

A dark blue vertical bar is on the left side of the page. A blue arrow points to the right from the middle of this bar.

PLAN DE REORGANIZARE

ALFA PLAN CONSTRUCT SRL

CUPRINS

1. Preambul	pag. 4
1.1. Justificarea legală	pag. 4
1.2. Obiectivele și durata planului	pag.5
1.3. Autorul și destinatarii planului	pag. 5
1.4. Scopul planului	pag. 6
2. Prezentarea societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL	pag. 8
2.1. Identificarea societății debitoare	pag. 8
2.2. Scurt istoric al societății debitoare	pag. 8
2.3. Obiectul de activitate	pag. 8
2.4. Conducerea activității societății	pag. 11
2.5. Cauzele care au generat insolvența	pag. 11
2.6. Deschiderea procedurii	pag. 12
3. Situația societății la data planului	pag. 12
3.1. Creanțele – Tabelul definitiv	pag. 12
3.2. Activitatea desfășurată	pag. 13
3.3. Conducerea și resursele umane	pag. 13
4. Analiza economico-financiară a societății	pag. 13
4.1. Analiza evoluției societății până la dechiderea procedurii insolvenței	pag. 13
4.1.1. Activele societății	pag. 13
4.1.2. Analiza datoriilor societății și a capitalurilor proprii	19

	pag. 22
4.1.3. Analiza structurii poziției financiare	pag. 22
4.1.4. Analiza echilibrului financiar al societății	pag. 26
4.1.5. Analiza rezultatelor financiare în evoluție	pag. 29
4.2. Analiza evoluției societății după deschiderea procedurii insolvenței	pag. 32
4.2.1. Activele societății	pag. 36
4.2.2. Obligațiile societății	pag. 37
5. Prezentarea creditorilor societății	pag. 44
6. Premisele și avantajele reorganizării	pag. 49
7. Planul de reorganizare	pag. 50
7.1. Premisele planului de reorganizare	pag. 50
7.2. Prezentarea surselor de finanțare	pag. 51
7.3. Executarea planului de reorganizare și modalitățile de plată a creanțelor și termenele de plată	pag. 54
7.4. Prezentarea fluxurilor de numerar	pag. 57
7.5. Programul de plăți	pag. 69
7.6. Analiza faliment – reorganizare	pag. 70
8. Descărcarea de răspundere și de obligații a debitorului	pag. 70
9. Plata retribuției administratorului judiciar	pag. 76
10. Controlul implementării planului	pag. 77
11. Concluzii	pag. 77

1. Preambul

1.1 Justificarea legală

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare este Legea 85/2014 privind procedura insolvenței.

Legea consacră problematicii reorganizării o secțiune distinctă, respectiv Secțiunea a VI-a, (Reorganizarea). Prin prisma acestor prevederi legale se oferă șansa debitorului față de care s-a deschis procedura prevăzută de legea mai sus menționată să-și continue viața comercială, reorganizându-și activitatea pe baza unui plan de reorganizare care în conformitate cu art. 133 (1) : „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 (...)”

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a activității Societății *ALFA PLAN CONSTRUCT SRL*, conform art. 132 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, au fost îndeplinite, după cum urmează:

- Posibilitatea reorganizării a fost analizată și formulată de către debitoare odată cu cererea de deschidere a procedurii insolvenței depusă de către aceasta la dosarul cauzei 34539/3/2014;
- Tabelul definitiv al creanțelor împotriva *ALFA PLAN CONSTRUCT SRL* a fost depus la dosarul cauzei;
- *ALFA PLAN CONSTRUCT SRL* nu a mai fost subiect al procedurii instituite în baza Legii 85/2014 privind procedura insolvenței. Nici societatea și nici un membru al organelor de conducere al acesteia nu au fost condamnați definitiv pentru săvârșirea unei infracțiuni intenționate contra patrimoniului, de corupție și de serviciu, de fals, precum și pentru infracțiunile prevăzute de Legea nr. 22/1969, cu modificările ulterioare, Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, Legea concurenței nr. 21/1996, republicată, Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 656/2002, republicată, cu modificările ulterioare, Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiunile prevăzute de prezenta lege, în ultimii 5 ani anterior deschiderii procedurii;

- Planul prevede ca metodă de reorganizare continuarea activității debitoarei.

1. 2 Obiectivele și durata planului

Planul de reorganizare este un ansamblu de măsuri prin care societatea ALFA PLAN CONSTRUCT SRL își propune stingerea datoriilor, redresarea societății și reintegrarea acesteia în circuitul comercial.

În ceea ce privește durata de implementare a planului de reorganizare, în vederea acoperirii într-o măsură cât mai mare a pasivului societății debitoare, se propune ca acesta să fie de 3 ani de la data confirmării planului de către judecătorul sindic, maximum prevăzut de art. 133 alin. 3 din Legea nr. 85/2014.

1.3 Autorul și destinatarii planului

În temeiul art. 132 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, prezentul Plan de reorganizare este propus de către societatea **ALFA PLAN CONSTRUCT SRL**, denumită în continuare "DEBITOARE", "Societate" sau **SOCIETATEA ALFA PLAN CONSTRUCT** debitoare în Dosarul nr. 34539/3/2014, Tribunalul București Secția a VII-a Civilă, prin administratorul special.

Această alegere a fost considerată cea mai viabilă având în vedere faptul că administratorul special cunoaște cel mai bine realitățile existente pe plan intern și extern al societății debitoare, având conturată o imagine fidelă asupra situației actuale și asupra obiectivelor de urmărit în perspectiva reorganizării.

Destinatarii acestui plan de reorganizare sunt: judecătorul sindic și creditorii înscriși în tabelul definitiv al creanțelor.

1. 4 Scopul planului

Scopul principal al planului de reorganizare coincide cu scopul Legii 85/2014, proclamat fără echivoc în art. 2, și anume acoperirea pasivului debitorului în insolvență.

Principala modalitate de realizare a acestui scop, în concepția modernă a legii, este reorganizarea debitorului, și menținerea societății în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice care decurg din aceasta.

Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvării societății aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică, și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Reorganizarea prin continuarea activității debitorului presupune efectuarea unor modificări structurale în activitatea curentă a societății aflate în dificultate, menținându-se obiectul de activitate, dar aliniindu-se modul de desfășurare a activității la noua strategie, conform cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase, toate aceste strategii aplicate fiind menite să facă activitatea de bază a societății profitabilă.

Planul de reorganizare, potrivit spiritului Legii 85/2014, trebuie să satisfacă scopul reorganizării lato sensu, anume menținerea debitoarei în viața comercială și socială, cu efectul menținerii serviciilor și produselor debitorului pe piață. Totodată, reorganizarea înseamnă protejarea intereselor creditorilor, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor. Aceasta pentru că, în concepția modernă a legii, este mult mai probabil ca o afacere funcțională să producă resursele necesare acoperirii pasivului decât lichidarea averii debitoarei aflate în faliment. Argumentele care pledează în favoarea acoperirii pasivului societății debitoare prin reorganizarea activității acesteia sunt accentuate cu atât mai mult în actualul

context economic caracterizat printr-o acută criză de lichidități și scăderea semnificativă a cererii pentru achiziția de bunuri imobile.

În acest context economic încercarea de acoperire a pasivului societății debitoare prin lichidarea bunurilor din patrimoniul acesteia va necesita un interval de valorificare destul de ridicat generat de conjunctura de piață care afectează cererea pentru activele societății debitoare.

Prezentul plan își propune să acționeze pentru modificarea structurală a societății pe mai multe planuri: economic, organizatoric, managerial, financiar și social având ca scop principal plata pasivului societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL, relansarea viabilă a activității, sub controlul strict al administratorului judiciar în ceea ce privește realizarea obiectivelor menționate.

2 Prezentarea societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL

2.1 Identificarea societății debitoare

Date de identificare – **SC ALFA PLAN CONSTRUCT SRL** – în insolvență

Cod de identificare fiscala: RO16655988

Sediu social: Str. Intr. Gliei nr. 8, Sector 1, București;

Număr de ordine in registrul comertului: J40/12687/2004;

Tel: 0212324743;

Punct de lucru: Str. Daniel Danielopolu nr. 10, Camera 2, Etaj 3, Sector 1, București.

Dovada sediu social: Contract de comodat din data de 30.05.2016 pentru o perioadă de 5 ani.

Dovada punct de lucru: Contract de comodat nr. FN din data de 01.01.2010 pentru o perioadă de 10 ani.

Administrator special : POP EMIL

Structura asociaților societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL:

Asociați	Nr. părți sociale	Valoare sociale (lei)	părți	Procent participare (%)
POP CORINA	5	500		12,50%
POP EMIL	35	3.500		87,50%

La data deschiderii procedurii debitoarea era condusă de administratorul cu puteri depline Pop Emil și structura asociaților societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL era formată din Pop Corina și Pop Emil.

Managementul actual al societății

ALFA PLAN CONSTRUCT SRL este condusă după cum urmează :

POP EMIL – ADMINISTRATOR SPECIAL, începând cu data de 28.03.2017.

În data de 10.10.2014 prin sentința civilă nr. 34539/3, Tribunalul București Secția a VII-a Civilă a admis cererea ALFA PLAN CONSTRUCT SRL și a fost deschisă procedura generală a insolvenței fiind desemnat actualmente ca administrator judiciar al societății, SIERRA QUADRANT FILIALA BUCUREȘTI SPRL, cod de identificare fiscală: RO25852407, **sediul social:** București, Strada Traian nr. 2, etaj 1, sector 3, București , **telefon:** 021/3241221 Fax : 021/3241222, reprezentant: Ovidiu Neacșu, mail: sierra.quadrant@gmail.com.

Cererea a fost introdusă de către administratorul Pop Emil.

2.2 Scurt istoric al societății debitoare – în insolvență

Societatea ALFA PLAN CONSTRUCT SRL este înființată în anul 2004 cu numărul de ordine de la Registrul Comerțului București J40/12687/2004 ca și firmă care execută alte lucrări speciale de construcții.

Societatea ALFA PLAN CONSTRUCT SRL are capital integral privat și doi asociați.

2.3 Obiectul de activitate

Domeniile de activitate pentru ALFA PLAN CONSTRUCT SRL sunt:

➤ Domeniul principal de activitate:

4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.

➤ Activități secundare

- 0240 - Activități de servicii anexe silviculturii
- 1622 - Fabricarea parchetului asamblat în panouri
- 1623 - Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții
- 2223 - Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții
- 2362 - Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții
- 2433 - Producția de profile obținute la rece
- 2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
- 2732 - Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electronice
- 3311 - Repararea articolelor fabricate din metal
- 3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- 4212 - Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane
- 4213 - Construcția de poduri și tuneluri

- 4221 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
- 4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 - Lucrări de instalații electrice
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 - Lucrări de ipsoserie
- 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 - Alte lucrări de finisare
- 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 5210 - Depozitări
- 5224 - Manipulări
- 5920 - Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
- 6399 - Alte activități de servicii informaționale n.c.a.
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6831 - Agenții imobiliare
- 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
- 7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
- 7111 - Activități de arhitectură
- 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
- 7320 - Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
- 7410 - Activități de design specializat
- 7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
- 7740 - Leasing cu bunuri intangibile (exclusiv financiare)
- 8020 - Activități de servicii privind sistemele de securizare
- 8110 - Activități de servicii suport combinate
- 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
- 8291 - Activități ale agențiilor de colectare și a birourilor (oficiilor) de raportare a creditului
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8560 - Activități de servicii suport pentru învățământ

2. 4 *Conducerea activității societății*

Societatea și-a păstrat dreptul de administrare în perioada de observație sub supravegherea administratorului judiciar.

Administratorul special desemnat conform Legii 85/2014 este domnul Pop Emil.

Societatea dorește să-și păstreze în întregime conducerea activității sub supravegherea administratorului judiciar.

2.5 *Cauzele care au generat insolvența*

Cauzele care au condus la apariția stării de insolvență sunt atât de natură internă, cât și de natură externă societății:

➤ Factori interni

- finanțarea activității primordial din resurse împrumutate;
- costuri mari cu finanțarea;
- activitatea de exploatare a necesitat efectuarea de investiții importante, investiții ce au folosit resursele financiare ale societății. Nivelul logistic, fizic și valoric al activelor imobilizate au fost astfel proiectate să genereze venituri mult superioare celor realizate;

➤ Factori externi

Piața de construcții din România a fost supusă unui regres, caracterizându-se printr-o scădere de la an la an ceea ce a condus la scăderea cifrei de afaceri a societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL.

Condițiile socio – economice (criza, taxe și impozite mărite) au împiedicat realizarea CA coroborată cu investițiile realizare.

2.6. Deschiderea procedurii

ALFA PLAN CONSTRUCT SRL prin administratorul Pop Emil a depus la Tribunalul București cererea de insolvență, cerere admisă de judecătorul sindic care a dispus deschiderea procedurii generale reglementată de Legea 85/2014 și numirea administratorului judiciar, așa cum reiese din Încheierea de ședință din 10 octombrie 2014 pronunțată în dosarul 34539/3/2014.

3. Situația societății la data planului

3.1 Creanțele – Tabelul definitiv al creanțelor

Totalul creanțelor admise așa cum figurează în tabelul definitiv este de 49.221.909,72 lei publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență. Creanțele admise sub condiție sunt în sumă de 13.540.385,58 lei.

Principalele categorii de creanțe înscrise în tabelul definitiv sunt:

Categorie de creanțe	Creanțe admise definitiv	Creanțe admise sub condiție*
Creanțe garantate	10.828.000,00	0,00
Creanțe salariale	38.809,00	0,00
Creanțe bugetare	122.065,95	0,00
Creanțe chirografare, furnizori indispensabili activității	663.250,26	0,00
Creanțe chirografare	37.569.784,51	13.540.385,58
Total creanțe	49.221.909,72	13.540.385,58

*suma de 13.540.385,58 lei sub condiție, până la îndeplinirea obligației principale

3.2 Activitatea desfășurată

Societatea ALFA PLAN CONSTRUCT SRL a continuat să desfășoare activitatea constând în închiriere spații comerciale, însă la un nivel mult inferior datorită situației incerte a societății nereușind să încheie contracte comerciale la nivelul necesar.

3.3 Conducerea și resursele umane

Conducerea operativă a societății este asigurată de către:

- Pop Emil – Administrator special

Pentru realizarea obiectului de activitate, ALFA PLAN CONSTRUCT SRL dispune de personal cu studii superioare, personal cu studii medii, muncitori calificați și necalificați.

