

**TRIBUNALUL ILFOV
SECȚIA CIVILĂ**

DOSAR NR. 1365/93/2021

**PLAN 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**


APRILIE 2022

DEFINIȚII

Legea nr. 85/2014	Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență; actul normativ care reglementează procedura de concordat preventiv ca o procedură de prevenire a insolvenței
Societatea CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII („CTGI”, „Societatea”, „Debitoarea”)	Societatea care face obiectul prezentului Plan de reorganizare
VIA INSOLV SPRL	Administratorul judiciar al societății, desemnat conform Încheierii din data de 27.05.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov, Secția Civilă în dosarul nr. 1365/93/2021
PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL	Administratorul special al societății, desemnat conform Hotărârii AGA din data de 10.02.2022
Plan de reorganizare („Planul”)	Prezentul material, ce urmează a fi supus aprobării adunării creditorilor de către administratorul judiciar, iar ulterior, confirmării judecătorului sindic

CUPRINS

I. ASPECTE INTRODUCTIVE.....	5
I.1. Cadru legal	5
I.2. Îndeplinirea condițiilor legale pentru propunerea planului de reorganizare	7
I.3. Autorul planului	8
I.4. Durata planului	9
I.5. Scopul planului.....	9
II. AVANTAJELE REORGANIZĂRII.....	11
II.1. Premisele reorganizării societății	12
II.2. Avantajele generale față de procedura falimentului.....	11
II.3. Comparația avantajelor reorganizării în raport cu procedura falimentului	13
III. PREZENTAREA SOCIETĂȚII CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII S.R.L.	15
III.1. Prezentarea generală a societății	15
III.2. Contextul actual al pieței.....	17
III.3. Principalele cauze care au determinat ajungerea Societății în stare de insolvență.....	19
IV. STAREA SOCIETĂȚII LA DATA PROPUNERII PLANULUI.....	20
IV.1. Situația patrimonială a societății.....	20
IV.2. Situația Contului de profit și pierdere	25
IV.3. Simularea falimentului	27
V. STRATEGIA DE REORGANIZARE	31
V.1. Cadru legal.....	31
V.2. Restructurarea operațională	33
V.3. Restructurarea financiară.....	36
VI. PREVIZIUNI FINANCIARE PE PERIOADA PLANULUI DE REORGANIZARE.....	37
VI.1. Previziuni privind bugetul de venituri și cheltuieli	37
VI.2. Fluxul de numerar	39
VII. DISTRIBUIRI	41
VII.1. Tratatamentul creanțelor.....	43
VII.1.1. Categoriile de creanțe care NU sunt defavorizate prin plan	43
VII.1.2. Categoriile de creanțe care sunt defavorizate prin plan	43



VII.1.3. Prezentarea comparativă a sumelor estimate a fi distribuite în procedura de faliment respectiv în procedura de reorganizare	44
VII.1.4. Modalitatea de achitare a creanțelor curente	46
VII.2. Tratatamentul corect și echitabil al creanțelor	46
VII.3. Programul de plată al creanțelor	47
VII.4. Retribuția persoanelor angajate – art. 140 alin. 6 din Legea nr. 85/2014.....	47
VIII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI. CONCLUZII.....	48
VIII.1. Efectele confirmării planului	48
VIII.2. Controlul aplicării planului	48
VIII.3. Concluzii	49
IX. ANEXE	51

I. ASPECTE INTRODUCTIVE

I.1. Cadru legal

Conceptul de reorganizare, în accepțiunea Legii nr. 85/2014, reprezintă o modalitate prioritară și excepțională de realizare a scopului procedurii – **redresarea debitorului și reinserția acestuia în circuitul economic și plata datoriilor scadente.**

Deși legea insolvenței nu prevede o definiție a planului de reorganizare, se poate aprecia că acesta reprezintă un demers procedural concretizat în formularea unei strategii aplicabile debitorului, în scopul achitării pasivului printr-un program de plată, cu menționarea persoanelor îndrituite să-l propună, a tratamentului creanțelor, precum și a măsurilor necesare pentru punerea sa în aplicare. În conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014, planul de reorganizare, ce poate fi depus, în anumite condiții, chiar și de către creditorii, trebuie să prevadă, în detaliu, atât **modalitățile de continuare a activității debitorului** (inclusiv sursele de finanțare a activității acestuia), cât și **modalitățile de plată a creanțelor înscrise la masa credală.**

Premisele unei reorganizări de succes rezidă în existența unui plan de reorganizare coerent și viabil, care să satisfacă atât necesitatea menținerii debitorului pe piață, cât și satisfacerea creanțelor creditorilor săi.


În conformitate cu prevederile art. 132 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, următoarele categorii de persoane vor putea propune un plan de reorganizare:

- a) **debitorul, cu aprobarea adunării generale a acționarilor/asociaților**, în termen de 30 de zile de la publicarea tabelului definitiv de creanțe;
- b) **administratorul judiciar**, de la data desemnării sale și până la îndeplinirea unui termen de 30 de zile de la data publicării tabelului definitiv de creanțe;
- c) **unul sau mai mulți creditorii**, deținând împreună **cel puțin 20%** din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv de creanțe, în termen de 30 de zile de la publicarea acestuia;

La cererea oricărei părți interesate sau a administratorului judiciar, judecătorul-sindic poate prelungi cu maximum 30 de zile, pentru motive temeinice, termenele de depunere a planului de reorganizare.

Planul va putea să prevadă fie restructurarea și continuarea activității debitorului, fie lichidarea unor bunuri din averea acestuia, fie o combinație a celor două variante de reorganizare.

Conform art. 133 din același act normativ, planul de reorganizare va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică, inclusiv în ceea ce privește modalitatea de selecție, desemnare și înlocuire a administratorilor și a directorilor. Planul de reorganizare va cuprinde în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor.



Executarea planului de reorganizare nu va putea depăși 3 ani, calculați de la data confirmării planului, cu posibilitatea prelungirii conform prevederilor din Lege.

Planul de reorganizare va menționa:

- a) categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate, în sensul prezentului titlu;
- b) tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate;
- c) dacă și în ce măsură debitorul, membrii grupului de interes economic, asociații din societățile în nume colectiv și asociații comanditați din societățile în comandită vor fi descărcați de răspundere;
- d) 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;
- e) modalitatea de achitare a creanțelor curente.

În cadrul ședinței adunării creditorilor în care se va exprima votul asupra planului de reorganizare fiecare creanță beneficiază de un drept de vot, pe care titularul acesteia îl exercită în categoria de creanțe din care face parte creanța respectivă.

Următoarele creanțe se constituie în categorii distincte, care votează separat:

- a) creanțele care beneficiază de drepturi de preferință;
- b) creanțele salariale;
- c) creanțele bugetare;
- d) creanțele creditorilor indispensabili;
- e) celelalte creanțe chirografare.

Un plan va fi socotit acceptat de o categorie de creanțe dacă în categoria respectivă planul este acceptat de o majoritate absolută din valoarea creanțelor din acea categorie.

Planul este confirmat în următoarele condiții:

A. în cazul în care sunt 5 categorii, planul se consideră acceptat dacă cel puțin 3 dintre categoriile de creanțe menționate în programul de plăți, dintre cele prevăzute la art. 138 alin. (3), acceptă planul cu condiția ca minimum una dintre categoriile defavorizate să accepte planul și ca cel puțin 30% din totalul valoric al masei credale să accepte planul;

B. în cazul în care sunt trei categorii, planul se consideră acceptat în cazul în care cel puțin două categorii votează planul, cu condiția ca una dintre categoriile defavorizate să accepte planul și ca cel puțin 30% din totalul valoric al masei credale să accepte planul;

C. în cazul în care sunt două sau patru categorii, planul se consideră acceptat în cazul în care este votat de cel puțin jumătate din numărul de categorii, cu condiția ca una dintre categoriile defavorizate să accepte planul și ca cel puțin 30% din totalul valoric al masei credale să accepte planul;

D. fiecare categorie defavorizată de creanțe care a respins planul va fi supusă unui tratament corect și echitabil prin plan;

E. 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;

F. planul respectă, din punct de vedere al legalității și viabilității, prevederile art. 133 al Legii 85.

Tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ 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 neacceptante, 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.

Doar un singur plan de reorganizare poate fi confirmat. Confirmarea unui plan de reorganizare împiedică confirmarea oricărui alt plan.

I.2. Îndeplinirea condițiilor legale pentru propunerea planului de reorganizare

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a societății debitoare, conform art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 sunt îndeplinite după cum urmează:

- Intenția de reorganizare a activității societății a fost exprimată prin cererea introductivă de deschidere a procedurii de insolvență;
- Posibilitatea reorganizării a fost analizată de către administratorul judiciar:
 - în cuprinsul Raportului întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 92 din Legea nr. 85/2014, ce a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 10806/17.06.2021;
 - în cuprinsul Raportului privind cauzele și împrejurările care au condus la starea de insolvență a societății, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 11939/07.07.2021.
- Societatea CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL – *în continuare „CTGI”* - nu a mai fost subiect al procedurii instituite în baza legii insolvenței. Nici societatea și niciun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile prevăzute de art. 132 alin. 4 din Legea nr. 85/2014;

- Ulterior soluționării contestațiilor formulate împotriva Tabelului Preliminar al Creditorilor, administratorul judiciar a procedat la publicarea în Buletinul Procedurilor de insolvență nr. 4951/21.03.2022 a Tabelului Definitiv al Creditorilor¹.

Prezentul Plan de reorganizare se propune în termenul legal de 30 de zile, prin raportare la prevederile art. 132 din Legea nr. 85/2014.

I.3. Autorul planului

Conform prevederilor art. 132 din Legea nr. 85/2014, următoarele categorii de persoane vor putea propune un plan de reorganizare în prezenta cauză, în condițiile de mai jos:

- a) debitorul, cu aprobarea adunării generale a acționarilor/asociaților, în termen de 30 de zile de la afișarea tabelului definitiv de creanțe, cu condiția formulării, potrivit art. 67 alin. (1) lit. g), a intenției de reorganizare, dacă procedura a fost declanșată de acesta, și în termenul prevăzut de art. 74, în cazul în care procedura a fost deschisă ca urmare a cererii unuia sau mai multor creditori;*
- b) administratorul judiciar, de la data desemnării sale și până la împlinirea unui termen de 30 de zile de la data afișării tabelului definitiv de creanțe;*
- c) unul sau mai mulți creditori deținând împreună cel puțin 20% din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv de creanțe, în termen de 30 de zile de la publicarea acestuia.*

Prezentul plan de reorganizare este propus de către societatea CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII, prin administratorul special PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL.

În ceea ce privește vocația administratorului special de a depune prezentul plan, arătăm următoarele:

În Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 9740/02.06.2021 a fost publicat convocatorul ședinței Adunării Generale a Asociaților, având următoarea ordine de zi:

1. Desemnarea administratorului special al debitoarei China Town Grup de Investiții SRL, conform art. 52 din Legea nr. 85/2014.
2. **Aprobarea depunerii unui plan de reorganizare de către administratorul special al debitoarei China Town Grup de Investiții SRL, conform art. 132 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 85/2014.**

¹ Tabelul Definitiv al Creditorilor, astfel cum a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 4951/21.03.2022, a fost depus în *Anexa nr. 1*.

În cadrul ședinței din data de 04.06.2021, Adunarea Generală a Asociaților a desemnat administrator special pe dl. Teodorescu Sever și a aprobat depunerea unui plan de reorganizare de către administratorul special conform Hotărârii AGA nr. 1425/04.06.2021.

Ulterior, în cadrul ședinței Adunării Generale a Asociaților din data de 28.06.2021, asociații au decis înlocuirea dlui. Teodorescu Sever cu societatea PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL, conform Hotărârii AGA nr. 1601/28.06.2021. În cadrul ședinței Adunării Generale a Asociaților din data de 03.08.2021, a fost desemnat un nou administrator special, în persoana dlui. Ichim Viorel.

În prezent, la data propunerii planului de reorganizare, mandatul de administrator special este exercitat de către societatea PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL, conform Hotărârii AGA din data de 10.02.2022².

Planul de reorganizare al societății debitoare va fi supus aprobării Adunării Generale a Creditorilor și confirmării judecătorului sindic de către administratorul judiciar VIA INSOLV SPRL.

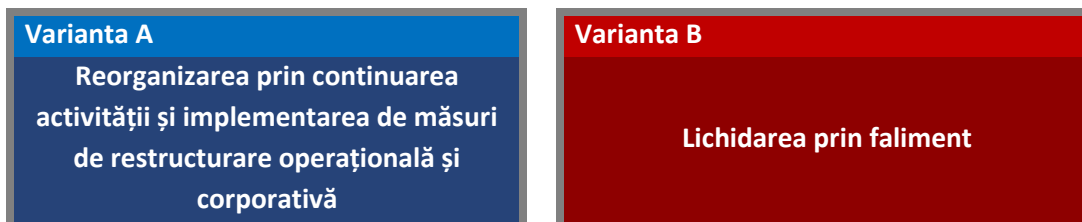
I.4. Durata planului

În vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului societății debitoare, se propune implementarea planului de reorganizare pe o perioadă de **36 luni**.


În măsura în care obiectivele stabilite prin Plan nu vor putea fi realizate în intervalul propus pentru implementarea acestuia, conform art. 139 alin. (5) din Legea insolvenței, modificarea planului de reorganizare sau prelungirea duratei acestuia se poate face oricând pe parcursul procedurii, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de legea insolvenței. Dacă modificarea planului este propusă de debitor, ea va trebui să fie aprobată de adunarea generală a acționarilor.

