

PLAN DE REORGANIZARE

SC POIANA PADIS SRL

TRIBUNALUL BUCURESTI

SECȚIA a VII -a CIVILĂ

DOSAR NR. 26258/3/2016

CUPRINS

1. Prezentare generală a SC POIANA PADIS SRL

- 1.1. Scurt istoric al societății
- 1.2. Prezentarea activității anterioare declanșării procedurii de insolvență
- 1.3. Principalele cauze care au condus la apariția stării de insolvență

2. Situația actuală a SC POIANA PADIS SRL

- 2.1. Situația creditorilor
- 2.2. Situația clienților
- 2.3. Situația stocurilor
- 2.4. Situația activelor imobilizate

3. Perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea față de oferta debitorului

4. Avantajele reorganizării

- 4.1. Avantajele reorganizării în raport cu prevederile legii 85/2014 privind procedura insolvenței
- 4.2. Avantajele reorganizării SC POIANA PADIS SRL pentru creditorii înscrși la masa credală

5. Programul de plată a creanțelor

- 5.1. Valoarea curentă a obligațiilor
- 5.2. Constituirea surselor de onorare a obligațiilor
- 5.3. Modalitatea de stingere a obligațiilor

6. Termenul de executare al planului de reorganizare

7. Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate în sensul legii

8. Măsurile adecvate pentru punerea planului de reorganizare în practică

- 8.1. Păstrarea, în întregime sau în parte, de către debitor, a conducerii activității sale, inclusiv dreptul de dispoziție asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activității sale de către administratorul desemnat în condițiile legii.

1. Prezentare generală a SC POIANA PADIS SRL

Denumire : SC POIANA PADIS SRL

Sediu social: București Sectorul 1, Calea FLOREASCA, nr. 9-11, CAMERA 31

Punct de lucru: Municipiul Târgu Jiu, Strada 14 OCTOMBRIE, Nr. 72, Ap. 1, Judet Gorj

Număr de înregistrare la ORC: J40/16612/2005

Cod unic de înregistrare : 18005973

Obiect de activitate : "Hoteluri și alte facilități de cazare similare", cod CAEN 5510

Capital social: 1000 RON

Natura capitalului social: Integral privat

Durata de funcționare a societății: Nelimitată

Formă juridică : Societate cu răspundere limitată

Stare juridică actuală : Societate în insolvență, in insolvency, en procedure collective, conform Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței

Date privind dosarul: dosar nr. 26258/3/2016, Tribunalul Bucuresti, Secția a VII a Civilă.

Data deschiderii procedurii: 05.04.2017, conform încheieri nr.1878/2017

Structura acționariatului: Societatea are ca asociati:

- HAFEZE INVESTMENTS LTD,

- Naționalitate: cipriotă
- SEDIU SOCIAL: Cipru, Totalserve House P.C. 3106, Limasol, GRIGORIU XENOPOULOU 17
- Act de înființare nr. HG131425 emis de REGISTRUL SOCIETATILOR DIN CIPRU
- Aport la capital: 200 LEI, Echivalent EUR capital social: 44, Aport vărsat total: 200 LEI, Aport vărsat în LEI : 200 LEI
- Număr părți sociale: 20
- Cota de participare la beneficii și pierderi: 20% / 20%

- RĂDOI CONSTANTIN - TITU

- Calitate: asociat
- Cetățenie: română
- Data și locul nașterii: 24.12.1963, Comuna Arcani, Gorj, România
- Aport la capital: 400 LEI, Aport vărsat total: 400 LEI, Aport vărsat în LEI : 400 LEI
- Număr părți sociale: 40
- Cota de participare la beneficii și pierderi: 40% / 40%

- SMADEA DANIELA

- Calitate: asociat
- Cetățenie: română

- Data și locul nașterii: 05.05.1975, București Sectorul 4, București, România
- Aport la capital: 400 LEI, Aport vărsat total: 400 LEI, Aport vărsat în LEI : 400 LEI
- Număr părți sociale: 40
- Cota de participare la beneficii și pierderi: 40% / 40%

1.1. Scurt istoric al societății

SC POIANA PADIS SRL a fost înființată în anul 2005 având ca obiect de activitate „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, cod CAEN 5510.

