

**TRIBUNALUL ILFOV
SECȚIA CIVILĂ**

DOSAR NR. 1365/93/2021

**COMPLETARE A PLANULUI DE REORGANIZARE
A ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII**

CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII S.R.L.

**Propus de către administratorul special PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL
prin raportare la dispozițiile Legii nr. 85/2014**

MAI 2022

I. PREAMBUL

În acord cu intenția de reorganizare manifestată încă de la debutul procedurii de insolvență, la data de 20.04.2022 administratorul special al societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL a depus la Tribunalul Ilfov Planul de reorganizare al companiei.

Ulterior depunerii Planului de reorganizare, prin Decizia nr. 657/2022 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 1365/93/2021/a2 a fost soluționată în mod definitiv contestația formulată de către creditorul Faberrom SA, în sensul admiterii apelului și dispunerea înscrierii creditorului în tabelul preliminar și cu suma de 140.802,08 lei reprezentând penalități de întârziere.

În temeiul art. 137 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, administratorul judiciar a publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 7230/27.04.2022 un anunț cu privire la depunerea planului, precum și convocarea ședinței adunării creditorilor pentru data de 26.05.2022, ora 14:30, ședință în cadrul căreia va fi votat planul de reorganizare.

Ca urmare a pronunțării Deciziei nr. 657/2022 de către Curtea de Apel București, în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 7399/29.04.2022 a fost publicat Tabelul definitiv al creanțelor actualizat ca urmare a soluționării definitive a contestației Faberrom SA la tabelul preliminar al creanțelor și cesiunii creanțelor Haico International SRL și Ni Wenxiao către Poli Chinese Food SRL.

În acest sens, se impune adaptarea planului de reorganizare deja depus prin raportare la noua structură a masei credale a societății. Menționăm faptul că prezentul document nu reprezintă o modificare a Planului, ci vizează doar respectarea hotărârii judecătorești definitive pronunțate de instanța de apel.

II. SECȚIUNI ALE PLANULUI DE REORGANIZARE CARE SE IMPUN A FI ADAPTATE

IV.1 Situația patrimonială a societății

Pasivul Societății

Detaliere suplimentară a pasivului raportat la masă credală

Pasivul reprezintă totalitatea datoriilor societății, precum și sursele de proveniență ale capitalurilor proprii și împrumutate.

Potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, pentru creanțele născute anterior datei deschiderii procedurii insolvenței, creditorii societății trebuie să formuleze cerere de înscriere la masa credală în termenul stabilit de judecătorul – sindic prin sentința de deschidere a procedurii insolvenței. Astfel, legea recunoaște numai datoriile societății înscrise în tabelul definitiv de creanțe.

Tabelul definitiv cuprinde toate creanțele asupra averii debitorului la data deschiderii procedurii, acceptate în tabelul preliminar și împotriva cărora nu s-au formulat contestații în conformitate cu prevederile art. 111, precum și creanțele admise în urma soluționării contestațiilor. În acest tabel se arată suma solicitată, suma admisă și rangul de prioritate a creanței.

Tabelul definitiv actualizat de creanțe deținute împotriva societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII, prezentat integral în *Anexa nr. 1*, a fost depus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 7399/29.04.2022.

Nr crt.	Denumire creditor	Creanta solicitată (RON)	Suma acceptată (RON)	Rang creanță
1	Directia Generalii Regionale a Finantelor Publice Bucuresti	907.235,00	907.235,00	bugetară
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite Afumati)	3.056,36	3.056,36	bugetară
3	Institutia Primarului Voluntari	1.235,00	1.225,23	bugetară
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	1.126,80	1.126,80	bugetară
5	Directia Generală de Impozite si Taxe Locale Sector 2	1.374,00	1.374,00	bugetară
	Total creante bugetare	914.027,16	914.017,39	
6	Salariati			izvorată din raporturi de muncă
6,1	Dumitrescu Rasvan	3.830,00	3.830,00	
6,2	Tita Andreea	2.564,00	2.564,00	
6,3	Burlacu Maria	5.184,00	5.184,00	
6,4	Naca Victoria	2.820,00	2.820,00	
	Total creante salariale	14.398,00	14.398,00	
7	Apostol Bogdan Christian	12.500,00	12.500,00	chirografară
8	Alpha Star Consulting SRL	17.594,78	17.594,78	chirografară
9	Ceetrus Romania SRL	140.878,95	140.878,95	chirografară
10	CI-CO SA	10.132,94	2.339,54	chirografară
11	Clima Cool Consulting SRL	4.600,00	4.600,00	chirografară
12	Compania Romprest Service SRL	1.463,79	1.263,79	chirografară
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	18.218,90	18.218,90	chirografară
14	Daas Impex SRL	6.941,29	6.741,29	chirografară
15	Engie Romania SA	4.880,53	4.880,53	chirografară
16	Faberron SA	232.225,41	232.225,41	chirografară
17	Greenway Company SRL	4.140,00	4.140,00	chirografară
18	Haico International SRL (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	965.942,22	965.942,22	chirografară
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	84.377,76	84.377,76	chirografară
20	Jiaxuan SRL	75.019,71	75.019,71	chirografară
21	Libro Events SRL	1.841,20	1.841,20	chirografară
22	Linde Gaz Romania SRL	3.284,08	3.284,08	chirografară
23	Mali Flower SRL	358.402,01	358.402,01	chirografară

24	Orange Romania SA	3.220,47	3.220,47	chirografară
25	Phoenix Tour SRL	59.758,00	59.758,00	chirografară
26	PK Development One SRL	137.336,62	102.782,02	chirografară
27	PK Grizzly SRL	7.744.629,14	228.207,38	chirografară
28	RCN Frig Instal SRL	14.546,20	12.746,20	chirografară
29	Romprest Servicii Integrate SRL	209,83	209,83	chirografară
30	Simpo Trans Service SRL	14.619,94	12.419,94	chirografară
31	Sindomet Servcom SRL	14.112,45	13.912,45	chirografară
32	Urban SA	1.828,02	1.828,02	chirografară
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	254.323,14	253.824,77	Chirografară subordonată
	Total creanțe chirografare	10.187.027,38	2.623.159,25	
	Total	11.115.452,54	3.551.574,64	

Repartizarea pasivului pe grupe de creanțe conform tabelului definitiv se prezintă în felul următor:

<i>Grupa</i>	<i>Creanța acceptată (RON)</i>
Creanțe salariale - art. 161 pct. 3	14.398,00
Creanțe bugetare – art. 161 pct. 5	914.017,39
Creanțe chirografare - art. 161 pct. 8, pct. 9, pct. 10	2.623.159,25
TOTAL	3.551.574,64

Tabelul definitiv este întocmit în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 85/2014, creanțele creditorilor fiind admise în categoriile de creanțe care le corespund după cum urmează:

- ◆ **creanțe salariale** sunt creanțele ce izvorăsc din raporturi de muncă și raporturi asimilate între debitor și angajații acestuia. Aceste creanțe sunt înregistrate din oficiu în tabelul de creanțe de către administratorul judiciar / lichidatorul judiciar;
- ◆ **creanțe bugetare** reprezintă creanțele constând în impozite, taxe, contribuții, amenzi și alte venituri bugetare, precum și accesoriile acestora. Își păstrează această natură și creanțele bugetare care nu sunt acoperite în totalitate de valoarea privilegiilor, ipotecilor sau a gajurilor deținute, pentru partea de creanță neacoperită;
- ◆ **creditori chirografari** sunt creditorii debitorului înscrși în tabelele de creanțe care nu beneficiază de o cauză de preferință. Sunt creditori chirografari și creditorii care beneficiază de cauze de preferință, ale căror creanțe nu sunt acoperite în totalitate de valoarea privilegiilor, a ipotecilor sau a gajurilor deținute, pentru partea de creanță neacoperită. Simpla înscriere în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare a unei creanțe nu determină transformarea acesteia în creanță care beneficiază de o cauză de preferință.

IV.3. Simularea falimentului

Pornind de la scopul principal și intrinsec al unui plan de reorganizare de a îndeplini creditorii într-o măsură mai mare decât în cazul falimentului, analiza acestei din urmă ipoteze are un rol de referință în elaborarea planului.

