

# **PLAN DE REORGANIZARE**

**AL**

**PALL D'OR CON S.A.**

*„in insolventa, in insolvency, en procedure collective”*

**PROPUS DE**  
**Craia Madalin Ionut**  
**-administrator special-**

# PLAN DE REORGANIZARE

## - PALL D'OR CON S.A -

### CUPRINS:

#### 1. PREZENTAREA SOCIETĂȚII PALL D'OR CON S.A

- 1.1. Prezentarea generală a societății
- 1.2. Obiectul de activitate
- 1.3. Principalele cauze care au determinat deschiderea procedurii de insolvență

#### 2. ASPECTE GENERALE

- 2.1. Cadrul legal
- 2.2. Îndeplinirea condițiilor legale pentru propunerea planului de reorganizare
- 2.3. Autorul planului
- 2.4. Durata planului
- 2.5. Scopul planului de reorganizare

#### 3. STAREA SOCIETĂȚII LA DATA PROPUNERII PLANULUI

- 3.1. Descriere piață, clienți și potențialul financiar
- 3.2. Situația financiară a debitorului până la data deschiderii procedurii
- 3.3. Evoluția în perioada de observație
- 3.4. Prezentarea activului patrimonial
- 3.5. Evaluarea activului patrimonial. Garanții asupra bunurilor
- 3.6. Prezentarea pasivului patrimonial
- 3.7. Analiza structurii de finanțare a entității
- 3.8. Perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului

#### 4. STRATEGIA DE REORGANIZARE / MĂSURI ADECVATE PENTRU PUNEREA ÎN APLICARE A PLANULUI DE REORGANIZARE

- 4.1. Prevederi generale
- 4.2. Obținerea de profit din activitatea curentă
- 4.3. Valorificarea unei părți din activul patrimonial
- 4.4. Recuperarea de creanțe
- 4.5. Identificarea de surse de finanțare în vederea susținerii producției și/sau a plății datoriilor către creditorii
- 4.6. Reducerea cheltuielilor
- 4.7. Sinteza surselor planului de reorganizare pe cel 3 ani

## **5. TRATAMENTUL CORECT ȘI ECHITABIL AL CATEGORIILOR DE CREANȚE. SIMULAREA FALIMENTULUI**

- 5.1. **Tratamentul echitabil al categoriilor de creanțe**
- 5.2. **Despăgubiri care urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment**

## **6. PROGRAM DE PLATĂ AL CREANȚELOR. CATEGORII DE CREANȚE CARE VOR VOTA PLANUL CONFORM ART. 138 AL. (3) DIN LEGEA 85/2014.**

- 6.1. **Categoriile creanțe care nu sunt defavorizate prin plan**
- 6.2. **Categoriile creanțe care sunt defavorizate prin plan și tratamentul aplicat creanțelor deținute**
- 6.3. **Creanțe curente**
- 6.4. **Retribuția persoanelor angajate – art. 140 alin. (6) din Legea nr. 85/2014**
- 6.5. **Program de plată - Distribuiri asumate prin plan**
- 6.6. **Posibilitatea de a achita mai repede sumele angajate la plată prin plan**

## **7. CONCLUZII**

## **8. ANEXE**

- **Anexa 1 – Tabelul definitiv al creanțelor debitorului PALL D'OR CON S.A;**
- **Anexa 2 – Extras din Raportul de evaluare a bunurilor mobile și imobile ale debitorului;**
- **Anexa 3 – Hotărâre AGA aprobare Plan reorganizare**
- **Anexa 4 – Precizare Societatea Astra Asigurare – Reasigurare SA cu privire la creanța deținută, prin care precizează pretențiile asupra debitoarei.**

## 1. PREZENTAREA SOCIETĂȚII PALL D'OR CON S.A

### 1.1 Prezentarea generală a societății

PALL D'OR CON S.A (in insolvență, in insolvency, en procedure collective) are sediul social în București strada Gheorghe Manu, nr 1, Parter, ap. 5, camera 2, având Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J40/24758/1994 și Cod de înregistrare fiscală RO 6597820 (denumită în continuare și „debitoarea”, „PDC”), fiind constituită prin aportul:

Nr. crt.	Nume și prenume	Nr. acțiuni	Cota de participare la capitalul social
1.	Palade Zinca	3.418	3,7978 %
2.	TYCOON FINANCE CORPORATION S.R.L.	86.582	96,2022 %

Capitalul social este de 90.000 lei, fiind 90.000 de acțiuni nominative, valoarea unei acțiuni este de 1 leu.

La data de 10.06.2019, la cererea debitoarei, conform art. 66 din Legea Insolvenței, a fost deschisă procedura generală a insolvenței împotriva PALL D'OR CON S.A de către Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în dosarul nr. 16600/3/2019.

#### a. Administrator judiciar

Denumire	TURMAC INSOLVENCY IPURL
Sediul profesional	BD UNIRII, NR 78, BL. 12, SC. 2, ET. 3, AP. 39, SECT. 3, BUCUREȘTI
Reprezentant legal	Dna TURMAC MIHAELA
Actul de numire administratorului judiciar	Sentința din 05.11.2019 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în dosarul nr. 16600/3/2019

#### b. Administrator statutar

Numele și prenumele	FUNCȚIA DEȚINUTĂ
Bucur (fosta Manole) Simona Florentina	Administrator

#### c. Administrator special

Numele și prenumele	FUNCȚIA DEȚINUTĂ
Craia Madalin Ionut	Administrator special

În perioada cuprinsă între momentul deschiderii procedurii insolvenței și până la data redactării prezentului plan de organizare, societatea a reușit să mențină activitatea, conform indicatorilor ce vor fi prezentați mai jos.

## **1.2 Obiectul de activitate**

Domeniul principal de activitate este, conform codificării (Ordin 337/2007) - CAEN „6820-Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate”.

PALL D'OR CON S.A. a fost înființată în anul 1994, fiind prezentă în piața prin intermedierea tranzacțiilor imobiliare și de asemenea prin administrarea și închirierea-subînchirierea bunurilor proprii.

Pentru a presta astfel de servicii, de la înființare, până în prezent PALL D'OR CON S.A. și-a construit infrastructura necesară, folosind surse proprii de finanțare completate cu capitalul de lucru aporțat de acționari.

Experiența echipei PALL D'OR CON S.A. în legătură cu afacerea este una cunoscută și apreciată în piață, având în componență unul dintre cei mai vechi manageri în piața imobiliară ce este recunoscută internațional. Echipa care se ocupă în prezent de închirierea și administrarea proprietății are o expertiză solidă în acest domeniu.

Veniturile principale ale Pall D'or Con se realizează în prezent din administrarea de imobile (circa 98% din cifra de afaceri). În această categorie nominalizăm două tipuri de imobile: cele aflate în proprietate și cele administrate.

Spre exemplificare, în momentul de față, PALL D'OR CON S.A. operează un număr de 11 contracte de închiriere, PALL D'OR CON S.A. totalizând aprox. 2.000 mp utili de spațiu. La momentul redactării planului de reorganizare societatea are 8 de angajați.

## **1.3 Principalele cauze care au determinat deschiderea procedurii de insolvență**

La începutul anului 2019, după ce în 2018 a înregistrat pierderi, societatea debitoare a ajuns în situația în care fondurile bănești disponibile erau insuficiente pentru plata datoriilor exigibile și a apărut necesitatea (și obligația legală) a solicitării intrării în insolvență.

Principalele cauze care au dus la intrarea în insolvență sunt:

- Prezența unor sincope în finanțarea activității curente;
- Durata de timp mai mare a creșterii cifrei de afaceri și a profitului față de estimările inițiale de la data realizării investițiilor în modernizare, determinând influențe negative în cash-flow și imposibilitatea plății datoriilor curente;
- Lipsa finanțării bancare, la care a contribuit și situația patrimoniului debitorului, sechestrat, degradarea cash-flow ului.

## 2 ASPECTE GENERALE

### 2.1. Cadrul legal

Prezenta procedură de insolvență, respectiv planul de reorganizare formulat, sunt supuse, din punct de vedere legal, dispozițiilor Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (în continuare „Legea insolvenței” sau “Legea”).

Legea insolvenței definește în cadrul art. 5 pct. 54 reorganizarea judiciară, după cum urmează:

*„54. reorganizare judiciară este procedura ce se aplică debitorului în insolvență, persoană juridică, în vederea achitării datoriei acestuia, conform programului de plată a creanțelor. Procedura de reorganizare presupune întocmirea, aprobarea, confirmarea, implementarea și respectarea unui plan, numit plan de reorganizare, care poate să prevadă, nelimitativ, 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 parțială sau totală a activului din averea debitorului”.*

Reglementările privitoare la reorganizare juridică sunt cuprinse în cadrul Secțiunii a 6-a din lege, intitulată „Reorganizarea”, fiind împărțită în două subsecțiuni:

- „Planul” (art. 132 – 140 din Lege), în cadrul căruia sunt reglementate, în principal, aspecte privitoare la conținutul planului de reorganizare, condițiile de întocmire, depunere, adoptare și confirmare a acestuia, precum și aspecte referitoare la efectele juridice ale planului de reorganizare ca urmare a confirmării lui;
- „Perioada de reorganizare” (art. 141 – 144 din Lege), unde sunt reglementate aspecte privitoare la obligațiile debitorului în perioada de reorganizare, aspecte privitoare la mijloacele de supraveghere a acestuia pe perioada de derulare a planului, precum și consecințele juridice care decurg din nerespectarea planului confirmat.

**Prezentul plan de reorganizare se bazează, în principal, pe următoarele principii:**

- plata integrală a creanțelor înscrise în tabelul definitiv;
- acordarea unei șanse de redresare eficientă și efectivă a afacerii prin procedura de reorganizare judiciară;
- asigurarea unei proceduri eficiente, inclusiv prin mecanisme adecvate de comunicare și derulare a procedurii într-un timp util și rezonabil, într-o manieră obiectivă și imparțială, cu un minim de costuri;
- asigurarea unui tratament egal al creditorilor de același rang;
- asigurarea unui grad ridicat de transparentă și previzibilitate în procedură;
- recunoașterea drepturilor existente ale creditorilor și respectarea ordinii de prioritate a creanțelor, având la bază un set de reguli clar determinate și uniform aplicabile.

Acest set de dispoziții legale reprezintă, în esență, modalitatea concretă de a pune în practică scopul prevăzut în partea de început a legii (art. 2), potrivit căruia acoperirea pasivului debitorului rămâne în permanență principalul obiectiv al acestei proceduri, iar, atunci când din analiza tuturor circumstanțelor reiese concluzia că există o posibilitate reală de redresare a activității debitorului, legea indică necesitatea acordării acestei șanse în detrimentul falimentului, considerat ca soluție finală, la care se apelează doar în condițiile în care reorganizarea este imposibilă sau un plan de reorganizare eșuează.

Conceptual, reorganizarea înseamnă trasarea realistă a unor obiective ce trebuie atinse în perioada de timp planificată, reprezentând o adevărată strategie de redresare, bazată pe adoptarea unei politici corespunzătoare de management, marketing, organizatoric și structural, toate menite să ajute societatea aflată în dificultate.

Planul de reorganizare trebuie să prevadă măsurile de acoperire a pasivului, sursele de finanțare, perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței, durata de implementare a planului, programul de plată a creanțelor, indicarea categoriilor de creanțe defavorizate<sup>1</sup>, a tratamentului aplicat acestora, modalitatea de achitare a creanțelor curente, măsurile de punere în aplicare a planului, etc.

## **2.2. Îndeplinirea condițiilor legale pentru propunerea planului de reorganizare**

Deschiderea procedurii insolvenței s-a dispus în temeiul art. 66 alin 1 din Legea nr. 85/2014 la cererea debitorului, prin încheierea din data de 10.06.2019 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII a Civilă, în Dosarul nr. 16600/3/2019.

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a societății debitoare, conform art. 132 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, sunt îndeplinite după cum urmează:

- Debitorul și-a exprimat intenția de reorganizare a activității și prin cererea de deschidere a procedurii insolvenței, îndeplinind condiția prevăzută în art. 132 alin. (1) lit. a) coroborat cu art. 67 alin. (1) lit. g) din Legea insolvenței;
- Au fost soluționate toate contestațiile formulate împotriva tabelului preliminar de creanțe prin hotărâri executorii, iar la data de 07.01.2021 a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență cu nr. 239 Tabelul definitiv de creanțelor debitorului Pall D'or Con S.A. – în insolvență;
- **PALL D'OR CON S.A.** nu a mai fost subiectul unei proceduri de reorganizare, procedură prevăzută în Legea Insolvenței;

<sup>1</sup> Conform art. 5 din Legea insolvenței - „categoria de creanțe defavorizate este considerată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru creanțele categoriei respective:

a) o reducere a cuantumului creanței și/sau a accesoriilor acesteia la care creditorul este îndreptățit potrivit prezentei legi;

b) o reducere a garanțiilor ori reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului, fără acordul expres al acestuia.”