În 2007, se încheie un Contract de mandat cu CTHR Padis SRL prin care Poiana Padis SRL era mandatată să se ocupe de redactarea PUZ-ului pentru proiectul Extindere UTR 13 Budureasa și obținerea tuturor avizelor și aprobarilor pentru introducerea în intravilan a terenurilor din cadrul proiectului și obținerea autorizațiilor de construcție. La acest contract de mandat, la începutul anului 2010 s-a semnat un act adițional prin care Poiana Padis SRL continua lucrările la baza materială pe care CTHR Padis SRL o avea în Platoul Padis (Complex Cabana Padis) constând în: Cabana veche, restaurant vechi, 3 pensiuni aflate în stadiu de construire conform unui raport de evaluare întocmit în 2009. Poiana Padis SRL preia și plata utilitatilor la obiectivul respectiv și urmează să construiască un restaurant rustic nou. De asemenea, din anul 2011, Poiana Padis a preluat și personalul CTHR Padis care se ocupa de paza, întreținerea și aprovizionarea Complexului Cabana Padis.

Pe parcursul anilor, și în urma disensiunilor aparute între CTHR Padis SRL și Poiana Padis SRL, aceasta din urmă este în imposibilitatea de a-și exploata bunul, această situație facut obiectul mai multor dosare aflate pe rolul Instantelor.

Considerăm că factorul declanșator al stării de insolvență îl constituie disensiunile aparute între cele 2 societăți, CTHR Padis SRL și Poiana Padis SRL.

Pe lângă toate acestea intrarea în insolvența a CTHR Padis SRL și refuzul administratorului judiciar de a achita sumele provenite din creanțele curente a fost cauza dificultăților întâmpinate la plata obligațiilor curente, conducerea SC Poiana Padis SRL a decis să se adreseze instanțelor și să solicite deschiderea procedurii generale a insolvenței cu intenția de reorganizare în condițiile punerii în aplicare a unui plan de reorganizare aprobat de creditorii.

1.2. Prezentarea activității anterioare declanșării procedurii de insolvență

Pentru relevarea cât mai clară a evoluției societății în cei doi ani de activitate anteriori deschiderii procedurii de insolvență, s-a efectuat o analiză a celor mai importanți indicatori economico-financiar, pe baza raportărilor financiar-contabile aferente perioadei 2015 - decembrie 2018.

În urma analizării indicatorilor de venituri și cheltuieli reiese faptul că debitoarea nu a desfășurat activitate în toată perioada analizată.

În ceea ce privește cheltuielile societății, ponderea cea mai ridicată o au cheltuielile privind salariile, ale căror ponderi în cheltuielile totale sunt de app. 91%.

Ca și tendință generală a cheltuielilor, se observă o creștere mică, dar constantă.

(perioada)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Total pasiv (din care)	2.296.710,00	2.318.688,00	2.321.203,00	2.331.472,00
datorii pe termen scurt	2.338.414,00	2.384.426,00	2.443.165,00	2.521.072,00
datorii pe termen lung	0,00	0,00	0,00	0,00
capitaluri proprii	-41.704,00	-65.738,00	-121.962,00	-189.600,00

În ceea ce privește elementele de patrimoniu ale societății, se poate observa că activul patrimonial al debitoarei este alcătuit din active imobilizate corporale și active circulante, reprezentate de stocuri, creanțe și disponibilități bănești. În anul 2015 activele circulante au o pondere de app. 62% din totalul activului, urmând ca până în anul 2018 să se mențină aproximativ la același % din totalul activului.

Elementele de pasiv sunt reprezentate de capitaluri proprii, ale căror valori sunt negative pe toată perioada analizată, înregistrând însă fluctuații ale valorilor în funcție de rezultatul exercițiilor financiare ale perioadelor. Datoriile înregistrate de societate au cea mai mare pondere în pasivul societății acestea având însă un trend ascendent de la o perioadă la alta ca urmare a acumulării de datorii scadente și neachitate.

(perioada)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Total active (din care)	2.296.750,00	2.318.728,00	2.321.243,00	2.331.512,00
active imobilizate	1.435.374,00	1.435.126,00	1.434.877,00	1.444.651,00
active circulante	861.376,00	883.602,00	886.366,00	886.861,00
cheltuieli în avans	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3. Principalele cauze care au condus la apariția stării de insolvență

Există o serie de factori care influențează evoluția unei firme la un moment dat și care în funcție de specificul fiecăreia, pot determina deteriorarea situației financiare a acesteia și apariția stării de insolvență. Cu toate acestea, chiar dacă factorii sunt aceiași, se consideră că fiecare caz de insolvență are cauzele sale specifice. Cea mai cunoscută și utilizată clasificare a cauzelor care determină starea de insolvență a unei firme, este cea care le împarte în două grupe: cauze interne și cauze externe.

