

INTRARE	Nr. 2514
IESIRE	
Ziua 31	Luna 01 Anul 2019

CATRE

Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Ilfov

Dosar nr 2146/93/2016*

Subscrisa AYKA BUILD&DESIGN SRL, persoana juridica romana, in insolventa, in insolvency, en procedure collective, cu sediul social in localitatea Afumati, soseaua Bucuresti-Urziceni, nr 17, Hala 4, Magazinul 27, judet Ilfov si este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J23/2121/2011, avand cod unic de inregistrare fiscala 26546546, prin administrator special NEGULESCU GEORGE FILIP, in calitate de debitoare in dosarul nr 2146/93/2016*, avand ca obiect procedura insolventei, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov, sectia Civila,

In temeiul art 136 din Legea 85/2014, prin prezenta depunem atasat Planului de reorganizare propus de debitoare impreuna cu urmatoarele anexe:

- Anexa nr 1 - Tabelul definitiv de creante;
- Anexa nr 2 – Fluxul de numerar previzionat;
- Anexa nr 3 – Programul de plati;
- Anexa nr 4 – Plan de afaceri;
- Anexa nr 5 – Acord privind plata creanta Ayka Construction SRL;
- Anexa nr 6 – Decizie adociat unic SABAHITTIN YILDIZ.

Mentionam ca acest Plan de reorganizare a fost aprobat, in unanimitate, de catre asociatii societatii debitoare AYKA BUILD&DESIGN SRL.

Depunem in acest sens, decizia asociatului unic SABAHITTIN YILDIZ.

Cu consideratie,

Administrator special

NEGULESCU GEORGE FILIP



**PLAN DE REORGANIZARE AL DEBITOAREI
AYKA BUILD&DESIGN SRL**

CUPRINS

1. PREAMBUL.....	6
1.1. JUSTIFICARE.....	6
1.2. AUTORUL PLANULUI.....	6
1.3. DURATA DE IMPLEMENTARE A PLANULUI SI ADMINISTRAREA SOCIETATII.....	6
1.4. SCOPUL PLANULUI.....	7
2. INFORMATII CU CARACTER GENERAL.....	8
2.1. DATE DE IDENTIFICARE SI STATUTUL JURIDIC AL SOCIETATII. SCURT ISTORIC.....	8
2.2. OBIECTUL DE ACTIVITATE.....	8
2.3. ACTIONARIIL. CAPITALUL SOCIAL.....	8
2.4. ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARA PE PERIOADA 2016-31.10.2018.....	9
2.4.1 ANALIZA BILANTULUI PRIN METODA RATELOR.....	15
2.4.2. ANALIZA RATELOR DE STRUCTURA.....	16
2.4.3. ECHILIBRUL FINANCIAR.....	17
2.4.4. ANALIZA LICHIDITATII SI SOLVABILITATII.....	18
2.4.5. ANALIZA PERFORMANTELOR PE BAZA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE.....	20
2.5 ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARA LA DATA DESCHIDERII PROCEDURII.....	22
2.5.1 PATRIMONIUL SOCIETATII.....	22
2.5.2 CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA DATA DESCHIDERII PROCEDURII.....	25
3. NECESITATEA REORGANIZARII.....	26
3.1. ASPECTE ECONOMICE.....	26
3.2. ASPECTE SOCIALE.....	26
3.3. AVANTAJELE REORGANIZARII.....	27
3.4 COMPARATIA SUMELOR OBTINUTE IN URMA REORGANIZARII IN RAPORT CU VALOAREA DE LICHIDARE A SOCIETATII IN CAZ DE FALIMENT.....	27
4. SITUATIA SOCIETATII LA DATA INTOCMIRII PLANULUI DE REORGANIZARE.....	28
4.1. SCURT ISTORIC AL SOCIETATII.....	28
4.2. MANAGEMENTUL SOCIETATII (ADMINISTRATORUL SPECIAL).....	28
4.3. SITUATIA CONTRACTELOR IN DERULARE.....	29
5. PREZENTAREA ACTIVULUI SOCIETATII.....	29
6. PREZENTAREA PASIVULUI SOCIETATII.....	29
7. STRATEGIA DE REORGANIZARE SI SURSELE DE FINANTARE A PLANULUI DE REORGANIZARE.....	30
7.1. STRATEGIA DE REORGANIZARE.....	30
7.2. PREVIZIUNI PRIVIND FLUXUL DE NUMERAR.....	30

