tehnlogice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	3.483,00
214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale	145.365,00
		1.415.577,95
2805	Amortizare	117,60
2813	Amortizare	1.548,00
2814	Amortizare	50.965,51
		52.631,11
ACTIVE IMOBILIZATE		1.362.946,84

In intervalul analizat, stocurile au un trend descendent. Valoarea maxima este inregistrata la data de 31.12.2011, respectiv 310.177 lei. Valoarea minima se inregistreaza la data de 31.12.2014, respectiv 3.907 lei.

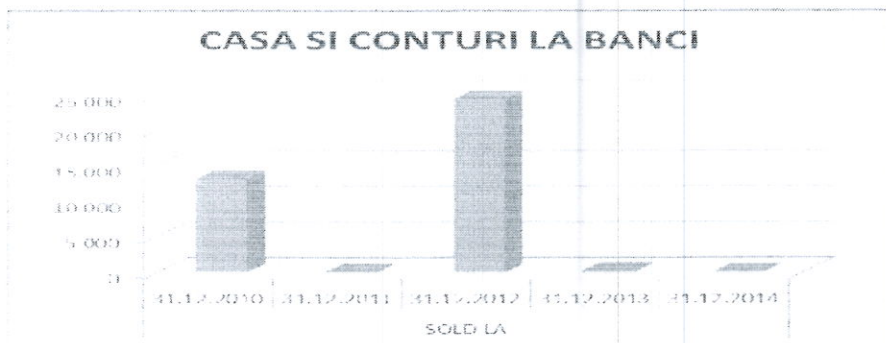


LA DATA DE		28.02.2015
CONT	DENUMIRE	VALOARE
371	Marfuri	1.036,53
378	Diferente de pret la marfuri	237,54
TOTAL STOCURI		798,99

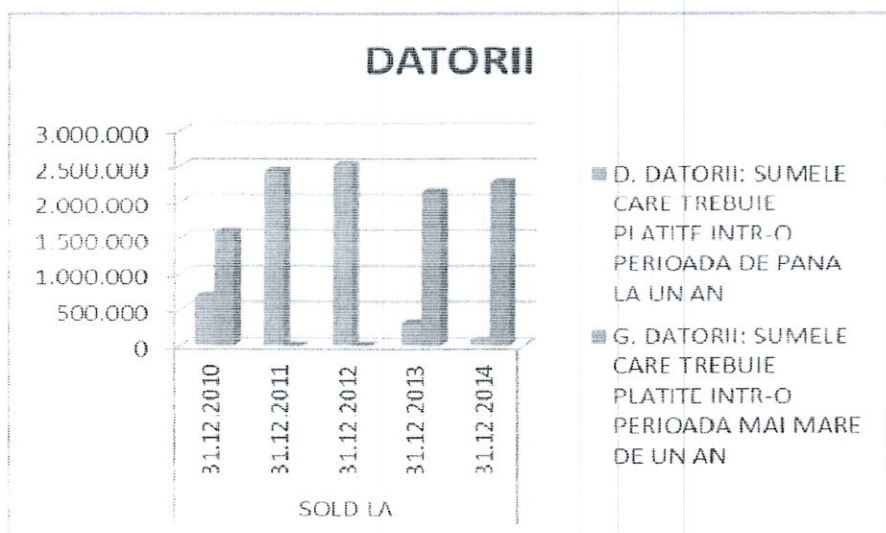
La data de 31.12.2014, creantele societatii sunt în valoare totala de 8.827 lei.



Dupa cum se observa, în intervalul analizat, societatea nu detine disponibilitati banesti semnificative. Maximul este inregistrat la data de 31.12.2012, respectiv o valoare de 24.465 lei. La data de 31.12.2014, disponibilitatile banesti inregistreaza o valoare de numai 2 lei.



Tot la data de 31.12.2014 sunt inregistrate cheltuieli în avans în suma totala de 10.907 lei.



Datoriile totale ale societății înregistrează la data de 31.12.2014 o valoare de 2.353.993 lei, în scădere față de maximum atins la data de 31.12.2012, când era înregistrată o valoare de 2.518.253 lei. În principal, sunt credite bancare pe termen lung, 1.212.058,38 lei și datorii către acționari, 1.063.359,47 lei.

Societatea nu are constituite provizioane și nu are înregistrate venituri în avans.

Observăm că în anul 2011 a avut loc o majorare de capital social, respectiv de la 42.000 lei la 42.420 lei.

Începând cu anul 2013, societatea a constituit rezerve din reevaluare în valoare totală de 47.537 lei, valoare care se menține și la data de 31.12.2014. De asemenea, în intervalul analizat sunt înregistrate rezerve în valoare de 8.400 lei. De reținut este faptul că în intervalul analizat, 31.12.2010 – 31.12.2014, capitalurile proprii ale societății înregistrează valori negative.

Practic, societatea are datorii mai mari decât activele existente (imobilizări + stocuri + lichidități). Capitalul propriu negativ denotă un grad de îndatorare foarte mare al societății, imposibilitatea acesteia de a-și achita datoriile din fonduri proprii, astfel punându-se problema continuității activității.

ANALIZA EVOLUTIEI CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERI

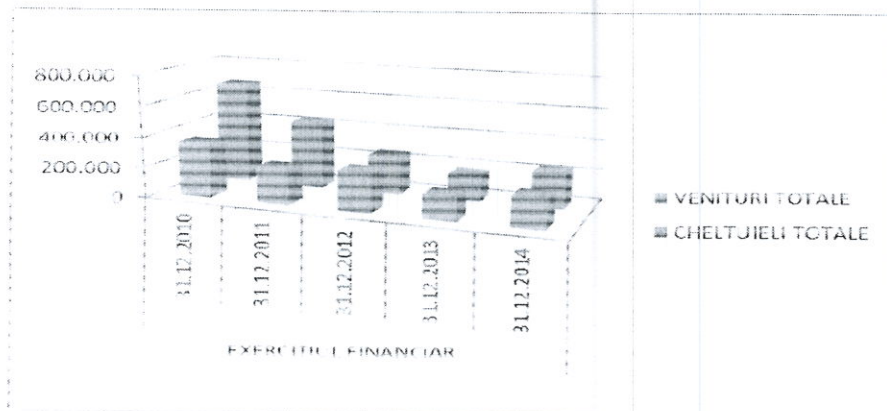
DENUMIREA INDICATORILOR	Nr. rd.	EXERCITIUL FINANCIAR				
		31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
A	B	1	2	3	4	5
1. Cifra de afaceri neta	01	347.372	212.476	258.279	158.224	201.231
Productia vanduta	02	49.108	43.379	93.677	121.645	201.231
Venituri din vanzarea marfurilor	03	298.264	169.097	164.602	36.579	0
Reduceri comerciale acordate	04	0	0	0	0	0
Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au în derulare contracte de leasing	05	0	0	0	0	0
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06	0	0	0	0	0
2. Venituri aferente costului productiei în curs de executie		0	0	0	0	0
Sold C	07	0	0	0	0	0
Sold D	08	0	0	0	0	0
3. Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata	09	0	0	0	0	0
4. Alte venituri din exploatare	10	7.708	6.717	0	0	0
din care, venituri din fondul comercial negativ	11	0	0	0	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	12	355.080	219.193	258.279	158.224	201.231
5. a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	13	24.460	16.304	18.542	13.341	19.855
Alte cheltuieli materiale	14	3.583	2.282	13.114	3.744	1.664
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	15	45.663	37.777	22.435	31.923	25.527
c) Cheltuieli privind marfurile	16	243.737	138.876	164.307	35.100	0
Reduceri comerciale primite	17	0	0	0	0	0

6. Cheltuieli cu personalul, din care:	18	52.501	30.320	13.812	49.030	32.741
a) Salarii si indemnizatii	19	41.091	23.727	10.810	38.170	25.831
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	20	11.410	6.593	3.002	10.860	6.910
7. a) Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale	21	42.159	35.683	2.528	6.148	0
a.1) Cheltuieli	22	42.159	35.683	2.528	6.148	0
a.2) Venituri	23	0	0	0	0	0
b) Ajustari de valoare privind activele circulante	24	0	0	0	0	0
b.1) Cheltuieli	25	0	0	0	0	0
b.2) Venituri	26	0	0	0	0	0
8. Alte cheltuieli de exploatare	27	164.389	50.895	16.503	27.161	149.986
8.1 Cheltuieli privind prestatiile externe	28	124.287	23.995	14.337	22.014	31.258
8.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	29	19.609	14.655	1.032	2.009	1.800
8.3 Alte cheltuieli	30	20.493	12.245	1.134	3.138	116.928

DENUMIREA INDICATORILOR	Nr. rd.	EXERCITIUL FINANCIAR				
		31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au în derulare contracte de leasing	31	0	0	0	0	0
Ajustari privind provizioanele	32	0	0	0	0	0
Cheltuieli	33	0	0	0	0	0
Venituri	34	0	0	0	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	35	576.492	312.137	251.241	166.447	229.773
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE	36/37	-221.412	-92.944	7.038	-8.223	-28.542
9. Venituri din interese de participare	38	0	0	0	0	0
din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39	0	0	0	0	0
10. Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate	40	0	0	0	0	0
din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	41	0	0	0	0	0
11. Venituri din dobanzi	42	0	17	0	0	0
din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	43	0	0	0	0	0
Alte venituri financiare	44	341	17.051	0	0	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	45	341	17.068	0	0	0
12. Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare si investitiile financiare detinute ca active circulante	46	0	0	0	0	0
Cheltuieli	47	0	0	0	0	0
Venituri	48	0	0	0	0	0
13. Cheltuieli privind dobanzile	49	67.495	120.528	0	0	0
din care, cheltuielile în relatia cu entitatile afiliate	50	0	0	0	0	0

Alte cheltuieli financiare	51	19.975	560	0	0	0
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	52	87.470	121.088	0	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A)	53/54	-87.129	-104.020	0	0	0
14. PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A)	55/56	-308.541	-196.964	7.038	-8.223	-28.542
15. Venituri extraordinare	57	0	0	0		0
16. Cheltuieli extraordinare	58	0	0	0		0
17. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA	59/60	0	0	0	0	0
VENITURI TOTALE	61	355.421	236.261	258.279	158.224	201.231
CHELTUIELI TOTALE	62	663.962	433.225	251.241	166.447	229.773
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA	63/64	-308.541	-196.964	7.038	-8.223	-28.542
18. Impozitul pe profit	65	0	0	0	0	0
19. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	66	6.450	0	0	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR	67/68	-314.991	-196.964	7.038	-8.223	-28.542

Dupa cum se observa, exceptand anul 2012, în intervalul analizat, cheltuielile societatii au fost superioare veniturilor inregistrate. Pe cale de consecinta, societatea a inregistrat pierdere din desfasurarea activitatii curente. Valoarea cea mai mare a pierderii a fost inregistrata la sfarsitul anului 2010, respectiv 314.991 lei. Practic, pierderea cumulata la sfarsitul anului 2014 este de 1.065.761 lei.