- Există aprobarea Adunării Generale a Acționarilor PALL D'OR CON S.A. pentru depunerea planului de reorganizare (hotărârea AGA din data de 06.05.2021);
- Nici societatea debitoare și nici vreun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile prevăzute de art. 67 alin. (1) lit. (j) și art. 132 alin. (4) din Legea insolvenței.

Planul a fost elaborat în varianta restructurării operaționale și financiare și continuarea activității debitorului.

### **2.3. Autorul planului**

Conform dispozițiilor art. 132 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, Planul de reorganizare poate fi propus de către:

- Debitor, prin administratorul special, cu aprobarea Adunării generale a asociaților;
- Administratorul judiciar;
- Unul sau mai mulți creditori, deținând împreună cel puțin 20% din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv de creanțe.

Prezentul Plan de reorganizare este propus de către administratorul special, în conformitate cu prevederile art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea insolvenței, fiind aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor subscrisei din data de 06.05.2021.

### **2.4. Durata planului**

În vederea maximizării șanselor de acoperire integrală a pasivului societății debitoare, se propune implementarea planului de reorganizare pe o perioadă de **36 luni**, calculată de la data confirmării prezentului plan de reorganizare de către judecătorul sindic, conform art. 133 alin. (3) din Legea insolvenței.

Având în vedere dispozițiile art. 139 alin. (5) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia, se poate face în aceleași condiții în care se adoptă prezentul Plan, opțiune pe care o avem în vedere dacă va fi necesar.

### **2.5. Scopul planului de reorganizare**

Din punct de vedere procedural, singurele căi posibile pe care societatea debitoare le poate urma în perioada următoare sunt **fie reorganizarea și continuarea activității, fie lichidarea prin faliment, lichidare care însă este departe de a fi o opțiune având în vedere că bunurile sunt sechestrate de parchet, cu evidente implicații asupra procedurii eventuale de valorificare.**

Prezentul plan de reorganizare are ca scop principal continuarea activității și redresarea societății și, prin acestea, plata datoriilor înscrise în tabelul creanțelor.

Aceste obiective considerăm că pot fi realizate prin reorganizarea economică a societății **PALL D'OR CON S.A.**, după cum vom demonstra mai departe.



În motivarea afirmației de mai sus vine în ajutor și concepția modernă a legiuitorului, anume că este mai mult probabil ca o afacere funcțională să genereze resursele necesare acoperirii pasivului decât ar putea să o facă operațiunea de lichidare a averii unei societăți aflate în faliment.

Tocmai această concepție a stat la baza reglementării procedurii de reorganizare ca modalitate de salvare a societății aflate în stare de insolvență, și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, să se recurgă la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor. Avem în vedere prevederile art. 2 din Legea nr. 85/2014: *“Scopul prezentei legi este instituirea unei proceduri colective pentru acoperirea pasivului debitorului, cu acordarea, atunci când este posibil, a șansei de redresare a activității acestuia.”*

Mai menționăm și Directiva UE 2019/1023 privind cadrele de restructurare preventivă, remiterea de datorie și decăderile, precum și măsurile de sporire a eficienței procedurilor de restructurare, de insolvență și de remitere de datorie și de modificare a Directivei (UE) 2017/1132 (Directiva privind restructurarea și insolvența), prin care se stabilesc noi principii privind desfășurarea procedurii insolvenței punându-se accent pe **dreptul debitoarei de a se reorganiza**, singura măsură de natură să ajute întreprinderile să continue activitatea și să mențină locurile de muncă.

Considerentele care au determinat o asemenea opțiune sunt următoarele:

- Având în vedere experiența acumulată în perioada de observație de către administratorul special și buna cunoaștere a activității debitoarei a acestuia, se poate considera că administratorul special cunoaște realitățile cu care se confruntă debitoarea, cunoscând situația actuală și obiectivele pe care trebuie să le urmărească în perioada de reorganizare;
- Prin implementarea prezentului Plan, debitorul își va putea redresa activitatea, astfel încât rezultatul obținut în urma punerii în aplicare a planului să ducă la acoperirea masei credale într-un quantum cel puțin egal față de varianta falimentului (integral conform planului), iar societatea să își continue activitatea;
- Administratorul special a exprimat opinia că reorganizarea activității nu este doar posibilă, ci este preferabilă falimentului, putând duce la achitarea întregii mase credale, dar și la continuarea activității și conservarea locurilor de muncă.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de reorganizare, debitoarea își va păstra în totalitate conducerea activității sale prin administratorul special, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar desemnat, în condițiile legii.

Atribuțiile de supraveghere ale administratorul judiciar vor consta în principal în următoarele:

- analiza încasărilor și plăților făcute în executarea planului;
- analiza respectării programului de plăți prevăzut de plan;
- întocmirea rapoartelor referitoare la implementarea planului;

- avizarea angajării de personal;
- menținerea unei linii de comunicare permanentă cu reprezentanții debitorului și cu creditorii, pentru informarea operativă a acestora din urmă cu privire la evoluția planului de reorganizare;
- sesizarea instanței cu o cerere de trecere la faliment în cazul în care nu este respectat programul de plăți către creditori;
- orice alte atribuții prevăzute de Legea nr. 85/2014.

Planul răspunde cerințelor de legalitate prevăzute de art. 133 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, și anume:

- ❖ Conține perspectivele de redresare în raport cu resursele debitorului și obiectul de activitate al acestuia;
- ❖ Conține programul de plată a creanțelor;
- ❖ Este structurat pe o durată de 3 ani începând cu data confirmării;
- ❖ Menționează :
  - ✓ Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate,
  - ✓ Tratatamentul categoriilor de creanțe defavorizate,
  - ✓ Dacă și în ce măsură debitorul va fi descărcat de răspundere.
  - ✓ Măsurile adecvate de punere în aplicare:
  - ✓ Pastrarea în tot a conducerii de către debitor,
  - ✓ Obținerea de resurse financiare și sursele de proveniență.
- ❖ De asemenea, planul prevede un tratament corect și echitabil al creanțelor în sensul dispozițiilor art. 139 alin 2 din Legea nr. 85/2014.

Procedura reorganizării judiciare permite menținerea societății în spațiul comercial prin supunerea acesteia unui complex de măsuri de revigorare, cu consecințe importante în plan economic și social.

Din punct de vedere **economic**, Societatea își continuă activitatea comercială pe baze economice care-i permit menținerea pe piață.

**Social**, reorganizare judiciară are efecte importante, permitând menținerea cel puțin în parte a personalului, dar și creând premise pentru noi locuri de muncă, fie direct în cadrul debitorului, fie indirect – în cadrul comercianților cu care acesta intră în raporturi comerciale în vederea realizării activității comerciale, așa cum a fost restructurată.

Totodată, continuarea activității comerciale prin reorganizare, este benefică și pentru funcționarea societății în ansamblu, activitatea generând venituri din impozite și taxe.

Reorganizarea judiciară prezintă avantaje și din perspectiva vânzării activelor mobile și imobile ale societății, dacă va fi cazul.

Reorganizarea judiciară prezintă avantaje și pentru creditorii, aceștia având o previziune clară asupra încasărilor, spre deosebire de faliment.

Lichidarea parțială a activelor debitoarei ca activitate comercială și măsura de reorganizare judiciară nu este supusă presiunii timpului, ceea ce determină vânzarea bunurilor la prețuri apropiate de valoarea de piață, dacă va fi cazul.

În opoziție, falimentul înseamnă dispariția societății de pe piață, fizic și juridic. Toată activitatea comercială a societății încetează, personalul este concediat, activele se vând forțat. Societatea se dizolvă și este radiată din evidențele Oficiului Registrului Comerțului.

În faliment, lichidarea bunurilor se face la valoarea de vânzare – forțată, inferioară cu cca 20 – 30 % a valorii de piață, în condiții favorabile. De cele mai multe ori, vânzarea bunurilor se face la valori inferioare cu cca 50 % valorii de vânzare forțată.

Potențialii cumpărători de pe piața falimentelor au ajuns să cunoască mecanismele lichidării bunurilor în faliment și în general își exprimă oferte de cumpărare după ce prețul de pornire a fost supus sensibil diminuării.

### **3 STAREA/DESCRIEREA SOCIETĂȚII PALL D'OR CON S.A.**

#### **3.1 DESCRIERE PIAȚĂ, CLIENȚI ȘI POTENȚIALUL FINANCIAR**

Piața domeniului imobiliar se află pe un trend crescător, după perioada de pandemie care a afectat grav sectorul în anul 2020.

Cresterea economică la nivel de țară, noile investiții din zona de spații de birouri/ depozitare, deși timide față de perioada de boom economic, creșterea numărului de tranzacții sunt doar câteva semne de relansare economică.

Implicit, nevoia de spații în care aceste firme să-și desfășoare activitatea este în creștere, mai ales spații centrale, reprezentative, cum deține debitoarea.

Creșterea numărului de firme cu obiect de activitate comerț cu amănuntul ne permite să afirmăm că suntem pe un trend crescător și că oportunitatea de business este evidentă și concretă. Putem estima fără risc în perioada imediat următoare o creștere a gradului de ocupare al spațiilor de închiriat oferite de PALL D'OR CON S.A., precum și o creștere în timp a prețului chiriilor, lucru reflectat în previziunea de venituri din prezentul plan.

Nevoia de spațiu de expunere, de depozitare, de trafic de clienți deja format, de spațiu de publicitate generos, toate cu costuri mai scăzute decât alte oferte din piață similare, ne permit să afirmăm că în prezent răspundem mai bine, mai adaptat nevoilor clienților și potențialilor clienți.

Această creștere, pe care suntem capabili să o acoperim cu ajutorul forței de vânzare proprie actuală, va genera suficiente venituri suplimentare pentru a gestiona corect Planul de Redresare al afacerii.

Important pentru derularea planului de reorganizare este faptul că PALL D'OR CON S.A. dispune de locații și echipamente necesare desfășurării activității - **în proprietate**.

Pentru toate aceste motive, credem că este oportună votarea planului de reorganizare de către creditorii, implementarea acestuia servind intereselor creditorilor, dar și ducând la conservarea afacerii, păstrării locurilor de muncă și continuării activității unui contribuabil la buget.

#### **3.2 SITUAȚIA FINANCIARĂ A DEBITORULUI PANA LA DATA DESCHIDERII PROCEDURII**

##### **CIFRA DE AFACERI**

În esență să, aceasta prezintă totalitatea veniturilor care provin din activitatea de bază a entității, oferind o imagine de ansamblu asupra volumului tranzacțiilor societății. Pe perioada anterioară deschiderii procedurii de insolvență observăm o evoluție descrescătoare a cifrei de afaceri

Indicatorii (RON)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Cifra de afaceri	10.534.748,00	2.373.210,00	620.770,00
Venituri totale	10.567.128,00	2.436.272,00	1.851.472,00
Cheltuieli totale	5.884.477,00	2.066.976,00	2.534.508,00
Rezultatul net	3.932.965,00	321.736,00	-689.910,00

Veniturile totale ale societății în cei trei ani analizați, au fost constituite din venituri aferente **activității de exploatare**.

În ceea ce privește evoluția veniturilor totale ale debitoarei, acestea înregistrează un trend descendent pe întreaga perioadă analizată

Sintetizând, în perioada analizată, debitoarea a înregistrat o scădere a veniturilor pe perioada analizată.

### **3.3 EVOLUȚIA ÎN PERIOADA DE OBSERVAȚIE**

După deschiderea procedurii de insolvență, **PALL D'OR CON S.A.** a continuat să își desfășoare activitatea în aproape aceleași condiții ca înainte de a se deschide procedura. Cele mai mari dificultăți au fost întâmpinate în perioada ulterioară deschiderii procedurii, fiind bine-cunoscută lipsa de încredere a pieței față de societățile aflate în insolvență, însă, cu trecerea timpului și menținerea societății în activitate, încrederea și relațiile de afaceri cu partenerii s-au îmbunătățit.

Se preconizează că veniturile vor crește semnificativ în perioada următoare datorită evoluției favorabile a situației pandemice actuale, dar mai ales datorită stabilizării societății și creșterii încrederii partenerilor prin aprobarea unui plan de reorganizare. Am estimat aceste creșteri în tabelele în care arătăm veniturile estimate din activitatea curentă, previzionând o creștere a încasărilor din chirii cu 15 % începând cu anul 2 de implementare a planului de reorganizare.

