

PLAN DE REORGANIZARE AL ACTIVITĂȚII DEBITOAREI

METROPOLIS GRUP
societate în insolvență, in insolvency, en procedure collective



**Propus de debitoarea METROPOLIS GRUP
prin administratorul special
ȘOIMAN RODICA**

Cuprins

1. PRELIMINARII.....	4
1.1. Reglementare legală - Legea insolvenței nr. 85/2014.....	4
1.2. Condiții preliminare înregistrării Planului de reorganizare al societății debitoare.....	5
1.3. Autorul planului.....	6
1.4. Scopul planului.....	7
1.5. Durata de implementare a planului și administrarea societății.....	8
1.6. Posibilitatea modificării planului.....	8
1.7. Măsurile propuse prin planul de reorganizare.....	8
2. PREZENTAREA SOCIETĂȚII METROPOLIS GRUP.....	10
2.1. Date informative privind METROPOLIS GRUP.....	10
2.2. Analiza patrimonială și rezultatele economico - financiare ale societății.....	13
2.3. Analiza financiară a societății METROPOLIS GRUP.....	17
2.4. Principalele cauze care au dus la apariția stării de insolvență a societății debitoare.....	26
3. PERSPECTIVELE DE REDRESARE.....	27
3.1. Necesitatea reorganizării.....	27
3.2. Analiza pieței.....	28
3.3. Analiza SWOT.....	30
4. STAREA SOCIETĂȚII DEBITOARE LA DATA DEPUNERII PLANULUI DE REORGANIZARE.....	32
4.1. Structura societății.....	32
4.2. Pasivul societății debitoare.....	35
4.3. Pasivul acumulat în cadrul procedurii.....	36
5. STRATEGIA DE REORGANIZARE.....	38
5.1. Principii generale.....	38
5.2. Strategia propusă pentru dezvoltarea activității hoteliere.....	39
5.3. Strategia propusă pentru dezvoltarea activității de jocuri de noroc.....	40
5.4. Valorificarea bunurilor imobile și mobile, care nu deservesc scopului planului de reorganizare.....	41
5.5. Activitatea de recuperare creanțe.....	43
6. PREVIZIUNI FINANCIARE.....	44
6.1. Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar.....	44
6.2. Prezentarea previziunilor privind bugetul de venituri și cheltuieli.....	46
7. EXECUTAREA PLANULUI DE REORGANIZARE.....	48
7.1. Categoriile de creanțe propuse pentru votarea planului.....	48
7.2. Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate în sensul legii.....	50
7.3. Categoriile de creanțe care sunt defavorizate în sensul legii.....	50
7.4. Tratatamentul creditorilor defavorizați.....	51
7.5. Creanțele curente.....	51
7.6. Analiza comparativă reorganizare-faliment privind achitarea creanțelor.....	52
7.7. Reprezentarea asociațiilor.....	58
7.8. Conducerea activității societății în perioada de reorganizare.....	58
7.9. Modul de achitare al creanțelor și despăgubirile oferite titularilor de creanțe conform planului de reorganizare.....	59
7.10. Onorariul administratorului judiciar.....	61
7.11. Controlul aplicării planului de reorganizare.....	62
8. CONCLUZII.....	64
ANEXA I PROGRAMUL DE PLĂȚI.....	66
ANEXA II. BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI (BVC).....	68
ANEXA III. FLUXUL DE NUMERAR (ÎNCASĂRI ȘI PLĂȚI).....	69
ANEXA IV. LISTA BUNURILOR.....	70
ANEXA V. REGULAMENT.....	71

*Plan de reorganizare al METROPOLIS GRUP Bistrița – BISTRIȚA-NĂȘĂUD
ÎN INSOLVENTĂ, IN INSOLVENCY, EN PROCEDURE COLLECTIVE*

1. PRELIMINARII

1.1. Reglementare legală - Legea insolvenței nr. 85/2014

Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, arată că 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, implementarea și respectarea unui plan, numit **plan de reorganizare**.

Procedura reorganizării judiciare și planul de reorganizare sunt reglementate în cuprinsul secțiunii a 6-a, Capitolul I, Titlul II din Legea nr. 85/2014, intitulată Reorganizarea. Această secțiune cuprinde la rândul ei două paragrafe distincte:

- „Planul” (art. 132-140) ce reglementează aspectele cu privire la condițiile pentru întocmirea, depunerea, aprobarea și confirmarea planului de reorganizare, respectiv efectele juridice ale confirmării/neconfirmării planului;
- „Perioada de reorganizare” (art. 141-144) ce reglementează obligațiile debitorului în perioada de reorganizare, mijloacele de supraveghere a acestuia pe perioada de derulare a planului de reorganizare, precum și consecințele nerespectării planului confirmat.

Reorganizarea activității debitorului reprezintă una dintre modalitățile de acoperire a pasivului debitorului împotriva căruia s-a dispus deschiderea procedurii de insolvență, care se realizează, astfel cum legea prevede, în temeiul unui plan care stabilește, fie strategii de restructurare și continuarea activității debitorului, fie lichidarea unor bunuri din averea acestuia, fie o combinație a celor două variante de reorganizare (art. 132, al.3).

Devine evident că nu există doar o modalitate viabilă prin care se poate obține reorganizarea debitorilor aflați în insolvență, ci mai multe modalități, care depinde de specificul activității debitorului. Însă indiferent de modalitățile utilizate întotdeauna obiectivul final al planului de reorganizare este menținerea în circuitul economic al debitorilor fiabili și plata creanțelor către creditorii într-un procent mai ridicat decât în cazul falimentului.

1.2. Condiții preliminare înregistrării Planului de reorganizare al societății debitoare

În conformitate cu dispozițiile art. 67 alin. (1) din Legea nr. 85/2014, debitoarea prin reprezentanții săi:

- și-a exprimat intenția de reorganizare conform lit. g);
- a indicat modalitățile avute în vedere pentru reorganizarea societății conform lit. h);
- nu a fost subiect al unei proceduri instituite de textul de lege menționat de la data înființării și până în prezent conform declarației înregistrate în baza dispozițiilor lit. i);
- a declarat că nici societatea și niciun membru al organelor sale de conducere nu au fost condamnați definitiv pentru niciuna din infracțiunile expres prevăzute de art. 132 alin. (4) din Legea nr. 85/2014 în conformitate cu dispozițiile lit. j) a articolului menționat.

Prin Încheierea Civilă nr. 438/2018 pronunțată în cameră de consiliu în data de 22.09.2017 de către Tribunalul Bistrița-Năsăud, s-a admis cererea formulată de către debitoarea **METROPOLIS GRUP** dispunând deschiderea procedurii de insolvență în formă generală în baza intenției exprimate de către debitoare de a fi supusă unui plan de reorganizare, fiind numit în calitate de administrator judiciar S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L.

În îndeplinirea atribuțiilor sale prevăzute de art. 97 din Legea nr. 85/2014 administratorul judiciar a întocmit raportul prevăzut de textul legal, un extras al raportului fiind publicat în Buletinul procedurilor de insolvență nr. 8836/03.05.2018. Una dintre concluziile exprimate în cadrul acestuia fiind cea conform căreia există premisele unei reorganizări, motiv pentru care, în temeiul art. 97 alin. (3), din Legea nr. 85/2014, administratorul judiciar S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L și-a exprimat intenția de a colabora la întocmirea unui Plan de reorganizare în acest sens, ulterior stabilirii masei credale prin definitivarea tabelului de creanțe.

În cadrul Adunării Generale a Creditorilor din data de 14 decembrie 2017, s-a hotărât cu un procent de 75.50% din totalul creanțelor înscrise la masa credală, confirmarea S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L în calitate de administrator judiciar.

În cadrul Adunării Generale a Creditorilor din data de 14 decembrie 2017, creditorii care dețineau 97.8% din totalul creanțelor înscrise la masa credală, în temeiul art. 50, al. 4 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței au desemnat Comitetul Creditorilor, cu următoarea componență:

- Phoenix Games SRL -președinte;
- Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj -Napoca -membru,
- Monte Calm Grup SRL – membru.

Ulterior soluționării tuturor contestațiilor la Tabelul preliminar al creanțelor, în temeiul prevederilor art. 112 din Legea nr. 85/2014, administratorul judiciar a procedat la înregistrarea la dosarul cauzei și publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 14725/30.07.2018 a Tabelului Definitiv al creanțelor împotriva averii debitoarei.

Întrucât prin Încheierea civilă nr. 438/2018, pronunțată în ședință publică din data de 22.09.2017, în dosarul 4036/112/2017, a fost admisă cererea de deschidere a procedurii generale de insolvență, în cauză sunt incidente prevederile de la art. 132, al. 1, lit. a:

„(1) 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, cu condiția formulării intenției de reorganizare potrivit art. 67 alin. (1) lit. g), 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;”

Acest termen se împlinește în data de 30.08.2018.

1.3. Autorul planului

Potrivit dispozițiilor art. 132, alin. 1 din Legea 85/2014, persoanele îndreptățite a propune un plan de reorganizare sunt: debitorul, în cazul în care sunt îndeplinite condițiile legale în acest sens, administratorul judiciar sau unul sau mai mulți creditori deținând cel puțin 20% din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv de creanțe.

Prezentul plan de reorganizare a fost întocmit de către debitorul **METROPOLIS GRUP**, prin administrator special **SOIMAN RODICA**. Administratorul special și-a asumat acest rol, raportat la următoarele considerente:

- cunoștințele referitoare la activitatea debitoarei dobândite pe parcursul perioadei de observație, prin exercitarea atribuțiilor de conducere a activităților acesteia;
- faptul că raportat la modul de conducere și administrare a societății în perioada de observație, administratorul special a luat măsuri de eficientizare și restructurare a debitoarei, iar în vederea obținerii de rezultate pozitive este necesară continuarea acestora;
- faptul că pentru a propune un plan de reorganizare viabil și pentru a câștiga încrederea creditorilor în vederea aprobării sale, planul trebuie pe de o parte să conțină măsuri adecvate, realiste, transparente și să identifice în concret soluțiile pe care se bazează reușita sa, pe de altă parte

trebuie să propună ca implementarea sa să fie asigurată de către o persoană care are în mod legal acest drept, administratorul special respectând condițiile privind persoanele ce au vocația de a depune un plan de reorganizare, mai mult decât atât administratorul special a fost angrenat într-un dialog continuu cu ceilalți creditori având ca obiectiv final redresarea societății METROPOLIS GRUP.

1.4. Scopul planului

Scopul prezentului plan este cel reglementat de dispozițiile Legii nr. 85/2014 cuprinse în art. 2 și anume: „*acoperirea pasivului debitorului aflat în insolvență, cu acordarea, atunci când este posibil, a șansei de redresare a activității acestuia*”. Conținutul planului urmărește astfel interesele creditorilor ale căror creanțe trebuie satisfăcute, însă aceste interese sunt conciliate cu posibilitatea de redresare a activității societății debitoare cu consecința salvării acesteia.

Reorganizarea activității debitoarei, urmărită prin punerea în practică a prezentului plan, constituie una dintre modalitățile prevăzute de Legea insolvenței în vederea acoperirii pasivului debitorului.

Planul de reorganizare al METROPOLIS GRUP are ca scop principal redresarea societății prin instituirea unei supravegheri atente din partea creditorilor și a administratorului judiciar, precum și acoperirea într-o proporție cât mai însemnată a datoriilor acumulate. Prin prisma datoriilor de acoperit, principalul mijloc de realizare privit din perspectiva Legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, îl constituie tocmai reorganizarea economică a societății debitoare, salvarea și menținerea acesteia în circuitul economic și social, cu toate consecințele favorabile care decurg din acest fapt.

De asemenea, administratorul special împărtășește concepția legiuitorului conform căreia **este mult mai probabil ca o afacere funcțională să poată genera resursele necesare acoperirii pasivului decât ar putea să o facă operațiunea de lichidare a averii unei societăți aflate în faliment.**

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 a activității societății. Această activitate va trebui pliată după noua strategie, creionată prin planul de reorganizare, unde se vor folosi resursele existente și cele care urmează a fi atrase, **scopul final fiind cel de a obține profit care să-i permit societății să-și achite datoriile și să-și desfășoare activitatea.**

Planul de reorganizare, în contextul Legii nr. 85/2014, trebuie să satisfacă scopul reorganizării, lato sensu, și anume menținerea debitoarei în viața comercială și socială, cu efectul menținerii debitorului în activitatea

economică. Totodată, reorganizarea înseamnă protejarea intereselor creditorilor, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor.

Din punct de vedere conceptual, planul de reorganizare constituie o adevărată strategie de redresare, bazată pe adoptarea unei politici corespunzătoare de management, marketing, organizatorice și structurale toate menite **să transforme societatea din una aflată în dificultate într-un competitor viabil generator de plus valoare și beneficii.**

1.5. Durata de implementare a planului și administrarea societății

În ceea ce privește durata de implementare a planului de reorganizare, în vederea acoperirii într-o cât mai mare măsură a pasivului societății, se propune implementarea acestuia **pe durata maxima prevăzută de prevederile art. 133 alin. 3 din Legea nr. 85/2014 și anume trei ani de la data confirmării acestuia de către judecătorul-sindic. Prima lună de aplicare a planului de reorganizare începe de la data confirmării planului de către judecătorul-sindic.**

Planul propune păstrarea în totalitate a dreptului de administrare al debitoarei, administratorul special **urmând să administreze întreaga activitatea a debitoarei METROPOLIS GRUP**, iar administratorul judiciar va supraveghea activitatea desfășurată de administratorul special în conformitate cu prevederile art. 56, al. 1, lit. d.

1.6. Posibilitatea modificării planului

Potrivit art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia, se poate face oricând pe parcursul procedurii, **fără a se putea depăși o durată totală maximă a derulării planului de 4 ani de la confirmarea inițială**, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de Legea nr. 85/2014.

Modificarea poate fi propusă de către oricare dintre cei care au vocația de a propune un plan, indiferent dacă au propus sau nu planul. Votarea modificării de către adunarea creditorilor se va face cu creanțele rămase în sold, la data votului, în aceleași condiții ca și la votarea planului de reorganizare.

Modificarea planului va trebui să fie confirmată de judecătorul-sindic.

1.7. Măsurile propuse prin planul de reorganizare

Conform art. 133 din Legea 85/2014, metodele de reorganizare avute în vedere prin plan de reorganizare sunt următoarele:

- în situația în care se va impune, obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării planului (art. 133 alin. 5, lit. b din Legea 85/2014);

- în situația în care se va impune, modificarea/completarea obiectelor de activitate conform scopului prezentului plan (art. 133 alin. 5 lit. I, alin. 6 și 7 din Legea 85/2014);
- lichidarea unora dintre activele debitoarei (art. 133 alin. 5 lit. F din Legea 85/2014);
- în situația în care se va impune, modificarea garanțiilor cu acordarea obligatorie în beneficiul creditorului titular a unei garanții sau protecții echivalente (art. 133 alin. 5 lit. G din Legea 85/2014);

Prezentul Plan de reorganizare se bazează pe datele și informațiile furnizate de către debitoare prin administrator special (și statutar) ȘOIMAN RODICA, informații care au fost prezentate ca fiind corecte și complete.

Prezentul plan de reorganizare a fost aprobat în ședința Adunării generale a asociaților debitoarei **METROPOLIS GRUP** din data de **29.08.2018**.

2. PREZENTAREA SOCIETĂȚII METROPOLIS GRUP

2.1. Date informative privind METROPOLIS GRUP

1. Date de identificare

Denumirea societății	METROPOLIS GRUP
Forma juridică	Societate cu răspundere limitată
Sediul	Bistrița, Strada PARCULUI, Nr. 19, Judet Bistrița-Năsăud
Administrator special	SOIMAN RODICA conform hotărârii AGA din 10.10.2017
Administrator judiciar	S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L
Cod fiscal	6337561
Nr. de înregistrare la ORC	J06/723/1994

2. Asociații și structura capitalului social

Asociați	Valoarea aportului la capitalul social	Părți sociale	Valoarea unei părți sociale	Procent
CHIFA FLOAREA	510.000 lei	51.000	10 lei	50 %
RUS PETRU	510.000 lei	51.000	10 lei	50 %

Capitalul social subscris este în sumă de 1.020.000 lei, integral vărsat.

3. Obiectul de activitate

Obiectul principal de activitate al **METROPOLIS GRUP** îl constituie: Hoteluri și alte facilități de cazare similare - cod C.A.E.N: 5510.

4. Descrierea activității societății

Societatea **METROPOLIS GRUP** a luat înființată în anul 1994, având ca acționari cu câte 50% părți sociale fiecare pe Rus Petru și Chifa Floarea. Forma juridică sub care a fost constituită societatea este de *societate cu răspundere limitată* (S.R.L.). Societatea este o persoană juridică română și își desfășoară activitatea conform legislației române și prevederilor statutului

societății, având următoarele date de identificare: nr. înregistrare J06/723/1994, cod unic de înregistrare RO6337561, înregistrată în scopuri de TVA.

Societatea și-a început activitatea cu sala de bingo METROPOLIS din Bistrița, activitate desfășurată pe baza licențelor de organizare jocuri de noroc. Începând cu anul 2012, la sediul din strada Parcului, nr. 19 societatea a construit, operează și deține în proprietate **HOTELUL METROPOLIS de 5 stele**.

Acesta a fost inaugurat în 27 Februarie 2011, **Hotelul METROPOLIS** fiind o alegere perfectă pentru oricine ajunge la Bistrița, atât în interes de afaceri, ori ca turist. **Hotel METROPOLIS** subliniază eleganta și lux prin saloanele spațioase acoperite în culori calde, decorate cu rafinament, și prin confortul excepțional al camerelor. **Hotelul METROPOLIS** oferă clienților 57 de camere cu un design modern, decorate într-o manieră originală și plină de inspirație. Fiecare dintre cele 57 de camere are în dotare LED TV, TV prin cablu cu programe internaționale, linie telefonică internațională, sistem de control al temperaturii, sistem de prevenire al incendiilor, minibar, safe, uscător de par, Wi-Fi gratuit.

Din punct de vedere al structurii camerelor, **Hotel METROPOLIS**, dispune de:

- 26 camere single-Standard Room
- 20 camere double kingsize bed-Special Room
- 6 camere Twin-Special Room
- 2 Junior Suite-Bistrița și Central Park
- Executive Suite
- Presidential Suite
- Royal Metropolis Suite

Clienților li se oferă pe durata sejurului la **Hotel METROPOLIS** o experiență gastronomică de primă clasă, chef-ul împreună cu echipa sa prepară cele mai savuroase rețete și preparate tradiționale și internaționale, toate într-un cadru elegant, cu o arhitectură nobilă care este completată extraordinar de panorama hotelului.

Materialele prețioase, candelabrele elegante din cristal, împletirea armonioasă dintre marmura de cea mai bună calitate și finisajele din lemn de abanos au făcut ca **restaurantul METROPOLIS** să fie considerat o locație elegantă, versatilă, ideală pentru toate tipurile de evenimente.

De-a lungul celor 7 ani de când este pe piața evenimentelor din Bistrița, **Restaurantul METROPOLIS** și-a construit o bază de clienți loiali, atât pe solicitări „a la carte” cât și pe evenimente sociale de masă, devenind un punct de referință zonal și regional. Acest lucru este întreținut de complexitatea serviciilor oferite, de calitatea acestora și de personalul bine-pregătit ce este întotdeauna la dispoziția clienților. Versatilitatea saloanelor oferă posibilitatea organizării unor tipuri extrem de diferite de evenimente: de familie (nunti,

botezuri, zile de naștere, etc), la evenimente mondene: prezentări de moda, lansări de carte, conferințe, concerte, piese de teatru, etc.

Serviciile oferite de hotel METROPOLIS cuprind și **LOBBY BAR HOTEL METROPOLIS**, recunoscut ca locul în care se poate începe ziua savurând aroma unei cafele deosebite sau unde se poate încheia ziua la o discuție informală cu prietenii sau partenerii de afaceri. Atmosfera este întreținută prin acordurile discrete ale muzicii ori ale pianului, toate acestea făcând posibilă stabilirea unor întâlniri cu colaboratorii într-o atmosferă relaxată și elegantă .

Paleta de servicii oferite de hotelul METROPOLIS sunt completate de **SPA METROPOLIS**, accentul căzând pe sănătatea și starea de bine a clienților. Centrul SPA are o suprafață de 750 mp cu un design rafinat, în tonuri subtile, liniștitoare iar muzica relaxantă completează perfect cromatica pentru obținerea unei stări de relaxare. Piscina acoperită este punctul principal de atracție al centrului SPA, la fel ca și sala de fitness dotată cu echipamente Tehnogym. Centrul **SPA METROPOLIS** are colaboratorii ce excelează în domeniul lor, fie că e vorba despre cosmetica, manichiura, coafor, masaj sau tratamente alternative, personal training sau antrenamente de grup. Personalul centrului **SPA METROPOLIS** este compus din profesioniști de top, capabili să satisfacă o clientelă exigentă, dornică de servicii calitative.

Hotelul METROPOLIS pune la dispoziția celor interesați, oameni de afaceri și comunitate, cel mai modern și bine echipat centru de conferințe din zonă. **CENTRUL DE CONFERINȚA METROPOLIS** oferă: două săli de conferință cu o capacitate de 250 de locuri și un Business Salon cu 24 de locuri, cu posibilitatea de personalizare a echipamentelor multimedia în funcție de specificul întâlnirilor. Adaptabilitatea și dotările **CENTRUL DE CONFERINȚA METROPOLIS** permit găzduirea celor mai pretențioase conferințe și evenimente, care pot să necesite mai multe spații simultan, la fel cum poate găzdui mai multe evenimente în același timp, conectate sau nu între ele.

Cinema METROPOLIS completează gama de servicii oferite clienților, fiind cea mai potrivită alegere pentru a viziona cele mai noi filme și a petrece clipe minunate cu prietenii sau familia. Utilizat până la cele mai mici detalii, **Cinema METROPOLIS** dispune de 12 fotolii din piele tip Recliner, proiector digital cu redare de pe suport DVD și BluRay, ecran cu o diagonală de 195 cm, sunet 5.2 THX, toate acestea, pentru ca clienții să beneficieze de un tratament excelent de 5 stele.