Ca urmare a analizei efectuate mai sus, administratorul judiciar desemnat in prezenta cauza a concluzionat: *“Astfel, din analiza documentelor, putem concluziona ca principalele cauze care au condus la starea de insolventa au fost:*

- *Contractarea unor credite bancare care au devenit impovaratoare odata cu criza economica prin nivelul ratelor și dobanzilor, care nu au mai putut fi acoperite din activitatea curenta.*
- *Realizarea cifrei de afaceri la un nivel care nu a reusit sa acopere costurile generarii acesteia și care a condus la decapitalizarea societatii.*
- *Reducerea semnificativa a cererii.*
- *Lipsa unei noi capitalizari a societatii, în ciuda nevoii de finantare urgenta, societatea debitoare avand de suferit datorita acestei cauze.*
- *Criza economica globala, dar mai ales criza economica zonala a determinat o cadere a pietei, astfel fiindu-i redus drastic fluxul de numerar și reducandu-i posibilitatile de a-si continua activitatea în acelasi ritm.*
- *Necorelarea strategiei comerciale a companiei cu realitatile economice. Societatea nu a reusit sa contracareze cu actiuni de marketing sau de identificare a unor noi potentiali investitori.*
- *Administrarea a fost efectuata la un nivel satisfacator, dar fara a se tine seama de necesitatea unui management de criza, a unei strategii de recapitalizare a societatii, de refinantare, care sa adapteze societatea la noile conditii de piata și care a condus în final la starea de insolventa. In privinta incidentei prevederilor art. 138 din Legea nr. 85/2006, consideram ca, din analiza efectuata pana la aceasta data, acestea nu sunt incidente fata de organele de conducere ale debitoarei în sensul ca:*
 - *nu am putut identifica acte de comert în interes personal, bunuri sau credite ale persoanei juridice folosite în interes propriu;*
 - *nu exista circumstante din care sa rezulte ca administratorul ar fi dispus continuarea unei activitati care ducea, în mod vadit, persoana juridica în incetare de plati, cu atat mai putin o astfel de activitate sa fi fost continuata în interes personal al unuia dintre asociati;*
 - *contabilitatea debitoarei a fost tinuta în conformitate cu legea;*
 - *nu am identificat plati facute cu preferinta pentru unul sau mai multi creditorii în dauna celorlalti.”*

2.4. Starea actuală a societății la data depunerii planului de reorganizare extins

2.4.1. Pasivul societății

În urma depunerii cererilor de înscriere la masa credală la dosarul cauzei administratorul judiciar a procedat la verificarea declarațiilor de creanțe formulate împotriva societății debitoare.

Ca și consecință a acestui demers, in data de 28.02.2018 a fost întocmit tabelul definitiv, cuprinzând toate obligatiile restante ale debitoarei la data deschiderii procedurii de insolventa, respectiv:

ART.121 PCT. 2 - CREANTE GARANTATE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA SOLICITATA	SUMA INSCRISA	OBSERVATII
1.	ERB NEW EUROPE	Naritaweg nr	2.093.113,57 lei	2.093.113,57 lei	Creanta provenind

	FUNDING II BV	165, 1043 BW Amsterdam, The Nederlands, 34300657-LVN 8193.45.969- sediu procesual ales: Societatea de Avocati Mituca si Asociatii - str Plantelor, nr 60, parter, ap 2. Sector 2, Bucuresti			din Contractul de facilitate la termen nr 2608/06.12.2006 si actele aditionale ulterioare, contract de ipoteka nr 3387/07.12.2006 si act aditional nr 1/11.06.2010 la contractul de ipoteka autenticat sub nr 480/11.06.2010 Contract de garantie reala mobiliara nr 2608/CES 1/22.10.2009
TOTAL CREANTE GARANTATE: 2.093.113,57 lei					

ART.123 PCT. 4 - CREANTE BUGETARE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA SOLICITATA	SUMA INSCRISA	OBSERVATII
1.	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - in reprezentarea ADMINISTRATIEI SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE	Str Sperantei, nr 40, sector 2, Bucuresti	39.299 lei	39.299 lei	Obligatii fiscale datorate bugetului general consolidat
2.	PRIMARIA ORASULUI SINAIA	B-dul Carol I, nr 47, orasul Sinaia, jud Prahova,	96.974,14 lei	96.974,14 lei	Obligatii fiscale datorate bugetului local
TOTAL CREANTE BUGETARE: 136.273,14 lei					

ART.123 PCT. 7 - CREANTE CHIROGRAFARE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA SOLICITATA	SUMA INSCRISA	OBSERVATII
1.	ELECTRICA FURNIZARE SA - S.F.E.E MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI	Str Gheorghe Doja, nr 37-39, bl. 45F1-F2, Ploiesti, jud Prahova	5.682,34 lei	3.707,38 lei	Creanta provenind din furnizarea de energie electrica in baza contractului nr 7015440-1/18.12.20106, inregistrata conform Hotararii nr 5976/23.06.2015 pronuntata in dosarul nr 40497/3/2013/a2

2	GRUP SALUBRIZARE URBANA SA prin administrator judiciar C.I.I. SILISTE CRISTIAN DRAGOS	Sos Giurgiului, nr 321, sector 4, Bucuresti	1.685,53 lei	1.685,53 lei	Creanta provenind din furnizarea serviciilor de salubritate in baza contractului de prestari servicii nr 2725/28.08.2012
3.	HIDRO PRAHOVA SA	Str Stefan Greceanu, nr 1, Ploiesti, Jud Prahova	2.578,43 lei	2.119,48 lei	Creanta provenind din furnizare apa si preluare ape uzate in baza contractului nr 03345/15.12.2006 , inregistrata conform Hotararii nr. 5977/23.06.2015, pronuntata in dosarul 40497/3/2013/a4
4.	TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL	Str Ion Manolescu, nr 3, bl 123, sc 1, et 8, ap 34, sector 6, Bucuresti, sediu procesual ales: cabinet de avocat Vacarescu Ionel: Bd Carol I, nr 47, et 4, ap 09, sector 2, Bucuresti	16.990,90 lei	16.990,90 lei	Creanta constatata prin titluri executorii
TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE: 24.503,29 lei					
TOTAL MASA CREDALA: 2.253.890 lei					

In data de 26.09.2018 administratorul judiciar a publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr 17883 Tabelul definitiv actualizat al tuturor creantelor debitoarei.¹⁰

Conform Tabelului Definitiv Actualizat intocmit de administratorul judiciar, principalele categorii de creanțe sunt:

ART.121 PCT. 2 - CREANTE GARANTATE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA SOLICITATA	SUMA INSCRISA	OBSERVATII
1.	EUROBANK ERGASIAS SA	Bd Amalias nr 20, 10557, Atena, Grecia	2.093.113,57 lei	2.093.113,57 lei	Creanta provenind din Contractul de facilitate la termen nr 2608/06.12.2006 si actele additional

¹⁰ Tabelului Definitiv Actualizat publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr 17883/26.09.2018

					ulterioare, contract de ipoteca nr 3387/07.12.2006 si act aditional nr 1/11.06.2010 la contractul de ipoteca autentificat sub nr 480/11.06.2010 Contract de garantie reala mobiliara nr 2608/CES 1/22.10.2009 Contract de cesiune de creanta din data de 23.03.2018
TOTAL CREANTE GARANTATE: 2.093.113,57 lei					

ART.123 PCT. 4 - CREANTE BUGETARE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA SOLICITATA	SUMA INSCRISA	OBSERVATII
1.	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - in reprezentarea ADMINISTRATIEI SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE	Str Sperantei, nr 40, sector 2, Bucuresti	39.299 lei	39.299 lei	Obligatii fiscale datorate bugetului general consolidat
2.	PRIMARIA ORASULUI SINAIA	B-dul Carol I, nr 47, orasul Sinaia, jud Prahova,	96.974,14 lei	96.974,14 lei	Obligatii fiscale datorate bugetului local
TOTAL CREANTE BUGETARE: 136.273,14 lei					

ART.123 PCT. 7 - CREANTE CHIROGRAFARE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA SOLICITATA	SUMA INSCRISA	OBSERVATII
1.	ELECTRICA FURNIZARE SA - S.F.E.E MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI	Str Gheorghe Doja, nr 37-39, bl. 45F1-F2, Ploiesti, jud Prahova	5.682,34 lei	3.707,38 lei	Creanta provenind din furnizarea de energie electrica in baza contractului nr 7015440-1/18.12.20106, inregistrata conform Hotararii nr 5976/23.06.2015 pronuntata in dosarul nr 40497/3/2013/a2

2	GRUP SALUBRIZARE URBANA SA prin administrator judiciar C.I.I. SILISTE CRISTIAN DRAGOS	Sos Giurgiului, nr 321, sector 4, Bucuresti	1.685,53 lei	1.685,53 lei	Creanta provenind din furnizarea serviciilor de salubritate in baza contractului de prestari servicii nr 2725/28.08.2012
5.	HIDRO PRAHOVA SA	Str Stefan Greceanu, nr 1, Ploiesti, Jud Prahova	2.578,43 lei	2.119,48 lei	Creanta provenind din furnizare apa si preluare ape uzate in baza contractului nr 03345/15.12.2006 , inregistrata conform Hotararii nr. 5977/23.06.2015, pronuntata in dosarul 40497/3/2013/a4
6.	TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL	Str Ion Manolescu, nr 3, bl 123, sc 1, et 8, ap 34, sector 6, Bucuresti, sediu procesual ales: cabinet de avocat Vacarescu Ionel: Bd Carol I, nr 47, et 4, ap 09, sector 2, Bucuresti	16.990,90 lei	16.990,90 lei	Creanta constatata prin titluri executorii
TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE: 24.503,29 lei					
TOTAL MASA CREDALA: 2.253.890 lei					

In urma platilor efectuate la data prezentului plan de reorganizare societatea mai are de achitat urmatoarele creante:

ART.121 PCT. 2 - CREANTE GARANTATE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA INSCRISA	SUMA ACHITATA IN CADRUL PROCEDURII DE REORGANIZARE	SUMA RAMASA DE ACHITAT
1.	EUROBANK ERGASIAS SA	Bd Amalias nr 20, 10557, Atena, Grecia	2.093.113,57 lei	120.000 lei ¹¹	1.973.113,57 lei
TOTAL CREANTE GARANTATE: 1.973.113,57 lei lei					

¹¹ Dovezile de achitare a sumei de 120.000 lei catre creditorul garantat

ART.123 PCT. 4 – CREANTE BUGETARE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA INSCRISA	SUMA ACHITATA IN CADRUL PROCEDURII DE REORGANIZARE	SUMA RAMASA DE ACHITAT
1.	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - in reprezentarea ADMINISTRATIEI SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE	Str Sperantei, nr 40, sector 2, Bucuresti	39.299 lei	8.733,04 lei ¹²	30.565,96 lei
2.	PRIMARIA ORASULUI SINAIA	B-dul Carol I, nr 47, orasul Sinaia, jud Prahova,	96.974,14 lei	21.549,76 lei ¹³	75.424,38 lei
TOTAL CREANTE BUGETARE: 105.990,34 lei					

ART.123 PCT. 7 – CREANTE CHIROGRAFARE

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA INSCRISA	SUMA ACHITATA IN CADRUL PROCEDURII DE REORGANIZARE	SUMA RAMASA DE ACHITAT
1.	ELECTRICA FURNIZARE SA - S.F.E.E MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI	Str Gheorghe Doja, nr 37-39, bl. 45F1-F2, Ploiesti, jud Prahova	3.707,38 lei	617,9 lei ¹⁴	3.089,48 lei
2	GRUP SALUBRIZARE URBANA SA prin administrator judiciar C.I.I. SILISTE CRISTIAN DRAGOS	Sos Giurgiului, nr 321, sector 4, Bucuresti	1.685,53 lei	280,92 lei ¹⁵	1.404,61 lei
7.	HIDRO PRAHOVA SA	Str Stefan Greceanu, nr 1, Ploiesti, Jud Prahova	2.119,48 lei	353,24 lei ¹⁶	1.766,24 lei
8.	TIGER DISTRIBUTION	Str Ion	16.990,90 lei	2.831,82 lei ¹⁷	14.159,08 lei

¹² Dovezi de plata a sumei de 8.733,04 lei in favoarea creditorului DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - in reprezentarea ADMINISTRATIEI SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

¹³ Dovezi de plata a sumei de 21.549,76 lei in favoarea creditorului PRIMARIA ORASULUI SINAIA reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

¹⁴ Dovezi de plata a sumei de 617,9 lei in favoarea creditorului ELECTRICA FURNIZARE SA - S.F.E.E MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

¹⁵ Dovezi de plata a sumei de 280,92 lei in favoarea creditorului GRUP SALUBRIZARE URBANA SA reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

¹⁶ Dovezi de plata a sumei de 353,24 lei in favoarea creditorului HIDRO PRAHOVA SA reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

CONSTRUCT SRL	Manolescu, nr 3, bl 123, sc 1, et 8, ap 34, sector 6, Bucuresti, sediul procesual ales: cabinet de avocat Vacarescu Ionel: Bd Carol I, nr 47, et 4, ap 09, sector 2, Bucuresti			
TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE: 20.419,41 lei				
TOTAL MASA CREDALA: 2.099.523,32 lei				

Asa cum reiese si din cele de mai sus, prin platile efectuate conform programului de plata in perioada de reorganizare a societatii, pasivul societatii a scazut de la suma de 2.253.890 lei la suma de 2.099.523,32 lei; astfel ca la data propunerii prezentului plan de reorganizare pasivul societatii este de 2.099.523,32 lei.