Astfel, conform art. 161 din Legea nr. 85/2014 (având în vedere că în prezenta procedură nu există creditori beneficiari ai unor cauze de preferință):

În cazul falimentului, creanțele se plătesc în următoarea ordine:

Art. 161 pct. 1	<i>Taxele, timbrele sau 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, 63 și 73, sub rezerva celor prevăzute la art. 140 alin. (6);</i>
Art. 161 pct. 2	<i>Creanțele provenind din finanțări acordate potrivit art. 87 alin. (4)</i>
Art. 161 pct. 3	<i>Creanțele izvorâte din raporturi de muncă</i>
Art. 161 pct. 4	<i>Creanțele rezultând 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);</i>
Art. 161 pct. 5	<i>Creanțele bugetare</i>
Art. 161 pct. 6	<i>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</i>
Art. 161 pct. 7	<i>Creanțele reprezentând sumele stabilite de judecătorul-sindic pentru întreținerea debitorului și a familiei sale, dacă acesta este persoană fizică</i>
Art. 161 pct. 8	<i>Creanțele reprezentând credite bancare, cu cheltuielile și dobânzile 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</i>
Art. 161 pct. 9	<i>Alte creanțe chirografare</i>
Art. 161 pct. 10	<i>Creanțele subordonate, în următoarea ordine de preferință:</i>

a) creanțele născute în patrimoniul terților dobânditori de rea-credință ai bunurilor debitorului în temeiul art. 120 alin. (2), cele cuvenite 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) creanțele izvorând din acte cu titlu gratuit

În ipoteza în care față de societatea debitoare se va deschide procedura falimentului, activitatea ar fi sistată și activele societății ar fi valorificate. În conformitate cu valorile contabile ale bunurilor societății acestea însumează **3.686.276** lei. Situația, exprimată în lei, se prezintă după cum urmează:

Patrimoniul CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL	Tip activ	Activ --> Valoare netă contabilă la 31.03.2022	Lichidare (vânzare forțată)
Total, din care:		3.686.276	3.686.276
Terenuri și construcții	<i>Libere de sarcini</i>	232.027	232.027
Echipamente și utilaje	<i>Libere de sarcini</i>	345.078	345.078
Mobilier	<i>Libere de sarcini</i>	24.353	24.353
Imobilizări în curs	<i>Libere de sarcini</i>	990.122	990.122
Imobilizări corporale (valoare netă)		1.591.579	1.591.579
Disponibilități bănești	<i>Libere de sarcini</i>	179.371	179.371
Creanțe comerciale și alte creanțe	<i>Libere de sarcini</i>	1.802.824	1.802.824
Stocuri	<i>Libere de sarcini</i>	20.838	20.838
Active circulante (valoare netă)		2.003.033	2.003.033
Imobilizări financiare	<i>Libere de sarcini</i>	91.663	91.663

În vederea determinării valorii sumelor ce urmează a fi distribuite creditorilor într-o ipotetică procedură de faliment au fost luate în considerare obligații născute în perioada de observație și neachitate în valoare de **277.463 lei**, reprezentând datoriile acumulate la 31.03.2022 către bugetul de stat și furnizori. Sumele ce compun totalul sunt detaliate în tabelul de mai jos:

Datoriile curente cumulate în perioada de observație	Valoare (RON)
Furnizori	189.614
Bugetul de Stat	87.849
Total	277.463

Pentru cheltuielile în procedura de faliment, estimate la un nivel de 14% din valoarea activului, s-au luat în considerare următoarele tipuri de cheltuieli, fără ca enumerarea de mai jos să fie limitativă:

- Cheltuieli cu onorariul lichidatorului judiciar (fix și variabil) – estimat a se menține ca cel aprobat deja în cadrul procedurii pentru administratorul judiciar (3.000 lei/lună + TVA, la care se adaugă 3%+TVA din sumele distribuite creditorilor);
- Procentul de 2% care se va achita către UNPIR din suma rezultată ca urmare a valorificării bunurilor societății și/sau a recuperării de creanțe;
- Cheltuieli cu servicii prestate de terți: onorarii executori judecătorești, onorarii persoane de specialitate pentru ținerea evidenței contabile;
- Cheltuieli pentru conservarea echipamentelor până la vânzare;
- Cheltuieli arhivare;
- Cheltuieli publicare anunțuri de vânzare și alte anunțuri procedură;
- Cheltuieli comisioane bancare etc.

În concluzie, din totalul de 3.551.574,64 lei al masei credale, suma totală distribuită în caz de faliment creditorilor înscrși în tabelul definitiv de creanțe este de 3.240.360 lei, reprezentând un procent de 91%, așa cum rezultă din tabelul de mai jos:

Simulare de faliment	Valoarea datoriei totale	Val. Garanții creditori (RON)***	Val. Estimativă de distribuit în faliment	% estimat a se recupera în faliment
Valoare estimată de vânzare forțată		3.686.276		
Cheltuieli de procedură și privind lichidarea Companiei (<i>estimare lichidare în circa 3 ani</i>)**		530.203		
Sume de distribuit creditorilor, după deducerea cheltuielilor de procedură		3.240.360		
Salariați	14.398	-	14.398	100%
Total salariați	14.398	-	14.398	100%
Sume rămase de distribuit după îndeplinirea grupelor superioare				3.225.962
Directia Generalii Regionale a Finantelor Publice Bucuresti	907.235		907.235	100%
Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite Afumati)	3.056		3.056	100%
Institutia Primarului Voluntari	1.225		1.225	100%
Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	1.127		1.127	100%
Directia Generală de Impozite si Taxe Locale Sector 2	1.374		1.374	100%
Total creditori bugetari	914.017	-	914.017	100%

Creditori chirografari (negaranțați)	2.623.159,25	-	2.311.944	88%
Total creanțe în ipoteza falimentului	3.551.574,64	-	3.240.360	91%

** Simularea recuperării fiecărui creditor în caz de faliment*

*** Se estimează lichidare Societății în aproximativ 3 ani. Acești 3 ani generează costuri cu: 1. onorariu fix și variabil aferent lichidatorului judiciar 2. taxa UNPIR 2% asupra întregului patrimoniu vândut și sumelor recuperate în faliment 3. costuri cu salariații care vor rămâne să lichideze compania (resurse umane, contabilitate) 4. Evaluarea patrimoniului 5. Arhivarea documentelor 6. Conservarea echipamentelor până la vânzare etc*

**** Valoarea estimativă pentru vânzare forțată (faliment)*

VI.1. Previziuni privind bugetul de venituri și cheltuieli

Bugetul de venituri și cheltuieli este un document care fundamentează activitatea financiară și direcționează executarea acesteia pe o perioadă de gestiune determinată. În același timp, Bugetul de Venituri și Cheltuieli constituie instrumentul de realizare a autonomiei financiare și reflectă toate resursele unei societăți și destinația lor.

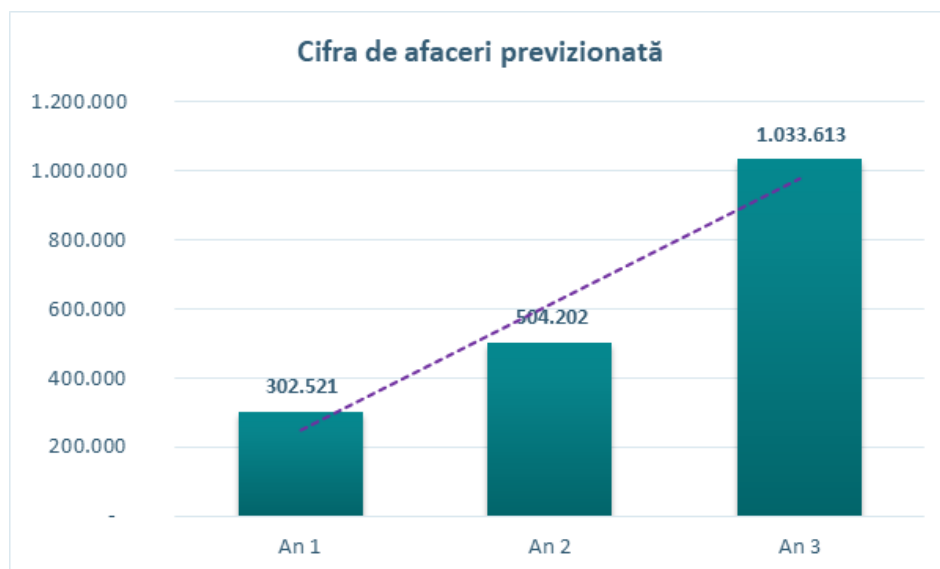
Construcția tabloului de cheltuieli are ca obiect analiza evoluției în timp a cheltuielilor. Astfel, a fost elaborată structura bugetului de venituri și cheltuieli a activității societății pe cele 36 luni ale planului de reorganizare, respectiv mai 2022 - aprilie 2025, pornind de la estimările anuale ale veniturilor și cheltuielilor.