Diversitatea dar mai ales calitatea serviciilor descrise mai sus au făcut ca **Hotelul METROPOLIS** să primească numeroase recunoașteri naționale și internaționale:

- Certificat excelență Traveller's Choice Award by Trip Advisor 2018, 2017, 2016;

- Locul 3 la categoria Cel mai bun hotel de 5 stele neafiliat unui lanț hotelier – în cadrul galei Top Hotel Awards – 2018;
- Elegant Luxury Hotel of Europe 2017 by Luxury Travel Guide;
- IFWSA Excellence Awards Romania 2014 - Luxury Fitness Wellness & Spa Hotel din partea Federației Române de Fitness și Spa.

METROPOLIS GRUP dispune de dotarea tehnică și personalul necesar continuării în bune condiții a activității și prin onorarea contractelor existente, respectiv prin continuarea măsurilor de eficientizare, societatea poate realiza cu succes implementarea prezentului plan de reorganizare.

2.2. Analiza patrimonială și rezultatele economico – financiare ale societății

Realizarea diagnosticului financiar al unei societăți are ca obiectiv aprecierea situației financiare și a performanței acesteia.

Rezultatele analizei pot fi utilizate pentru:

- fundamentarea deciziilor de gestiune;
- elaborarea unui diagnostic global strategic;
- **fundamentarea politicilor de dezvoltare/reorganizare a societății.**

În cazul societăților aflate în perioada de observație diagnosticul are rolul primar de a prezenta o imagine clară a fluxurilor financiare din cadrul societății. Rezultatele diagnosticului arată în ce măsură societatea poate fi supusă procedurii reorganizării, respectiv care este mixul optim de politici de dezvoltare/reorganizare pe care debitoarea ar trebui să îl utilizeze.

În baza concluziilor diagnosticului poate avea loc apoi elaborarea unei noi strategii de menținere și dezvoltare a societății în mediul specific economiei locale, naționale și internaționale. În sens general, finalitatea diagnosticului financiar constă în oferirea de informații atât celor din interiorul debitoarei, cât și celor interesați din afara acesteia. Folosind metode și tehnici specifice, diagnosticul financiar permite aprecierea situației financiare trecută și actuală, pe baza informațiilor financiare pentru luarea deciziilor de către conducere vizând viitorul.

Informațiile necesare pentru efectuarea diagnosticului financiar sunt preluate din situațiile financiare simplificată care cuprind: bilanțul, contul de profit și pierdere, note explicative, balanțe contabile.

Diagnosticul financiar a fost realizat pe mai multe planuri:

- analiza poziției financiare;
- analiza performanțelor pe baza contului de profit și pierdere;
- analiza indicatorilor de rentabilitate, lichiditate și solvabilitate.

Perioada de timp luată ca referință pentru această analiză este reprezentată de perioada 31.12.2014 – 30.06.2018.

A. Evoluția contului de profit și pierdere:

Având în vedere cele arătate mai sus, din verificarea documentelor și care se referă la perioada decembrie 2014 – iunie 2018, rezultă următoarele:

Denumire	2014	2015	2016	2017	06.2018
Venituri din exploatare	47 649 230	32 266 688	11 752 090	8 393 375	3 073 648
Venituri financiare	28 488	69 082	1 043	1 263	42
Venituri excepționale	0	0	0	0	0
TOTAL VENITURI	47 677 718	32 335 770	11 753 133	8 394 638	3 073 690
Chelt. de exploatare	46 952 480	30 378 905	14 004 220	11 686 693	4 224 263
Cheltuieli financiare	510 827	248 375	120 455	92 610	27 280
Cheltuieli excepționale	0	0	0	0	0
TOTAL CHELTUIELI	47 463 307	30 627 280	14 124 675	11 779 303	4 251 543
PROFIT BRUT	214 411	1 708 490	0	0	0
PIERDERE	0	0	2 371 542	3 384 665	1 177 853
Impozit pe profit	0	0	0	52.624	0
PROFIT NET	214 411	1 708 490	0	0	0
PIERDERE	0	0	2 371 542	3 437 289	1 204 165

Analiza veniturilor și cheltuielilor pe ultimii cinci ani, respectiv contul de profit și pierdere servește analizei statice și dinamice a performanțelor înregistrate de către societate în perioada analizată. Privind în ansamblu activitatea debitoare, putem remarca o diminuare a activității acesteia în perioada 2014-2015, se poate observa că societatea și-a stabilizat activitatea în perioada 2016-2018.

Analiza principalelor *cheltuieli de exploatare* se prezintă după cum urmează:

Denumire	2014	2015	2016	2017	06.2018
Cheltuieli cu mărfurile	95.010	26.256	0	0	0
Reduceri comerciale primite	0	0	0	0	0
Chelt.cu materii prime și materiale consumabile	2.306.925	1.757.107	1.860.880	1.791.194	935.871
Cheltuieli cu energie și apă	2.511.893	913.748	694.978	626.942	376.188
Ajustări de valoare activele circulante	0	0	0	0	0
Alte cheltuieli materiale	1.043.592	605.297	559 028	406.620	20.215
Lucrări executate de terți, chirii	27.268.892	16.198.078	3.822.333	951.365	424.931
Impozite și taxe	881.511	269.991	216.928	587.055	67.758
Total cheltuieli cu personalul	3 390 846	2 852 001	2 800 006	2 658 643	1 126 163
Alte cheltuieli de exploatare	5 083 146	3 678 139	132 743	1 514 671	4 500
Amortizări și provizioane	4 370 665	4 078 288	3 917 324	3 150 203	1 268 637
Total cheltuieli de exploatare	46.952.480	30.378.905	14.004.220	11.686.693	4.224.263

O analiză mai în detaliu a cheltuielilor pentru exploatare ne permite urmărirea evoluției pe categorii de cheltuieli, astfel în anul 2018 ponderea cea mai mare o reprezintă cheltuielile cu amortizarea, respectiv de 30.03%, de

asemenea valori mai semnificative prezintă cheltuielile cu personalul de 26.66%, respectiv cheltuielile cu materii prime și consumabile de 22.15%.

Ceea ce putem observa din analiza detaliată a cheltuielilor pentru exploatare este faptul că față de anul 2016 societatea și-a redus nivelul cheltuielilor de la 14.004.220 lei la 11.686.693 lei în 2017.

Analiza principalelor venituri din exploatare:

Denumire	2014	2015	2016	2017	06.2018
Venituri din vânzarea produselor finite	44961124	28313951	11662108	8049909	3064169
Venituri din vânzarea mărfurilor	157935	42299	0	0	0
Alte venituri	84				
Reduceri comerciale acordate	0	0	0	0	0
Cifra de afaceri	45119143	28356250	11662108	8049909	3064169
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	0	0	0	0	0
Alte venituri din exploatare	2.530.087	3.910.438	89.982	343.466	9.479
Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata	0	0	0	0	0
Total venituri din exploatare	47.649.230	32.266.688	11.752.090	8.393.375	3.073.648

Din analiza veniturilor de exploatare pentru perioada decembrie 2014-iulie 2018 se poate observa ponderea semnificativă a veniturilor din vânzarea serviciilor/produselor în anul 2017 de 95.91% din total venituri, respectiv 99.69% pentru anul 2018. În anul 2017 nivelul veniturilor din exploatare a fost de 11.752.090 lei, iar în anul 2017 de 8.393.375 lei.

Analiza evoluției cifrei de afaceri

	2014	2015	2016	2017	06.2018
Cifra de afaceri	45 119 143	28 356 250	11 662 108	8 049 909	3 064 169
Dinamica cifrei de afaceri (%)	NA	-37,15%	-58,87%	-30,97%	-61,94%
Profit din exploatare	696750	1887783	0	0	0
Pierdere din exploatare	0	0	2252130	3293318	1150615
Profit din activitatea financiara	0	0	0	0	0
Pierdere din activitatea financiara	482339	179293	119412	91347	27238
Profit excepționala	0	0	0	0	0
Pierdere excepționala	0	0	0	0	0
Profit brut/Pierdere	214411	1708490	-2371542	-3384665	-1177853

Analizând profitul societății pe categorii de activitate, putem remarca faptul că **METROPOLIS GRUP** este profitabilă în activitatea de exploatare pe perioada 2014-2015, societate are pierderi din activitatea de exploatare în perioada 2016-2018. Cifra de afaceri a avut o tendință de stabilizare în perioada 2016-2018, nivelul cifrei de afaceri fiind în anul 2018 de 8.049.909 lei.

B Analiza Patrimonială:

Primul pas în analiza poziției financiare îl reprezintă analiza de ansamblu a situației patrimoniale în cadrul căreia vom pune în evidență evoluția și mutațiile structurale produse în cadrul activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii pe baza informațiilor contabile din situațiile financiare.

Activele au rolul de a genera venituri în viitor, adică vor aduce beneficii economice viitoare, fie unitar, fie în combinație cu alte active, iar entitatea poate controla accesul la beneficiu.

$$\text{Active} = \text{Resurse împrumutate (Datorii)} + \text{Capitalul propriu}$$

Ecuția contabilității este structura matematică a bilanțului financiar. În mod similar, în economie un activ reprezintă orice formă în care se poate păstra averea. În funcție de natura lor, se împart în active imobilizate, active circulante și cheltuieli în avans.

Imobilizările reprezintă o componentă importantă a activului patrimonial al oricărei societăți, constituie baza materială și financiară necesară desfășurării activității, fiind formate din imobilizări necorporale, corporale și financiare. Privite structural, activele imobilizate ale METROPOLIS GRUP prezintă următoarea evoluție în perioada analizată:

Analiza Patrimoniala	2014	2015	2016	2017	06.2018
ACTIV					
Imobilizări necorporale	34.454	21.315	9.999	2.812	0
Imobilizări corporale	67.152.971	60.244.108	63.879.421	60.169.841	58.919.827
Imobilizări financiare	219.361	155.986	150.986	81.517	81.517
Stocuri	2.675.657	4.383.922	4.397.117	4.220.559	4.222.052
Clienți și alte creanțe	17.345.691	15.281.463	13.479.667	14.508.549	14.643.619
Cheltuieli inreg.in avans	0	0	0	0	0
Disponibilități totale	94.822	205.338	798.200	640.454	758.066
Total activ	87.522.956	80.292.132	82.715.390	79.623.732	78.625.081
ACTIVE IMOBILIZATE	67.406.786	60.421.409	64.040.406	60.254.170	59.001.344
ACTIVE CIRCULANTE	20.116.170	19.870.723	18.674.984	19.369.562	19.623.737
PASIV					
Capital social	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 020 000	1 020 000
Rezerve legale	1.894.112	1.894.112	1.894.112	1.894.112	1.894.112
Rezerve din reevaluare	1.307.768	1.307.768	8.846.231	8.846.195	8.846.195
Alte rezerve	0	0	0	0	0
Profit	214.411	1.708.490	0	0	0
Pierdere	0	0	2.371.542	3.437.289	1.204.165
Rezultatul reportat/profit	1.527.281	1.741.693	3.450.183	1.078.640	0
Rezultatul reportat/pierdere	0	0	0	0	2.358.648
Repartizarea profit					
Capital propriu	5 943 572	7 652 063	12 818 984	9 401 658	8 197 494
Împrumuturi pe termen scurt	14.373.118	6.893.011	2.291.409	5.611.145	5.836.718

Împrumuturi pe termen lung	67.201.173	65.747.058	67.604.997	64.610.929	64.590.869
Alte datorii	5 093	0	0	0	0
Total pasiv	87 522 956	80 292 132	82 715 390	79 623 732	78 625 081

Imobilizările necorporale din patrimoniul debitoarei sunt în sumă de 0 lei la data de 30.06.2018.

Imobilizările corporale sunt cele care au permis în mare parte desfășurarea activității, acestea sunt în valoare de 58.919.827 lei și cuprind la data de 30.06.2018:

- terenuri: 1.264.538 lei;
- construcții: 22.238.189 lei;
- instalații tehnice și mașini: 3.615.405 lei;
- alte instalații, utilaje și mobilier: 1.491.512 lei;
- imobilizări corporale în curs în sumă totală de 30.310.183 lei.

Imobilizările financiare sunt în sumă de 81.517 lei.

Activele circulante reprezintă a doua componentă importantă în structura activului bilanțier, iar prin natura lor, prezintă un grad mai mare de lichiditate, deci vor fi utilizate de societate pentru obținerea unor lichidități pe termen scurt, valoarea activelor circulante este de 19.623.737 lei. Din punct de vedere structural, activele circulante sunt constituite din:

- stocuri 4.222.052 lei,
- clienți și alte creanțe 14.643.619 lei,
- disponibilități bănești 758.066 lei.

Astfel, pornind de la activul societății putem remarca evoluția activelor totale: în 2016 de 82.715.390 lei, în 2017 de 79.623.732 lei, iar la 06.2018 de 78.625.081 lei.

Valoarea imobilizărilor corporale reprezintă peste 74% din total active la data de 30.06.2018, stocurile peste 5%, creanțele 18%, în timp ce disponibilitățile bănești reprezintă 0.97% din total active.

2.3. Analiza financiară a societății METROPOLIS GRUP

Activul net contabil:

**Activul Net Contabil=Total Activ –(Capitaluri atrase + Împrumuturi bancare)
= Capital propriu**

Activul Net Contabil reprezintă excedentul tuturor bunurilor și a drepturilor (Activ) asupra tuturor datoriilor față de terți (Pasiv Exigibil).

PERIOADA	TOTAL ACTIV	CAPITALURI ATRASE +ÎMPRUMUTURI	ACTIV NET CONTABIL
2014	87 522 956	81.579.384	5 943 572
2015	80 292 132	72.640.069	7 652 063
2016	82 715 390	69.896.406	12 818 984
2017	79 623 732	70.222.074	9 401 658

06.2018	78 625 081	70.427.587	8 197 494
---------	------------	------------	-----------

În ceea ce privește resursele, constatăm că nivelul capitalurilor proprii este:

- în anul 2014 în valoare de 5.943.572 lei,
- în anul 2015 în valoare de 7.652.063 lei,
- în anul 2016 în valoare de 12.818.984 lei,
- în anul 2017 în valoare de 9.401.658 lei,
- iar la data de 30.06.2018 nivelul capitalurilor proprii este în sumă de 8.197.494 lei.

Capitalul social se menține la aceeași valoare de 1.020.000 lei.

Valorile înregistrate de activul net contabil arată că în perioada 2014-2018 masa activă depășește masa pasivă, mai exact totalitatea activelor acoperă totalul datoriilor, societatea având **starea de capital propriu pozitiv**.

Valoarea activului net se menține în jurul valorii de 8-9 milioane de lei perioada 2017-2018, ceea ce semnifică existența unei stabilități a societății, aceasta având capacitatea de a-și acoperi pasivul din activele deținute.

Analiza îndatorării societății

Situația detaliată a datoriilor societății pe grupe de creditori în perioada decembrie 2014 – iunie 2018 se prezintă astfel:

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.6.2018
Datorii	81574291	72640069	69896406	70222074	70427587
Credite bancare pe termen lung	960451				
Alte împrumuturi și dobânzile aferente	66240722	65747058	64608818	64610929	64590869
Datorii comerciale, avansuri și alte conturi asimilate	3346185	1894361	1608436	1769821	1764343
Datorii cu personalul	167123	249449	380188	288625	153110
Datorii cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului	66774	32142	247746	543229	914949
Sume datorate asociațiilor	33372	1405	1405	0	3508
Alte datorii	10759664	4715654	3049813	3009470	3000808

Analiza datoriilor debitoarei pe categorii de creditori este necesară pentru a putea observa evoluția gradului de îndatorare în decursul perioadei analizate.

Cea mai mare pondere în totalul datoriilor este formată din grupa „Alte împrumuturi și datorii asimilate” care în perioada analizată reprezintă în medie 89% și datoriile comerciale (2.81%), respectiv datoriile cu bugetul statului (0.51%).

În concluzie, valoarea datoriilor societății în perioada 2014 – 2018 s-a menținut la un nivel de 7 mil.lei.

Indicatori ai îndatorării societății:

Îndatorarea globală

Formula contabilă :

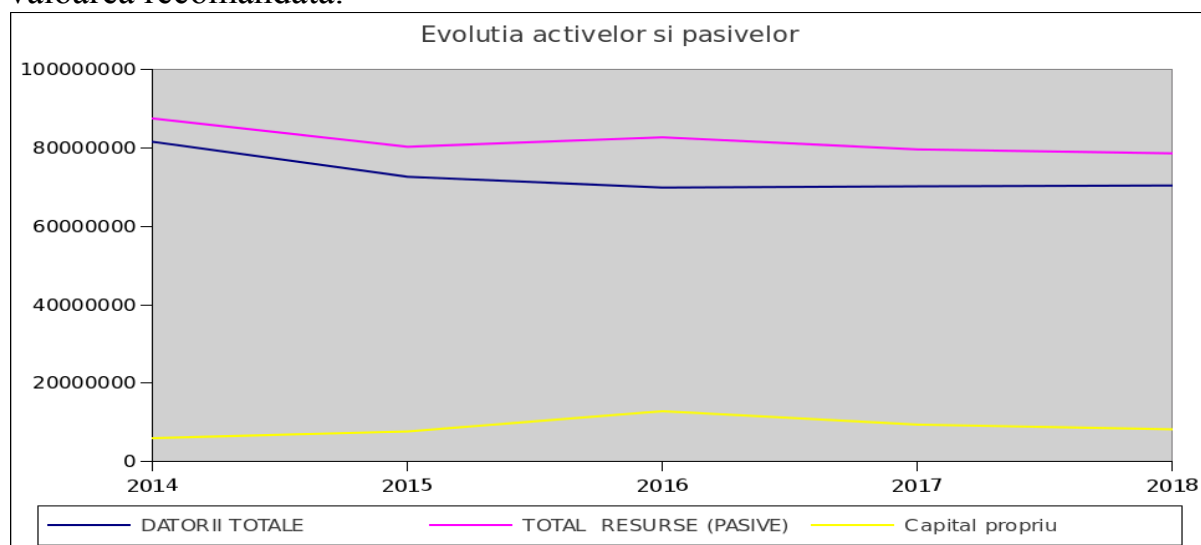
$$\text{ÎNDATORAREA GLOBALĂ} = \frac{\text{DATORII_TOTALE}}{\text{TOTAL}_{\text{ACTIV}}} \times 100$$

Interpretare: **Îndatorarea globală** reflectă capacitatea firmei de a se îndatora, stând la baza rentabilității economice, a politicii de autofinanțare și a politicii de investiții.

ÎNDATORARE GLOBALĂ	2014	2015	2016	2017	06.2018
DATORII TOTALE	81574291	72640069	69896406	70222074	70427587
TOTAL RESURSE (PASIVE)	87 522 956	80 292 132	82 715 390	79 623 732	78 625 081
ÎNDATORARE GLOBALĂ	93,20%	90,47%	84,50%	88,19%	89,57%
Capital propriu	5 943 572	7 652 063	12 818 984	9 401 658	8 197 494

Se constată menținerea cvasi-constantă a resurselor societății în perioada 2014-2018, datoriile având același comportament. În perioada analizată 2014-2018 societatea METROPOLIS GRUP își menține ponderea datoriilor, nivelul indicatorului analizat având valori între 93% și 84%.

Rata autonomiei financiare globale indică gradul de independența financiară al societății. Se consideră că existența unui capital propriu de cel puțin 1/3 din pasivul total constituie o premisa esențială pentru autonomia financiară a societății. Constatăm că în perioada 2014 – 2018, supusă analizei, rata autonomiei financiare globale are un nivel cuprins între 7%-16%, sub valoarea recomandată.



Rata de îndatorare globală indică limita până la care agentul economic este finanțat din alte surse decât din fondurile proprii. Cu cât gradul de îndatorare este mai mic, cu atât unitatea este mai fiabilă sub aspect financiar. Pentru a spori solvabilitatea societății este necesar ca, în dinamică, aceasta să scadă. În cazul debitoarei, valoarea acestei rate este într-o ușoară scădere de la

nivelul de 93% în 2014 până la 89% în 2018.

În urma analizei celor doi indicatori în perioada 2014 -2018, se constată o situație de ușoară îmbunătățire a situației societății. Rezultatele obținute dovedesc că societatea are capacitatea de a atrage, dacă e cazul, finanțare pentru dezvoltarea activității.

Analiza rentabilității activității societății debitoare.

Formula de calcul :

$$RENTABILITATEA = \frac{PROFIT_{DIN\ EXPLOATARE}}{TOTAL_{ACTIVE}} \times 100$$

Interpretarea: Rentabilitatea economică a activității exprimă eficiența activității unei perioade. Ea reprezintă raportul dintre profitul din exploatare și totalul activelor.

	2014	2015	2016	2017	06.2018
PROFIT DIN EXPLOATARE	696 750	1 887 783	- 2 252 130	- 3 293 318	- 1 150 615
TOTAL ACTIVE	87.522.956	80.292.132	82.715.390	79.623.732	78.625.081
RENTABILITATEA	0,80%	2,35%	-2,72%	-4,14%	-1,46%

Din datele mai sus prezentate se observa faptul ca societatea și-a redus nivelul pierderilor în anul 2018 la 1.46% față de anul 2017, ceea ce dovedește că măsurile de eficientizare luate de administratorul special încep să producă efecte pozitive pentru debitoare.

Analiza ratelor de rentabilitate

Ratele de rentabilitate exprimă eficiența utilizării resurselor materiale și financiare în activitatea de exploatare la nivelul societății în perioada analizată.