2.4.2. Prezentarea activului debitoarei

Invederam instantei faptul ca societatea detinea la data deschiderii procedurii conform balantei intocmite pentru luna februarie 2015¹⁸, urmatoarele active:

NR. CRT.	DENUMIRE BUN	VALOARE CONFORM RAPORT DE EVALUARE SAU VALOARE CONFORM INREGISTRARILOR CONTABILE	OBSERVATII
1.	Cont contabil 205 – concesiuni, brevete, licente, marci comerciale	282,26 lei	Bun liber de sarcini
2.	<ul style="list-style-type: none"> - teren in suprafata de 600 mp (640,4 mp din masuratori), cu nr. cadastral constructie: 607 si nr. Carte Funciara: 22725, inregistrat in cont contabil 2111, pe care este amplasata constructia: - C1 - Hotel Green Palace 3* cu regim de inaltime D+P+2E+M conform situatiei de fapt si D+P+2E conform documentelor, identificat cu nr cadastral 670-C1, inregistrat in cont contabil 212 si 2131, cu urmatoarele suprafete: <ul style="list-style-type: none"> - Au totala: 779 mp - Ac desfasurata: 964,27 mp, - Au totala fara mansarda: 636,3 mp 	<ul style="list-style-type: none"> - 428.789 Euro echivalentul a 1.995.541,12 lei reprezentand valoarea imobilului cu mansarda fara a se lua in considerare valoarea mobilierului - 354.959 Euro echivalentul a 1.589.721,04 lei reprezentand valoarea imobilului fara mansarda si fara a se lua in considerare valoarea mobilierului 	- bun imobil este ipotecat in favoarea BANCPOST SA, ulterior ipoteca a fost cesionata catre EUROBANK ERGASIAS SA

¹⁷ Dovezi de plata a sumei de 2.831,82 lei in favoarea creditorului TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata

¹⁸ Balanta intocmita de societate pentru data de 28.02.2015

	<p>–Ac desfasurata fara mansarda: 787,16 mp –Au parter: 169,64 mp, –Ac la sol: 216,47 mp, –Au demisol: 180,05 mp, –Ac demisol: 216,47 mp, –Ac et 1: 177,11 mp, –Au et 1: 143,27 mp –Ac et 2: 177,11 mp, –Au et 2: 143,27 mp, –Ac mansarda: 177,11 mp –Au mansarda: 143,27 mp, –Anexa neintabulata cu regim de inaltime P avand suprafata Ac la sol estimata de evaluator: 3,24 mp. NOTA! Conform documentelor reginul de inaltime pentru corpul de cladire C1 este D+P+2E. In urma inspectiei s-a constatat ca regimul de inaltime real este de D+P+2E+M, cu mansarda utilizata in regim hotelier. De asemenea nici anexa de 3,24 mp nu este intabulata.</p>		
3.	<p>Cont contabil 214 - mobilier –23 sifoniere, –23 paturi, –23 perdele, –23 televizoare, –23 mochete, –23 cuverturi, –46 noptiere.</p>	12.911 Euro echivalentul a 60.086,5 lei	bunuri libere de sarcini
4.	<p>Cont contabil 267 – creante imobilizate</p>	295 lei	bunuri libere de sarcini
5.	<p>Cont contabil 2678 – alte creante imobilizate</p>	70 lei	bunuri libere de sarcini
6.	<p>Cont contabil 371 - marfuri</p>	1.036 lei	bunuri libere de sarcini
7.	<p>Cont contabil 4091 – furnizori debitori pt cumparari de bunuri</p>	3.388,58 lei	bunuri libere de sarcini
8.	<p>Cont contabil 471 – cheltuieli inregistrate in avans</p>	10.906,54 lei	bunuri libere de sarcini
9.	<p>Cont contabil 473 – decontari in curs de clarificare</p>	6.338,18 lei	bunuri libere de sarcini
10.	<p>Cont contabil 5311 – casa in lei</p>	77,53 lei	bunuri libere de sarcini
	<p>TOTAL:</p>	2.078.022,09 lei	

Potivit balantei aferente lunii februarie 2018¹⁹ si a raportului de evaluare intocmit in prezenta cauza, debitoarea detinea la data propunerii planului de reorganizare initial, urmatoarele active:

NR. CRT.	DENUMIRE BUN	VALOARE CONFORM RAPORT DE EVALUARE ²⁰ SAU VALOARE CONFORM INREGISTRARILOR CONTABILE	OBSERVATII
1.	<p>– teren in suprafata de 600 mp (640,4 mp din masuratori), cu nr. cadastral constructie: 607 si nr. Carte Funciara: 22725, inregistrat in cont contabil 2111, pe care este amplasata constructia:</p> <p>– C1 – Hotel Green Palace 3* cu regim de inaltime D+P+2E+M conform situatiei de fapt si D+P+2E conform documentelor, identificat cu nr cadastral 670-C1, inregistrat in cont contabil 212 si 2131, cu urmatoarele suprafete:</p> <p>– Au totala: 779 mp</p> <p>– Ac desfasurata: 964,27 mp,</p> <p>– Au totala fara mansarda: 636,3 mp</p> <p>– Ac desfasurata fara mansarda: 787,16 mp</p> <p>– Au parter: 169,64 mp,</p> <p>– Ac la sol: 216,47 mp,</p> <p>– Au demisol: 180,05 mp,</p> <p>– Ac demisol: 216,47 mp,</p> <p>– Ac et 1: 177,11 mp,</p> <p>– Au et 1: 143,27 mp</p> <p>– Ac et 2: 177,11 mp,</p> <p>– Au et 2: 143,27 mp,</p> <p>– Ac mansarda: 177,11 mp</p> <p>– Au mansarda: 143,27 mp,</p> <p>– Anexa neintabulata cu regim de inaltime P avand suprafeta Ac la sol estimata de evaluator: 3,24 mp.</p> <p>NOTA! Conform documentelor regimul de inaltime pentru corpul de cladire C1 este D+P+2E. In urma inspectiei s-a constatat ca regimul de inaltime real este de D+P+2E+M, cu mansarda utilizata in regim hotelier. De asemenea nici anexa de 3,24 mp nu este intabulata.</p>	<p>- 428.789 Euro echivalentul a 1.995.541,12 lei reprezentand valoarea de lichidare a imobilului cu mansarda fara a se lua in considerare valoarea mobilierului</p> <p>- 354.959 Euro echivalentul a 1.589.721,04 lei reprezentand valoarea de lichidare a imobilului fara mansarda si fara a se lua in considerare valoarea mobilierului</p>	<p>- bun ipotecat in favoarea BANCPOST SA, ulterior ipoteca a fost cesionata catre ERB NEW EUROPE FUNDING II BV</p>
2.	<p>Cont contabil 214 - mobilier</p> <p>– 23 sifoniere,</p> <p>– 23 paturi,</p> <p>– 23 perdele,</p> <p>– 23 televizoare,</p> <p>– 23 mochete,</p>	<p>12.911 Euro echivalentul a 60.086,5 lei</p>	<p>bunuri libere de sarcini</p>

¹⁹ Balanta aferenta lunii februarie 2018

²⁰ Raportul de evaluare al bunurilor societatii POPA'S CENTRAL SRL

	- 23 cuverturi, - 46 noptiere.		
3.	Cont contabil 231 – imobilizari corporale in curs de executie	82.807,58 lei	bunuri libere de sarcini
4.	Cont contabil 267 – creante imobilizate	295 lei	bunuri libere de sarcini
5.	Cont contabil 2678 – alte creante imobilizate	70 lei	bunuri libere de sarcini
6.	Cont contabil 371 - marfuri	11.729,76 lei	bunuri libere de sarcini
7.	Cont contabil 4091 – furnizori debitori pt cumparari de bunuri	1.000 lei	bunuri libere de sarcini
8.	Cont contabil 4092 – furnizori debitori pt prestari de servicii	142,8 lei	bunuri libere de sarcini
9.	Cont contabil 411 - clienti	3.906,68 lei	bunuri libere de sarcini
10.	Cont contabil 4111 - clienti	648 lei	bunuri libere de sarcini
11.	Cont contabil 471 – cheltuieli inregistrate in avans	10.906,54 lei	bunuri libere de sarcini
12.	Cont contabil 473 – decontari in curs de clarificare	6.293,18 lei	bunuri libere de sarcini
13.	Cont contabil 5121 – conturi la banca in lei	11.969,82 lei	bunuri libere de sarcini
14.	Cont contabil 5125 – sume in curs de decontare	3.492 lei	bunuri libere de sarcini
15.	Cont contabil 5311 – casa in lei	35.628,87 lei	bunuri libere de sarcini
16.	Cont contabil 5314 – casa in valuta	10.161 lei	bunuri libere de sarcini
	TOTAL:	2.234.679,23 lei	

La data propunerii prezentului plan de reorganizare extins, conform balantei intocmite la data de 30.11.2018, societatea inregistreaza urmatoarele active²¹:

NR. CRT.	DENUMIRE BUN	VALOARE CONFORM RAPORT DE EVALUARE ²²	OBSERVATII
----------	--------------	---	------------

²¹ Balanta aferenta lunii noiembrie 2018

		SAU VALOARE CONFORM INREGISTRARILOR CONTABILE	
1.	<p>- teren in suprafata de 600 mp (640,4 mp din masuratori), cu nr. Cadastral constructie: 607 si nr. Carte Funciara: 22725, inregistrat in cont contabil 2111, pe care este amplasata constructia:</p> <p>- C1 - Hotel Green Palace 3* cu regim de inaltime D+P+2E+M conform situatiei de fapt si D+P+2E conform documentelor, identificat cu nr cadastral 670-C1, inregistrat in cont contabil 212 si 2131, cu urmatoarele suprafete:</p> <p>- Au totala: 779 mp</p> <p>- Ac desfasurata: 964,27 mp,</p> <p>- Au totala fara mansarda: 636,3 mp</p> <p>- Ac desfasurata fara mansarda: 787,16 mp</p> <p>- Au parter: 169,64 mp,</p> <p>- Ac la sol: 216,47 mp,</p> <p>- Au demisol: 180,05 mp,</p> <p>- Ac demisol: 216,47 mp,</p> <p>- Ac et 1: 177,11 mp,</p> <p>- Au et 1: 143,27 mp</p> <p>- Ac et 2: 177,11 mp,</p> <p>- Au et 2: 143,27 mp,</p> <p>- Ac mansarda: 177,11 mp</p> <p>- Au mansarda: 143,27 mp,</p> <p>- Anexa neintabulata cu regim de inaltime P avand suprafata Ac la sol estimata de evaluator: 3,24 mp.</p> <p>NOTA! Conform documentelor regimul de inaltime pentru corpul de cladire C1 este D+P+2E. In urma inspectiei s-a constatat ca regimul de inaltime real este de D+P+2E+M, cu mansarda utilizata in regim hotelier. De asemenea nici anexa de 3,24 mp nu este intabulata.</p>	<p>- 428.789 Euro echivalentul a 1.995.541,12 lei reprezentand valoarea de lichidare a imobilului cu mansarda fara a se lua in considerare valoarea mobilierului</p> <p>- 354.959 Euro echivalentul a 1.589.721,04 lei reprezentand valoarea de lichidare a imobilului fara mansarda si fara a se lua in considerare valoarea mobilierului</p>	- bun ipotecat in favoarea BANCPOST SA, ulterior ipoteca a fost cesionata catre ERB NEW EUROPE FUNDING II BV
2.	<p>Cont contabil 214 - mobilier</p> <p>- 23 sifoniere,</p> <p>- 23 paturi,</p> <p>- 23 perdele,</p> <p>- 23 televizoare,</p> <p>- 23 mochete,</p> <p>- 23 cuverturi,</p> <p>- 46 noptiere.</p>	12.911 Euro echivalentul a 60.086,5 lei	bunuri libere de sarcini
3.	<p>Cont contabil 205 - concesiuni, brevete, licente, marci comerciale</p>	1.500 lei	bunuri libere de sarcini
4.	<p>Cont contabil 2131 - Echipamente tehnologice</p>	11.772,28 lei	bunuri libere de sarcini