8. CATEGORII DE CREANTE, TRATAMENTUL CREANTELOR SI PROGRAMUL DE PLATA A CREANTELOR.....	31
8.1. CATEGORII DE CREANTE.....	31
8.2. PLATA CREANTELOR DETINUTE IMPOTRIVA AVERII DEBITOAREI.....	31
8.2.1. Programul de plata al creantelor inscise in tabelul definitiv.....	31
8.2.2. Plata remuneratiei administratorului judiciar.....	32
8.3 Comparatie intre sumele prevazute a se plati creditorilor prin planul de reorganizare si valoarea estimativa ce ar putea fi primita de acestia in caz de faliment.....	32
9. DESCARCAREA DE RASPUNDERE SI DE OBLIGATII A DEBITORULUI.....	34
10. ANEXE	
Anexa 1. Tabel definitiv cuprinzand creantele impotriva averii AYKA BUILD&DESIGN SRL in insolventa	
Anexa 2. Fluxul de numerar previzionat	
Anexa 3. Programul de plati	
Anexa 4. Plan de afaceri	
Anexa 5. Acord creditor AYKA CONSTRUCTION SRL	
Anexa 6. Decizie asociat unic	

NOTA DE PREZENTARE A PLANULUI

În temeiul prevederilor art. 132 alin. 1 lit. a din Legea nr. 85/2014, prezentul plan de reorganizare al societății AYKA BUILD&DESIGN SRL este propus de către societate, în calitate sa de debitor în dosarul nr. 2146/93/2016*, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov, secția Civilă.

Condițiile preliminare pentru depunerea prezentului plan de reorganizare, prevăzute expres de art. 132 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, au fost îndeplinite.

- În acest sens, societatea și-a manifestat intenția de reorganizare a activității depunând declarația odată cu formularea cererii de deschidere a procedurii insolvenței și a documentelor prevăzute de art. 67 din Legea nr. 85/2014;

- Tabelul definitiv de creanțe a fost depus la dosarul cauzei și afișat la usa instanței;

- Tabelul definitiv de creanțe a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 32/03.01.2019.

Societatea AYKA BUILD&DESIGN SRL nu a făcut obiectul procedurii instituite prin prevederile Legii nr. 85/2014 (și nici, după caz ale Legii nr. 85/2006), anterior deschiderii procedurii insolvenței în dosarul nr. 2146/93/2016*, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov, secția Civilă. Nici societatea și niciun membru al organelor de conducere ale acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna din infracțiunile prevăzute de art. 132 alin. 4 din Legea nr. 85/2014.

Planul de reorganizare al societății prevede ca modalitate de reorganizare a acesteia restructurarea operațională și continuarea activității societății, încasarea creanțelor pentru care există litigii pe rolul instanțelor. Facem mențiunea că s-a pornit de la premisa că sumele obținute din valorificarea creanțelor sunt suficiente pentru plata creanțelor din programul de plăți, independent de momentul în care se implementează planul de afaceri ce face parte integrantă din planul de reorganizare.

Planul de reorganizare propus spre aprobare și votului creditorilor societății cuprinde perspectivele de redresare ale societății în raport cu posibilitățile și specificul activității acesteia, și indică mijloacele financiare, sursele de finanțare și strategia de restructurare a societății.

Măsurile de implementare a planului de reorganizare sunt prevăzute în cadrul secțiunii a 7-a a planului de reorganizare, măsuri adecvate, dintre cele menționate de art. 133 alin. 5 din Legea nr. 85/2014.

Planul de reorganizare cuprinde modalitățile de acoperire a pasivului societății și sursele de finanțare a planului. Elementele obligatorii prevăzute de Legea nr. 85/2014, precum durata de implementare a planului, programul de plată a creanțelor și indicarea categoriilor de creanțe defavorizate, a tratamentului acestora și a prezentării comparative a sumelor ce vor fi distribuite în ipoteza falimentului sunt cuprinse în cadrul prezentului plan de reorganizare.

Prezentul plan de reorganizare propune achitarea creanțelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe, în proporție de 100%, cu excepția creditorului care a acceptat să-i fie achitată creanța după reinsertia societății. Acordul expres al respectivului creditor, conform art. 133 punctul 3)

din Legea 85/2014, cu modificarile ulterioare, respectiv Ayka Construction SRL, face parte integranta din prezentul plan de reorganizare.