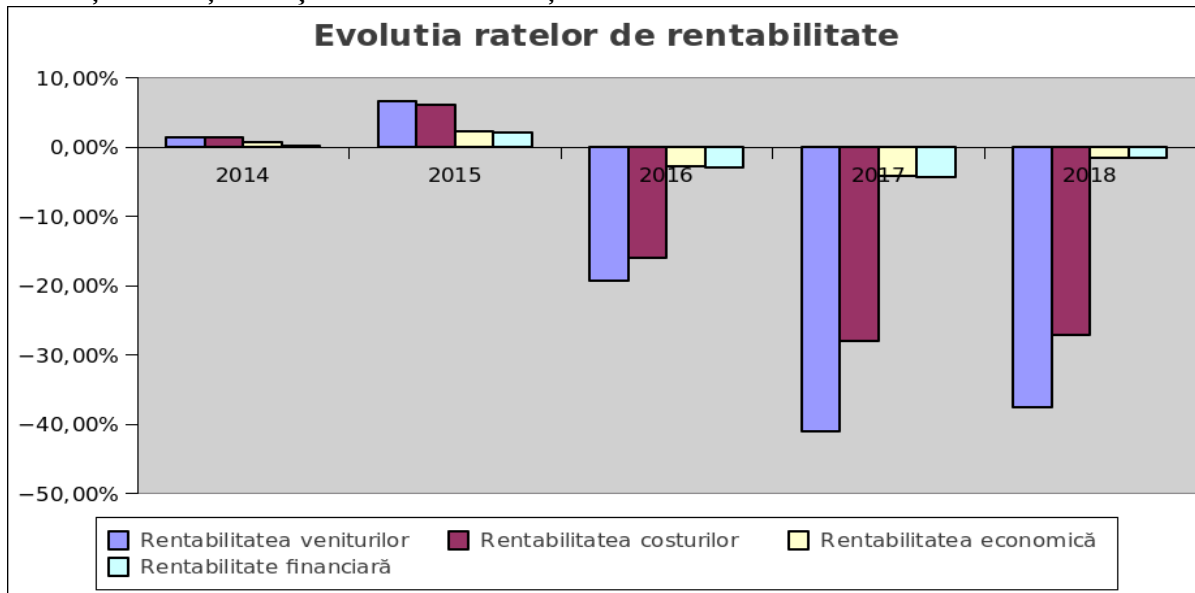
Rentabilitatea veniturilor (raportul între rezultatul din exploatare și CA) exprimă eficiența valorificării produselor și serviciilor oferite de entitate.

Rentabilitatea costurilor (raportul între rezultatul din exploatare și total cheltuieli) măsoară eficiența consumului de resurse umane și materiale; înregistrează aceeași evoluție ca și rata rentabilității veniturilor.

Rentabilitatea economică (raportul între rezultatul din exploatare și totalul activelor) reprezintă remunerarea brută a capitalurilor investite pe termen lung, atât proprii cât și împrumutate. Rentabilitatea economică trebuie să fie la nivelul ratei minime de randament din economie (rata medie a dobânzii) și al riscului economic și financiar pe care și l-au asumat acționarii și creditorii debitorii.

Rentabilitate financiară (raportul între rezultatul curent, activitate de exploatare și financiară, și totalul activelor) măsoară randamentul utilizării activelor, adică patrimoniul societății pus la dispoziție pentru administrare. Rata rentabilității financiare trebuie să fie superioară ratei medii a

dobânzii (al cărei nivel este în jur de 2%). Rata rentabilității financiare prezintă aceeași evoluție ca și rata rentabilității economice.



În perioada 2014-2015 acești indicatori sunt pozitivi, iar pentru perioada 2016-2018 indicatorii de rentabilitate au valori negative, având în același timp o tendință de ameliorare.

Din analiza evoluției ratelor de rentabilitate se poate observa că societatea **METROPOLIS GRUP** își reduce nivelul pierderilor de la un maxim de -3.293.318 lei în anul 2017 la aproximativ -1.150.615 la 06.2018. Astfel societatea, ca urmare a implementării măsurilor de eficientizare, și-a redus nivelul pierderilor, urmărind creșterea veniturilor concomitent cu menținerea sub control a costurilor.

Analiza lichidității și solvabilității societății debitoare

Indicatori de lichiditate:

1.Lichiditate Curentă:

Formula de calcul :

$$LICHIDITATE = \frac{ACTIVE_{CIRCULANTE}}{DATORII_{CURENTE}}$$

Interpretare : Lichiditatea reprezintă capacitatea unor active de a fi transformate în bani la un moment dat. Raportul dintre totalul activelor unei societăți și lichiditățile de care dispune o entitate economică trebuie să fie de natură să îi permită să asigure derularea operațiunilor economice în siguranță.

LICHIDITATE CURENTA	2014	2015	2016	2017	06.2018
ACTIVE CIRCULANTE	20 116 170	19 870 723	18 674 984	19 369 562	19 623 737
DATORII CURENTE	14373118	6893011	2291409	5611145	5836718
LICHIDITATE CURENTA	139,96%	288,27%	815,00%	345,20%	336,21%

Raportul dintre totalul activelor unei societăți și lichiditățile de care dispune o entitate economică trebuie să fie de natură să îi permită să asigure derularea operațiunilor economice în siguranță. După cum se poate observa, în

toată perioada analizată, nivelul lichidităților este satisfăcător în raport cu nivelul total al activelor, se remarcă tendința de îmbunătățire a acestui indicator începând cu anul 2014, nivelul acestui indicator având valori de peste 300% pentru ultimii doi ani analizați.

2.Lichiditatea imediată:

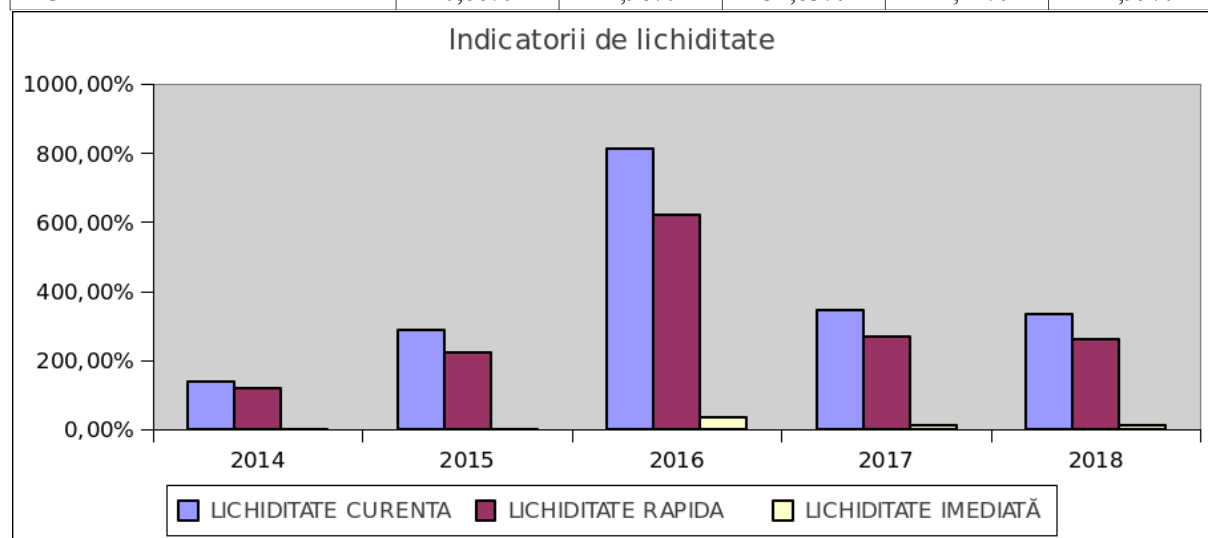
Formula de calcul: Trezorerie / Datorii pe termen scurt

Interpretare: Reflectă posibilitatea achitării datoriilor pe termen scurt pe seama numerarului aflat în casierie, a disponibilităților bancare și a plasamentelor de scurtă durată. Pentru a fi considerat favorabil, indicatorul trebuie să tindă spre o mărime unitară.

LICHIDITATE RAPIDA	2014	2015	2016	2017	06.2018
ACTIVE CU GRAD RIDICAT DE LICHIDITATE	17 440 513	15 486 801	14 277 867	15 149 003	15 401 685
DATORII CURENTE	14.373.118	6.893.011	2.291.409	5.611.145	5.836.718
LICHIDITATE RAPIDA	121,34%	224,67%	623,10%	269,98%	263,88%

Lichiditatea rapidă - exprimă capacitatea firmei de a-și onora datoriile pe termen scurt din creanțe și disponibilități bănești. Nivelul acestei rate, în ultimii doi ani, rămâne cvasi-constant având o valoarea de 260%.

LICHIDITATEA IMEDIATA	2014	2015	2016	2017	06. 2018
TREZORERIE	94.822	205.338	798.200	640.454	758.066
DATORII PE TERMEN SCURT	14.373.118	6.893.011	2.291.409	5.611.145	5.836.718
LICHIDITATE IMEDIATĂ	0,66%	2,98%	34,83%	11,41%	12,99%



Lichiditatea imediată - apreciază măsura în care datoriile exigibile pot fi acoperite pe seama disponibilităților bănești. Nivelul asiguratoriu pentru această rată este de 1/3. În perioada analizată se constată creșterea nivelului acestei rate, nivelul acesteia fiind de 13% în anul 2018, ceea ce arată o ușoară îmbunătățire a capacității societății de a-și achita la timp datoriile pe termen scurt.

Analizând indicatorii de lichiditate, putem concluziona că în perioada analizată societatea **METROPOLIS GRUP** și-a îmbunătățit capacitatea de a

face față datoriilor pe termen scurt și mediu, dispunând de lichidități suficiente pentru a achita datoriile pe termen scurt/mediu.

Indicatori de solvabilitate:

1.Solvabilitatea patrimonială

Formula de calcul: Capitaluri proprii X 100 / Total pasiv

Interpretare: Reprezintă gradul în care societățile pot face față obligațiilor de plată. Ea este considerată optimă când rezultatul obținut depășește 30%, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

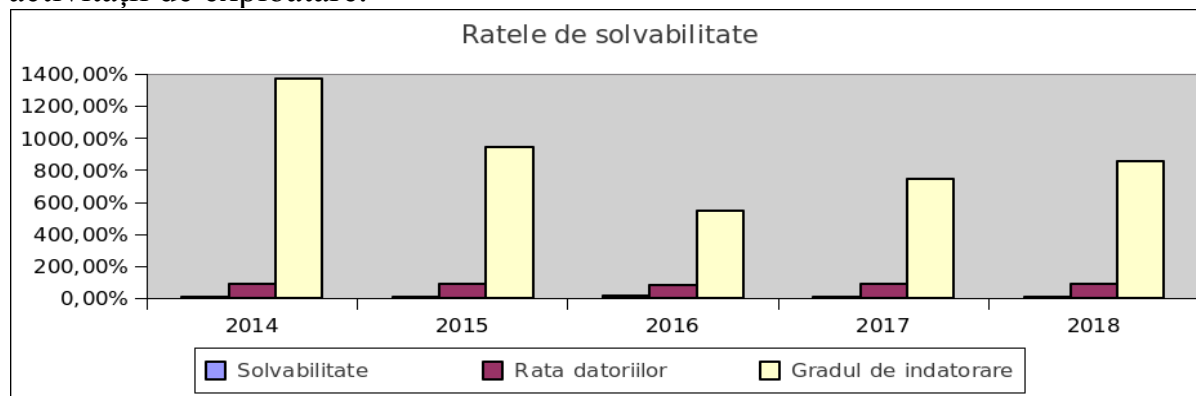
SOLVABILITATEA	2014	2015	2016	2017	06.2018
Capitaluri proprii	5 943 572	7 652 063	12 818 984	9 401 658	8 197 494
Total resurse (pasiv)	87 522 956	80 292 132	82 715 390	79 623 732	78 625 081
Solvabilitate	6,79%	9,53%	15,50%	11,81%	10,43%
TOTAL ACTIVE	87.522.956	80.292.132	82.715.390	79.623.732	78.625.081
Datorii totale	81574291	72640069	69896406	70222074	70427587
Rata datoriilor	93,20%	90,47%	84,50%	88,19%	89,57%
Gradul de îndatorare	1.372,48%	949,29%	545,26%	746,91%	859,14%

Din datele prezentate în tabelul de mai sus rezultă că în perioada analizată, resursele proprii ale societății sunt în ușoară scădere, iar nivelul capitalului propriu este pozitiv pentru perioada 2014-2018.

2.Solvabilitatea generală a societății

Formula de calcul : $INDICELE_{SOLVABILITĂȚII\ GENERALA} = \frac{ACTIV_{TOTAL}}{DATORII_{TOTALE}} * 100$

Interpretare: Solvabilitatea generală reprezintă aptitudinea întreprinderii de a face față angajamentelor sale în cazul lichidării societății. Solvabilitatea înseamnă asigurarea unor fonduri bănești capabile să susțină continuitatea activității de exploatare.



Din datele prezentate în graficul de mai sus rezultă că în perioada analizată, resursele proprii ale societății sunt în ușoară scădere, nivelul gradului de îndatorare este în ușoară creștere, similar cu comportamentul indicatorului rata datoriilor.

Rate de utilizare a activelor:

Ratele de utilizare a activelor reflectă duratele de rotație a activelor circulante (stocuri, creanțe) prin cifra de afaceri exprimate în nr. de zile.

Viteza de rotație a activelor circulante	2014	2015	2016	2017	06.2018
Active circulante	20.116.170	19.870.723	18.674.984	19.369.562	19.623.737
Cifra de afaceri	45 119 143	28 356 250	11 662 108	8 049 909	3 064 169
Viteza de rotație a activelor circulante	163	256	584	878	2 338

Viteza de rotație a activelor circulante este în creștere de la 584 zile pentru o rotație în 2016 la 878 de zile/rotație în 2017. Cauza creșterii acestui indicator fiind dată de evoluția descrescătoare a cifrei de afaceri.

1. Viteza de rotație a stocurilor:

Formula de calcul:

$$R_{\text{stoc}} = \text{Cifra de afaceri} / \text{Stocuri totale medii}$$

Viteza de rotație de până la 2 rotații reprezintă pericol, între 2-4 rotații indică un grad ridicat de atenție, între 4-6 rotații este normală, iar peste 6 rotații este bună.

Rotația stocurilor	2014	2015	2016	2017	06.2018
Stocuri medii	2.675.657	4.383.922	4.397.117	4.220.559	4.222.052
Cifra de afaceri	45 119 143	28 356 250	11 662 108	8 049 909	3 064 169
Durata de rotație a stocurilor	22	56	138	191	503
Viteza de rotație a stocurilor	17	6	3	2	1

2. Durata de rotație a stocurilor

Formula de calcul:

$$V_{\text{stoc}} = \text{Stocuri totale medii} / \text{cifra de afaceri} \times 365 \text{ zile}$$

Marjele de interpretare ale indicatorului sunt:

- nr. zile < 45 zile – apreciere bună;
- 45-60 zile – apreciere satisfăcătoare;
- nr. de zile > 60 de zile – apreciere nesatisfăcătoare.

3. Durata de recuperare a creanțelor

Formula de calcul: (Total creanțe / Cifra de afaceri)*365

Interpretare: Indică ritmul încasării creanțelor, cu cât mărimea acestui indicator este mai mică cu atât creanțele se încasează mai rapid.

Rotația creanțelor	2014	2015	2016	2017	06.2018
Creanțe	17.345.691	15.281.463	13.479.667	14.508.549	14.643.619
Cifra de afaceri	45 119 143	28 356 250	11 662 108	8 049 909	3 064 169
Durata de recuperare a creanțelor	140	197	422	658	1.744

Deteriorarea situației financiare a debitoarei pe parcursul perioadei analizate este reflectată/cauzată și de creșterea duratei de recuperare a creanțelor, respectiv creșterea numărului de zile de încasare a creanțelor. Este evident că societatea are dificultăți în recuperarea creanțelor, durata de recuperare crescând de la 422 de zile în 2016 la 658 zile în 2017.

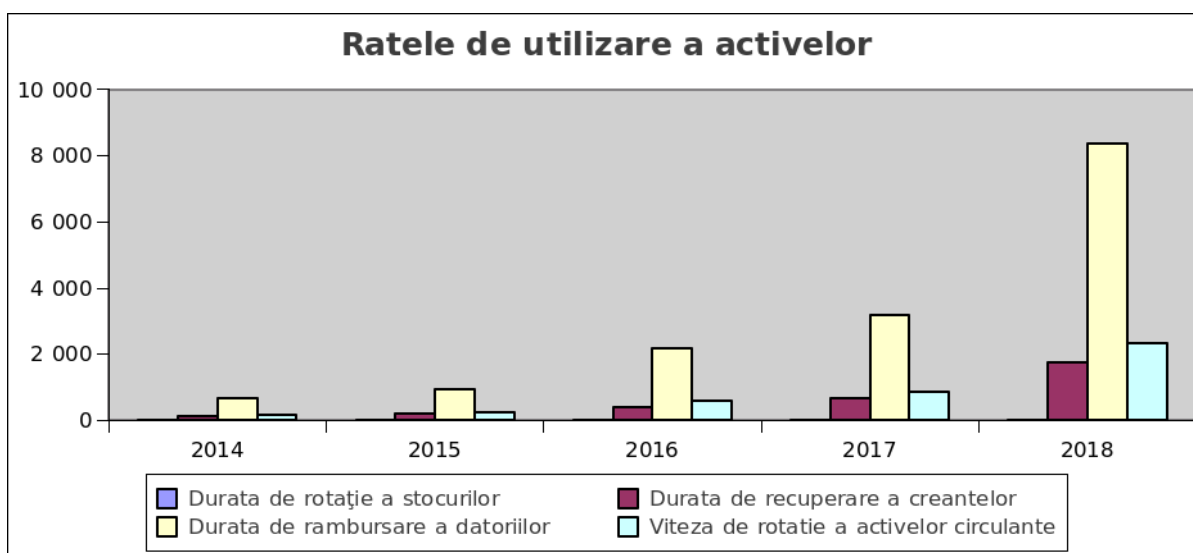
4. Durata de rambursare a datoriilor

Formula de calcul: (Datorii totale / Cifra de afaceri) * 365

Interpretare: Indică ritmul achitării datoriilor față de terți ale agentului economic; valori mici ale acestui indicator indică faptul că societatea își achită obligațiile mai rapid.

Durata de rambursare a datoriilor	2014	2015	2016	2017	06.2018
Datorii Totale	81574291	72640069	69896406	70222074	70427587
Cifra de afaceri	45 119 143	28 356 250	11 662 108	8 049 909	3 064 169
Durata de rambursare a datoriilor	659,91	935,02	2187,61	3184,02	8389,25

Încetinirea vitezei de rotație a stocurilor și creanțelor conduce inevitabil la dificultăți de achitare a datoriilor, reflectate prin creșterea duratei de rambursare a datoriilor.



Durata de încasare a creanțelor are o continuă tendință de creștere, situându-se mult peste limita considerată normală (30 zile), cu influențe negative asupra trezoreriei.

Durata medie de achitare a furnizorilor înregistrează o tendință de creștere pe toată perioada analizată. Nivelul acestei rate depășește cu mult limita unor decontări normale (30 zile).

Raportul dintre durata medie de încasare a creanțelor și durata medie de achitare a furnizorilor este net favorabilă societății (societatea creditează beneficiarii, în medie 658 zile și beneficiază de surse atrase de la furnizori în medie 3184 zile) datorită faptului că durata medie de încasare a clienților, respectiv durata medie de achitare a furnizorilor este mult mai ridicată decât media normală acestui sector atestă de fapt un blocaj în relațiile cu clienții și furnizorii.

2.4. Principalele cauze care au dus la apariția stării de insolvență a societății debitoare

Astfel cum au fost prezentate și în cuprinsul raportului privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență întocmit de către administratorul judiciar și publicat în extras în Buletinul procedurilor de insolvență nr. 8836/03.05.2018, principalele cauze care au determinat încetarea de plăți sunt următoarele:

- în anii 2016 și 2017, veniturile de exploatare au fost mai mici de cheltuielile pentru exploatare fapt ce a condus la dificultăți de ordin financiar reflectate printr-un rezultat din exploatare nefavorabil, acesta din urmă influențând în sens negativ rezultatul net al exercițiilor care s-au finalizat cu pierdere;
- menținerea nivelului cheltuielilor la un nivel constant, deși cifra de afaceri a cunoscut o scădere, acest fapt datorându-se costurilor fixe ridicate asociate operării hotelului; neutilizarea la capacitate maximă a activelor deținute: hotel, restaurant, SPA, etc;
- cuantumul total al datoriilor pe termen scurt în total pasiv are un nivel ridicat, ceea ce afectează direct capacitatea achitării datoriilor la termen. Înregistrarea unei ponderi ridicate a datoriilor în totalul pasivului denotă că finanțarea activității se realizează în mod preponderent pe baza resurselor atrase, iar neachitarea în termen a datoriilor a generat o acumulare tot mai mare a acestora, ceea ce s-a concretizat printr-o agravare a situației financiare și înregistrarea unui grad de îndatorare la un nivel foarte ridicat;
- cauza principala care însă a dus la starea de insolvență și a făcut necesară solicitarea de intrare în insolvență a fost faptul că în urma unei inspecții fiscale efectuate la societate, prin Decizia de impunere nr. F-CJ 11/16.06.2017, au fost stabilite obligații fiscale suplimentare în valoare de 10.591.895 lei, obligații care ar fi atras în continuare penalități și dobânzi ridicate, aceste sume nu au putut fi achitate la scadență ceea ce a determinat inițierea executării silite din partea organelor fiscale. Acestea au început procedura de executare a bunurilor societății fără a aștepta să fie soluționată definitiv contestația împotriva Deciziei de impunere F-CJ 11/16.06.2017. Împotriva deciziei F-CJ 11/16.06.2017 societatea **METROPOLIS GRUP** a depus contestație, aceasta a fost soluționată prin Decizia nr. 229/09.05.2018, în sensul respingerii ca neîntemeiată a contestației.

3. PERSPECTIVELE DE REDRESARE

3.1. Necesitatea reorganizării

Aspecte economice

Procedura de reorganizare este concepută sub aspect economic ca un mecanism care conferă subiectului economic care întâmpină dificultăți financiare posibilitatea de redresare prin implementarea unei strategii adecvate de continuare a activității economice.

Planul de reorganizare indică 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 interesele creditorilor și ale acționarilor debitoarei.

Ca și cadru de desfășurare a procedurii de reorganizare judiciară, planul este constituit din strategia de redresare bazată pe adoptarea unei politici de management adecvate situației.

Prezentul plan de reorganizare propune achitarea sumelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe într-un quantum cel puțin egal cu cel în care ar fi fost achitate creditorilor în caz de faliment, pentru anumite categorii de creanțe fiind prevăzute distribuiri superioare acestei valori. Având în vedere aceste considerente, planul nu prevede alte despăgubiri ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită în caz de faliment.