	(masini utilaje)		
5.	Cont contabil 231 – imobilizari corporale in curs de executie	85.828,53 lei	bunuri libere de sarcini
6.	Cont contabil 267 – creante imobilizate	295 lei	bunuri libere de sarcini
7.	Cont contabil 371 - marfuri	1.488,51 lei	bunuri libere de sarcini
8.	Cont contabil 4091 – furnizori debitori pt cumparari de bunuri	1.329,71 lei	bunuri libere de sarcini
9.	Cont contabil 4092 – furnizori debitori pt prestari de servicii	5.449,56 lei	bunuri libere de sarcini
10.	Cont contabil 411 – clienti	3.906,68 lei	bunuri libere de sarcini
12.	Cont contabil 471 – cheltuieli inregistrate in avans	26.801,27 lei	bunuri libere de sarcini
13.	Cont contabil 473 – decontari in curs de clarificare	6.293,18 lei	bunuri libere de sarcini
14.	Cont contabil 5121 – conturi la banca in lei	27.995,2 lei	bunuri libere de sarcini
15.	Cont contabil 5124 – conturi la banca in valuta	24,29 lei	bunuri libere de sarcini
16.	Cont contabil 5125 – sume in curs de decontare	39.665,53 lei	bunuri libere de sarcini
17.	Cont contabil 5311 – casa in lei	41.298,33 lei	bunuri libere de sarcini
18.	Cont contabil 5314 – casa in valuta	17.928,2 lei	bunuri libere de sarcini
	TOTAL:	2.327.676,89 lei	

In vedere stabilirii valorii activului am luat in calcul valoarea conturilor de activ de la data propunerii planului de reorganizare extins, conform balanta intocmita de societate pentru luna noiembrie 2018, avand in vedere faptul ca la data prezentei valoarea conturilor de activ este mai mare decat valoarea conturilor de activ inregistrata in contabilitate la data deschiderii procedurii de insolventa.

Astfel ca la data prezentei valoarea activului societatii este de: **2.327.676,89 lei**.

3. Reorganizarea societatii – solutia optima

3.1. Planul de reorganizare – solutia optima din punct de vedere economic

În plan economic, procedura reorganizării este un mecanism, care permite unei societati aflate în dificultate financiara, sa se redreseze si sa fie redată circuitului comercial si astfel la mentinerea de entitati, care prin activitatea pe care o desfasoara sa sustina economia statului de drept.

Din punct de vedere conceptual, reorganizarea înseamnă trasarea realistă a unor obiective ce trebuie atinse în orizontul de timp planificat, sub aspectul lansării pe piață a unor servicii noi, si îmbunătățirii calității și serviciilor deja lansate.

3.2. Planul de reorganizare – solutia optima din punct de vedere social

Reorganizarea societății debitoare își manifestă efectele sociale prin păstrarea salariaților existenți.

Acest raport este gandit în sensul crearii posibilității menținerii numărului de salariați, întrucât societatea urmărește ca în urma derulării activității să obțină un profit însemnat, care să fie destinat plății pasivului.

3.3 Avantajele reorganizării

Cel mai important avantaj al procedurii de reorganizare este posibilitatea reala de creare a unor fluxuri suplimentare de numerar, ce va permite efectuarea de distribuiți către creditorii. Per a contrario, vânzarea bunurilor aflate în patrimoniul societatii în cadrul procedurii de faliment în acest moment ar reduce sansa creditorilor de a-si indestula creantele si bunurile societatii ar fi valorificate la o valoare inferioara pasivului societatii.

Asa cum am mentionat si anterior în masura în care extinderea perioadei de reorganizare nu va fi agreata de catre creditorii, devine iminenta intrarea societatii în procedura de faliment, fapt de ar reduce sansele creditorilor de a-si indestula integral creantele detinute împotriva subscrisei.

Votarea, confirmarea si ulterior implementarea planului de reorganizare extins sunt măsuri menite prin finalitatea lor să satisfacă interesele majorității creditorilor, atât ale creditorilor garantati, cât și ale creditorii bugetari si chirografari, precum și interesele debitoarei care își continuă activitatea, cu toate consecințele economice și sociale aferente.

3.3.1. Avantaje procedurii de reorganizare față de procedura falimentului

Deși amandoua procedurile sunt reglementate de Legea 85/2006 privind procedura insolventei, între aceste doua proceduri exista totusi o diferenta majora, data de gradul de achitare al masei credale. Este evident faptul ca în cadrul procedurii de reorganizare creditorii au posibilitatea reala de a-si indestula creanta integral decat în procedura de faliment, când debitoarea și creditorii se afla pe poziții antagonice, creditorii urmărind recuperarea integrală a creanței împotriva averii debitorului, iar acesta din urmă menținerea întreprinderii în viața comercială.

Dacă în cadrul procedurii de faliment interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării societății debitoare, a cărei avere este lichidată în întregime, în cadrul procedurii de reorganizare cele două deziderate se cumulează, debitorul continuându-și activitatea, cu consecința creșterii sale economice, iar creditorii profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute, indestandu-si în acest fel creanțele într-o proporție mai mare decât în ipoteza falimentului.

Făcând o comparație între gradul de achitare a creanțelor în cadrul celor două proceduri, arătăm că deși activul societății este același, în procedura reorganizării, gradul de acoperire a creanțelor creditorilor este net superior celui obținut în ipoteza falimentului, motivat de faptul că lichiditățile obținute atât din activitatea societății, cât și din împrumuturile acordate de către asociat sunt sume suplimentare care se adaugă activului aflat în patrimoniul debitoarei, dar care urmare a situației incerte a acestuia și a stării acestuia, este greu vandabil.

În cazul procedurii de reorganizare cu continuarea activității, cresc șansele ca activul să fie valorificat ca un ansamblu în stare de funcționare, chiar în eventualitatea nedorită a deschiderii procedurii de faliment.

Asa cum bine știm, o procedura de faliment implică și cheltuielile generate de conservarea bunurilor imobile, care trebuie suportate tot din averea debitoarei, iar potrivit art 121 și 123 din același act normativ, acestea trebuie achitate cu prioritate, față de cele înscrise în Tabelul Definitiv, deoarece sunt creanțe curente.

Un alt avantaj al procedurii de reorganizare îl reprezintă și faptul că în măsura în care debitoarea ar desfășura activitate, cheltuielile ocazionate de conservarea bunurilor imobile ale debitoarei ar fi achitate din sumele obținute din derularea activității și nu s-ar mai diminua șansele de recuperare a creanțelor deținute de către creditorii înscrși în Tabelul Definitiv al tuturor obligațiilor debitoarei.

Din toate cele de mai sus, reiese faptul că avantajele de ordin economic și social ale reorganizării sunt evidente, iar extinderea perioadei de reorganizare reprezintă soluția optimă pentru creditorii în vederea recuperării creanțelor.

3.3.2. Comparația practică a avantajelor extinderii perioadei de reorganizare în raport procedura de faliment

După cum se menționează și în titlu, în cele ce urmează vom arăta în mod concret faptul că extinderea perioadei de reorganizare este mai avantajoasă creditorilor decât procedura de faliment.

În cele de mai jos urmează să plecăm de la valorile din raportul de evaluare a activului debitoarei, urmând a efectua o simulatie creditorilor cu privire la gradul de achitare a creanțelor în cadrul procedurii de faliment.

În evaluarea realizată s-a urmărit determinarea atât a valorii de piață a activelor societății debitoare, cât și a valorii de lichidare a patrimoniului acesteia. În acest sens menționăm faptul că valoarea de piață „este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv,

după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Valorificarea activelor societății debitoare într-o procedură de faliment se realizează în condiții speciale, care nu permit obținerea în schimbul activelor societății debitoare a valorii de piață a acestora. Pentru corecta evaluare a valorii ce urmează a se obține în procedura de lichidare a activelor societății debitoare, se utilizează valoarea de lichidare definită ca „suma care ar putea fi primită, în mod rezonabil, din vânzarea unei proprietăți, într-o perioadă de timp prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară, specificată în definiția valorii de piață”

Conform GN 6 – Evaluarea Întreprinderii 5.7.1.1., „În lichidări, valoarea multor active necorporale (de exemplu fondul comercial) tinde spre zero, iar valoarea tuturor activelor corporale reflectă circumstanțele lichidării. Și cheltuielile asociate cu lichidarea (comisioane pentru vânzări, onorarii, impozite și taxe, alte costuri de închidere, cheltuielile administrative pe timpul încetării activității și pierderea de valoare a stocurilor) sunt calculate și deduse din valoarea estimată a întreprinderii.”

Din valorificarea activelor din patrimoniul societății ar urma să se acopere mai întâi costurile legate de conservarea, administrarea patrimoniului, expunerea pe piață a bunurilor ce urmează a fi valorificate și cele legate de retribuirea persoanelor angrenate în procedura insolvenței, cheltuieli ce urmează a diminua în mod corespunzător valoarea distribuțiilor ce urmează a fi efectuate în ipoteza falimentului.

De asemenea, ar urma să fie apoi acoperite datoriile acumulate de societate în perioada de observație – rezultând din datorii față de bugetul statului, bugetele fondurilor speciale, bugetele locale rezultate din derularea activității până în prezent, dar care, în caz de faliment, ar deveni scadente și exigibile imediat.

Astfel ca la stabilirea valorii ce urmează să fie primită de către creditorii în cadrul procedurii de faliment se va lua în considerare estimativ și cheltuielile de procedură, onorariul lichidatorului judiciar și cheltuielile de conservare a bunului imobil, astfel:

Având în vedere că potrivit Procesului verbal al Adunării Creditorilor din data de 05.11.2015 s-a aprobat pentru administratorul judiciar:

- un onorariu fix de 1000 lei/lună + TVA
- un onorariu de succes:
 - de 4% din sumele distribuite creditorilor rezultate din încasarea creanțelor la data deschiderii procedurii insolvenței și din vânzarea activelor din patrimoniul debitorului, dacă cumparatorul activelor este identificat de lichidatorul judiciar;
 - de 2% din sumele distribuite creditorilor din vânzarea activelor patrimoniului debitoare în condițiile în care cumparatorul este de oricare creditor,

estimăm ca valoarea totală a cheltuielilor de procedură în cadrul procedurii de faliment va fi de minim **91.873,94 lei**, și va cuprinde cel puțin următoarele cheltuieli:

- 500 lei reprezentând contravaloarea cheltuielilor de procedură;
- 5.950 lei (1.190 lei x 5 luni) reprezentând contravaloarea onorariului fix datorat lichidatorului judiciar pentru perioada minimă și puțin probabilă de 5 luni de la data deschiderii procedurii de faliment și până la data valorificării activului în cadrul procedurii de faliment;
- 48.923,94 lei reprezentând onorariul de succes datorat lichidatorului judiciar în cazul în care cumparatorul imobilului este identificat de către creditorii (am optat pentru această valoare a onorariului de succes datorat lichidatorului judiciar, respectiv a onorariului de

succes de 2%, deoarece in cazul in care cumparatorul este identificat de catre lichidatorul judiciar onorariul de succes este de 97.847,89 lei inclusiv TVA si evident in aceasta situatie in simulatia in caz de faliment sumele recuperate de catre creditorii ar fi mult mai mici, dar optiunea noastra a fost una cat se poate de obiectiva pentru a nu da nastere la discutii inutile privind estimarea cheltuielilor de procedura).

Tot din acest motiv am optat si pentru perioada minima de 5 luni de zile, luand in calcul termenele minime de la data deschiderii procedurii de faliment necesare efectuarii procedurii de notificare, de intocmire a tabelului suplimentar si a tabelului definitiv consolidat, asa cum sunt stabilite de art 108 alin (2) lit a), b) si d) din Legea 85/2006, timpul necesar intocmirii regulamentului de vanzare, supunerii acestuia spre aprobare creditorilor, precum si intreaga procedura de valorificare cu tot ce implica aceasta procedura inclusiv cu identificarea potentialului cumparator si de achitare de catre acesta din urma a pretului ofertat la primul termen stabilit pentru valorificare. Este evident ca acest termen minim nu este unul realist, insa am optat din nou pentru diminuarea termenelor, deoarece in caz contrar ar fi trebuit sa estimam cheltuieli de procedura si cheltuieli destinate conservarii bunului imobil mult mai mari si evident ca sumele distribuite creditorilor in cadrul simulatiei in caz de faliment ar fi fost mai mici.