Bugetul de venituri și cheltuieli previzionat pentru perioada de reorganizare în formă sintetică, pentru perioada planului de reorganizare, este prezentat mai jos.

Cont de profit și pierdere previzionat (Lei)	An 1	An 2	An 3	Total
Cifra de afaceri	302.521	504.202	1.033.613	1.840.336
Total Venituri operationale	302.521	504.202	1.033.613	1.840.336
Total Cheltuieli operationale	108.071	124.428	156.467	388.965
Profit operațional (abs)	194.450	379.774	877.147	1.451.371
Profit operațional (%)	64%	75%	85%	79%
Amortizari	294.664	294.664	294.664	883.992
Profit brut	-100.214	85.110	582.483	567.379
Impozit	-	-	-	-
Profit net	-100.214	85.110	582.483	567.379

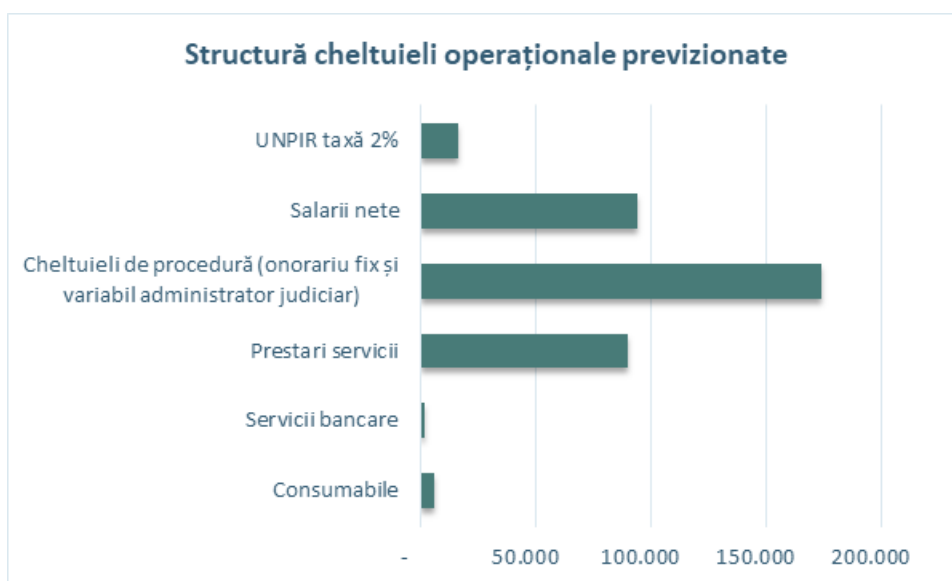
Întrucât debitorul își va restrânge activitatea și va stopa pierderile operaționale, asumțiile care au stat la baza întocmirii bugetului de venituri și cheltuieli sunt:

- Venituri operaționale reprezentând chiriile lunare ce vor rezulta din protocolul comercial încheiat cu Poli Chinese Food SRL;



➤ Cheltuieli operaționale care vor presupune următoarele:

- Salarii pentru asigurarea unor activități part-time precum: resurse umane, acte interne;
- Contabilitate;
- Onorariu fix și variabil administrator judiciar;
- Diverse materiale de birotică;
- Servicii bancare;
- Taxă UNPIR 2% aplicabil recuperărilor de creanțe ale CGTI.

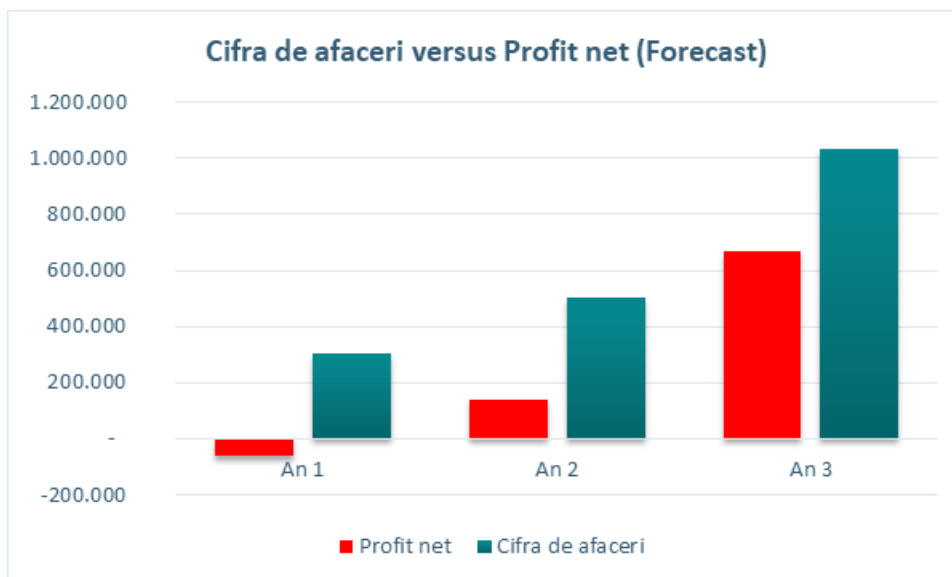


➤ Cheltuieli non-operaționale, precum:

- Amortizări lunare ale echipamentelor, utilajelor;

- Nu reiese impozit pe profit ca urmare a calculului incluzând pierderea fiscală istorică.

După cum se constată în tabelul de mai sus cifra de afaceri anuală este situată între 302 mii lei și 1,03 mil lei, iar profitul operațional este pozitiv în fiecare an ca urmare a restrângerii activității și a limitării pierderilor.



Profitul net este negativ în primul an (pierdere netă). În anii doi și trei ai planului de reorganizare a fost previzionat profit net.

VI.2. Fluxurile de numerar

Încasările previzionate în perioada de reorganizare sunt compuse din încasările de la Poli Chinese Food SRL și din demersurile de recuperare a creanțelor societății. Estimarea a fost realizată ținând cont de termenele de încasare și de analiza creanțelor aflate în sold.

Plățile constau în achitarea costurilor către personalul angajat (un salariat previzionat, căci restul salariaților vor fi preluați conform protocolului comercial), furnizorii de servicii de contabilitate, servicii bancare, respectiv cheltuieli de procedură. În estimare s-a luat în calcul cota de TVA a fiecărei categorii de cost și termenul mediu de plată per categorie. Fluxul de numerar previzionat pentru perioada de reorganizare în formă sintetică este prezentat mai jos:

Previziuni <i>Încasări și plăți</i> (LEI)	An 1 Reorganizare	An 2 Reorganizare	An 3 Reorganizare	Total
Încasări din chirii (inclusiv TVA)	360.000	600.000	1.230.000	2.190.000
Recuperări de creanțe/Infuzie de capital	204.491	327.185	436.287	967.962
Total încasări (inclusiv TVA)	564.491	927.185	1.666.287	3.157.962
Plăți materiale consumabile (produse curățenie, papetărie)	2.000	2.000	2.000	6.000

Plăți salarii și contribuții pt activitatea curentă	31.284	31.284	31.284	93.852
Servicii bancare	600	600	600	1.800
Plăți aferente cheltuielilor de procedură - inclusiv TVA	47.716	64.260	99.790	211.766
Plăți servicii (contabilitate, altele) -inclusiv TVA	35.700	35.700	35.700	107.100
Plăță taxă UNPIR 2% din recuperări creanțe	4.090	6.544	8.726	19.359
<i>TVA de plată</i>	<i>33.410</i>	<i>70.629</i>	<i>151.859</i>	255.899
<i>Impozit pe profit (pierdere fiscală istorică)</i>	-	-	-	-
Total plăți înainte de distribuiri	154.800	211.017	329.959	695.776
Plăți datorii curente acumulate	277.463	-	-	277.463
Plăți datorii din observație _ Furnizori	189.614	-	-	189.614
Plăți datorii din observație _ Buget	87.849	-	-	87.849
Distribuiri masă credală	136.578	600.000	1.595.230	2.331.808
Distribuiri către creditori bugetari	49.302	236.648	628.068	914.018
Distribuiri către salariați	11.578	-	2.820	14.398
Distribuiri către creditori chirografari	75.698	363.352	964.342	1.403.392
Total plăți	568.841	811.017	1.925.189	3.305.047
Sold initial	168.361	164.010	280.179	168.361
Rulaje incasari	564.491	927.185	1.666.287	3.157.962
Rulaje plati	568.841	811.017	1.925.189	3.305.047
Sold final	164.010	280.179	21.277	21.277