4. Analiza economico – financiară a societății

4.1 Analiza evoluției societății până la deschiderea procedurii insolvenței

Pentru a avea o imagine de ansamblu asupra situației financiare a debitoarei au fost avute în vedere următoarele :

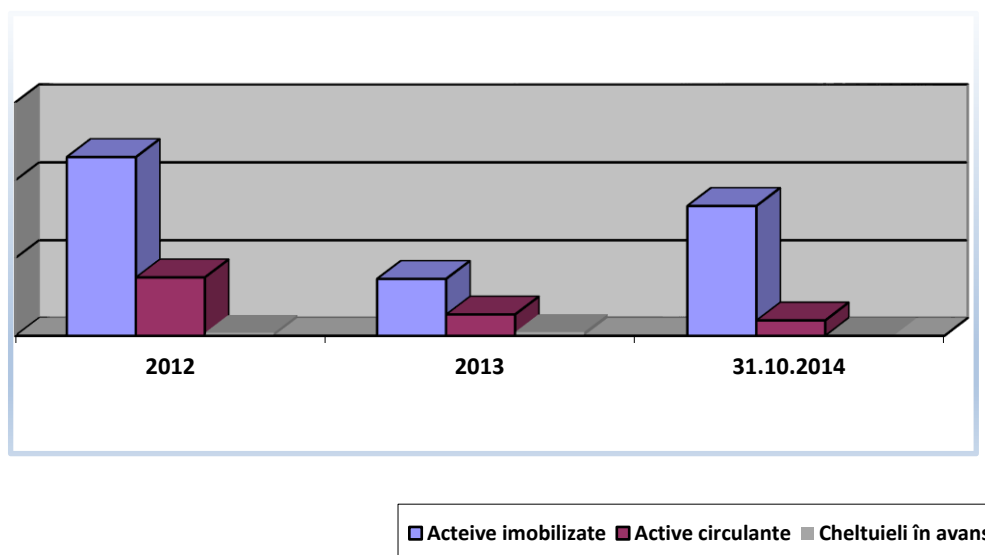
- Analiza situației patrimoniale
- Analiza evoluției contului de profit și pierderi
- Analiza indicatorilor economico-financiar

4.1.1 Activele societății

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Procent în total activ	Exercițiu financiar 2013	Procent în total activ	La data de 31.10.2014	Procent în total activ
Imobilizări necorporale	0	0.00%	0	0.00%	4.824.688	51.63%

Imobilizări corporale	11.490.397	74.43%	3.661.780	69.51%	3.532.310	37.81%
Imobilizări financiare	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
ACTIVE IMOBILIZATE	11.490.397	74.43%	3.661.780	69.51%	8.356.998	89.44%
Stocuri	0	0.00%	-2	0.00%	64	0.00%
Creanțe	3.749.159	24.29%	1.360.376	25.82%	863.726	9.24%
Disponibilități bănești	7.386	0.04%	8.673	0.17%	122.721	1.32%
ACTIVE CIRCULANTE	3.756.545	24.33%	1.369.047	25.99%	986.511	10.56%
CHELT. în AVANS	189.200	1.24%	236.757	4.50%	0	0.00%
TOTAL ACTIV	15.436.142	100%	5.267.584	100%	9.343.509	100%

În toata perioada analizată 2012-31.10.2014 activul total al societății înregistrează o evoluție oscilantă.



În anul 2013 activul total scade cu 65.57% față de anul 2012, iar la data de 31.10.2014 crește cu 77.37% față de anul 2013.

Pozițiile bilanțiere care au influențat creșterea activului sunt imobilizarile necorporale. Ponderea cea mai mare în cadrul activelor imobilizate o dețin la 31.10.2014 imobilizările necorporale 57.73% din total active imobilizate.

Imobilizările corporale dețin 42.27% din total active imobilizate.

Activele circulante

Activele circulante reprezintă a doua componentă în structura activului bilanțier, iar prin natura lor, pot însemna calea cea mai rapidă spre obținerea unor lichidități pe termen scurt. Activele circulante ale societății debitoare erau constituite din creanțe neîncasate și disponibilități bănești.

Activele circulante dețineau o pondere de 24.33% în cadrul totalului activelor societății debitoare în anul 2012 și de 25.99% în anul 2013, pentru ca la data de 31.10.2014 această pondere să scadă la 10.56%.

Stocuri

În perioada analizată societatea debitoare nu deține stocuri.

Un factor cheie în determinarea lichidității este **viteza de rotație a stocurilor**. O viteză de rotație mare permite afacerii să facă mai multe operațiuni fără să își sporească activele. O viteză de rotație a stocurilor mare semnifică faptul că suma de bani blocată în stocuri este mică, lucru care îmbunătățește lichiditatea.

Nr. Crt.	Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
1	Sold mediu stocuri	0	0	0
2	Cifra de afaceri	2.850.981	2.577.100	1.400.448
3	Viteza de rotație (1/2) x 365 zile, respectiv 303 zile	0 zile	0 zile	0 zile

Creanțe de recuperat

Evoluția principalelor componente ale creanțelor de recuperat, la finele perioadelor analizate, se prezintă astfel:

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Creante comerciale, total din care:	1.363.422	724.904	401.835
Clienți	887.378	535.893	372.117
avansuri furnizori	476.044	189.011	29.718
facturi de întocmit			
creante în leg. cu bugetele	21.613	11.381	2.691
alte creante, total din care:	2.364.124	624.091	459.200
debitori diverși	2.364.124	584.436	390.580
dec. în curs de clarif.		39.655	68.620
TOTAL	3.749.159	1.360.376	863.726

În perioada analizată creanțele au scăzut de la 3.749.159 lei la data de 31.12.2012 la 1.360.376 lei la data de 31.12.2013 și la 863.726 lei la data de 31.10.2014.

Indicatorul care arată eficacitatea persoanei juridice în colectarea creanțelor sale este **viteza de rotație a debitelor-clienți**.

Exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către persoana juridică. O valoare în creștere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților și, în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău platnici).

Viteza de rotație este un factor cheie în determinarea lichidității. O viteză de rotație mare permite afacerii să facă mai multe operațiuni fără să își sporească activele. O viteză de rotație a creanțelor mare semnifică faptul că suma de bani blocată în creanțe neîncasate este mică, lucru care îmbunătățește lichiditatea.

În cazul societății debitoare, indicatorul înregistrează următoarele valori:

Nr. Crt.	Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La 31.10.2014
1	Sold mediu clienți	887.378	711.636	454.005
2	Cifra de afaceri	2.850.981	2.577.100	1.400.448
3	Viteza de rotație (1/2) x 365 zile, respectiv 303 zile	113,59 zile	100,79 zile	98,23 zile

În perioada 2012-2013, ritmul de încasare a creanțelor a cunoscut o ușoară îmbunătățire, scăzând de la 113,59 zile la 100,79 zile.

Având în vedere obiectul de activitate al societății, serviciile prestate, se poate spune că majorarea numărului de zile de încasare se datorează și problemelor financiare cu care se confruntă la rândul lor clienții societății, plata debitelor la termene mai lungi.

La 31 octombrie 2014, societatea a înregistrat o viteză de încasare a creanțelor de 98,23 de zile pe fondul scăderii creanțelor.

Trezoreria societății

Componența trezoreriei societății debitoare este prezentată în tabelul de mai jos.

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Casa, total din care:	3.769	7.511	26.199
in lei	3.769	7.511	26.199
in valuta			
Conturi curente, total din care:	3.617	1.162	96.522
în lei	3.617	974	96.522
in valuta	0	188	0
Alte conturi, acreditive			0
Total	7.386	8.673	122.721

Se observă că nivelul trezoreriei este mic, însă în creștere comparativ cu finele anului 2012.

Activul net contabil

Vom continua cu analiza activului net contabil, având în vedere faptul că gradul de investire a capitalului și puterea sa economică sunt definite de activul societății. Prin urmare, activul net contabil dă indicii asupra solvabilității globale a societății și asupra dimensiunilor capitalurilor proprii ale entității economice.

Indicator	Exercitiu financiar 2012	Exercitiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Total activ	15.436.142	5.267.584	9.343.509
Total datorii	19.686.044	17.817.948	38.887.760
Venituri în avans	250.964	149.195	92.351

Activ net contabil	-4.500.866	-12.699.559	-29.636.602
--------------------	------------	-------------	-------------

În perioada analizată, activul net contabil este negativ, pe fondul datoriilor foarte mari.

4.1.2 Analiza datoriilor societății și a capitalurilor proprii

Pasivul bilanțului reflectă din punct de vedere financiar sursele de proveniență ale capitalurilor proprii și împrumutate.

În contabilitatea financiară un pasiv este definit ca o obligație a unei componente provenită din tranzacții sau evenimente din trecut, a cărei stingere poate duce la transferarea unui activ, prestarea de servicii sau alte beneficii economice viitoare.

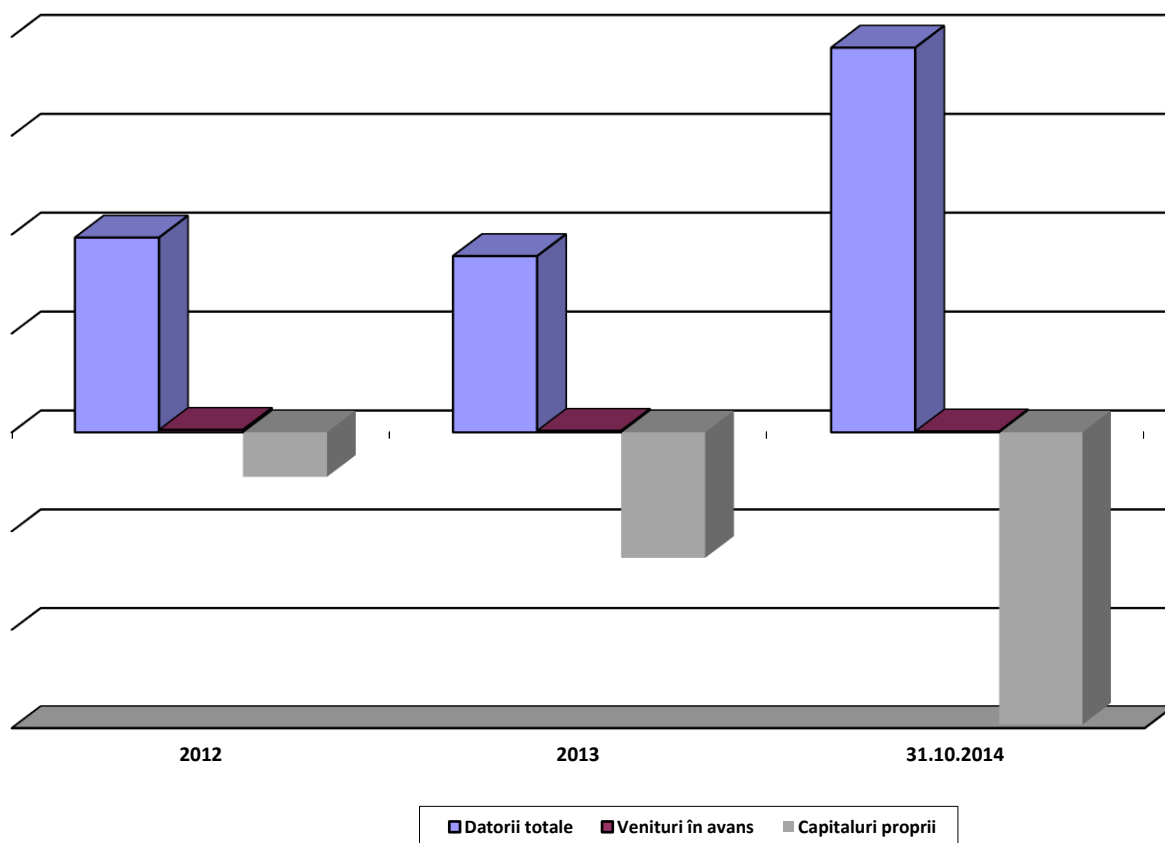
Elementele de pasiv includ o îndatorare sau o responsabilitate față de alții, stingerea acestora fiind posibilă prin viitoare transferuri sau utilizarea activelor, asigurarea de anumite servicii sau beneficii economice, la o dată specificată sau determinabilă, la apariția unui anumit eveniment sau la cerere.

Datoria sau responsabilitatea îl obligă pe posesor, tranzacția sau evenimentul economic prin care se declanșează obligația deja întâmplându-se.

Pasivul societății are următoarea structură:

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Procent în total pasiv	Exercițiu financiar 2013	Procent în total pasiv	La data de 31.10.2014	Procent în total pasiv
Datorii pe termen scurt	4.508.542	29.21%	2.955.091	56.10%	38.887.760	416.20%
Datorii pe termen lung	15.177.502	98.32%	14.862.857	282.15%	0	0.00%
Total datorii	19.686.044	127.53%	17.817.948	338.25%	38.887.760	416.20%
Venituri în avans	250.964	1.63%	149.195	2.84%	92.351	0.99%
Capital social	1.000	0.01%	1.000	0.01%	4.000	0.04%
Rezerve din reevaluare						

	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Rezerve	200	0.00%	200	0.00%	200	0.00%
Profitul sau pierderea reportata	-1.895.485	-12.28%	-10.834.040	-205.67 %	-12.700.759	-135.93%
Rezultatul exercitiului	-2.606.581	-16.89%	-1.866.719	-35.43 %	-16.940.043	-181.30%
Capitaluri proprii	-4.500.866	-29.16%	-12.699.559	-241.09%	-29.636.602	-317.19%
TOTAL PASIV	15.436.142	100%	5.267.584	100%	9.343.509	100%



Capitalurile proprii

În componența capitalurilor proprii intră capitalul social, rezervele de orice fel, rezultatul reportat și rezultatul exercițiului financiar, repartizarea profitului. În ceea ce privește evoluția elementelor componente ale acestui indicator, se observă:

1. capitalul social a crescut de la 1.000 lei în anul 2012 și în anul 2013 la 4.000 lei la data de 31.10.2014;
2. rezervele societății au avut valoarea constantă de 200 lei în perioada 2012- 31.10.2014;
3. rezultatul exercițiilor financiare analizate reprezintă pierdere, care a cunoscut o evoluție oscilantă de la 6.606.581 lei la data de 31.12.2012 la 1.866.719 lei la data de 31.12.2013 și la 16.940.043 lei la data intrării în insolvență.
4. pierderea reportată cumulată a crescut de la 1.895.485 lei în anul 2012 la 10.834.040 lei în anul 2013 și la 12.700.759 lei la data de 31.10.2014.