La cheltuielile de procedura mentionate mai sus se adauga si cheltuielile necesare conservarii si administrarii hotelului, care se achita cu prioritate fata de creantele inscrise in tabel conform art 121 pct 1 din Legea 85/2006, si pe care le-am estimat la urmatoarele valori:

- 6.000 lei reprezentand contravaloarea politiei de asigurare a imobilului;
- 500 lei impozit teren si cladiri;
- 25.000 lei contravaloarea minima a serviciilor de paza pentru imobil calculata pentru perioada minima de 5 luni;
- 5.000 lei contravaloarea minima a energiei electrice si a celorlalte utilitati necesara pentru conservarea imobilului in cele 5 luni de zile de la data deschiderii procedurii de faliment si pana la data la care ar fi posibila din punct de vedere teoretic valorificarea imobilului.

Din toate cele de mai sus reiese ca in total cheltuielile de procedura si cheltuielile destinate conservarii activului sunt de minim: 91.873,94 lei.

De asemenea intelegem sa mentionam ca la data prezentei conform inregistrarilor contabile din balanta intocmita pentru luna noiembrie 2018 si conform informatiilor actualizate transmise de la societatea de contabilitate privind platile efectuate in luna in curs, societatea are de achitat si suma de 136.195,39 lei reprezentand contravaloarea creantelor curente, care se compun din²³:

- 46.379 lei C.A.S. angajator, cont 4311;
- 23.715,74 lei C.A.S. angajati, cont 4312;
- 13.499 lei C.A.S.S. angajator, cont 4313;
- 6.717 lei C.A.S.S. angajati, cont 4314;
- 1.544 lei Contributii de Asigurari sociale, cont 4315;
- 618 lei Contributii de Asigurari de sanatate, cont 4316;
- 1.354 lei Somaj angajator, cont 4371;
- 1.245 lei Somaj angajati, cont 4372;
- 4.115 lei impozit pe venit, cont 4418;
- 200,53 lei TVA de plata, cont 4423;
- 24.021 lei impozit salarii, cont 444;

- 843,72 lei alte impozite, taxe si varsaminte, cont 446;
- 440 lei Fonduri speciale taxe si varsaminte asimilate, cont 447;
- 11,503 lei furnizori curenti;

Astfel ca si aceste creante curente in ipoteza falimentului, vor trebui inregistrate in tabelul suplimentar si respectiv in tabelul definitiv consolidat la ordinea de preferinta prevazuta de art 123 pct 3 din Legea 85/2006, ceea ce inseamna ca aceste creante vor fi achitate cu prioritate fata de creantele inregistrate la art 123 pct 4 si pct 7 din acelasi act normativ.

Invederam creditorilor ca desi in cadrul simulatiei in caz de faliment au fost luate in considerare toate conturile bilantiere de activ, o parte din acestea nu pot fi valorificate in prezenta procedura si in opinia administratorului special acestea ar trebui luate in considerare cu titlu informativ deoarece aceste conturi bilantiere cuprind conturi de active, care in practica de cele mai multe ori nu pot fi valorificate sau transformate in lichiditati care sa poate fi distribuite creditorilor (ex.: creantele de recuperat, care pot fi inregistrate in diverse conturi bilantiere, 411, 4091, 4092, s-au dovedit a fi in practica greu de recuperat, iar activitatea de recuperare genereaza din nou costuri, care urmeaza sa diminueze sansele de recuperare a creditorilor inscrisi in tabelul de creante).

Cu mentiunile precizate anterior, in cele ce urmeaza, prezentam creditorilor simulatia in caz de faliment:

Valoarea bunurilor 2.327.676,89 lei					
Valoarea bunurilor aduse in garantie la EUROBANK ERGASIAS SA - 1.995.541,12 lei -				Valoarea bunurilor libere de sarcini - 332.138,77 lei -	
Nr.crt.	Denumire	Suma inscrisa in Tabelul Definitiv Actualizat/de plata	Procent de achitare	Suma disponibila	Suma ramasa de achitat
CHELTUIELI		PROCEDURA			
1.	CALCUL ESTIMATIV AL CHELTUIELILOR DE PROCEDURA SI AL CHELTUIELILOR PENTRU CONSERVAREA ACTIVULUI	91.873,94	100%	2.327.676,89 lei	0 lei
CREANTE		GARANTATE			
2.	EUROBANK ERGASIAS SA	1.973.113,57 lei	100%	1.903.667,18 lei	69.446,39 lei
CREANTE		CURENTE ART 123 PCT 3			
3.	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI in reprezentarea Administratiei Finantelor Publice Sector 5, PRIMARIA ORASULUI SINAIA	136.195,39 lei	100%	332.138,77 lei	0 lei

si FURNIZORI CURENTI					
CREANTE BUGETARE					
4.	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI in reprezentarea Administratiei Finantelor Publice Sector 5	30.565,96 lei	100%	195.943,38 lei	0 lei
5.	PRIMARIA ORASULUI SINAIA	75.424,38 lei	100%	165.377,42 lei	0 lei
CREANTE CHIROGRAFARE					
6.	ELECTRICA FURNIZARE SA – S.F.E.E MUNTENIA NORD PLOIESTI – AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI	3.089,48 lei	100%	89.953,04 lei	0 lei
7.	GRUP SALUBRIZARE URBANA SA prin administrator judiciar C.I.I. SILISTE CRISTIAN DRAGOS	1.404,61 lei	100%	86.863,56 lei	0 lei
8.	HIDRO PRAHOVA SA	1.776,24 lei	100%	85.458,95 lei	0 lei
9.	TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL	14.159,08	100%	83.682,71 lei	0 lei
10.	EUROBANK ERGASIAS SA	69.446,39 lei	100%	69.446,39 lei	0 lei

De asemenea intelegem sa mentionam ca in cadrul simulatiei in caz de faliment, am utilizat valorile de lichidare ale bunurilor, avand in vedere faptul ca vanzarea in cadrul procedurii de faliment este o vanzare fortata, asa cum este prevazut in mod expres la art 115 alin (3) din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, teza finala: *“valorificarea se va efectua prin licitatie publica, dupa evaluare prealabila, pornind de la valoarea de lichidare indicata de evaluator.”*

Daca in prima simulatie in caz de faliment din planul de reorganizare depus initial, creantele creditorilor chirografari nu se puteau achita integral, ca urmare a masurilor adecvate implementate si a activitatii derulate de catre societate sub controlul administratorului judiciar, societatea in perioada reorganizarii a reusit nu numai sa achite creantele curente si ratele prevazute in planul de reorganizare catre creditorii inscrisi la masa credala, dar a reusit intr-o perioada relativ scurta de timp sa mareasca activul societatii, astfel incat la data propunerii prezentului plan activul societatii sa atinga aceeasi valoare cu pasivul societatii, asa cum reiese si din simulatia in caz de faliment.

Societatea in perioada relativ scurta in care s-a aflat in procedura de reorganizare a reusit nu numai sa isi asigure din activitatea proprie sursele necesare pentru achitarea creditorilor curenti si creditorilor inscrisi la masa credala, dar totodata a reusit si sa isi mareasca activul, fapt ce probeaza faptul ca societatea are capacitatea de a-si reorganiza activitatea, iar angajamentul administratorul special este unul ferm.

Insa cum reiese din balanta aferenta lunii noiembrie 2018, societatea inregistreaza venituri din activitatea proprie, insa acestea nu sunt suficiente la aceasta data pentru a-i asigura achitarea creditorilor inscrisi la masa credala intr-o perioada de 3 ani, asa cum a fost propusa initial prin planul de reorganizare, motiv pentru care prin prezentul plan propunem extinderea perioadei de reorganizare cu inca 1 an.

Apreciem ca aceasta extindere a planului de reorganizare este impiedios necesara nu numai pentru salvagardarea societatii, ci si pentru protejarea intereselor creditorilor, deoarece asa cum am mentionat si mai sus desi societatea detine conform documentelor contabile active care scriptic ar putea acoperi masa credala, faptic multe dintre bunurile inregistrate in conturile bilantiere de activ fie nu pot fi valorificate la valoarea stabilita in raportul de evaluare, fie nu pot fi transformate in lichiditati care sa poate fi distribuite creditorilor (ex.: creantele de recuperat, care pot fi inregistrate in diverse conturi bilantiere, 411, 4091, 4092, s-au dovedit a fi in practica greu de recuperat, iar activitatea de recuperare genereaza din nou costuri, care urmeaza sa diminueze sansele de recuperare a creditorilor inscrisi in tabelul de creante).

Nu este de neglijat nici aspectul potrivit caruia in masura in care s-ar opta pentru procedura de faliment creditorii ar pierde si un client sau partener de afaceri, care le-ar fi putut aduce venituri in viitor.

Din toate cele de mai sus reiese in mod evident faptul ca extinderea planului de reorganizare ofera o sansa mai mare creditorilor de a-si recupera creantele decat procedura de faliment.

4. Avantajele procedurii de reorganizare pentru principalele categorii de creditori

In speta debitoarea POPA'S CENTRAL SRL detine urmatoarele categorii de creante:

- CREANTE GARANTATE PREVAZUTE DE ART. 100 alin. (3) lit. a) din Legea 85/2006;
- CREANTE BUGETARE PREVAZUTE DE ART. 100 alin. (3) lit. c) din Legea 85/2006;
- CREANTE CHIROGRAFARE PREVAZUTE DE ART. 100 alin. (3) lit. e) din Legea 85/2006;

4.1. Avantaje pentru creditorii garantați

Potrivit prevederilor art. 3 pct. 9 din Legea 85/2006, *creantele garantate sunt creantele persoanelor care beneficiaza de o garantie reala asupra bunurilor din patrimonial debitorului, indiferent daca acesta este debitor principal sau tert garantat fata de persoanele beneficiare ale gaarntiilor reale.*

Mentionam faptul in masura in care debitoarea POPA'S CENTRAL SRL ar intra in procedura de faliment, creditorul garantat ar putea sa-si recupereze numai in parte creanta inscrisa la masa credala din suma obtinuta in urma valorificarii bunurilor imobile ipotecate in favoarea acestui

creditor, diferența ramasă neachitată urmând a fi înregistrată conform art 123 pct 7 din Lege, venind în concurs cu ceilalți creditori chirografari la distribuiri. Suma distribuită acestui creditor va depinde de valoarea la care se valorifică imobilul și de termenul în care se va valorifica imobilul, deoarece până la valorificare așa cum am menționat și mai sus conservarea și administrarea activului va genera costuri ce va diminua șansele de recuperare a creanței.

4.2 Avantaje pentru creditorii bugetari

Potrivit art. 3 pct. 11 din Legea 85/2006, creanțele bugetare reprezintă creanțele constând în impozite, taxe, contribuții, amenzi și alte venituri bugetare, precum și accesoriile acestora.

Potrivit simulatiei în caz de faliment, creditorii bugetari și-ar recupera creanțele deținute împotriva debitoarei POPA'S CENTRAL SRL, însă așa cum am arătat și mai sus în cadrul simulatiei în caz de faliment au fost luate în considerare toate conturile bilanțiere de activ, deși o parte din acestea nu pot fi valorificate în prezenta procedură deoarece aceste conturi cuprind active care în practică de cele mai multe ori nu pot fi valorificate sau transformate în lichidități care să poată fi distribuite creditorilor (ex.: creanțele de recuperate, care pot fi înregistrate în diverse conturi bilanțiere, 411, 4091, 4092, s-au dovedit a fi în practică greu de recuperat, iar activitatea de recuperare generează din nou costuri, care urmează să diminueze șansele de recuperare a creditorilor înscrși în tabelul de creanțe).

În schimb în cadrul procedurii de reorganizare se propune achitarea integrală a creanțelor bugetare înregistrate la masa credală.