I.5. Scopul planului

Din punct de vedere procedural, singurele căi posibile pe care societatea debitoare le poate urma în perioada următoare sunt:



² Hotărârile AGA din data de 04.06.2021 și din data de 10.02.2022 au fost depuse în *Anexa nr. 2*.



Prin cererea sa de deschidere a procedurii de insolvență, societatea debitoare a semnalat existența stării sale de insolvență și și-a exprimat intenția de a-și reorganiza activitatea, considerând că trebuie să intervină în vederea redresării situației sale. Toate aspectele de fapt au fost prezentate în cererea introductivă, fiind confirmate ulterior de către administratorul judiciar în cadrul raportului de cauze și împrejurări întocmit în cadrul procedurii.

Pornind de la această situație, prezentul plan de reorganizare are ca scop principal **redresarea societății debitoare** prin instituirea unei supravegheri atente din partea creditorilor și a administratorului judiciar și, prin acestea, **acoperirea într-o proporție cât mai mare a datoriilor acumulate**.

În raport cu aceste datorii care trebuie achitate, principalul mijloc de realizare potrivit din perspectiva legii insolvenței, îl constituie tocmai reorganizarea economică a societății debitoare, salvarea și menținerea acesteia în circuitul economic și social, cu toate avantajele care decurg din aceasta.

În concepția modernă a legiuitorului, este mult mai 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. Prin această concepție este pusă în valoare și funcția economică a procedurii instituite de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvării societății aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoare, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Procedura reorganizării, prin continuarea activității debitorului, implică fie realizarea unor modificări de ordin structural în activitatea curentă a societății aflate în dificultate, fie implementarea unui sistem de supraveghere strict al activității acesteia, activitate care va trebui plătită după noua strategie creionată prin planul de reorganizare, conform cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase, toate aceste strategii aplicate vizând ca principală finalitate: obținerea profitabilității.

Luând în considerare propunerile comerciale formulate prin prezentul plan, disponibilitățile bănești existente în contul unic de insolvență, încercându-se în această perioadă să se restructureze activitatea operațională a societății și să se recupereze creanțele aflate în sold.

II. AVANTAJELE REORGANIZĂRII

II.1. Avantajele generale față de procedura falimentului

În vederea implementării favorabile a unui plan de reorganizare, se impune o expunere a avantajelor conferite de posibilitatea redresării unei societăți aflată în dificultate în cadrul statuat de Legea insolvenței.

Pe parcursul reorganizării judiciare, societatea funcționează după principiul „**business as usual**”, având posibilitatea de a-și păstra clientela, brandul și patrimoniul. În același timp, planul de reorganizare confirmat reprezintă un titlu executoriu în contra debitorului, dar și în contra creditorilor, inclusiv a celor care au votat împotriva planului.

Măsurile propuse în plan se impun cu caracter obligatoriu debitorului, care va trebui să acționeze în direcția modificărilor organizatorice, financiare, de personal, de marketing și structurale prevăzute în plan.

Executarea planului de reorganizare beneficiază de un triplu control:


- controlul general manifestat prin hotărârile adunărilor de creditori;
- controlul legalității exercitat de judecătorul sindic;
- controlul de oportunitate care revine administratorului judiciar.

Un avantaj major conferit creditorilor de procedura reorganizării judiciare se manifestă prin dreptul la tratament echitabil pe toată perioada de aplicare a planului; echitatea acestui tratament fiind controlabilă direct prin analiza comparativă a activelor în condițiile continuării activității societății și a vânzării în lichidare a bunurilor.

În aceste condiții, apreciem că interesul creditorilor în susținerea unui plan de reorganizare se legitimează, în primul rând, prin sporirea propriilor șanse de recuperare a creanțelor, dar nu trebuie omis nici aspectul menținerii în circuitul economic a unui partener de afaceri. Totodată, reorganizarea societății debitoare prezintă avantajul de a se putea converti oricând în procedura falimentului, în situația în care planul aprobat nu dă rezultatele scontate.

Astfel, reorganizarea activității debitorului a devenit o necesitate practică, determinată, în contextul economic actual de avantajele acesteia pentru participanții la procedura insolvenței.

În aceste condiții, considerăm justificat interesul creditorilor pentru aprobarea planului, realizarea condițiilor impuse de acesta fiind susceptibilă a asigura recuperarea debitelor așa cum a fost preconizată prin graficul de distribuire.



Din această perspectivă, acordarea beneficiului reorganizării este guvernată de ideea că dispozițiile planului de reorganizare pot fi confirmate de către tribunal atâta timp cât din interpretarea lor nu se poate deduce înrăutățirea situației creditorilor din fiecare clasă, comparativ cu ceea ce ei ar obține în cazul unei lichidări judiciare.

Faptul că prin reorganizare sunt protejate interesele creditorilor trebuie coroborat cu caracterul ei de alternativă la lichidarea judiciară.

Procedura reorganizării este imperios necesar să fie declanșată ori de câte ori există șanse reale ca prin implementarea planului de reorganizare să se obțină un procent mai ridicat de achitare a creanțelor debitoarei decât în cazul procedurii de lichidare, menținerea în circuitul economic a societății având efecte benefice inclusiv la nivel macro - economic, prin păstrarea locurilor de muncă și neaccesarea fondurilor de stat necesare acordării ajutorului de șomaj pentru disponibilizați, plata de contribuții și impozite la bugetul de stat și menținerea sau crearea unor parteneriate cu alte societăți comerciale.

II.2.Premisele reorganizării societății

Principalele premise care stau la baza întocmirii planului sunt:

- Existența unui număr de 4 restaurante și a unui brand apt să genereze lichidități;
- Interesul populației pentru mâncarea de tip fast-food și în special pentru mâncarea chinezească;
- Încrederea consumatorilor dobândită în anii de activitate;
- Interesul manifestat de către colaboratori în încheierea unui protocol comercial, apt să genereze pentru debitoare o marjă suficientă pentru a susține planul de reorganizare;
- Luarea măsurilor necesare în vederea restructurării activității societății, în raport de posibilitățile reale ale acesteia de a-și continua activitatea;
- Adoptarea ca urmare a deschiderii procedurii insolvenței față de societate a unor măsuri de reducere a costurilor acesteia.

Demararea procedurii de reorganizare a societății va crea posibilitatea de generare a unor fluxuri de numerar ce va permite efectuarea de distribuiri către creditori. *Per a contrario*, vânzarea la acest moment a întregului patrimoniu în cazul falimentului ar reduce considerabil șansele de recuperare a creanțelor și ar duce la înstrăinarea acestui patrimoniu la o valoare inferioară față de valoarea sa reală.

Votarea planului de reorganizare și continuarea procedurii de reorganizare sunt măsuri menite prin finalitatea lor să satisfacă interesele tuturor creditorilor, cât și pe cele ale debitoarei, care își continuă activitatea, cu toate consecințele benefice, atât economice, cât și sociale aferente.

A. Asigurarea unor surse de venit din:

- Desfășurarea activității curente în regim de colaborare cu o terță societate;
- Recuperarea creanțelor neîncasate de către societate;
- În subsidiar, în cazul în care măsurile de mai sus nu își vor atinge finalitatea, se propune: (1) valorificarea de active, în baza unui raport de evaluare ce va fi prezentat creditorilor și pe baza unei strategii de vânzare ce va fi supusă aprobării acestora de către administratorul judiciar; (2) depunerea de către societate a diligențelor necesare în vederea identificării unui investitor interesat care să realizeze o infuzie de capital.

B. Măsuri de restructurare operațională:

- restructurarea personalului în raport de necesarul real de personal;
- Încheierea unui protocol comercial (contract locație de gestiune) cu o terță societate, aptă să asigure continuitatea brand-ului și a resurselor necesare plății creanțelor înscrise la masa credală.

C. Distribuiri către creditorii.

II.3.Comparația avantajelor reorganizării în raport cu procedura falimentului

Cu titlu preliminar, arătăm că în cadrul procedurii de insolvență a societății nu a fost întocmit un Raport de evaluare întrucât societatea nu are creditori care să beneficieze de cauze de preferință.


Prin urmare, **având în vedere că prin prezentul Plan nu se propun reduceri de creanțe ale creditorilor**, urmează a fi avute în vedere valorile contabile ale activelor societății.

	31.12.2019	31.12.2020	30.04.2021	31.05.2021	31.12.2021	31.03.2022
Total active (RON)	3.723.429	4.223.496	3.910.842	3.978.401	3.731.427	3.686.276

La data intrării în insolvență debitorul înregistra un nivel al activului de 3.910.842 lei, iar conform ultimei bilanțe de verificare închisă aferentă lunii martie a anului 2022 valoarea activului este de 3.686.276 lei.

Comparativ, procentul de recuperare al creanțelor creditorilor în Variantele A (reorganizare) și B (faliment) este următorul:

	Faliment	Reorganizare
Salariați	100%	100%
Bugetari	100%	100%
Chirografari	93%	100%
Total	95%	100%



Menționăm că 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.

Există și posibilitatea ca în urma valorificării să se calculeze și Impozit: Impozitul pe profit din lichidare; Impozitul pe profit asupra rezervelor legale; Impozitul pe profit și impozit pentru veniturile din provizioane. Conform experienței pe plan mondial, valoarea de lichidare este cu mult mai mică decât activul net la lichidare ANL, respectiv 20 până la 50% din acesta (Brillman).

Față de valorile prezentate anterior, menționăm faptul că, totalul distribuțiilor ce urmează a se efectua prin programul de plăți propus prin prezentul plan de reorganizare către creditorii înscriși în tabelul de creanțe este în cuantum de **3.410.773** lei (din care 2.191.006 lei pe perioada derulării planului de reorganizare, iar suma de 1.219.767 lei în afara planului), sumă superioară totalului sumelor care s-ar achita în ipoteza falimentului, estimate în acest moment la **3.240.360** lei.

Prezentarea detaliată a modalității de calculul a sumelor estimate a fi distribuite în cazul unei proceduri de faliment se regăsește în subcapitolul IV.3. al Planului.

III. PREZENTAREA SOCIETĂȚII CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII S.R.L.

III.1. Prezentarea generală a societății

CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII este o societate românească înființată în anul 2012, având ca obiect de activitate *Restaurante* (activitate specifică codului CAEN 5610).

Prezentăm mai jos datele de identificare a societății, precum și structura acționariatului:

<i>Denumire</i>	CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII S.R.L.
<i>Forma juridică</i>	Societate cu răspundere limitată
<i>Sediul social</i>	Sat Afumați, Com. Afumați, Str. Fabricii nr. 1, Spațiu Comercial H8M11, jud. Ilfov
<i>CUI</i>	30704059
<i>Registrul Comerțului</i>	J23/2133/2022
<i>Asociați</i>	NI WENXIAO – 93,87% LI XIN – 6,13%

Astfel cum am detaliat și anterior, la data propunerii planului de reorganizare, mandatul de administrator special este exercitat de către societatea PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL, conform Hotărârii AGA din data de 10.02.2022.

Societatea își desfășoară activitatea în domeniul producției și comercializării produselor alimentare. De la înființare, CTGI s-a dezvoltat prin achiziția de utilaje, mobilier și alte dotări specifice domeniului de activitate. Totodată, numărul de salariați a crescut treptat, conducând la creșterea vânzărilor an de an.

La apogeul activității, societatea avea următoarele puncte de lucru operaționale:

- 1 Mai (închis 14 aprilie 2021)
- 16 Februarie (închis 26 martie 2021)
- Piața Iancului (închis 8 aprilie 2021)
- Grozăvești (închis 7 aprilie 2021)
- **Gorjului**
- APACA (închis 1 septembrie 2020)
- Auchan Drumul Taberei (închis 31 martie 2021)
- **Barbu Văcărescu**
- Piața Delfinului (închis 1 septembrie 2020)
- DN 1 (închis 1 iulie 2021)
- Gara de Nord (închis 22 aprilie 2021)
- Ministerul Transporturilor (închis 14 septembrie 2020)
- **Obor**
- **Universitate**

- Mall Targoviște (închis 1 iulie 2021)

În contextul crizei sanitare apărută la începutul anului 2020 se poate constata că rezultatele operaționale și activitatea în sine a Companiei au scăzut semnificativ, raportat la costurile pe care Compania trebuia să le asigure lună de lună.

În contextul pandemiei de coronavirus în evoluție la nivel internațional, la data de 25 Februarie 2020, Guvernul României, în cadrul Comitetului Național de Urgență a luat o serie de măsuri printre care carantinarea persoanelor care sosesc din zone infectate, pentru o perioadă de 14 zile. În contextul evoluției situației epidemiologice pe teritoriul României determinată de răspândirea COVID-19 și creștere masivă a numărului de persoane infectate cu coronavirusul SARS-CoV-2 în România, Președintele României, Klaus Iohannis, a semnat la data de 16 martie 2020, Decretul privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României pentru 30 de zile, iar la data de 14 aprilie 2020 a fost semnat decretul de prelungire a stării de urgență cu încă 30 de zile.

Criza provocată de pandemie la nivel global a paralizat una dintre cele mai efervescente industrii din economiile de pretutindeni, HoReCa, iar business-ul Societății – Activități de restaurant, a fost afectat inevitabil.