Categoriile propuse pentru a vota prezentul plan de reorganizare sunt:

- Creantele salariale (Art. 138, alin. 3, lit. b);
- Creantele bugetare (Art. 138 alin. 3, lit. c);
- Creantele chirografare (Art 138 alin. 3, lit. e).

In consecinta, apreciem faptul ca prezentul plan de reorganizare intruneste toate conditiile prevazute de Legea nr. 85/2014 privind procedura insolventei, motiv pentru care il supunem atentiei Dvs. in vederea aprobarii acestuia.

AYKA BUILD&DESIGN SRL.

Administrator special

Negulescu George Filip



1. PREAMBUL

1.1. Justificare

Reglementarea legala care sta la baza intocmirii prezentului plan de reorganizare este Legea nr. 85/2014 privind procedura insolventei.

Legea consacra problematii reorganizarii o sectiune distincta, respectiv **Sectiunea a 6-a (Reorganizarea)** care cuprinde: **Planul si Perioada de Reorganizare**. Prin prisma acestor prevederi legale se ofera sansa debitorului fata de care s-a deschis procedura prevazuta de legea mai sus mentionata sa-si continue activitatea, reorganizandu-si activitatea pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. 133 (1) : *„va indica perspectivele de redresare in raport cu posibilitatile si specificul activitatii debitorului, cu mijloacele financiare disponibile si cu cererea pietei fata de oferta debitorului, si va cuprinde masuri concordante cu ordinea publica (...)”*

Mentionam faptul ca societatea nu a fost subiect al procedurii instituite de prevederile legii nr. 85/2014 privind procedura insolventei de la infiintarea acesteia pana in prezent. Nici societatea si niciun membru al organelor sale de conducere nu au fost condamnati definitiv pentru niciuna dintre infractiunile expres prevazute de art. 132 alin. 4 al legii privind procedura insolventei. Prin urmare, conditiile legale prevazute de legea privind procedura insolventei pentru propunerea unui plan de reorganizare sunt intrunite. Aceste aspecte au fost prezentate prin inscrisurile aflate la dosarul cauzei.

1.2. Autorul planului

In temeiul prevederilor art. 132 alin. 1 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolventei, un plan de reorganizare va putea fi propus de catre debitor, cu aprobarea adunarii generale a asociatilor, in termen de 30 de zile de la afisarea tabelului definitiv de creante. Debitorul a depus la dosarul cauzei si o declaratie privind intentia de a-si reorganiza activitatea in conformitate cu prevederile art. 67 lit. h din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolventei.

Conceperea si intocmirea planului de reorganizare al AYKA BUILD&DESIGN SRL a fost asigurata de catre debitoare, prin administratorul special al societatii, care a apelat la serviciile unui consultant.

1.3. Durata de implementare a planului si administrarea societatii

In ceea ce priveste durata de implementare a planului de reorganizare, se propune implementarea acestuia pe durata maxima prevazuta de prevederile art. 133 alin. 3 din Legea nr. 85/2014 si anume trei ani de la data confirmarii acestuia de catre judecatorul-sindic. Chiar si programul de plati a fost estimat a se achita, in integralitatea lui, in trimestrul doi al celui de-al

treilea an, din motive de prudenta, dat fiind faptul ca nu se poate aprecia cu exactitate data incasarii integrale a creantelor.

In ipoteza in care se vor incasa anticipat previziunilor creantele respective, programul de plati se va accelera in consecinta, conform art. 140, alineatul 3 din lege, dupa deducerea sumelor prevazute ca fiind necesare platii creantelor curente exigibile si a celor necesare asigurarii capitalului de lucru, daca este cazul.

In conformitate cu prevederile art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014 daca este cazul, modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia, se poate face oricand pe parcursul procedurii de reorganizare fara a se putea depasi o durata totala maxima a derularii planului de 4 ani de la confirmarea initiala. Votarea modificarii planului de catre adunarea creditorilor se va face cu creantele ramase in sold, la data votului, in aceleasi conditii ca si la votarea planului de reorganizare.

Pe durata de implementare a planului de reorganizare, cu respectarea prevederilor art. 133 alin. 5 lit. A din Legea nr. 85/2014, se propune pastrarea in intregime a dreptului de administrare al societatii de catre administratorul special cu supravegherea activitatii acestuia de catre administratorul judiciar in conditiile legii.