Reorganizarea **METROPOLIS GRUP** va însemna, în principal, pentru mediul economic:

- Menținerea unui contribuabil la bugetul local și de stat;
- Rularea unor sume importante prin conturile deschise la băncile locale;
- Relaționarea pe mai departe cu clienții actuali prin continuarea activității hoteliere, generarea de lichidități, încasarea creanțelor comerciale prezente și viitoare;
- Relaționarea cu clienți noi prin dezvoltarea activității;
- Continuarea colaborării comerciale cu furnizorii tradiționali în vederea dezvoltării activității.

Aspecte sociale

În prezent debitoarea **METROPOLIS GRUP** are un număr de 77 angajați. Posturile ocupate de aceștia sunt diverse: cameristă, ospătar, economist, consilier juridic, informatician, etc.

Astfel **METROPOLIS GRUP** este un angajator important pe piața forței de muncă din Bistrița, în plus furnizorii de bunuri și servicii, pentru care **METROPOLIS GRUP** este un client important, au ca angajați sute de persoane.

Planul de organizare propus de debitoare are în vedere nu doar menținerea angajaților existenți dar și creșterea numărului acestora prin dezvoltarea activităților comerciale.

Totodată trebuie avut în vedere faptul că în prezent în localitatea Bistrița, **HOTEL METROPOLIS** este singurul de 5 stele, iar pentru serviciile oferite există o mare cerere pe piață, cererea pe care prezentul plan are menirea să o satisfacă într-o cât mai mare măsură.

3.2. Analiza pieței

Analiza pieței

Prin descrierea principalilor clienți și a segmentului societății de piață, a principalilor furnizori, concurenți, a poziției produselor / serviciilor societății pe piață comparativ cu cele ale concurenței, se atinge obiectivul analize, respectiv stabilirea celei mai bune strategii comerciale de către societate.

Datele statistice arată că piața hoteliera din România a avut în anul 2017 cel de-al șaptelea an consecutiv de creștere, în cele aproape 100.000 de camere de hotel fiind înregistrate peste 20 de milioane de înoptări, un avans de 4% fata de anul precedent, respectiv 57% față de anul 2010, potrivit unui studiu publicat recent de către compania de cercetare C&W Echinox.

Indicele net de utilizare a locurilor de cazare în hoteluri a avansat cu 60 de puncte procentuale, până la 39,4%, fata de un nivel de 29,9% în 2010. Unitățile de cazare din România au primit în 2017 peste 12 milioane de turiști, dintre care 2,75 milioane (23%) reprezintă turiștii străini. În ceea ce privește hotelurile, acestea au primit 8,56 milioane de turiști, dintre care 2,37 milioane (27,6%) reprezintă turiștii străini.

Piața hoteliera națională va continua sa se dezvolte în următorii ani, fiind susținută și de dinamica traficului aerian, care s-a dublat în ultimul deceniu, aeroporturile din România depășind în 2017 pragul de 20 de milioane de pasageri.

Potrivit datelor oferite de Direcția de Statistică, județul Bistrița-Năsăud avea în 2016 mai puține locuri de cazare decât în 2003 (2667, față de 2752), mai puține înoptări în hoteluri/pensiuni (184.900 față de 298.100) și un grad net de ocupare mai mic (24%, față de 40,9%), având doar un număr de 43 de unități de cazare înregistrate ca atare. Totuși pe cel mai popular portal de rezervări, www.booking.com, există peste 100 de unități ce ofereau cazare în Bistrița-Năsăud.

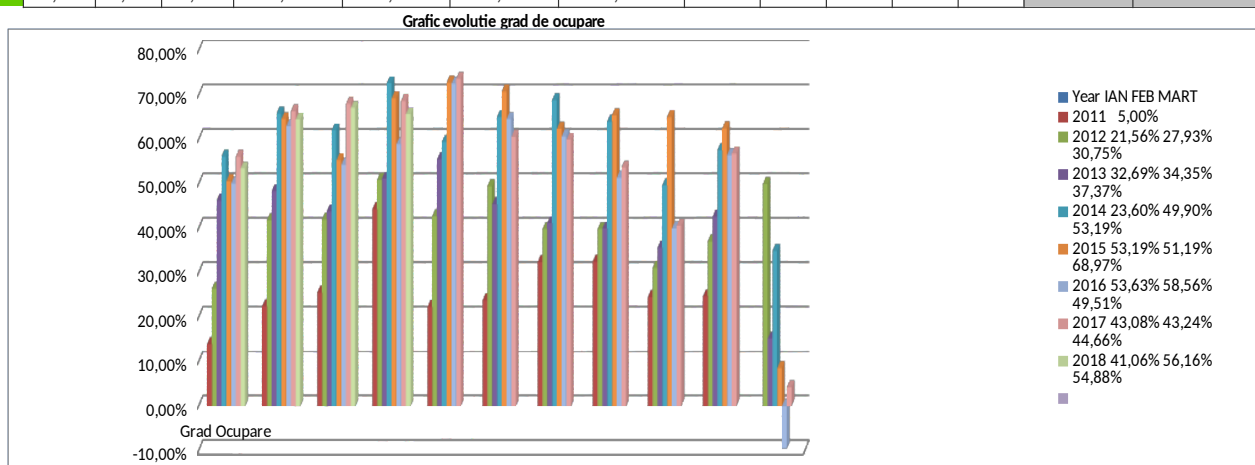
În ansamblu ei, industria ospitalității este un sector în creștere, odată cu turismul se dezvoltă și alte sectoare adiacente. România are un atu în zona

gastronomiei, ca urmare a faptului că se află într-o zonă de conjunctură a unor curente culinare mari.

Din punct de vedere gradului de ocupare **HOTELUL METROPOLIS** are posibilitatea de creștere a acestui indicator de la aproximativ 56% în acest moment la un nivel de peste 80%.

EVOLUTIA GRADULUI DE OCUPARE 2011 - 2018

Grad Ocupare														
Year	IAN	FEB	MART	APR	MAI	IUN	IUL	AUG	SEPT	OCT	NOV	DEC	Media anuala	Creștere anuala %
2011			5,00%	13,94%	22,47%	25,51%	44,30%	22,31%	23,82%	32,42%	32,50%	24,52%	24,68%	0,00%
2012	21,56%	27,93%	30,75%	26,39%	41,77%	42,00%	50,86%	42,69%	49,48%	39,84%	39,83%	31,08%	37,02%	49,99%
2013	32,69%	34,35%	37,37%	46,22%	48,33%	43,83%	51,13%	55,51%	45,43%	41,13%	39,94%	35,65%	42,63%	15,17%
2014	23,60%	49,90%	53,19%	56,14%	65,81%	62,04%	72,66%	59,42%	65,00%	68,85%	64,04%	49,69%	57,53%	34,94%
2015	53,19%	51,19%	68,97%	50,60%	64,58%	55,36%	69,27%	72,80%	70,81%	62,39%	65,41%	65,00%	62,46%	8,58%
2016	53,63%	58,56%	49,51%	50,10%	62,96%	54,29%	58,92%	72,56%	64,57%	60,70%	51,40%	40,00%	56,43%	-9,65%
2017	43,08%	43,24%	44,66%	56,12%	66,36%	68,00%	68,64%	73,67%	60,60%	59,92%	53,66%	40,52%	56,83%	4,25%
2018	41,06%	56,16%	54,88%	53,45%	64,46%	67,09%	65,68%							



Astfel potențialul de creștere a încasărilor, ca urmare a îmbunătățirii gradului de ocupare, **este de peste 50%**. Prin măsurile prezentate în cadrul capitolului 5 Strategia de organizare creșterea nivelului gradului de ocupare se va realiza gradual pe perioada celor 3 ani de reorganizare.

Concurență

Conform obiectului de activitate înregistrat (CAEN 5510-Hoteluri si alte facilitati de cazare) concurența între firmele înregistrate la nivelul județului BISTRIȚA-NĂȘĂUD este redusă, dacă analizăm societățile cu cifra de afacere asemănătoare cu cea a **METROPOLIS GRUP**, întrucât numărul acestora este mic și o mare parte din serviciile oferite sunt diferite.

Poziționarea pe piața serviciilor hoteliere oferite, comparativ cu cele ale concurenței, se realizează prin construirea unei imagini de lux pentru serviciile oferite, prin atribuirea unor trăsături distinctive favorabile, menite să le facă ușor de identificat și de diferențiat față de mărcile concurente. Atuurile serviciilor premium oferite se traduc în avantaje oferite cumpărătorului (calitate, confort, satisfacție). Astfel imaginea distinctivă a acestor servicii și a brandului **HOTEL METROPOLIS** a devenit mai ușor de recunoscut și de reținut (s-a întipărit în mintea cumpărătorilor).

Din punct de vedere al situației financiare a hotelurilor din Bistrița-Năsăud mai multe locații se află la vânzare. Valoarea activelor scoase la vânzare este de peste 23 de milioane de euro. Principalii creditorii fiind: ANAF sau băncile creditoare. Dintre unitățile hoteliere aflate la vânzare ca urmare a executării silite amintim:

Numele locației hoteliere	Suma (fără TVA)
Hotel Codrișor	2 milioane euro
Hotel Dracula	5,8 milioane euro
Hotel Coroana de Aur	11,5 milioane euro
Hotel Schiffeberg	400000 euro
Hotel Diana	1,2 milioane euro
Hotel Krone	850.000 euro
Hotel Select	400.000 euro
Hotel Mya 1	440.000 euro
Hotel Mya 2	487.000 euro
Pensiunea Sonia, Telciu	156.000 euro
Pensiune Valea Măriilor	25.950 euro

După cum se observă segmentul pe care societatea activează este unul ce se confruntă cu dificultăți financiare deosebite, însă prin experiența în domeniu, prin calitatea serviciilor și cu ajutorul principalilor creditor, societatea **METROPOLIS GRUP** are capacitatea de a implementa cu succes planul de reorganizare.

3.3. Analiza SWOT

Analiza SWOT se realizează pentru ca elementele de analiză să poată alcătui baza planului de reorganizare, rezultatele analizei urmând a fi folosite ulterior în cadrul strategiei de dezvoltare. În cadrul analizei SWOT se va ține seama de faptul că:

- punctele tari și punctele slabe sunt concepte „statice”, bazate pe parametrii descriptivi ai unei zone, într-o perioadă determinată de timp;
- oportunitățile și amenințările au în vedere viitorul, și se referă la alegerile pe care le au de făcut persoanele implicate în procesul de planificare.

S – Puncte tari	W – Puncte slabe
- premiile naționale și internaționale obținute - calitative foarte bune pe OTA - singurul hotel de 5 stele din județ - personal stabil și profesionist	- dependenta de furnizori de mentenanța din afara județului - personal insuficient în anumite departamente

<ul style="list-style-type: none"> - servicii complexe, complementare - buna relaționare cu segmentul corporate - conexiuni stabile cu tour-operatori importanți - grad ridicat de satisfacție al clienților - dotări tehnice extrem de performante - săli de conferințe ultramoderne - singurul hotel cu sala de cinema din regiune 	<ul style="list-style-type: none"> - costuri fixe ridicate pentru întreținere si mentenanță - reticenta clienților pe plan local vis a vis de costurile serviciilor oferite de hotelurile de 5 stele - adaptarea forțată a preturilor la piata locala de servicii - usoara lipsa a calitatii personalului sezonier
O – Oportunități	T – Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> - dezvoltarea industriei in zona județului Bistrița Năsăud - dezvoltarea turistica si economica a orașului si județului - deschiderea pârtiei de schi Cocos - posibilități de promovare națională cu costuri reduse (social media, emisiuni cu premii sponsorizate) - imagine favorabila ca urmare a calificativelor și premiilor obținute - localizarea geografica favorabila înnoptării turiștilor aflați in tranzit spre zone turistice importante - interesul agențiilor de a oferi servicii de calitate turiștilor si grupurilor - numeroase evenimente culturale in oraș - modernizarea infrastructurii județului 	<ul style="list-style-type: none"> - riscurile legate de starea de insolvență a societății și a altor companii din grup - supraoferta de locuri de munca pe piața locala - iesirea din garanție a echipamentelor tehnice - dificultati in gasirea furnizorilor de mentenanta - deschiderea a noi sali de evenimente in oras - uzura mijloacelor fixe - climat economic instabil - lipsa unei strategii la nivel national a turismului - modernizarea altor unitati hoteliere pe plan local

4. STAREA SOCIETĂȚII DEBITOARE LA DATA DEPUNERII PLANULUI DE REORGANIZARE

4.1. Structura societății

Structura manageriatului

Prin hotărârea asociaților **METROPOLIS GRUP** din cadrul Adunării Generale a Asociaților din 19.10.2017, a fost desemnată în calitate de administrator special al societății aflate în insolvență dna. Rodica Șoiman, în temeiul art. 52 din Legea nr. 85/2014. De la data deschiderii procedurii de insolvență, gestionarea activității societății debitoare este în sarcina **administratorului special al societății, d-na Rodica Șoiman.**

Funcția de **general manager** este ocupată de Oana Maria Milea din iulie 2011. Deține o experiență de peste 17 ani în domeniul ospitalității și în training, experiență în leadership, planificare strategică pe liniile de management, marketing și vânzări, financiar, implementare standarde și control. Este absolventă a Facultății de Științe Economice și Gestiunea Afacerilor din cadrul UBB Cluj, profilul Marketing – Turism - Servicii și deține două masterate în: management și comunicare. Calitățile de manager au fost recunoscute prin: nominalizarea la titlul de cel mai bun manager general al anului în cadrul galei Top Hotel Awards în 2017 și 2018.

Funcția de **front office manager** este ocupată de Dorin Tarca, ce deține o experiență de 14 ani în industria hotelieră, principalele atribuții sunt: orientarea către rezolvarea problemelor, expertiza în gestionarea departamentului front desk, bun coordonator, capacitate rapidă de a lua decizii. Este parte a echipei **METROPOLIS GRUP** din luna mai 2016.

Funcția de **inginer tehnic & housekeeping** este ocupată de Razvan Dragan. Inginer cu experiență în construcții, este absolvent al Facultății de Construcții și Instalații și a unui masterat în același domeniu din cadrul UBB Cluj. Principalele atribuții vizează: întreținerea în parametrii optimi a instalațiilor și echipamentelor hotelului, optimizarea și eficientizarea costurilor cu energia. Este parte a echipei încă de la faza de construcție a hotelului, fiind astfel un pion important în gestionarea complexității aspectelor tehnice ale hotelului.

Coordonarea activității în sprijinul managementului este realizat de d-na Cimpan Fironica care încă de la deschiderea hotelului se ocupa de întocmirea situațiilor și rapoartelor financiar – contabile, de gestionarea optimă

a fluxului de numerar si de monitorizarea veniturilor si cheltuielilor generate de activitatea HOTELULUI METROPOLIS.

Funcția de **șef achiziții** este ocupată de Adrian Pavel, principalele atribuții sunt asigurarea necesarului de materie prima si materiale de lucru pentru toate departamentele hotelului. Deține experienta in domeniu, făcând parte din echipa de aprovizionare a unui lanț de magazine aparținând unei companii multinaționale.

Funcția de **manager F&B** este ocupată de Diana Carja, responsabilității postului sunt organizare de evenimente si coordonarea departamentului mai sus menționat.

Funcția de **specialist marketing si vanzari** este ocupată de Luminita Burcus. Este parte a echipei din anul 2012, s-a format in tiparele standardizate ale hotelului, preluând in urma cu doi ani relaționarea cu agențiile de turism, ofertarea si gestionarea grupurilor care înnoptează la Hotel Metropolis.

Structura de personal și organizarea internă

Sediul societății este în municipiul Bistrița, str. Parcului, nr. 19, jud. Bistrița-Năsăud. La momentul redactării prezentului plan de reorganizare, societatea METROPOLIS GRUP are **77 de angajați**. Societatea înregistrează un număr de 68 de contracte de muncă active, respectiv 9 contracte de muncă suspendate pentru concediu creștere copil.

TABEL PERSONAL – ORGANIGRAMA					
N R	NUME	NR. CONTRACT.	COR	STARE	DEPARTAMENT FUNCȚIE
1	CHIFA RADU	120/01.10.2002	ADMINISTRATOR	Activ	MANAGERI
2	RUS PETRU	61/01.07.2001	ADMINISTRATOR	Activ	
11	MILEA OANA MARIA	700/28.07.2011	MANAGER GENERAL	Activ	MANAGER HOTEL
4	RUS IONELA	518/01.03.2010	DIRECTOR ADJUNCT SOCIETATE COMERCIALĂ	Activ	ADMINISTRATIV
5	CHIFA FLOAREA	517/01.03.2010	DIRECTOR ADJUNCT SOCIETATE COMERCIALĂ	Activ	ADMINISTRATIV
3	SOIMAN RODICA	60/01.07.2001	DIRECTOR SOCIETATE COMERCIALĂ	Activ	ADMINISTRATOR SPECIAL
6	COSMA VASILE EUGEN	955/19.10.2016	CONSILIER JURIDIC	Activ	JURIDIC
7	ALEXANDRU DANIELA MIRELA	952/12.09.2016	DIRECTOR ECONOMIC	Activ	CONTABILITATE
8	BALAJAN VIORICA	969/23.05.2017	CONTABIL	Activ	
17	CIMPAN FIRONICA MONICA	551/30.11.2010	SECRETAR ADMINISTRATIV	Activ	
9	MANZAT LUCIAN VALENTIN	901/28.01.2015	PROGRAMATOR	Activ	IT
10	POP-MOLDOVAN DAN	505/10.08.2009	MANAGER TEHNOLOGIA	Activ	

*Plan de reorganizare al **METROPOLIS GRUP** Bistrița – BISTRIȚA-NĂȘĂUD
ÎN INSOLVENȚĂ, IN INSOLVENCY, EN PROCEDURE COLLECTIVE*

	LUCIAN		INFORMAȚIILOR ȘI COMUNICAȚII		
16	BAN DOREL-IOAN	478/01.04.2008	DISC-JOCKEY	Activ	MARKETING
12	BURCUS ILEANA LUMINITA	718/23.09.2011	SPECIALIST MARKETING	Activ	
13	SAVU ANDRADA VICTORIA	891/05.11.2014	SPECIALIST MARKETING	Activ	
18	PAVEL ADRIAN ALEXANDRU	554/31.01.2011	MERCEOLOG	Activ	APROVIZIONARE
19	UNGUR MIHAI	747/22.05.2012	MAGAZINER	Activ	
20	DRAGAN IOAN RAZVAN	638/31.03.2011	INGINER CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE	Activ	TEHNIC
21	ENACHE VASILE MARIUS	613/03.03.2011	ASISTENT MANAGER	Activ	
14	TARCA DORIN SIMION	980/02.10.2017	DIRECTOR DE CAZARE	Activ	RECEPTIE
15	UNGUR EMILIA MIHAELA	965/03.05.2017	RECEPȚIONER DE HOTEL	Activ	
22	BOB MIHAI	995/28.03.2018	RECEPȚIONER DE HOTEL	Activ	
23	GRELUS CARMEN	945/20.05.2016	RECEPȚIONER DE HOTEL	Activ	
24	KERTESZ INGRID-REBEKA	990/15.02.2018	RECEPȚIONER DE HOTEL	Activ	
25	SCRIDONESI OXANA	777/04.10.2012	RECEPȚIONER DE HOTEL	Activ	
26	SINGEORZAN CORINA	975/01.09.2017	RECEPȚIONER DE HOTEL	Activ	
27	HANGANUT CRISTIAN	992/02.03.2018	VALET	Activ	
37	STETI EUGEN	993/19.03.2018	BUCĂȚAR-ȘEF	Activ	
38	COLTA MARIA	856/15.07.2014	BUCĂȚAR	Activ	
39	DARLACI MARIA EVA	682/20.05.2011	BUCĂȚAR	Activ	
40	SFORGACE MELINDA	811/27.05.2013	BUCĂȚAR	Activ	
41	DRUTA MIHAELA LENUTA	685/07.06.2011	BUCĂȚAR	Activ	
42	HANET CRISTINA SORINA	617/04.03.2011	BUCĂȚAR	Activ	
43	RUSAN MARIOARA	565/21.02.2011	BUCĂȚAR	Activ	
44	TATARCAN ELENA	913/14.05.2015	BUCĂȚAR	Activ	
45	KISS SUSANA	821/02.08.2013	BUCĂȚAR	Activ	
46	SIGMIREAN MARTA MARIA ANA	914/24.06.2015	BUCĂȚAR	Activ	
47	RUS BOGDAN	994/27.03.2018	LUCRĂTOR BUCĂTĂRIE (SPĂLĂTOR VASE MARI)	Activ	RESTAURANT
34	CARJA DIANA	633/29.03.2011	ȘEF RESTAURANT	Activ	
33	BURCUS RADU	624/14.03.2011	ȘEF DE SALĂ RESTAURANT	Activ	
35	MURESAN SIMONA	958/22.11.2016	BARMAN	Activ	
36	ANISIE PAUL NICOLAE	918/08.07.2015	ȘEF DE SALĂ RESTAURANT	Activ	
48	BACIU SORIN IONUT	849/21.05.2014	OSPĂȚAR (CHELNER)	Activ	
49	CRISAN MIHAELA DANIELA	984/18.10.2017	OSPĂȚAR (CHELNER)	Activ	
50	PANCA PATRICIA IULIA	903/04.02.2015	OSPĂȚAR (CHELNER)	Activ	
51	TIMOCE FLORINA IOANA	967/09.05.2017	OSPĂȚAR (CHELNER)	Activ	
52	ANDRES VASILE	971/23.06.2017	AJUTOR OSPĂȚAR	Activ	

*Plan de reorganizare al METROPOLIS GRUP Bistrița – BISTRIȚA-NĂȘĂUD
ÎN INSOLVENTĂ, IN INSOLVENCY, EN PROCEDURE COLLECTIVE*