Asumpțiile privind previziunile fluxurilor de numerar se referă în principal la:

- Încasări aferente veniturilor operaționale reprezentând chirii lunare ce vor rezulta din protocolul comercial încheiat cu Poli Chinese Food SRL;
- Încasări din recuperarea creanțelor comerciale;
- Plăți aferente diverselor materiale consumabile (papetărie etc);
- Plăți aferente serviciilor bancare;
- Plăți aferente serviciilor de contabilitate, salariat necesar pentru buna desfășurare a activității restrânse;
- Plăți reprezentând taxă 2% UNPIR raportat la recuperarea creanțelor de la clienții companiei;
- Plăți reprezentând onorariu fix și variabil al administratorului judiciar;
- Plăți ale datoriilor curente cumulate în perioada de observație;
- Distribuiri de 100% din masa credală către creditori.

VII. DISTRIBUIRI

Distribuirile de sume către creditorii Societății urmează a se efectua în conformitate cu Programului de plăți – Anexa nr. 4 *Programul de plată a creanțelor*. Programul de plată a creanțelor reprezintă, conform definiției legale, Tabelul de creanțe menționat în Planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, prin raportare la Tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente Planului de reorganizare, și care cuprinde:

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

Programul de plată al creanțelor deținute împotriva Societății a fost corelat cu proiecția fluxului de numerar (astfel cum a fost prezentată în subcapitolul 6.2 și în anexă la prezentul Plan), fiind o imagine a capacității reale de plată a Debitoarei, a creanțelor înscrise la masa credală.

Distribuirile preconizate a fi realizate conform Programului de plată respectă prevederile legii privind tratamentul corect și echitabil al tuturor creanțelor, menționând în mod expres tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate.

A. Distribuiri către categoria creditorilor salariați prevăzută de art. 138 alin. 3 lit. b)

Salariații dețin creanțe în valoare totală de **14.398 lei**. Planul prevede pentru această categorie de creditori recuperarea în integralitate a creanțelor. Plata integrală a creanțelor se va efectua în primele 30 de zile de la confirmarea Planului de reorganizare, conform art. 139 alin. (1) lit. E din Legea nr. 85/2014, cu excepția salariatei Naca Victoria, care, cu acordul său expres (scris) va beneficia de distribuiri în trimestrul XII de plată.

Astfel, creditorul Naca Victoria a consimțit expres un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa, conform prevederilor art. 139 alin. (2) lit. D din Legea nr. 85/2014. În aceste condiții, creditorul Naca Victoria nu este defavorizat, sens în care nici grupa în totalitatea ei nu este defavorizată.

B. Distribuiri către creditorii bugetari prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. c)

Planul de reorganizare prevede, față de creditorii bugetari distribuiri în cuantum de **914.017,39 lei** reprezentând 100% din totalul grupei.

Prin previziunile financiare întocmite pentru Planul de reorganizare, se constată că debitoarea are capacitatea de a genera suficient excedent de numerar pentru acoperirea integrală a creanțelor bugetare prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. c).

Situația se prezintă după cum urmează:

CREANTE BUGEARE Grupa II	Creanță Tabel definitiv	Distribuiri An 1	Distribuiri An 2	Distribuiri An 3
TOTAL BUGETARI	914.018	52.491	251.957	609.570

Mai mult, această categorie are și avantajul, în reorganizare față de faliment, a faptului că acești creditorii păstrează un contribuitor la sporirea veniturilor acestora.

C. Distribuiri către creditorii chirografari prevăzute de art. 138 alin. (3) lit. e)

Planul de reorganizare prevede, față de creditorii chirografari distribuiri în cuantum de **1.403.392 lei**. Diferența în sumă de **1.219.767 lei** reprezintă creanțele deținute de către creditorii **Haico International SRL (965.942,22 lei)** și **Ni Wenxiao (253.824,77 lei)**, care, **cu acordul expres al creditorilor**, vor fi îndeplinite înafara planului de reorganizare, fiind reeșalonate pentru o perioadă de 5 ani după închiderea procedurii de reorganizare judiciară, prin raportare la dispozițiile art. 133 alin. (3) și alin. (5) lit. H din Legea nr. 85/2014.

Astfel, conform art. 133 alin. (3) din Legea nr. 85/2014 „*Executarea planului de reorganizare nu va putea depăși 3 ani, calculați de la data confirmării planului. Termenele de plată stabilite prin contracte – inclusiv de credit sau de leasing – pot fi menținute prin plan, chiar dacă depășesc perioada de 3 ani. Aceste termene pot fi și prelungite, cu acordul expres al creditorilor, dacă inițial erau mai scurte de 3 ani.*”, iar conform alin (5) lit. H din cadrul aceluiași articol, planul de reorganizare poate prevedea „*prelungirea datei scadenței, precum și modificarea ratei dobânzii, a penalității sau a oricărei alte clauze din cuprinsul contractului ori a celorlalte izvoare ale obligațiilor sale.*”

Situația se prezintă după cum urmează:

CREANTE CHIROGRAFARE Grupa III	Creanță Tabel definitiv	Distribuiri An 1	Distribuiri An 2	Distribuiri An 3	În afara planului
TOTAL CHIROGRAFARI	2.623.159,25	75.698,33	363.351,97	963.342,18	1.219.769,99
Creanțe chirografare achitate prin plan	1.403.392,47	75.698,33	363.351,97	964.342,18	0
Creanțe chirografare achitate înafara planului	1.219.769,99	0	0	0	1.219.769,99

Avantajul unui Plan de reorganizare față de faliment este că acești creditorii păstrează un partener comercial care va contribui la sporirea veniturilor acestora.

Situația completă a distribuțiilor prezentată în Anexa nr. 4: Programul de Plată al creanțelor.

VII.1. Tratatamentul creanțelor

Așa cum se prevede în Secțiunea a-6-a din Legea insolvenței – *Planul* – în cadrul acestuia se vor menționa *categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate* (art. 133 alin. 4, lit. a), *tratatamentul categoriilor de creanțe defavorizate* (art. 133 alin.4, lit. b), *ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea ce ar fi primită prin distribuire în caz de faliment* (art. 133 alin. 4, lit. d), *modalitatea de achitare a creanțelor curente* (art. 133 alin. 4, lit. e).

VII.1.1. Categoriile de creanțe care NU sunt defavorizate prin plan

Conform art. 5 alin. 2, pct. 16 a Legii insolvenței: „o categorie de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru oricare dintre creanțele categoriei respective:

- a) o reducere a cuantumului creanței și/sau a accesoriilor la care creditorul este îndreptățit conform legii;
- b) o reducere a garanțiilor sau a altor accesorii, cum ar fi reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului;”

Pe de altă parte, art. 139 alin (1) lit. E din Legea insolvenței, prevede că sunt considerate creanțe nedefavorizate numai acele creanțe pentru care planul de reorganizare prevede că vor fi achitate în termen de 30 zile de la confirmarea sa.

Având în vedere că grupa creanțelor salariale va fi îndeștulată în primele 30 de zile de la confirmarea planului de reorganizare, rezultă că această grupă este nedefavorizată.

VII.1.2. Categoriile de creanțe care sunt defavorizate prin plan

Categoriile de creanțe defavorizate prin prezentul Plan de reorganizare, potrivit legii, sunt următoarele:

a) Creanțele bugetare prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. c).

Creanțele bugetare conform art. 138 alin (3) lit. c) vor beneficia de distribuire de sume în proporție de 100% din totalul grupei conform Programului de plăți ce constituie anexă a prezentului Plan. 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, apreciem faptul că reeșalonarea creanțelor înscrise în această categorie este efectuată în defavoarea creditorilor înscrși în tabelul definitiv de creanțe. Pe cale de consecință, categoria creanțelor bugetare este defavorizată prin raportare la art. 5 pct. 16, lit. b) din Legea nr. 85/2014.

b) Creanțele chirografare prevăzute de art. 138 alin. 3 lit e).