De cauzele externe țin acele cauze/factori care aparțin mediului economico-social în care firma a apărut și activează, iar cauzele interne pot fi multiple și de mai multe tipuri: organizatorice, financiare, strategice.

În cazul debitoarei SC Poiana Padis SRL principalele cauze care au determinat starea de insolvență au fost datorate de disensiunile aparute în relația contractuală cu partenerul CTHR Padis SRL.

Analiza patrimoniului net ca diferența dintre activul total si datoriile totale:

(denumire element/perioada)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Total active	2.296.750,00	2.318.728,00	2.321.243,00	2.331.512,00
Total datorii	2.338.414,00	2.384.426,00	2.443.165,00	2.521.072,00
Patrimoniul net	(41664,0)	(65698,0)	(121922,0)	(189560,0)

2. Situația actuală a SC POIANA PADIS SRL

2.1. Situația creditorilor

In ceea ce privește situația creditorilor, valoarea totală a creanțelor acceptate este de **1.196.007,41 lei**, constituită din următoarele categorii de creanțe:

1.Creanțe bugetare: în sumă totală de **218.460,79 lei**, astfel:

Nr. crt.	Creditor	Creanța depusă	Creanța acceptată
1	DGITL Sector1	2.339,79 lei	2.339,79 lei
2	DGRFP Buc. In reprz. AFPS 1	216.121,00 lei	216.121,00 lei
3	DGITL Sector 5	1.440,69 lei	0 lei
	Total creanțe bugetare	219.901,48 lei	218.460,79 lei

2.Creante chirografare: în sumă totală de **930.846,62 lei**, astfel:

Nr. Crt.	Creditor	Creanța depusă	Creanța acceptată
1	Avirom Pack SRL	15.330,88 lei	15.330,88 lei
2	CTHR Padis SRL -societate în reorganizare	663.150,80 lei	1.500,00 lei
3	Univ. de Arhitectura si Urbanism „Ion Mincu”	197.753,28 lei	197.753,28 lei
4	Proiect Construct Alpin SRL	715.550,08 lei	715.550,08 lei
5	Electro Consult SRL	50.212,96 lei	0 lei
6	Electrica Furnizare SA prin Ag. Oradea	712,38 lei	712,38 lei

Total creanțe chirografare	1.642.710,38 lei	930.846,62 lei
-----------------------------------	-------------------------	-----------------------

3.Creanțe subordonate: în sumă totală de **46.700.00 lei**, astfel:

Nr. Crt.	Creditor	Creanța depusă	Creanța acceptată
1	Smadea Daniela	89.700,00 lei	46.700,00 lei
2	Hafeze Investments Ltd.	1.046.822,00 lei	0 lei
	Total creanțe subordonate	1.136.522,00 lei	46.700,00 lei

2.2. Situația clienților

La data de 31.12.2018 conform datelor din evidența contabilă a societății, suma totală a clienților de recuperat este de **760.163,40 lei**.

2.3. Situația obiectelor de inventar

În ceea ce privește situația stocurilor la data de 31.12.2018, în evidențele contabile are debitoare valoarea obiectelor de inventar este de **5.082,25 lei**.

2.4. Situația activelor imobilizate

La data de 31.12.2018 conform evidențelor contabile ale debitoare valoarea activelor imobilizate este 1.444.651,22 lei din care valoare amortizata de 10.022,73 lei.

3. Perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității SC POIANA PADIS SRL, cu mijloacele financiare disponibile

În urma analizării activității societății și a situației actuale, conducerea acesteia consideră că există perspective de redresare, ameliorarea rezultatelor activității urmând a se realiza pe baza măsurilor întreprinse. Se urmărește astfel eficientizarea activității prin reducerea cheltuielilor și adaptarea condițiilor pieței de profil prin sesizarea tuturor oportunităților care pot apărea la un moment dat.

Momentul de inactivitate, cauzat de disensiunile cu CTHR Padis SRL si care urmeaza sa fie solutionate de catre Instantele competente, urmeaza sa fie depasit prin reluarea activitatii comerciale.