În mare măsură, aceleași rezultate (negative față de anii anteriori și dramatice față de startul anului) au fost prezente în toată piața HoReCa, care chiar și atunci când a funcționat, *de exemplu terasele*, au diminuat și chiar anulat achizițiile, încercând să reziste pe piața deteriorată datorită măsurilor, în contextul pandemiei.

Efectele pandemiei asupra sectorului HoReCa sunt reliefate și în cuprinsul Ordonanței de Urgență nr. 224/30.12.2020³:

”Pe de altă parte, în cazul specific al structurilor de cazare și al agențiilor de turism, a fost vorba de o reducere inerentă a cererii ca efect direct al pandemiei, pierderile întreprinderilor în cauză fiind determinate, pentru perioada menționată, de restricțiile administrative impuse prin Ordonanța Militară nr. 2/2020 privind măsuri de prevenire a răspândirii COVID-19, cu modificările și completările ulterioare, și prin actele subsecvente, dar și de scăderea cererii datorate reticenței de a călători. Turismul este un sector important al economiei naționale.

Conform unui studiu realizat de către asociațiile patronale din turism, pe baza situațiilor financiare depuse la Agenția Națională de Administrare Fiscală pentru anul 2019, se estimează că impactul industriei turistice HORECA la formarea PIB este de 5,07%, 3,42% impact financiar direct - valoare adăugată; 0,91% impact social - salarii angajați și aport consum; 0,74% impact financiar indirect - furnizori și investiții. Conform datelor statistice oficiale, furnizate de Institutul Național de Statistică, numărul total de înnoptări, români și străini, în structurile de primire turistice a scăzut la jumătate în perioada ianuarie-septembrie 2020, comparativ cu aceeași perioadă din anul precedent, iar înnoptările turiștilor străini au scăzut cu aproximativ 80%. Scăderea circulației turistice a avut repercusiuni și asupra volumului de activitate, respectiv asupra cifrei de afaceri.

Analizând datele Agenției Naționale de Administrare Fiscală privind cifra de afaceri pe primul semestru 2020, comparativ cu primul semestru 2019, se constată următoarele:

³ Consultată la următorul link: <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/235872>

a) în privința structurilor de cazare, s-a constatat o reducere a cifrei de afaceri cu 36,8%. Cei mai afectați au fost marii contribuabili, – 64,8%, urmați de contribuabilii mijlocii, – 48,4% și de cei mici, – 36,8%;
b) în privința structurilor de alimentație, s-a constatat o reducere a cifrei de afaceri cu 33,5%. Cei mai afectați au fost contribuabilii mijlocii, – 40,5%, urmați de contribuabilii mici, – 32,2% și de cei mari, – 27,8%;
c) în privința agențiilor de turism, s-a constatat o reducere a cifrei de afaceri cu 60,5%. Cei mai afectați au fost contribuabilii mari, – 71,4%, urmați de cei mijlocii, 62,8% și de cei mici, 51,6%.”

În cazul societății, ca urmare a declăării stării de urgență, iar ulterior de alertă, restaurantele tip fast-food au fost închise timp de două luni, aducând prejudicii considerabile. Ulterior, după deschidere, din cauza persistenței restricțiilor, a adoptării cvasi-generale a regimului de muncă de la distanță, numărul de vizitatori a rămas la un nivel extrem de scăzut. Din acest motiv, societatea a ajuns în situația de a închide punctele de lucru nerentabile.

De asemenea, în primăvara anului 2021 compania Sindomet a Sindicatului de la Metrorex a ajuns în imposibilitatea de a menține contractele de închiriere, dreptul acesteia fiind contestat de Metrorex. Ca atare, spațiile comerciale din stațiile de metrou au fost dezafectate în urma unor hotărâri judecătorești și administrative. Punctele de lucru respective asigurau un număr foarte bun de clienți prin anvergura traficului de calatori de la metrou. Societatea a pierdut atunci următoarele puncte de lucru: Piața lanului, Grozăvești, 1 Mai.

CTGI mai are în prezent patru puncte de lucru:

- Universitate
- Obor
- Gorjului (Militari)
- Mega Image Barbu Văcărescu

În aceste restaurante fast-food există un bucătar care gătește mâncare chinezească și vânzători care asigură interacțiunea cu publicul.

În august 2020, în încercarea de a suplini pierderile previzibile de puncte de lucru, societatea CTGI a obținut un contract de vânzare a produselor de mâncare chinezească ambalată în rețeaua din București a lanțului Mega Image.

III.2. Contextul actual al pieței

Conform studiului publicat de către EIT Food⁴, pandemia COVID-19 a afectat fiecare sector al economiei, iar în ceea ce privește industria agroalimentară, au apărut trei tipuri de șocuri. Cele mai directe sunt șocurile reale, care includ modificări ale cererii și blocaje din partea ofertei.

⁴ Food Foresight: Impactul COVID-19 asupra sectorului alimentar din Europa Centrală și de Est. Raport pe țară: România. (accesat la link-ul <https://www.eitfood.eu/media/download/foodforesight/EIT-Food-Romania.pdf>)

Al doilea tip de șocuri sunt șocurile financiare. Astfel, prin impulsurile din sectorul financiar, industria agroalimentară se confruntă cu mai multe dificultăți în achiziționarea investițiilor și capitalului necesar, fiind în același timp supusă unor fluxuri internaționale limitate de capital.


Al treilea tip de șocuri se referă la schimbări comportamentale, atât din partea consumatorilor, care își pot schimba tiparele de consum în funcție de nivelul de aversiune la risc, cât și din partea firmelor, cu o incertitudine crescândă cu privire la producția viitoare și la modificările legislative potențiale.

Chiar dacă măsurile restrictive specifice pandemiei s-au diminuat, în zona de activitate a restaurantelor se poate observa că vechii consumatori nu revin pe deplin la obiceiurile de dinainte de pandemie, ci reduc cheltuielile pentru produse cu valoare adăugată ridicată, cu menținerea unei anumite schimbări către elemente de bază mai ieftine și bunuri de folosință îndelungată. Consumatorii sunt mai puțin dispuși să mănânce în restaurante și aleg să pregătească mâncarea acasă mai des, folosind produse cu valoare adăugată redusă.

Același studiu a identificat o serie de oportunități pentru o recuperare durabilă, inclusiv în ceea ce privește restaurantele.

Comercianții retail, restaurantele și consumatorii

Oportunitate	Sursa
Alegeri mai informate ale consumatorilor și noi domenii de concurență	Tendință în creștere de a pregăti mâncarea acasă și conștientizarea durabilității
Interes mai mare față de comercianții cu amănuntul și piețele locale de produse alimentare și efect pozitiv rezultat asupra marjelor	Creșterea interesului consumatorilor pentru produsele locale
Creșterea interesului pentru magazinele specializate și efectul pozitiv rezultat asupra marjelor	Consumatori mai pretențioși din cauza dezvoltării socio-economice continue sau a nevoilor de sănătate și dietă
Digitalizare - creșterea comenzilor online și livrarea la domiciliu a alimentelor	Necesitatea sau dorința de a rămâne acasă



Totuși, în ceea ce privește restaurantele de tip fast-food, care oferă opțiuni de tip take-out (consum în afara restaurantului) sau livrare la domiciliu, conform sondajului realizat de IPSOS⁵, la nivel mondial, 23% dintre consumatori declară că au recurs mai des la soluțiile de take-out / livrare de la debutul pandemiei.

III.3. Principalele cauze care au determinat ajungerea Societății în stare de insolvență

Conform Raportului privind analiza cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL întocmit în baza art. 97 alin. (1) și (2) din Legea nr. 85/2014, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 11939/07.07.2021, administratorul judiciar a concluzionat următoarele:

- Principalele cauze care au condus la starea de insolvență sunt următoarele:
 - gradul ridicat de îndatorare, ceea ce duce la incapacitatea de a achita obligațiile din totalul activului deținut, ducând astfel la scăderea considerabilă a solvabilității societății, cât și a autonomiei și a independenței financiare;
 - situația pandemică din anul 2020-2021 care a afectat în special sectorul de activitate HORECA;
 - inactivitatea totală în perioada stării de urgență;
 - restricționarea puternică în mall-uri a desfășurării activității;
 - imposibilitatea amânării plății chiriei sau renegocierii (în mall-uri);
 - imposibilitatea rezilierii contractelor de închiriere;
 - poprirea conturilor societății de către proprietarii spațiilor din mall-uri pentru întârzierea plății chiriei;
 - imposibilitatea accesării unor credite bancare.

- Până la întocmirea raportului nu s-au conturat elemente care să se încadreze în prevederile art. 117-118 din Legea nr. 85/2014.

- Până la întocmirea raportului nu au fost identificate persoane cărora să le fie imputabilă apariția stării de insolvență prin săvârșirea vreunei fapte limitativ și expres reglementate de dispozițiile legii.

⁵ Accesat folosind link-ul: <https://www.ipsos.com/ro-ro/cum-influentat-pandemia-obiceiurile-de-cumparare-si-ritualurile-de-mancat-in-oras>

IV. STAREA SOCIETĂȚII LA DATA PROPUNERII PLANULUI

În cele ce urmează, vom prezenta o analiză comparativă a situației activului și pasivului societății și a performanțelor financiare pe perioada procedurii insolvenței, respectiv de la data deschiderii procedurii insolvenței și până la luna martie 2022, precum și pentru perioada anterioară deschiderii insolvenței, pentru a asigura comparabilitatea informațiilor.

IV.1. Situația patrimonială a societății

Analiza patrimonială are rolul de a evidenția principalele dezechilibre cu care se confruntă o companie, precum și raportul dintre datoriile acesteia și capitalurile proprii de care dispune.

Situația patrimonială a societății, în perioada decembrie 2019 (ca sold de referință pentru prezentarea unei evoluții comparative) – martie 2022 se prezintă astfel:

Poziția financiară a Companiei (RON)	31.12.2019	31.12.2020	30.04.2021	31.05.2021	31.12.2021	31.03.2022
Disponibilități bănești	199.489	149.603	69.008	218.799	128.385	179.371
Creanțe comerciale și alte creanțe	83.462	107.256	1.236.692	1.249.608	1.491.530	1.610.181
Debitori diverși	33.290	33.290	33.290	33.290	33.290	33.290
Avansuri acordate furnizorilor	173.247	166.215	165.539	155.858	156.075	159.354
Stocuri	917.306	908.277	301.098	257.647	124.148	20.838
Imobilizări financiare	114.745	91.663	91.663	91.663	91.663	91.663
Imobilizări corporale	2.141.285	2.626.482	1.866.405	1.840.820	1.665.245	1.591.579
Cheltuieli înregistrate în avans	60.606	140.710	147.147	130.716	41.091	-
Total activ	3.723.429	4.223.496	3.910.842	3.978.401	3.731.427	3.686.276
Datorii comerciale	792.197	1.371.685	2.649.495	2.717.647	2.840.138	2.891.124
Datorii bugetare * <i>inainte de reconciliere</i>	34.822	444.044	569.533	648.811	706.069	721.047
Datorii salariale	94.542	113.910	78.939	77.624	47.150	51.967
Datorii pe termen scurt (total)	921.561	1.929.639	3.297.968	3.444.082	3.593.358	3.664.138
Datorii pe termen lung	190.674	255.947	107.034	101.876	66.341	53.850
Datorii către asociați	3.034.550	1.191.311	254.323	254.323	254.323	254.323
Datorii pe termen lung (total)	3.225.224	1.447.258	361.357	356.199	320.664	308.174
Datorii totale	4.146.785	3.376.897	3.659.325	3.800.280	3.914.021	3.972.312
Capital social	530.000	2.162.500	2.162.500	2.162.500	2.162.500	2.162.500
Rezultat reportat	-767.726	-953.356	-953.356	-1.315.901	-1.315.901	-1.315.901
Rezultat an curent	-185.629	-362.546	-957.628	-668.478	-1.029.193	-1.132.635
Capital propriu	-423.356	846.599	251.517	178.120	-182.595	-286.036
Venituri înregistrate în avans	-	-	-	-	-	-
Total pasiv	3.723.429	4.223.496	3.910.842	3.978.401	3.731.427	3.686.276

Situații consolidate conform Balanțe de verificare

Activul Societății

În tabelul de mai sus este prezentat activul societății în dinamică în perioada 2019 – martie 2022.