### **3.4 PREZENTAREA ACTIVULUI PATRIMONIAL**

Din punct de vedere al elementelor de patrimoniu, evoluția societății în perioada anterioară deschiderii insolvenței, este surprinsă cu ajutorul indicatorilor de mai jos:

Denumire indicatori	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>Total active imobilizate, din care</b>	<b>9.928.176,00</b>	<b>9.325.142,00</b>	<b>7.225.345,00</b>
-imobilizări necorporale	0,00	0,00	74,00
- imobilizări corporale	8.076.194,00	7.473.430,00	5.373.289,00
- imobilizări financiare	1.851.982,00	1851.982,00	1.851.982,00
<b>Total active circulante, din care</b>	<b>14.944.304,00</b>	<b>14.844.709,00</b>	<b>14.565.211,00</b>
- stocuri	31.780,00	31.780,00	208.228,00

- creanțe	10.079.481,00	10.251.082,00	7.666.722,00
- casa și conturi la bănci	1.958.043,00	1686.847,00	1.963.279,00
- cheltuieli înregistrate în avans	25.312,00	25.312,00	35.515,00
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>24.872.480,00</b>	<b>24.169.851,00</b>	<b>21.790.556,00</b>
Total capitaluri proprii	13.778.799,00	14.106.346,00	13.083.458,00
<b>Total datorii, din care</b>			
- datorii pe termen scurt	5.560.766,00	500.950,00	5.337.412,00
- datorii pe termen lung	3.199.799,00	2.729.689,00	1.063.504,00
Venituri înregistrate în avans	<b>2.358.448,00</b>	<b>2.358.448,00</b>	<b>2.341.697,00</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>24.872.480,00</b>	<b>24.169.851,00</b>	<b>21.790.556,00</b>

Valoarea activelor imobilizate a fost aproximativ constanta pe toata perioada analizata.

În ceea ce privește situația activelor circulante, acestea au în componența lor creanțe și disponibilități bănești. La nivelul perioadei analizate mărimea activelor circulante prezintă un trend descrescător, cauza fiind diminuarea disponibilităților banesti.

Evoluția elementelor de activ și ponderile lor sunt surprinse de indicatorii calculați în tabelul de mai jos, reprezentând ratele de structură ale activului patrimonial al debitoarei:

Denumire indicatori %	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Rata activelor imobilizate (active imobilizate/total activ)	39.91	38.58	33.16
Rata stocurilor (stocuri/total active circulante)	0.21	0.21	1.43
Rata creanțelor (creanțe/total active circulante)	67.45	69.06	52.64
Rata disponibilităților bănești (disponibilități/total active circulante)	13.10	11.36	13.48
Rata activelor circulante (active circulante/total activ)	60.08	61.42	66.84

Analiza ratelor de structură ale activului patrimonial relevă evoluția elementelor de activ fiind evidențiate în principal ponderile individualizate ale acestora în totalul activului patrimonial.

- **Bunuri**

**Debitorul deține în proprietate următoarele bunuri imobile:**

- Imobil reprezentând apartament 2 camere, situat în Poiana Brașov, str. Dolnașului nr. 11, identificat cu nr. cadastral 119991-C1-U20 Brașov;
- Imobil reprezentând loc de parcare, situat în Poiana Brașov, Str. Dolnașului nr. 5, identificat cu nr. cadastral 119995-C1-U12 Brașov;
- Imobil reprezentând apartament 1 cameră, situat în București, Sector 1, Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 1, identificat cu nr. cadastral 255592-C1-U11 București Sector 1;
- Imobil reprezentând apartament 3 camere, situat în București, Sector 1, Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 1, identificat cu nr. cadastral 255592-C1-U14 București Sector 1;

- Imobil reprezentând apartament 2 camere, situat în București, Sector 1, Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 1, identificat cu nr. cadastral 255592-C1-U10 București Sector 1;
- Imobil reprezentând apartament 3 camere, situat în București, Sector 1, Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 1, identificat cu nr. cadastral 255592-C1-U9 București Sector 1;
- Imobil reprezentând apartament 2 camere, situat în București, Sector 1, Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 1, identificat cu nr. cadastral 255592-C1-U13 București Sector 1;
- Imobil reprezentând apartament 4 camere, situat în București, Sector 1, Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 1, identificat cu nr. cadastral 255592-C1-U7 București Sector 1;
- Imobil reprezentând apartament 5 camere, situat în București, Sector 1, Str. Gen. Gheorghe Manu nr. 1, identificat cu nr. cadastral 255592-C1-U12 București Sector 1;
- Drept de exploatare Imobil situat în București, Sector 2, Complexul Agroalimentar Multifuncțional Piața Aghires, identificat cu nr. cadastral 202151 București Sector 2.

Bunurile au fost evaluate în procedură, depunem anexă la prezentul plan sinteza evaluării.

#### • Creanțe

La data redactării planului de reorganizare, **PALL D'OR CON S.A.** are creanțe de încasat în valoare de **8.320.259,23 lei**.

Nr. Crt.	Denumire	Valoare (lei)
1	ELITA CONSTRUCT 2000 SRL	47.711,12
2	EUROMEDIA MARKETING SRL	268.810,00
3	MEGA IMAGE SRL	130.805,95
4	CORPORATE FORENSICS EXPERT SRL	6.115,34
5	ROYAL CARO SRL	23.469,62
6	MACREA CONSTRUCT SRL	1.116,00
7	LIDL DISCOUNT SRL	2.715,01
8	COLBAX ENGINEERING SRL	1.850,99
9	NORD GRUP SRL	92.343,93
10	DYNAMIC PARCEL DISTRIBUTION SRL	47.201,94
11	FOR A OIL AND GAS SRL	53.311,05
12	BOOKINGPEDIA SRL	13.907,03
13	ROWE SRL	22.188,86
14	HIDROTEHNICA ROMCONSTRUCT SRL	20.751,67
15	BUSINESS SERVICES PROVIDER SRL	173.402,78
16	SESDERMA LABORATORY SRL	28.036,38
17	EXPERT DESIGN ADVERTISING SRL	14.038,85

18	KSSDOR LIFTING SRL	22.272,43
19	CARMEN ADAMESCU	7.388,40
20	BADEA FLORIN	1.051,74
21	TYCOON DEVELOPMENT SRL	108,00
22	COMINSTAL	41.956,90
23	ALFA AIR	2.354.294,96
24	PALADE RANI	548.026,48
25	PALADE CARMEN	124.887,73
26	TYCOON MEDIA PRESS SRL	4.272.496,07
<b>total</b>		<b>8.320.259,23</b>

Am estimat procente diferite de recuperare a acestor creanțe, având în vedere natura și vechimea creanțelor, conform tabelului de mai jos:

- **Conturi**

La momentul redactării planului de reorganizare debitoarea avea următoarele sume în conturi:

Raiffeisen	RO91RZBR0000060012530379	RON	1,081,614,73
Libra Bank	RO04BREL0002000721950100	RON	36,058.00

Precizăm că suma existentă în contul bancar existent la Raiffeisen Bank este sechestrată, aceasta fiind prevăzută a fi folosită în ultimele două trimestre, presupunând că situația juridică a acestui cont se va lămurii până în acel moment.

### **3.5 Evaluarea activului patrimonial. Garanții asupra bunurilor**

În scopul determinării valorii activului societății, s-a procedat la efectuarea inventarierii și evaluării patrimoniului. Evaluarea a fost realizată de societatea Conadi Valuation SRL, evaluator autorizat de către Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR).

În scopul atingerii obiectivului propus, s-au luat în considerare prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR, activitatea de evaluare fiind adaptată specificului activelor din componența patrimoniului evaluat și al activității **PALL D'OR CON S.A.**, scopul raportului de evaluare din cadrul procedurii de insolvență constă în estimarea valorii de piață a activului societății debitoare, precum și a valorii de lichidare a **PALL D'OR CON S.A.**

Concluzia, conform datelor conținute în Raportul de evaluare mai sus menționat, este că proprietatea deținută de societatea debitoare are o valoare de piață în cuantum de 9.320.000 lei (1.932.000 euro) și o valoare de lichidare în cuantum de 7.784.327 lei (1.613.600 euro).

Precizăm că societatea Libra Internet Bank SA a fost admisă pe tabelul creditorilor cu suma de 551.953,74 lei, creanțe garantate cu ipoteca asupra unor bunuri mobile/imobile.

Anexăm un extras din evaluare. (Anexa 2).



### 3.6 PREZENTAREA PASIVULUI PATRIMONIAL

Pasivul patrimonial reprezintă totalitatea datoriiilor societății.

Conform prevederilor Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, sunt recunoscute datoriiile înscrise în tabelul definitiv de creanțe, înscrise pe baza cererilor creditorilor în termenul stabilit de judecătorul sindic prin sentința de deschidere a procedurii insolvență, iar în cazul salariaților, ca urmare a constatărilor contabile făcute din oficiu de administratorul judiciar, sau ca urmare a contestațiilor formulate de către creditorii.

Creanțele pentru care s-a solicitat înscrierea la masa credală și care au fost înscrise în **tabelul definitiv** sunt în suma totală de **6,427,123.95 lei**.

Astfel, conform Tabelului definitiv al creanțelor publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 3181 din data de 19.02.2021 (Anexa la prezentul Plan de reorganizare) pasivul societății **PALL D'OR CON S.A.**, cuprinde următoarele categorii de datorii:

Nr. Crt.	Grupă creanțe	Creanță (lei)	% total
1.	Grupa creanțelor garantate, prevăzută la art. 159 alin. (1) pct. 3 din Legea nr. 85/2014;	551.953,74	8.59%
2.	Grupa creanțelor bugetare, prevăzută la art. 161, pct. 5 din Legea nr. 85/2014;	383.078,15	5.96%
3.	Grupa creanțelor chirografare, prevăzută la art. 161, pct. 8 din Legea nr. 85/2014;	5.492,092,06 18.813.530,02 (sub condiție suspensivă)	85.45%
4.	<b>Total, inclusiv creanța Societatea Asigurare – Reasigurare Astra SA Integral</b>	6.427.123,95	
5.	<b>Total, inclusiv creanța Societatea Asigurare - Reasigurare Astra SA, așa cum a fost precizată</b>	4.370.885,15	
6.	<b>Total, excluzând creanța Societatea Asigurare - - Reasigurare Astra SA, pentru care a intervenit compensarea</b>	3.184.607,15	

- 1. Creanțe garantate - valoare totală - 551,953.74 lei
- 2. Creanțe bugetare - valoarea totală - 383,078.15 lei
- 3. Creanțe chirografare - valoare totală - 5,492,092.06 lei
- 4. Creanțe sub condiție - valoarea totală - 18.813.530,02 lei

**La acest capitol dorim să facem două precizări, dezvoltate și mai jos:**

În primul rând dorim să ne referim la **Creanța Societății de Asigurare - Reasigurare Astra SA**, trecută în tabelul definitiv la care ne raportăm în prezentul plan cu suma de 3.242.516,80 lei.

Suma înscrisă în tabelul definitiv se compensează parțial până la suma de 1.186.278,81 lei, conform Adresei de restrângere a creanței, transmise de către Societatea Asigurare - Reasigurare ASTRA SA, având nr. 3567/26.04.2021, anexată. Mai mult, creanța se poate în fapt

compensa integral conform litigiilor dintre părți, urmând ca debitorul să fie înlăturat cu totul din tabel în urma compensării.

Nu am putut face aceste operațiuni legal prin prezentul plan, trebuie să ne raportăm la tabelul definitiv existent, motiv pentru care programul de plăți a inclus Astra cu ultima sumă precizată chiar de acest creditor - 1.186.278,81 lei, urmând ca programul de plăți să fie ajustat corespunzător la data actualizării tabelului definitiv.

În al doilea rând, cu privire la creanța sub condiție deținută de creditorul **Unirea Shopping Center**, arătăm ca aceasta va fi achitată conform naturii acesteia în ipoteza în care va deveni pură și simplă și scadentă, în funcție de situația economică concretă a debitorului la data respectivă, mai ales în condițiile în care planul de reorganizare nu prevede nicio diminuare de patrimoniu.

### 3.7 Analiza structurii de finanțare anterioare a entității :

În ceea ce privește analiza lichidității debitoarei, acest demers urmărește capacitatea întreprinderii de a-și achita obligațiile curente (de exploatare) pe baza activelor cu diferite grade de lichiditate, precum și evaluarea riscului incapacității de plată. Ratele utilizate pentru această analiză sunt: rata lichidității curente, rapide și imediate. O valoare supraunitară a acestor rate dovedește că, cel puțin pe termen scurt, întreprinderea are capacitatea de a-și achita datorile exigibile.