Durata planului de reorganizare propusa este de 3 ani, cu posibilitate de prelungire un an. Astfel atat proiectiile financiare, cat si insusi programul de plati, au fost intocmite pe perioada maxima de 3 ani, in cazul in care strategia privind reorganizarea societatii ar putea deveni operabila inainte de expirarea acestui termen, putandu-se achita creditorii in avans fata de programul de plati si solicita inchiderea procedurii si reinsertia debitorului in activitatea sa, in afara unei proceduri judiciare. A fost intocmit cash-flowu pentru sumele obtinute din valorificari de creante. Plata creantelor din programul de plati a fost cuprinsa in cash-flow-ul din incasarea de creante, existand insa si posibilitatea achitarii anticipate din surse suplimentare.

1.4. Scopul planului

Scopul principal al planului de reorganizare coincide cu scopul Legii 85/2014, proclamat fara echivoc in art. 4 alin.2 al legii, si anume acordarea unei sanse debitorilor de redresare eficienta si efectiva a afacerii, fie prin intermediul procedurilor de prevenire a insolventei, fie prin procedura de reorganizare judiciara.

Principala modalitate de realizare a acestui scop, in conceptia moderna a legii, este reorganizarea debitorului, si mentinerea societatii in viata comerciala, cu toate consecintele sociale si economice care decurg din aceasta. Astfel, este relevanta functia economica a procedurii instituite de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvarii societatii aflate in insolventa, prin reorganizare, inclusiv restructurare economica, si numai in subsidiar, in conditiile esecului reorganizarii sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Reorganizarea prin continuarea activitatii debitorului presupune efectuarea unor modificari structurale in activitatea curenta a societatii aflate in dificultate, mentinandu-se obiectul de

activitate, dar aliniindu-se modul de desfasurare a activitatii la noua strategie, conform cu resursele existente si cu cele care urmeaza a fi atrase, toate aceste strategii aplicate fiind menite sa faca activitatea de baza a societatii profitabila.

2. INFORMATII CU CHARACTER GENERAL

2.1. Date de identificare si statutul juridic al societatii. Scurt istoric

AYKA BUILD&DESIGN SRL are sediul social in localitatea Afumati, soseaua Bucuresti-Urziceni, nr 17, Hala 4, Magazinul 27, judet Ilfov si este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J23/2121/2011, avand cod unic de inregistrare fiscala 26546546.

Societatea a fost infiintata un an 2011 de catre asociatul unic SABAHITTIN YILDIZ si are ca obiect principal de activitate "Activitati de arhitectura" si activitati secundare lucrari de constructii a proiectelor utilitare pentru fluide, lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale, lucrari de sarpanite, invelitori si terase la constructii, lucrari de constructii a altor proiecte ingineresti.

2.2. Obiectul de activitate

Activitatea principala a Societatii desfasurata in conformitate cu actul constitutiv este reprezentata de activitati de arhitectura si activitati secundare lucrari de constructii a proiectelor utilitare pentru fluide, lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale, lucrari de sarpanite, invelitori si terase la constructii, lucrari de constructii a altor proiecte ingineresti, cod CAEN 7111 – „Activitati de arhitectura.”

2.3. Actionarii. Capitalul social.

Societatea Ayka Build&Design SRL este societate comerciala cu raspundere limitata si a fost infiintata in anul 2011 cu un capital social de 150.570 lei, integral varsat, 15.057 parti sociale, valoarea unei parti sociale fiind de 10 lei.

Nume asociat	Nr. parti sociale	Valoare parti sociale (lei)	Cota participare
SABAHITTIN YILDIZ	15.057	150.570	100%
TOTAL	15.057	150.570	100%

2.4. Analiza economico-financiara pe perioada 2016-31.10.2018 (31.10.2018-data de referinta; balanta de verificare la data de 31.10.2018 reprezinta documentul contabil in baza caruia s-au efectuat simularile/calcululele)