4.3. Avantaje pentru creditorii chirografari

În ipoteza deschiderii procedurii de faliment, gradul de acoperire al acestei categorii depinde așa cum am menționat și la celelalte categorii de creditori de mulți factori externi care ar putea influența gradul de indestulare, fapt pentru care nu vom mai relua aceste motive, dar vom aminti totuși că în măsura în care societatea ar intra în faliment această categorie ar pierde și un partener de afaceri.

5. Strategia de reorganizare

Prin planul de reorganizare extins, societatea va continua strategia de reorganizare implementată deja ca urmare a confirmării planului de reorganizare depus inițial, respectiv:

- derularea în continuare a activității hoteliere;
- eficientizarea activității;
- reducerea cheltuielilor și costurilor prin:
 - eficientizarea consumului aferent utilitatilor;
 - reducerea cheltuielilor cu materiale consumabile;
 - de altfel conducerea societății a luat deja măsura diminuării salariilor.
- achitarea creanțelor provenite din activități curente și a taxelor aferente bugetului general consolidat și bugetul local provenite din activitatea curentă a debitoarei la scadență.
- optimizarea strategiei de vânzări prin:

- promovarea unitatilor de cazare prin publicitate si preturi promotionale in vederea ocuparii in procent cat mai mare a unitatilor de cazare;
- organizarea de evenimente pentru diferite ocazii: nunti, festivitati, zile onomastice etc.;
- derularea activitatii de restaurant, oragnizarea de evenimante care sa asigure societatii venituri suplimentare;
- implementarea sistemului all-inclusive, astfel incat Hotel Green Palace sa devina o alternativa pentru turistii straini care vor putea beneficia de pachete de vacanta tip all-inclusive, in acest fel vom putea oferi turistilor servicii complexe: cazare+masa, centru spa, sala de conferinte, bar, parcare proprie de aproximativ 20 de locuri etc;
- oferirea de servicii complete inclusiv pachete tip team building, in vederea cresterii gradului de ocupare a unitatilor de cazare si in cursul saptamanii si implicit a profitului;
- amenajarea unui loc de joaca pentru copii;
- participarea la targuri si expozitii cu specific similar domeniului de activitate;
- cunoasterea concurentei in vederea fixarii marjelor de flexibilitate si de competitivitate in procesul de ofertare si negociere;

6. Sursele de finantare

Asa cum am mentionat si in planul de reorganizare propus initial societatea POPA'S CENTRAL SRL își propune ca prin activitățile desfășurate în perioada reorganizării să achite integral atat creantele curente, cat si creantele inregistrate in Tabelul Definitiv.

Mentionam faptul ca **POPA'S CENTRAL SRL** detine potentialul necesar reorganizarii activitatii, avand in vedere faptul ca:

- societatea are contracte in derulare, are un portofoliu de clienti, si are parteneriate ferme cu diferite agentii de turism si cu diverse societati care promoveaza si intermediaza rezervarea on-line a unitatilor de cazare promovate sub denumirea de Hotel Green Palace;
- unitatile de cazare oferite in regim hotelier au dotarea tehnica corespunzatoare, care ii permite societatii desfasurarea unei activitati eficiente, cu preturi de cost competitive, capabile sa faca fata concurentei de pe piata din domeniul hotelier din zona Sinaia;
- detine personalul calificat, care confera debitoarei garantia prestarii unor servicii de buna calitate in mod constant;

Sursele de finantare avute în vedere pentru atingerea acestui deziderat sunt următoarele:

- continuarea activitatii;
- creditarea societatii;

6.1. Continuarea activitatii

Societatea POPA'S CENTRAL SRL s-a dezvoltat si a devenit cunoscuta atat pe piata hoteliera din Romania, cat si pe piata hoteliera din strainatate prin activitatea intensa de promovare a unitatilor de cazare detinute sub denumirea de Hotel Green Palace prin:

- intermediul agentilor de turism si site-urilor de specialitate: Booking. Com. B.V., Christian Tour Club SRL, Carta Web SRL, Dary Travel, Online Bookings SRL, Edenred Romania SRL, Gal M Tibor I.I., Dream Tour LTD, Optimus Travel SRL, Booking Net SRL, Marshal Turism Craiova SRL, Terra Blue Travel Holidays SRL,
- targurile de turism la care a participat,
- prin contractele cu partenerii externi pe care le-a incheiat avand ca obiect atragerea cat mai multor turisti straini,
- prin cataloagele si materialele promotionale,

rezultatele fiind vizibile atat prin cresterea semnificativa de la an la an a gradului de ocupare a unitatilor de cazare, cat si prin cresterea veniturilor obtinute din derularea activitatii.

De altfel societatea la data prezentei are rezervari pentru grupuri de 40 de turisti pentru luna februarie pentru serviciile de Bed & Breakfast, precum si rezervari efectuate in avans pentru luna mai prin site-urile de specialitate ²⁴.

Asa cum reiese si de mai sus ca urmare a acestor activitati de promovare si de marketing, societatea a reusit sa detina contracte ferme cu partenerii externi si sa isi fidelizeze clientii, care sa ii asigure un grad de ocupare ridicat al unitatilor de cazare.

Cum activitate al societatii POPA'S CENTRAL SRL este una sezoniera, cu venituri fluctuante, in vederea esalonarii ratelor din prezentul plan de reorganizare am estimat suma rezultata din activitatea desfasurata facand o medie a incasarilor din perioada anterioara conform programului de plata extins, ce face parte integranta din prezentul plan.

De asemenea administratorul special are in vedere si diversificarea serviciilor oferite asa cum am mentionat si mai sus, respectiv:

- organizarea de evenimente pentru diferite ocazii: nunti, festivitati, zile onomastice in cadrul restaurantului amenajat;
- implementarea sistemului all-inclusive, astfel incat Hotel Green Palace sa devina o alternativa pentru turistii straini care vor putea beneficia de pachete de vacanta tip all-inclusive, in acest fel vom putea oferi turistilor servicii complexe: cazare+masa, centru spa, sala de conferinte, bar, parcare proprie de aproximativ 20 de locuri etc;
- oferirea de servicii complete inclusiv pachete tip team building,
- amenajarea unui loc de joaca pentru copii;

prin intermediul carora se va ajunge la un grad de ocupare mult mai mare a unitatilor de cazare si la diversificarea serviciilor oferite, astfel societatea reusind sa obtina venituri suplimentare in vederea acoperirii pasivului.

In cazul in care veniturile rezultate din activitatea societatii nu vor acoperi pasivul societatii, asociatul unic va finanta activitatea societatii, oferind imprumuturi acesteia, care sa asigure achitarea creditorilor conform programului de plata ce face parte integranta din prezentul plan de reorganizare extins.

²⁴ Dovezi privind rezervarea camerelor in regim hotelier si contract prestari servicii de cazare si restaurant

6.2. Imprumuturi acordate de administratorul special

În cazul în care sumele rezultate din activitatea societății nu vor acoperi pasivul debitoarei, asociatul și administratorul special al debitoarei au înțeles să finanțeze activitatea societății oferind împrumuturi acesteia, care să asigure reușita planului de reorganizare.

În principal planul de reorganizare are ca sursă de finanțare profitul obținut de societate din activitatea curentă derulată sub supravegherea administratorului judiciar.

Însă în cazul în care debitoarea nu va reuși să își achite creditorii din sursele obținute ca urmare a derulării activității curente, asociatul și administratorul special și-au manifestat intenția de a credita societatea astfel încât până la data finalizării planului de reorganizare extins toate creanțele înregistrate împotriva societății să fie achitate.

7. Programul de plată extins al creanțelor

În acest capitol vom arăta modalitatea de plată și cuantumul pe care urmează să îl achitam prin prezentul plan creditorilor.

Conform art 95 alin (5) lit d) din lege, planul de reorganizare va menționa ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe.

Programul de plată este definit de legiuitor la art 3 pct 22 din legea 85/2006, astfel: “prin programul de plată se înțelege tabelul de creanțe menționat în planul de reorganizare, care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente planului de reorganizare, și care cuprinde:

- a) – cuantumul sumelor datorate creditorilor conform tabelului definitiv de creanțe pe care debitorul se obligă să le plătească acestora;
- b) – termenele la care debitorul urmează să le plătească acestora.

Pornind de la aceste texte legale am întocmit programul de plată extins²⁵ al creanțelor înregistrate împotriva averii debitoarei, ce face parte integrantă din prezentul plan de reorganizare.

În cele de mai jos vom arăta succint modalitatea de plată a creanțelor și cuantumul oferit acestora prin prezentul plan.

7.1. Modalitatea de achitare a creditorului garantat

Așa cum reiese și din tabelul definitiv actualizat al tuturor obligațiilor debitoarei, împotriva averii debitoarei s-a înregistrat o singură creanță garantată:

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA INSCRISA	SUMA ACHITATA IN CADRUL PROCEDURII DE REORGANIZARE	SUMA RAMASA DE ACHITAT
---------	-------------------	--------	---------------	---	---------------------------

²⁵ Programul de plată extins al creanțelor

1.	EUROBANK ERGASIAS SA	Bd Amalias nr 20, 10557, Atena, Grecia	2.093.113,57 lei	120.000 lei ²⁶	1.973.113,57 lei
TOTAL CREANTE GARANTATE: 1.973.113,57 lei lei					

Prin prezentul plan de reorganizare se propune achitarea creditorului garantat integral esalonat prin plati trimestriale conform programului de plata extins, urmare a naturii activitatii derulate de societate.

7.2. Modalitatea de achitare a creditorilor bugetari

In speta impotriva debitoarei POPA'S CENTRAL SRL s-au inregistrat urmatoarele creante bugetare:

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA INSCRISA	SUMA ACHITATA IN CADRUL PROCEDURII DE REORGANIZARE	SUMA RAMASA DE ACHITAT
1.	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - in reprezentarea ADMINISTRATIEI SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE	Str Sperantei, nr 40, sector 2, Bucuresti	39.299 lei	8.733,04 lei ²⁷	30.565,96 lei
2.	PRIMARIA ORASULUI SINAIA	B-dul Carol I, nr 47, orasul Sinaia, jud Prahova,	96.974,14 lei	21.549,76 lei ²⁸	75.424,38 lei
TOTAL CREANTE BUGETARE: 105.990,34 lei					

Asa cum reiese si din tabelul de mai sus prin prezentul plan de reorganizare se propune achitarea integrala a creditorilor bugetari esalonat pe toata durata planului de reorganizare.

Sumele propuse la plata prin prezentul plan de reorganizare catre creditorii bugetari urmeaza sa fie achitate esalonat in perioada de executare de 48 de luni.

7.3 Modalitatea de plata a celorlalte creante chirografare:

In speta impotriva debitoarei POPA'S CENTRAL SRL s-au inregistrat urmatoarele creante chirografare:

²⁶ Dovezile de achitare a sumei de 120.000 lei catre creditorul garantat

²⁷ Dovezi de plata a sumei de 8.733,04 lei in favoarea creditorului DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - in reprezentarea ADMINISTRATIEI SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

²⁸ Dovezi de plata a sumei de 21.549,76 lei in favoarea creditorului PRIMARIA ORASULUI SINAIA reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

Nr. crt	DENUMIRE CREDITOR	ADRESA	SUMA INSCRISA	SUMA ACHITATA IN CADRUL PROCEDURII DE REORGANIZARE	SUMA RAMASA DE ACHITAT
1.	ELECTRICA FURNIZARE SA - S.F.E.E MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI	Str Gheorghe Doja, nr 37-39, bl. 45F1-F2, Ploiesti, jud Prahova	3.707,38 lei	617,9 lei ²⁹	3.089,48 lei
2	GRUP SALUBRIZARE URBANA SA prin administrator judiciar C.I.I. SILISTE CRISTIAN DRAGOS	Sos Giurgiului, nr 321, sector 4, Bucuresti	1.685,53 lei	280,92 lei ³⁰	1.404,61 lei
9.	HIDRO PRAHOVA SA	Str Stefan Greceanu, nr 1, Ploiesti, Jud Prahova	2.119,48 lei	353,24 lei ³¹	1.766,24 lei
10.	TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL	Str Ion Manolescu, nr 3, bl 123, sc 1, et 8, ap 34, sector 6, Bucuresti, sediu procesual ales: cabinet de avocat Vacarescu Ionel: Bd Carol I, nr 47, et 4, ap 09, sector 2, Bucuresti	16.990,90 lei	2.831,82 lei ³²	14.159,08 lei
TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE: 20.419,41 lei					
TOTAL MASA CREDALA: 2.099.523,32 lei					

Asa cum a reiesit si din simulatia in caz de faliment ca urmare a masurilor implementate prin planul de reorganizare propus initial, societatea in aceasta scurta perioada de reorganizare a reusit sa isi mareasca activul, astfel ca la data prezentei si aceasta categories a poata fi achitata integral conform programului de plata extins.