Comparând evoluția datoriilor și a veniturilor înregistrate în avans cu variația capitalurilor proprii negative, constatăm că în perioada analizată ritmul de creștere al datoriilor totale și al veniturilor în avans îl devansează pe cel de creștere al capitalurilor proprii negative.

Datoriile societății

Valoarea datoriilor pe termen scurt este de 38.887.760 lei la finele lunii octombrie 2014, ceea ce reprezintă 100.00% din total datorii.

Conform datelor informative aferente situațiilor financiare încheiate în 2012- 2013 și la data de 31.10.2014, componența datoriilor este următoarea:

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Credite bancare pe termen scurt	0	0	0
Credite bancare pe termen lung	14.887.977	14.734.224	0
Alte împrumuturi	289.525	128.633	104.521
Datorii comerciale, total din care:	3.851.147	1.550.322	1.131.717
furnizori	3.468.582	1.275.852	1.107.247
clienți creditori	250.000	250.000	0
furnizori de imobilizari	132.565	24.470	24.470
Datorii în leg. cu pers.	16.600	10.172	86.039

Datorii bugetare	20.185	10.779	83.990
Asociati	8.800	760.041	994
Alte datorii	611.810	623.777	37.480.499
TOTAL	19.686.044	17.817.948	38.887.760

Datoriile comerciale sunt formate în principal din datorii către furnizorii de produse specifice activității desfășurate, datorii către furnizorii de utilități (energie, apa, gaze) și datorii față de clienții creditorilor.

Indicatorul care arată ritmul achitării datoriilor față de terți este ***durata de rambursare a datoriilor***, indicator prezentat în tabelul de mai jos.

Nr. Crt.	Indicator	Exercitiu financiar 2012	Exercitiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
1	Datorii totale	19.686.044	17.817.948	38.887.760
2	Cifra de afaceri	2.850.981	2.577.100	1.400.448
3	Viteza de rotație (1/2) x 365 zile, respectiv 303 zile	2.520,33 zile	2.523,57 zile	8.413,70 zile

Nivelul acestui indicator deși este în creștere, depășește perioada de 90 zile prevăzută de Legea insolvenței.

La data de 31.10.2014, viteza de rotație a crescut semnificativ comparativ cu anul 2013, respectiv 8.413,70 zile.

4.1.3 Analiza structurii poziției financiare

Acest tip de analiză vine să surprindă mutațiile structurale survenite în cadrul celor trei componente ale poziției financiare: active, datorii și capital propriu, în scopul de a aprecia starea patrimonială.

Analiza structurii activelor

Ratele de structură generale ale activelor se diferențiază în:

rata imobilizărilor = $(AI / AB) \times 100$

rata generală a activelor circulante = $(AC / AB) \times 100$, care se descompune pe elemente componente astfel:

Rata stocurilor = $(S / AC) \times 100$

Rata creanțelor = $(CR / AC) \times 100$

Rata trezoreriei = $(TR / AC) \times 100$,

unde S=stocuri, AC=active circulante, CR=creanțe, TR=trezorerie

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Rata imobilizărilor	74.43%	69.51%	89.44%
Rata generală a activelor circulante	24.33%	25.99%	10.56%
Rata stocurilor	0.00%	0.00%	0.00%
Rata creanțelor	99.80%	99.37%	87.55%
Rata trezoreriei	0.20%	0.63%	12.45%

Se estimează că pentru o societate care are ca și obiect principal de activitate construcții, o rată a imobilizărilor de 40-50% este optimă. Societatea debitoare depășește acest prag, dispunând de mijloacele fixe necesare desfășurării activității, a producției, în ritm continuu.

La 31.10.2014, rata activelor imobilizate a crescut la 89.44% de la 69.51% în anul 2013.

Rata activelor circulante este în scădere pe parcursul perioadei analizate, atingând nivelul de 10.56% la data de 31.10.2014.

Valoarea creanțelor neîncasate ale societății are o pondere importantă în activele circulante, ducând la însemnate imobilizări monetare, care au afectat echilibrul financiar pe termen scurt al societății.

Analiza structurii datoriilor și a capitalurilor proprii

Analiza structurii datoriilor și a capitalurilor proprii pune în evidență ponderea pe care diferitele tipuri de datorii o dețin în totalul acestora. Ca urmare, se pot evidenția următoarele rate de structura ale datoriilor:

Rata datoriilor pe termen scurt= $(DTS/DT) \times 100$

Rata datoriilor pe termen mediu și lung= $(DTML /DT) \times 100$,

Unde DTS=datorii pe termen scurt, DTM=datorii pe termen mediu și lung, DT=datorii totale.

Analiza ratelor generale de structură (ale totalului datoriilor și capitalurilor) desprinde concluzii privind orientarea surselor de finanțare ale entității spre surse proprii respectiv atrase.

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data 31.10.2014
Rata de structura a capitalurilor proprii	-29.16%	-241.09%	-317.19%
Rata de structura a datoriilor	127.53%	338.25%	416.20%
1.rata datoriilor pe termen scurt	22.90%	16.58%	100.00%
2.rata datoriilor pe termen lung	77.10%	83.42%	0.00%

Rata de structură a capitalurilor proprii negative este în creștere în perioada analizată, indicând creșterea ponderii datoriilor societății și reducerea resurselor proprii de finanțare în comparație cu resursele împrumutate, mai ales pe termen scurt. Efectul este creșterea ratei datoriilor.

Ratele de structură ale pasivului bilanțier permit aprecierea politicii financiare a entității, prin evidențierea aspectelor privind stabilitatea și autonomia financiară, la fel și a gradului de îndatorare înregistrat.

Pentru analiza ratelor de structură ale pasivului evidențiem următorii indicatori:

Rata autonomiei financiare globale $= (\text{CPR} / \text{PB}) \times 100$

Rata stabilității financiare $= (\text{CPM} / \text{PB}) \times 100$

Rata de îndatorare globală $= (\text{DT} / \text{PB}) \times 100$

Unde CPR=capital propriu, PB=pasiv bilanțier, DT=datorii totale, CPM=capital permanent (capital propriu +datorii pe termen lung)

Indicatorii sunt calculați în condițiile capitalurilor proprii negative și acumulării de pierderi.

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Rata autonomiei financiare globale	-29.16%	-241.09%	-317.19%
Rata stabilității financiare	69.16%	41.06%	-317.19%
Rata de îndatorare globală	127.53%	338.25%	416.20%

Rata autonomiei financiare globale reflectă ponderea capitalurilor proprii în totalul resurselor de finanțare. Creșterea ratei semnifică creșterea autonomiei financiare globale a societății, pe fondul creșterii capitalului propriu într-un ritm mai alert decât totalul resurselor. Diminuarea gradului de autonomie are loc pe fondul modificării capitalului propriu într-un ritm mult mai redus decât totalul pasivului, prin creșterea datoriilor într-un ritm accentuat.

Rata stabilității financiare redă legătura dintre capitalul permanent aflat la dispoziția societății și pasivul total. În cazul în care modificarea ratei este pozitivă, are loc creșterea ponderii capitalului permanent în totalul pasivului prin majorarea capitalului social, creșterea profitului nerepartizat, creșterea rezervelor, contractarea de noi împrumuturi pe termen lung sau lichidarea unor datorii pe termen scurt.

In perioada 2012 – 31.10.2014 are loc scăderea ratei, pe fondul înregistrării unei creșteri semnificative a datoriilor pe termen scurt în condițiile capitalurilor proprii negative.

Rata de îndatorare globală măsoară ponderea datoriilor indiferent de natura lor în totalul pasivului bilanțier. Este de dorit ca nivelul ratei să fie subunitar minimal (sub 100%), scăderea ratei semnificând creșterea autonomiei financiare. Nivelul acestui indicator pentru societatea ALFA PLAN CONSTRUCT SRL este supraunitar pe tot parcursul intervalului de analiză ,la data de 31.10.2014 atingând 416.20%.

4.1.4 Analiza echilibrului financiar al societății

Analiza solvabilității

Solvabilitatea reprezintă capacitatea societății de a face față obligațiilor scadente. Se consideră ca o entitate este solvabilă dacă următoarele egalități sunt îndeplinite:

Active immobilizate = Capital permanent

Active circulante = Datorii de exploatare

În practică, această egalitate nu se întâlnește deoarece ar fi necesară corelarea perfectă a încasărilor și plăților.

Pentru analiza gradului de solvabilitate al întreprinderii propunem următorii indicatori:

Rata de solvabilitate patrimonială= $(CP \times 100 / (DTL + CP))$

Solvabilitatea patrimonială la termen = (TA / DT)

Unde: CS=capital social, DTL=datorii pe termen lung, TA=total active, DT=datorii totale

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Rata de solvabilitate patrimonială	-0.42	-5.87	1.00

Solvabilitatea patrimonială termen	la	0.78	0.30	0.24
------------------------------------	----	------	------	------

Rata de solvabilitate patrimonială exprimă gradul în care capitalul propriu asigură acoperirea obligațiilor pe termen mediu și lung. Valoarea optimă a acestui indicator este cuprinsă între 40-60%, o valoare sub 30% înseamnă o situație dificilă pentru entitatea economică.

Rata solvabilității generale reflectă capacitatea unei entități economice de a face față tuturor scadențelor sale, atât pe termen scurt, cât și pe termen mediu și lung, ea se determină ca raport între activele totale și totalul datoriilor. Astfel, valoarea indicatorului solvabilitatea generală este optimă dacă este supraunitară (>100%). Din valorile reieșite, rezultă că societatea nu este solvabilă.

Analiza lichidității financiare

Lichiditatea societății este o formă a echilibrului financiar, fiind percepută în literatura de specialitate în mai multe sensuri:

- în sens foarte larg, ca fiind capacitatea unor active de a fi transformate, la un moment dat, în bani;
- în sens larg, ca fiind capacitatea pe care o are o întreprindere de a acoperi obligațiile pe termen scurt (ca elemente de pasiv) prin elemente patrimoniale de mijloace circulante (active) cunoscută sub denumirea de lichiditate patrimonială;
- în sens restrâns, ca fiind capacitatea întreprinderii de a satisface prompt din disponibilități și alte plasamente lichide, în maximum 10 – 20 zile, obligațiile exigibile.

Analiza lichidității financiare presupune calculul următorilor indicatori:

$$\text{Rata lichidității generale} = (\text{AC} / \text{PC})$$

Rata lichidității reduse = $(AC - S) / PC$

Rata lichidității imediate = D / PC

Unde: AC=active circulante, PC=pasive (datorii) curente, S=stocuri, D=disponibilități

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Rata lichidității generale	0.83	0.46	0.03
Rata lichidității reduse	0.83	0.46	0.03
Rata lichidității imediate	0.00	0.00	0.00

Rata lichidității generale exprimă capacitatea întreprinderii de a-și onora obligațiile pe termen scurt (de exploatare) din activele de exploatare. În ceea ce privește situația debitoarei, valoarea indicatorului este sub pragul minim de 1,2 (120%) pe tot parcursul perioadei analizate.

Rata lichidității reduse exprimă capacitatea întreprinderii de a-și onora obligațiile pe termen scurt din acele active circulante care pot fi transformate relativ rapid în disponibilități. În acest fel, pentru calculul ratei, se elimină influența lichidității stocurilor.

Mărimea optimă a acestui indicator este 1 (100%), dar această rată este subunitara la data intrării în insolvență.

Rata lichidității imediate caracterizează capacitatea întreprinderii de a rambursa prompt datoriile, ținând cont de disponibilitățile existente. De asemenea, valoarea acestui indicator nu se încadrează în limitele acceptate, datorită disponibilităților scăzute raportate la nivelul pasivelor curente. La 31.10.2014, lichiditatea imediată are valoarea de 0,00.

După cum se poate observa și din tabelul de mai sus, ratele de lichiditate înregistrează valori scăzute, ceea ce se traduce printr-o situație riscantă a societății.

Lichiditatea insuficientă poate avea efecte nefavorabile asupra unei entități economice.

4.1.5. Analiza rezultatelor financiare in evoluție

Analiza performanțelor pe baza contului de profit și pierdere

Contul de profit și pierdere este un document contabil care oferă o imagine fidelă asupra performanței financiare, sintetizând într-o manieră explicită veniturile și cheltuielile dintr-o perioadă de gestiune și pe această bază prezintă modul de formare a rezultatelor economice.

Așadar, contul de profit și pierdere este un document de sinteză contabilă prin care se regroupează fluxurile de exploatare, financiare și extraordinare ale unei întreprinderi. Cu ajutorul lui se explică modul de constituire a rezultatului exercițiului în diferite etape, permițând desprinderea unor concluzii legate de nivelul performanțelor economice ale activității desfășurate de o entitate într-o perioadă de gestiune.

Prin urmare, analiza evoluției contului de profit și pierdere este necesară pentru a contura o imagine cât mai fidelă și complexă a situației debitoarei, precum și pentru a putea defini cât mai precis cauzele și împrejurările care au determinat instalarea insolvenței acesteia.

Imaginea de ansamblu asupra contului de profit și pierdere aferent anilor 2012-2013 și la data de 31.10.2014, se prezintă în felul următor:

Indicator	Exercițiu financiar 2012	Exercițiu financiar 2013	La data de 31.10.2014
Cifra de afaceri netă	2.850.981	2.577.100	1.400.448
Producția vândută	2.850.981	2.577.100	1.390.543
Venituri din vânzarea mărfurilor	0	0	9.905
Reduceri comerciale acordate	0	0	0

Venituri aferente costului de producție	0	0	0
Alte venituri din exploatare	283.572	1.784.454	41.892
VENITURI DIN EXPLOATARE	3.134.553	4.361.554	1.442.340
Chelt cu materii prime și materiale consumabile	66.919	52.058	3.539
Alte chelt materiale	4.424	44.428	3.402
Alte chelt externe	362.183	225.762	216.844
Chelt privind mărfurile	0	0	9.905
Reduceri comerciale primite	0	0	0
Cheltuieli cu personalul, din care:	160.206	169.639	200.834
a)salarii și indemnizații	124.912	132.574	157.457
b)chelt cu asigurările și protecția socială	35.294	37.065	43.377
Chelt cu ajustări de valoare imobilizări corporale	135.412	31.736	-139.120
Chelt cu ajustări de valoare active circulante	0	0	0
Alte chelt de exploatare	2.400.001	4.530.181	17.854.033
Chelt privind prestațiile externe	2.165.707	2.478.694	797.399

Chelt cu impozite, taxe	224.967	69.240	67.548
Alte chelt	9.327	1.982.247	16.989.086
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	3.129.145	5.053.804	18.149.437
Profit din exploatare	5.408	-692.250	-16.707.098
Venituri din dobânzi	12	206	513.674
Alte venituri financiare	215.033	753.698	266.469
VENITURI FINANCIARE	215.045	753.904	780.143
Chelt privind dobanzile	849.154	992.671	77.634
Alte chelt financiare	1.977.880	935.702	935.455
CHELTUIELI FINANCIARE	2.827.034	1.928.373	1.013.089
Pierdere financiară	-2.611.989	-1.174.469	-232.946
PROFITUL CURENT AL EXERCIȚIULUI	-2.606.581	-1.866.719	-16.940.043
VENITURI TOTALE	3.349.598	5.115.458	2.222.483
CHELTUIELI TOTALE	5.959.179	6.982.177	19.162.526
PROFITUL BRUT	-2.606.581	-1.866.719	-16.940.043
Impozit pe profit	0	0	0
PROFITUL NET	-2.606.581	-1.866.719	-16.940.043

În perioada analizată cifra de afaceri a societății a scăzut de la 2.850.981 lei în anul 2012 la 2.577.100 lei în anul 2013 și la 1.400.448 lei în data de 31.10.2014.