Denumire indicatori	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Rata lichidității curente (active circulante/datoriile pe termen scurt)	2.68	2.96	2.73
Rata lichidității rapide (creanțe+ disponibilități/datoriile pe termen scurt)	0.80	0.80	0.66
Rata lichidității imediate (disponibilități bănești/datoriile pe termen scurt)	0.35	0.33	0.37

**Lichiditatea curentă** compară ansamblul activelor circulante cu ansamblul datorilor pe termen scurt, exprimând capacitatea întreprinderii de a-și onora datorile pe termen scurt din activele circulante. Nivelul asiguratoriu al acestei rate este 1,2, nivel neatins pe perioada analizată.

**Lichiditatea rapidă** exprimă capacitatea întreprinderii de a-și onora datorile pe termen scurt din creanțe și disponibilități bănești. *Nivelul ratei, în perioada analizată, are o tendință de scădere, fiind sub nivelul asiguratoriu de 2/3.*

**Lichiditatea imediată** apreciază măsura în care datorile exigibile imediate pot fi acoperite pe seama disponibilităților bănești. Nivelul asiguratoriu pentru această rată a capacității imediate de plată este 1/3, nivel care nu a fost atins de debitoare în niciunul din anii intervalului analizat.

- **Productivitatea muncii :**

Indicator	Anul
	31.12.2020
Nr mediu salariați	8
Cifra de afaceri	622.187,93
Productivitatea muncii	77.773,49

La acest rezultat a contribuit faptul ca asociatul se implica direct in activitatea de negociere contractuala si de urmarire a executarii contractelor.

- **Analiza riscului de faliment:**

Pentru a analiza riscul de faliment al **PALL D'OR CON S.A.**, s-a utilizat modelul Altman. Cu ajutorul acestui model se calculeaza valoarea variabilei Z in functie de anumiti indicatori.

Variabila Z, poate fi interpretata in functie de urmatoarele valori de referinta:

- Daca Z este mai mare decat 3, societatea poate fi considerata solvabila ;
- Daca Z este cuprins in intervalul de siguranta 1,8-3, societatea are dificultati financiare, dar se poate redresa prin masuri corective ;
- Daca Z este mai mic decat 1,8, atunci falimentul este iminent.

Prezentam mai jos calculul indicatorilor precum si valorile variabilei Z pentru perioada 2017-2018

Indicator	Formula	31.12.2017	31.12.2018
Total activ		24.169.851,00	21.790.556,00
Cifra de afaceri		2.373.210,00	620.770,00
Profit reinvestit		0	0
Capital propriu		14.106.346,00	13.083.458,00
Datorii totale		7.730.639,00	6.400.916,00
Rezultat brut		369.296,00	-683.036,00
Active circulante		14.844.709,00	14.565.211,00
X1	Rezultat brut/Activ total	0.0152	-0.031
X2	Cifra de afaceri/Activ total	0.0981	0.0284
X3	Capital/ Datorii total	1.8247	2.0439
X4	Profit reinvestit/ Activ total	0	0
X5	Active circulante/Activ Total	0.6141	0.6684
	Variabila Z	6.79	7.41

Din analiza prezentata rezulta ca societatea nu avea mari dificultăți la finele anului 2018 fata de anul 2017, ceea ce denota faptul ca, prin masuri corective, printr-o activitate diversificata, se poate redresa.

### 3.8 Perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului

Planul de reorganizare urmărește acoperirea pasivului societății debitoare și continuarea unei activități comerciale eficiente, prin asigurarea unui echilibru patrimonial între activul real al societății și pasivul aferent.

#### ◆ Asigurarea unor surse de venit din:

- Scăderea costurilor prin eficientizarea activității;
- Profitul realizat din continuarea activității curente;
- Valorificarea de active, dacă va fi cazul;
- Recuperarea creanțelor neîncasate;
- Accesarea unor credite în scopul eficientizării activității, respectiv a plății unei părți din datorii, dacă va fi cazul.

#### **4. STRATEGIA DE REORGANIZARE / MĂSURI ADECVATE PENTRU PUNEREA ÎN APLICARE A PLANULUI DE REORGANIZARE**

##### **4.1 Prevederi generale**

**Obiectivul principal al planului îl constituie menținerea activității firmei și achitarea în termenul de 3 ani, necesar reorganizării a tuturor creanțelor. Debitorul deține resurse materiale, umane, tehnice și financiare necesare și beneficiază de cerere pentru spațiile aflate în proprietate ori administrare, premise reale de revenire și revigorare a activității.**

Cei trei ani de plan se vor calcula, conform prevederilor legale, de la data confirmării planului de reorganizare de către judecătorul sindic, rezultând că aceștia nu vor coincide cu anii fiscali și perioadele de bilanț contabil.

O direcție importantă pentru restructurarea activității debitorului constă în diversificarea gamei de servicii pe măsura diversificării cererii precum și atragerea de noi clienți.

În prima parte a derularii planului, debitorul își propune stoparea achiziției de bunuri și exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor deținute în proprietate pentru a putea dirija veniturile obținute exclusiv pentru acoperirea programului de plăți și acoperirea cheltuielilor curente.

Pe perioada reorganizării, urmare a aplicării măsurilor de restructurare, debitorul va asigura sursele financiare de finanțare din activitatea comercială proprie astfel cum este relevat în bugetul de venituri și cheltuieli pe anii 2021, 2022, 2023, anexa la plan.

De asemenea, asociații societății își arată disponibilitatea să întreprindă toate măsurile și eforturile necesare pentru susținerea planului și asigurarea mijloacelor financiare, inclusiv din surse proprii de finanțare.

##### **Referitor la venituri :**

- Obținerea veniturilor din activitatea curentă. Creșterea veniturilor prin închirierea tuturor spațiilor aflate în proprietate ;
- Lichidare parțială a activului PALL D'OR CON S.A., dacă va fi cazul;
- Implementare a unei măsuri prin care impozitul pe proprietate cu privire la toate spațiile închiriate să fie transferat către chiriași, astfel încât mare parte din datoriile curente să fie transferate;
- Accesarea unor credite în scopul eficientizării activității, respectiv a plății unei părți din datorii, dacă va fi cazul;
- Recuperarea de creanțe;
- Acordarea de împrumuturi de către acționarii societății;
- Reducere de cheltuieli.

Strategia de reorganizare reprezintă ansamblul de măsuri necesare a fi întreprinse de către societatea debitoare în vederea implementării planului în scopul redresării activității societății debitoare și a efectuării distribuțiilor către creditorii săi, în cuantumul indicat în programul de plăți.

Măsurile de reorganizare prezentate în cuprinsul prezentei secțiuni au drept finalitate continuarea activității și generarea unui excedent de numerar care, conjugat cu resursele obținute din valorificarea de active și recuperarea de creanțe, să contribuie la achitarea întregului pasiv înscris în tabelul definitiv de creanțe al debitoareii.

Planul de reorganizare prevede că din activitatea curentă și celelalte surse de venit identificate vor fi generate suficiente resurse pentru acoperirea costurilor curente, a costurilor de procedură și a datorilor înscrise în tabelul creanțelor, integral.

În vederea asigurării reușitei planului de reorganizare, prezentul plan prevede măsurile adecvate prin care vor fi asigurate resursele financiare necesare îndeplinirii acestuia și asigurării distribuțiilor asumate în programul de plată și, finalmente, acoperirea în totalitate a creanțelor creditorilor societății.

Menționăm că la veniturile și cheltuielile majore nu am luat în calcul influența TVA, în sensul în care la veniturile din chirii am luat în considerare doar venitul net, fără TVA. Asemănător la onorariul administratorului judiciar de exemplu nu s-a adăugat TVA, considerând că se complică prea mult calculul, s-a considerat că TVA ul deductibil va fi oricum mai mic decât TVA colectat, societatea fiind plătitoare netă de TVA, motiv pentru care aceste sume nu influențează programul de plăți.

Asemănător, nu am luat în calcul influența eventualelor impozite pe profit/venit, datorită dificultății estimării exacte, pierderilor anterioare ale debitoareii și faptulul că oricum s-a prevăzut o sumă la rubrica „Alte cheltuieli curente” din care se pot achita eventuale impozite pe profit, dacă va fi cazul. De asemenea este vizibil că societatea, începând cu semestrul 3 de plan, va dispune de resurse suplimentare pentru a achita astfel de cheltuieli, dacă va fi cazul.

#### **4.2 Obținerea de profit din activitatea curentă**

Pentru construcția bugetului pentru următorii 3 ani, s-a ținut cont de posibilitatea reală de creștere a afacerii.

Ritmul de creștere previzionat pentru valoarea contractelor de închiriere este influențat de situația pandemică actuală SARS Covid-2 asupra pieței de desfacere, totuși, așteptările sunt optimiste pentru perioada următoare datorită îmbunătățirii situației și ritmului procesului de vaccinare.

Precizăm că în anii 2 și 3, urmare a trendului de creștere a pieței, s-a prevăzut o creștere a veniturilor rezultând din activitatea curentă, cu câte 15% a valorii contractelor deja încheiate.

**Contracte de închiriere existente:**

Nr. Crt.	Denumire client	Obiectul contractului	Valoare fara TVA (euro)	TVA (euro)	Valoare totala (lei) fără TVA
1	KSSDOR LIFTING SRL	Chirie imobil Gheorge Manu nr. 1, ap. 12	1.900,00	361	9.360,54
2	MEGA IMAGE SRL	chirie imobil Aghires nr. 1B parter	2.416,00	459,04	11.902,67
		chirie spatiu	500	95	2.463,30
3	DYNAMIC PARCEL DISTRIBUTION SRL	chirie imobil Aghires nr. 1B, et. 2	1.125,00	213,75	5.542,43
		taxa mentenanata	375	71,25	1.847,48
4	BOOKINGPEDIA SRL	Chirie apartament B20 Silver Mountain	420	79,8	2.069,17
5	HIDROTEHNICA ROMCONSTRUCT SRL	Chirie imobil Aghires	700	133	3.448,62
6	FORA OIL AND GAS SRL	Chirie spatiu	1.437,00	273,03	7.079,52
		taxa mentenanata	362,5	68,88	1.785,89
7	BUSINESS SERVICES	Chirie	1.500,00	285	7.389,90
8	NORD GRUP SRL	Chirie imobil Aghires, et. 2	1.200,00	228	5.911,92
9	SESDERMA LABORATORY SRL	Chirie imobil Aghires, et. 3	840,34	159,66	4.140,02
10	ADAMESCU CARMEN	Chirie imobil Gheorge Manu nr. 1, ap. 9+14	1.260,50	239,5	6.209,98
11.	EXPERT DESIGN ADVERTISING SRL	Chirie montare reclamă publicitară tip mesh spațiul Str. Gheorghe Manu	2.880,00	547,2	14.188,61
		<b>TOTAL</b>	<b>16.916,34</b>	<b>3.214,10</b>	<b>83.340,04</b>

**4.3 Valorificarea unei părți din activul patrimonial**

Prezentul plan prevede ca posibilitate, dacă va fi necesar și doar ca ultimă variantă, valorificarea unei părți din activ, plecând de la prețurile de evaluare și pe baza unui regulament aprobat la momentul respectiv de creditori.

**4.4 Recuperarea de creanțe**

După analiza tuturor creanțelor posibile a fi recuperate, s-a considerat prudent să se estimeze o valoare recuperată sub cea nominală, urmărindu-se evident recuperarea întregii sume.