²⁹ Dovezi de plata a sumei de 617,9 lei in favoarea creditorului ELECTRICA FURNIZARE SA - S.F.E.E MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

³⁰ Dovezi de plata a sumei de 280,92 lei in favoarea creditorului GRUP SALUBRIZARE URBANA SA reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

³¹ Dovezi de plata a sumei de 353,24 lei in favoarea creditorului HIDRO PRAHOVA SA reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata.

³² Dovezi de plata a sumei de 2.831,82 lei in favoarea creditorului TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL reprezentand contravaloarea ratelor conform programului de plata

7.4. Modalitatea de plata a administratorului judiciar si a persoanelor prevazute la art 23 din Legea nr. 85/2006

Prin Hotararea Adunarii Creditorilor din data de 05.11.2015 s-a aprobat pentru administratorul judiciar:

- un onorariu fix de 1000 lei/luna + TVA
- un onorariu de succes:
 - de 4% din sumele distribuite creditorilor rezultate din incasarea creantelor la data deschiderii procedurii insolventei si din vanzarea activelor din patrimoniul debitorului, daca cumparatorul activelor este identificat de lichidatorul judiciar;
 - de 2% din sumele distribuite creditorilor din vanzarea activelor patrimoniului debitoarei in conditiile in care cumparatorul este de oricare creditor,

Plata remuneratiei fixe de 1.000 lei/luna + TVA se va efectua lunar catre administratorul judiciar, iar onorariul procentual se va achita la data distribuirii sumelor catre creditorii.

7.5. Modalitatea de plata a creantelor curente nascute in perioada de executare a planului de reorganizare extins

Conform prevederilor art. 64 alin. (6) din Legea 85/2006 *“Creantele nascute dupa data deschiderii procedurii, in perioada de observatie sau in procedura reorganizarii judiciare vor fi platite conform documentelor din care rezulta, nefiind necesara inscrierea la masa credala”.*

Din textul de mai sus reiese faptul ca toate creantele curente nascute in timpul perioadei de observatie sau in timpul procedurii de reorganizare, cum ar fi cele pe care le vom enumera exemplificativ si nu limitativ, in cele ce urmeaza: cheltuieli cu combustibilul, materiale consumabile, cheltuieli salariale, cheltuielile necesare conservarii si administrarii bunurilor, comisioanele agentilor, cheltuieli de procedura, creantele curente datorate catre bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale, vor fi achitate conform documentelor justificative la scadenta, asa cum am provizionat si in programul de plata anexat³³ ce face parte integranta din prezentul plan.

8. Tratamentul categoriilor de creante defavorizate in planul de reorganizare raportat la procedura falimentului

Potrivit **art 95 alin (5) lit b) din Legea 85/2006:** *„Planul de reorganizare va mentiona tratamentul categoriilor de creante defavorizate.”*

Astfel ca potrivit art 101 alin (2) din lege, pentru a se putea institui o categorie de creante defavorizate, planul de reorganizare trebuie sa stabileasca un tratament corect si echitabil pentru toti creditorii din aceasta categorie. In consecinta tratamentul corect si echitabil exista atunci cand sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- a) *„niciuna din categoriile care resping planul si nicio creanta care respinge planul nu primesc mai putin decat ar fi primit in caz de faliment;*
-

b) in cazul in care o categorie defavorizata respinge planul, nici o categorie de creante cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezulta din ierarhia prevazuta de art 100 alin (3) nu primeste mai mult decat ar primi in cazul falimentului."

Pornind de la aceste dispozitii legale apreciem ca este respectat principiul tratamentului echitabil si corect al tuturor creantelor defavorizate, pentru urmatoarele motive:

- categoriile de creante defavorizate prevazute in prezentul plan nu primesc mai putin decat ar fi primit in caz de faliment;
- nici o categorie sau nici o creanta aparținând unei categorii nu primeste mai mult decât valoarea totala a creantei sale;
- planul stabileste acelasi tratament pentru fiecare creanta din cadrul unei categorii distincte.

Asa cum am prevazut si in planul de reorganizare propus initial, societatea prin planul de reorganizare nu a luat nicio masura de diminuare a creantelor inregistrate impotriva averii sale, ci a optat pentru achitarea integrala a acestora. Astfel ca nici prin prezentul plan de reorganizare extins societatea nu aduce nicio atingere drepturilor creditorilor propunand in continuare achitarea integrala a tuturor creantelor inregistrate conform tabelului definitiv, insa intr-o perioada mai mare de timp, respectiv in termen de 4 ani socotiti de la data confirmarii planului de reorganizare propus initial de catre judecatorul-sindic, respectiv de la data de 08.05.2018.

9. Raspunderea si conducerea societatii debitoare

Potrivit art 95 alin (5) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei debitorul nu este descarcata de raspundere pe intreaga perioada de derulare a planului de reorganizare, activitatea debitoarei urmand sa se desfasoare sub supravegherea administratorului judiciar.

Conform **art. 103 alin. (1) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei:** *„În urma confirmării unui plan de reorganizare, debitorul își va conduce activitatea sub supravegherea administratorului judiciar și în conformitate cu planul confirmat, până când judecatorul-sindic va dispune, motivat, fie încheierea procedurii insolvenței și luarea tuturor măsurilor pentru reinserția debitorului în activitatea comercială, fie încetarea reorganizării și trecerea la faliment, în condițiile art. 107 și următoarele”.*

Alin. (2) al aceluiași articol prevede in mod expres ca: *„Pe parcursul reorganizării, debitorul va fi condus de administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar. Acționarii, asociații și membrii cu răspundere limitată nu au dreptul de a interveni în conducerea activității ori în administrarea averii debitorului, cu excepția și în limita cazurilor expres și limitativ prevăzute de lege și în planul de reorganizare”.*

Prin Procesul Verbal al Adunării Generale Extraordinare a Asociaților a fost desemnat in calitate de administrator special al debitoarei dl. Daskiran Semseddin , care potrivit art 3 pct 26, art 18 si art 103 alin (2) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei, urmeaza sa conduca activitatea debitoarei pe parcursul reorganizarii activitatii, sa decida asupra activitatii societatii si sa asigure politica economica si de afaceri.

Conform art 3 pct 26 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei, „*administratorul special este reprezentantul desemnat de adunarea generală a acționarilor/asociaților debitorului, persoană juridică, să efectueze în numele și pe contul acestuia actele de administrare necesare în perioadele de procedură când debitorului i se permite să-și administreze activitatea și să le reprezinte interesele în procedură pe perioada în care debitorului i s-a ridicat dreptul de administrare*”.

Atributiile administratorului special sunt prevazute in mod expres de art 18 alin (2) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei.

Supravegherea activitatii debitoarei va consta in analiza permanenta a activitatii acestuia si avizarea prealabila atat a masurilor care implica patrimonial debitorul, cat si a celor menite sa conduca la restructurarea/reorganizarea acesteia.

10.Efectele confirmarii planului de reorganizare extins

Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei statueaza la art 102 alin (1) si la art 137 alin 2 efectele confirmarii planului de reorganizare, respectiv:

- ✓ data intrarii in vigoare a planului de reorganizare extins este data la care instanta confirma planul de reorganizare extins, pentru a intra in vigoare un astfel de plan legiuitorul apreciind ca nu este suficienta aprobarea de catre creditorii a planului, fiind necesara executarea controlului judiciar efectuat de catre judecatorul-sindic;
- ✓ odata cu confirmarea planului de reorganizare activitatea debitorului va fi reorganizata in mod corespunzator;
- ✓ creantele si drepturile creditorilor si ale celorlalte parti interesate sunt modificate astfel cum este prevazut in plan;
- ✓ planul de reorganizare confirmat este socotit hotarare definitiva impotriva debitorului;
- ✓ pentru executarea silita a creantelor, calitatea de titlu executoriu o are sentinta de confirmare a planului de reorganizare, cu respectarea dispozitiilor art. 36 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei;
- ✓ la data confirmarii planului de reorganizare, debitorul este descarcat de diferenta dintre valoarea obligatiilor pe care le avea inainte de confirmarea planului si cea prevazuta in plan.

11.Inchiderea procedurii de reorganizare si redarea in circuitul economic a societatii comerciale restructurate si rentabilizate

Dupa plata creditorilor asa cum au fost prevazuti prin prezentul plan de reorganizare, societatea va fi redata circuitului economic, in conformitate cu prevederile art. 132 alin. 1 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei, care prevad: „*o procedura de reorganizare prin continuarea activitatii sau lichidare pe baza de plan va fi inchisa, prin sentinta, in urma indeplinirii tuturor obligatiilor de plata asumate in planul confirmat*”.

Sentinta de inchidere a procedurii va fi notificata de judecatorul sindic Directiei Teritoriale a Finantelor Publice si Oficiului Registrului Comertului .

Prin inchiderea procedurii, judecatorul-sindic, administratorul judiciar si toate persoanele, care i-au asistat sunt descarcati de orice indatoriri sau responsabilitati cu privire la procedura, debitor si averea lui, creditorii, titularii de drepturi de preferinta, actionari sau asociati, conform art 136 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei.

Administrator special Daskiran Semseddin



ANEXA 1 - CALCUL CASHFLOW IN PERIOADA 2019-2022

Nr. crt.	Denumire / plata creanta	Venituri / Creante total	Valoare ramasa de achitat ca urmare a platilor efectuate in cadrul procedurii de reorganizare	Luna februarie 2019	Luna martie 2019	Luna aprilie 2019	Luna mai 2019	Luna iunie 2019	Luna iulie 2019
I.	Incasari								
1	Venituri din activitatea curenta (cazare)	1.602.579,68	1.602.579,68	46.290,92	52.000,00	60.100,00	47.000,00	54.200,00	66.300,00
2	Venituri din creditare societate asociati	1.456.000,00	1.456.000,00	45.000,00					
	Total incasari	3.058.579,68	3.058.579,68	91.290,92	52.000,00	60.100,00	47.000,00	54.200,00	66.300,00
II	Plati curente								
1	Onorariu Administrator Judiciar	47.600,00	47.600,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00
2	Onorariu procentual Administrator Judiciar trb calculat in funct de noile rate	99.937,57	99.937,57	2.654,33	126,33	2.579,37	126,13	1.554,13	2.579,37
3	Cheltuieli Administrative:								
4	salarii	200.000,00	200.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
5	imp micro de calc la sumele incasate	28.827,00	28.827,00			1.727,00			1.444,00
6	carburant	20.000,00	20.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
7	consum apa	21.750,00	21.750,00	600,00	500,00	500,00	500,00	510,00	520,00
8	consum gaz	49.350,00	49.350,00	1.750,00	1.750,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00	750,00
9	consum enel	57.450,00	57.450,00	1.500,00	1.500,00	1.300,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00
10	servicii intermediere turism	75.300,00	75.300,00	2.500,00	2.500,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.500,00
11	impozit cladiri	23.340,00	23.340,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00
12	impozit teren	3.400,00	3.400,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00
13	alte taxe primarie	3.000,00	3.000,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00
14	cost mrf	7.166,40	7.166,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40
15	chelt cu asigurarea	25.500,00	25.500,00	1.500,00			1.500,00		
16	comisioane bancare	5.000,00	5.000,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
17	chelt cu intretinerea si reparatii	17.000,00	17.000,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00
18	Creante curente (salarii, contributi, etc.) de calculat	138.240,00	138.240,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00
19	Creante nascute in perioada de observatie (salarii, contributi, impozit, TVA)	136.195,39	136.195,39	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88
III	Plata creditorilor								
1	EUROBANK ERGASIAS SA	2.093.113,57	1.973.113,57	53.113,57		50.000,00		30.000,00	50.000,00
2	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI in reprezentarea Administratiei Finantelor Publice Sector 5	39.299,00	30.565,96	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	PRIMARIA ORASULUI SINAIA	96.974,14	75.424,38	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4	ELECTRICA FURNIZARE S.A. - S.F.E.E. MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI	3.707,38	3.089,48			231,69			231,69
5	GRUP SALUBRIZARE URBANA S.A. PRIN ADMINISTRATOR JUDICIAR C.I.I. SILISTE CRISTIAN DRAGOS	1.685,53	1.404,61			105,00			105,00
6	HIDRO PRAHOVA S.A.	2.119,48	1.766,24			133,00			133,00
7	TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL	16.990,90	14.159,08			1.069,00			1.069,00
	Total plati	3.212.946,36	3.058.579,68	81.290,92	24.049,35	78.018,08	23.249,15	53.187,15	77.255,08