Principala categorie de venituri o formează veniturile obținute din producția vîndută, care deține o pondere de 99,29% în totalul cifrei de afaceri, la data intrării în insolvență.

Rezultatul din activitatea de exploatare are valori pozitive/negative, înregistrându-se profit/pierdere. Profitul din exploatare la finele anului 2012 este de 5.408 lei, iar pierderea din exploatare la finele anului 2013 este de 692.250 lei și de -16.707.097 lei la data de 31.10.2014.

Rezultatul din activitatea financiară este negativ , înregistrându-se pierdere financiară, datorită cheltuielilor cu dobânzile și diferențelor de curs valutar, aferente creditelor bancare. Pierderea financiară influențează semnificativ rezultatul brut înregistrat din activitatea desfășurată per ansamblu.

Societatea nu a înregistrat venituri sau cheltuieli excepționale.

Pierderea înregistrată per total activitate este de 2.606.581 lei aferentă anului 2012, 1.866.719 lei aferentă anului 2013 și 16.940.043 lei la data de 31.10.2014.

Se constată la data de 31.10.2014 o scădere a cifrei de afaceri comparativ cu anul 2013 de 45.65%.

4.2 Analiza evoluției societății după deschiderea procedurii insolvenței

În perioada 31.10.2014 - prezent, ALFA PLAN CONSTRUCT SRL s-a aflat în perioada de observație, continuând activitatea cu resurse materiale și umane mult diminuate. În toată această perioadă, s-a încercat achitarea datoriilor curente, ceea ce constituie o premisă pozitivă pentru susținerea unui plan de reorganizare.

Prezentăm mai jos situația activelor și pasivelor ALFA PLAN CONSTRUCT SRL pentru anii 2014, 2015, 2016, 2017 și 2018.

Indicator	La data de 31.10.201 4	Proce nt în total activ	Exercițiu financiar 2014	Procent în total Activ	Exercițiu financiar 2015	Procent în total activ	Exercițiu financiar 2016	Procent în total activ	La data de 31.12. 2017	Procent în total activ	La data de 31.12. 2018	Proce nt în total activ
mobilizări necorporale	4.824.688	51.63 %	4.804.459	49.30%	4.683.083	47.33%	4.622.395	46.65%	4.503.361	44.53%	0	0.00%
mobilizări corporale	3.532.310	37.81 %	4.026.316	41.32%	3.892.664	39.34%	3.827.204	38.62%	3.720.709	36.80%	3.714.134	56.37 %
mobilizări financiare	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	-32.210	-0.31%	0	0.00%	18.128	0.28%
ACTIVE IMOBILIZATE	8.356.998	89.44 %	8.830.775	90.62%	8.575.747	86.67%	8.417.389	84.96%	8.224.070	81.33%	3.732.262	56.65 %
Stocuri	64	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	5.498	0.05%	1.135	0.01%		
Creanțe	863.726	9.24%	871.109	8.94%	1.149.526	11.62%	1.078.699	10.89%	1.314.437	12.99%	2.557.930	38.82 %
Disponibilități bănești	122.721	1.32%	42.615	0.44%	169.476	1.71%	406.114	4.10%	440.566	4.36%	166.825	2.53%
ACTIVE CIRCULANTE	986.511	10.56 %	913.724	9.38%	1.319.002	13.33%	1.490.311	15.04%	1.756.138	17.36%	2.724.755	41.35 %
CHELT. în AVANS	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	132.004	1.31%	132.004	2.00%

TOTAL ACTIV	9.343.509	100%	9.744.499	100%	9.894.749	100%	9.907.700	100%	10.112.212	100.00%	6.589.021	100.00%
Indicator	La data de 31.10. 2014	Procent în total pasiv	Exercițiu financiar 2014	Procent în total pasiv	Exercițiu financiar 2015	Procent în total pasiv	Exercițiu financiar 2016	Procent în total pasiv	La data de 31.12.2017	Procent în total pasiv	La data de 31.12.20 18	Procent în total pasiv
Datorii pe termen scurt	38.887.760	416.20%	38.873.220	398.93%	39.231.448	396.49%	38.480.971	388.39%	39.526.556	390.88%	35.402.308	537.29%
Datorii pe termen lung	0	0.00%	0	00.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0
Total datorii	38.887.760	416.20%	38.873.220	398.93%	39.231.448	396.49%	38.480.971	388.39%	39.526.556	390.88%	35.402.308	537.29%
Venituri in avans	92.351	0.99%	194.877	1.99%	201.134	2.03%	1.649.204	16.64%		0.00%	236.078	3.59%
Capital social	4.000	0.04%	4.000	0.04%	4.000	0.04%	4.000	0.04%	4.000	0.04%	4.000	0.06%
Rezerve din reevaluare	0	0.00%	503.468	5.16%	490.749	4.96%	488.629	4.93%	476.970	4.72%	476.970	7.24%
Rezerve	200	0.00%	200	0.00%	200	0.00%	200	0.00%	200	0.00%	200	0.00%
Profitul sau pierderea reportata	- 12.700.759	- 135.93%	- 12.700.759	- 130.33%	-29.818.546	- 301.36%	- 30.030.663	- 303.10%	-30.703.663	- 303.63%	-29.917.315	- 454.05%

Rezultatul exercitiului	- 16.940.04 3	- 181.3 0%	- 17.130.50 7	- 175.79%	-214.236	-2.16%	-684.641	-6.91%	808.149	0.01%	386.780	5.87%
Repartizarea profitului	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
Capitaluri proprii	- 29.636.60 2	- 317.1 9%	- 29.323.59 8	- 300.92%	-29.537.833	- 298.52%	- 30.222.47 5	- 305.04%	-29.414.344	- 290.88 %	-29.049.365	- 440.8 8%
TOTAL PASIV	9.343.509	100%	9.744.499	100%	9.894.749	100%	9.907.700	100%	10.112.212	100.00 %	6.589.024	100.0 0%

4.2.1. Activele societății

Din situația de mai sus se poate observa că în perioada 2014-2018, activul patrimonial a crescut în fiecare an față de valoarea pe care o înregistra la data de 31.10.2014.

Activele imobilizate corporale s-au menținut relativ constante în perioada analizată 31.12.2018 comparativ cu 31.10.2014, ușoara scădere fiind pusă pe seama amortizării.

Situația la data de 31.12.2018 a activelor imobilizate se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Denumire	Valoare brută lei
1	Alte imobilizări necorporale	0
	Total active imobilizate necorporale	0
1	Investiții imobiliare	3.963.924
2	Echipamente tehnologice	54.195
3	Aparate și instalații de măsurare, control și reglare	29.590
4	Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție și alte active corporale	52.750
	Total active imobilizate corporale	4.100.459
1	Creanțe imobilizate	18.128
	Total imobilizări financiare	18.128

În ceea ce privește activele circulante, la data de 31.12.2018 acestea au crescut cu 176.20% comparativ cu 31.10.2014.

Creșterea s-a înregistrat pe cele două componente ale activelor circulante, respectiv creanțe și disponibilități bănești, semnal pozitiv pentru o firmă aflată în restructurare. Societatea nu deține stocuri.

Creanțele au avut în perioada 31.12.2014-31.12.2018 următoarea structură:

Denumire	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Creanțe comerciale	534.313	761.340	780.054	1.314.437	1.361.038
Creanțe în legătură cu bugetul	10.593	11.483	-26.712		176.639
Creanțe în legătură cu personalul și debitori diverși	0	0	-30.846		356.203
Alte creanțe	326.203	376.703	356.203		664.050
Creanțe - Total	871.109	1.149.526	1.078.699	1.314.437	2.557.930

4.2.2. Obligațiile societății

La data de 31.12.2018 datoriile societății au înregistrat o ușoară creștere comparativ cu 31.12.2014, de la 38.887.760 lei la 39.781.952 lei, pe fondul capitalurilor proprii negative.

Denumire	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Alte împrumuturi	104.521	140.427	129.580	129.580	204.294
Avansuri încasate de la clienți	0	0	0	0	5.950
Datorii comerciale	1.182.596	1.323.787	1.303.349	1.218.532	1.276.307
Datorii salariale	41.677	55.569	89.517	95.211	55.456
Contribuții și taxe la buget	164.794	321.000	499.562	723.069	880.774

Sume datorate asociațiilor	994	994	994	994	994
Alte datorii	37.378.638	37.389.671	36.457.969	37.359.170	32.978.533
Total datorii	38.873.220	39.231.448	38.480.971	39.526.556	35.402.308

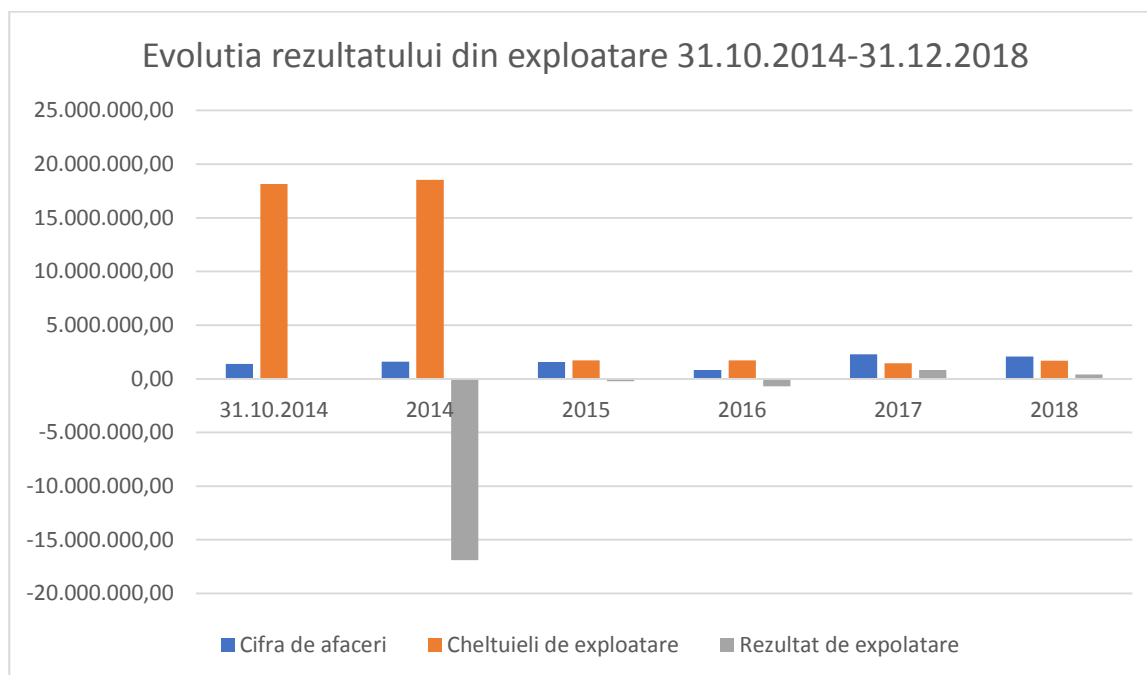
Situația contului de profit și pierdere în perioada 31.10.2014 – 31.12.2018 se prezintă astfel:

Indicator	La data de 31.10.2014	Exercițiu financiar 2014	Exercițiu financiar 2015	Exercițiu financiar 2016	Exercițiu financiar 2017	Exercițiu financiar 2018
Cifra de afaceri netă	1.400.448	1.590.899	1.570.437	825.485	2.278.283	2.090.370
Producția vândută	1.390.543	1.580.994	1.570.437	825.485	2.278.283	2.090.370
Venituri din vânzarea mărfurilor	9.905	9.905	0	0	0	0
Reduceri comerciale acordate	0	0	0	0	0	0
Venituri aferente costului de producție	0	0	0	0	0	0
Venituri din producția de imobilizări corporale și necorporale	0	0	0	0	0	0
Alte venituri din exploatare	41.892	41.892	-66.362	215.816		5.426
VENITURI DIN EXPLOATARE	1.442.340	1.632.791	1.504.075	1.041.301	2.278.283	2.095.797

Chelt cu materii prime și materiale consumabile	3.539	3.539	23	28.018	0	0
Alte chelt materiale	3.402	5.866	12.390	324.836	30.048	22.458
Alte chelt externe	216.844	239.010	421.700	0	216.857	359.982
Chelt privind mărfurile	9.905	9.905	0	0	0	0
Reduceri comerciale primite	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu personalul, din care:	200.834	262.760	268.102	418.139	597.215	567.974
a) salarii și indemnizații	157.457	207.857	218.201	418.139	485.837	555.476
b) chelt cu asigurările și protecția socială	43.377	54.903	49.901	0	111.378	12.498
Chelt cu ajustări de valoare imobilizări corporale	-139.120	-103.044	255.027	126.148	236.770	130.290

Chelt cu ajustări de valoare active circulante	0	71.291	4.711	0	0	0
Alte chelt de exploatare	17.854.033	18.041.025	756.352	828.801	374.347	0
Chelt privind prestațiile externe	797.399	939.134	694.177	828.801	352.267	596.196
Chelt cu impozite, taxe	67.548	67.700	60.178	0	20.000	329
Alte chelt	16.989.086	17.034.191	1.997	0	2.080	2.149
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	18.149.437	18.530.352	1.718.311	1.725.942	1.455.237	1.679.378
Profit din exploatare	-16.707.097	-16.897.561	-214.236	-684.641	823.046	416.419
Venituri din dobânzi	513.674	513.674	0	0	0	0
Alte venituri financiare	266.469	266.469	0	0	0	8
VENITURI FINANCIARE	780.143	780.143	0	0	0	8
Chelt privind dobanzile	77.634	77.634	0	0	0	0

Alte chelt financiare	935.455	935.455	0	0	0	3
CHELTUIELI FINANCIARE	1.013.089	1.013.089	0	0	0	3
Profit/Pierdere financiară	-232.946	-232.946	0	0	0	5
PROFITUL CURENT AL EXERCIȚIULUI	-16.940.043	-17.130.507	-214.236	-684.641	823.046	416.424
VENITURI TOTALE	2.222.483	2.412.934	1.504.075	1.041.301	2.278.283	2.095.805
CHELTUIELI TOTALE	19.162.526	19.543.441	1.718.311	1.725.942	1.455.237	1.679.381
PROFITUL BRUT	-16.940.043	-17.130.507	-214.236	-684.641	823.046	416.424
Impozit pe profit	0	0	0		14.897	29.644
PROFITUL NET	-16.940.043	-17.130.507	-214.236	-684.641	808.149	386.780



Se contată o creștere a cifrei de afaceri comparativ cu data deschiderii insolvenței, la 31.12.2018 aceasta fiind cu 49,26% mai mare comparativ cu 31.10.2014. De asemenea, societate a început să înregistreze profit începând cu 2017.