Debitori și sume estimate a fi recuperate:

Nr. Crt	Denumire	Valoare (lei)	Procent estimativ de recuperare	Suma recuperată
1	ELITA CONSTRUCT 2000 SRL	47.711,12	80,00%	38.168,90
2	EUROMEDIA MARKETING SRL	268.810,00	80,00%	215.048,00
3	MEGA IMAGE SRL	130.805,95	100,00%	130.805,95
4	CORPORATE FORENSICS EXPERT SRL	6.115,34	80,00%	4.892,27
5	ROYAL CARO SRL	23.469,62	80,00%	18.775,70
6	MACREA CONSTRUCT SRL	1.116,00	80,00%	892,80
7	LIDL DISCOUNT SRL	2.715,01	80,00%	2.172,01
8	COLBAX ENGINEERING SRL	1.850,99	80,00%	1.480,79
9	NORD GRUP SRL	92.343,93	100,00%	92.343,93
10	DYNAMIC PARCEL DISTRIBUTION SRL	47.201,94	100,00%	47.201,94
11	FOR A OIL AND GAS SRL	53.311,05	100,00%	53.311,05
12	BOOKINGPEDIA SRL	13.907,03	100,00%	13.907,03
13	ROWE SRL	22.188,86	80,00%	17.751,09
14	HIDROTEHNICA ROMCONSTRUCT SRL	20.751,67	100,00%	20.751,67
15	BUSINESS SERVICES PROVIDER SRL	173.402,78	100,00%	173.402,78
16	SESDERMA LABORATORY SRL	28.036,38	100,00%	28.036,38
17	EXPERT DESIGN ADVERTISING SRL	14.038,85	100,00%	14.038,85
18	KSSDOR LIFTING SRL	22.272,43	100,00%	22.272,43
19	CARMEN ADAMESCU	7.388,40	80,00%	5.910,72
20	BADEA FLORIN	1.051,74	80,00%	841,39
21	TYCOON DEVELOPMENT SRL	108,00	80,00%	86,40
22	COMINSTAL	41.956,90	80,00%	33.565,52
23	ALFA AIR	2.354.294,96	50,00%	1.177.147,48
24	PALADE RANI	548.026,48	80,00%	438.421,18
25	PALADE CARMEN	124.887,73	80,00%	99.910,18
26	TYCOON MEDIA PRESS SRL	4.272.496,07	80,00%	3.417.996,86
<b>Total</b>		<b>8.320.259,23</b>		<b>6.069.133,30</b>

#### 4.5 Identificarea de surse de finanțare în vederea susținerii producție și/sau a plății datoriilor către creditori

În primul rând, dorim să precizăm că atragerea de noi fonduri se va face doar în condițiile în care acestea vor fi necesare, respectiv prin aceste finanțări se va ajunge la o situație mai bună pentru debitoare.

Se va avea în vedere atragerea de surse de finanțare în perioada de reorganizare; atât pentru sprijinirea activității curente, cât și, în funcție de sursele identificate și perioada de rambursare negociată, pentru achitarea datoriilor societății și ieșirea din procedura de insolvență (reorganizare).



Se va încerca accesarea unor resurse la dobânzi competitive, avându-se însă în vedere că situația juridică a societății presupune costuri de finanțare peste cele ale unei societăți care nu este în insolvență.

Se are în vedere o sumă inițială de 360.000 lei, necesară în primul semestru de plan.

#### **4.6 Reducerea cheltuielilor:**

Se are în vedere și reducerea cheltuielilor pentru a se mări profitul companiei:

- Reducerea cheltuielilor cu privire la exploatare și de asemenea cele de amenajare și reparatii pentru imobilele aflate în proprietate sau administrare, excepție făcând cele de structura ori infrastructura(vitale).
- Reducerea cheltuielilor cu privire la Telefonie fixa, mobile, internet și ajustarea acestora după nevoi.
- Reducerea cheltuielilor cu privire la auto proprietate PALL D'OR CON S.A. și ajustarea acestora după nevoi.
- Eficientizarea contractelor pentru imobilele aflate în administrare printr-un studiu cu privire la veniturile și cheltuielile cauzate de către acestea și renunțarea la cele neperformante.
- Renegocierea și indexarea tuturor contractelor de închiriere.
- În același scop, al evitării pierderilor din întâzieri la plată - urmărirea respectării scadențelor datoriiilor bugetare curente.

Urmare a aplicării acestor măsuri, începând cu luna a 6-a, estimăm că va avea loc o diminuare a cheltuielilor curente lunare cu 15%.

#### 4.7 Sinteza surselor planului de reorganizare pe cei 3 ani

În tabelul de mai jos vom sintetiza sumele rezultate din estimările anterioare, pe tipuri de surse și perioade, având în vedere cei 3 ani de reorganizare propuși prin plan. Sumele sunt în lei.

Lei	Anul 1		Anul 2		Anul 3	
	Sem. 1	Sem. 2	Sem. 1	Sem. 2	Sem. 1	Sem. 2
<b>Intrări de numerar</b>						
Încasări contracte închiriere curente	500.040,24	500.040,24	575.046,28	575.046,28	661.303,22	661.303,22
Contracte închiriere bunuri care nu sunt închiriate la data planului		91.634,76	105.379,97	105.379,97	121.186,97	121.186,97
Recuperări creanțe	151.728,33	515.876,33	1.350.382,16	1.350.382,16	1.350.382,16	1.350.382,16
Împrumuturi	360.000,00					
Disponibilități conturi	36.058,00					1.081.614,73
<b>Total intrări</b>	<b>1.047.826,58</b>	<b>1.107.551,33</b>	<b>2.030.808,41</b>	<b>2.030.808,41</b>	<b>2.132.872,35</b>	<b>3.214.487,08</b>
<b>ieșiri de numerar</b>						
Cheltuieli curente	583.076,89	495.615,36	495.615,36	495.615,36	495.615,36	495.615,36
Program plăți	383.078,15	491.474,78	875.837,54	875.837,54	691.852,96	1.051.852,96
Administrator judiciar	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Alte cheltuieli curente, Rambursare împrumuturi	50.000,00	35.000,00	180.000,00	180.000,00	100.000,00	100.000,00
<b>Total ieșiri</b>	<b>1.040.155,04</b>	<b>1.046.090,14</b>	<b>1.575.452,89</b>	<b>1.575.452,89</b>	<b>1.311.468,31</b>	<b>1.671.468,31</b>
<b>Surplus semestru</b>	<b>7.671,54</b>	<b>61.461,19</b>	<b>455.355,52</b>	<b>455.355,52</b>	<b>821.404,04</b>	<b>1.543.018,77</b>
<b>Surplus cumulat</b>		<b>69.132,73</b>	<b>524.488,25</b>	<b>979.843,77</b>	<b>1.801.247,81</b>	<b>3.344.266,58</b>

## 5. TRATAMENTUL CORECT ȘI ECHITABIL AL CATEGORIILOR DE CREAŢE. SIMULAREA FALIMENTULUI

### 5.1 Tratamentul echitabil al categoriilor de creanțe

În conformitate cu art. 139 alin. (2) din Legea insolvenței, tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulative următoarele condiții:

*a) niciuna dintre categoriile care resping planul și nicio creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;*

*b) nicio categorie sau nicio creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;*

*c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nicio categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului.*

*d) planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în cazul în care deținătorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa."*

Prin planul propus asigurăm un tratament corect și echitabil al tuturor creanțelor:

- ◆ Niciun creditor nu primește mai puțin decât ar fi primit în caz de faliment.

Principiul de bază al acestui plan de reorganizare este că toate creanțele vor fi achitate integral, astfel asigurând toți creditorii că vor primi sumele convenite și că nu există vreun creditor care să primească mai puțin decât în caz de faliment.

- ◆ Nicio creanță nu primește mai mult decât valoarea totală a creanțelor sale.

Rezultă clar din plan că nu se alocă plăți mai mari decât valoarea creanțelor așa cum apar ele în tabelul definitiv.

- ◆ Nicio categorie de rang inferior nu primește mai mult decât ar primi în caz de faliment, toate creanțele din fiecare categorie sunt achitate integral.

Având în vedere că planul prevede plata tuturor creanțelor și aceste condiții sunt respectate.

### 5.2 Despăgubiri care urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment

Prin planul de reorganizare creanțele tuturor creditorilor sunt prevăzute a fi acoperite integral.

În caz de faliment sunt posibile două surse de fonduri, recuperarea de creanțe și vânzarea bunurilor debitorului.

Distribuirile ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe în caz de faliment, vor fi determinate ținând cont de prevederile art. 159 și ale art. 161 din Legea insolvenței, astfel:

- **Fondurile obținute din vânzarea bunurilor și drepturilor din averea debitorului, grevate, în favoarea creditorului, de cauze de preferință, vor fi distribuite în următoarea ordine (art. 159 din Legea nr. 85/2014):**

1. *Taxe, timbre și orice alte cheltuieli aferente vânzării bunurilor respective, inclusiv cheltuielile necesare pentru conservarea și administrarea acestor bunuri, precum și cheltuielile avansate de creditor în cadrul procedurii de executare silită, creanțele furnizorilor de utilități născute ulterior deschiderii procedurii și în condițiile art. 77, remunerațiile datorate la data distribuirii persoanelor angajate în interesul comun al tuturor creditorilor, în condițiile art. 57 alin (2), art. 61 și art. 63, care se vor suporta pro rata, în raport cu valoarea tuturor bunurilor din averea debitorului;*

2. *Creanțele creditorilor beneficiari ai unei cauze de preferință născute în timpul procedurii de insolvență. Aceste creanțe cuprind capitalul, dobânzile, precum și alte accesorii, după caz;*

3. *Creanțele creditorilor beneficiari ai unei cauze de preferință, cuprinzând tot capitalul, dobânzile, majorările și penalitățile de orice fel, inclusiv cheltuielile, precum și cele corespunzătoare art. 105 alin. (3) și art. 123 alin. (11) lit. a).*

- **În cazul falimentului, creanțele se plătesc în următoarea ordine (art. 161 din Legea 85/2014):**

1. *Taxe, timbre și orice alte cheltuieli aferente procedurii instituite prin prezentul titlu, inclusiv cheltuielile necesare pentru conservarea și administrarea bunurilor din averea debitorului, pentru continuarea activității, precum și pentru plata remunerațiilor persoanelor angajate potrivit prevederilor art. 57 alin. (2), art. 61, art. 63 și art. 73, sub rezerva celor prevăzute la art. 140 alin. (6);*

2. *Creanțele provenite din finanțări acordate potrivit art. 87 alin. (4);*

3. *Creanțele izvorâte din raporturile de muncă;*

4. *Creanțele rezultate din continuarea activității debitorului după deschiderea procedurii, cele datorate cocontractanților potrivit prevederilor art. 123 alin. (4) și cele datorate terților dobânditori de bună-credință sau subdobânditorilor care restituie averii debitorului bunurile ori contravaloarea acestora potrivit prevederilor art. 120 alin. (2), respectiv ale art. 121 alin. (1);*

5. *Creanțele bugetare;*

6. *Creanțele reprezentând sumele datorate de către debitor unor terți, în baza unor obligații de întreținere, alocații pentru minori sau de plată a unor sume periodice destinate asigurării mijloacelor de existență;*
7. *Creanțele reprezentând sumele stabilite de judecătorul-sindic pentru întreținerea debitorului și a familiei sale, dacă acesta este persoană fizică;*
8. *creanțele reprezentând credite bancare, cu cheltuielile și dobânziile aferente, cele rezultate din livrări de produse, prestări de servicii sau alte lucrări, din chirii, creanțele corespunzătoare art. 123 alin. (11) lit. b), inclusiv obligațiunile;*
9. *alte creanțe chirografare;*
10. *creanțele subordonate, în următoarea ordine de preferință:*
  - a) *creanțele născute în patrimoniul terților dobânditori de rea-credință ai bunurilor debitorului în temeiul art. 120 alin. (2), cele convenite subdobânditorilor de rea-credință în condițiile art. 121 alin. (1), precum și creditele acordate persoanei juridice debitoare de către un asociat sau acționar deținând cel puțin 10% din capitalul social, respectiv din drepturile de vot în adunarea generală a asociaților ori, după caz, de către un membru al grupului de interes economic;*
  - b) *creanțe izvorâte din acte cu titlu gratuit.*

În ipoteza în care față de societatea debitoare se va deschide procedura falimentului, activitatea va fi întreruptă și activele societății debitoare vor fi valorificate.

Raportându-ne la valoarea de lichidare a activelor debitoare, estimată prin raportul de evaluare realizat de către evaluatorul Conadi Valuation SRL, respectiv 7.784.327 lei (1.613.600 euro), constatăm că aceasta este peste valoarea masei credale.

**Având, însă, în vedere că prin plan se prevede plata tuturor creanțelor, considerăm că suma primită în reorganizare este egală cu cea estimată să fie plătită în faliment.**

Dar nu trebuie să uităm de principiul care arată că reorganizarea prevalează, cu atât mai mult cu cât se asigură plata tuturor creanțelor.

Dacă în cazul falimentului interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor societății debitoare, a cărei avere este vândută (lichidată) în întregime, în cazul reorganizării cele două interese se cumulează, debitorul continuându-și activitatea, achitând taxe la buget și asigurând locuri de muncă, iar creditorii își asigură încasarea integrală a creanțelor deținute.

Totodată procedura de reorganizare comportă și alte avantaje:

- Continuarea activității va menține valoarea unei societăți „active”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți “moarte”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile până la momentul instrăinării);
- Continuarea activității de execuție mărește considerabil șansele de atragere a unor investitori și/sau finanțatori;
- Societatea are costuri fixe, date de activitatea de gestionare a patrimoniului (utilități, taxe locale, salarii personal, etc) cheltuieli ce nu pot fi susținute decât prin desfășurarea activității de bază, precum și din obținerea de venituri din valorificarea de bunuri. Toate aceste cheltuieli, în cazul nefericit al falimentului societății, ar urma să fie achitate prioritar din valoarea bunurilor vândute, conform art. 161 pct. 1 din Legea nr. 85/2014 (cheltuieli administrare și conservare), grevând asupra valorii obținute prin vânzare, și diminuând în mod direct gradul de satisfacere a creanțelor creditorilor.