53	BAN MARIA MIHAELA	841/07.04.2014	AJUTOR OSPĂȚAR	Activ	
54	LARI ALEXANDRA ANDREEA	916/25.06.2015	AJUTOR OSPĂȚAR	Activ	
55	LAZAR ANDREEA BIANCA	991/01.03.2018	AJUTOR OSPĂȚAR	Activ	
56	IACOB VIVIANA CRISTIANA	939/25.04.2016	AJUTOR OSPĂȚAR	Activ	
57	SERBAN DIANA SORINA	977/15.09.2017	AJUTOR OSPĂȚAR	Activ	
58	ISTVAN NICOLETA	988/20.12.2017	RECEPȚIONIST SPA	Activ	SPA
59	MIHALCA CRISTINA PAULA	974/09.08.2017	RECEPȚIONIST SPA	Activ	
60	NEDELEA ANCUTA RAMONA	953/15.09.2016	COAFOR	Activ	
28	DOCI GABRIELA	921/13.08.2015	CAMERISTĂ HOTEL	Activ	HOUSE KEEPING
29	GUTIU MIRELA	812/14.06.2013	CAMERISTĂ HOTEL	Activ	
30	HUCIU ELENA	771/27.07.2012	CAMERISTĂ HOTEL	Activ	
31	NIERS VIORICA	608/03.03.2011	CAMERISTĂ HOTEL	Activ	
32	RUSU CRISTINA MARIA	981/04.10.2017	CAMERISTĂ HOTEL	Activ	
62	STRUGARI ANAMARIA- ELENA	912/14.05.2015	FEMEIE DE SERVICIU	Activ	
63	FLOREA ELENA	996/26.04.2018	FEMEIE DE SERVICIU	Activ	
64	GAUREAN ANCUTA GRIGORETA	927/17.12.2015	FEMEIE DE SERVICIU	Activ	
65	BADIU MARGARETA	987/14.12.2017	FEMEIE DE SERVICIU	Activ	
66	BELEAN CRISTINA GABRIELA	968/16.05.2017	FEMEIE DE SERVICIU	Activ	
67	BILEGAN DORINA ELENA	923/24.09.2015	FEMEIE DE SERVICIU	Activ	
61	SZILAGYI MIHAI	684/01.06.2011	GRĂDINAR	Activ	
68	IRIMIAS PETRU	985/10.11.2017	PAZNIC	Activ	
69	BACIU ALEXANDRA MADICA	911/13.05.2015	AJUTOR OSPĂȚAR	Suspendat	CONCEDIU CREȘTERE COPIL
70	FLANJA ANA BIANCA	802/26.04.2013	MANICHIURIST	Suspendat	
71	MAGYAROSI ELENA	810/27.05.2013	OSPĂȚAR (CHELNER)	Suspendat	
72	MATEIAN ROXANA MARIA	859/28.07.2014	RECEPȚIONER DE HOTEL	Suspendat	
73	NEDELEA IMOLA CRISTINA	908/30.03.2015	OSPĂȚAR (CHELNER)	Suspendat	
74	POP ROXANA SIMONA	743/04.04.2012	COAFOR	Suspendat	
75	SCRIDONESI OXANA	777/04.10.2012	RECEPȚIONER DE HOTEL	Suspendat	
76	STANCIU CRISTIAN CLAUDIU	396/01.02.2007	CONSILIER JURIDIC	Suspendat	
77	STRAIBINGER DIANA CARMEN	644/19.04.2011	ASISTENT MANAGER	Suspendat	

Prin planul de reorganizare se previzionează **păstrarea organigramei curente.**

4.2. Pasivul societății debitoare

Pasivul societății debitoare **METROPOLIS GRUP** la data deschiderii procedurii insolvenței, înscris în tabelul definitiv al creanțelor publicat în

*Plan de reorganizare al METROPOLIS GRUP Bistrița – BISTRIȚA-NĂȘĂUD
ÎN INSOLVENȚĂ, IN INSOLVENCY, EN PROCEDURE COLLECTIVE*

Buletinul procedurilor de insolvență nr. 14725/30.07.2018, respectiv tabelul definitiv actualizat publicat în BPI nr. 15161/08.08.2018, este în cuantum de 91.237.106,74 lei, fiind repartizat astfel:

NR.	DENUMIRE CREDITOR	Creanța declarata	Creanța acceptata	Observații	Ordine de prioritate	Creanța acceptata în % fata de total	Creanța acceptata în % fata de total grupa
1	SALARII RESTANTE	51,428.00	51,428.00	SALARIALA	I	0,06	100
2	DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	4,140,813.00	4,140,813.00	GARANTATA CONTESTATA	II	4,54	18,55
3	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	14,804,214.00	14,804,214.00	GARANTATA	II	16,23	66,32
4	AJFP BISTRITA-NASAUD	1,085,258.00	1,085,258.00	GARANTATA pt. Sistem Consum Unic	II	1,19	4,86
5	AJFP BISTRITA-NASAUD	5,015,670.00	2,292,927.00	GARANTATA pt Phoenix Games	II	2,51	10,27
6	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	684,830.00	684,830.00	BUGETARA	III	0,75	100
7	SC ELECTRICA FURNIZARE SA	9,971.91	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
8	SC SCHINDLER ROMANIA SRL	8,483.55	7,256.87	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
9	E-ON ENERGIE ROMANIA	14,397.80	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
10	SC METROPOLIS BETS SRL	810,347.78	810,347.78	CHIROGRAFARA	IV	0,89	1,19
11	SC METROREX S.A.	207,335.52	207,335.52	CHIROGRAFARA	IV	0,23	0,3
12	SC OMEGA SOFT SRL	3,916.10	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
13	SC ECOLAB SRL	8,029.04	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
14	SC SISTEM CONSUM SRL	405,492.00	405,492.00	CHIROGRAFARA	IV	0,44	0,59
15	SC MACROMEX SRL	12,225.49	12,225.49	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,02
16	SC DAAS IMPEX SRL	11,975.80	11,369.39	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,02
17	SC ROMFULDA PROD SRL	5,857.36	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
18	SC PHOENIX GAMES SRL	66,452,684.33	66,452,684.33	CHIROGRAFARA	IV	72,83	97,47
19	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	60,079.67	56,635.71	CHIROGRAFARA	IV	0,06	0,08
20	VITALIA SERVICII PENTRU MEDIU SA	5,433.84	5,433.84	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
21	SC MEDIACOM-NET SRL	4,070.96	4,070.96	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
22	SC ALFASTREET TRADE SRL	62,698.00	62,698.00	CHIROGRAFARA	IV	0,07	0,09
23	PROFESSIONAL BRANDS MARKETING & DISTRIBUTION SRL	4,157.95	4,157.95	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
24	MONTE CALM GRUP SRL	97,057.38	97,057.38	CHIROGRAFARA	IV	0,1	0,14
25	DE SILVA EXCLUSIV SRL	40,871.52	40,871.52	CHIROGRAFARA	IV	0,04	0,06
30	Total general	94,007,299,00	91,237,106,74	X	X	100,00	X

4.3. Pasivul acumulat în cadrul procedurii

Față de data deschiderii procedurii de insolvență (19.09.2017), la data de 31.07.2018 datoriile acumulate se prezintă astfel:

- 1. Datorii curente față de bugetul de stat/asigurările sociale: 253.562 lei.**
- 2. Datorii curente față de bugetul local: 502.458 lei.**

3.Datorii curente față de furnizori, reprezintă datorii din activitatea normală desfășurată de societatea, acestea se vor achita pe baza documentelor justificative (contracte și facturi) potrivit scadențelor negociate. Facem mențiunea că, în cazul în care, față de același partener, societatea debitoare a înregistrat atât o datorie, cât și o creanță, s-a operat compensarea. Precizăm totodată faptul că aceste solduri vor fi verificate la momentul la care se dorește achitarea lor, urmând a ține cont și de eventualele modificări intervenite după data de 31.07.2018. Datoriile acumulate în cadrul procedurii de observație se vor achita conform prevederilor Legii 85/2014, art. 5, punctul 21 pe baza documentelor din care rezultă la termenele stabilite prin contractele în derulare, simultan cu angajarea altor sume, soldul evoluând în funcție de volumul și de structura activității.

În același timp vor fi avute în vedere și prevederile art. 140, alin. 3 din Legea 85/2014 pentru plata creanțelor curente: “Sumele provenite din activitatea curentă a debitorului sau din valorificarea activelor negrevate de cauze de preferință vor fi prevăzute a se distribui pro rata pentru fiecare creanță prevăzută a se achita în timpul reorganizării, după deducerea sumelor prevăzute ca fiind necesare plății creanțelor curente exigibile și a celor necesare asigurării capitalului de lucru, dacă este cazul. Programul de plată a creanțelor va prevedea plata acestor sume în trimestrul consecutiv celui la care aceste sume devin disponibile.”

5. STRATEGIA DE REORGANIZARE

5.1. Principii generale

Scopul principal în cadrul reorganizării îl reprezintă acoperirea pasivului debitorului aflat în insolvență și acordarea unei șanse de redresare acestuia (art. 2 din Legea 85/2014).

Principiile pe care planul se bazează sunt următoarele:

- maximizarea gradului de valorificare a activelor și de recuperare a creanțelor;
- acordarea unei șanse debitorilor de redresare eficientă și efectivă a afacerii, fie prin intermediul procedurilor de prevenire a insolvenței, fie prin procedura de reorganizare judiciară;
- asigurarea unei proceduri eficiente, inclusiv prin mecanisme adecvate de comunicare și derulare a procedurii într-un timp util și rezonabil, într-o manieră obiectivă și imparțială, cu un minim de costuri;
- asigurarea unui tratament egal al creditorilor de același rang;
- asigurarea unui grad ridicat de transparență și previzibilitate în procedură;
- recunoașterea drepturilor existente ale creditorilor și respectarea ordinii de prioritate a creanțelor, având la bază un set de reguli clar determinate și uniform aplicabile;
- fundamentarea votului pentru aprobarea planului de reorganizare pe criterii clare, cu asigurarea unui tratament egal între creditorii de același rang, a recunoașterii priorităților comparative și a acceptării unei decizii a majorității, urmând să se ofere celorlalți creditori plăți egale sau mai mari decât ar primi în faliment;
- valorificarea în timp util și într-o manieră cât mai eficientă a activelor;
- respectarea tratamentului corect și echitabil, astfel cum este definit de prevederile art. 139 din Legea 85/2014.

Obiectivul major al planului de reorganizare în reprezintă plata creditorilor într-un procent cât mai ridicat concomitent cu redresarea debitoarei **METROPOLIS GRUP**. Având în vedere trendul actual al piețelor pe care activează societatea, analiza concurenței și analiza SWOT considerăm că următoarele direcții de lucru pe care se fundamentează prezentul plan de reorganizare maximizează valoarea plăților către creditori. **Strategia de dezvoltare** are ca scop menținerea **Hotelului METROPOLIS** în topul hotelurilor din țara.

Scopul societății este de a deveni o companie competitivă pe plan local și național în domeniul său de activitate, prin îmbunătățirea performanțelor economice, folosirea experienței acumulate în domeniul de activitate, utilizarea potențialului uman existent, folosirea tehnologiilor moderne, respectiv îmbunătățirea calității serviciilor oferite, concomitent cu implementarea măsurilor de eficientizare a costurilor.

5.2. Strategia propusă pentru dezvoltarea activității hoteliere

- **gradul de ocupare** va fi crescut prin promovarea unor pachete de weekend vandabile și atractive pentru clienți din județele limitrofe iar veniturile din cazare vor fi crescute prin ajustarea sensibilă a tarifelor de agenție și de companie.
- **promovarea restaurantului METROPOLIS** prin creșterea numărului de clienți din cadrul segmentul a la carte – prin atragerea de noi clienți prin o mai bună promovare a chef-ului;
- **dezvoltarea atractivității centrului de conferințe METROPOLIS** prin dezvoltarea de activități de tip concerte, petreceri tematice cu ocazia diverselor zile speciale, stand-up comedy, organizarea de conferințe naționale – cu potențial major datorită dezvoltării în imediată apropiere a județului Cluj și relocarea unor sedii centrale a companiilor în această zonă.
- **fidelizarea clienților SPA METROPOLIS**, prin oferirea de pachete integrate (relaxare-înfrumusețare) care să ofere clienților servicii complete. O altă parte a campaniei are în vedere atragerea în echipa de activități fitness și aerobic a unor colaboratori de prestigiu din oraș, colaboratori care vin cu clientela gata formată, obiectivul fiind de fidelizare a noilor clienți prin programe de calitate și prin acțiuni de loializare.
- **creșterea numărului de clienți ai cinema METROPOLIS** prin încheierea de parteneriate cu distribuitorii de film, extinderea numărului de locuri și organizarea de evenimente cultural-artistice.

În ceea ce privește **măsurile de eficientizare** propuse (unele deja în implementare) acestea cuprind:

- **controlul în timp real al costurilor**, administratorul special a început implementarea unui sistem integrat de raportare ce permite o evidență clară a costurilor de operare a hotelului;

- **scăderea costurilor fixe de operare**, administratorul special are ca obiectiv creșterea numărului de clienți printr-o exploatare rațională a dotărilor existente;

- **costurile centrului SPA** vor fi diminuate prin închirierea a încă un salon de masaj, a unui scaun de coafor și a unui post de manichiura.

- **renegocierea contractelor**, administratorul special urmărește (ca parte a strategiei de redresare) renegocierea contractelor cu principalii furnizorii, având următoarele obiective:

- creșterea termenului de plată;
- creșterea veniturilor din plasarea de produse în cadrul **hotel METROPOLIS**;
- obținerea de reduceri comerciale lunare/trimestriale/anuale ca urmare a atingerii sau depășirii volumelor prognozate.

Strategia adoptată de societate este una activă ce presupune studierea continuă și sistematică a modificării condițiilor pieței și a oportunităților, și adaptarea rapidă la modificările identificate. Strategia adoptată de societate țintește spre următoarele rezultate:

- consolidarea și creșterea cotei de piață deținute prin creșterea promovării pe plan local/național/internațional,
- realizarea unei promovări crescute a serviciilor oferite (restaurant, SPA, Lobby Bar, cinema),
- menținerea preturilor la un nivel competitiv comparativ cu concurenții direcți.

Alte doua direcții de dezvoltare avute în vedere sunt:

- **construirea și darea în folosință a unei pensiuni de 5 stele** în zona lacului Colibița – cu servicii exclusiviste, de nișă – zona se bucură o promovare semnificativă atât la nivel național cât și internațional. Folosind know-how-ul echipei **HOTELULUI METROPOLIS**, implementarea strategiei și a standardelor privind calitatea serviciilor oferite s-ar pune la dispoziția turiștilor o experiență de înaltă calitate;

- **deschiderea unei terase de vara pe pietonalul orașului Bistrița**, adresată unui segment mai larg de clienți. Fluxul mare de localnici dar și de turiști care vizitează centrul vechiu proaspăt pus în valoare de autorități ar asigura un cash-flow favorabil dezvoltării și consolidării brandului la nivel local.

5.3. Strategia propusă pentru dezvoltarea activității de jocuri de noroc

O altă direcție de dezvoltare a societății **METROPOLIS GRUP** este dată de **linia de business a jocurilor de noroc**. Până în ianuarie 2016 societatea a desfășurat activitate sub cod CAEN principal 9200 “Activități de jocuri de noroc și pariuri sportive” având astfel know-how și expertiza pentru a avea succes pe această piață deosebit de competitivă și foarte bine reglementată.

Societatea deține licență de tip clasa 2 conform OUG 77/2009 cu completările și modificările ulterioare, prin care închiriaza aparate de joc proprietatea societății către alți operatori de jocuri de noroc.

METROPOLIS GRUP este unul dintre actorii cu cea mai mare experiență în industria jocurilor de noroc din România, de peste 25 de ani de operare pe piață. În această perioadă, **METROPOLIS GRUP** a dezvoltat rețele de săli de jocuri, proiecte de casino live și a creat și implementat un proiect de impact național – Super Bingo Metropolis – care a funcționat pe o perioadă de 6 ani.

Strategia de dezvoltare a activității de jocuri de noroc a **METROPOLIS GRUP** are ca și obiectiv **extinderea și consolidarea operațiunilor** sale pe următoarele direcții de operare în industria jocurilor de noroc:

1. săli de jocuri;
2. Casino Live;
3. închiriere aparate de jocuri.

Luând în considerare dinamica pieței concurențiale din industria jocurilor de noroc, reglementările legislative impuse, respectiv situația financiară a **METROPOLIS GRUP** considerăm că strategia de afaceri are șanse reale de succes dacă se bazează pe următoarele:

- **Eficiența:** prin analiza performanțelor obținute de mijloacele de joc în fiecare piață locală; sincronizarea acțiunilor cu tendințele concurențiale și preferințele clienților; campanii de promovare pentru atragerea și menținerea numărului de clienți;
- **Profesionalismul:** stabilirea unor standarde de servicii la cel mai înalt nivel pentru clienții; uniformizarea standardelor la nivel național pentru fiecare locație **METROPOLIS GRUP**, pregătirea continuă a personalului său pentru impunerea și menținerea standardelor de servicii;
- **Inovația:** originalitatea fiecărui proiect dezvoltat de **METROPOLIS GRUP** printr-o amprentă personală și bine definită; noutatea în design și amenajare a locațiilor operate;
- **Orientarea către client:** în fiecare proiect dezvoltat de **METROPOLIS GRUP** clientul și nevoile sale să fie obiectivul central; observarea continuă a cererii pieței pentru adaptarea ofertei la schimbările generate de preferințele clienților.

5.4. Valorificarea bunurilor imobile și mobile, care nu deserveșc scopului planului de reorganizare

Întrucât planul prevede valorificarea bunurile mobile și imobile care nu sunt necesare desfășurării activității principale se propune valorificarea etapizată a acestora. Metodele alese sunt metoda licitațiilor publice, a negocierii directe sau o combinație între cele două în temeiul prevederilor art. 133 pct. (5) lit. f și a art. 154 -158 din Legea 85 din 2014.

Bunurile vor putea fi vândute și prin negociere directă, în condițiile prevazute în regulamentul de vânzare întocmit, care face parte din prezentul plan de reorganizare.

Activele propuse spre valorificare prin prezentul plan:

Bunurile mobile propuse pentru valorificare constau în (prezentate în Anexa 4):

1. Bunuri imobile conform Anexei 2, punctul 2 din raportul de evaluare, bunuri libere de sarcini, cu valoarea de piață de 3.993.000 lei;
2. Bunuri mobile - mijloace fixe conform Anexei nr. 3 din raportul de evaluare, bunuri constituite garanții în favoarea creditorului Administrația Județeană a Finanțelor Publice Bistrița-Nasaud conform contractului de ipoteca mobiliara autentificat sub nr. 184 din data de 07.02.2012 de către Biroul Notarilor Publici

Asociați Claudia Mihaela Sasarman & Cristina Monica Pop, pentru debitorul Phoenix Games SRL, cu valoarea de piață de 1.411.380 lei;

3. Bunuri mobile – mijloace fixe conform anexei nr. 4 din raportul de evaluare, bunuri constituite garanții în favoarea creditorului Administrația Județeană a Finanțelor Publice Bistrița-Nasaud conform contractului de ipoteca mobilă autenticat sub nr. 1976 din data de 08.06.2015 de către Societatea Profesională Notarială „BRIA”, pentru debitorul Sistem Consum Unic SRL, cu valoarea de piață de 571.289 lei.

4. Bunuri mobile conform anexelor 5, 6, 7 din raportul de evaluare, bunuri constituite garanții conform contract ipoteca imobiliară 1706/23.05.2013, cu valoare de piață totală de 556.031 lei.

5. Bunuri libere de sarcini (alte sloturi și aparate de joc+servere de joc și autovehicule, alte echipamente existente) conform anexelor 8, 9, 10 din raportul de evaluare, cu valoare de piață totală de 1.716.317 lei.

Etapizarea valorificării presupune demararea procedurilor de expunere pe piață a tuturor bunurilor indicate mai sus și valorificarea de îndată a bunurilor.

În prima etapă, imediat ce planul de reorganizare va fi confirmat, vor fi scoase la vânzare bunurile mobile înscrise în listele anexa menționate mai sus.

Bunurile imobile, respectiv spațiile existente la etajul III al hotelului Metropolis vor fi scoase la vânzare imediat ce acestea vor îndeplini condițiile legale pentru vânzare, respectiv pentru încheierea contractului de vânzare autentic.

Evaluarea activelor

În procedura de insolvență privind METROPOLIS GRUP SRL, raportul de evaluare a fost întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR desemnat de către administratorul judiciar. De asemenea, sinteza acestei evaluări și anexele cu bunurile care nu deservește scopului planului sunt prezentate în Anexa 4.

Vânzarea bunurilor se va efectua în baza prevederilor Regulamentului de vânzare, care face parte integrantă din planul de reorganizare.

Demersurile de expunere pe piață

Administratorul judiciar S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L va proceda, la realizarea unei expuneri pe piață adecvate, la valoarea de piață stabilită de evaluatorul desemnat în procedură. Clădirile menționate și bunurile mobile se vor promova din prima lună a confirmării planului de reorganizare, astfel încât să existe suficient timp pentru o promovare eficientă.

Demersurile de publicitate se vor face cel puțin prin:

- publicarea anunțurilor de licitație într-un ziar național, pe costul debitoarei;

- trimiterea spre afișare a anunțurilor la sediul primăriei unde se situează bunurile, precum și la aceste imobile;
- publicarea anunțurilor pe site-ul administratorului judiciar, și pe site-ul Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România www.unpir.ro;
- transmiterea listei bunurilor, pe e-mail, către persoanele aflate în baza de date a administratorului judiciar;
- postarea anunțurilor gratuite pe internet, pe site-uri specializate.

Valorificarea efectivă:

i) Aspecte generale

Tipul de vânzare pentru activele prezentate este licitația publică, negocierea directă sau o combinație între cele două. În măsura în care se vor primi oferte mai mari sau egale cu valoarea de piață, administratorul judiciar va proceda la valorificare, fără să mai solicite acordul creditorilor, ci doar în baza cererii administratorului special.

Prețul de pornire a licitațiilor va fi egal cu valoarea de piață stabilită de către evaluatorul desemnat în procedură.

Daca la aceste valori nu se va reuși valorificarea bunurilor, se va convoca adunarea creditorilor în vederea modificării strategiei de valorificare, fără ca acest lucru să fie considerat o modificare a planului de reorganizare.

ii) Strategia de valorificare

Strategia de valorificare și regulamentul sunt prezentate în Anexa 5 „Regulament privind vânzarea bunurilor **METROPOLIS GRUP**”.

Menționăm că termenele estimate pentru vânzarea bunurilor indicate în cadrul planului de distribuiri sunt estimative, realizate exclusiv în scopul construirii bugetului de venituri și cheltuieli și a fluxului de numerar. Demersurile de expunere pe piață vor fi demarate mult mai repede, astfel încât este posibil ca distribuiri sumelor rezultate din aceste valorificări să se realizeze mai devreme decât s-a previzionat în bugetul de venituri și cheltuieli. Distribuiri către creditorii, având ca sursa fondurile obținute din valorificări, se vor efectua în trimestrul în care se realizează vânzarea, fără ca acest lucru să fie considerat o modificare de plan.