Analiza pe baza bilanturilor depuse de societate pentru anii 2017-31.10.2018

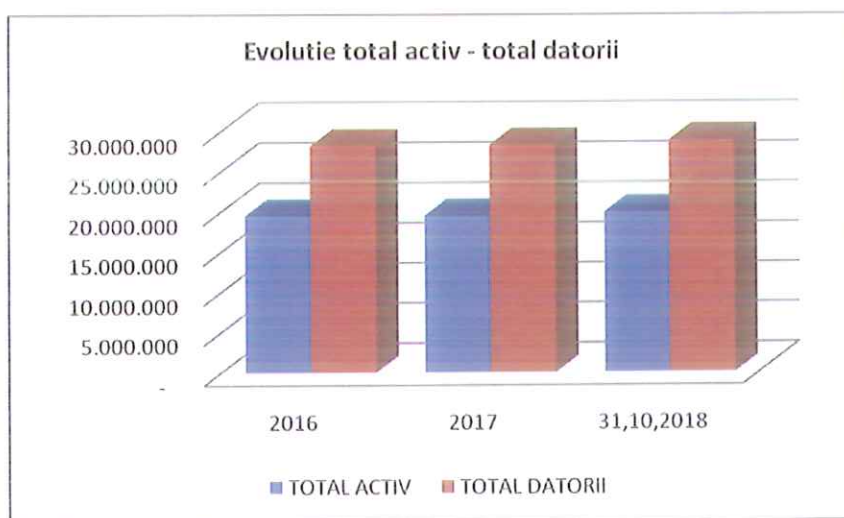
In analiza financiar-contabila s-a pornit de la situatiile financiare elaborate in conformitate cu reglementarile contabile, valabile in perioada 2016-2017 si balanta de verificare la 31.10.2018, furnizate de catre societate.

Prezentam in tabelul de mai jos, situatia centralizata a elementelor bilantiere aferente perioadei respective:

Element patrimonial	31.12.2016	%	31.12.2017	%	31.10.2018	%
A.ACTIV	19.527.690	100,00%	19.527.635	100,00%	19.931.247	100,00%
A.1. ACTIVE IMOBILIZATE	659.054	3,37%	659.054	3,37%	659.054	3,31%
Imobilizari necorporale	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Imobilizari corporale	659.054	3,37%	659.054	3,37%	659.054	3,31%
Imobilizari financiare	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
A.2. ACTIVE CIRCULANTE	6.123.424	31,36%	6.123.369	31,36%	6.526.981	32,75%
Stocuri	666.304	3,41%	666.304	3,41%	680.441	3,41%
Creante	5.456.542	27,94%	5.456.542	27,94%	5.442.105	27,30%
Disponibilitati	578	0,00%	523	0,00%	404.435	2,03%
Investitii pe termen scurt	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
A.3.- ALTE ACTIVE	12.745.212	65,27%	12.745.212	65,27%	12.745.212	63,95%
B.PASIV	19.527.690	100,00%	19.527.635	100,00%	19.931.247	100,00%
B.1.CAPITAL PROPRIU	-18.170.973	-93,05%	-18.290.276	-93,66%	-18.442.873	-92,53%
Capital Social	150.570	0,77%	150.570	0,77%	150.570	0,76%
Prime de capital	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Rezerve din reevaluare	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Rezerve	30.114	0,15%	30.114	0,15%	30.114	0,15%
Rezultatul reportat	-16.171.485	-82,81%	-18.351.657	-93,98%	-18.470.960	-92,67%
Rezultatul ex. financiar	-2.180.172	-11,16%	-119.303	-0,61%	-152.596	-0,77%
Repartizarea profitului	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
B.2.DATORII	28.187.246	144,35%	28.306.494	144,96%	28.862.702	144,81%
Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada de pana la un an	28.187.246	144,35%	28.306.494	144,96%	28.862.702	144,81%
Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada mai mare de un an	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
B.3. PROVIZIOANE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
B.4.ALTE PASIVE	9.511.417	48,71%	9.511.417	48,71%	9.511.417	47,72%

În prima fază, vom începe cu analiza activului net contabil, având în vedere faptul că gradul de investire al capitalului și puterea sa economică sunt definite de activul societății. Prin urmare, activul net contabil da indicii asupra solvabilității globale a societății și asupra dimensiunilor capitalurilor sale proprii.

ACTIV/PASIV	31.12.2016	31.12.2017	31.10.2018
TOTAL ACTIV	19.527.690	19.527.635	19.931.247
TOTAL DATORII	28.187.246	28.306.494	28.862.702
ACTIV NET CONTABIL	-8.659.556	-8.778.859	-8.931.455



Așa cum se poate observa și din tabelul de mai sus, activele și datoriile societății se mențin la un nivel constant în perioada 2016-31.10.2018.