**În final, respectând prevederile legale care acordă preferință reorganizării, concluzionăm că este și în interesul creditorilor să voteze un plan de reorganizare, aceștia încasând integral prin plan creanțele, unii urmând să mențină astfel relațiile de afaceri cu debitoarea, dar și al societății în general, interesele acestora fiind servite prin continuarea unei activități economice care produce profit, generează taxe și impozite și asigură locuri de muncă.**

## **6. PROGRAM DE PLATĂ AL CREAŢELOR. CATEGORII DE CREAŢE CARE VOR VOTA PLANUL CONFORM ART. 138 AL. (3) DIN LEGEA 85/2014.**

**Art. 5 pct. 53.** din Legea insolvenței prevede că:

*“Programul de plată a creanțelor este graficul de achitare a acestora menționat în planul de reorganizare care include:*

- a) cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, dar nu mai mult decât sumele datorate conform tabelului definitiv de creanțe;*
- b) termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume.”*

### **6.1 Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate prin plan**

Prezentul plan cuprinde categoriile de creanțe nedefavorizate în sensul prevederilor art. 139 alin. (1) lit. E<sup>2</sup> din *Legea insolvenței*.

- A. Categoria Creanțelor bugetare,** prevăzute de art. 138 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 85/2014, în sumă de 383.078,15 lei.

Creditorii vor beneficia de distribuiri de sume în proporție de 100% din totalul grupei, achitarea acestora urmând a se efectua în primele 30 de zile ale planului de reorganizare.

Această categorie de creanțe nu face parte, prin urmare, din categoria creanțelor defavorizate deoarece plata creanțelor se efectuează în primele 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare, conform art. 139 alin. (1) lit. E din Legea nr. 85/2014.

Având în vedere acest tratament, se consideră că această categorie votează planul conform Art. 139 alin. (1) lit. E din Legea nr. 85/2014.

### **6.2 Categoriile creanțe care sunt defavorizate prin plan și tratamentul aplicat creanțelor deținute**

Cu excepția categoriei prezentate anterior (punctul 6.1.), considerăm că toate celelalte categorii de creditori prevăzute la art. 138 al. (3) sunt defavorizate în sensul Legii insolvenței, întrucât programul de plăți prevede reeșalonarea acestora datoriiilor pe o perioadă mai mare de 30 de zile, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute pentru a fi considerate nedefavorizate.

<sup>2</sup> Art. 139 alin. (1) lit. E din Legea nr. 85/2014: „vor fi considerate creanțe nedefavorizate și vor fi considerate că au acceptat planul creanțele ce se vor achita integral în termen de 30 de zile de la confirmarea planului ori în conformitate cu contractele de credit sau de leasing din care rezultă;”

- B. Categoria creanțelor garantate**, prevăzută la art. 138 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 85/2014, în cuantum de 551.953,74 lei conform tabel definitiv.

Această categorie va fi achitată integral, conform programului de plăți.

- C. Categoria celelalte creanțe chirografare**, prevăzută la art. 138 alin. (3) lit. e) din Legea nr. 85/2014, în cuantum total de 5.492.092,06 lei, conform Tabelului definitiv actualizat nr. 2, sau 3.435.853,26 lei, considerând creanța creditorului Societatea Asigurare - Reasigurare Astra S.A. diminuată conform Adresei de restrângere a creanței cu nr. 3567/26.04.2021 [18.813.530,02 lei sub condiție suspensivă].

Această categorie va fi achitată integral, conform programului de plăți, cu respectarea prevederilor speciale cu privire la creanțele încadrate la prevederile art. 138 alin. (5) din Legea nr. 85/2014.

Potrivit art. 5 alin. (1) pct. 16 din Legea nr. 85/2014, categoria de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care Planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare:

- a) o reducere a cuantumului creanței și/sau a accesoriilor acesteia la care creditorul este îndreptățit potrivit prezentei legi;
- b) o reducere a garanțiilor ori reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului, fără acordul expres al acestuia.

Creanțele vor beneficia de distribuiri prin Planul de reorganizare conform Programului de plăți în procent de 100% din valoarea creanțelor înscrise în fiecare categorie. Cu toate acestea, având în vedere prevederile Programului de plăți care prevede o eșalonare a acestor creanțe diferită de actele din care aceste creanțe s-au născut precum și datorită inexistenței unei eșalonări care să prevadă plăți în toate trimestrele de implementare a Planului, apreciem faptul că reeșalonarea creanțelor înscrise în această categorie este efectuată în defavoarea creditorilor înscrși în tabelul definitiv de creanțe. Pe cale de consecință, considerăm aceste categorii ca fiind defavorizate prin raportare la art. 5 pct. 16 din Legea nr. 85/2014.

Cu toate că sunt considerate defavorizate prin prisma scadențelor, creanțele sunt prevăzute a fi achitate integral.

#### **A. Situația creanțelor înscrise sub condiție suspensivă:**

Creditorul Unirea Shopping Center SA este înscris sub condiție suspensivă cu sumă de 18.813.530,02 lei.

Această sumă reprezintă o sumă cu care s-a înscris în vederea soluționării acțiunii civile în dosarul penal nr. 1185/P/2018. Dosarul nu a ajuns încă în fața instanței.

Din acest motiv creditorul nu a fost inclus în lista de plăți, creanța acestuia fiind afectată de condiție suspensivă, respectiv având în vedere situația de fapt și de drept, existența creanței



depinde de rezultatul litigiului penal, plata eventualei creanțe fiind securizată prin instituirea sechestrului penal pe bunurile societății.

#### **B. Situația creanțelor societăților afiliate:**

Creanța societății Tycoon Media Press SRL va primi prin Planul de reorganizare mai puțin decât ar primi în caz de faliment (în cazul falimentului aceasta va primi întreaga sumă). Suma ce îi va fi distribuită acestei societăți este în cuantum de 360.000 lei.

De asemenea, în vederea respectării prevederilor Art. 138, alin 5 din Legea 85/2014, creditorul va primi sumele convenite după plata celorlalți creditori, în ultimul semestru de plan.

#### **C. Situația creanței Astra Asigurare Reasigurare SA**

Referitor la această creanța Astra Asigurare Reasigurare SA, precizăm că aceasta este înscrisă în tabelul creanțelor cu suma de 3.242.516,80 lei.

Prin Adresa nr. 3567/26.04.2021, lichidatorul judiciar al acestei societăți a solicitat restrângerea creanței la suma de 1.186.278,81 lei, această sumă rămânând în tabel până la momentul la care sentința din dosarul nr. 32802/3/2015/a33 va rămâne definitivă.

Având în vedere că până în acest moment creanța Astra Asigurare Reasigurare SA nu a fost modificată/eliminată din tabelul creanțelor, creanța a fost prevăzută în programul de plăți, urmând ca ulterior lămuririi situației creanței să se procedeze în conformitate cu Legea insolvenței.

#### **6.3 Creanțe curente**

Această categorie de creanțe, conform prevederilor art. 5 pct. 21 din Legea Insolvenței reprezintă acele *creanțe certe, lichide și exigibile, născute în timpul procedurii de insolvență, și care se achită cu prioritate, conform documentelor din care rezultă.*

Creanțele curente născute și scadente după data deschiderii procedurii în perioada de observație și/sau în perioada de reorganizare judiciară vor fi achitate în proporție de 100% din resursele obținute prin aplicarea planului (incasări curente, precum și din finanțările primite), în concordanță cu termenele contractuale agreate. Aceste sume au fost prevăzute în programul de plăți.

#### **6.4 Retribuția persoanelor angajate – art. 140 alin. (6)**

Plata remunerațiilor persoanelor angajate în temeiul art. 57 alin. (2), art. 61 și 63 din Legea nr. 85/2014, precum și alte cheltuieli de procedură se va face la momentul prevăzut, după caz, de lege, contractele încheiate și de prezentul plan.

Pe perioada reorganizării, va fi plătit către administratorul judiciar onorariul fix stabilit de creditori, respectiv suma de 4.000 lei lunar, plus TVA.

#### 6.4 Program de plată - Distribuiri asumate prin plan

Programul de plăți propus este următorul:

Nr. Crt.	Creditor	Suma Inscrisă în tabel	Anul 1		Anul 2		Anul 3		total plătit
			Sem. 1, în 30 de zile	Sem. 2	Sem. 1	Sem. 2	Sem. 1	Sem. 2	
1.	Libra Internet Bank SA	551.953,74		183.984,58	183.984,58	183.984,58			551.953,74
2.	Consiliul Local al Municipiului Braşov - Direcția Fiscală	9.488,00	9.488,00						9.488,00
3.	DGRFP Bucureşti - Administrația Fiscală pentru Contribuabilii Mijloci Bucureşti	260.581,00	260.581,00						260.581,00
4.	Dirrecția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1. Bucureşti	14.545,15	14.545,15						14.545,15
5.	Dirrecția Venituri Buget Local Sector 2	98.464,00	98.464,00						98.464,00
6.	Asociația de Proprietari Silver Mountain	4.043,66		404,37	909,82	909,82	909,82	909,82	4.043,66
7.	Administrația Piețelor Sector 2	68.245,97		6.824,60	15.355,34	15.355,34	15.355,34	15.355,34	68.245,97
8.	Cominvest SRL	75.423,55		7.542,36	16.970,30	16.970,30	16.970,30	16.970,30	75.423,55
9.	Elmarom Grup SRL	3.499,62		349,96	787,41	787,41	787,41	787,41	3.499,62
10.	Engle Romania SA	1.763,89		176,39	396,88	396,88	396,88	396,88	1.763,89
11.	Getica 95 COM	6.500,46		650,05	1.462,60	1.462,60	1.462,60	1.462,60	6.500,46
12.	Mega Image SRL	7.405,16		740,52	1.666,16	1.666,16	1.666,16	1.666,16	7.405,16
13.	RCS&RDS SA	1.179,91		117,99	265,48	265,48	265,48	265,48	1.179,91
14.	Tycoon Media Press SRL	360.000,00						360.000,00	360.000,00
15.	Societatea Asigurare - Reasigurare Astra SA	1.186.278,81		118.627,88	266.912,73	266.912,73	266.912,73	266.912,73	1.186.278,81
16.	Unirea Shopping Center	1.720.561,00		172.056,10	387.126,23	387.126,23	387.126,23	387.126,23	1.720.561,00
TOTAL		4.369.933,92	383.078,15	491.474,78	875.837,54	875.837,54	691.852,96	1.051.852,96	4.369.933,92

Programul de plata conține diferențieri între semestrele anului, motivate de faptul ca, dat fiind specificul activității debitorului există perioade, respectiv luni în care activitatea comercială este redusă.

Cu privire la creanțele reciproce dintre creditorii din programul de plăți și debitoare, precizăm că vor opera compensări, urmând să nu se mai achite efectiv creanțele. Aceste operațiuni vor fi efectuate cu respectarea tratamentului corect și echitabil al creanțelor.

#### **6.5 Posibilitatea de a achita mai repede sumele angajate la plată prin plan**

Debitorul își rezervă posibilitatea de a achita sumele datorate creditorilor mai repede decât scadențele prevăzute în plan, cu respectarea ordinii de prioritate stabilită de lege, în ipoteza generării unor sume mai mari decât cele estimate, din activitate sau din valorificarea de active.

Se are de asemenea în vedere eventuala identificare a unei surse de finanțare care să asigure mai devreme plata creditorilor și ieșirea din procedură, precum și posibilitatea ca unele creanțe să fie convertite în părți sociale.

Toate aceste metode singure sau combinate vor fi avute în vedere, intenția fiind de a finaliza reorganizarea în cel mai scurt timp posibil și revenirea la activitatea normală.

## 7. CONCLUZII

Implementarea prezentului plan de reorganizare după procedura de aprobare și confirmare va determina apariția următoarelor efecte:

- Depășirea dificultăților financiare cu care s-a confruntat societatea înainte de deschiderea procedurii și în perioada de observație, prin oferirea către partenerii de afaceri a unei perspective mult mai clare asupra viitorului și dovada susținerii acestei perspective de către creditori prin votul acordat planului de reorganizare;
- Continuarea activității societății debitoare și dezvoltarea acesteia conform prevederilor planului de reorganizare;
- Reinserția debitoarei fără datorii în circuitul juridic prin închiderea procedurii insolvenței.