Cheltuielile de exploatare au scăzut și ele la 31.12.2018 comparativ cu 31.10.2014.

Cifra de afaceri a societății a scăzut în următorii ani de la intrarea în insolvență de la 1.590.899 lei la data de 31.12.2014 la valoarea de 1.570.437 lei la data de 31.12.2015, la valoarea de 825.485 lei la data de 31.12.2016. Începând cu anul 2017, cifra de afaceri a înregistrat o creștere comparativ cu 31.10.2014, atingând valoarea de 2.278.283 lei la 31.12.2017, respectiv 2.090.370 lei la 31.12.2018.

Rezultatul din exploatare a avut o evoluție variabilă de la deschiderea insolvenței și până în prezent, acesta înregistrând valoarea de -16.897.561 lei la 31.12.2014, -214.236 lei la 31.12.2015, -684.641 lei la 31.12.2016. Începând cu anul 2017, societatea înregistrează profit, de respectiv 808.149 lei la 31.12.2017 și 386.780 lei la 31.12.2018.

Înregistrarea de profit în ultimii doi ani este un semnal pozitiv privind preocuparea pentru buna gospodărire a patrimoniului societății, ceea ce reprezintă o bună recomandare în vederea acceptării planului de reorganizare.

5. Prezentarea creditorilor societății ALFA PLAN CONSTRUCT

Conform prevederilor legale, 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 în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor.

Principalele categorii de creanțe înscrise în tabelul definitiv sunt:

Categorie de creanțe	Creanțe admise definitiv	Creanțe admise sub condiție*
Creanțe garantate	10.828.000,00	0,00
Creanțe salariale	38.809,00	0,00
Creanțe bugetare	122.065,95	0,00
Creanțe chirografare, furnizori indispensabili activității	663.250,26	0,00
Creanțe chirografare	37.569.784,51	13.540.385,58
Total creanțe	49.221.909,72	13.540.385,58

*suma de 13.540.385,58 lei sub condiție, până la îndeplinire a obligației principale

Categoria creanțe garantate – art. 159, alin. 1, pct. 3

Nr. crt.	Creditor	Sediu/Domiciliu	Creanță solicitată - lei-	Creanță admisă - lei -	Creanță admisă sub condiție	Pondere în total %
1	Credit Plus Ltd	B-dul Timișoara nr. 26 Z	31.113.619,31 lei	2.068.592,50 lei		4,203%
2	Zamfir Radu Nicolae		8.759.407,50 lei	8.759.407,50 lei		17,796%
	Total creanțe garantate admise			10.828.000,00 lei		21,997%

Categoria creanțe bugetare – art. 161, pct.5 din Legea 85/2014

Nr. crt.	Creditor	Sediu/Domiciliu	Creanță solicitată - lei-	Creanță admisă - lei -	Creanță admisă sub condiție	Pondere în total %
1	Direcția Generală Regională a Finanelor Publice	Str. Sperantei nr. 40, Sector 5, București	80.023 lei	80.023 lei		0,163
2	DGITL Sector 1	Str. Piata Amzei nr. 13, Sector 1, București	39.793,95 lei	39.793,95 lei		0,081
3	ITM BUCUREȘTI	Str. Radu Voda nr. 26 – 26A, Sector 2, București	2.249 lei	2.249 lei		0,005
	Total creanțe bugetare admise			122.065,95 lei		0.248

Categoria creanțe salariale – art. 161, pct. 3 din Legea 85/2014

Nr. crt.	Creditor	Sediu/Domiciliu	Creanță solicitată - lei-	Creanță admisă - lei -	Creanță admisă sub condiție	Pondere în total %
1	Creanțe salariale		38.809,00 lei	38.809,00 lei		0.081
	TOTAL CREANȚE SALARIALE			38.809,00 lei		0.081

Componența salariaților se prezintă astfel:

NR.CRT.	NUME	ADRESA	CREANȚA RECUNOSCUTĂ	TOTAL
1	POP EMIL	Str. Intr. Gliei nr. 8, Sector 1, București	2.054	2.054
2	RADUCA DUMITRU	Str. Calea Bucureștilor nr.94, Bl. A2-1, Sc. 2, Ap. 29, Otopeni, Ilfov	4.208	4.208
3	COBIRLIE ANA RUXANDRA	Str. Gradistea nr. 10, Bl. 101, Sc. 1, Ap. 2, Sector 4, București	2.848	2.848
4	DIMA ALINA MIHAELA	Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, Bl.	7.014	7.014

		V4, Sc. 4, Sector 3, București		
5	TUDOR CRISTIAN IONUȚ	B-dul Ramnicul Sarat nr. 9, Bl. 19 B, Sc.1, Et. 3, Ap. 17, Sector 3, București	4.208	4.208
6	VASII MARIAN	B-dul Hatisului nr. 10, Sc. A, Et. 4, Ap. 15, Sector 2, București	4.208	4.208
7	CONSTANTIN FLORENTIN	Str. Aviatori nr. 2A, Comuna Branesti, Ilfov	4.208	4.208
8	TRUSCA FLORIAN	Str. Cal. Vitan nr. 109, Bl. M15, Sc. A, Ap. 88, Sector 3, București	4.208	4.208
9	TSAMIS EMILIA RAMONA	Str. Sos. Giurgiului nr. 123, Bl. 4B, Sc. 2, Et. 7, Ap. 65, Sector 4, București	1.402	1.402
10	STAN ADRIANA	Sector 3, București	2.228	2.228
11	NICOLAU EMILIA	Str. Otesani nr. 12, Bl. T1, Sc. 1, Ap. 11, Sector 2, București	2.223	2.223
	TOTAL CREANȚE SALARIALE ADMISE			38.809

Categoria creanțe chirografare, furnizori indispensabili - art. 161, pct. 8 din Legea 85/2014

Nr. crt.	Creditor	Sediu/Domi ciliu	Creanță solicitata - lei-	Creanță admisa - lei -	Creanță admisă sub condiție	Pondere în total %
1	RADOX SRL	București, sector 6, Bd. Timisoara nr. 80	6.037 lei	6.037 lei		0,012%
2	AVI COMPACT SRL prin mandatar SCPA MURAR ȘI ASOCIAȚII	București, sector 3, Str. Aristide Pascal nr. 29- 31, et. 3	64.475,27 lei	64.475,27 lei		0,131%
3	APA NOVA BUCUREȘTI	București, sector 1, Str. Aristide	3.232,17 lei	3.232,17 lei		0,007%

		Demetriade nr. 2				
4	CONFELUX PROD SRL prin mandatar CRACIUN ICHIM SCA	Buzău, Str. Obor , Bl. 1, Chimica, Parter, Ap. 2	277.771,75 lei	277.771,75 lei		0.564%
5	NORTYA MANAGEMENT & CONSULTING SRL	București, sector 3, Calea Vitan nr. 109, Bl. V15, Sc. A, Et. 8, Ap. 88	7.921,67 lei	7.921,67 lei		0.016%
6	AFFIN MANAGEMENT ACTIV SRL	București, sector 1, Str. Mendeleev nr. 17, Ap. 6	7.417,80 lei	7.417,80 lei		0.015%
7	ENEL ENERGIE MUNTENIA SA	București, sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 41-43, Corp A	145.881,59 lei	145.881,59 lei		0.296%
8	FLOOR DESIGN 2 IMPEX CO SRL prin mandatar CII MURARIU RAZVAN CONSTANTIN	București, sector 4, Str. Bibescu Voda nr. 5, Sc. B, Et. 1, Ap. 15	4.046,59 lei	4.046,59 lei		0.008%
9	SIMCO INTERNATIONAL IMPEX SRL		146.466,42 lei	146.466,42 lei		0.298%
	TOTAL CREANȚE CHIROGRAFARE –		663.250,26 lei	663.250,26 lei		1,347%

	FURNIZORI INDISPENSABILI					
--	-----------------------------	--	--	--	--	--

Categoria creanțe chirografare- art. 161, pct. 9 din Legea 85/2014

Nr. crt.	Creditor	Sediu/Domiciliu	Creanță solicitată - lei-	Creanță admisă - lei -	Creanță admisă sub condiție	Pondere în total %
1	CREDIT PLUS (GULF) LTD. prin mandatar COLECTARE RECUPERARE CREANTE CRC SRL	București, Bd. Timisoara nr. 26 Z, sector 6	31.113.619,31 lei	20.285.619,31 lei		41.213%
2	ONLY GRUP SRL		16.186.003,39 lei	307.015,44 lei		0.624%
3	POP CORINA	București, str. Intr. Gliei nr. 8, Sector 1	34.220.525,31 lei		6.770.192,79 lei	0.000%
4	POP EMIL	București, str. Intr. Gliei nr. 8, Sector 1	34.220.525,31 lei		6.770.192,79 lei	0.000%
5	GUARDIAN OROSHAZA KFT prin mandatar SALANS FMC SNR DENTON EUROPE TUDOR ȘI ASOCIAȚII SPARL	București, str. General C. Budisteanu nr. 28-C, Sector 1	156.417,60 lei	156.417,60 lei		0.318%
6	MIHAIL RAICU prin avocat LAURA MIHAELA ISTRATE	București, str. Calea Victoriei nr. 12 A, Cladirea B. Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Sector 3	6.973.899,85 lei	6.800.068,44 lei		13,815%

7	EDY MAR SRL prin avocat LAURA MIHAELA ISTRATE	București, str. Calea Victoriei nr. 12 A, Cladirea B. Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Sector 3	9.959.802,75 lei	9.384.279,64 lei		19.065%
8	CORNELIA TUDOR	București, sector 3, str. Traian Popovici nr. 110, parter	636.384,01 lei	636.384,01 lei		1.293%
	TOTAL CREANȚE CHIROGRAFARE			37.569.784,51 lei	13.540.385,58 lei	76.327%

6. Premisele și avantajele reorganizării

Varianta procedurii de reorganizare este preferabilă pentru cele două mari avantaje pe care le prezintă:

- din punct de vedere economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite societății aflate în dificultate financiară, să se redreseze și să-și continue activitatea comercială de această dată prin adoptarea unor politici sănătoase de management, marketing, organizatorice și structurale; procedura reorganizării are ca finalitate păstrarea societății în circuitul comercial cu participarea sa activă la viața economică;
- din punct de vedere social, reorganizarea are efecte atât în ceea ce privește menținerea locurilor de muncă existente, dar mai ales în ceea ce privește crearea de noi locuri de muncă.

Experiența acumulată în domeniul construcțiilor ca urmare a participării la executarea unor lucrări complexe, calitatea lucrărilor prestate, utilajele performante deținute în patrimoniul societății și resursele umane calificate sunt argumente care justifică încrederea managementului societății în implementarea cu succes a planului de reorganizare.

Intrarea în procedura falimentului presupune vânzarea în regim forțat a întregului patrimoniu al societății la prețuri lichidative, mult inferioare prețului de piață, într-un moment neprielnic al pieței, fapt ce ar genera o minimizare a șanselor de recuperare a creanțelor pentru creditorii societății.

7. Planul de reorganizare

ALFA PLAN CONSTRUCT SRL își propune ca prin realizarea planului de reorganizare să acopere în proporție de aproximativ 20,13 % datoriile către creditori.

La întocmirea planului de reorganizare, administratorul special a avut în vedere perspectivele de redresare ale societății, raportate la potențialul economic al societății și mijloacele financiare.

7.1. Premisele Planului de reorganizare

Pentru atingerea obiectivului de a achita creditorii înscriși la masa credală într-o proporție cât mai mare, s-a procedat mai întâi la analiza obiectivă a condițiilor în care se va începe restructurarea urmată de identificarea căilor prin care se vor asigura resursele stabilite ca fiind necesare.

Previziunile financiare s-au bazat pe condițiile actuale de piață luând în calcul anumiți factori: creșterea inflației, a cursului valutar, analiza pieței de profil de la acest moment.

În conformitate cu Tabelul definitiv al creanțelor, masa credală a ALFA PLAN CONSTRUCT (Anexa nr. 1) la data depunerii planului de reorganizare este formată dintr-un număr de 21 de creditori și un număr de 11 de salariați, însumând 49.221.909,72 lei creanțe admise definitiv și 13.540.385,58 lei sub condiție, până la îndeplinire a obligației principale.

Principalele categorii de creanțe înscrise în tabelul definitiv sunt:

Categorie de creanțe	Creanțe admise definitiv	Creanțe admise sub condiție*
Creanțe garantate	10.828.000,00	0,00
Creanțe salariale	38.809,00	0,00

Creanțe bugetare	122.065,95	0,00
Creanțe chirografare, furnizori indispensabili activității	663.250,26	0,00
Creanțe chirografare	37.569.784,51	13.540.385,58
Total creanțe	49.221.909,72	13.540.385,58

*suma de 13.540.385,58 lei sub condiție, până la îndeplinire a obligației principale

Ponderea în total creanțe admise este următoarea:

- Creanțe garantate 21,997% din total creanțe admise
- Creanțe bugetare 0,248% din total creanțe admise
- Creanțe salariale 0,081% din total creanțe admise
- Creanțe chirografare, furnizori indispensabili 1,347% din total creanțe admise
- Creanțe chirografare 76,327% din total creanțe admise

7.2. Prezentarea surselor de finanțare

Conform prevederilor art. 133 alin 1 din legea 85/2014 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.