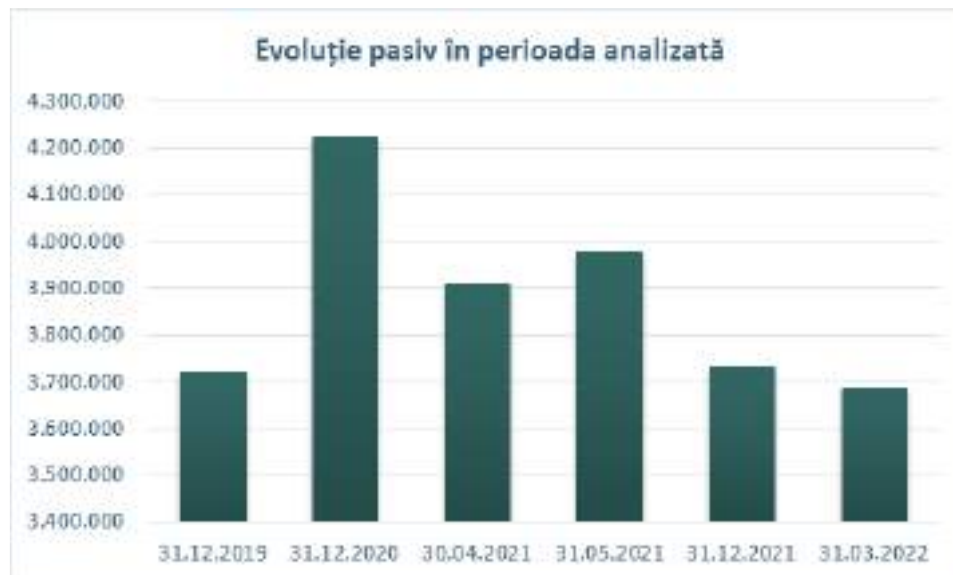


Structura activului la luna martie a anului 2022 este următoarea:

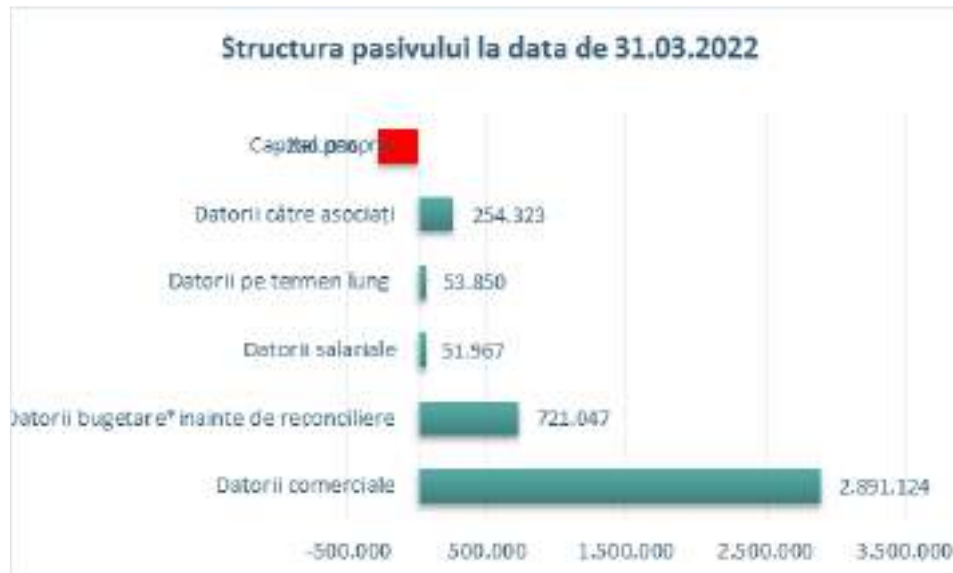


Din totalul activului de circa 3,7 mil lei pondere semnificativă prezintă imobilizările corporale (*cca. 1,6 mil lei – valoare netă contabilă*), creanțele comerciale de recuperat de la clienții societății (*cca 817 mii lei*), precum și alte creanțe (*cca. 800 mii lei*).

Pasivul Societății



Structura pasivului total al companiei conform evidenței contabile la data de 31.03.2022 este următoarea:



Se observă faptul că din cauza pierderilor cumulate Societatea înregistrează capital propriu negativ. Mai departe, ponderea semnificativă din total datorii se referă la datoriile comerciale.

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 de creanțe deținute împotriva societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII, prezentat integral în *Anexa nr. 1*, a fost depus la dosarul cauzei și și transmis spre publicare în BPI în data de 21.03.2022.

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	Faberrom SA	232.225,41	91.423,33	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 creante chirografare	10.187.027,38	2.482.357,17	
	Total	11.115.452,54	3.410.772,56	

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	2.482.357,17
TOTAL	3.410.772,56

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 înscrisi 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.2. Situația Contului de profit și pierdere

Mai jos este prezentată situația comparativă a contului de profit și pierdere pentru perioada 2019 – martie 2022.

Cont de profit și pierdere (Lei)	12 luni 2019	12 luni 2020	12 luni 2021	3 luni 2022
Cifra de afaceri	4.772.561	5.423.763	5.716.041	968.781
Total Venituri operationale	4.772.567	5.809.457	5.716.041	968.782
Total Cheltuieli operationale	4.705.265	5.749.204	5.907.039	997.887
Profit operațional (abs)	67.302	60.253	- 190.997	- 29.105
Profit operațional (%)	1%	1%	-3%	-3%
Descarcarea activelor vandute	-	-	521.737	- 84
Amortizari	201.968	374.554	309.644	73.666
Rezultat financiar	- 6.821	- 10.153	- 6.815	- 754
Profit brut	- 141.487	- 324.454	- 1.029.193	- 103.441
Impozit	44.142	38.092	-	-
Profit net	- 185.629	- 362.546	- 1.029.193	- 103.441

Informatii consolidate din balantele de verificare ale Companiei

În perioada analizată Societatea a înregistrat pierderi nete anuale. Deși cifra de afaceri a fost considerabilă, marjele de profit au fost prea mici pentru a putea susține totalitatea costurilor operaționale recurente și a plăților datoriiilor istorice cumulate.



Cifra de afaceri înregistrată a fost în jurul sumei de 4-5 mil lei (valoare anuală), însă profitul operațional este negativ în general.



Profitul net înregistrat în perioada 2019 - martie 2022 înregistrează valori negative.

IV.3. Simularea falimentului

Pornind de la scopul principal și intrinsec al unui plan de reorganizare de a îndești 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:

Datorii 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 3.410.772,56 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 95%, 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 (negarantați)	2.482.357	-	2.311.944	93%
Total creanțe în ipoteza falimentului	3.410.773	-	3.240.360	95%

** 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)*

V. STRATEGIA DE REORGANIZARE

V.1. Cadru legal

Conform art. 133 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, Planul de reorganizare va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului. Conform alin. (5), planul va prevedea măsurile adecvate pentru punerea sa în aplicare, precum măsurile enumerate cu caracter exemplificativ în cuprinsul acestui act normativ.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 132 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, reorganizarea debitoarei poate să prevadă fie restructurarea și continuarea activității, fie lichidarea unor bunuri din averea acesteia, **fie o combinație a celor două variante de reorganizare.**

În ceea ce privește prevederile art. 133 alin. (5) lit. A din Legea 85/2014, arătăm că societatea își va păstra dreptul de administrare, sub stricta supraveghere a administratorului judiciar. Pe perioada de reorganizare, societatea va fi condusă de către administratorul special ce va duce la îndeplinire măsurile propuse prin intermediul prezentului Plan.

Prevederi incidente ale Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență:

Art. 5 pct. 54:

Reorganizarea judiciară este procedura ce se aplică debitorului în insolvență, persoană juridică, în vederea achitării datoriilor 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.*

Art. 133 alin. (5):

A. păstrarea, în întregime sau în parte, de către debitor, a conducerii activității sale, inclusiv dreptul de dispoziție asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar desemnat în condițiile legii;

C. transmiterea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului către una ori mai multe persoane fizice sau juridice, constituite anterior ori ulterior confirmării planului;

D. fuziunea sau divizarea debitorului, în condițiile legii, inclusiv cu respectarea obligațiilor de notificare a operațiunilor de concentrare, potrivit legislației în domeniul concurenței. În cazul divizării, dispozițiile art. 2411 alin. (3) din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu se aplică;

E. lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori în bloc, libere de orice sarcini, sau darea în plată a acestora către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de

averea debitorului. Darea în plată a bunurilor debitorului către creditorii săi va putea fi efectuată doar cu condiția prealabilă a acordului scris al acestora cu privire la această modalitate de stingere a creanței lor; F. lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului. Sumele de bani obținute după vânzarea unor bunuri asupra cărora poartă cauze de preferință, potrivit prevederilor Codului civil, vor fi distribuite, obligatoriu, creditorilor titulari ai acelor cauze de preferință, cu respectarea dispozițiilor art. 159 alin. (1) și (2).

Art. 133 alin. (4) lit. d):

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; valoarea estimativă se va calcula în baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator desemnat potrivit prevederilor art. 61.

Art. 139 alin. (2):

(2) Tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ 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 neacceptante, 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.

În ceea ce privește alte măsuri privind reorganizarea activității activității în cazul în care măsurile prevăzute pot fi aplicate, coroborate sau completate cu alte măsuri, planul de reorganizare va fi modificat în mod corespunzător putând să prevadă și:

B. obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării planului și sursele de proveniență a acestora, finanțările aprobate prin plan urmând să beneficieze de prioritate la restituire potrivit prevederilor art. 159 alin. (1) pct. 2 sau, după caz, potrivit prevederilor art. 161 pct. 2;

G. modificarea sau stingerea cauzelor de preferință, cu acordarea obligatorie în beneficiul creditorului titular a unei garanții sau protecții echivalente, potrivit prevederilor art. 78 alin. (2) lit. c), până la acoperirea creanței acestora, inclusiv dobânzile stabilite conform contractelor sau conform planului de reorganizare, pe baza unui raport de evaluare, cu parcurgerea procedurii prevăzute de art. 61;

H. 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;

I. modificarea actului constitutiv al debitorului, în condițiile legii;

J. emiterea de titluri de valoare de către debitor sau oricare dintre persoanele prevăzute la lit. D și E, în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare. Pentru înscrierea în plan a unei emisiuni de titluri de valoare este necesar acordul expres, în scris, al creditorului care urmează să primească titlurile de valoare emise, acord ce se dă înainte de exprimarea votului asupra planului de reorganizare de către creditorii. Prin excepție de la prevederile art. 205 alin. (2) din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, operațiunile prevăzute de prezenta literă sunt considerate operațiuni exceptate în sensul art. 205 alin. (1) din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare;

K) prin excepție de la prevederile lit. J, planul de reorganizare nu poate prevedea conversia creanțelor bugetare în titluri de valoare. Cu consimțământul creditorului bugetar exprimat prin vot, planul de reorganizare poate prevedea doar conversia creanțelor bugetare ale statului în acțiuni, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) să rezulte din conținutul planului de reorganizare, pe baza analizei economico-financiare, faptul că societatea debitoare își poate continua activitatea, măsura propusă fiind una viabilă pentru societate;
- b) să rezulte din conținutul planului de reorganizare faptul că această modalitate de stingere a creanței bugetare duce la maximizarea recuperării creanței statului, față de situația intrării debitorului în faliment;
- c) conversia să fie integrală și efectuată la valoarea creanței bugetare a statului, ea neputând fi cumulată cu măsura reducerii creanței bugetare.

Creditorul bugetar poate contracta serviciile unui evaluator sau specialist independent pentru realizarea unui raport de evaluare asupra condițiilor de la lit. a) și b), pe baza căruia să își exercite votul asupra planului de reorganizare care cuprinde propunerea de conversie a creanței bugetare a statului. Prevederile art. 5 alin. (1) pct. 71 rămân aplicabile.


L. inserarea în actul constitutiv al debitorului - persoană juridică - sau al persoanelor prevăzute la lit. D și E a unor prevederi:

- a) de prohibire a emiterii de acțiuni fără drept de vot;
- b) de determinare, în cazul diferitelor categorii de acțiuni ordinare, a unei distribuții corespunzătoare a votului între aceste categorii;
- c) în cazul categoriilor de acțiuni preferențiale cu dividend prioritar față de alte categorii de acțiuni, de reglementare satisfăcătoare a numirii administratorilor reprezentând categoriile de acțiuni respective în ipoteza neonorării obligației de plată a dividendelor.

V.2. Restructurarea operațională

Astfel cum am menționat și anterior, ca urmare a închiderii succesive a mai multor restaurante, **CTGI** mai are în prezent patru puncte de lucru:

- Universitate
- Obor
- Gorjului (Militari)
- Mega Image Barbu Văcărescu



În aceste restaurante fast-food există un bucătar care gătește mâncare chinezească și vânzători care asigură interacțiunea cu publicul.

În august 2020, în încercarea de a suplini pierderile previzibile de puncte de lucru, societatea CTGI a obținut un contract de vânzare a produselor de mâncare chinezească ambalată în rețeaua din București a lanțului Mega Image.

Nereușind să obțină performanța economică anticipată, CTGI a închiriat Centrul de producție societății Poli Chinese Food SRL, căreia i-a cesionat și contractul de desfacere cu Mega Image.

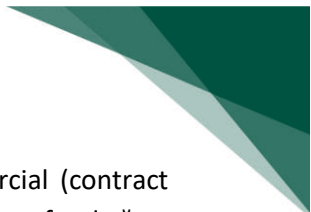
În contextul închiderii succesive a restaurantelor, coroborat cu starea de insolvență a societății și a dimensiunii masei credale ce se impune a fi acoperită, CTGI a fost nevoită să identifice colaboratori care să asigure continuarea activității în vederea generării de lichidități apte să susțină un plan de reorganizare. Alternativa ar fi fost deschiderea procedurii de faliment, închiderea tuturor punctelor de lucru și valorificarea tuturor bunurilor societății la valori de lichidare, valori ce nu ar fi acoperit decât parțial cheltuielile de procedură și o parte din creanțele înscrise la masa credală.

În baza informațiilor publice, putem afirma că majoritatea procedurilor de insolvență se finalizează cu falimentul și implicit cu lichidarea societăților debitoare. Deși în practică opțiunea falimentului este prezentată adesea ca fiind cea mai viabilă opțiune pentru societățile care nu au perspective de redresare, există o serie de aspecte privind procedura falimentului care afectează nivelul distribuirilor acordate creditorilor.