5.5. Activitatea de recuperare creanțe

Debitorii deține creanțe importante de recuperat de la clienții care figurează cu sold în contabilitatea societății. Administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar va demara și continua demersurile de recuperare a creanțelor. În măsura în care în urma demersurilor întreprinse se va reuși recuperarea creanțelor, acestea vor fi distribuite conform Legii 85/2014.

6. PREVIZIUNI FINANCIARE

În vederea realizării măsurilor dispuse prin prezentul Plan de reorganizare și asigurării surselor de finanțare, se are în vedere continuarea activității debitoarei conform obiectului principal de activitate, precum și dispunerea într-un mod mai accelerat, a măsurilor legale necesare în vederea încasării creanțelor. Menționăm că atât programul de plăți prevăzut în Anexa 1 la prezentul plan cât și fluxul de numerar (Anexa 3), construite în sistem liniar, respectiv plățile cuprinse în program pot fi devansate sau decalate în funcție de vânzările realizate. Lichiditățile vor fi strict urmărite din punct de vedere al obținerii și mai ales al utilizării acestora, de către administratorul judiciar, în mod transparent pentru creditori.

Proiecția fluxurilor financiare aferente perioadei de derulare a Planului de Reorganizare (Anexa nr.3) este realizată în condiții de creștere a nivelului încasărilor realizate din activitatea curentă, pe fiecare an de derulare a planului de reorganizare. Nivelul creșterii cheltuielilor este legat de rata de creștere a cifrei de afaceri, respectiv ținta de inflației prognozată de BNR (2-3% anual).

Veniturile prognozate sunt bazate pe situația actuală, avându-se totodată în vedere creșterea cifrei de afaceri prin implementarea măsurilor de redresare prezentate în capitolul 3 și în capitolul 5, astfel prin creșterea numărului de clienți și mărirea cotei de piață, societatea **METROPOLIS GRUP** va avea capacitatea de îndeplinire a prezentului Plan de reorganizare.

În Planul de Reorganizare se prevede pentru perioada de reorganizare dispunerea într-o manieră concertată a măsurilor legale care să conducă la creșterea gradului de încasare a creanțelor pe care societatea le înregistrează la data aprobării Planului de reorganizare, aceste măsuri se vor realiza potrivit principiilor prezentate în subcapitolul 5.5 Activitatea de recuperare a creanțelor.

Sursele de finanțare se vor baza în principal pe dezvoltarea activității curente, dar totodată se vor valorifica din activele care sunt dispensabile pentru realizarea planului de reorganizare (Anexa 4). Suntem conștienți că momentul vânzării activelor nu poate fi prevăzut cu certitudine, suntem din acest punct de vedere strâns dependenți de evoluția pieței, există însă avantajul expunerii adecvate și într-un timp mai îndelungat, nefiind în situația unei vânzări forțate prin lichidarea patrimoniului debitoarei în faliment.

Strategia de valorificare a bunurilor va fi realizată potrivit prevederilor prezentate la capitolul 5.5 „Valorificarea bunurilor imobile și mobile, care nu *deservesc scopului planului de reorganizare*”.

6.1. Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar

Pentru perioada planului de reorganizare s-a încercat o proiecție cât mai corectă a încasărilor și plăților previzionate a se realiza/efectua pe parcursul

perioadei de trei ani, situație ce se regăsește în Anexa 3 la prezentul plan - Fluxul de numerar.

Structural Fluxul de numerar previzionat a se realiza în perioada de reorganizare este reprezentat de:

- Fluxul de numerar previzionat aferent activității de valorificare a bunurilor din patrimoniul debitoarei și de recuperare a creanțelor,
- Fluxul de numerar previzionat aferent activității de exploatare curentă și cel al dezvoltării activității de jocuri de noroc,
- Ca urmare a desfășurării activității curente și respectând liniile directoare de redresare propuse, evoluția cifrei de afaceri este prognozată să crească cu 50% anual, estimându-se astfel că la sfârșitul celor trei ani se va obține un excedent de aproximativ 278.248 lei.
- Din activitatea de valorificare a bunurilor din patrimoniul debitoarei și prin activitatea de recuperare de creanțe, se estimează încasări în sumă de 19.131.000 lei, determinat pe întreaga perioadă de desfășurare a prezentului plan de reorganizare.

Structural încasările previzionate la această categorie de activitate, sunt reprezentate de:

- Încasări din valorificarea bunurilor imobile și mobile neesențiale pentru activitatea societății sunt considerate în sumă de 4.487.381 lei;
- Încasări de creanțe de recuperat (100 %).

În cadrul Fluxului de numerar se regăsesc și „*alte plăți*” care nu pot fi alocate în mod direct nici unei categorii de activități prezentate anterior.

Structural plățile previzionate la această categorie, sunt reprezentate de:

- Onorariu fix administrator judiciar aprobat de către creditorii în cadrul Adunării Creditorilor din data de 14.12.2017 publicat în BPI nr. 833/15.01.2018 pe perioada reorganizării judiciare este prevăzut prin plan în cuantum de 4.000 lei/lună + TVA;
- Alte plăți cuprind contribuția către Fondul de lichidare UNPIR, aplicându-se un procent de 2% la: a) sumele încasate în cazul activelor valorificate în perioada de observație/vânzările de active ce au fost prevăzute în planul de reorganizare, exclusiv TVA; b) sumele recuperate din creanțele anterioare deschiderii procedurii; c) în situația în care un creditor garantat sau negarantat dorește să preia bunul supus garanției în contul creanței sale, prin compensare totală sau parțială, acesta din urmă va achita toate cheltuielile de procedură, însă cota de 2% se va aplica

numai asupra părții din preț care se achită în numerar (fondurile obținute), exclusiv TVA.

- Impozit pe profit (considerat ca fiind zero ca urmare a recuperării pierderilor fiscale din perioadele precedente),
- Distribuiri de sume.

Previziunile fluxului de numerar s-au realizat în concordanță cu previziunile privind bugetul de venituri și cheltuieli, cu următoarele precizări:

- s-a considerat că veniturile și cheltuielile se încasează/achită în același trimestru în care se contabilizează.
- fluxul de numerar prezintă în plus față de bugetul de venituri și cheltuieli “Numerar la începutul perioadei” care a fost considerat ca fiind în cuantum de 758.066 lei și a fost determinat pornind de la disponibilitățile bănești existente în sold la momentul întocmirii prezentului plan și de la încasările și plățile estimate a se realiza până la momentul confirmării planului de reorganizare și a intrării societății debitoare pe plan;
- fluxul de numerar cuprinde în plus față de bugetul de venituri și cheltuieli distribuiri de sume ce urmează a se efectua pe parcursul perioadei de reorganizare așa cum au fost acestea prevăzute în Anexa 1 - Programul de plată a creanțelor, la prezentul plan,
- referitor la vânzarea imobilelor s-a considerat că aceste tranzacții se vor realiza în regim de taxare inversă.

6.2. Prezentarea previziunilor privind bugetul de venituri și cheltuieli

Bugetul de venituri și cheltuieli aferent activității ce va fi desfășurată de societatea debitoare este prezentat în Anexa 2 la prezentul plan și a fost previzionat pe o perioadă de trei ani, iar la întocmirea acestuia s-a ținut cont de mai multe aspecte, respectiv: rezultatele financiare înregistrate de societatea debitoare până la data întocmirii prezentului plan, previziunile privind fluxul de numerar, precum și analiza conjuncturii economice actuale.

Veniturile și cheltuielile previzionate a se înregistra în evidențele societății debitoare sunt reprezentate în principal de venituri și cheltuieli obținute ca urmare a desfășurării:

- activității curente hoteliere și de închiriere a aparatelor de joc, respectiv dezvoltării liniei de business reprezentată de activitatea de jocuri de noroc,

- activității de valorificare a bunurilor din patrimoniul debitoarei și de recuperare a creanțelor.

Pentru formarea unei imagini cât mai clare asupra bugetului estimat, s-a optat pentru prezentarea veniturilor și cheltuielilor previzionate grupat, în funcție de activitatea de care aparțin.

Structural cheltuielile de exploatare previzionate se prezintă astfel:

- Cheltuieli efectuate în legătură cu activitatea hotelieră:
 - cheltuieli cu mărfurile, materii prime, materiale consumabile,
 - cheltuieli cu personalul (cheltuieli cu salariile personalului și cheltuieli cu asigurările și protecția socială),
 - cheltuieli cu prestațiile externe și alte cheltuieli,
 - cheltuieli cu impozite și taxe,
 - cheltuieli cu amortizarea.
- Cheltuieli în legătură cu activitatea de închiriere aparate jocuri de noroc și dezvoltare linie de business jocuri de noroc.
- Cheltuieli în legătură cu activitatea de valorificare bunuri din patrimoniul debitoarei și recuperare de creanțe.
 - Cheltuieli cu scoaterea din gestiune bunurilor înstrăinate,
 - Comision UNPIR 2%.
- Onorariu fix administrator judiciar,
- Alte cheltuieli de exploatare (cheltuieli și vărsăminte asimilate; cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate, alte cheltuieli de exploatare).

Pe parcursul celor 3 ani, rezultatul net al exercițiului previzionat este caracterizat de valori pozitive (profit). La nivelul celor 3 ani de plan, situația se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire	AN1	AN2	AN3
1	Profit net	-1.715.260	999.147	5.425.561
2	Rata rentabilității comerciale=profit net/CA(%)	-25.04%	8.35%	32.82%

7. EXECUTAREA PLANULUI DE REORGANIZARE

Potrivit art. 133 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, planul de reorganizare va indica: perspectivele de redresare ale debitorului în raport cu posibilitățile și specificul activității, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta sa, măsurile concordante cu ordinea publică propuse în acest sens, respectiv programul de plată a creanțelor și măsurile adecvate pentru aplicarea planului.

În prezenta secțiune va fi prezentat tratamentul creanțelor în cadrul procedurii de reorganizare a **METROPOLIS GRUP** potrivit art. 133 alin. 4 din Legea nr. 85/2014. În conformitate cu acest articol, planul de reorganizare va menționa:

- categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate,
- tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate,
- 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,
- modalitatea de achitare a creanțelor curente.

7.1. Categoriile de creanțe propuse pentru votarea planului

În conformitate cu art. 138 alin. 3 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, categoriile de creanțe propuse pentru votarea planului sunt următoarele:

- creanțe care beneficiază de drepturi de preferință (art. 138 alin. 3 lit. a) din Legea 85/2014);
- creanțe salariale (art. 138 alin. 3 lit. b) din Legea 85/2014);
- creanțe bugetare (art. 138 alin. 3 lit. c) din legea 85/2014);
- creanțe chirografare (art. 138 alin. 3 lit. e) din Legea 85/2014).

În conformitate cu prevederile legii nr. 85/2014, art. 134, alin. 1, în vederea administrării eficiente a procedurii, Planul de Reorganizare poate desemna o categorie separată de creanțe, compusă numai din acele creanțe chirografare care aparțin furnizorilor, fără de care activitatea debitorului nu poate fi desfășurată. Societatea **METROPOLIS GRUP nu are furnizori indispensabili.**

Categoriile de creanțe care votează planul sunt următoarele:

NR.	DENUMIRE CREDITOR	Creanța acceptata	Observații	Ordine de prioritate	Creanța acceptată a în % fata de total	Creanța acceptata în % fata de total grupa
Creanțe salariale, art. 138, al. 3 , lit. b						
1	SALARII RESTANTE	51,428.00	SALARIALA	I	0,06	100
Creanțe care beneficiază de drepturi de preferință, art. 138, al. 3 , lit. a						
2	DIRECȚIA GENERALA A FINANȚELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	4,140,813.00	GARANTATA CONTESTATA	II	4,54	18,55
3	DIRECȚIA GENERALA REGIONALA A FINANȚELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	14,804,214.00	GARANTATA	II	16,23	66,32
4	AJFP BISTRIȚA-NĂȘĂUD	1,085,258.00	GARANTATA pt. Sistem Consum Unic	II	1,19	4,86
5	AJFP BISTRIȚA-NĂȘĂUD	2,292,927.00	GARANTATA pt Phoenix Games	II	2,51	10,27
Creanțe bugetare, art. 138, al. 3 , lit. c						
6	DIRECȚIA GENERALA REGIONALA A FINANȚELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	684,830.00	BUGETARA	III	0,75	100
Creanțe chirografare, art. 138, al. 3 , lit. e						
7	SC ELECTRICA FURNIZARE SA	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
8	SC SCHINDLER ROMANIA SRL	7,256.87	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
9	E-ON ENERGIE ROMANIA	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
10	SC METROPOLIS BETS SRL	810,347.78	CHIROGRAFARA	IV	0,89	1,19
11	SC METROREX S.A.	207,335.52	CHIROGRAFARA	IV	0,23	0,3
12	SC OMEGA SOFT SRL	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
13	SC ECOLAB SRL	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
14	SC SISTEM CONSUM SRL	405,492.00	CHIROGRAFARA	IV	0,44	0,59
15	SC MACROMEX SRL	12,225.49	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,02
16	SC DAAS IMPEX SRL	11,369.39	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,02
17	SC ROMFULDA PROD SRL	0	CHIROGRAFARA	IV	-	-
18	SC PHOENIX GAMES SRL	66,452,684.33	CHIROGRAFARA	IV	72,83	97,47
19	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	56,635.71	CHIROGRAFARA	IV	0,06	0,08
20	VITALIA SERVICII PENTRU MEDIU SA	5,433.84	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
21	SC MEDIACOM-NET SRL	4,070.96	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
22	SC ALFASTREET TRADE SRL	62,698.00	CHIROGRAFARA	IV	0,07	0,09
23	PROFESSIONAL BRANDS MARKETING & DISTRIBUTION SRL	4,157.95	CHIROGRAFARA	IV	0,01	0,01
24	MONTE CALM GRUP SRL	97,057.38	CHIROGRAFARA	IV	0,1	0,14
25	DE SILVA EXCLUSIV SRL	40,871.52	CHIROGRAFARA	IV	0,04	0,06
26	Total gr. I	40,871.52	X	X	0,06	100.00%
27	Total gr. II	22,323,212.00	X	X	24,47	100.00%
28	Total gr. III	684,830.00	X	X	0,75	100.00%
29	Total gr. IV	68,177,636,74	X	X	74,72	100.00%
30	Total general	91,237,106,74	X	X	100.00	X

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

În conformitate cu art. 5 alin.16 din Legea nr. 85/2014, se prezumă că o categorie de creanțe este defavorizată de plan dacă, pentru oricare dintre creanțele categoriei respective, planul prevede o modificare fie a cuantumului creanței, fie a condițiilor de realizare a acesteia.

Pe de altă parte, art. 139 alin 1 lit e din legea nr. 85/2014 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 prin prezentul plan nu se prevede achitarea în termen de 30 de zile a vreunei categorii de creanțe, respectiv există modificări a cuantumului sau a condițiilor de realizare, toate **categoriile de creanțe sunt defavorizate.**

7.3. Categoriile de creanțe care sunt defavorizate în sensul legii

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 85/2014, categoria de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru oricare dintre creanțele categoriei respective:

- a) o reducere a cuantumului creanței;
- b) o reducere a garanțiilor ori reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului, fără acordul expres al acestuia;

Mai mult, conform articolului 139, alin. (1), lit. e din același text legal: "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 leasing din care rezultă".

Având în vedere că prin cuprinsul prezentului plan nu se propune achitarea vreunei creanțe în termen de 30 de zile de la confirmarea planului, rezultă că, în temeiul art. 138, alin. 1 din Legea 85/2014, **toate creanțele care formează masa credală a METROPOLIS GRUP sunt creanțe defavorizate.**

Astfel categoriile defavorizate de creditori sunt următoarele:

- Creanțele creditorilor garantați – art. 138 alin. 3 lit. a din Lege;
- Creanțele salariale – art. 138 alin. 3 lit. b din Lege;
- Creanțele bugetare – art. 138 alin. 3 lit. c din Lege;
- Creanțele creditorilor chirografari – art. 138 alin. 3 lit. e din Lege.

7.4. Tratamentul creditorilor defavorizați

Având în vedere situația rezultată în urma estimării valorii patrimoniului debitoarei la data de 24.08.2018, conform evaluării întocmite în acest sens și analizei comparative reorganizare – faliment, nivelul de achitare a creanțelor este următorul:

- **Grupa creanțelor creditorilor garanți** – art. 138 alin. 3 lit. a din Lege nr. 85/2014 – având în vedere că societatea nu are resurse disponibile pentru a-și asuma prin plan toate creanțele în termen de 30 de zile de la confirmare, urmează ca acestea să fie achitate în proporție de 100%, într-un termen de 36 luni de la confirmare;

- **Grupa creanțelor salariale** – art. 138 alin. 3 lit. b din Lege nr. 85/2014 – având în vedere că societatea nu are resurse disponibile pentru a-și asuma prin plan toate creanțele în termen de 30 de zile de la confirmare, urmează ca acestea să fie achitate în proporție de 100%, într-un termen de 36 luni de la confirmare;

- **Grupa creanțelor bugetare** – art. 138 alin. 3 lit. c din Lege nr. 85/2014 – având în vedere că societatea nu are resurse disponibile pentru a-și asuma prin plan toate creanțele în termen de 30 de zile de la confirmare, urmează ca acestea să fie achitate în proporție de 100%, într-un termen de 36 luni de la confirmare;

- **Grupa creanțelor creditorilor chirografari** – art. 138 alin. 3 lit. e din Lege nr. 85/2014 – având în vedere că societatea nu are resurse disponibile pentru a-și asuma prin plan toate creanțele în termen de 30 de zile de la confirmare, urmează să fie achitate în proporție de 100% într-un termen de 36 luni de la confirmare, din care suma de 58.592.684 lei datorată către PHOENIX GAMES se va achita după finalizarea planului de reorganizare la termenele stabilite în cadrul contractelor de împrumut.

Având în vedere aceste previziuni, potrivit programului de plăți, achitarea creanțelor se va efectua începând din trimestrul 1, anul 1 al confirmării planului de reorganizare.

7.5. Creanțele curente

Creanțele curente reprezintă datoriile generate ca urmare a continuării activității curente, după intrarea în insolvență, aflate în cadrul termenelor de plată contractuale și cuprinzând:

- Furnizori curenți marfă;
- Furnizori curenți de servicii;
- Soldul lunar al datoriilor către salariați;
- Soldul creanțelor la bugetul general consolidat înregistrat pe parcursul procedurii,

- Soldul lunar al datoriilor către bugetul general consolidat și bugetele locale.

Aceste creanțe se vor achita pe parcursul activității, la termenele stabilite prin contractele în derulare, simultan cu angajarea altor sume, soldul evoluând în funcție de volumul și de structura activității.

7.6. Analiza comparativă reorganizare-faliment privind achitarea creanțelor

Avantajele reorganizării

A. Premisele reorganizării METROPOLIS GRUP

Potrivit analizei care a făcut obiectul raportului privind cauzele și împrejurările care au condus la apariția stării de insolvență precum și raportat la rezultatele economice înregistrate pe perioada de observație, raportat la măsurile de eficientizare propuse de administratorul special, considerăm că există perspective reale de redresare a companiei în cazul implementării prezentului plan de reorganizare potrivit principiilor și direcțiilor prezentate în capitolul 3 Perspective de redresare și capitolul 5 Strategia de reorganizare.

Având în vedere dezideratul impus de legea insolvenței, respectiv acela de a se adopta și implementa strategii optime prin planul de reorganizare, astfel încât să se creeze posibilitatea acoperirii pasivului într-o proporție superioară decât în ipoteza falimentului, cu consecința totodată a redresării activității societății debitoare și a reintegrării sale în circuitul economic, administratorul special s-a preocupat de identificarea unor soluții care să conducă la îndeplinirea acestui scop într-o manieră cât mai eficientă, transparentă și sigură. Metodele și măsurile de eficientizare care urmează a fi implementate de administratorul special sunt prezentate în cadrul capitolului 5 „Strategia de dezvoltare”.

În acest scop, administratorul special a avut în vedere faptul că pentru a ajunge la valoarea maximă indicată de către evaluator, activele trebuie exploatate în mod rațional, în parametri de eficiență maximă, sens în care e nevoie de know-how în domeniul hotelier în vederea atingerii potențialului maxim de profitabilitate a societății **METROPOLIS GRUP**.

Așa cum au evidențiat și rapoartele de evaluare întocmite în cauză, valoarea de piață a bunurilor aflate în patrimoniul **METROPOLIS GRUP**, stabilită prin raportul de evaluare este în sumă de **36.930.882 lei, respectiv:**

Nr.	Denumire	Valoare lei	Valoare euro
1	Clădire HOTEL METROPOLIS	25.499.313,00	5.473.600,00
2	Teren HOTEL METROPOLIS	2.953.552,00	634.000,00
3	Bar + terasa HOTEL METROPOLIS	230.000,00	49.400,00
4	Etaj 3 Hotel apartamente - protocol	3.993.000,00	857.100,00
5	Sloturi (850 buc)	1.411.380,00	303.000,00

6	Contract ipoteca mobiliara finante-28 buc-Model Tangra și Gemeni	571.289,00	122.600,00
7	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013-Anxa 1-18 buc	242.333,00	52.000,00
8	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013- Anexa 2-6 buc	115.838,00	24.900,00
9	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013- Anexa 3-9 buc	197.860,00	42.500,00
10	Alte sloturi si aparate de joc+servere joc	464.137,00	99.600,00
11	Autoturisme	415.000,00	99.600,00
12	Echipeamente listă	837.180	179.700,00
TOTAL VALORI METROPOLIS GRUP		36930882	7927500

Conform planului de reorganizare se estimează obținerea de lichidități din activitatea curentă și din valorificarea bunurilor mobile și imobile care nu deserveșc scopului planului de reorganizare, respectiv din recuperările de creanțe, fapt care va permite, pe perioada celor 3 ani, achitarea în integralitate a creanțelor care beneficiază de cauze de preferință, a creanțelor salariale și a creanțelor bugetare cuprinse în tabelul definitiv al creanțelor, cât și eventualele datorii curente acumulate în cadrul procedurii. Creanțele chirografare la rândul lor, vor fi achitate în proporție net superioară ipotezei falimentului.