Creanțele chirografare conform art. 138 alin (3) lit. e) vor beneficia de distribuiri de sume în proporție de 100% din totalul grupei conform Programului de plăți ce constituie anexă a prezentului Plan. 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, apreciem faptul că reeșalonarea creanțelor înscrise în această categorie este efectuată în defavoarea creditorilor înscrși în tabelul definitiv de creanțe. Pe cale de consecință, categoria creanțelor chirografare este defavorizată prin raportare la art. 5 pct. 16, lit. b) din Legea nr. 85/2014.

Totodată, reiterăm faptul că pentru această grupă, Planul de reorganizare prevede distribuiri în cuantum de **1.403.392,47 lei**, iar diferența în sumă de **1.219.766,99 lei** reprezintă creanțele deținute de către creditorii **Haico International SRL (965.942,22 lei)** și **Ni Wenxiao (253.824,77 lei)**, care, **cu acordul expres al creditorilor**, vor fi îndeplinite înafara planului de reorganizare, prin raportare la dispozițiile art. 133 alin. (3) și alin. (5) lit. H din Legea nr. 85/2014.

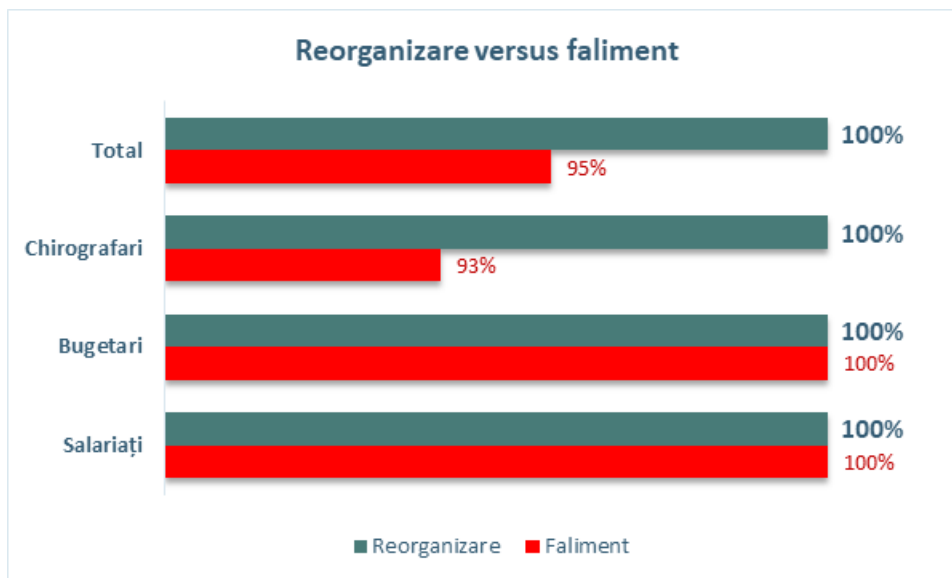
Concluzionând, putem spune că:

- ▶ aceste categorii de creanțe defavorizate nu primesc mai mult decât creanța înscrisă în Tabelul definitiv de creanțe;
- ▶ categoriile de creanțe defavorizate nu primesc mai puțin decât suma ce ar putea fi recuperată în ipoteza falimentului, primind o sumă superioară sau cel puțin egală valorii distribuibile în ipoteza falimentului.

VII.1.3. Prezentarea comparativă a sumelor estimate a fi distribuite în procedura de faliment respectiv în procedura de reorganizare

În ipoteza în care față de societate se va dispune deschiderea procedurii falimentului, urmează ca activele societății să fie valorificate în cadrul procedurii de lichidare. Potrivit prevederilor art. 133 alin. 4 lit. d) din Legea insolvenței, planul de reorganizare trebuie să prevadă „*ce despăgubiri 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*”.

În ceea ce privește sumele pe care creditorii le-ar obține în ipoteza în care față de societate s-ar deschide procedura falimentului, se cuvine a menționa faptul că această valoare este influențată și de obligațiile de plată pe care societatea le-a înregistrat față de creditorii săi curenți în timpul perioadei de observație, creditorii care în ipoteza falimentului ar avea înscrise creanțele lor în categoria reglementată de art. 161 pct. 4 din Legea nr. 85/2014.



Valoarea acestor creanțe va influența în mod corespunzător contravaloarea distribuțiilor față de creditorii ale căror creanțe se încadrează atât în categoria creanțelor bugetare cât și a celor chirografare (aflate la punctul 5, respectiv la punctul 8 al art. 161 din Lege). Cuantumul creanțelor pe care Societatea le va datora creditorilor săi ca urmare a desfășurării activității în cadrul perioadei de observație se estimează a fi în jurul sumei de **277.463** lei.

Aspectele prezentate mai sus privind simularea falimentului, pe de o parte, și distribuiri din prezentul Plan, pe de alta parte, pot fi sintetizate după cum urmează:

	Faliment	Reorganizare
Salariați	100%	100%
Bugetari	100%	100%
Chirografari	88%	100%
Total	91%	100%

Astfel cum am menționat și anterior, valoarea de lichidare în cazul falimentului este mult mai mică, ținând cont de faptul că vânzătorul este forțat să vândă în scurt timp fără o politică de marketing adecvată, iar cumpărătorul nu este obligat să cumpere și totodată cunoaște dificultățile vânzătorului.

CL = Costul lichidării cuprinde:

- Cheltuieli cu pază, protecția, gestionarea, păstrarea bunurilor;
- Salarizarea personalului de bază și administrație strict necesar;
- Cheltuieli cu licitațiile, comisioane, legalizare, publicitate, etc.;
- Cheltuieli cu conservarea bunurilor;
- Cheltuieli cu demontarea, dezmembrarea, transportul.

Din practica mondială, CL reprezintă între 15% și 25% din sumele încasate din lichidare.

VII.3. Programul de plată al creanțelor

Potrivit prevederilor art. 5 pct. 53 din legea insolvenței programul de plată al graficul de achitare al creanțelor menționat în planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente planului de reorganizare și care cuprinde:

- a) cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, dar nu mai mult decât sumele datorate conform tabelului definitiv de creanțe; în cazul creditorilor beneficiari ai unei cauze de preferință sumele vor putea include și dobânzile;
- b) termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume.

În atare condiții programul de plată al creanțelor este detaliat în una din anexele care fac parte integrantă din prezentul plan respectiv Anexa nr. 4 Programul de plată a creanțelor.

Planul de reorganizare prevede plata a integrală a creanțelor înscrise la masa credală, cu excepția creanțelor deținute de către creditorii **Haico International SRL (965.942,22 lei)** și **Ni Wenxiao (253.824,77 lei)**, care, **cu acordul expres al creditorilor**, vor fi îndeplinite înafara planului de reorganizare, fiind reeșalonate pentru o perioadă de 5 ani după închiderea procedurii de reorganizare judiciară, prin raportare la dispozițiile art. 133 alin. (3) și alin. (5) lit. H din Legea nr. 85/2014.

VIII. ANEXE

- 1- Tabelul Definitiv Actualizat al Creditorilor, astfel cum a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 7399/29.04.2022
- 2- Contul de profit și pierdere previzionat pentru 36 de luni de la confirmarea planului (12 trimestre), adaptat în urma pronunțării Deciziei Curții de Apel București nr. 657/2022;
- 3- Fluxuri de numerar previzionate pentru 36 de luni de la confirmarea planului (12 trimestre), adaptate în urma pronunțării Deciziei Curții de Apel București nr. 657/2022;
- 4- Programul de plăți pentru 36 de luni de la confirmarea planului, adaptat în urma pronunțării Deciziei Curții de Apel București nr. 657/2022.