ACTIV:

Activele imobilizate:

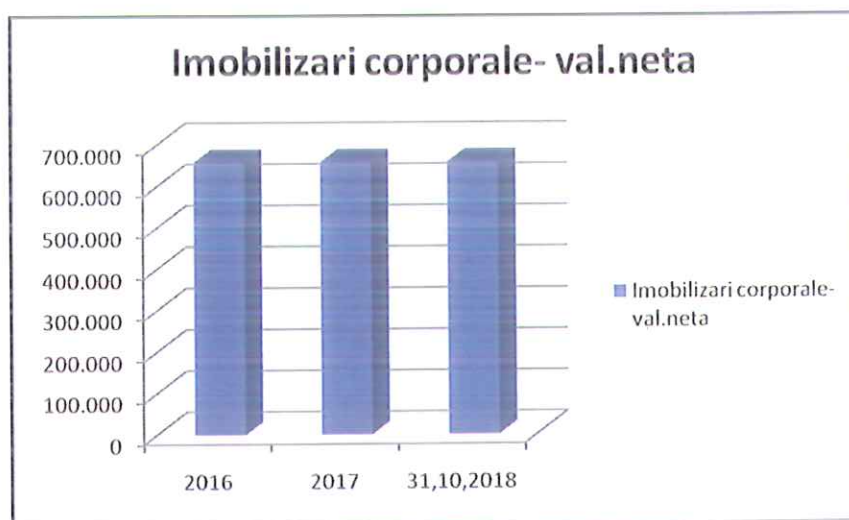
Activele imobilizate ale *AYKA BUILD&DESIGN SRL* înregistrează valori nesemnificative în perioada 2016-31.10.2018 reprezentând 3% din total activ.

Situația detaliată a activelor imobilizate în perioada 2016-31.10.2018 este prezentată în tabelul de mai jos:

Structura imobilizărilor	31.12.2016	%	31.12.2017	%	31.10.2018	%
VALOARE BRUTA	7.903.664	100,00%	7.903.664	100,00%	7.903.664	100,00%
I.IMOBILIZARI NECORPORALE	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Cheltuieli de constituire	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Alte imobilizari necorporale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Imobilizari necorporale in curs	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
II.IMOBILIZARI CORPORALE	7.903.664	100,00%	7.903.664	100,00%	7.903.664	100,00%

Terenuri	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Constructii	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Instalatii tehnice si masini	7.876.875	99,66%	7.876.875	99,66%	7.876.876	99,66%
Alte instalatii, mobilier	26.789	0,34%	26.789	0,34%	26.789	0,34%
Avansuri si imobiliz corp. in curs	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
III.IMOBILIZARI FINANCIARE	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Creante imobilizate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
AMORTIZARI	7.244.610	100,00%	7.244.610	100,00%	7.244.610	100,00%
I.AMORTIZAREA IMOBILIZARI NECORPORALE	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
II.AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE	7.244.610	100,00%	7.244.610	100,00%	7.244.610	100,00%
III.AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR FINANCIARE	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
VALOARE NETA IMOBILIZARI	659.054	*	659.054	*	659.054	*

Din analiza datelor privind evolutia imobilizarilor, se observa societatea debitoare detine imobilizari corporale, iar valoarea acestora ramane constanta pe intreaga perioada analizata.