ANEXA 1 - CALCUL CASHFLOW IN PERIOADA 2019-2022

	Luna august 2019	Luna septembrie 2019	Luna octombrie 2019	Luna noiembrie 2019	Luna decembrie 2019	Luna ianuarie 2020	Luna februarie 2020	Luna martie 2020	Luna aprilie 2020
I.									
1	62.000,00	57.000,00	32.000,00	28.000,00	31.000,00	29.000,00	34.000,00	42.000,00	51.000,00
2			232.500,00						
	62.000,00	57.000,00	264.500,00	28.000,00	31.000,00	29.000,00	34.000,00	42.000,00	51.000,00
II									
1	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00
2	2.506,13	2.506,13	2.103,37	126,13	2.506,13	2.103,37	126,13	1.554,13	199,37
3									
4	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
5			2.079,00			1.571,00			996,00
6	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
7	600,00	650,00	550,00	520,00	500,00	600,00	600,00	500,00	500,00
8	750,00	750,00	750,00	750,00	1.500,00	1.700,00	1.750,00	1.750,00	1.500,00
9	1.500,00	1.500,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.300,00
10	2.500,00	2.500,00	2.000,00	1.200,00	1.200,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	1.200,00
11	583,00	583,00	583,00	583,00	587,00	583,00	583,00	583,00	583,00
12	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00
13	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00
14	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40
15	1.500,00			1.500,00			1.500,00		
16	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
17	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00
18	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00
19	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88
III									
1	50.000,00	50.000,00	40.000,00		50.000,00	40.000,00		30.000,00	
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4			231,69			231,69			231,69
5			105,00			105,00			105,00
6			133,00			133,00			133,00
7			1.069,00			1.069,00			1.069,00
	77.029,15	75.579,15	67.994,08	23.069,15	74.683,15	69.186,08	25.649,15	55.477,15	24.907,08

ANEXA 1 - CALCUL CASHFLOW IN PERIOADA 2019-2022

	Luna mai 2020	Luna iunie 2020	Luna Iulie 2020	Luna august 2020	Luna septembrie 2020	Luna octombrie 2020	Luna noiembrie 2020	Luna decembrie 2020	Luna ianuarie 2021
I.									
1	47.000,00	51.000,00	38.000,00	43.000,00	47.000,00	38.000,00	30.000,00	22.000,00	23.000,00
2						325.500,00			
	47.000,00	51.000,00	38.000,00	43.000,00	47.000,00	363.500,00	30.000,00	22.000,00	23.000,00
II									
1	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00
2	2.030,13	126,13	3.055,37	2.982,13	2.506,13	2.103,37	126,13	2.506,13	3.055,37
3									
4	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
5			1.663,00			2.193,00			1.792,00
6	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
7	500,00	510,00	520,00	600,00	650,00	550,00	520,00	500,00	600,00
8	1.000,00	1.000,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	1.500,00	1.700,00
9	1.250,00	1.500,00	1.500,00	2.500,00	2.500,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.500,00
10	1.500,00	2.000,00	1.200,00	1.200,00	2.500,00	2.200,00	2.500,00	1.500,00	2.500,00
11	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00
12	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00
13	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00
14	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40
15	2.000,00			2.000,00			2.000,00		
16	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
17	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00
18	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00
19	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88
III									
1	40.000,00		60.000,00	60.000,00	50.000,00	40.000,00		50.000,00	60.000,00
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4			231,69			231,69			231,69
5			105,00			105,00			105,00
6			133,00			133,00			133,00
7			1.069,00			1.069,00			1.069,00
	65.953,15	22.809,15	87.900,08	87.705,15	76.579,15	68.308,08	24.869,15	74.979,15	90.359,08

ANEXA 1 - CALCUL CASHFLOW IN PERIOADA 2019-2022

	D.C. Luna februarie 2021	D.C. Luna martie 2021	D.C. Luna aprilie 2021	D.C. Luna Mai 2021	D.C. Luna Iunie 2021	D.C. Luna Iulie 2021	D.C. Luna august 2021	D.C. Luna septembrie 2021	D.C. Luna octombrie 2021
I.									
1	31.000,00	34.000,00	37.000,00	42.000,00	45.000,00	48.000,00	53.000,00	45.000,00	41.000,00
2									558.000,00
	31.000,00	34.000,00	37.000,00	42.000,00	45.000,00	48.000,00	53.000,00	45.000,00	599.000,00
II									
1	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00
2	2.982,13	126,13	2.579,37	126,13	126,13	3.055,37	3.934,13	3.934,13	4.007,37
3									
4	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
5			1.804,00			1.258,00			3.084,00
6	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
7	600,00	500,00	500,00	500,00	510,00	520,00	600,00	650,00	550,00
8	1.750,00	1.750,00	1.500,00	1.500,00	1.000,00	750,00	750,00	750,00	750,00
9	1.500,00	1.500,00	1.300,00	1.300,00	1.250,00	1.250,00	1.500,00	1.500,00	1.300,00
10	2.500,00	2.500,00	1.500,00	1.500,00	1.200,00	1.500,00	2.500,00	2.500,00	2.000,00
11	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00
12	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00
13	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00
14	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40
15	2.000,00			2.000,00			2.000,00		
16	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00
17	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00
18	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00
19	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88
III									
1	60.000,00		50.000,00			60.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4			231,69			231,69			231,69
5			105,00			105,00			105,00
6			133,00			133,00			133,00
7			1.069,00			1.069,00			1.069,00
	89.005,15	24.049,15	78.395,08	24.599,15	21.759,15	87.545,08	108.957,15	107.007,15	110.903,08

	Luna noiembrie 2021	Luna decembrie 2021	Luna Ianuarie 2022	Luna februarie 2022	Luna martie 2022	Luna aprilie 2022	Luna Mai 2022	
I.								
1	32.000,00	41.000,00	18.000,00	23.000,00	28.000,00	32.000,00	21.688,76	1.602.579,68
2					295.000,00			1.456.000,00
	32.000,00	41.000,00	18.000,00	23.000,00	323.000,00	32.000,00	21.688,76	3.058.579,68
II								0,00
1	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	1.190,00	47.600,00
2	126,13	3.934,13	4.959,37	3.934,13	3.934,13	7.359,19	12.978,16	99.937,57
3								0,00
4	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	200.000,00
5			2.486,00			3.805,00	2.925,00	28.827,00
6	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	20.000,00
7	520,00	500,00	600,00	600,00	500,00	500,00	500,00	21.750,00
8	1.750,00	1.500,00	1.700,00	1.750,00	1.750,00	1.500,00	1.000,00	49.350,00
9	1.300,00	1.300,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.300,00	1.250,00	57.450,00
10	1.200,00	1.200,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	1.200,00	1.200,00	75.300,00
11	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	583,00	599,00	23.340,00
12	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	85,00	3.400,00
13	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	3.000,00
14	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	179,40	169,80	7.166,40
15	2.000,00			2.000,00			2.000,00	25.500,00
16	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	5.000,00
17	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	425,00	17.000,00
18	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	3.456,00	138.240,00
19	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.404,88	3.405,07	136.195,39
III								0,00
1		80.000,00	100.000,00	80.000,00	80.000,00	150.000,00	270.000,00	1.973.113,57
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,50	30.565,96
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,98	75.424,38
4			231,69			309,20		3.089,48
5			105,00			144,61		1.404,61
6			133,00			170,24		1.766,24
7			1.069,00			1.331,08		14.159,08
	24.569,15	106.107,15	132.957,08	109.957,15	107.857,15	185.292,34	309.533,51	3.058.579,68

ANEXA 2 – MODALITATEA DE PLATA A CREANTELOR INREGISTRATE LA DOSARUL CAUZEI

Nr. crt.	Denumire creditor	Creanta	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6
1	ERB NEW EUROPE FUNDING II BV	1.973.113,57	53.113,57		50.000,00		30.000,00	50.000,00
2	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI in reprezentarea Administratiei Finantelor Publice Sector 5	30.565,96	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	PRIMARIA ORASULUI SINAIA	75.424,38	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4	ELECTRICA FURNIZARE S.A. - S.F.E.E. MUNTENIA NORD PLOIESTI - AGENTIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE PLOIESTI	3.089,48			231,69			231,69
5	GRUP SALUBRIZARE URBANA S.A. PRIN ADMINISTRATOR JUDICIAR C.I.I. SILISTE CRISTIAN DRAGOS	1.404,61			105,00			105,00
6	HIDRO PRAHOVA S.A.	1.766,24			133,00			133,00
7	TIGER DISTRIBUTION CONSTRUCT SRL	14.159,08			1.069,00			1.069,00
	Total plati	2.099.523,32	55.763,31	2.649,74	54.188,43	2.649,74	32.649,74	54.188,43

ANEXA 2 – MODALITATEA DE PLATA A CREANTELOR INREGISTRATE LA DOSARUL CAUZEI

Nr. crt.	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 13	Luna 14	Luna 15	Luna 16
1	50.000,00	50.000,00	40.000,00		50.000,00	40.000,00		30.000,00		40.000,00
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4			231,69			231,69			231,69	
5			105,00			105,00			105,00	
6			133,00			133,00			133,00	
7			1.069,00			1.069,00			1.069,00	
	52.649,74	52.649,74	44.188,43	2.649,74	52.649,74	44.188,43	2.649,74	32.649,74	4.188,43	42.649,74

ANEXA 2 – MODALITATEA DE PLATA A CREANTELOR INREGISTRATE LA DOSARUL CAUZEI

Nr. crt.	Luna 17	Luna 18	Luna 19	Luna 20	Luna 21	Luna 22	Luna 23	Luna 24	Luna 25	Luna 26
1		60.000,00	60.000,00	50.000,00	40.000,00		50.000,00	60.000,00	60.000,00	
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4		231,69			231,69			231,69		
5		105,00			105,00			105,00		
6		133,00			133,00			133,00		
7		1.069,00			1.069,00			1.069,00		
	2.649,74	64.188,43	62.649,74	52.649,74	44.188,43	2.649,74	52.649,74	64.188,43	62.649,74	2.649,74

ANEXA 2 – MODALITATEA DE PLATA A CREANTELOR INREGISTRATE LA DOSARUL CAUZEI

Nr. crt.	Luna 27	Luna 28	Luna 29	Luna 30	Luna 31	Luna 32	Luna 33	Luna 34
1	50.000,00			60.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60
4	231,69			231,69			231,69	
5	105,00			105,00			105,00	
6	133,00			133,00			133,00	
7	1.069,00			1.069,00			1.069,00	
	54.188,43	2.649,74	2.649,74	64.188,43	82.649,74	82.649,74	84.188,43	2.649,74

ANEXA 2 – MODALITATEA DE PLATA A CREANTELOR INREGISTRATE LA DOSARUL CAUZEI

Nr. crt.	Luna 35	Luna 36	Luna 37	Luna 38	Luna 39	Luna 40	TOTAL
1	80.000,00	100.000,00	80.000,00	80.000,00	150.000,00	270.000,00	1.973.113,57
2	764,14	764,14	764,14	764,14	764,14	764,50	30.565,96
3	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,60	1.885,98	75.424,38
4		231,69			309,20		3.089,48
5		105,00			144,61		1.404,61
6		133,00			170,24		1.766,24
7		1.069,00			1.331,08		14.159,08
	82.649,74	104.188,43	82.649,74	82.649,74	154.604,87	272.650,48	2.099.523,32