Pentru atingerea obiectivului de a achita într-o proporție cât mai mare creditorii înscriși la masa credală, s-a procedat mai întâi la o analiză obiectivă a condițiilor în care se va începe restructurarea urmată de identificarea căilor prin care se vor asigura resursele financiare necesare.

Pentru realizarea proiecțiilor financiare din perioada de derulare a planului de reorganizare, se au în vedere:

- creșterea gradului de ocupare; creșterea numărului de clienți prin încheierea de noi contracte;
- încasarea într-o perioadă mai scurtă a creanțelor;
- dezvoltarea de noi activități (agenție imobiliară);
- analize lunare pentru restrângerea tuturor cheltuielilor și aplicarea măsurilor ce se impun.
- fuziunea cu societatea Alfa Plan Construct SRL și derularea unui proiect imobiliar și închirierea spațiilor.

Balanța în urma fuziunii celor două societăți va fi următoarea:

Cont	Denumire	Debit	Credit
1012	Capital subscris varsat	0.00	5,000.00
105	Rezerve din reevaluare	0.00	476,970.11
1061	rezerve legale	0.00	240.00
1171	Rezultatul reportat	46,823,024.57	0.00
1171	rez rep 2016	47,604,986.76	0.00
1171	rez rep 2017	0.00	781,962.19
1174	rez rep din corectarea erorilor	0.00	495.16
1175	rez rep din surplusul din reeval	0.00	26,498.25
1176	rez rep trecere la Direct IV	214,236.00	0.00
121	Profit si pierdere	0.00	385,905.30
1627	Credite bancare interne garantate de stat	0.00	19.00
167	Alte imprum si dat asim	0.00	210,402.01
167	Garantie Christian	0.00	15,535.33
167	Garantie Cronus	0.00	20,871.16
167	Garantie Swiss	0.00	17,576.94
167	Garantie Altavista	0.00	5,897.71
168	Garantie Appraisal	0.00	19,575.07
168	Garantie Lifecare	0.00	7,200.80
168	Garantie AVC Art	0.00	42,923.48
168	Garantie Premium Store	0.00	74,694.37
	Total Clasa 1	47,037,260.57	1,105,529.83
205	Concesiuni	4,014.42	0.00
208	Alte imob necorp	4,855,032.00	0.00
2111	Terenuri	15,270,000.00	0.00
2131	Echip tehnolog	54,195.16	0.00

2132	Aparate si inst de masura	29,589.87	0.00
2133	Mijl transp	71,494.34	0.00
214	Mobilier	52,749.93	0.00
215	investitii imob	3,963,924.00	0.00
231	Imob corp in curs	7,775,592.23	0.00
2678	Alte creante imob	18,128.00	0.00
2678	Garantie casa Fericirii	18,128.00	0.00
2805	Amort concesiuni	0.00	4,014.42
2808	Amort imob necorp	0.00	475,388.55
2813	Amortiz inst	0.00	131,827.84
2814	Am alte imob corp	0.00	42,152.71
2815	Amort inv imob	0.00	283,836.63
	Total Clasa 2	32,094,719.95	937,220.15
401	Furnizori	0.00	1,439,999.03
408	fz fact nesosite	0.00	0.03
409	fz debitori	55,579.42	0.00
4111	Cienti	1,426,425.67	0.00
4118	Cienti incerti	3,659,428.72	0.00
419	Cienti creditor	0.00	5,950.04
421	Personal salarii datorate	0.00	9,927.00
423	Personal ajutoate materiale	0.00	0.00
425	Avansuri acordate personalului	0.00	0.00
426	Dr de personal neridicate	0.00	54,811.91
427	Retineri din salarii datorate tertilor	0.00	12,288.00
4311	Contrib unit la AS	0.00	99,319.00
4312	Contrib pers la AS	0.00	75,529.00
4313	Contrib unit la ASS	0.00	38,641.00
4314	Contrib pers la ASS	0.00	41,006.00
4315	Contrib acc munca	0.00	113.00
4317	Cas individuala asigurati	0.00	66,695.00
4318	CASS individuala asigurati	0.00	25,455.00
436	Contrib asiguratorie de munca	0.00	1,151.00
4371	Contrib unitatii la Fondul de somaj	0.00	3,938.00
4372	Contrib pers la fd de somaj	0.00	2,892.00
4382	Alte creante sociale	28,701.00	0.00
4411	Impozit profit	0.00	393,020.00
4418	Impozit venit	0.00	0.00
4423	Tva de plata	0.00	418,009.76
4426	Tva deductibila	0.00	0.00
4427	Tva colectata	0.00	0.00
4428	Tva neexigibila	0.00	28,731.20
444	Impozit salarii	0.00	102,546.00
446	Alte imp si taxe	0.00	57,439.48
447	fonduri speciale	0.00	6,845.00
4482	Alte creante priv bug statului	136,680.00	0.00

4482	BS	32,575.00	0.00
4482	BASF	103,605.00	0.00
4482	Popriri DITL	500.00	0.00
4551	Actionari	0.00	37,503.00
4581	Dec din op in participatie pasiv	0.00	21,796,702.09
461	Debitori diversi	356,203.45	0.00
462	Creditori diversi	0.00	58,760,548.11
471	Ch inreg in avans	132,004.40	0.00
472	Ven inreg in avans	0.00	236,078.82
473	Dec din op in curs de clarificare	90,049.65	0.00
	Total clasa 4	5,885,072.31	83,715,138.44
5121		12,410.69	0.00
5124		472.23	0.00
5126		3,459.47	0.00
5311		724,493.23	0.00
581		0.00	0.00
	Total clasa 5	740,835.62	0.00
	Total general formula	85,757,888.45	85,757,888.42
	Total gen cf balante	85,770,020.89	85,770,020.89

7.3. Executarea planului de reorganizare și modalitatea de plată a creanțelor și termenele de plată

Obiectivul fundamental al Planului îl constituie continuarea activității societății și achitarea într-o măsură cât mai mare a tuturor categoriilor de creanțe.

În ceea ce privește variantele de reorganizare a activității societății debitoare avute în vedere în prezentul plan, menționăm faptul că se prevede continuarea activității societății.

Termenul de executare a Planului de reorganizare a societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL, in conformitate cu prevederile Legii 85/2014, este de 3 ani de la data confirmării acestuia, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

Pe toata perioada de aplicare a planului de reorganizare acesta poate fi modificat potrivit art. 139 alin. 5, din legea 85/2014 dacă condițiile in care a fost propus planul de reorganizare nu mai corespund ipotezelor de calcul și previziune sau au fost identificate alte modalități de stingere a creanțelor, surse de finanțare.

Modificările propuse ce vor fi aduse planului de reorganizare vor fi prezentate creditorilor cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de lege.

Măsurile ce se vor lua pe perioada planului de reorganizare sunt:

Măsurile de reorganizare judiciară

Măsurile interne pentru realizarea Planului de reorganizare

Modalitatea de extragere a unei valori cât mai mari din companie, este de a menține activitatea companiei în stare de funcționare, cu o bază de clienți stabilă, o structură de personal eficientă și un grad înalt de cunoaștere a particularității afacerii. Astfel, activitatea operațională va continua cel puțin pe o perioadă de 3 ani, perioadă în care se vor face demersuri de atragere a capitalului de lucru necesar finanțării strategiei de stingere într-o măsură cât mai mare a creanțelor prin Plan.

Măsurile manageriale și de resurse umane

Pe perioada de implementare a planului de reorganizare, cu respectarea prevederilor art. 133 alin. 5 lit.A din Legea nr. 85/2014, se propune păstrarea parțială a conducerii activității, inclusiv dreptul de dispoziție asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activității societății de către administratorul judiciar desemnat în condițiile legii.

Administratorul special, desemnat administrează activitatea societății sub supravegherea administratorului judiciar după confirmarea planului.

Conducerea executivă va fi formată din:

1. POP EMIL – ADMINISTRATOR SPECIAL

Măsurile interne de gestiune a afacerii

Următoarele măsuri vor fi luate pe perioada de implementare a planului de reorganizare:

- Optimizarea costurilor operaționale: optimizarea costurilor salariale prin redimensionarea numărului de personal corelat cu evoluția cifrei de afaceri, optimizarea costurilor de aprovizionare și cu prestațiile externe, precum și optimizarea costurilor cu utilitățile;
- Creșterea volumului de vânzări prin încheierea de noi contracte;
- Dezvoltarea unor noi linii de business în domeniul imobiliar;
- Fuziunea cu societatea ONLY GRUP SRL.

Măsuri financiar contabile

În vederea asigurării desfășurării în condițiile normale a activității Societății se impun următoarele măsuri organizatorice de natura financiar contabilă:

- Stabilirea bugetelor de venituri și cheltuieli bine fundamentate și cu responsabilitate;
- Asigurarea unui control și a monitorizării operațiunilor financiar-contabile, evitând astfel apariția unor erori de natura contabilă
- Urmărirea permanentă indicatorilor financiari și operaționali ai activității Societății prin analize lunare, trimestriale și anuale;
- Urmărirea permanentă a recuperării creanțelor Societății.

Categoriile defavorizate în sensul legii prin plan

Potrivit art. 5 pct. 16 din legea insolvenței 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:

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

Potrivit art. 139 alin 1, lit E din lege , 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 cele de mai sus, următoarele categorii de creanțe vor fi defavorizate prin planul de reorganizare :

- **Categoria creanțe garantate**

În cadrul categoriei creanțelor garantate acestea se vor achita în proporție de 90,00%, iar plata se va face într-un termen mai mare de 30 de zile, în tranșe trimestriale începând cu trimestrul I al anului I. Credit Plus (GULF) LTD va fi achitat în proporție de 100%, iar creditorul Zamfir Radu Nicolae va fi achitat în proporție de 87,64%.

- **Categoria creanțe chirografare – indispensabile activității societății.**

În cadrul categoriei creanțelor chirografare acestea se vor achita în proporție de 0%.

- **Categoria alte creante chirografare**

În cadrul acestei categorii creanțele achitate vor fi în proporție de 0%.

- **Categoriile nedefavorizate în sensul legii prin plată**

Potrivit art. 139 alin 1, lit e din lege, 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.

Conform planului de plăți realizat următoarele categorii de creanțe vor fi creanțe nedefavorizate în sensul legii prin plată

- **Categoria de creanțe salariale**

În cadrul acestei categorii creanțele achitate vor fi în proporție de 100% , iar plata se va face într-un termen mai mic de 30 de zile.

- **Categoria de creanțe bugetare**

În cadrul acestei categorii, creanțele achitate vor fi în proporție de 100% , iar plata se va face într-un termen mai mic de 30 de zile.

7.4. Prezentarea fluxurilor de numerar

Previziunea fluxului de numerar a fost realizată pornind de la premisa continuării activității societății pe perioada reorganizării, cu același obiect principal de activitate.

În planul de reorganizare se prezintă proiectul fluxului de numerar aferent perioadei de derulare a planului, respectiv pe o perioadă de trei ani. Primul trimestru de derulare a planului urmează a fi considerat primul trimestru după confirmarea acestuia.

Proiecția fluxului de numerar a fost realizată în condiții de continuare a activității societății, cu același specific, cu un nivel de creștere al intrărilor de numerar, stabilit în condiții de previziune prudentială.

La capitolul încasări, fundamentarea acestor valori s-a realizat având în vedere cifra de afaceri înregistrată de către societate în anii anteriori intrării în insolvență, dezvoltarea unei alte linii de business ca și agenție imobiliară.

Clădirea ce se se închiriază este o clădire de birouri situată la adresa: Bucuresti, Sectorul 1, Str Nicolae Caramfil nr 87. Suprafața terenului este de 643,47 mp. Suprafața desfășurată a clădirii este 4.190 mp, iar suprafața utilă este 3.642 mp.





Situația contractelor de închiriere se prezintă astfel:

ALFA PLAN CONSTRUCT SRL - CHIRII
IMOBIL
EKA BUSINESS CENTER RENT ROLL

No. crt.	Tenant	Location	Rented surface (sqm)	Rent value EUR/sqm	Monthly rent EUR without VAT	Annual Rent EUR without VAT
1	ALTA VISTA FUTURE PRODUCTION	1st floor	105	10	1,050.00	12,600.00
2	APPRAISAL&VALUATION	4th floor	370	10.5	3,885.00	46,620.00
3	AVC ART DANCE SRL	2nd floor	370	10.5	3,885.00	46,620.00
4	CASA FERICIRII SRL	1st floor	160	11	1,760.00	21,120.00
5	CASA FERICIRII SRL	1st floor	110	13.5	1,485.00	17,820.00
6	CRONUS EBUSINESS SRL	5th floor	370.88	11	4,079.68	48,956.16
		UG2	10.86	5	54.30	651.60
7	LIFECARE CORP SRL	6th floor	80	10	800.00	9,600.00
8	LIFEGURU SRL	6th floor	145	11	1,595.00	19,140.00
9	MAISON DU BON PAIN SRL	3rd floor	184	10	1,840.00	22,080.00
10	MAMA HOME SRL	groundfloor	38.5	23	885.50	10,626.00
		UG1	14	5	70.00	840.00
11	OFY GRUP SRL	3rd floor	35	10	350.00	4,200.00

		UG2	300	5	1,500.00	18,000.00
12	ORANGE ROMANIA SA	terrace	50	-	1,800.00	21,600.00
13	PREMIUM STORE SRL	groundfloor	278.5	23	6,405.50	76,866.00
		UG1	142	5	710.00	8,520.00
14	SWISS POINT COMMUNICATION	3rd floor	151	11	1,661.00	19,932.00
15	GSE PROIECTIE	6thfloor	145	11	1,595.00	19,140.00
	SUM	0	3,059.74		35,410.98	424,931.76

Total venituri anuale din închiriere în baza contractelor deja încheiate sunt 424.921,76 euro.

Se are în vedere încheierea unor noi contracte pentru suprafața de 580 mp, estimându-se un venit anual de 98.000 euro.

Serviciile se estimează la o valoare de 122.000 euro/an.

Din activitatea de agenție imobiliară se estimează un venit anual de 300.000 euro în anul 1, urmând ca în anii 2 și 3 să crească cu 20% anual.