CHINE TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL
Prin Administrator Special
PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL





Str. Banatului, nr. 1, bl. 37B, ap. 3
Ploiești, Prahova – 100398, România
E-mail: office@viainsolv.ro
Tel. / Fax: +40 244 519800
RFO II - 0700, cod fiscal 32240680
Cont nr. RO52BTRLRONCRT0223248101
Banca Transilvania Ploiești
Nr. 879/29.04.2022

TRIBUNALUL ILFOV - Sectia Civilă
Dosar nr. 1365/93/2021
Debitoare CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL
Termen: 15.09.2022

TABEL DEFINITIV AL CREAMTELOR

actualizat ca urmare a soluționării definitive a contestației Faberrom SA la tabelul preliminar al creanțelor și
cesiunii creanțelor Haico International SRL și Ni Wenxiao către Poli Chinese Food SRL

Nr crt	Denumire creditor	Sediu creditor	Creanța solicitată	Suma acceptată	Rang creanță
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București	București, str. Speranței, nr. 40, sector 2	907.235	907.235	bugetară
2	Unitatea Administrativ-Teritorială Afumați (Direcția de Taxe și Impozite Afumați)	Afumați, șos. București - Urziceni, nr. 151, jud. Ilfov	3.056,36	3.056,36	bugetară
3	Institua Primarului Voluntari	Voluntari, Bdul Voluntari, nr. 74, jud. Ilfov	1.235,00	1.225,23	bugetară
4	Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6	București, bd. Drumul Taberei, nr. 18, sector 6	1.126,80	1.126,80	bugetară
5	Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2	București, Bd. Gării Obor nr. 10, sector 2	1.374	1.374	bugetară
	Total creanțe bugetare		914.027,16	914.017,39	
6	Salariați	conform art.5 pct. 18 - evidența debitoarei			izvorâtă din

					raporturi de muncă
6.1	Dumitrescu Rasvan		3.830	3.830	
6.2	Tita Andreea		2.564	2.564	
6.3	Burlacu Maria		5.184	5.184	
6.4	Naca Victoria		2.820	2.820	
	Total creante salariale		14.398	14.398	
7	Apostol Bogdan Christian		12.500	12.500	chirografară
8	Alpha Star Consulting SRL	București, B-dul Ion Mihalache, nr. 341, bl. F, sc. B, ap. 13, camera 1, sector 1	17.594,78	17.594,78	chirografară
9	Ceetrus Romania SRL	Sediu ales: Cab. Av. Simona Violeta popa, București, str. Iuliu Teodori, nr. 1, et. 2, sector 5	140.878,95	140.878,95	chirografară
10	CI-CO SA	București, Aleea Câmpul Moșilor, nr. 5, sector 2	10.132,94	2.339,54	chirografară
11	Clima Cool Consulting SRL	Sediu ales: Cab. av. Ciuchi Elena - Corina, București, Bld. Unirii, nr. 7, bl. 1C, sc. 2, et. 5, ap. 35, sector 4	4.600	4.600	chirografară
12	Compania Romprest Service SRL	Bucuresti, Bdul. Poligrafiei nr. 1C, et. 3, sector 1	1.463,79	1.263,79	chirografară
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF Bucuresti	Bucuresti, str. Piata Garii de Nord, nr. 1, sector 1	18.218,90	18.218,90	chirografară
14	Daas Impex SRL	Sediu ales: Cab. av. Laza Iulian, Ploiești, str. Eroilor, nr. 14, bl. 14F, et. 3, ap. 10, jud. Prahova	6.941,29	6.741,29	chirografară
15	Engie Romania SA	Sediu ales: SCP "Epure, Lizac si Asociatii" București, str. Povernei, nr. 15-17, et. 2, ap. 4, sector 1	4.880,53	4.880,53	chirografară
16	Faberrom SA	Sediu ales: SCA Hasotti Mîneran Șerb si Asociații, Bucuresti, str. Tepes Voda, nr. 100, parter, sector 2	232.225,41	232.225,41	chirografară
17	Greenway Company SRL	București, str. Malul Mic, nr. 50E, sector 1	4.140	4.140	chirografară
18	Poli Chinese Food SRL	Com. Afumati, Sat Afumati, str. Fabricii, nr.1, Spatiul Comercial H7M11, etaj, județ Ilfov	965.942,22	965.942,22	chirografară
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	Sediu ales: Cab. av. Mădălina Ionescu, București, str. Viitorului, nr. 110, et. 4, ap. 12, sector 2	84.377,76	84.377,76	chirografară
20	Jiaxuan SRL	Bucuresti, str. Aurel Vlaicu, nr. 80-82, Corp B, etaj 1, camera 1, sector 2	75.019,71	75.019,71	chirografară
21	Libro Events SRL	com. Glina, str. Libertății, nr. 69, et. 1, camera 14, jud. Ilfov	1.841,20	1.841,20	chirografară
22	Linde Gaz Romania SRL	Timișoara, str. Avram Imbroane, nr. 9, jud. Timiș	3.284,08	3.284,08	chirografară

23	Mali Flower SRL	Sediu ales: București, str. Negoiu, nr. 8, bl. D14, sc. 1, ap. 2, sector 3	358.402,01	358.402,01	chirografară
24	Orange Romania SA	Bucuresti, Bd. Lascar Catargiu nr. 47-53, sector 1	3.220,47	3.220,47	chirografară
25	Phoenix Tour SRL	Bucuresti str. Moroieni nr. 88, birou nr. 106/107 Cladirea City Town, sector 2	59.758	59.758	chirografară
26	PK Development One SRL	Sediu ales: SCP Cojocaru & Asociații, București, str. Londra,, nr. 37, et. 1, ap. 3, sector 1	137.336,62	102.782,02	chirografară
27	PK Grizzly SRL	Sediu ales: SCP Cojocaru & Asociații, București, str. Londra,, nr. 37, et. 1, ap. 3, sector 1	7.744.629,14	228.207,38	chirografară
28	RCN Frig Instal SRL	Sediu ales. Cab. av. Zoica Spiridon, Bucuresti, str. Vasile Bacila, nr. 28-30, bl. 1, sc. 1A, et. 3, ap. 77, sector2	14.546,20	12.746,20	chirografară
29	Romprest Servicii Integrate SRL	București, str. Pechea, nr. 32-36, sector 1	209,83	209,83	chirografară
30	Simpo Trans Service SRL	Sediu ales: Cab. av. Dumitru Georgeta, Cornetu, str. Taberei, nr. 62, jud. Ilfov	14.619,94	12.419,94	chirografară
31	Sindomet Servcom SRL	Sediu ales: Musat si Asociatii SPARL, Bucuresti, Bdul Aviatorilor, nr. 43, sector 1	14.112,45	13.912,45	chirografară
32	Urban SA	București, str. Munților, nr. 2, sector 6	1.828,02	1.828,02	chirografară
33	Poli Chinese Food SRL	Com. Afumati, Sat Afumati, str. Fabricii, nr.1, Spatiul Comercial H7M11, etaj, județ Ilfov	254.323,14	253.824,77	chirografară subordonată
	Total creante chirografare		10.187.027,38	2.623.159,25	
	Total		11.115.452,54	3.551.574,64	

Practician în insolvență,
Elena Voicu



ANEXA NR. 3

Cont de profit și pierdere previzionat (Lei)	T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	T 6	T 7	T 8	T 9	T 10	T 11	T 12
Venituri din chirii	75.630	75.630	75.630	75.630	126.050	126.050	126.050	126.050	258.403	258.403	258.403	258.403
Cifra de afaceri	75.630	75.630	75.630	75.630	126.050	126.050	126.050	126.050	258.403	258.403	258.403	258.403
Total Venituri operationale	75.630	75.630	75.630	75.630	126.050	126.050	126.050	126.050	258.403	258.403	258.403	258.403
Consumabile	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Servicii bancare	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Prestari servicii	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
Cheltuieli de procedură (onorariu fix și variabil administrator judiciar)	9.347	9.000	10.200	11.550	13.500	13.500	13.500	13.500	19.500	19.500	19.500	25.357
Salarii nete	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821
UNPIR taxă 2%	1.636	818	818	818	1.636	1.636	1.636	1.636	1.636	1.636	1.636	3.818
Total Cheltuieli operationale	26.954	25.789	26.989	28.339	31.107	31.107	31.107	31.107	37.107	37.107	37.107	45.146
Profit operațional (abs)	48.676	49.841	48.641	47.291	94.943	94.943	94.943	94.943	221.296	221.296	221.296	213.257
Profit operațional (%)	64%	66%	64%	63%	75%	75%	75%	75%	86%	86%	86%	83%
Amortizari	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666	73.666
Profit brut	- 24.990	- 23.825	- 25.025	- 26.375	21.277	21.277	21.277	21.277	147.630	147.630	147.630	139.591
Impozit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Profit net	- 24.990	- 23.825	- 25.025	- 26.375	21.277	21.277	21.277	21.277	147.630	147.630	147.630	139.591