În cazul reorganizării, debitoarea METROPOLIS GRUP va achita un procent de 100% din totalul masei credale.

Această perspectivă financiară este fundamentată, în principal, pe încasările rezultate ca urmare a activității hoteliere realizată de către debitoare, dezvoltarea liniilor de business în care debitoarea are experiența/know-how-ul adecvat, respectiv valorificarea activelor care nu deserveșc scopului planului de reorganizare, iar complementar pe activitatea de recuperare a creanțelor.

B. Avantajele generale față de procedura falimentului

Demararea procedurii de reorganizare a societății va crea posibilitatea de generare a unor fluxuri de numerar suplimentare ce va permite efectuarea de distribuiri către creditori.

Un avantaj major al creditorilor conferit 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 evaluării activelor în condițiile continuării activității societății și a vânzării în lichidare a bunurilor.

În cazul deschiderii procedurii de faliment, valoarea totală a bunurilor debitoarei, în contextual actual economic, nu ar reuși să acopere mai mult de 36.94% din valoarea totală a masei credale.

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 atât 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 acestei proceduri 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 debitoare decât în cazul procedurii de lichidare.

C. Comparația avantajelor reorganizării raportat la gradul de acoperire al creanțelor în cadrul procedurii de reorganizare, respectiv în cadrul procedurii de faliment

În cadrul procedurii insolvenței, potrivit prevederilor art. 133, al. 4, lit. d, valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment se calculează pe baza raportului de evaluare, întocmit de un evaluator desemnat.

Deseori în cazul lichidării bunurilor unei societăți este necesară realizarea unei vânzări forțate. **Acest termen “vânzare forțată” se utilizează adesea în situațiile în care un vânzător este obligat să vândă și/sau nu există o perioadă de comercializare adecvată.** Prețul obținabil în această situație nu îndeplinește cerințele din definiția valorii de piață. Prețul care ar putea fi obținut în aceste situații va depinde de natura presiunii de a vinde, la care este supus vânzătorul, sau de motivele pentru care o comercializare adecvată nu poate fi făcută. El poate să reflecte și consecințele pentru vânzător a nereușitei vânzării într-o perioadă de timp specificată. Prețul pe care un vânzător îl va accepta, într-o vânzare forțată, va reflecta mai degrabă situațiile particulare decât cele ale vânzătorului ipotetic decis din definiția valorii de piață.

Valoarea de vânzare forțată pentru bunurile METROPOLIS GRUP estimată prin raportul de evaluare este de 28.886.622 lei:

N r.	Denumire	Valoare lei	Valoare euro	Valoare lichidare lei	Valoare lichidare euro
1	Clădire HOTEL METROPOLIS	25.499.313,00	5.473.600,00	20.399.450,40	4.378.880,00
2	Teren HOTEL METROPOLIS	2.953.552,00	634.000,00	2.362.841,60	507.200,00
3	Bar + terasa HOTEL METROPOLIS	230.000,00	49.400,00	184.000,00	39.520,00
4	Etaj 3 Hotel apartamente - protocol	3.993.000,00	857.100,00	2.795.100,00	599.970,00
5	Sloturi (850 buc)	1.411.380,00	303.000,00	987.966,00	212.100,00
6	Contract ipoteca mobiliara finante-28 buc-Model Tangra și Gemeni	571.289,00	122.600,00	399.902,30	85.820,00
7	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013-Anxa 1-18 buc	242.333,00	52.000,00	169.633,10	36.400,00
8	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013-Anexa 2-6 buc	115.838,00	24.900,00	81.086,60	17.430,00
9	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013-Anexa 3-9 buc	197.860,00	42.500,00	138.502,00	29.750,00
10	Alte sloturi si aparate de joc+servere joc	464.137,00	99.600,00	324.895,90	69.720,00
11	Autoturisme	415.000,00	99.600,00	373.500,00	80.190,00
12	Echipeamente listă	837.180	179.700,00	669.744	143.760,00
TOTAL VALORI METROPOLIS GRUP		36930882	7927500	28886621,9	6200740

În cele ce urmează, vom analiza comparativ gradul de acoperire al creanțelor în cadrul procedurii de reorganizare, respectiv în cadrul procedurii de faliment:

FALIMENT		
a. Valoarea activului		
Nr. crt.	Denumire	Valoare bunuri conform raport de evaluare în ipoteza falimentului
1	Clădire HOTEL METROPOLIS	20.399.450,40
2	Teren HOTEL METROPOLIS	2.362.841,60
3	Bar + terasa HOTEL METROPOLIS	184.000,00
4	Etaj 3 Hotel apartamente - protocol	2.795.100,00
5	Sloturi (850 buc)	987.966,00
6	Contract ipoteca mobiliara finante-28 buc-Model Tangra și Gemeni	399.902,30
7	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013-Anxa 1-18 buc	169.633,10
8	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013-Anexa 2-6 buc	81.086,60
9	Contract ipoteca imobiliara 1706/23.05.2013-Anexa 3-9 buc	138.502,00
10	Alte sloturi si aparate de joc+servere	324.895,90

	joc	
11	Autoturisme	373.500,00
12	Echipamente listă	669.744,00
13	Contravaloare creanțe de recuperat	7.321.810,00
Total Activ		36208431,9
b. Cheltuieli de procedura (art. 159 alin. 1 pct. 1 din Legea 85/2014)		
1	Comision UNPIR 2%	724.168,63
2	Onorariu fix lichidator judiciar	144.000,00
4	Servicii arhivare	35.000,00
5	Servicii pază	1.581.120,00
6	Cheltuieli publicitare	3.000,00
7	Servicii evaluare	15.000,00
8	Total Plăți	2.502.288,63
9	Rest de distribuit	33.706.143,27
c. Distribuiri de sume		
1	Creanțe care beneficiază de cauze de preferință (art. 159 alin. 1 pct. 2 din Legea 85/2014)	22.323.212,00
12	Creanțe salariale (art. 161 pct. 3 din Legea 85/2014)	51.428,00
3	Creanțe bugetare (art. 161 pct. 5 din Legea 85/14/)	684.830,00
4	Creanțe chirografare (art. 161 pct. 6 din Legea 85/14)	10.646.673,27
5	TOTAL DISTRIBUIRI	33.706.143,27

În cazul falimentului societății, valoarea totală a încasărilor obținute din valorificarea bunurilor, în ipoteza în care acestea s-ar vinde la valoarea de lichidare (valoare de evaluare diminuată ca urmare a imposibilității valorificării imediate a acestor active), este de **28.886.621,9 lei**.

Cheltuielile de procedură sunt formate din:

- comisionul în cuantum de 2% datorat către UNPIR;
- onorariu lichidator judiciar;
- servicii de pază, costul estimat este bazat pe următoarele: 5 posturi de pază, la un cost orar de 12 lei/oră, o medie lunară de 732 ore, perioada 36 luni, cost total de 1.581.120 lei;
- servicii de publicitate 3.000 lei;
- servicii de evaluare 15.000 lei;
- serviciile de arhivare a documentelor societății 35.000 lei.

În speranța că se va reuși înstrăinarea bunurilor într-un termen de 3 ani, ar rezulta un disponibil de distribuit către creditorii în cuantum de **33.706.143,27 lei**, **valoarea creanțelor înscrise în Tabelul definitiv al creanțelor acoperindu-se în procent de 36,94%**.

În cazul deschiderii procedurii falimentului, creanțele salariale ar fi acoperite în totalitate ca urmare a valorificării bunurilor libere de sarcini, grupa creditorilor garantați în procent de 100%, grupa creditorilor bugetari în procent

de 100%, iar în cazul grupei creditorilor chirografari s-ar distribui sume în procent de 15.62%.

În cazul continuării activității printr-un plan de reorganizare, se vor efectua următoarele distribuiri:

- Grupa creditorilor care beneficiază de drepturi de preferință: 100%,
- Grupa creanțelor salariale: 100%,
- Grupa creanțelor bugetare: 100%,
- Grupa creanțelor chirografare: 100%.

În modalitatea prezentată mai sus se vor acoperi în procent de 100% valoarea creanțelor înscrise în Tabelul Definitiv al creanțelor.

REORGANIZARE	
Total masa credală	91.237.106,74
Sume distribuite prin planul de reorganizare	32.644.422,41
Sume distribuite în afara planului de reorganizare	58.592.684,3
Grad de acoperire a masei credale in caz de reorganizare	100%

Reorganizarea societății debitoare prezintă avantajul de a se putea converti oricând în procedura falimentului, în situația în care planul aprobat nu dă rezultatele scontate. Totodată, costurile fixe ale societății (pază, utilități, etc.) sunt suportate din activitatea curentă a debitoarei, în caz contrar, aceste cheltuieli, necesare și în procedura de faliment, se deduc din prețurile obținute din valorificarea patrimoniului, corelativ cu scăderea sumelor propuse spre distribuire către creditorii.

Situația procentului de achitare a creanțelor prin comparație reorganizare-faliment este următoarea:

NR.	DENUMIRE CREDITOR	Creanța înscrisă în tabel	Suma ce se va achita în caz de reorganizare	Procent achitare reorganizare	Suma ce se va achita în faliment	Procent de achitare în faliment
Creanțe salariale, art. 138, al. 3 , lit. b						
1	SALARII RESTANTE	51.428,00	51.428,00	100%	51.428,00	100%
Creanțe care beneficiază de drepturi de preferință, art. 138, al. 3 , lit. a						
2	DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	4.140.813,00	4.140.813,00	100%	4.140.813,00	100%
3	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	14.804.214,00	14.804.214,00	100%	14.804.214,00	100%
4	AJFP BISTRITA-NASAUD	1.085.258,00	1.085.258,00	100%	1.085.258,00	100%
5	AJFP BISTRITA-NASAUD	2.292.927,00	2.292.927,00	100%	2.292.927,00	100%
Creanțe bugetare, art. 138, al. 3 , lit. c						
6	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	684.830,00	684.830,00	100%	684.830,00	100%

Creanțe chirografare, art. 138, al. 3 , lit. e						
8	SC SCHINDLER ROMANIA SRL	7.256,87	7.256,87	100%	1.133,24	15,62%
9	SC METROPOLIS BETS SRL	810.347,78	810.347,78	100%	126.544,54	15,62%
10	SC METROREX S.A.	207.335,52	207.335,52	100%	32.377,68	15,62%
11	SC SISTEM CONSUM SRL	405.492,00	405.492,00	100%	63.321,95	15,62%
14	SC MACROMEX SRL	12.225,49	12.225,49	100%	1.909,14	15,62%
15	SC DAAS IMPEX SRL	11.369,39	11.369,39	100%	1.775,45	15,62%
16	SC PHOENIX GAMES SRL	66.452.684,33	7.860.000 în	100%	10.377.302,86	15,62%
18	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	56.635,71	56.635,71	100%	8.844,28	15,62%
19	VITALIA SERVICII PENTRU MEDIU SA	5.433,84	5.433,84	100%	848,55	15,62%
20	SC MEDIACOM-NET SRL	4.070,96	4.070,96	100%	635,72	15,62%
21	SC ALFASTREET TRADE SRL	62.698,00	62.698,00	100%	9.790,97	15,62%
22	PROFESSIONAL BRANDS MARKETING & DISTRIBUTION SRL	4.157,95	4.157,95	100%	649,31	15,62%
23	MONTE CALM GRUP SRL	97.057,38	97.057,38	100%	15.156,56	15,62%
24	DE SILVA EXCLUSIV SRL	40.871,52	40.871,52	100%	6.382,53	15,62%
TOTAL		91.237.106,74	71486972,41	78,35%	33706142,78	36,94%

După cum se poate observa, în cazul reorganizării judiciare, soldul masei credale achitate va fi de 100% față de 36.94% în cazul falimentului; de asemenea, în caz de faliment, nici un creditor nu va primi mai mult decât în cazul reorganizării.

Totodată în cazul reorganizării societății **METROPOLIS GRUP** vor fi păstrate **un număr de 77 locuri de muncă, va fi menținut un circuit economic format din furnizori de mărfuri și servicii.** Astfel prin reorganizarea societății **METROPOLIS GRUP** și menținerea ei în circuitul economic local există potențialul creării de noi locuri de muncă pe măsura redresării societății.

Trebuie avut în vedere faptul că societatea **METROPOLIS GRUP** este un jucător important pe piața hotelieră regională, iar prin reorganizarea societății și implementarea măsurilor de eficientizare propuse de administratorul special, aceasta va redevine **un contribuabil important la bugetul de stat.**

7.7. Reprezentarea asociaților

Pe perioada executării planului, societatea va fi reprezentată de către **administratorul special, dl SOIMAN RODICA**, care va exercita toate atribuțiile prevăzute de Legea 85/2014 pentru administratorul special și va reprezenta societatea în procedura insolvenței, conform normelor legale în vigoare.

7.8 Conducerea activității societății în perioada de reorganizare

În conformitate cu dispozițiile art. 133 alin. 5 lit. a, de la data confirmării planului de reorganizare, **dreptul de administrare al debitoarei va fi păstrat**, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar.

În temeiul art. 141 al. 2 din Legea insolvenței:

„(2) Pe parcursul reorganizării, debitorul va fi condus de administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar, sub rezerva prevederilor art. 85 alin. (5). Acționarii, asociații și membrii cu răspundere limitată nu au dreptul de a interveni în conducerea activității ori în administrarea averii debitorului, cu excepția și în limita cazurilor expres și limitativ prevăzute de lege și în planul de reorganizare.”

Astfel debitorul **METROPOLIS GRUP** va fi condus de **administratorul special Șoiman Rodica** sub supravegherea **administratorului judiciar S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L.**

7.9. Modul de achitare al creanțelor și despăgubirile oferite titularilor de creanțe conform planului de reorganizare

Prezentul plan de reorganizare propune achitarea sumelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe într-un quantum cel puțin egal cu cel în care ar fi fost achitate creditorilor în caz de faliment, pentru anumite categorii de creanțe fiind prevăzute distribuiri superioare acestei valori. Având în vedere aceste considerente, planul nu prevede alte despăgubiri ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită în caz de faliment.

7.9.1. Categoria creanțe garantate

Categoria de creanțe garantate, prevăzută de art. 138 alin. 3 lit. a din Legea nr.85/2014, respectiv creanțele deținute de:

- DGRFP CLUJ-NAPOCA este înscrisă în tabelul definitiv de creanțe cu valoarea de 18.945.027 lei. Aceste creanțe sunt prevăzute a fi achitate în proporție de **100%** în cadrul planului de reorganizare într-o perioadă de 36 de luni de la confirmarea planului.
- AJFP Bistrița-Năsăud este înscrisă în tabelul definitiv de creanțe cu valoarea de 3.378.185 lei. Aceste creanțe sunt prevăzute a fi achitate în proporție de **100%** în cadrul planului de reorganizare într-o perioadă de 36 de luni de la confirmarea planului.

Potrivit programului de plăți aferent planului de reorganizare, în cazul implementării cu succes a planului, creanțele care beneficiază de cauze de preferințe vor fi achitate în integralitate. În ipoteza deschiderii procedurii falimentului, conform estimărilor, aceste creanțe vor fi achitate într-un procent de 100%.

7.9.2. Categoria creanțelor salariale

Categoria de creanțe salariale, prevăzută de art. 138 alin. 3 lit. b din Legea nr.85/2014, respectiv creanța în valoare de 51.428 lei urmează a fi achitată în cadrul planului de reorganizare la nivel de **100%**, într-o perioadă de 36 luni de la confirmarea planului.

Potrivit programului de plăți aferent planului de reorganizare, în cazul implementării cu succes a planului, creanțele salariale vor fi achitate în integralitate. În ipoteza deschiderii procedurii falimentului, conform estimărilor, aceste creanțe vor fi achitate de asemenea într-un procent de 100%.

7.9.3. Categoria creanțelor bugetare

Categoria creanțelor bugetare în valoare de 684.830 lei cuprinde creanță deținută de DGRFP Cluj Napoca, prevăzută de art. 138 alin. 3 lit. c din Legea nr.85/2014, sumă care include debitele înscrise în tabelul definitiv,, urmează a fi achitată în cadrul planului de reorganizare la nivel de **100%**, într-o perioadă de 36 luni de la confirmarea planului.

Potrivit programului de plăți aferent planului de reorganizare, în cazul implementării cu succes a planului, creanțelor creditorilor bugetari vor fi achitate în integralitate. În ipoteza deschiderii procedurii falimentului, conform estimărilor, aceste creanțe vor fi achitate de asemenea într-un procent de 100%.

7.9.4. Categoria creanțelor chirografare indispensabile

În conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014, art. 134, alin. 1, în vederea administrării eficiente a procedurii, Planul de Reorganizare poate desemna o categorie separată de creanțe, compusă numai din acele creanțe chirografare care aparțin furnizorilor, fără de care activitatea debitorului nu poate fi desfășurată. Deoarece prezentul plan nu definește categoria de creanțe chirografare indispensabile ca o grupă distinctă nu este prognozată nicio plată, nefiind necesară prezentarea analizei comparative reorganizare/faliment pentru grupa creditorilor indispensabile.

7.9.5. Categoria creanțe chirografare

Pentru **categoria creanțelor chirografare**, prevăzută de art. 138 alin. lit. e din Legea nr.85/2014, respectiv creanțele în valoare de 1.724.952,41 lei formate din:

DENUMIRE CREDITOR	Creanța
SC SCHINDLER ROMANIA SRL	7.256,87
SC METROPOLIS BETS SRL	810.347,78

SC METROREX S.A.	207.335,52
SC SISTEM CONSUM SRL	405.492,00
SC MACROMEX SRL	12.225,49
SC DAAS IMPEX SRL	11.369,39
TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	56.635,71
VITALIA SERVICII PENTRU MEDIU SA	5.433,84
SC MEDIACOM-NET SRL	4.070,96
SC ALFASTREET TRADE SRL	62.698,00
PROFESSIONAL BRANDS MARKETING & DISTRIBUTION SRL	4.157,95
MONTE CALM GRUP SRL	97.057,38
DE SILVA EXCLUSIV SRL	40.871,52
	1724952,41

urmează a se achita în cadrul planului de reorganizare la un nivel de 100% într-o perioadă de 36 luni de la confirmarea planului.

În cazul creditorului PHOENIX GAMES, având o creanță de 66.452.684,33 lei urmează a se achita în cadrul planului de reorganizare suma de 7.860.000 lei într-o perioadă de 36 luni de la confirmarea planului, sumele scadente după finalizarea planului de reorganizare acestea se vor achita potrivit contractelor de împrumut, valoarea plăților în afara perioadei de organizare fiind în sumă de 58.592.684,3lei.

Potrivit programului de plăți aferent planului de reorganizare, în cazul implementării cu succes a planului, creanțele creditorilor chirografari vor fi achitate în procent de 100%.

În ipoteza deschiderii procedurii falimentului, conform estimărilor, aceste creanțe vor fi achitate într-un procent de 15.62%.

7.9.6. Situația creanțelor sub condiție

Legea 85/2014 arată modul de distribuire a sumelor aferente creanțelor înscrise sub condiție la art. 166 și 167, însă conform tabelului definitiv al creanțelor, la masa credală **nu sunt înscrise creanțe sub condiție**, astfel că aceste prevederi nu afectează prezentul plan.

7.10. Onorariul administratorului judiciar

În conformitate cu dispozițiile art. 140 alin. 6 din Legea 85/2014, programul de plăți trebuie să precizeze plata administratorului judiciar, remunerația administratorului judiciar pentru perioada de reorganizare judiciară se va achita din fondurile debitoarei. În ceea ce privește onorariul de succes, aprobat de către Adunarea Creditorilor, acesta se va achita din averea debitoarei, raportat la creanțele stinse conform planului de reorganizare.

Onorariul administratorului judiciar S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L aprobat de către Adunarea Creditorilor din data de 14.12.2017 publicat în BPI nr. 833/15.01.2018 pe perioada reorganizării judiciare este prevăzut prin plan în cuantum de 4.000 lei/lună + TVA .

7.11. Controlul aplicării planului de reorganizare

În concordanță cu dispozițiile Secțiunii a 6-a (Reorganizarea) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, aplicarea planului de către societatea debitoare este realizată sub supravegherea strictă a administratorului judiciar. Acesta colaborează pentru punerea în practică a prevederilor din cuprinsul acestuia cu creditorii societății. De asemenea, judecătorul sindic va asigura în conformitate cu dispozițiile art. 45, alin. 2 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, controlul de legalitate al activității administratorului judiciar.

Având în vedere că scopul procedurii de insolvență este acoperirea pasivului debitorului, creditorii societății ocupă un rol central în cadrul planului de reorganizare, legea conferindu-le o serie de prerogative:

- *Art. 143 - (1) “Dacă debitorul nu se conformează planului sau desfășurarea activității sale aduce pierderi sau se acumulează noi datorii către creditorii din cadrul procedurii, oricare dintre creditorii sau administratorul judiciar pot solicita oricând judecătorului-sindic să dispună intrarea în faliment a debitorului.*

- *Art. 144 alin. 1 „Debitorul, prin administratorul special, sau, după caz, administratorul judiciar va trebui să prezinte, trimestrial rapoarte comitetului creditorilor asupra situației financiare a averii debitorului. Ulterior aprobării de către comitetul creditorilor, rapoartele vor fi înregistrate la greșa tribunalului, iar debitorul sau, după caz, administratorul judiciar va notifica aceasta tuturor creditorilor, în vederea consultării rapoartelor.*

- *Art. 144 alin. 2 „Administratorul judiciar va prezenta și situația cheltuielilor efectuate pentru bunul mers al activității, în vederea recuperării acestora, care va fi avizată de comitetul creditorilor .“*

Administratorul judiciar va supraveghea îndeaproape activitatea curentă a societății debitoare și concordanța dintre aceasta și prevederile planului de reorganizare, exercitând un control atent asupra derulării întregii proceduri. Supravegherea se va realiza din punct de vedere financiar-contabil și juridic. Controlul aplicării planului se face de către administratorul judiciar prin:

- Informări și rapoarte periodice din partea debitoare către administratorul judiciar;
- Sistemul de comunicare cu debitoarea prin intermediul adreselor/notificărilor.