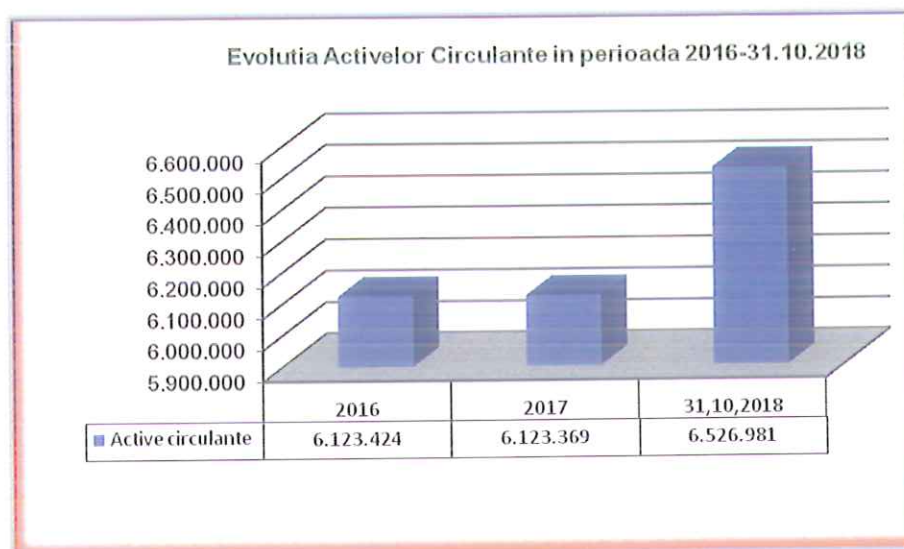


Active circulante

Activele circulante reprezinta a doua componenta in structura activului bilantier, iar prin natura lor, pot insemna calea cea mai scurta spre obtinerea unor lichiditati pe termen scurt. In perioada analizata, activele circulante inregistreaza valori constante in perioada 2016-2017, iar la 31.10.2018 inregistreaza crestere, respectiv sunt in suma de 6.526.981 lei.

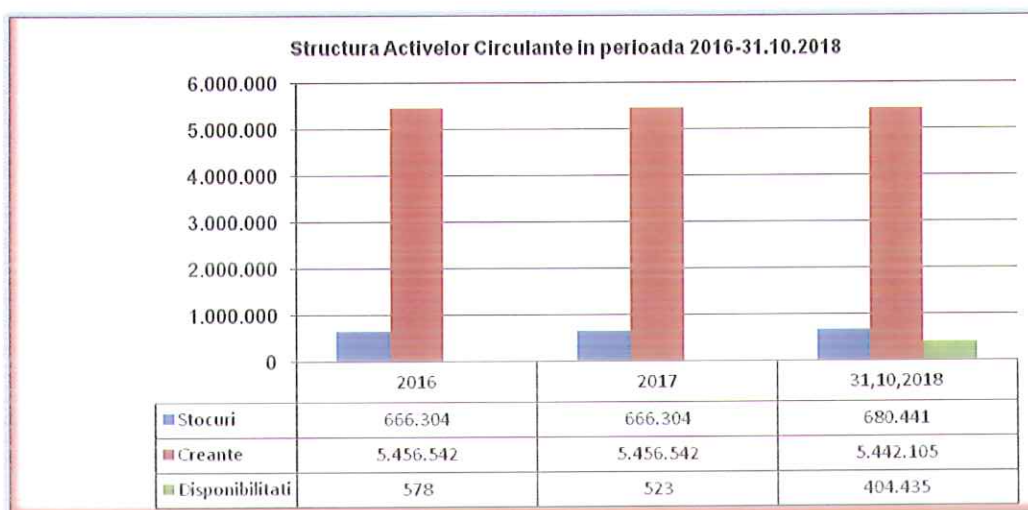
Situatia acestora este prezentata in tabelul de mai jos.

Element patrimonial	2016	2017	31,10,2018
Active circulante	6.123.424	6.123.369	6.526.981



In structura, activele circulante pe perioada analizata 2016-31.10.2018 se prezinta astfel:

Element patrimonial	2016	2017	31,10,2018
Stocuri	666.304	666.304	680.441
Creante	5.456.542	5.456.542	5.442.105
Disponibilitati	578	523	404.435
Investitii pe termen scurt	0	0	0



Stocuri

Stocurile reprezinta un activ important al oricarei companii, avand implicatie directa asupra contului de profit si pierdere, prin faptul ca orice supraevaluare sau subevaluare a stocurilor conduce la o supraevaluare sau subestimare corespunzatoare a rezultatului. Se poate constata ca in perioada 2016-2017 stocurile se mentin constante, inregistrand o usoara crestere la 31.10.2018.

Creante

Creantele, pe perioada analizata 2016-31.10.2018, inregistreaza valori constante, inregistrand o usoara scadere la 31.10.2018, respectiv sunt in suma de 5.442.105 lei.