ANEXA NR. 3

Cont de profit și pierdere previzionat (Lei)	An 1	An 2	An 3	Total
Venituri din chirii	302.521	504.202	1.033.613	1.840.336
Cifra de afaceri	302.521	504.202	1.033.613	1.840.336
Total Venituri operationale	302.521	504.202	1.033.613	1.840.336
Consumabile	2.000	2.000	2.000	6.000
Servicii bancare	600	600	600	1.800
Prestari servicii	30.000	30.000	30.000	90.000
Cheltuieli de procedură (onorariu fix și variabil administrator judiciar)	40.097	54.000	83.857	177.954
Salarii nete	31.284	31.284	31.284	93.852
UNPIR taxă 2%	4.090	6.544	8.726	19.359
Total Cheltuieli operationale	108.071	124.428	156.467	388.965
Profit operațional (abs)	194.450	379.774	877.147	1.451.371
Profit operațional (%)	64%	75%	85%	79%
Amortizari	294.664	294.664	294.664	883.992
Profit brut	- 100.214	85.110	582.483	567.379
Impozit	-	-	-	-
Profit net	- 100.214	85.110	582.483	567.379

ANEXA NR. 4**Fluxuri de numerar previzionate**

Previziuni încasări și plăți (LEI)	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8
Încasări din chirii (inclusiv TVA)	90.000	90.000	90.000	90.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Recuperări de creanțe/Infuzie de capital	81.796	40.898	40.898	40.898	81.796	81.796	81.796	81.796
Total încasări (inclusiv TVA)	171.796	130.898	130.898	130.898	231.796	231.796	231.796	231.796
Plăți materiale consumabile (produse curățenie, papetărie)	500	500	500	500	500	500	500	500
Plăți salarii și contribuții pt activitatea curentă	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821	7.821
Servicii bancare	150	150	150	150	150	150	150	150
Plăți aferente cheltuielilor de procedură - inclusiv TVA	11.123	10.710	12.138	13.745	16.065	16.065	16.065	16.065
Plăți servicii (contabilitate, altele) -inclusiv TVA	8.925	8.925	8.925	8.925	8.925	8.925	8.925	8.925
Plăță taxă UNPIR 2% din recuperări creanțe	1.636	818	818	818	1.636	1.636	1.636	1.636
<i>TVA de plată</i>	-	11.169	11.235	11.007	10.750	19.960	19.960	19.960
<i>Impozit pe profit (pierdere fiscală istorică)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Total plăți înainte de distribuire	30.155	40.093	41.587	42.965	45.847	55.057	55.057	55.057
Plăți datorii curente acumulate	277.463	-	-	-	-	-	-	-
Plăți datorii din observație _ Furnizori	189.614	-	-	-	-	-	-	-
Plăți datorii din observație _ Buget	87.849	-	-	-	-	-	-	-
Distribuirii masă credală	11.578	-	40.000	85.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Distribuirii către creditorii bugetari	-	-	15.777	33.525	59.162	59.162	59.162	59.162
Distribuirii către salariați	11.578	-	-	-	-	-	-	-
Distribuirii către creditorii chirografari	-	-	24.223	51.475	90.838	90.838	90.838	90.838
Total plăți	319.196	40.093	81.587	127.965	195.847	205.057	205.057	205.057
Sold initial	168.361	20.961	111.766	161.077	164.010	199.959	226.699	253.439
Rulaje incasari	171.796	130.898	130.898	130.898	231.796	231.796	231.796	231.796
Rulaje plati	319.196	40.093	81.587	127.965	195.847	205.057	205.057	205.057
Sold final	20.961	111.766	161.077	164.010	199.959	226.699	253.439	280.179

ANEXA NR. 4**Fluxuri de numerar previzionate**

Previțiuni Încasări și plăți (LEI)	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12	An 1 Reorganizare	An 2 Reorganizare	An 3 Reorganizare	Total
Încasări din chirii (inclusiv TVA)	307.500	307.500	307.500	307.500	360.000	600.000	1.230.000	2.190.000
Recuperări de creanțe/Infuzie de capital	81.796	81.796	81.796	190.898	204.491	327.185	436.287	967.962
Total încasări (inclusiv TVA)	389.296	389.296	389.296	498.398	564.491	927.185	1.666.287	3.157.962
Plăți materiale consumabile (produse curățenie, papetărie)	500	500	500	500	2.000	2.000	2.000	6.000
Plăți salarii și contribuții pt activitatea curentă	7.821	7.821	7.821	7.821	31.284	31.284	31.284	93.852
Servicii bancare	150	150	150	150	600	600	600	1.800
Plăți aferente cheltuielilor de procedură - inclusiv TVA	23.205	23.205	23.205	30.175	47.716	64.260	99.790	211.766
Plăți servicii (contabilitate, altele) -inclusiv TVA	8.925	8.925	8.925	8.925	35.700	35.700	35.700	107.100
Plăți taxă UNPIR 2% din recuperări creanțe	1.636	1.636	1.636	3.818	4.090	6.544	8.726	19.359
<i>TVA de plată</i>	<i>19.960</i>	<i>43.967</i>	<i>43.967</i>	<i>43.967</i>	<i>33.410</i>	<i>70.629</i>	<i>151.859</i>	255.899
<i>Impozit pe profit (pierdere fiscală istorică)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Total plăți înainte de distribuiri	62.197	86.204	86.204	95.355	154.800	211.017	329.959	695.776
Plăți datorii curente acumulate	-	-	-	-	277.463	-	-	277.463
Plăți datorii din observație _ Furnizori	-	-	-	-	189.614	-	-	189.614
Plăți datorii din observație _ Buget	-	-	-	-	87.849	-	-	87.849
Distribuiri masă credală	350.000	350.000	350.000	545.230	136.578	600.000	1.595.230	2.331.808
Distribuiri către creditorii bugetari	138.045	138.045	138.045	213.934	49.302	236.648	628.068	914.018
Distribuiri către salariați	-	-	-	2.820	11.578	-	2.820	14.398
Distribuiri către creditorii chirografari	211.955	211.955	211.955	328.476	75.698	363.352	964.342	1.403.392
Total plăți	412.197	436.204	436.204	640.585	568.841	811.017	1.925.189	3.305.047
Sold initial	280.179	257.278	210.371	163.464	168.361	164.010	280.179	168.361
Rulaje incasari	389.296	389.296	389.296	498.398	564.491	927.185	1.666.287	3.157.962
Rulaje plati	412.197	436.204	436.204	640.585	568.841	811.017	1.925.189	3.305.047
Sold final	257.278	210.371	163.464	21.277	164.010	280.179	21.277	21.277

ANEXA NR 5
Program de plăți a creanțelor

Nr crt	Denumire creditor	Suma acceptată (RON)	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4
1	Directia Generalii Regionale a Finantelor Publice Bucuresti	907.235,00	0	0	15.659	33.276
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite)	3.056,36	0	0	53	112
3	Institutia Primarului Voluntari	1.225,23	0	0	21	45
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	1.126,80	0	0	19	41
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	1.374,00	0	0	24	50
	Total creante bugetare	914.017,39	0	0	15.777	33.525
6,1	Dumitrescu Rasvan	3.830,00	3.830			
6,2	Tita Andreea	2.564,00	2.564			
6,3	Burlacu Maria	5.184,00	5.184			
6,4	Naca Victoria	2.820,00				
	Total creante salariale	14.398,00	11.578	0	0	0
7	Apostol Bogdan Christian	12.500,00	0	0	216	458
8	Alpha Star Consulting SRL	17.594,78	0	0	304	645
9	Ceetrus Romania SRL	140.878,95	0	0	2.432	5.167
10	CI-CO SA	2.339,54	0	0	40	86
11	Clima Cool Consulting SRL	4.600,00	0	0	79	169
12	Compania Romprest Service SRL	1.263,79	0	0	22	46
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	18.218,90	0	0	314	668
14	Daas Impex SRL	6.741,29	0	0	116	247
15	Engie Romania SA	4.880,53	0	0	84	179
16	Faberrom SA	232.225,41	0	0	4.008	8.518
17	Greenway Company SRL	4.140,00	0	0	71	152
18	Haico International SRL (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	965.942,22	0	0	0	0
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	84.377,76	0	0	1.456	3.095
20	Jiaxuan SRL	75.019,71	0	0	1.295	2.752
21	Libro Events SRL	1.841,20	0	0	32	68
22	Linde Gaz Romania SRL	3.284,08	0	0	57	120
23	Mali Flower SRL	358.402,01	0	0	6.186	13.146
24	Orange Romania SA	3.220,47	0	0	56	118
25	Phoenix Tour SRL	59.758,00	0	0	1.031	2.192
26	PK Development One SRL	102.782,02	0	0	1.774	3.770
27	PK Grizzly SRL	228.207,38	0	0	3.939	8.370
28	RCN Frig Instal SRL	12.746,20	0	0	220	468
29	Romprest Servicii Integrate SRL	209,83	0	0	4	8
30	Simpo Trans Service SRL	12.419,94	0	0	214	456
31	Sindomet Servcom SRL	13.912,45	0	0	240	510
32	Urban SA	1.828,02	0	0	32	67
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	253.824,77	0	0	0	0
	Total creante chirografare	2.623.159,25	0	0	24.223	51.475
	Total	3.551.574,64	11.578	0	40.000	85.000