Monitorizarea planului de reorganizare se va concretiza, de asemenea, prin următoarele prerogative și obligații legale:

- Rapoartele financiare trimestriale, prezentate de către administratorul judiciar în conformitate cu art. 144, alin. 1 din Legea 85/2014;
- Supravegherea tuturor actelor, operațiunilor și plăților efectuate de debitoare, cuprinse în registrul special prevăzut de art. 84 alin.3 din Legea 85/2014;
- Sesizarea judecătorului sindic cu orice problemă care ar necesita o soluționare din partea acestora.

În ANEXELE 1 – 4, care fac parte integrantă din prezentul plan de reorganizare, se regăsește desfășurătorul Programului de plată a creanțelor (Anexa 1), Bugetul de venituri și cheltuieli (Anexa 2), Fluxul de numerar (Anexa 3) pe care se bazează prezentul plan de reorganizare, respectiv Lista bunurilor (Anexa 4) ce conține bunurile propuse spre vânzare.

*Astfel, apreciem că prin controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către subiecții menționați, coroborat și cu o serie de factori de natură obiectivă care țin de specificul activității desfășurate se pot constitui în premise importante pentru **acoperirea pasivului societății debitoare și reinserția acesteia în viața comercială.***

8. CONCLUZII

Administratorul special ȘOIMAN RODICA propune spre aprobarea Adunării Generale a Creditorilor prezentul Plan de Reorganizare, așa cum a fost el întocmit în baza informațiilor, a documentelor debitoarei, precum și a strategiei de reorganizare propusă și asumată de către administratorul special și ale cărui măsuri au fost prezentate creditorilor și acționariatului societății debitoare prin administrator special.

În ceea ce privește condițiile de legalitate ale planului de reorganizare acestea sunt prevăzute la art. 133 din Legea 85/2014 și le vom analiza punctual în cele ce urmează:

(1) 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.

Această cerință este îndeplinită prin asigurarea lichidităților necesare stingerii datoriilor înregistrate de către societatea debitoare conform graficului de plăți împreună celelalte măsuri pe care le-am arătat mai sus.

(2) Planul de reorganizare va cuprinde în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor.

Această cerință este îndeplinită conform capitolului 7 și Anexei 1 la prezentul plan.

(3) Executarea planului de reorganizare nu va putea depăși 3 ani, socotiți de la data confirmării.

Această cerință este îndeplinită conform capitolului 1 și Anexei 1 la prezentul plan.

(4) Planul de reorganizare va menționa:

a) categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate, în sensul legii;

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; valoarea estimativă se va calcula la data propunerii planului.

Tratamentul diferitelor categorii de creanțe este prevăzut la capitolul 7.

(5) Planul va specifica măsurile adecvate pentru punerea sa în aplicare.

Măsurile adecvate, perspectivele de redresare, strategia de reorganizare și executarea planului sunt prezentate la capitolele 3, 5, 6, 7, respectiv în Anexele la prezentul plan.

Alin (6) și (7) nu își găsesc aplicarea în prezenta speță deoarece liniile de business avute în vedere de administratorul special sunt parte a activităților secundare declarate a societății. În măsura în care pe perioada derulării planului de reorganizare apar oportunități de afaceri, respectiv investitori interesați în a realiza majorare de capital, în termenul legal se va putea propune modificarea planului de reorganizare în condițiile specificate de Legea 85/2014.

Managementul actual și-a reconsiderat poziția față de contextul actual și a luat act de avertismentele creditorilor și ale pieței și, astfel, mai înțelept și mai precaut, va depune toate diligențele și energia sa în reorganizarea și redresarea firmei, sub supravegherea vigilentă a administratorului judiciar.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile de fond necesare unei reorganizări de succes și anume:

- **Găsirea unei surse de finanțare** prin care să se asigure o infuzie de capital necesară asigurării fluxului de numerar (cash-flow);
- **Întărirea managementului prin acordarea de asistență de specialitate** în persoana unui manager de criză, respectiv a administratorului judiciar ce va realiza supravegherea continuă a activității debitoarei, pe care creditorii se pot baza în scopul sprijinirii și controlului redresării societății;
- **Celeritatea și simplitatea procedurii** este asigurată de modalitatea de desfășurare a acesteia, după cum am arătat mai sus;
- Nu în ultimul rând, **achitarea creanțelor creditorilor**, lucru care, în majoritatea covârșitoare a cazurilor nu se întâmplă în ipoteza intrării debitorului în faliment și a valorificării forțate a patrimoniului acestuia.

Având în vedere toate aceste motive, respectiv faptul că planul:

- tratează perspectivele de redresare, mijloacele financiare disponibile, cererea pieței, măsurile concordante cu ordinea publică,
- sunt prezentate programul de plată a creanțelor și perioada de executare, categoriile de creanțe și tratamentul lor,
- prezintă măsurile adecvate pentru punerea în aplicare a planului,
- respectă tratamentul corect și echitabil prevăzut de Legea 85/2014,

se poate aprecia că acesta îndeplinește condițiile de legalitate și viabilitate, urmând ca după votarea acestuia de către creditorii și a confirmării de către judecătorul-sindic să fie derulat potrivit celor de mai sus.

Bistrița
29.08.2018

METROPOLIS GRUP
Administrator special
ȘOIMAN
RODICA

*Plan de reorganizare al METROPOLIS GRUP S.R.L. Bistrita – BISTRITA-NASAUD
ÎN INSOLVENȚĂ, IN INSOLVENCY, EN PROCEDURE COLLECTIVE*

ANEXA I PROGRAMUL DE PLĂȚI

DEFĂȘURĂTOR PROGRAM DE PLAȚI AL CREAȚELOR

CREDITOR	Suma ce se va achita în caz de reorganizare	AN 1				AN 2				AN 3			
		TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
SALARII RESTANTE	51.428,00	643	643	643	643	643	643	643	643	11571	11571	11571	11.571,30
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	4.140.813,00	51760	51760	51760	51760	51760	51760	51760	51760	931683	931683	931683	931.682,93
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	14.804.214,00	185053	185053	185053	185053	185053	185053	185053	185053	3330948	3330948	3330948	3.330.948,15
AJFP BISTRITA-NASAUD	1.085.258,00	13566	13566	13566	13566	13566	13566	13566	13566	244183	244183	244183	244.183,05
AJFP BISTRITA-NASAUD	2.292.927,00	28662	28662	28662	28662	28662	28662	28662	28662	515909	515909	515909	515.908,58
DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA	684.830,00	8560	8560	8560	8560	8560	8560	8560	8560	154087	154087	154087	154.086,75
SC SCHINDLER ROMANIA SRL	7.256,87												7.256,87
SC METROPOLIS BETS SRL	810.347,78												810.347,78
SC METROREX S.A.	207.335,52												207.335,52
SC SISTEM CONSUM SRL	405.492,00												405.492,00
SC MACROMEX SRL	12.225,49												12.225,49
SC DAAS IMPEX SRL	11.369,39												11.369,39
SC PHOENIX GAMES SRL	7.860.000,00												7.860.000,00
TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	56.635,71												56.635,71
VITALIA SERVICII PENTRU MEDIU SA	5.433,84												5.433,84
SC MEDIACOM-NET SRL	4.070,96												4.070,96

*Tribunalul BISTRITA-NASAUD dos. nr. 4036/112/2017
Administrator judiciar S.C.P. Consult Management UV I.P.U.R.L*

SC ALFASTREET TRADE SRL	62.698,00												62.698,00
PROFESSIONAL BRANDS MARKETING & DISTRIBUTION SRL	4.157,95												4.157,95
MONTE CALM GRUP SRL	97.057,38												97.057,38
DE SILVA EXCLUSIV SRL	40.871,52												40.871,52
TOTAL	32.644.422,41	288.243,38	288.243,38	288.243,38	288.243,38	288.243,38	288.243,38	288.243,38	288.243,38	5.188.380,75	5.188.380,75	5.188.380,75	14.773.333,16

Creditorul Phoenix Games va mai incasa in afara planului de reorganizare, potrivit scadentelor din contractele de împrumut suma de 58.592.684,3 lei

ANEXA II. BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI (BVC)

PROIECTIA VENITURILOR ȘI CHELTUIELILOR - CALCULUL PROFITULUI (BUGET VENITURI SI CHELTUIELI) 2017-2020

Nr. crt.	Denumire	Anul I				Anul II				Anul III			
		TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
1	Producția vândută+Venituri din vanzarea marfurilor	1 532 084	1.695.530	1.876.413	2.076.592	2.298.127	2.543.295	2.814.619	3.114.888	3.447.190	3.814.943	4.221.928	4.672.332
2	Alte venituri din exploatare	4 740	5.245	5.805	6.424	7.109	7.868	8.707	9.636	10.664	11.802	13.061	14.454
3	Total venit din expl. - CA (rd.1+ rd.2)	1.536.824	1.700.775	1.882.217	2.083.016	2.305.236	2.551.163	2.823.326	3.124.524	3.457.854	3.826.745	4.234.989	4.686.786
4	Ch. cu marfurile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Ch. materii prime, materiale	666.137	682.200	698.650	715.497	732.751	750.420	768.515	787.047	806.026	825.462	845.367	865.752
6	Ch. cu salarii-total	563.082	576.659	590.565	604.806	619.390	634.325	649.621	665.286	681.329	697.758	714.583	731.815
7	Ch. privind prestatiile externe-colaboratori	214.716	219.893	225.196	230.626	236.187	241.882	247.715	253.688	259.806	266.071	272.487	279.057
8	Ch cu impozite și taxe-locale	33.879	34.696	35.533	36.389	37.267	38.166	39.086	40.028	40.994	41.982	42.994	44.031
9	Ch. Amortizare	634.318	649.614	665.279	681.321	697.750	714.576	731.807	749.453	767.525	786.033	804.987	824.399
10	Ch. Procedura - onorariu Adm. Jud.	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
11	TOT CHELT (suma rd.4 la rd.9)	2.124.132	2.175.063	2.227.222	2.280.639	2.335.345	2.391.369	2.448.744	2.507.503	2.567.679	2.629.306	2.692.419	2.757.054
12	Profit din exploatare = Venituri - Cheltuieli	-587.308	-474.287	-345.005	-197.624	-30.109	159.794	374.582	617.020	890.175	1.197.439	1.542.570	1.929.732
13	Venituri financiare	21	22	22	23	23	24	24	25	25	26	27	27
14	Cheltuieli financiare	13.640	13.969	14.306	14.651	15.004	15.366	15.736	16.116	16.504	16.902	17.310	17.727
15	Rezultat pentru impozitare	-600.926	-488.235	-359.289	-212.252	-45.090	144.452	358.869	600.930	873.696	1.180.562	1.525.287	1.912.032
16	Impozite și taxe	13.156	13.473	13.798	14.131	14.472	14.821	15.178	15.544	15.919	16.303	16.696	17.098
17	Profit net	-614.082	-501.708	-373.087	-226.383	-59.561	129.631	343.691	585.386	857.777	1.164.260	1.508.591	1.894.934
18	Impozit pe profit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	Rata rentab.Com=profit net/CA(%)	-39,96%	-29,50%	-19,82%	-10,87%	-2,58%	5,08%	12,17%	18,74%	24,81%	30,42%	35,62%	40,43%

Rata de crestere a CA de 50% anual
Rata de creștere a cheltuielilor de 10%
Cheltuieli cu materii prime, materiale, întreținere - bilant iunie 2018
Salarii (inclusiv contributi) - bilant iunie 2018
Cheltuieli cu prestatiile externe (colaboratori) - bilant iunie 2018
Cheltuieli cu impozite si taxe locale - bilant iunie 2018
Impozit pe profit 16%, pierdere pe anii precedenti de recuperat
Creante recuperate distribuite pe toata perioada (recuperare creante 100% bilant iunie 2018)

**ANEXA III. FLUXUL DE NUMERAR (ÎNCASĂRI ȘI PLĂȚI)
(CASH-FLOW) 2017-2020**

Nr. crt.	Denumire	Anul I				Anul II				Anul III			
		TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
1	Incasari din vanzarea de active și recuperare de creante									3.631.000	500.000	3.500.000	11.500.000
2	Incasari din productia vanduta	1.536.824	1.700.775	1.882.217	2.083.016	2.305.236	2.551.163	2.823.326	3.124.524	3.457.854	3.826.745	4.234.989	4.686.786
3	Lichid din per anterioara	758.066	490.038	349.679	353.606	520.278	870.201	1.426.141	2.213.372	3.259.942	3.255.219	507.105	1.062.276
4	Total disponibil (rd1+rd2)	2.294.890	2.190.813	2.231.896	2.436.621	2.825.514	3.421.364	4.249.467	5.337.895	10.348.796	7.581.963	8.242.094	17.249.061
5	Ch. cu marfurile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Ch. materii prime, materiale	666.137	682.200	698.650	715.497	732.751	750.420	768.515	787.047	806.026	825.462	845.367	865.752
7	Ch. cu salarii-total	563.082	576.659	590.565	604.806	619.390	634.325	649.621	665.286	681.329	697.758	714.583	731.815
8	Ch. privind prestatii externe-colaboratori	214.716	219.893	225.196	230.626	236.187	241.882	247.715	253.688	259.806	266.071	272.487	279.057
9	Ch cu impozite și taxe-locale	33.879	34.696	35.533	36.389	37.267	38.166	39.086	40.028	40.994	41.982	42.994	44.031
10	Ch. Procedura - onorariu Adm. Jud.	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
11	2% UNPIR	0	0	0	0	0	0	0	0	72.620	10.000	70.000	230.000
12	Cheltuieli financiare	13.640	13.969	14.306	14.651	15.004	15.366	15.736	16.116	16.504	16.902	17.310	17.727
13	Plati catre creditorii	288.243	288.243	288.243	288.243	288.243	288.243	288.243	288.243	5.188.381	5.188.381	5.188.381	14.773.333
14	Impozite și taxe	13.156	13.473	13.798	14.131	14.472	14.821	15.178	15.544	15.919	16.303	16.696	17.098
15	Impozit pe profit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Tot plati (rd4-d11)	1.804.852	1.841.134	1.878.291	1.916.343	1.955.313	1.995.223	2.036.095	2.077.953	7.093.578	7.074.858	7.179.818	16.970.814
17	Excedent=T incas-T plati	490.038	349.679	353.606	520.278	870.201	1.426.141	2.213.372	3.259.942	3.255.219	507.105	1.062.276	278.248

Creante recuperate distribuite pe toata perioada (recuperare creante 100%, 14643619 lei) se vand bunurile care nu sunt necesare activitatii prezentate în Anexa 4, valorificarea va fi realizată potrivit Anexei 5.

ANEXA IV. LISTA BUNURILOR

ANEXA V. REGULAMENT privind vanzarea bunurilor S. METROPOLIS GRUP S.R.L. Bistrita

Prezentul regulament cuprinde modalitatile si strategia de vanzare a bunurilor din patrimoniul Metropolis Grup SRL care urmeaza a fi vandute in cadrul reorganizarii judiciare a acestei societati, in baza planului de reorganizare intocmit de catre debitoare si aprobat conform prevederilor legale.

In cadrul planului de reorganizare intocmit, Metropolis Grup SRL a prevazut vanzarea unor bunuri mobile si imobile inscrise in listele anexa intocmite in acest scop. Vanzarea bunurilor respective se va face in conformitate cu prevederile legale prevazute de Legea nr. 85/2014 si Codul de procedura Civila, avand in vedere respectarea urmatoarelor:

Vanzarea bunurilor mobile se va face individual sau in bloc, prin licitatie publica cu strigare.

Dupa confirmarea planului de reorganizare de catre judecatorul sindic, administratorul judiciar va proceda la realizarea unei expuneri adecvate pe piata, bunurile urmand a fi scoase la vanzare la valoarea de piata stabilita prin raportul de evaluare intocmit. In acest sens, administratorul judiciar va intocmi si afisa o publicatie de vanzare, care va cuprinde urmatoarele:

1. denumirea si sediul administratorului judiciar, datele de contact si numele si calitatea reprezentantului legal
2. numarul dosarului de insolventa, tribunalul si sectia pe rolul careia este deschis dosarul
3. denumirea si sediul debitorului
4. hotararea judecatorului sindic prin care a fost confirmat planul de reorganizare
5. descrierea sumara a bunurilor
6. pretul de evaluare a imobilelor si pretul de incepere a licitatiei
7. mentiunea ca bunurile mobile se vand libere de orice sarcini
8. data, ora si locul vanzarii la licitatie
9. documentele pe care trebuie sa le depuna ofertantii pentru participarea la licitatie
10. invitatia pentru toti cei care pretind vreun drept asupra bunurilor sa-l anunte in scris administratorului judiciar, inainte de data licitatiei
11. invitatia catre toti cei care vor sa cumpere bunurile, sa se prezinte la termenul de vanzare la locul fixat in acest scop si data si ora pana la care vor prezenta in scris oferte de cumparare
12. mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie de participare la licitatie in procent de 10% din pretul de incepere a licitatiei si modalitatea de plata a acestor garantii

13. termenul până la care pot fi solicitate documentațiile referitoare la bunurile mobile supuse vânzării și condițiile de eliberare a acestora

14. data afișării publicației de vânzare

4. semnătura și stampila administratorului judiciar

Publicația de vânzare va fi afișată la sediul administratorului judiciar, al Tribunalului Bistrița-Năsăud, la sediul Primăriei municipiului Bistrița, la locul unde sunt amplasate bunurile și la sediul S. Metropolis Grup SRL.

Publicitatea pentru vânzare se va face și prin publicarea într-un cotidian de largă circulație și unul local, prin publicarea pe paginile WEB ale administratorului judiciar și ale Uniunii Naționale ale Practicienilor în Insolvență din România și prin contacte directe cu potențiali cumpărători cunoscuți.

Primul termen stabilit pentru vânzare nu va putea fi mai mic de 30 de zile și nici mai lung de 45 de zile de la afișarea publicației de vânzare la locul unde va avea loc licitația, stabilindu-se în continuare un număr de 20 de termene săptămânale. Pretul de începere a licitației va fi egal cu pretul de evaluare.

Vânzarea bunurilor mobile se va face la aceste termene de licitație, la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de pretul de evaluare. Licitația începe prin citirea de către administratorul judiciar a publicației de vânzare și a ofertelor de cumpărare primite până la acea dată. Administratorul judiciar va stabili și pasul de licitație care va fi anunțat participanților. Licitația începe de la pretul menționat în publicația de vânzare sau de la cel mai mare pret oferit, în situația în care există oferte cu pret mai mare. Lichidatorul va oferi spre vânzare bunurile mobile prin trei strigări succesive, la intervale de timp care să permită luarea deciziei de supralicitație de către participanți.

Dacă bunurile mobile nu vor fi vândute la termenele de licitație menționate mai sus, se va întocmi o nouă publicație de vânzare care va fi afișată în locurile menționate și va fi publicată din nou prin mijloacele menționate mai sus. Primul termen de vânzare ce se va stabili prin nouă publicație de vânzare nu va putea depăși 15 zile, stabilindu-se în continuare și termene săptămânale. Pretul de începere a licitației va fi egal cu valoarea de lichidare determinată de evaluatorul autorizat iar pretul de vânzare nu va putea fi mai mic decât pretul de lichidare. Procedura de desfășurare a licitației va fi cea menționată mai sus.

Dacă administratorul judiciar va intra în posesia unor oferte de cumpărare la un pret mai mic decât cel de lichidare, ofertele respective vor fi supuse aprobării adunării creditorilor. Adunarea creditorilor va fi convocată de către administratorul judiciar, conform prevederilor legale, în termen de maxim 10 zile de la data primirii ofertei de cumpărare. După aprobarea adunării creditorilor, administratorul judiciar va putea să vândă bunurile oferite prin negociere directă, în condițiile de pret aprobate de adunarea creditorilor.

Pretul de cumpărare a bunurilor va trebui să fie plătit de către adjudecator în termen de 30 de zile de la data licitației, în contul deschis de către

administratorul judiciar, pe numele societatii debitoare, bunurile putand fi predate cumparatorului numai dupa plata integrala de catre acesta a pretului.

Cu ocazia fiecărei licitații, lichidatorul va întocmi câte un proces verbal de licitație și adjudecare care cuprinde pe toți cei care au participat la licitație, sumele oferite de fiecare participant la licitație și adjudecarea bunurilor și va fi semnat de către lichidator și adjudecator. În cazul vânzării prin negociere directă, se va întocmi un proces verbal de negociere.

În conformitate cu prevederile art. 158 din Legea nr. 85/2014, procesul verbal de licitație și adjudecare constituie titlu de proprietate. Administratorul judiciar va încheia și contracte de vânzare cumpărare.

Dacă adjudecarea bunurilor nu depune prețul în termenul stabilit, va pierde garanția de participare la licitație și vor fi aplicabile prevederile art. 849 din Noul Cod pr. civilă.

Debitorul, asociații și foștii administratori ai debitorului nu pot licita, nici personal, nici prin alte persoane.

2. Vânzarea bunurilor imobile se va face de către administratorul judiciar individual sau în bloc, funcție de solicitările cumpărătorilor, prin licitație publică cu strigare.

După realizarea măsurilor prevăzute în planul de reorganizare referitoare la finalizarea lucrărilor de construcție, recepționare a lucrărilor și înscrierea imobilelor situate la etajul III al hotelului Metropolis în Cartea Funciara, respectiv după îndeplinirea condițiilor legale pentru încheierea actelor de vânzare autentice, administratorul judiciar va proceda la realizarea demersurilor de expunere pe piață a vânzării bunurilor imobile respective.

În acest sens, administratorul judiciar va proceda la întocmirea unei publicații de vânzare care pe lângă elementele cuprinse în publicația de vânzare menționate la punctul 1 din regulament, va cuprinde și descrierea imobilelor (a spațiilor), a datelor de carte funciara și mențiunile referitoare la sarcinile de care sunt grevate bunurile.

Toate prevederile înscrise în regulamentul de vânzare la punctul 1, referitoare la locurile de afișare a publicației de vânzare, publicitate, termenele deținere a licitațiilor, prețurile de începere a licitației, modul de desfășurare a licitațiilor, condițiile de adjudecare a bunurilor, plata pretului, predarea bunurilor, aprobarea unor eventuale oferte de cumpărare de către adunarea creditorilor și posibilitatea vânzării bunurilor și prin negociere directă, sunt aplicabile și în cazul vânzării bunurilor imobile.