Potrivit Legii nr. 85/2014, nerespectarea planului de reorganizare aprobat de către creditorii societății și confirmat de către Judecătorul sindic se sancționează cu deschiderea procedurii de faliment și încetarea procedurii de reorganizare.

În conformitate cu dispozițiile art. 140 alin. (1), *"când sentința care confirmă planul intră în vigoare, activitatea debitoarei este reorganizată în mod corespunzător, creanțele și drepturile creditorilor și ale celorlalte părți interesate sunt modificate corespunzător astfel cum este prevăzut în plan"*.

Astfel, în vederea respectării planului de reorganizare, aplicarea acestuia de către societatea debitoare este supravegheată de trei autorități independente, respectiv:

- Administratorul judiciar - exercită un control asupra derulării întregii proceduri, supraveghind din punct de vedere financiar debitoarea și având posibilitatea și obligația de a interveni acolo unde constată că, din varii motive, s-a deviat de la punerea în practică a planului votat de creditori și confirmat de către Judecătorul sindic.
- Judecătorul sindic - exercită controlul de legalitate sub care se derulează întreaga procedură, urmărește efectuarea cu celeritate a actelor și operațiunilor prevăzute de prevederile legale, precum și realizarea, în condițiile legii, a drepturilor și obligațiilor tuturor participanților la aceste acte și operațiuni.
- Creditorii - supravegherea activității debitorului, acesta din urmă având, prin administratorul judiciar, obligația de a prezenta trimestrial rapoarte Comitetului Creditorilor asupra situației financiare a averii debitorului. De asemenea, legiuitorul a prevăzut posibilitatea ca aceștia să solicite intrarea în faliment a debitorului, în cazul în care acesta nu se conformează planului sau desfășoară activități care aduc pierderi averii sale.

Planul de Reorganizare a activității debitoarei este menit să prezinte părților interesate perspectivele de redresare ale PALL D'OR CON S.A.. În condițiile identificării celei mai bune metode de redresare a activității acesteia, a plății integrale a sumelor înscrise în tabelul definitiv al creanțelor și a tuturor cheltulelilor de procedură generate atât în perioada de observație, cât și în perioada de reorganizare judiciară.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare, debitoarea își va păstra în totalitate conducerea activității sale, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar desemnat în condițiile legii.

#### ◆ Descărcarea de obligații și de răspundere

În conformitate cu prevederile art. 181 alin (2) din *Legea insolvenței*, la data confirmării Planului de reorganizare, societatea debitoare este descărcată de diferența dintre valoare obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan, pe parcursul procedurii reorganizării judiciare. În cazul trecerii în faliment, societatea va reveni la situația stabilită prin tabelul definitiv al creanțelor împotriva PALL D'OR CON S.A., scăzându-se sumele achitate în timpul planului de reorganizare.

În baza premiselor Planului, a măsurilor de reorganizare menționate în Plan și a previziunilor efectuate, se estimează de către administratorul special, cu un grad semnificativ de certitudine, că PALL D'OR CON S.A., va putea să susțină Programul de plată a creanțelor, împreună cu cheltuielile generate de continuarea activității de la deschiderea procedurii de insolvență.

Considerăm că această reorganizare are șanse foarte bune de finalizare cu succes, în interesul creditorilor, care își vor primi plata integrală, dar și în interesul acționarilor, salariaților, partenerilor de afaceri.

Din toate aceste motive, plus estimarea la care am ajuns, bazată pe calcule și evaluând resursele disponibile, că este posibilă plata integrală a masei credite, am decis să ne implicăm în redactarea unui plan de reorganizare și susținerea acestuia în fața creditorilor și instanței.

**PALL D'OR CON S.A.**

\_\_\_\_\_  
prin administrator special  
CRAIA MADALIN IONUT



## **PLAN DE REORGANIZARE**

**-PALL D'OR CON S.A.-**

### **OPIS ANEXE**

- 1. TABELUL DEFINITIV AL CREANTELOR DEBITORULUI PALL D'OR CON S.A.;**
- 2. EXTRAS DIN RAPORTUL DE EVALUARE A BUNURILOR MOBILE ȘI IMOBILE ALE DEBITORULUI CU NR. 123.13.03.2020, ÎNTOCMIT DE CĂTRE EVALUATORUL CONADI VALUATION S.R.L.;**
- 3. HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR PALL D'OR CON S.A. – ÎN INSOLVENȚĂ CU NR. 2/06.05.2021;**
- 4. PRECIZARE SOCIETATEA ASIGURARE – REASIGURARE ASTRA S.A. CU PRIVIRE LA CREANTA DETINUTĂ, PRIN CARE PRECIZEAZĂ PRETENȚIILE ASUPRA DEBITOAREI**

# **ANEXA 1**

## **TABELUL DEFINITIV AL CREANȚELOR DEBITORULUI PALL D<sup>3</sup>OR CON S.A.**

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la 01.01.2021	Sold la 09.02.2021
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	28	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) SOLD C (ct. 117)	29	0	0
SOLD D (ct. 117)	30	2.654.395	2.536.883
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR SOLD C (ct. 121)	31	0	0
SOLD D (ct. 121)	32	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	33		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 19 + 23 + 24 + 25 - 26 + 27 - 28 + 29 - 30 + 31 - 32 - 33)	34	-	-
Patrimoniul public (ct. 1016)	35	2.479.195	2.536.883
CAPITALURI - TOTAL (rd. 34 + 35)	36	2.479.195	2.536.883

\* Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

Lichidator judiciar,  
Semnatura  
Stampila unitatii

INTOCMIT,  
Semnatura

**5. Societatea RYNNA BEAUTY CONCEPT SRL**, cod unic de înregistrare: 32528536

România  
Tribunalul București  
Secția a VII a CIVILA  
Str. Splaiul Independenței nr. 319L,  
Clădirea B, sector 6  
Dosar 2912/3/2021  
Termen 18.05.2021, ora 9.00

**Citație**

Emisă la: ziua 17 luna 02 anul 2021

RYANNA BEAUTY CONCEPT SRL cu sediul în București sector 6, str. Drumul Sării nr.12, bl. V62, sc.1, et. 4, ap. 15, J4014715/2013, CUI 32528536 și cu sediul ales la AVOCAT MITREA OLTEAN COSMINA-București, Str.Clucerul-Udriziani, nr.1-3, bloc 106 A, parter

Lichidator judiciar

S&A INSOLVENCY SPRL-BUCUREȘTI Șoa. VITAN-BÎRZEȘTI nr.7D bl.4 sc.B et.1 ap.498 sector 4

Sunt chemați la această instanță, camera E33 etaj 1 completul C19 în data de 18.05.2021, ora 9.00 în calitate de creditor în proces cu RYANNA BEAUTY CONCEPT SRL cu sediul în București sector 6, str. Drumul Sării nr.12, bl. V62, sc.1, et. 4, ap. 15, J4014715/2013, CUI 32528536 și cu sediul ales la AVOCAT MITREA OLTEAN COSMINA-București, Str.Clucerul-Udriziani, nr.1-3, bloc 106 A, parter în calitate de DEBITOR.

Ordată cu prezenta se comunică și următoarele acte:

Până la termen sunteți obligat a depune taxa judiciară de timbru, în sumă de ..... lei, și timbru judiciar, în sumă de ..... lei, sub sancțiunea anulării cererii.

Cu cel puțin 5 zile înainte de termenul stabilit pentru judecată, aveți obligația de a depune înămpinare, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a propune probe și de a invoca excepții, în afara celor de ordine publică.

Parafa președintelui instanței,

Grefier,

**6. Societatea PALL D'OR CON SA**, cod unic de înregistrare: 6597820

Număr dosar: 16600/3/2019  
Tribunalul București – Secția a VII a Civila  
București, Splaiul Independenței NR. 319L,  
Clădirea B – Sema Parc, sector 6.  
Debitar: PALL D'OR CON SA  
Cod de identificare fiscală: 6597820  
Sediul social: București Sectorul 1, Strada GEN. GHEORGHE MANU,  
Nr. 1, PARTER, AP. 5, CAMERA 2  
Număr de ordine în registrul comerțului J40/24758/1994

**Tabel definitiv actualizat nr.2 al creanțelor înregistrate fata de PALL D'or Con SA**

Intocmit în conformitate cu dispozițiile art. 112 alin.1 din Legea nr.85/2014

**I. CREAMTELE CREDITORILOR BENEFICIARI AI UNEI CAUZE DE PREFERINTA, CUPRINZAND TOT CAPITALUL, DOBANZILE, MAJORARILE SI PENALITATILE DE ORICE FEL, INCLUSIV CHELTUIELILE,**

Declarăm că toate beneficiarele publicitatei Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de electronice sau în format printat sunt în conformitate cu prevederile art. 112 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, republicată și modificată, cu modificările și completările ulterioare.



Nr. Cri	Creditor (denumire / nume, prenume)	Adresa (sedul social / sedul procedural ales)	Creanta solicitata conform declaratiilor	Creanta admisa in urma verificarii	Observatii
6.	ASOCIATIA DE PROPRIETARI SILVER MOUNTAIN	Piața Brașov, str. Doinasului, nr. 9-11, jud. Brașov	4.044 lei	4.043,66 lei	
7.	ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 2	București, str. Zidarii Mesi, nr. 4, sector 2	68.245,97 lei	68.245,97 lei	
8.	SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA	București, str. Nerva Traian, nr. 3, cladire birouri, birouri 17-27, et. 8, sector 3	3735373,75 sau 3.242.516,80 lei	3.242.516,80 lei	creanta inregistrata conform sentintei civile nr. 1562/23.06.2020 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII a Civila in dosarul nr.16600/3-2019/a2
9.	COMINVEST SRL	Com Fântânela, jud. Telcorman, punct de lucru în București, Splaiul Unirii, nr. 313, corp H, parter, sector 3	75.423,55 lei	75.423,55 lei	
10.	ELMAROM GRUP SRL	București, Calea Rahovei, nr. 196, sector 5	3.499,62 lei	3.499,62 lei	
11.	ENGIE România SA	București, Bd. Marasesti, nr. 4-6, corp A	1.763,89 lei	1.763,89 lei	
12.	GETICA 95 COM	Râmnicu-Sărat, str. Dorobanti, nr. 20, jud. Buzau, adresa corespondenta: București, bd Nerva Traian, nr. 3, Cladrea City Business Center, et 3, sector 3	6.500,46 lei	6.500,46 lei	
13.	MEGA IMAGE SRL	București, Bd.Timisara, nr. 26, et. 2, sector 6	10.113,88 lei	7.405,16 lei	
14.	RCS&RDS SA	București, str. De Staicovici, nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, et. 2, sector 5	1.179,91 lei	1.179,91 lei	
15.	TYCOON MEDIA PRESS SRL	București, str. Gheorghe Mama, nr. 1, parter, ap. 5, cam. 2, sector 1	76.470,32 euro 69,97 lei 19,12 und	360.952,04 lei	Creanta VISTA BANK (România) SA achitata în timpul procedurii, înregistrata ca efect al subrogatului intervenite.
16.	UNITREA SHOPPING CENTER SA	București, Piața Unirii, nr. 1, sector 3	34.204.680,06 lei	1.720.561 lei și 18.813.530,02 lei sub condiție suspensivă a soluționării acțiunii civile în dos. penal	creanta inregistrata conform sentintei civile nr. 1925/07.07.2020 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII a Civila in dosarul

Documentația este disponibilă pentru consultarea publică pe site-ul Serviciului Procedural de Insolvență pe baza de autentificare în sistemul procedurii de insolvență sau pe baza de autentificare în sistemul de procedură de insolvență.

## **ANEXA 2**

**EXTRAS DIN RAPORTUL DE EVALUARE A BUNURILOR  
MOBILE ȘI ÎMOBILE ALE DEBITORULUI**



## RAPORT DE EVALUARE

Număr de înregistrare 123.18.03.2020

### **CLIENT**

PALL D'OR CON SA, prin lichidator TURMAC  
INSOLVENCY IPURL

### **DESTINATAR**

PALL D'OR CON SA, prin lichidator TURMAC  
INSOLVENCY IPURL

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați).