ANEXA NR 5
Program de plăți a creanțelor

Nr crt	Denumire creditor	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8
1	Directia Generalii Regionale a Finantelor Publice Bucuresti	58.723	58.723	58.723	58.723
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite)	198	198	198	198
3	Institutia Primarului Voluntari	79	79	79	79
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	73	73	73	73
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	89	89	89	89
	Total creante bugetare	59.162	59.162	59.162	59.162
6,1	Dumitrescu Rasvan				
6,2	Tita Andreea				
6,3	Burlacu Maria				
6,4	Naca Victoria				
	Total creante salariale	0	0	0	0
7	Apostol Bogdan Christian	809	809	809	809
8	Alpha Star Consulting SRL	1.139	1.139	1.139	1.139
9	Ceetrus Romania SRL	9.119	9.119	9.119	9.119
10	CI-CO SA	151	151	151	151
11	Clima Cool Consulting SRL	298	298	298	298
12	Compania Romprest Service SRL	82	82	82	82
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	1.179	1.179	1.179	1.179
14	Daas Impex SRL	436	436	436	436
15	Engie Romania SA	316	316	316	316
16	Faberrom SA	15.031	15.031	15.031	15.031
17	Greenway Company SRL	268	268	268	268
18	Haico International SRL (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	5.462	5.462	5.462	5.462
20	Jiaxuan SRL	4.856	4.856	4.856	4.856
21	Libro Events SRL	119	119	119	119
22	Linde Gaz Romania SRL	213	213	213	213
23	Mali Flower SRL	23.198	23.198	23.198	23.198
24	Orange Romania SA	208	208	208	208
25	Phoenix Tour SRL	3.868	3.868	3.868	3.868
26	PK Development One SRL	6.653	6.653	6.653	6.653
27	PK Grizzly SRL	14.771	14.771	14.771	14.771
28	RCN Frig Instal SRL	825	825	825	825
29	Romprest Servicii Integrate SRL	14	14	14	14
30	Simpo Trans Service SRL	804	804	804	804
31	Sindomet Servcom SRL	901	901	901	901
32	Urban SA	118	118	118	118
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
	Total creante chirografare	90.838	90.838	90.838	90.838
	Total	150.000	150.000	150.000	150.000

ANEXA NR 5
Program de plăți a creanțelor

Nr crt	Denumire creditor	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12
1	Directia Generalii Regionale a Finantelor Publice Bucuresti	137.020	137.020	137.020	212.346
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite)	462	462	462	715
3	Institutia Primarului Voluntari	185	185	185	287
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	170	170	170	264
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	208	208	208	322
	Total creante bugetare	138.045	138.045	138.045	213.934
6,1	Dumitrescu Rasvan				
6,2	Tita Andreea				
6,3	Burlacu Maria				
6,4	Naca Victoria				2.820
	Total creante salariale	0	0	0	2.820
7	Apostol Bogdan Christian	1.888	1.888	1.888	2.926
8	Alpha Star Consulting SRL	2.657	2.657	2.657	4.118
9	Ceetrus Romania SRL	21.277	21.277	21.277	32.974
10	CI-CO SA	353	353	353	548
11	Clima Cool Consulting SRL	695	695	695	1.077
12	Compania Romprest Service SRL	191	191	191	296
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	2.752	2.752	2.752	4.264
14	Daas Impex SRL	1.018	1.018	1.018	1.578
15	Engie Romania SA	737	737	737	1.142
16	Faberrom SA	35.073	35.073	35.073	54.354
17	Greenway Company SRL	625	625	625	969
18	Haico International SRL (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	12.744	12.744	12.744	19.749
20	Jiaxuan SRL	11.330	11.330	11.330	17.559
21	Libro Events SRL	278	278	278	431
22	Linde Gaz Romania SRL	496	496	496	769
23	Mali Flower SRL	54.130	54.130	54.130	83.887
24	Orange Romania SA	486	486	486	754
25	Phoenix Tour SRL	9.025	9.025	9.025	13.987
26	PK Development One SRL	15.523	15.523	15.523	24.057
27	PK Grizzly SRL	34.466	34.466	34.466	53.414
28	RCN Frig Instal SRL	1.925	1.925	1.925	2.983
29	Romprest Servicii Integrate SRL	32	32	32	49
30	Simpo Trans Service SRL	1.876	1.876	1.876	2.907
31	Sindomet Servcom SRL	2.101	2.101	2.101	3.256
32	Urban SA	276	276	276	428
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
	Total creante chirografare	211.955	211.955	211.955	328.476
	Total	350.000	350.000	350.000	545.230

ANEXA NR 5
Program de plăți a creanțelor

Nr crt	Denumire creditor	An 1 Reorg.	An 2 Reorg.	An 3 Reorg.	În afara planului	Total
1	Directia Generalii Regionale a Finantelor Publice Bucuresti	48.936	234.892	623.407	0	907.235
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite)	165	791	2.100	0	3.056
3	Institutia Primarului Voluntari	66	317	842	0	1.225
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	61	292	774	0	1.127
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	74	356	944	0	1.374
	Total creante bugetare	49.302	236.648	628.068	0	914.018
		0	0	0		
6,1	Dumitrescu Rasvan	3.830	0	0	0	3.830
6,2	Tita Andreea	2.564	0	0	0	2.564
6,3	Burlacu Maria	5.184	0	0	0	5.184
6,4	Naca Victoria	0	0	2.820	0	2.820
	Total creante salariale	11.578	0	2.820	0	14.398
7	Apostol Bogdan Christian	674	3.236	8.589	0	12.500
8	Alpha Star Consulting SRL	949	4.555	12.090	0	17.595
9	Ceetrus Romania SRL	7.599	36.475	96.805	0	140.879
10	CI-CO SA	126	606	1.608	0	2.340
11	Clima Cool Consulting SRL	248	1.191	3.161	0	4.600
12	Compania Romprest Service SRL	68	327	868	0	1.264
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	983	4.717	12.519	0	18.219
14	Daas Impex SRL	364	1.745	4.632	0	6.741
15	Engie Romania SA	263	1.264	3.354	0	4.881
16	Faberrom SA	12.526	60.125	159.574	0	232.225
17	Greenway Company SRL	223	1.072	2.845	0	4.140
18	Haico International SRL (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	965.942	965.942
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	4.551	21.846	57.980	0	84.378
20	Jiaxuan SRL	4.047	19.423	51.550	0	75.020
21	Libro Events SRL	99	477	1.265	0	1.841
22	Linde Gaz Romania SRL	177	850	2.257	0	3.284
23	Mali Flower SRL	19.332	92.794	246.276	0	358.402
24	Orange Romania SA	174	834	2.213	0	3.220
25	Phoenix Tour SRL	3.223	15.472	41.063	0	59.758
26	PK Development One SRL	5.544	26.611	70.627	0	102.782
27	PK Grizzly SRL	12.309	59.085	156.813	0	228.207
28	RCN Frig Instal SRL	688	3.300	8.759	0	12.746
29	Romprest Servicii Integrate SRL	11	54	144	0	210
30	Simpo Trans Service SRL	670	3.216	8.534	0	12.420
31	Sindomet Servcom SRL	750	3.602	9.560	0	13.912
32	Urban SA	99	473	1.256	0	1.828
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	253.825	253.825
	Total creante chirografare	75.698	363.352	964.342	1.219.767	2.623.159
	Total	136.578	600.000	1.595.230	1.219.767	3.551.575