4. Avantajele reorganizării

4.1. Avantajele reorganizării în raport cu procedura insolvenței în condițiile legii 85/2014 privind procedura insolvenței

Analizând perspectivele cât și consecințele ce decurg din declanșarea procedurii de insolvență se remarcă avantaje net superioare ale inițierii unei proceduri de reorganizare a activității în raport cu demararea procedurii de faliment și lichidare judiciară. Astfel, falimentul situează societatea într-o poziție antagonică față de creditorii acesteia, urmărindu-se recuperarea creanțelor prin lichidarea integrală a averii și având ca finalitate excluderea acesteia din mediul economic general. În contradictoriu, prin reorganizarea activității se realizează menținerea societății pe piață și continuarea activității economice sub supravegherea unui administrator judiciar.

Dacă în cazul falimentului creanțele deținute de creditorii vor putea fi acoperite doar prin lichidarea integrală a averii companiei, expunându-se riscului de recuperare nulă atunci când averea societății nu acoperă suma datoriilor sale, în cazul reorganizării, aceștia au ocazia recuperării sumelor datorate de către acesta prin continuarea activității.

În concluzie, realizând o comparație între cele două proceduri remarcăm că în cadrul ambelor situații există un patrimoniu vandabil, doar că în cazul reorganizării, fondurile necesare acoperirii creanțelor deținute de creditorii vor fi obținute într-o anumită perioadă de timp din activitatea curentă desfășurată de către debitoare, timp în care patrimoniul acesteia se conservă, astfel chiar și în situația eșecului planului de reorganizare valoarea activelor va rămâne constantă, fiind doar sensibilă la modificările pieței acestora.

4.2. Avantajele reorganizării SC POIANA PADIS SRL pentru creditorii înscrși la masa credală

În cazul SC POIANA PADIS SRL, masa credală este constituită în cea mai mare parte din creanțele creditorilor chirografari, care dețin 78.03% din totalul creanțelor. În situația intrării în faliment a societății, s-ar iniția demersurile necesare în vederea lichidării forțate a întregului patrimoniu, fapt ce ar presupune antrenarea de cheltuieli suplimentare, la o valoare inferioară celei de piață.

Pentru creditorii bugetari procedura reorganizării este cea mai sigură cale de recuperare a creanțelor bugetare, dat fiind faptul că sumele obținute în urma vânzării în caz de faliment nu ar acoperi valoarea creanței. Concret, în caz de faliment, din suma obținută din vânzarea forțată a activului vor fi achitate cheltuielile de procedură (cu titlu de exemplu: cheltuieli de evaluare a bunuri, cheltuieli de valorificare, etc) precum și onorariul lichidatorului judiciar, care în perioada de reorganizare va fi achitat din activitatea curentă, astfel existând posibilitatea reală de a numai rămâne disponibil de repartizat creditorilor.

Dat fiind valoarea activelor imobilizate deținute de către debitoare la data intrării în procedura insolvenței, este avantajoasă reorganizarea societății pentru creditorii înscrși în tabelul creanțelor.

Pornind de la cele afirmate mai sus, avantajele reorganizării reies în mod evident din faptul că dacă în cazul reorganizării, îndeștulara creditorilor va fi egală cu 100% și debitoarea va putea să își continue activitatea. În aceste condiții, varianta reorganizării este cea mai avantajoasă modalitate prin care creditorii își pot recupera maximul posibil din creanțele deținute.

Un avantaj în plus al reorganizării societății SC Poiana Padis SRL a fi faptul că pe parcursul perioadei de reorganizare aceasta ar asigura venituri salariale ceea ce ar genera un venit la Bugetul de Stat sub forma contribuțiilor și taxelor plătite.

5. Programul de plată a creanțelor

5.1. Valoarea curentă a obligațiilor

Valoarea obligațiilor restante la data deschiderii procedurii este de **1.196.007,41 lei**, reorganizarea societății fiind prevăzută a se efectua pe o perioadă de 36 de luni cu posibilitatea solicitării prelungirii în condițiile legii 84/2014 cu 12 luni.

5.2. Constituirea surselor de onorare a obligațiilor

Pornind de la situația patrimoniului firmei, precum și a categoriilor de creditori înscrși la masa credală, considerăm că restituirea obligațiilor și continuarea activității societății se vor realiza din activitatea proprie a firmei și valorificarea parțială a imobilelor proprietatea societății.