Nr. crt.	Tipologie	Sup. utilă (m <sup>2</sup> )	Suficiul Bazei (m <sup>2</sup> )	Sup. totală (m <sup>2</sup> )	Nr. CF	Adresa	Valoarea de plată (EUR)	Valoarea de plată (RON)	Valoarea de lichidare (EUR)	Valoarea de lichidare (RON)
1	apartament 2 camere	50,44	1,88	52,3	119881-C1-U20 Brașov	Posada Brașov, str. Dinastiilor nr. 11, bloc B, apt. 20, (foai B21), jud. Brașov	98,000	472,772	78,400	378,217
2	loc parcare	13,75	-	13,75	119905-C1-U12 Brașov	Posada Brașov, str. Dinastiilor nr. 9, bloc B1, subetaj 1, loc parcare nr. 21, jud. Brașov	7,000	33,788	5,500	27,018
3	apartament 1 camera	19,18	-	19,18	255592-C1-U11 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 1, Strada Gen. Gheorghe Manu nr. 1, parter, apt. 4	30,000	144,726	24,000	115,781
4	apartament 3 camere	89,55	-	89,55	255592-C1-U14 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 1, Strada Gen. Gheorghe Manu nr. 1, parter, apt. 5	63,000	406,408	66,400	320,327
5	apartament 2 camere	43,72	2,00	45,72	255592-C1-U10 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 1, Strada Gen. Gheorghe Manu nr. 1, parter, apt. 8	55,000	265,331	44,000	212,265
6	apartament 3 camere	89,48	21,48	110,92	255592-C1-U9 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 1, Strada Gen. Gheorghe Manu nr. 1, etaj 1, apt. 8	98,000	472,772	78,400	378,217
7	apartament 2 camere	67,28	3,50	70,78	255592-C1-U13 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 1, Strada Gen. Gheorghe Manu nr. 1, etaj 1, apt. 9B	88,000	385,936	64,000	306,748
8	apartament 4 camere	173,54	18,78	192,30	255592-C1-U7 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 1, Strada Gen. Gheorghe Manu nr. 2, etaj 1, apt. 12	170,000	820,114	138,000	658,991
9	apartament 8 camere	-	-	161,70	255592-C1-U12 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 1, Strada Gen. Gheorghe Manu nr. 2, etaj 3, apt. 13-14	160,000	771,672	128,000	617,498
10	dracii de exploatare	1741,84	-	2279,00	202131 Bucuresti Sector 1	Bucuresti, sector 7, Complexul Agrarizant Multifunctional Pata Aghies, Strada Aghies nr. 1B	1,140,000	5,499,588	878,700	4,720,269
		Valoarea în zvonit TVA			4,8742	TOTAL	1,821,000	9,287,288	1,664,500	7,740,439

Nr. Crt.	Data PIF	Denumire	Locație	Val. de plată (RON)	Val. de plată (EURO)	Valoarea de lichidare (RON)	Valoarea de lichidare (EURO)
1	22.11.2013	AUTOTURISM ALDI AE	Bucuresti	5228	€ 20,300	41,683	€ 18,640
2	30.05.2018	KALLAX ETALIERA 147**147 ALB	Bucuresti Sectorul 1, Str. Gheorghe Manu nr. 1	181	€ 38	127	€ 26
3	30.05.2018	KALLAX ETALIERA 77**77 ALB	Bucuresti Sectorul 1, Str. Gheorghe Manu nr. 1	188	€ 22	109	€ 23
4	30.05.2018	MIXE BIROU 150**51 ALB	Bucuresti Sectorul 1, Str. Gheorghe Manu nr. 1	362	€ 75	253	€ 55
5	30.05.2018	RENDERSET SCAUN ROTATIV SOMETAD NEGRU	Bucuresti Sectorul 1, Str. Gheorghe Manu nr. 1	341	€ 38	169	€ 35
6	30.05.2018	JANINGE SCAUN ALB	Bucuresti Sectorul 1, Str. Gheorghe Manu nr. 1	120	€ 25	84	€ 17

## **ANEXA 3**

**HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE  
A ACȚIONARILOR PALL D'OR CON S.A. – ÎN  
INSOLVENȚĂ CU NR. 2/06.05.2021**

## **HOTĂRĂREA ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR PALL D'OR CON SA – în insolvență**

**nr. 2 din 06.05.2021**

La ședința Adunării generale extraordinare a acționarilor societății **Pall D'Or Con SA** – în insolvență (denumită în continuare „Societatea”), persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, str. Gheorghe Manu nr. 1, parter, ap. 5, camera 2, sectorul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/24758/1994, cod de identificare fiscală 6597820, ținută la sediul Societății, participă:

1. **Societatea Tycoon Finance Corporation SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, str. Gheorghe Manu nr. 1, et. 2, ap. 12, sectorul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/20662/2004, cod de identificare fiscală 17033622, reprezentată legal de dl Rani PALADE – Administrator, acționar ce deține un număr de 86.582 acțiuni, în valoare totală de 86.582 lei, reprezentând 96,2022% din capitalul social total al Societății;
2. **dna Zinca PALADE**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Bd. Unirii nr. 55, bl. E4A, sc. 2, et. 1, ap. 27, sectorul 3, posesoare a CI seria RR nr. 305667 eliberată de secția 10 Poliție la data de 17.05.2004, cod numeric personal 2330615040032, acționar ce deține un număr de 3.418 acțiuni, în valoare totală de 3.418 lei, reprezentând 3,7978% din capitalul social total al Societății.

Potrivit dispozițiilor art. 129 din Legea nr. 31/1990, cu unanimitate de voturi, acționarii Societății aleg drept secretar de ședință al Adunării generale extraordinare a acționarilor pe dna Zinca PALADE, care va conduce lucrările Adunării.

Având în vedere că sunt prezenți cei doi acționari, reprezentând 100% din capitalul social al Societății, secretarul ședinței constată că Adunarea generală extraordinară a acționarilor este legal constituită și poate delibera și adopta hotărâri. Acționarii prezenți declară că au cunoștință despre ordinea de zi și despre problemele ce vor fi supuse discuțiilor și că au fost de acord cu renunțarea la formalitățile de convocare prevăzute de Legea nr. 31/1990 și de Actul constitutiv al Societății și cu ținerea Adunării fără efectuarea acestor formalități, în temeiul dispozițiilor art. 121 din Legea nr. 31/1990.

Secretarul Ședinței Adunării generale extraordinare a acționarilor declară începerea lucrărilor și supune la vot următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea planului de reorganizare al societății debitoare Pall D'Or Con SA ce face obiectul dosarului nr. 16600/3/2019 al Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă propus de administratorul special;
2. Împuternicirea persoanei care va îndeplini formalitățile de înregistrare a Planului de reorganizare la Tribunalul București, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, administratorul judiciar, precum și orice altă autoritate.

Ordinea de zi a fost votată în unanimitate, după care, în urma discuțiilor purtate cu privire la problemele existente pe ordinea de zi, cu unanimitate de voturi, Adunarea generală a acționarilor Societății

### **HOTĂRĂȘTE**

1. Se aproba planul de reorganizare al societății debitoare Pall D'Or Con SA propus de administratorul special ce face obiectul dosarului nr. 16600/3/2019 al Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă;

2. Se împuternicește dl Mădălin-Ionuț CRAIA- Administrator Special al Pail D'or Con SA, personal sau prin reprezentant, în vederea îndeplinirii formalităților de înregistrare a Planului de reorganizare la Tribunalul București, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, administratorul judiciar, precum și orice altă autoritate.

Prezenta Hotărâre a fost redactată și semnată astăzi, 06.05.2021, în 4 (patru) exemplare originale, fiecare având același conținut și aceeași valoare juridică.

**Aționar**

Tycoon Finance Corporation SRL  
Prin dl Rari PALADE - Administrator



**Aționar**

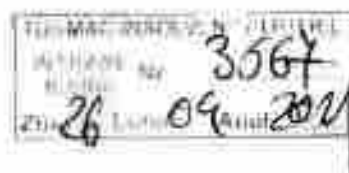
Zinca PALADE



## **ANEXA 4**

**PRECIZARE SOCIETATEA ASIGURARE – REASIGURARE  
ASTRA S.A. CU PRIVIRE LA CREANTA DETINUTĂ, PRIN  
CARE PRECIZEAZĂ PRETENTIILE ASUPRA DEBITOAREI**



Nr. 386 / 18.05.2021

CATRE,

**TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
SECTIA A VII-A CIVILA  
Dosar nr. 16600/3/2019  
Termen: 18.05.2021****Spre stiinta : TURMAC INSOLVENCY IPURL in calitate de lichidator judiciar  
al debitorului PALL D'OR CON S.A.****Spre informare: FALL D'OR CON S.A. – in insolventa**

Subscrisa, **Societatea Asigurare – Reasigurare ASTRA S.A.** - în faliment, cu sediul în București  
str. Nerva Traian nr. 3, Clădire de Birouri, Birourile 18-24, et. 8, sector 3, înmatriculata la ORC  
București sub nr. J40/305/1991, CUI nr. 330904, prin lichidator judiciar **KPMG  
RESTRUCTURING SPRL**, cu sediul în București, Șos. București - Ploiești nr. 69-71, parter, cam.  
25, cod poștal 013685, Sector 1, desemnat potrivit sentinței civile nr. 9661 din data de 03.12.2015  
pronunțată de către Tribunalul București – Secția a VII-a Civilă în Dosar nr. 32802/3/2015, în  
temeiul art. 66 alin. 7 și 8 și 102 alin.2 din Legea nr. 85/2014, formulam prezenta:

**PRECIZARE****LA CREANȚA DEȚINUTĂ DE SUBSCRISA ÎMPOTRIVA DEBITOAREI PALL D'OR  
CON S.A.**

Având în vedere:

- **solutia Tribunalului Bucuresti din dosarul nr. 32802/3/2015/a33, respectiv :**

„**Respinge, ca neîntemeiată, contestația împotriva tabelului preliminar, astfel cum aceasta a  
fost modificată. Cu drept de apel în termen de 7 zile de la comunicarea hotărârii prin publicarea  
acesteia în buletinul Procedurilor de Insolvență, apel care se depune la Tribunalul București, Secția a  
VII a Civilă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței,  
astăzi 23.03.2021.**”;

- **precizarea formulată de Pall D'or Con S.A. în dosarul nr. 32802/3/2015/a33 pentru  
termenul din data de 02.02.2021 în sensul că „Înțelegem să renunțăm la capătul principal de  
cerere, respectiv obligarea lichidatorului KPMG Restructuring SPRL să rectifice tabelul preliminar**

al creanțelor și să modifice cuantumul creanței subscrisei, de la suma de 248.773 lei, cu care figurez înscrisă în prezent în tabel, la suma de 3.341.151 lei, solicitată prin cererea de înscriere la masa credală” și solicitarea privind „ii. admiterea capătului subsidiar al contestației” și „iii. Obligarea lichidatorului judiciar să rectifice tabelul preliminar al creanțelor(Astra Asigurari – n.n.) și să dispună înscrierea subscrisei(Pall D’Or Con S.A. – n.n.) în tabel cu o creanță în cuantum de 1.284.913,01 lei”.

În alte cuvinte, reprezentanții Pall D’Or Con SA înțeleg să recunoască doar compensarea sumei de 2.056.237,99 lei(3.341.151 lei – 1.284.913,01lei).

• răspunsul formulat de Pall D’or Con S.A., prin administrator special și prin administrator judiciar la adresa ASTRA nr. 329/31.03.2021, prin care se precizează că nu ar exista interes în declararea apelului împotriva sentinței civile nr. 1538/23.03.2021 a Tribunalului București Secția a VII-a Civilă, pronunțată în dosarul 32802/3/2015/a33, dar fără a se indica motivele de fapt și de drept care ar justifica această poziție, iar pe de altă parte fără a renunța la apel și fără a face demersurile solicitate de subscrisa de a depune sentința legalizată din acest dosar;

#### **Și solicităm:**

1. restrângerea creanței Astra Asigurari înscrisă în tabelul definitiv al creanțelor împotriva debitoarei Pall D’Or Con SA la suma de 1.186.278,81 lei(de la suma de 3.341.151 lei înscrisă la data formulării prezentei și prin scăderea sumei de 2.056.237,99 lei);

2. Astra Asigurari își menține creanța precizată la punctul anterior înregistrată în tabelul definitiv al creanțelor debitoarei Pall D’or Con SA până la rămânerea definitivă a hotărârii pronunțate în Dosarul nr. 32802/3/2015/a33, raportat la precizarea și concluziile Pall D’Or Con SA din acest dosar.

#### **Anexăm alăturat:**

- Extras portal soluție Tribunalul București din dosarul nr. 32802/3/2015/a33;
- Cerere precizatoare formulată de Pall D’or Con S.A. în dosarul nr. 32802/3/2015/a33 pentru termenul din data de 02.02.2021;
- Adresa ASTRA nr. 329/31.03.2021;
- răspunsul formulat de Pall D’or Con S.A., prin administrator special și prin administrator judiciar la adresa ASTRA nr. 329/31.03.2021.

#### **KPMG RESTRUCTURING SPRL**

Lichidator judiciar al Societății Asigurare-Reasigurare ASTRA S.A. – în faliment

Practician în insolvența Ilie Alina