Mai mult, având în vedere că echipamentele societății ar trebui să fie dezasamblate și depozitate (cu cheltuieli de conservare aferente), în final rezultatul ar fi diminuarea considerabilă a valorii acestora. În situația în care nu există cerere pentru bunurile respective, se poate ajunge la vânzarea acestora către ofertantul care oferă cel mai mare preț sau chiar ofertantului unic. Acest proces favorizează prelungirea procesului, corelativ cu deprecierea activelor.

Realitatea procedurilor de faliment confirmă că valorile la care se valorifică bunurile debitorilor sunt mult diminuate față de valoarea de evaluare (ajungând chiar și la mai puțin de 50% din valoarea de vânzare forțată), dat fiind specificul acestor vânzări, care sunt caracterizate ca *"forțate"* și grevate de perioada mare de timp în care se valorifică (intervale mai mari de doi, trei sau chiar patru ani), cu afectarea valorii bunurilor, prin scăderea progresivă a acesteia.

Aceste considerente sunt relevante la nivel indicativ din perspectiva opțiunilor la dispoziția unui creditor privat în cazuri de insolvență și cu certitudine rămâne recomandată analiza prudentă a debitorilor și a soluțiilor de reorganizare.



În aceste condiții, soluția de reorganizare propusă este încheierea unui protocol comercial (contract locație de gestiune) încheiat cu Poli Chinese Food SRL, urmând ca vânzarea de produse fast-food să se realizeze și să se producă prin intermediul Poli Chinese Food SRL, CGTI punând la dispoziție acestei societăți cele patru restaurante, inclusiv centrul de preparare, împreună cu echipamentele și dotările existente.

Astfel, CGTI va cesiona contractele de închiriere a spațiilor, a contractelor pentru utilități, de distribuție pentru aplicațiile Glovo, Tazz, TakeAway către Poli Chinese Food SRL, respectiv și drepturile de utilizare site-ului ului <https://po-li.ro/>, pagina de facebook, instagram, inclusiv brandul „PO-LI”.

Sumele ce vor face obiectul protocolului comercial vor fi **sursele de finanțare principale** ale prezentului plan de reorganizare împreună cu sursele ce vor proveni din recuperarea creanțelor comerciale aflate în sold.

- În primul an, respectiv perioada 15.04.2022 – 15.04.2023 o sumă de 30.000 lei / lună (inclusiv TVA);
- În al doilea an, respectiv perioada 15.04.2023 – 15.04.2024 o sumă de 50.000 lei / lună (inclusiv TVA);
- În al treilea an, respectiv perioada 15.04.2024 – 15.04.2025 o suma de 102.500 lei / lună (inclusiv TVA).

După data de 15.04.2025, între părți va fi încheiat un act adițional la protocol, care să asigure sursa de finanțare până la finalizarea celor 36 de luni de reorganizare (având în vedere că perioada de reorganizare se calculează de la data confirmării planului de către judecătorul sindic).

În lipsa acestei surse sigure de finanțare pe durata planului de reorganizare, CTGI nu poate prezenta certitudinea asigurării unei activități apte să genereze suficiente lichidități pentru a acoperi creanțele înscrise în tabelul definitiv în cei 3 ani de reorganizare.

Menționăm că recuperarea sumei de 817.962 lei reprezentând creanțe comerciale aflate în sold la data de 31.03.2022 este considerată de asemenea o sursă de finanțare a planului de reorganizare.

În subsidiar, în situația în care din motive obiective nu se vor putea acoperi creanțele conform strategiei mai sus prezentată, se va putea propune de către administratorul special / administratorul judiciar / creditorii valorificarea parțială / totală a bunurilor societății, în baza unui raport de evaluare și a unei strategii de valorificare ce va fi prezentată adunării creditorilor. De asemenea, în situația nedorită în care sursele de finanțare prezentate nu se vor dovedi a fi eficiente, societatea va depune diligențele necesare identificării unui investitor care să realizeze o infuzie de capital.

V.3. Restructurarea financiară

Din punct de vedere financiar Societatea își va restructura datoriile înscrise la masa credală, precum și pe cele cumulate în perioada de observație. Practic toate datoriile înscrise la masa credală vor face obiectul unor plăți eșalonate.

Datoriile curente cumulate în perioada de observație vor fi achitate conform actelor din care rezultă.

Practic, asupra datoriilor financiare nu va exista o restructurare deoarece compania nu prezintă solduri către bănci. În schimb, în urma reorganizării Compania își va îmbunătăți principalii indicatori financiari (lichiditate curentă, lichiditate imediată, grad de îndatorare).

VI. PREVIZIUNI FINANCIARE PE PERIOADA PLANULUI DE REORGANIZARE

Construcția bugetului de venituri și cheltuieli, prognoza fluxului de numerar și programul de plăți au fost realizate pornind de la activitatea societății și a protocolului comercial încheiat de aceasta cu societatea Poli Chinese Food SRL. În întocmirea situațiilor s-a ținut cont de structura costurilor, de datoriile acumulate din perioada de observație și de onorariile aprobate în cadrul procedurii de insolvență pentru persoanele de specialitate.

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.

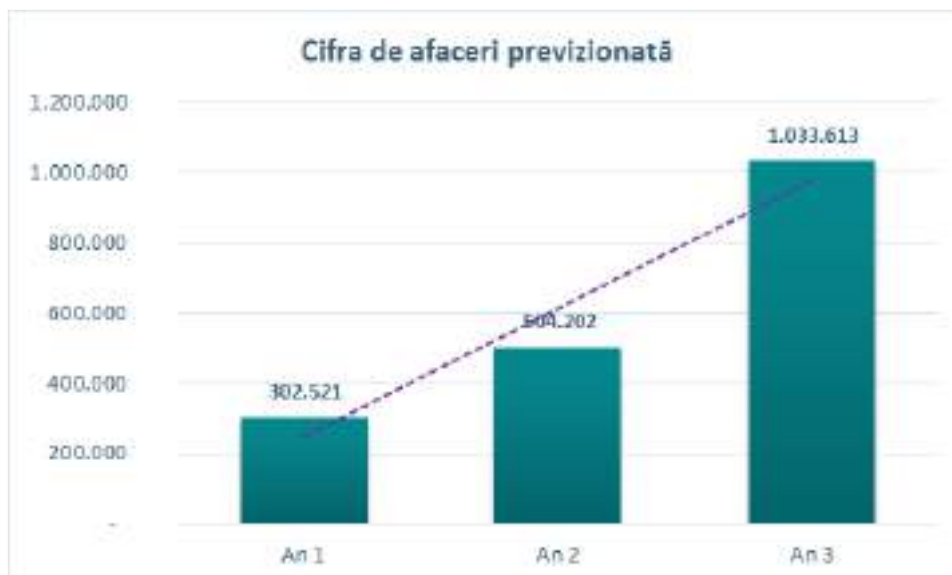
Construcția tabloului de cheltuieli are ca obiect analiza evoluției în timp a cheltuielilor. Astfel, a fost elaborată structura bugetului de venituri și cheltuieli a activității societății pe cele 36 luni ale planului de reorganizare, respectiv mai 2022 - aprilie 2025, pornind de la estimările anuale 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	149.243	381.741
Profit operațional (abs)	194.450	379.774	884.371	1.458.595
Profit operațional (%)	64%	75%	86%	79%
Amortizari	294.664	294.664	294.664	883.992
Profit brut	-100.214	85.110	589.707	574.603
Impozit	-	-	-	-
Profit net	-100.214	85.110	589.707	574.603

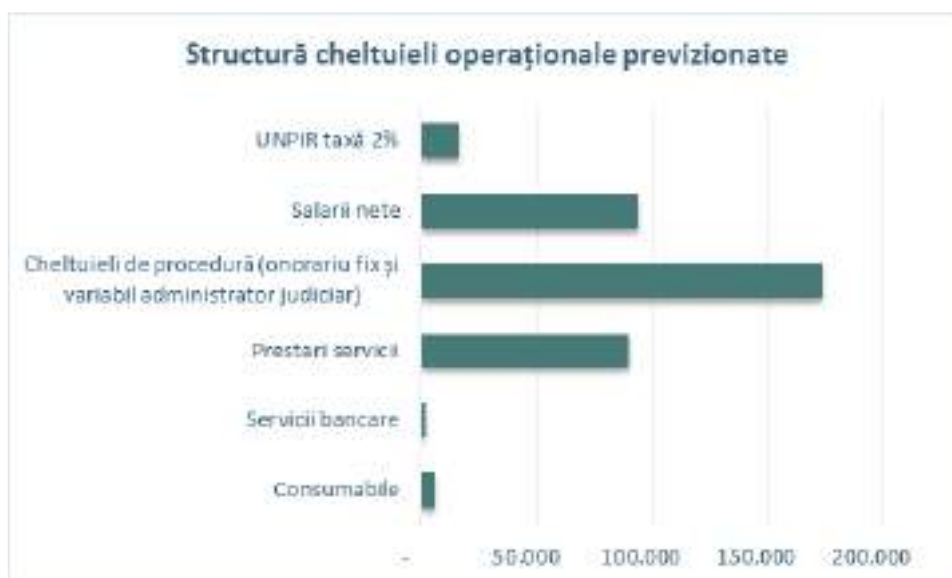
Întrucât debitorul își va restrânge activitatea și va stopa pierderile operaționale, asumțiile care au stat la baza întocmirii bugetului de venituri și cheltuieli sunt:

- 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	204.491	327.185	286.287	817.962
Total încasări (inclusiv TVA)	564.491	927.185	1.516.287	3.007.962
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	94.763	206.739
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	5.726	16.359
<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	321.932	687.749
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	1.454.428	2.191.006
Distribuiri către creditori bugetari	52.491	251.957	609.570	914.018
Distribuiri către salariați	11.578	-	2.820	14.398
Distribuiri către creditori chirografari	72.509	348.043	842.038	1.262.590
Total plăți	568.841	811.017	1.776.360	3.156.218
Sold initial	168.361	164.010	280.179	168.361
Rulaje incasari	564.491	927.185	1.516.287	3.007.962
Rulaje plati	568.841	811.017	1.776.360	3.156.218
Sold final	164.010	280.179	20.105	20.105

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. 5 *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	914.017	52.491	251.957	609.570

Mai mult, această categorie are și avantajul, în reorganizare față de faliment, a faptului că acești creditori 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 **1.262.590 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 creditorilor⁶**, 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	2.482.357,17	72.509,06	348.043,50	842.037,87	1.219.769,99
Creanțe chirografare achitate prin plan	1.262.590,18	72.509,06	348.043,50	842.037,87	
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 creditori păstrează un partener comercial care va contribui la sporirea veniturilor acestora.

Situația completă a distribuțiilor prezentată în Anexa nr. 5: Programul de Plată al creanțelor.

⁶ Acordurile scrise ale creditorilor privind plata creanțelor acestora înafara planului de reorganizare au fost depuse în Anexa nr. 6.

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 **1.262.590,18 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.

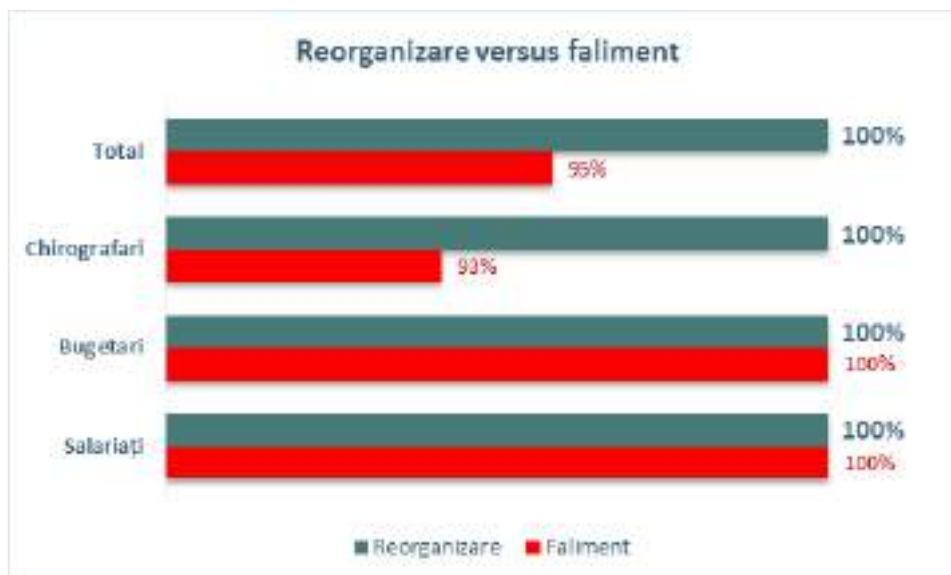
Concluzionând, putem spune că:

- ▶ 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	93%	100%
Total	95%	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.1.4. Modalitatea de achitare a creanțelor curente

Conform art. 5 pct. 21 din Legea nr.85/2014, creditorul cu creanțe curente sau creditor curent este acel creditor ce deține creanțe certe, lichide și exigibile, născute în timpul procedurii de insolvență, și care are dreptul de a se achita cu prioritate creanța, conform documentelor din care rezultă.

De asemenea, art. 102 alin. 6 din Legea nr. 85/2014 prevede că acele creanțe născute după data deschiderii procedurii, în perioada de observație sau în procedura reorganizării judiciare vor fi plătite conform documentelor din care rezultă, nefiind necesară înscrierea la masa credală.

Principala sursă pentru achitarea creanțelor curente vor fi fondurile obținute din continuarea activității curente și recuperarea de creanțe. În ceea ce privește creanțele curente din perioada de observație acestea vor fi achitate, în principal, din excedentul din fondurile obținute în activitatea curentă.