O altă sursă de finanțare o constituie vânzarea bunurilor din patrimoniu.

Proiectul imobiliar ce urmează să se desfășoare în urma fuziunii cu Only Grup SRL prevede construcția unei clădiri de birouri cu destinație închiriere. Construcția complexului se va derula din împrumuturi acordate de către asociați și se estimează a fi pusă în funcțiune la începutul anului 3 de reorganizare.

Fuziunea se va face cu acordul administratorului judiciar și are în vedere fuziunea prin absorbție a societății Only Grup SRL de către societatea Alfa Plan Construct SRL.

În cazul în care fuziunea nu se poate realiza, una din sursele de finanțare va fi vânzarea imobilului aparținând Alfa Plan Construct SRL.

GLORIA BUSINESS CENTER

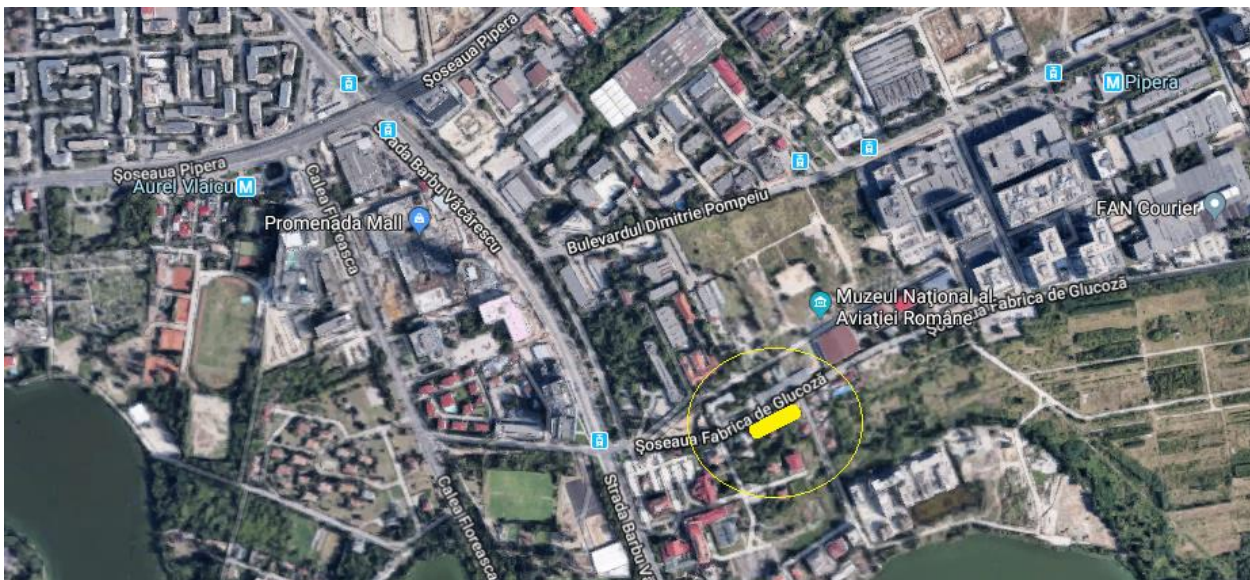
Fabrica de Glucoza 6B, Bucuresti



Suprafata teren	2442 mp
Suprafata construita suprateran	11980 mp
Suprafata construita subteran	6967 mp
Suprafata contruita totala	18947 mp
Amprenta constructie	1175 mp
Numar locuri de parcare	237
Regim inaltime	3S + P + 10 E + 11 ET
Destinatie proiect	Birouri & comercial

Amplasare proiect

Proiectul este amplasat in Strada Fabrica de Glucoza nr. 6B, sector 2, Bucuresti. Zona a devenit in ultimii ani centrul de afaceri al Municipiului Bucuresti, fiind tinta a numeroase investitii private de mari dimensiuni, cat si importante dezvoltari de infrastructura sustinute de statul roman. Printre acestea se numara Sky Tower, cea mai inalta cladire din Bucuresti, Promenada Mall, largirea strazii si finalizarea arterei din autostrada A3 care se leaga in Soseaua Petricani.



Destinatie proiect

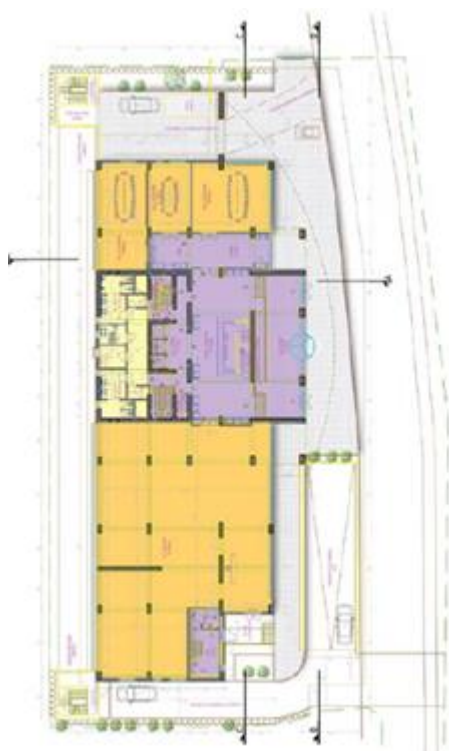
Destinatia principala a proiectului urmeaza sa fie aceea de cladire de birouri clasa A, in acord cu specificul zonei. Proximitatea de metroul Aurel Vlaicu, numeroase banci, firme de consultanta sau cabinete de avocatura reprezinta atuuri importante in gasirea de chiriasi premium. Acestia se remarca prin capacitatea lor de a plati un pret corect pentru o colaborare indelungata. Cele trei subsoluri, urmeaza sa fie folosite pentru amenajarea celor 237 de locuri de parcare, o necesitate pentru o zona aglomerata din Bucuresti, in cadrul unui proiect de aceste dimensiuni. Parterul

ramane cu o suprafata inchiriabila de aproximativ 1000 mp, ce urmeaza sa fie valorificata prin inchiriere in vederea desfasurarii de activitati comerciale. La etajul 11 se obtine un spatiu inchiriabil de 200 de mp, panoramic, cu vedere spre lacul Tei, ideal pentru activitati HORECA.

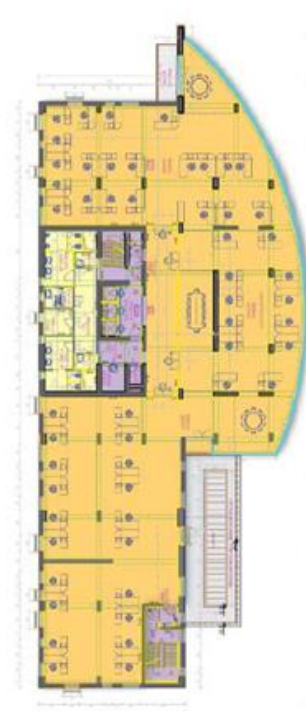
Facilitati cladire

- Generator electric
- Vizibilitate crescuta
- Acces facil la mijlocele de transport in comun
- Pardoseli flotante
- Clima ajustabila pentru fiecare camera individuala
- Spatii comune placate cu piatra naturala
- Lifturi ultramoderne
- Supraveghere 24/7
- Dotari de securitate la incendiu conform normelor ISU
- Lumina naturala in toate zonele
- Echipamente eficiente din punct de vedere energetic
- Proportie eficienta a suprafeteti inchiriabile raportata la cea total construita

Planuri cladire



STR. FABRICA DE GLUCOZA - PINTER



STR. FABRICA DE GLUCOZA - PLANETA 3

ANALIZA FINANCIARA**Proiect birouri Fabrica de Glucoza 6B****Teren si constructie**

Suprafata teren			2442.00	m2
Amprenta la sol			1175.00	m2
Suprafata totala construita suprateran			11980.00	m2
Suprafata totala construita subteran			6967.00	m2
Suprafata totala construita			18947.00	m2
Locuri de parcare subterane			237.00	locuri

Cost teren si constructie

Valoare teren			1 EUR = 4.75 RON	€	965,894.74
Cost documentatie si autorizatii				€	378,940.00
Cost constructie conform oferta fara TVA (STRABAG)				€	11,458,382.00
Costuri totale				€	12,803,216.74

Valorificare prin inchiriere

Locuri parcare	237	locuri	€	100.00	€	23,700.00
Spatii parter	1000	m2	€	22.00	€	22,000.00
Spatii birouri etaj 1-10	9200	m2	€	12.00	€	110,400.00
Spatiu restaurant etaj 11	200	m2	€	20.00	€	4,000.00
Total venituri lunare cladire fara mentenanta si TVA					€	160,100.00

Valorificare prin vanzare

Venituri lunare				€	160,100.00
Venituri anuale				€	1,921,200.00
YIELD					8
Valoare vanzare fara TVA				€	23,054,400.00

Profit				
Valoare vanzare fara TVA				€ 23,054,400.00
Costuri totale				€ 12,803,216.74
Profit				€ 10,251,183.26

Din veniturile din închirierea noilor spații prevedem alocarea a 50% din profit pentru plata creditorilor Alfa Plan Construct SRL, diferența de 50% fiind alocată pentru plata creditorilor Only Grup SRL.

Bugetul de venituri și cheltuieli și proiecția de încasări și plăți sunt prezentate în Anexa 2 trimestrial pe parcursul derulării planului.

Nr	Descriere	Anul 1	Anul 2	Anul 3
	TOTAL VENITURI - (I)	4,497,000	4,933,350	11,182,555
1	Cifra de afaceri	4,497,000	4,933,350	11,182,555
<i>a</i>	Venituri din contractele de închiriere	3,087,000	3,241,350	8,813,755
<i>b</i>	Venituri din activitatea de intermediere imobiliară	1,410,000	1,692,000	2,368,800
	TOTAL CHELTUIELI - (II)	1,764,000	1,670,500	2,992,551
1	Total cheltuieli din exploatare, din care:	1,764,000	1,670,500	2,992,551
<i>a</i>	Cheltuieli materiale	10,000	10,500	28,551
<i>b</i>	Cheltuieli privind energia si apa	310,000	216,000	432,000
<i>c</i>	Cheltuieli cu personalul si asigurarile sociale	540,000	540,000	720,000
<i>d</i>	Cheltuieli cu amortizarea	520,000	520,000	1,272,000
<i>e</i>	Cheltuieli cu lucrari si servicii executate de terti	352,000	352,000	480,000
<i>f</i>	Cheltuieli cu alte impozite si taxe	20,000	20,000	48,000
<i>g</i>	Alte cheltuieli	12,000	12,000	12,000
	REZULTATUL CONTABIL (I-II)	2,733,000	3,262,850	8,190,004

	Cheltuieli cu impozitul pe profit (III)	437,280	522,056	1,310,401
	REZULTATUL NET (I-II-III)	2,295,720	2,740,794	6,879,603

În ceea ce privește fluxurile generate, acestea se prezintă astfel:

Nr	Descriere	Anul 1	Anul 2	Anul 3
	T O T A L Încasări - (I)	5,351,430	5,870,687	13,307,240
1	Încasări din contractele de închiriere	3,673,530	3,857,207	10,488,368
2	Încasări din activitatea de intermediere imobiliară	1,677,900	2,013,480	2,818,872
	T O T A L Plăți - (II)	1,373,960	1,262,695	1,901,536
1	Total Plăți din exploatare, din care:	1,373,960	1,262,695	1,901,536
a	Cheltuieli materiale	11,900	12,495	33,976
b	Plăți privind energia si apa	368,900	257,040	514,080
c	Plăți cu personalul si asigurarile sociale	540,000	540,000	720,000
f	Cheltuieli cu lucrari si servicii executate de terti	418,880	418,880	571,200
g	Cheltuieli cu alte impozite si taxe	20,000	20,000	48,000
h	Alte plăți	14,280	14,280	14,280
	Excedent exploatare	3,977,470	4,607,992	11,405,705
	Plăți cu impozitul pe profit	328,360	500,462	1,113,314
	Plăți TVA	-	-	-
	Excedent NET (I-II)	3,649,110	4,107,530	10,292,390
	Excedent NET T CUMULA(I-II)	3,649,110	7,756,640	18,049,030

În trimestrul 2 datorită hair-cut-ului de creanțe se va genera un profit impozabil ce va conduce la un impozit de 4.637.479 lei, impozit ce va fi achitat pe perioada celor trei ani de reorganizare.

7.5. Programul de plăți conform planului de reorganizare

- **Categoria de creanțe garantate**

Categoria creanțe garantate prevăzute de art.159 alin 1 pct 3 din Legea 85/2014 în cadrul planului de reorganizare este prevăzută a se achita în procent de 100% pentru creditorul CREDIT PLUS (GULF) LTD. În cazul falimentului această creanță se poate achita integral. Pentru creditorul ZAMFIR RADU NICOLAE creanțele se vor achita în proporție de 87,64%. În cazul falimentului această creanță se achită în același procent de 87,64%. Creditorul ZAMFIR RADU NICOLAE este de acord să primescă un procent inferior creditorului CREDIT PLUS (GULF) LTD.

- **Categoria creanțe salariale**

Pentru categoria creanțe salariale prevăzute de art.161 pct 3 din Legea 85/2014: plata acestor creanțe este prevăzută a se realiza în proporție de 100% în cadrul planului de reorganizare, urmând ca achitarea să se realizeze din activitatea curentă în primele 30 de zile.

- **Categoria creanțe bugetare**

Pentru categoria de creanțe bugetare, prevăzute de art.161 pct 5 din Legea 85/2014: plata acestor creanțe este prevăzută a se realiza în proporție de 100% în cadrul planului de reorganizare, urmând ca achitarea să se realizeze în primele 30 de zile.

- **Categoria creanțe chirografare – indispensabile activității societății.**

Pentru categoria alte creanțe chirografare, prevăzute de art.161 pct 8 din Legea 85/2014: plata acestor creanțe este prevăzută a se realiza în proporție de 0% în cadrul planului de reorganizare.

- **Categoria alte creanțe chirografare**

Pentru categoria alte creanțe chirografare, prevăzute de art.161 pct. 9 din Legea 85/2014: plata acestor creanțe este prevăzută a se realiza în proporție de 0% în cadrul planului de reorganizare.

Având în vedere cele de mai sus , în cadrul planului de reorganizare programul de plăți este cel prevăzut în anexa nr. 3.

Total sume ce se vor plăti prin planul de reorganizare 9.906.074,95 lei.