5.3. Modalitatea de stingere a obligațiilor

Referitor la modalitatea de achitare a obligațiilor restante propunem, inițial, o eșalonare a acestora pe o perioadă de 36 de luni, plățile urmând a se realiza începând cu prima luna după confirmarea planului de către judecătorul sindic.

Pornind de la tipul și quantumul creanțelor înscrise la masa credală, precum și la situația financiară a societății, prezentul plan propune următoarele modalități de stingere a obligațiilor:

1. Creanțele bugetare

Quantumul total al acestor creanțe este de **218.460,79 lei**, iar prezentul plan prevede efectuarea plății pentru această categorie în 36 rate lunare, prima plată la plan urmând a fi efectuată începând cu prima luna după confirmarea planului de reorganizare, după cum urmează:

Nr. crt.	Creditor	Creanța acceptată	Creanța plătită prin plan	Rată lunară
----------	----------	-------------------	---------------------------	-------------

1	DGITL Sector1	2.339,79 lei	541,31 lei	15,04 lei
2	DGRFP Buc. In reprz. AFPS 1	216.121,00 lei	50.000 lei	1388,89 lei
3	DGITL Sector 5	0 lei	0 lei	0 lei
Total creanțe bugetare		218.460,79 lei	50.541,31 lei	1.403,93 lei
2. Creanțele chirografare sunt prevăzute a nu fi achitate prin prezentul plan.				
Nr. Crt.	Creditor	Creanța acceptată	Creanța plătită prin plan	Rată lunara
1	Avirom Pack SRL	15.330,88 lei	0,00 lei	0,00 lei
2	CTHR Padis SRL -societate în reorganizare	1.500,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
3	Univ. de Arhitectura si Urbanism „Ion Mincu”	197.753,28 lei	0,00 lei	0,00 lei
4	Proiect Construct Alpin SRL	715.550,08 lei	0,00 lei	0,00 lei
5	Electro Consult SRL	0 lei	0,00 lei	0,00 lei
6	Electrica Furnizare SA prin Ag. Oradea	712,38 lei		
Total creanțe chirografare		930.846,62 lei	0,00 lei	0,00 lei
3. Creanțele subordonate sunt prevăzute a nu fi achitate prin prezentul plan.				
Nr. Crt.	Creditor	Creanța acceptată	Creanța plătită prin plan	Rată lunara
1	Smadea Daniela	46.700,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
2	Hafeze Investments Ltd.	0 lei	0,00 lei	0,00 lei
Total creanțe subordonate		46.700,00 lei	0,00 lei	0,00 lei

6. Termenul de executare a planului de reorganizare

Executarea planului de reorganizare este prevăzută pentru o perioadă de 36 luni, în conformitate cu prevederile legale.

În condițiile prevăzute de art.139 alin. 5 din Legea 85/2014, la recomandarea administratorului judiciar, administratorul își rezervă dreptul de a solicita prelungirea cu 12 luni a perioadei de aplicare a planului.

7. Categoriile de creanțe care sunt defavorizate în sensul legii

Menționăm că așa cum sunt prevăzute la plată prin prezentul plan de reorganizare, toate categoriile de creanțe sunt defavorizate în conformitate cu prevederile legii 85/2014.

8. Măsuri adecvate pentru punerea planului de reorganizare în practică

8.1. Păstrarea, în întregime sau în parte, de către societate, a conducerii activității sale, inclusiv dreptul de dispoziție asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar desemnat

În ceea ce privește structura organizațională și decizională în cadrul societății, pe perioada de desfășurare a planului de reorganizare propunem menținerea conducerii actuale, având în vedere cunoașterea activității și colaborarea cu beneficiarii. Întreaga activitate

economică și financiar - contabilă a debitoarei se va desfășura sub supravegherea administratorului judiciar, care își va îndeplini atribuțiile în concordanță cu prevederile legii 85/2014 privind procedura insolvenței.

Creditor,

Proiect Construct Alpin SRL

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized capital letter 'M' followed by several loops and a vertical stroke.

economică și financiar - contabilă a debitorilor și a creditorilor
 administratorului judecătoresc, care își va îndepărta atribuțiile în conformanță cu prevederile legii
 85/2014 privind procedura insolvenței.

Creditorii

Procedura Concursului Administratorului