VII.2. Tratamentul corect și echitabil al creanțelor

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. 2 din Legea nr. 85/2014, tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

Art. 139 alin. 2 lit. a)	<i>nici una dintre categoriile care resping planul și nici o creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;</i>
Art. 139 alin. 2 lit. b)	<i>nici o categorie sau nici o creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;</i>
Art. 139 alin. 2 lit. c)	<i>în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nici o categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului</i>
Art. 139 alin. 2 lit. d)	<i>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</i>

Tratamentul corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Planul de reorganizare se apreciază în funcție de următoarele elemente de referință:

1. Tabelul definitiv de creanțe împotriva Debitoarei;
2. Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare;
3. Valoarea activelor societății.



Pentru calificarea tratamentului corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Plan, a fost efectuată o estimare a sumelor distribuite în caz de faliment creditorilor prezentată în cuprinsul subcapitolului 4.3 din Plan.

Raportat la elementele prezentate mai sus, respectarea tratamentului corect și echitabil va putea fi precizat cu acuratețe vis-a-vis de fiecare dintre categoriile de creanțe și vis-a-vis de fiecare dintre creanțele luate individual doar după examinarea votului asupra planului, pentru că îndeplinirea anumitor condiții depinde de rezultatul, respectiv aprobarea sau respingerea planului de către fiecare dintre creditori.

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. 5 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 îndeștulate 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.

VII.4. Retribuția persoanelor angajate – art. 140 alin. 6 din Legea nr. 85/2014

Plata remunerației administratorului judiciar are la bază hotărârea Adunării Generale a Creditorilor nr. 1883/09.08.2021 și urmează a se efectua conform prevederilor art. 102 alin. 6 din Legea nr. 85/2014, pe baza facturilor fiscale emise de către acesta, după următoarea structură:

- Onorariul fix lunar: 3.000 lei fără TVA;
- Onorariu de succes de 3% aplicat la sumele achitate creditorilor prin planul de reorganizare.

Sumele estimate a fi achitate administratorului judiciar au fost incluse în fluxurile de numerar.

VIII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI. CONCLUZII

VIII.1. Efectele confirmării planului

Urmare a confirmării planului de reorganizare de către judecătorul-sindic, activitatea companiei este reorganizată în mod corespunzător, iar creanțele și drepturile creditorilor, precum și ale celorlalte părți interesate sunt modificate conform planului.

Societatea va fi obligată să îndeplinească, fără întârziere, schimbările de structură prevăzute în plan.

În temeiul art. 102 alin. (6) din Legea privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, creanțele născute în perioada de reorganizare vor fi achitate în conformitate cu documentele din care acestea rezultă.

În cazul trecerii la faliment, au incidență prevederile art. 140 alin. (1) din Legea nr. 85/2014, potrivit căruia se va reveni la situația stabilită prin tabelul definitiv al creanțelor, scăzându-se sumele achitate în timpul planului de reorganizare.

VIII.2. Controlul aplicării planului


Pe parcursul reorganizării, activitatea debitorului va fi condusă de administratorul special, **PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL**, sub supravegherea administratorului judiciar **VIA INSOLV SPRL**.

Controlul aplicării planului de reorganizare, vizează implementarea și respectarea acestuia de către debitoare sub supravegherea strictă a administratorului judiciar. Ulterior aprobării planului de reorganizare, administratorul judiciar are ca scop principal urmărirea realizării acestuia și sesizarea instanței și a creditorilor în cazul în care debitorul nu îl respectă.

Așa cum menționam anterior, executarea planului beneficiază astfel de un triplu control: general al creditorilor, al legalității, exercitat de către judecătorul sindic și controlul de oportunitate, care revine administratorului judiciar.

În primul rând, administratorul judiciar, potrivit atribuțiilor legale, supraveghează financiar activitatea societății, având obligația legală de a interveni în situația în care se constată abateri de la aplicarea planului de reorganizare, astfel cum a fost votat de creditorii.

Controlul financiar se va exercita prin urmărirea evoluției cash-flow-ului real față de cel previzionat, stabilindu-se măsurile necesare pentru respectarea graficului inițial. În vederea unui control eficient, se va solicita debitoarei întocmirea de rapoarte trimestriale, ce vor cuprinde încasările societății, respectiv plățile efectuate, cu justificarea aferentă atunci când acestea nu vor fi conforme cu graficul aferent planului de reorganizare.



Acestea vor fi analizate de către administratorul judiciar, urmând a fi prezentate creditorilor, iar în măsura în care aceștia nu vor înțelege să le aprobe, aspectul va fi prezentat judecătorului sindic.

Pe tot parcursul procedurii de reorganizare, societatea debitoare va beneficia din partea administratorului judiciar de sprijinul teoretic pentru respectarea întocmai a legislației în vigoare.

În situații excepționale, care impun modificarea intempestivă a prevederilor planului se va convoca adunarea generală a creditorilor, în care va fi supusă la vot propunerea de rezolvare a situației ivite. În concluzie, se poate aprecia că, în cadrul procedurii de reorganizare judiciară, controlul managementului debitorului revine creditorilor, control exercitat prin adunarea creditorilor și comitetul creditorilor.

Cea mai importantă sancțiune pentru nerespectarea planului de reorganizare o constituie trecerea la faliment în condițiile art. 145 și următoarele din Legea insolvenței, propunere pe care o poate avansa administratorul judiciar, comitetul creditorilor sau oricare dintre creditorii, precum și administratorul special.

Având în vedere toate aspectele mai sus enunțate, aplicarea planului este controlată din trei direcții distincte, aceea a administratorului judiciar, a judecătorului-sindic și a creditorilor, ceea ce face imposibilă executarea în continuare a acestuia atunci când ar deveni prejudiciabilă pentru cei îndreptățiți la recuperarea creanțelor.

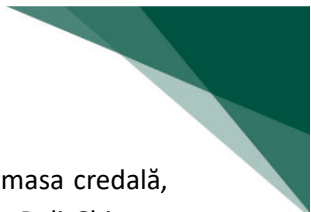
VIII.3. Concluzii

Prezentul plan de reorganizare are ca obiectiv principal satisfacerea în proporție cât mai ridicată a creanțelor societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL. Prin aplicarea acestei proceduri sunt obținute avantaje nu doar de către creditorii care își văd creanțele acoperite, ci bineînțeles, și de către debitoare, care nu va fi exclusă din viața comercială, ipoteză care ar fi devenit reală prin aplicarea soluției alternative a falimentului.

Succesul acestui plan depinde de aplicarea acestuia cu strictețe, realizată prin lipsa abaterilor și prin colaborarea permanentă dintre societate, administrator judiciar și creditorii, urmând ca nimic din ceea ce nu a fost prevăzut și discutat să nu fie pus în practică fără o prealabilă analiză riguroasă realizată de organele de control ale acestuia (administrator judiciar, creditorii, judecător sindic).

Astfel, se poate concluziona că:

- în temeiul 132 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, prezentul Plan de reorganizare este propus de către administratorul special;
- condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a activității au fost îndeplinite;

- 
- Planul prevede acoperirea într-un grad cât mai mare a creanțelor înregistrate la masa credală, prin continuarea activității companiei, încheierea unui protocol de colaborare cu Poli Chinese Food SRL și recuperarea creanțelor aflate în sold;
 - Sunt prevăzute măsuri în concordanță cu interesele creditorilor, precum și cu ordinea publică, prevăzând în mod detaliat și transparent în cuprinsul acestuia modalitățile de acoperire a pasivului, precum și sursele de finanțare luate în calcul;
 - Termenul de executare al Planului de reorganizare a activității societății CTGI este de 36 luni de la data confirmării acestuia, cu posibilitatea prelungirii oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, fără a se depăși o durată totală maximă a derulării planului de 4 ani de la confirmarea inițială;
 - Planul va putea fi modificat oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, în condițiile prevăzute la art. 132 alin. (5) din Legea nr. 85/2014. Astfel, modificarea poate fi propusă de către oricare din cei care au vocația de a propune un plan, indiferent dacă au propus sau nu planul, urmând a fi votată de către adunarea creditorilor în aceleași condiții ca și la votarea planului de reorganizare și confirmată de către judecătorul sindic.
 - Potrivit art. 138 alin. (3) din legea nr. 85/2014, categoriile de creanțe propuse pentru a vota prezentul plan de reorganizare sunt:
 - Creanțele salariale – lit. b)
 - Creanțele bugetare – lit. c)
 - Creanțele chirografare – lit. e)
 - Creanțele ce urmează a se naște pe parcursul implementării planului de reorganizare urmează a fi achitate în conformitate cu actele juridice din care acestea se nasc, potrivit art. 102 alin. (6) din Legea nr. 85/2014.



IX. ANEXE

- 1- Tabelul Definitiv al Creditorilor, astfel cum a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 4951/21.03.2022;
- 2- Hotărârile AGA din data de 04.06.2021 și din data de 10.02.2022;
- 3- Contul de profit și pierdere previzionat pentru 36 de luni de la confirmarea planului (12 trimestre);
- 4- Fluxuri de numerar previzionate pentru 36 de luni de la confirmarea planului (12 trimestre);
- 5- Programul de plăți pentru 36 de luni de la confirmarea planului
- 6- Acordul scris al creditorului Poli Chinese Food SRL - cesionar al creditorilor cedenți Haico International SRL și Ni Wenxiao privind plata înafara planului de reorganizare a creanței deținute de acest creditor;
- 7- Acordul creditorului Naca Victoria privind tratamentul creanței sale în planul de reorganizare;
- 8- Protocolul comercial încheiat între CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL și POLI CHINESE FOOD SRL.

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

Anexa nr. 1

Tabelul Definitiv al Creditorilor

astfel cum a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 4951/21.03.2022

Municipiul București

Secțiunea I - Profesioniști

1. Societatea CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL, cod unic de înregistrare: 30704059

Tabel definitiv al creanțelor

Număr: 576 data emiterii: 16.03.2022

1. Date privind dosarul: Număr unic dosar nr. 1365/93/2021 Tribunal Ilfov, Secția Civilă
2. Arhiva/registratura instanței: Adresa: Buftea, str. Știrbei Vodă, nr. 24, județ Ilfov, număr de telefon 021/3122343, programul arhivei/registraturii instanței 9.00 – 13.00
- 3.1. Debitor: CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL, sediu social: com. Afumati, Sat Afumati, str. Fabricii, Nr.1, Spațiul Comercial H8M11, Județ Ilfov, cod de identificare fiscală 30704059, număr de ordine în registrul comerțului J23/2726/2012
- 3.2. Administrator special: Prime Teo Consulting Project SRL, sediu social în București, Aleea Teișani, nr. 294, parter, bl. Corp 35, ap. 1, sectorul 1, cod de identificare fiscală 41355094
4. Comitetul creditorilor: Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București, Haico International SRL, Phoenix Tour SRL
5. Administrator judiciar: VIA Insolv SPRL, cod de identificare fiscală 32240680, sediul social în Ploiești, str. Banatului, nr.1, bl.37B, sc. B, ap. 3, județ Prahova, RFO II - 0700, tel/fax 0244.519800, E-mail office@viainsolv.ro, nume și prenume reprezentant administrator judiciar persoană juridică Magdalena Alexandru

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 Afumati (Directia de Taxe și Impozite Afumati)	Afumați, șos. București - Urziceni, nr. 151, jud. Ilfov	3.056,36	3.056,36	bugetară
3	Institutiile Primarului Voluntari	Voluntari, Bdul Voluntari, nr. 74, jud. Ilfov	1.235,00	1.225,23	bugetară
4	Directia Generala de Impozite și Taxe Locale sector 6	București, bd. Drumul Taberei, nr. 18, sector 6	1.126,80	1.126,80	bugetară
5	Directia Generala de Impozite și Taxe Locale sector 2	București, Bd. Garii Obor nr. 10, sector 2	1.374	1.374	bugetară
	Total creante bugetare		914.027,16	914.017,39	
6	Salariați	conform art.5 pct. 18 - evidenta debitoarei			izvorată 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	București, Bdul. Poligrafiei nr. 1C, et. 3, sector 1	1.463,79	1.263,79	chirografară
13	C.N.C.F. CFR” SA-Regionala CF București	București, 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,	6.941,29	6.741,29	chirografară

Nr crt	Denumire creditor	Sediu creditor	Creanța solicitată	Suma acceptată	Rang creanță
		str. Eroilor, nr. 14, bl. 14F, et. 3, ap. 10, jud. Prahova			
15	Engie Romania SA	Sediu ales: SCP Epure, Lizac și Asociații” 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 și Asociații, București, str. Tepes Voda, nr. 100, parter, sector 2	232.225,41	91.423,33	chirografară
17	Greenway Company SRL	București, str. Malul Mic, nr. 50E, sector 1	4.140	4.140	chirografară
18	Haico International SRL	București, str. Frunte Lata, nr. 7, bl. P14A, ap. 31, sector 5	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	București, 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 indispensabila
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	București, Bd. Lascar Catargiu nr. 47-53, sector 1	3.220,47	3.220,47	chirografară
25	Phoenix Tour SRL	București 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, București, 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 și Asociații SPARL, București, 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	Ni Wenxiao		254.323,14	253.824,77	chirografară subordonată
	Total creante chirografare		10.187.027,38	2.482.357,17	
	Total		11.115.452,54	3.410.772,56	

Semnătura: VIA Insolv SPRL - practician în insolvență Voicu Elena

2. Societatea COMPANIA DE PRESTARI SERVICII BUCPREST-OVIMAR SRL, cod unic de înregistrare: 24784746
 TRIBUNALUL BUCUREȘTI
 SECȚIA A VII-A CIVILA
 Dosar nr. 27349/3/2021
 DEBITOR COMPANIA DE PRESTARI SERVICII BUCPREST – OVIMAR SRL

Anexa nr. 2

Hotărârile AGA din data de 04.06.2021 și din data de 10.02.2022



Str. Banatului, nr. 1, bl. 37B, ap. 3
Ploiești, Prahova – 100398, România
Tel. / Fax: +40 244 519800
RFO II - 0700, cod fiscal 32240680
Cont nr. RO52BTRLRONCRT0223248101
Banca Transilvania Ploiești

**HOTARARE AGA
Nr. 1425 / 04.06.2021**

Subscrisa **VIA INSOLV SPRL**, în calitate de **administrator judiciar al CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL**, sediul social: Com. Afumați, Sat Afumați, Str. Fabricii, Nr.1, Spatiul Comercial H8M11 Județ Ilfov, cod de identificare fiscală 30704059, înregistrată la ORC sub nr. J23/2726/2012, numita prin incheierea din data de 27.05.2021 pronunțată de Tribunalul ILFOV, Secția Civilă, în dosarul nr. **1365/93/2021**, am convocat prin adresa nr. 1407/02.06.2021, publicată în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 9740/02.06.2021, Adunarea Generală a Asociaților CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL la sediul debitoarei din Afumați, având ca ordine de zi:

1. Desemnarea administratorului special al debitoarei CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL, conform art. 52 din Legea nr. 85/2014.