7.6. Analiza faliment - reorganizare

Creanțele defavorizate vor fi supuse unui tratament corect și echitabil prin plan, așa cum prevede art. 139 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, și anume:

- a) nici una dintre categoriile care resping planul și nici o creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;
- b) nici o categorie sau nici o creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nici o categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului
- d) planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în

cazul în care deținătorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

Faptul ca “nici o creanță nu primește mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului” rezultă din analiza comparativă reorganizare - faliment privind achitarea creanțelor, conform datelor prezentate.

În cazul în care împotriva societății s-ar deschide procedura falimentului, activele societății ar urma să fie valorificate în cadrul procedurii de lichidare, la o valoare de vânzare forțată.

Potrivit prevederilor art. 133 alin 4 lit d) din legea 85/2014 planul de reorganizare trebuie să prevadă „ce despăgubiri urmează să fie oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimată ce ar putea fi primită prin distribuire, în caz de faliment”.

În acest sens valoarea cota parte din clădirea existentă în patrimoniu a fost estimată la o valoare de piață de 10.828.000 lei și la o valoare de lichidare de 9.745.200 lei conform raportului de evaluare din iunie 2015 elaborat de către evaluator Gafita Adrian.

Mijloacele fixe au fost estimate la o valoare de piață de 58.249 lei, respectiv o valoare de lichidare de 49.511 lei.

Nr crt	Proprietate	Valoare de piață (lei)	Valoare de lichidare (lei)
1	Construcție (66,43%)	10.828.000	9.745.200
2	Mijloace fixe	58.249	49.511
3	Creanțe la valoare contabilă (mai puțin cele incerte)	2.371.785	2.371.785
4	Disponibilități bănești	166.825	166.825
TOTAL		13.424.859	12.333.321

Luând în considerare aspectul conform căruia clădirea (66.43%) nu poate fi valorificată, acestea aflându-se pe terenuri ce nu sunt proprietatea ALFA PLAN CONSTRUCT SRL,

valoarea estimată a patrimoniului la valori de lichidare se situează la valoarea de 12.333.321 lei.

Aceste sume urmează a fi distribuite creditorilor după deducerea însă a cheltuielilor cu taxe, timbre, conservarea bunurilor, organizarea licitațiilor, pază, energia electrică, precum și plata remunerațiilor persoanelor angajate etc., costuri ce se plătesc prioritar, în conformitate cu dispozițiile art.159 pct.1 din Legea 85/2014.

În acest sens nominalizăm următoarele categorii de cheltuieli:

- Cheltuieli cu angajarea unor persoane de specialitate (cheltuieli privind evidența contabilă)
- Cheltuieli cu paza și conservarea bunurilor
- Cheltuieli cu utilitățile
- Onorariul administratorului judiciar
- Cota UNPIR-2%
- Alte cheltuieli aferente procedurii

Prin declanșarea procedurii falimentului, resursele se vor diminua prin:

- întreruperea contractelor comerciale;
- vânzarea activelor societății la o valoare mult diminuată, în condiții de vânzare forțată ;
- neîncheierea de noi contracte prin oprirea activității.

Datoriile curente sunt în sumă de 2.811.299,45 lei și cuprind datoriile la furnizori în sumă de 1.259.886,51 lei și datoriile la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale și bugetul local în sumă de 1.551.412,94 lei. Activele negarantate nu reușesc să acopere aceste datorii curente, rezultând că nu se pot achita creanțe negarantate în caz de faliment.

Comparația sumelor ce se prevăd a fi achitate creditorilor prin prezentul plan de reorganizare față de situația falimentului , poate fi sintetizată astfel:

- **Categoria de creanțe garantate**

Categoria creanțe garantate prevăzute de art.159 alin 1 pct 3 din Legea 85/2014 în cadrul planului de reorganizare este prevăzută a se achita în procent de 100% pentru creditorul CREDIT PLUS (GULF) LTD. În cazul falimentului această creanță se poate achita integral. Pentru creditorul ZAMFIR RADU NICOLAE creanțele se vor achita în proporție de 87,64%. În cazul falimentului această creanță se achită în același procent de 87,64%. Creditorul ZAMFIR RADU NICOLAE este de acord să primească un procent mai mic comparativ cu CREDIT PLUS (GULF) LTD.

- **Categoria de creanțe salariale**

Categoria creanțe salariale prevăzute de art.161 pct 3 din Legea 85/2014 în cadrul planului de reorganizare este prevăzută a se achita în procent de 100% în primele 30 de zile de la aprobarea planului. În cazul falimentului aceste creanțe nu se pot achita.

- **Categoria de creanțe bugetare**

Categoria de creanțe bugetare prevăzute de art.161 pct 5 din Legea 85/2014 în cadrul planului de reorganizare este prevăzută a se va achita în procent de 100% în primele 30 de zile de la aprobarea planului. În cazul falimentului aceste creanțe nu se pot achita.

- **Categoria creanțe chirografare – indispensabile activității societății.**

Creanțele chirografare, prevăzute de art.161 pct 8 din Legea 85/2014 în cadrul planului de reorganizare creanțele achitate vor fi în proporție de 0%. În caz de faliment, procentul de plată a acestor creanțe este 0%.

- **Categoria de creanțe alte creanțe chirografare**

Creanțele chirografare, prevăzute de art.161 pct 9 din Legea 85/2014 în cadrul planului de reorganizare creanțele achitate vor fi în proporție de 0%. În caz de faliment, procentul de plată a acestor creanțe este 0%.

În concluzie, în ipoteza în care planul de reorganizare nu ar fi aprobat și confirmat, iar societatea ar intra în procedura falimentului, se va pierde posibilitatea maximizării îndeplinirii creditorilor.

<i>Categorie de creanțe</i>	<i>Procent de acoperire în cazul reorganizării</i>	<i>Procent de acoperire în cazul falimentului</i>
Creanțe garantate, din care:	90,00%	90,00%
CREDIT PLUS (GULF) LTD	100,00%	100,00%
ZAMFIR RADU NICOLAE	87,64%	87,64%
Creanțe salariale	100,00%	0,00%
Creanțe bugetare	100,00%	0,00%
Creanțe chirografare, furnizori indispensabili activității	0,00%	0,00%
Creanțe chirografare	0,00%	0,00%

Nr. crt.	Creditor	Sediu/Domiciliu	Creanță admisă - lei -	Creanță de plată conform plan	Procent
1	CREDIT PLUS (GULF) LTD. PRIN MANDATAR SC COLECTARE RECUPERARE CREANTE CRC SRL	BUCURESTI, SECTOR 6, B-DUL TIMISOARA, NR. 26 Z	2,068,592.50	2,068,592.50	100.00
2	ZAMFIR RADU NICOLAE	ROMANIA	8,759,407.50	7,676,607.50	87.64
	Total creanțe garantate		10,828,000.00	9,745,200.00	90.00

1	Direcția Generală Regională a Finațelor Publice	Str. Sperantei nr. 40, Sector 5, București	80,023.00	80,023.00	100.00
2	DGITL Sector 1	Str. Piata Amzei nr. 13, Sector 1, București	39,793.95	39,793.95	100.00
3	ITM BUCUREȘTI	Str. Radu Voda nr. 26 - 26A, Sector 2, București	2,249.00	2,249.00	100.00
Total creanțe bugetare admise			122,065.95	122,065.95	100.00
Creanțe salariale			38,809.00	38,809.00	100.00
1	RADOX SRL	București, sector 6, Bd. Timisoara nr. 80	6,037.00	-	-
2	AVI COMPACT SRL prin mandatar SCPA MURAR ȘI ASOCIAȚII	București, sector 3, Str. Aristide Pascal nr. 29-31, et. 3	64,475.27	-	-
3	APA NOVA BUCUREȘTI	București, sector 1, Str. Aristide Demetriade nr. 2	3,232.17	-	-
4	CONFELUX PROD SRL prin mandatar CRACIUN ICHIM SCA	Buzău, Str. Obor, Bl. 1, Chimica, Parter, Ap. 2	277,771.75	-	-
5	NORTYA MANAGEMENT & CONSULTING SRL	București, sector 3, Calea Vitan nr. 109, Bl. V15, Sc. A, Et. 8, Ap. 88	7,921.67	-	-
6	AFFIN MANAGEMENT ACTIV SRL	București, sector 1, Str. Mendeleev nr. 17, Ap. 6	7,417.80	-	-
7	ENEL ENERGIE MUNTENIA SA	București, sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 41-43, Corp A	145,881.59	-	-
8	FLOOR DESIGN 2 IMPEX CO SRL prin mandatar CII MURARIU RAZVAN CONSTANTIN	București, sector 4, Str. Bibescu Voda nr. 5, Sc. B, Et. 1, Ap. 15	4,046.59	-	-
9	SIMCO INTERNATIONAL IMPEX SRL		146,466.42	-	-
TOTAL CREANȚE CHIROGRAFARE - FURNIZORI INDISPENSABILI			663,250.26	-	-
1	CREDIT PLUS (GULF) LTD. prin mandatar COLECTARE RECUPERARE CREANTE CRC SRL	București, Bd. Timisoara nr. 26 Z, sector 6	20,285,619.31	-	-
2	ONLY GRUP SRL		307,015.44	-	-

3	POP CORINA	București, str. Intr. Gliei nr. 8, Sector 1			-	-
4	POP EMIL	București, str. Intr. Gliei nr. 8, Sector 1			-	-
5	GUARDIAN OROSHAZA KFT prin mandatar SALANS FMC SNR DENTON EUROPE TUDOR ȘI ASOCIAȚII SPARL	București, str. General C. Budisteanu nr. 28-C, Sector 1	156,417.60		-	-
6	MIHAIL RAICU prin avocat LAURA MIHAELA ISTRATE	București, str. Calea Victoriei nr. 12 A, Cladirea B. Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Sector 3	6,800,068.44		-	-
7	EDY MAR SRL prin avocat LAURA MIHAELA ISTRATE	București, str. Calea Victoriei nr. 12 A, Cladirea B. Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Sector 3	9,384,279.64		-	-
8	CORNELIA TUDOR	București, sector 3, str. Traian Popovici nr. 110, parter	636,384.01		-	-
TOTAL CREANȚE CHIROGRAFARE			37,569,784.44		-	-
Total			49,221,909.65	9,906,074.95	20.13	

8. Descărcarea de răspundere și de obligații a debitorului

Potrivit prevederilor art. 181 alin. 2 din Legea 85/2014 „ la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului si cea prevăzută in plan”. Creanțele ce *urmează a se naște pe parcursul implementării planului de reorganizare, urmează a fi achitate în conformitate cu documentele din care rezultă, potrivit prevederilor art. 102, alin 6 din Legea nr. 85/2014.*

9. Plata retribuției administratorului judiciar

Retribuția administratorului judiciar are urmatoarea structura:

Onorariul fix pentru perioada de reorganizare de 3.000 lei pe luna și un onorariu variabil de 3% din sumele ce se vor distribui creditorilor.

10. Controlul implementării planului

În condițiile Secțiunii a 6-a din Legea 85/2014 art 141, alin 1, în urma confirmării planului de reorganizare, activitatea societății debitoare va fi condusă de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar și în conformitate cu planul confirmat, până când judecătorul sindic va dispune, motivat, încheierea procedurii insolvenței și luarea tuturor măsurilor pentru reînscriserea debitorului în activitatea comercială.

11. Concluzii

În concluzie, apreciem faptul că scopul instituit de prevederile legii privind procedura insolvenței și anume acoperirea pasivului societății debitoare nu poate fi atins într-o mai mare măsură decât prin implementarea prezentului plan de reorganizare.

Așa cum am prezentat și în cuprinsul planului, falimentul societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL nu reprezintă o alternativă viabilă în vederea acoperirii pasivului societății debitoare, cea mai mare parte a creditorilor acesteia urmând beneficia de distribuiri mici de sume în această ipoteză.

Desigur că prevederile legii privind procedura insolvență asigură creditorilor societății posibilitatea de a solicita intrarea societății în procedura falimentului în orice moment în care societatea nu respectă prevederile asumate prin prezentul plan, asigurându-se în aceste condiții șanse mult mai ridicate de valorificare a activelor acesteia ca o afacere în stare de funcționare, ipoteza care în prezent nu este posibilă.

În concluzie, controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către factorii menționați în cuprinsul planului, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului și menținerea debitoarei în viața comercială, motiv pentru care supunem votului Dvs. Prezentul Plan de Reorganizare.

Din punct de vedere al creditorilor planul este corect și permite un nivel de plată a creanțelor la un nivel superior decât în cazul falimentului.

De asemenea, nu trebuie pierdute din vedere, aspectele sociale pe care le-ar implica o procedură de faliment a debitoarei. În acest sens este foarte important ca această societate sa

mențină și să creeze noi locuri de munca care în final vor absorbi disponibilul de forță de muncă existentă pe piață.

Menționăm faptul că implementarea planului va avea consecințe și pe plan economic și social asigurând menținerea în circuitul comercial a unei afaceri viabile, restructurate atât din punct de vedere operațional cât și financiar, un contribuabil la bugetul consolidat al statului și al bugetului local.

Planul de reorganizare pe care îl supunem judecătorului sindic și creditorilor, cuprinde perspectivele de redresare ale societății în raport cu posibilitățile și specificul activității acesteia, indică mijloacele financiare disponibile pentru acoperirea obligațiilor asumate prin plan.

Elementele obligatorii prevăzute de legea 85/2014, precum durata de implementare a planului, programul de plată a creanțelor și indicarea categoriilor de creanțe nefavorizate, a tratamentului acestora și a prezentării comparative a sumelor estimate ce vor fi distribuite în ipoteza falimentului sunt cuprinse în planul de reorganizare.

Categoriile propuse pentru a vota planul de reorganizare sunt :

- 1. Creanțele garantate (art. 159, alin. 1, pct. 3)*
- 2. Creanțele salariale (art 161 pct. 3)*
- 3. Creanțele bugetare (art. 161 pct. 5),*
- 4. Creanțe chirografare stabilite conform art. 161 pct. 8*
- 5. Celelalte creanțe chirografare art. 161 pct. 9*

În concluzie, controlul strict al aplicării prezentului plan și monitorizarea permanentă a derulării acestuia, de către factorii menționați în cuprinsul planului, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata într-un procent mai mare a creanțelor către creditorii decât în ipoteza falimentului, menținerea afacerii societății ALFA PLAN CONSTRUCT SRL în viață comercială, motiv pentru care supunem votului dumneavoastră, prezentul plan de reorganizare.

Administrator Special,

POP EMIL