2. Aprobarea depunerii unui plan de reorganizare de către administratorul special al debitoarei CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL, conform art. 132 alin 1 lit a din Legea nr. 85/2014.

Secretariatul ședinței este asigurat de administratorul judiciar VIA INSOLV SPRL.

La ședință participă:

- **Ni Wenxiao** (care detine 93,87 % din capitalul social), cetățean chinez, născut la data de 23.01.1971 în Provincia Zhejiang, China, cu reședința în Voluntari, Șos. Erou Iancu Nicolae, nr. 85Y, bl. 13, jud. Ilfov, posesor al permisului de ședere nr. RO0526502, eliberata de IGI Ilfov la data de 27.02.2019 - **prezent**

- **Li Xin** (care deține 6,13 % din capitalul social), cetățean chinez, născut la data de 19.05.1989 în Provincia Heilongjiang, China, posesor al pașaportului seria EE0039628 emis de autoritățile chineze la data de 14.08.2018 – lipsă.

Intrucat asociatii sunt cetateni chinezi si nu sunt cunoscatori ai limbii romane, la propunerea acestora, traducerea sedintei le este asigurata de Chen Qing, legitimata cu permis de sedere RO0613743.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile de cvorum, Adunarea Generală a Asociaților **desemnează administrator special al CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL pe d-l Teodorescu Sever, domiciliat în București, Calea Victoriei, nr. 31, sc. A, et. 2, ap. 17, sector 1, posesor C.I. seria RX nr. 850992, eliberata de SPCEP Sector 1 la data de 04.02.2016, CNP 1680321463032, conform art. 52 din Legea nr. 85/2014.**

Adunarea Generală a Asociaților aproba depunerea unui plan de reorganizare de către administratorul special al debitoarei CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL, conform art. 132 alin. 1 lit. a din Legea nr. 85/2014.

Administratorul judiciar declară ședința închisă, urmând ca o copie a Hotararii AGA să fie depusă la ONRC și Tribunalul Ilfov.

Administrator judiciar: VIA INSOLV SPRL - Magdalena Alexandru

Asociat prezent: Ni Wenxiao

Traducator: Chen Qing



HOTARAREA ADUNARII GENERALE
AL SOCIETATII CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL
din data de 10.02.2022

Subsemnatii NI WENXIAO domiciliat in China, PROVINCIA ZHEJIANG si resedinta in Romania Oras Voluntari, Sos. Erou Iancu Nicolae, nr. 85Y, bloc 13, Judet Ilfov, CNP 7710123470024 si LI XIN domiciliat in domiciliat in China, Oras Beijing, Cartierul Chaoang, Cartierul residential Fulinyuan, bloc nr.2, ap. 201, in calitate de asociati al societatii CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL (societate in insolventa), persoana juridical romana, inregistrata in Registrul Comertului, CUI 30704059, cu sediul Bucuresti, Str. Gen. Ioan Culcer, nr.6, sector 6, am luat urmatoarele hotarari:

1. Se revoca Administrator Special ICHIM VIOREL si se numeste PRIME TEO CONSULTING PROJECT S.R.L. persoana juridica romana identificata cu J40/8803/2019, CUI 41355094 cu sediul in Bucuresti Sectorul 1, Aleea TEIȘANI, Nr. 294, PARTER, Bloc CORP 35, Ap. 01 prin reprezentant TEODORESCU SEVER cetatean roman nascut la data de 21.03.1968 in Bucuresti, domiciliat in Bucuresti Sectorul 1, Calea VICTORIEI, Nr. 31, Scara A, Etaj 2, Ap. 17, identificat cu CI seria RX nr. 850992 emis de SPCEP St, la data de 04.02.2016, CNP 1680321463032 pe durata cat societatea CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL se afla sub incidenta Legii nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa.

2. Drepturile, obligatiile si raspunderile Administratorului Special sunt cele prevazute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa.

3. Se adopta un act constitutiv nou, avand articolele reformulate si renumerotate, actualizat cu mentiunea din prezenta hotarare si cu prevederile Legii 31 Republicata si cu modificarile ulterioare.

Redactata in trei exemplare, azi 10.02.2022.

ASOCIATI
NI WENXIAO
LI XIN

AVIZAT,

Administrator judiciar
VIA INSOLV SPRL

Reprezentata prin VOJCU ELENA



Anexa nr. 3

**Contul de profit și pierdere previzionat pentru 36 de luni de la confirmarea planului
(12 trimestre)**

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
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	21.133
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	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	37.922
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	220.482
Profit operațional (%)	64%	66%	64%	63%	75%	75%	75%	75%	86%	86%	86%	85%
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	146.816
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	146.816

ANEXA NR. 3

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
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	79.633	173.730
Salarii nete	31.284	31.284	31.284	93.852
UNPIR taxă 2%	4.090	6.544	5.726	16.359
Total Cheltuieli operationale	108.071	124.428	149.243	381.741
Profit operațional (abs)	194.450	379.774	884.371	1.458.595
Profit operațional (%)	64%	75%	86%	79%
Amortizari	294.664	294.664	294.664	883.992
Profit brut	- 100.214	85.110	589.707	574.603
Impozit	-	-	-	-
Profit net	- 100.214	85.110	589.707	574.603

Anexa nr. 4

**Fluxuri de numerar previzionate pentru 36 de luni de la confirmarea planului
(12 trimestre)**

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	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
Plăți 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 distribuiri	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	-	-	-	-	-	-	-
Distribuiri masă credală	11.578	-	40.000	85.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Distribuiri către creditorii bugetari	-	-	16.797	35.694	62.989	62.989	62.989	62.989
Distribuiri către salariați	11.578	-	-	-	-	-	-	-
Distribuiri către creditorii chirografari	-	-	23.203	49.306	87.011	87.011	87.011	87.011
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**

Previziuni 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	81.796	81.796	81.796	40.898	204.491	327.185	286.287	817.962
Total încasări (inclusiv TVA)	389.296	389.296	389.296	348.398	564.491	927.185	1.516.287	3.007.962
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	25.148	47.716	64.260	94.763	206.739
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	818	4.090	6.544	5.726	16.359
<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	87.329	154.800	211.017	321.932	687.749
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	404.428	136.578	600.000	1.454.428	2.191.006
Distribuiri către creditorii bugetari	146.975	146.975	146.975	168.646	52.491	251.957	609.570	914.018
Distribuiri către salariați	-	-	-	2.820	11.578	-	2.820	14.398
Distribuiri către creditorii chirografari	203.025	203.025	203.025	232.962	72.509	348.043	842.038	1.262.590
Total plăți	412.197	436.204	436.204	491.757	568.841	811.017	1.776.360	3.156.218
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	348.398	564.491	927.185	1.516.287	3.007.962
Rulaje plati	412.197	436.204	436.204	491.757	568.841	811.017	1.776.360	3.156.218
Sold final	257.278	210.371	163.464	20.105	164.010	280.179	20.105	20.105

Anexa nr. 5

Programul de plăți pentru 36 de luni de la confirmarea planului

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	16.672	35.429
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite)	3.056,36	0	0	56	119
3	Institutia Primarului Voluntari	1.225,23	0	0	23	48
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	1.126,80	0	0	21	44
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	1.374,00	0	0	25	54
	Total creante bugetare	914.017,39	0	0	16.797	35.694
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	230	488
8	Alpha Star Consulting SRL	17.594,78	0	0	323	687
9	Ceetrus Romania SRL	140.878,95	0	0	2.589	5.502
10	CI-CO SA	2.339,54	0	0	43	91
11	Clima Cool Consulting SRL	4.600,00	0	0	85	180
12	Compania Romprest Service SRL	1.263,79	0	0	23	49
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	18.218,90	0	0	335	711
14	Daas Impex SRL	6.741,29	0	0	124	263
15	Engie Romania SA	4.880,53	0	0	90	191
16	Faberrom SA	91.423,33	0	0	1.680	3.570
17	Greenway Company SRL	4.140,00	0	0	76	162
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	1.551	3.295
20	Jiaxuan SRL	75.019,71	0	0	1.379	2.930
21	Libro Events SRL	1.841,20	0	0	34	72
22	Linde Gaz Romania SRL	3.284,08	0	0	60	128
23	Mali Flower SRL	358.402,01	0	0	6.586	13.996
24	Orange Romania SA	3.220,47	0	0	59	126
25	Phoenix Tour SRL	59.758,00	0	0	1.098	2.334
26	PK Development One SRL	102.782,02	0	0	1.889	4.014
27	PK Grizzly SRL	228.207,38	0	0	4.194	8.912
28	RCN Frig Instal SRL	12.746,20	0	0	234	498
29	Romprest Servicii Integrate SRL	209,83	0	0	4	8
30	Simpo Trans Service SRL	12.419,94	0	0	228	485
31	Sindomet Servcom SRL	13.912,45	0	0	256	543
32	Urban SA	1.828,02	0	0	34	71
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	253.824,77	0	0	0	0
	Total creante chirografare	2.482.357,17	0	0	23.203	49.306
	Total	3.410.772,56	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	62.522	62.522	62.522	62.522
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite	211	211	211	211
3	Institutia Primarului Voluntari	84	84	84	84
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	78	78	78	78
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	95	95	95	95
	Total creante bugetare	62.989	62.989	62.989	62.989
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	861	861	861	861
8	Alpha Star Consulting SRL	1.213	1.213	1.213	1.213
9	Ceetrus Romania SRL	9.709	9.709	9.709	9.709
10	CI-CO SA	161	161	161	161
11	Clima Cool Consulting SRL	317	317	317	317
12	Compania Romprest Service SRL	87	87	87	87
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	1.256	1.256	1.256	1.256
14	Daas Impex SRL	465	465	465	465
15	Engie Romania SA	336	336	336	336
16	Faberrom SA	6.300	6.300	6.300	6.300
17	Greenway Company SRL	285	285	285	285
18	Haico International SRL (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	5.815	5.815	5.815	5.815
20	Jiaxuan SRL	5.170	5.170	5.170	5.170
21	Libro Events SRL	127	127	127	127
22	Linde Gaz Romania SRL	226	226	226	226
23	Mali Flower SRL	24.699	24.699	24.699	24.699
24	Orange Romania SA	222	222	222	222
25	Phoenix Tour SRL	4.118	4.118	4.118	4.118
26	PK Development One SRL	7.083	7.083	7.083	7.083
27	PK Grizzly SRL	15.727	15.727	15.727	15.727
28	RCN Frig Instal SRL	878	878	878	878
29	Romprest Servicii Integrate SRL	14	14	14	14
30	Simpo Trans Service SRL	856	856	856	856
31	Sindomet Servcom SRL	959	959	959	959
32	Urban SA	126	126	126	126
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
	Total creante chirografare	87.011	87.011	87.011	87.011
	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	145.884	145.884	145.884	167.395
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite)	491	491	491	564
3	Institutia Primarului Voluntari	197	197	197	226
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	181	181	181	208
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	221	221	221	254
	Total creante bugetare	146.975	146.975	146.975	168.646
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	2.010	2.010	2.010	2.306
8	Alpha Star Consulting SRL	2.829	2.829	2.829	3.246
9	Ceetrus Romania SRL	22.653	22.653	22.653	25.994
10	CI-CO SA	376	376	376	432
11	Clima Cool Consulting SRL	740	740	740	849
12	Compania Romprest Service SRL	203	203	203	233
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	2.930	2.930	2.930	3.362
14	Daas Impex SRL	1.084	1.084	1.084	1.244
15	Engie Romania SA	785	785	785	901
16	Faberrom SA	14.701	14.701	14.701	16.869
17	Greenway Company SRL	666	666	666	764
18	Haico International SRL (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
19	Impuls Leasing Romania IFN SA	13.568	13.568	13.568	15.569
20	Jiaxuan SRL	12.063	12.063	12.063	13.842
21	Libro Events SRL	296	296	296	340
22	Linde Gaz Romania SRL	528	528	528	606
23	Mali Flower SRL	57.631	57.631	57.631	66.129
24	Orange Romania SA	518	518	518	594
25	Phoenix Tour SRL	9.609	9.609	9.609	11.026
26	PK Development One SRL	16.527	16.527	16.527	18.964
27	PK Grizzly SRL	36.696	36.696	36.696	42.107
28	RCN Frig Instal SRL	2.050	2.050	2.050	2.352
29	Romprest Servicii Integrate SRL	34	34	34	39
30	Simpo Trans Service SRL	1.997	1.997	1.997	2.292
31	Sindomet Servcom SRL	2.237	2.237	2.237	2.567
32	Urban SA	294	294	294	337
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	0
	Total creante chirografare	203.025	203.025	203.025	232.962
	Total	350.000	350.000	350.000	404.428

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	52.101	250.087	605.047	0	907.235
2	Unitatea Administrativ-Teritoriala Afumati (Directia de Taxe si Impozite)	176	843	2.038	0	3.056
3	Institutia Primarului Voluntari	70	338	817	0	1.225
4	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 6	65	311	751	0	1.127
5	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 2	79	379	916	0	1.374
	Total creante bugetare	52.491	251.957	609.570	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	718	3.446	8.336	0	12.500
8	Alpha Star Consulting SRL	1.010	4.850	11.734	0	17.595
9	Ceetrus Romania SRL	8.091	38.834	93.954	0	140.879
10	CI-CO SA	134	645	1.560	0	2.340
11	Clima Cool Consulting SRL	264	1.268	3.068	0	4.600
12	Compania Romprest Service SRL	73	348	843	0	1.264
13	C.N.C.F. "CFR" SA- Regionala CF	1.046	5.022	12.150	0	18.219
14	Daas Impex SRL	387	1.858	4.496	0	6.741
15	Engie Romania SA	280	1.345	3.255	0	4.881
16	Faberrom SA	5.250	25.202	60.971	0	91.423
17	Greenway Company SRL	238	1.141	2.761	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	4.846	23.259	56.273	0	84.378
20	Jiaxuan SRL	4.308	20.680	50.032	0	75.020
21	Libro Events SRL	106	508	1.228	0	1.841
22	Linde Gaz Romania SRL	189	905	2.190	0	3.284
23	Mali Flower SRL	20.583	98.796	239.023	0	358.402
24	Orange Romania SA	185	888	2.148	0	3.220
25	Phoenix Tour SRL	3.432	16.473	39.853	0	59.758
26	PK Development One SRL	5.903	28.333	68.547	0	102.782
27	PK Grizzly SRL	13.106	62.907	152.194	0	228.207
28	RCN Frig Instal SRL	732	3.514	8.501	0	12.746
29	Romprest Servicii Integrate SRL	12	58	140	0	210
30	Simpo Trans Service SRL	713	3.424	8.283	0	12.420
31	Sindomet Servcom SRL	799	3.835	9.278	0	13.912
32	Urban SA	105	504	1.219	0	1.828
33	NI Wenxiao (cesionat către Poli Chinese Food SRL)	0	0	0	253.825	253.825
	Total creante chirografare	72.509	348.043	842.038	1.219.767	2.482.357
	Total	136.578	600.000	1.454.428	1.219.767	3.410.773

Anexa nr. 6

**Acordul scris al creditorului POLI CHINESE FOOD SRL – cesionar al creditorilor
cedenți HAICO INTERNATIONAL și NI WENXIAO privind plata înafara planului de
reorganizare a creanței deținută de acest creditor**

Către,

VIA INSOLV SPRL

În calitate de administrator judiciar al CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL

Spre știință,

PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL

În calitate de administrator special al CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL

Stimați domni,

Subscrisa, **POLI CHINESE FOOD S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în România, sat Afumati, comuna Afumati, str. Fabricii (fosta sos. Bucuresti-Urziceni) nr. 1, spatiul comercial H7M11, eta), jud. Ilfov, înregistrata la Registrul Comerțului sub Nr. J23/2565/2021, având Cod Unic de Înregistrare RO44158712, având contul Nr. RO05BRELO002003156630100, deschis Libra Bank, reprezentata de administrator, Stefanescu Sorinel Vasile, vă solicit respectuos ca la întocmirea Planului de reorganizare al debitoarei să aveți în vedere următoarele:

1. Subscrisa deține calitatea de creditor chirografar al societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL, ca urmare a cesionării creanțelor deținute de cedentii **Haico International SRL (965.942,22 lei)** și **Ni Wenxiao (253.824,77 lei)**.
2. Creanța totală pe care o deține în prezent față de societate este în sumă totală de **1.219.767 lei**.
3. În temeiul art. 139 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 85/2014, raportat la art. 133 alin. (3) și alin. (5) lit H din același act normativ **consimt expres la achitarea creanței pe care o deține, înafara planului de reorganizare al societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL, creanța fiind eşalonată pentru o perioadă de 5 ani după închiderea procedurii de reorganizare judiciară.**

18.04.2022

Cu stimă,

POLI CHINESE FOOD S.R.L.

Prin administrator

Stefanescu Sorinel Vasile



Anexa nr. 7

**Acordul scris al creditorului NACA VICTORIA privind tratamentul creanței sale în
planul de reorganizare**

Către,

VIA INSOLV SPRL

În calitate de administrator judiciar al CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL

Spre știință,

PRIME TEO CONSULTING PROJECT SRL

În calitate de administrator special al CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL

Stimați domni,

Subsemnata **NACA VICTORIA**, domiciliată în București, str. Prel Ferentari, nr. 52-60, bl. B, sc. 2, et. 10, ap. 77, Sector 5, identificată cu CNP 2691220451511, în calitate de creditor salarial al societății **CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL**, vă solicit respectuos ca la întocmirea Planului de reorganizare al debtoarei să aveți în vedere următoarele:

1. Subsemnata deține în calitate de creditor salarial al societății **CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL**, fiind înscrisă la masa credală în categoria creanțelor salariale cu o creanță în valoare de 2.820 lei.
2. Creanța subsemnatei se încadrează în categoria prevăzută de dispozițiile art. 138 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 85/2014, coroborat cu art. 5 pct. 19 din același act normativ.
3. În temeiul art. 139 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 85/2014 **consimt expres la achitarea creanței pe care o dețin, în ultimul trimestru al planului de reorganizare al societății CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL.**

18.04.2022

NACA VICTORIA



Anexa nr. 8

Protocolul comercial încheiat între

CHINA TOWN GRUP DE INVESTIȚII SRL și POLI CHINESE FOOD SRL

**PROTOCOL COMERCIAL
(LOCATIE DE GESTIUNE)
10 / 15.04.2022**

Subscrisele părți contractante:

CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL S.R.L. – societate în insolvență, cu sediul social în Sat Afumați, Comuna Afumați, Str. FABRICII, Nr. 1, Spațiului comercial H8M11, Județ Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub Nr. J23/2726/2012, având Cod Unic de Înregistrare RO30704059, reprezentată prin administrator special **Prime Teo Consulting Project SRL** și prin administrator judiciar **VIA INSOLV SPRL** (denumită în continuare „ChinaT.Grup”)

și

S.C. POLI CHINESE FOOD S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în România, sat Afumați, comuna Afumați, str. Fabricii (fosta sos. Bucuresti-Uziceni) nr. 1, spatiul comercial H7M11, etaj, jud. Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub Nr. J23/2565/2021, având Cod Unic de Înregistrare RO44158712, având contul Nr. RO05BREL0002003156630100, deschis Libra Bank, reprezentată de administrator, Ștefanescu Sorinel Vasile, (denumită în continuare „Poli”).

au încheiat acest contract („Protocolul”)

ChinaT.Grup, Poli vor fi denumiți în continuare împreună, Părțile

Încheind prezentul Protocol părțile stabilesc următoarele:

1. **ChinaT.Grup**, în vederea asigurării resurselor necesare acțiunii creanțelor înregistrate la masa credală a societății, da spre folosință/management/gestiune către **Poli** o parte a activelor sale, inclusiv personal așa cum sunt indicate în Anexa 1.
2. Prezentul Protocol Comercial se desfășoară pe 3 (trei) ani, în perioada **15.04.2022 – 15.04.2025** cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.
3. **Poli** se obligă să plătească către **ChinaT.Grup** o sumă fixă astfel:
 - În primul an, respectiv perioada **15.04.2022 – 15.04.2023** o sumă de 30.000 lei / luna (inclusiv TVA)
 - În al doilea an, respectiv perioada **15.04.2023 – 15.04.2024** o sumă de 50.000 lei / luna (inclusiv TVA)
 - În primul an, respectiv perioada **15.04.2024 – 15.04.2025** o sumă de 102.500 lei / luna (inclusiv TVA)
4. **Poli** are dreptul să deschidă nui puncte de lucru (restaurante) de tip fast-food cu specific chinezesc, sub brandul „Poli” fără acordul expres al **ChinaT.Grup**.
5. **Obligațiile ChinaT.Grup**. **ChinaT.Grup** se obligă să pună la dispoziție activele menționate în Anexa 1.
6. **Obligațiile Poli**. **Poli** se obligă să execute Contractul întocmit și să achite suma prevăzută la art. 3 de mai sus.

7. În situația în care în cadrul procedurii de insolvență / reorganizare a **ChinaT.Grup** se va proceda la valorificarea echipamentelor din restaurantele enumerate în Anexă, **Poli** va avea preempțiune la achiziționarea acestora, în condițiile prevăzute de Legea nr. 85/2014.
8. În situația în care părțile vor decide prelungirea perioadei protocolului, părțile vor renegocia cuantumul sumei convenite **ChinaT.Grup** la momentul semnării actului adițional.
9. Înțetare. Acest Protocol încetează astfel:
 - a. prin acordul partilor;
 - b. la expirarea contractului dacă nu se manifesta intentia de a se prelungi prin act adițional;
10. Toate obligațiile asmate mai sus de Părți sunt obligații esențiale. Prezentul protocol comercial a fost încheiat în considerarea consultanței acordate Poli de **FOREST MATE SRL FILIALA ILFOV**.

Prezentul Contract are 2 (doua) pagini si a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale cate una pentru fiecare Parte

SEMNĂTURI

CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL S.R.L.,
Prin administrator special,
Prime Teo Consulting Project SRL



S.C. POLI CHINESE FOOD S.R.L
Prin administrator,
Stefanescu Sorinel Vasile

A blue ink signature of Stefanescu Sorinel Vasile.

**ANEXA 1 la PROTOCOLUL COMERCIAL
(LOCATIE DE GESTIUNE)
10 / 15.04.2022**

ChinaT.Grup da spre folosinta lui **Pol**, cele 4 (patru) restaurante de tip fast-food pe care le detine, cu toate echipamentele si dotarile existente, respectiv:

- 1. Restaurant Universitate – situat in Bucuresti, Bd. Nicolae Bălcescu, nr. 7**
 - Vitrina expunere masa calda – 2 buc
 - Frigider – 2 buc + 2 de la Coca Cola
 - Lada frigorifica
 - Aragaz electric
 - Hota
 - Chiuveta dubla
 - Rastel – 2 buc
 - Televizor - 2 buc
 - POS All-in

- 2. Restaurant Piata Gorjului – situat in Bucuresti, Intersectia Bd. Iuliu Maniu și strada Dezrobirii**
 - Vitrina expunere masa calda – 2 buc
 - Frigider – 2 buc in bucatarie, 1 in fata si cel de cola
 - Lada frigorifica
 - Aragaz electric
 - Hota
 - Chiuveta dubla
 - Rastel – 2 buc-1 cu 3 rafturi si 1 mic gen masa
 - Televizor 3
 - POS All-in

- 3. Restaurant Piata Obor – situat in incinta Halele centrale Obor, Bucuresti**
 - Vitrina expunere masa calda – 2 buc
 - Frigider – 1 buc in sala vz, 2 in bucatarie
 - Lada frigorifica
 - Aragaz electric
 - Hota
 - Chiuveta dubla
 - Rastel – 2 buc-1 cu 3 rafturi si 1 mic gen masa
 - Televizor 2
 - POS All-in

- 4. Restaurant Barbu Văcărescu (de tip insula) – situat in Bucuresti, Str. Barbu Văcărescu, nr. 201 (in incinta Mega Image Concept Store)**
 - Vitrina expunere masa calda-2 buc
 - Frigider cu sertare si 2 usi

- Congelator mic-1
- Aragaz electric
- Hota
- Chiuveta dubla
- Televizor 2 buc
- POS All-in

Astfel, **ChinaT.Grup**, va cesiona contractele de inchiriere a spatiilor, contractele pentru utilitati, contractele de distributie prin aplicatiile Glovo, Tazz, TakeAway catre **Poli**, respectiv drepturile de utilizare a site-ului <https://po-li.ro/>, pagina de facebook, instagram, inclusiv brandul „PO-LI”.

Prezenta Anexa face parte integranta din PROTOCOLUL COMERCIAL nr. 10/15.04.2022, si a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale cate una pentru fiecare Parte.

CHINA TOWN GRUP DE INVESTITII SRL S.R.L.,

Prin administrator special,

Prime Teo Consulting Project SRL



S.C. POLI CHINESE FOOD S.R.L

Prin administrator,

Stefanescu Sorinel Vasile

A blue ink signature of Stefanescu Sorinel Vasile.