Disponibilitati

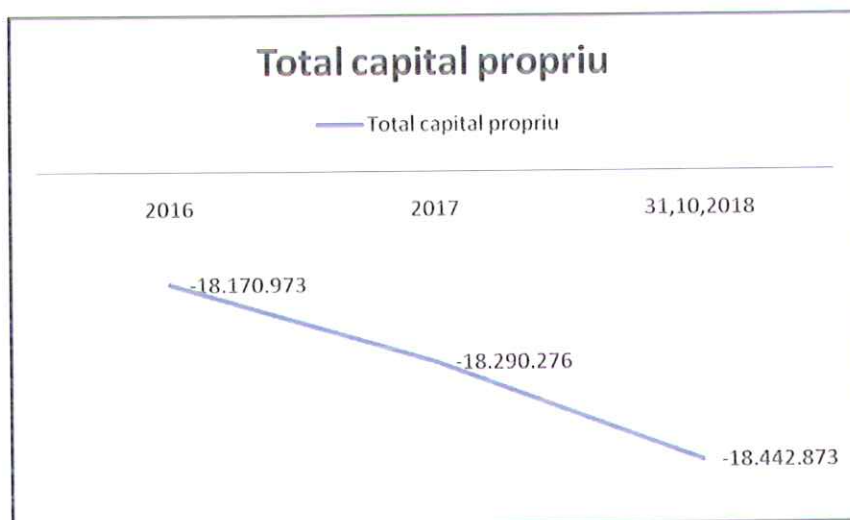
Disponibilitatile banesti reprezinta o componenta importanta a activelor circulante, cu ajutorul carora se efectueaza multiple operatii economice legate de miscarea capitalului cum sunt: incasarile, platile, transferurile de mijloace banesti intre agentii economici, relatii cu bugetul de stat, cu bugetul de asigurari sociale, etc.

La 31.10.2018 disponibilitatile societatii sunt in suma de 404.435 lei, inregistrand o crestere semnificativa fata de perioada precedenta.

PASIV:

In componenta *capitalurilor proprii* intra: capitalul social, rezerve de orice fel, prime de capital, rezultatul reportat si rezultatul exercitiului financiar.

Element patrimonial	2016	2017	31,10,2018
Capital Social	150.570	150.570	150.570
Prime de capital	0	0	0
Rezerve din reevaluare	0	0	0
Rezerve	30.114	30.114	30.114
Rezultatul reportat	-16.171.485	-18.351.657	-18.470.960
Rezultatul ex. financiar	-2.180.172	-119.303	-152.596
Repartizare profit	0	0	0
Total capital propriu	-18.170.973	-18.290.276	-18.442.873



Pe toata perioada analizata, capitalurile proprii inregistreaza valori negative datorita pierderii inregistrata de societate.

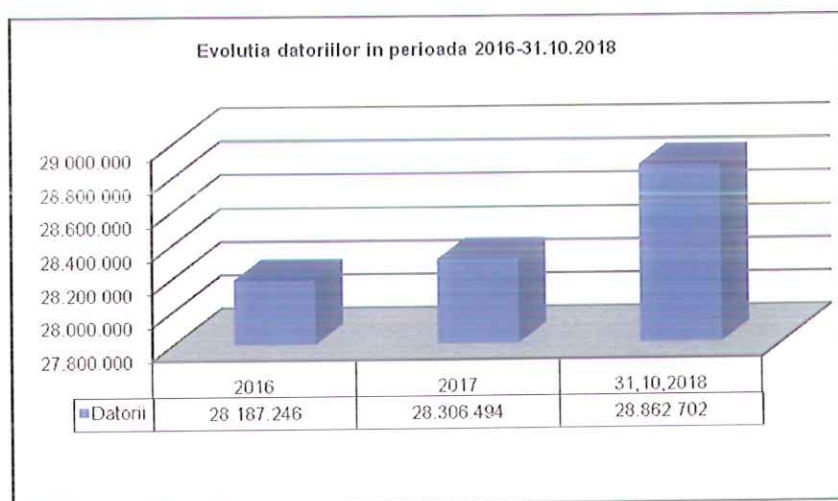
Capitalul social al AYKA BUILD&DESIGN SRL este de 150.570 lei impartit in 15.057 numar parti sociale, cu o valoare de 10 lei fiecare.

Nume asociat	Nr. parti sociale	Valoare parti sociale (lei)	Cota participare
SABAHITTIN YILDIZ	15.057	150.570	100%
TOTAL	15.057	150.570	100%

Datorii:

Datoriile, pe perioada analizata 2016-31.10.2018, s-au mentinut la un nivel constant, inregistrand o crestere de 2% la 31.12.2018 fata de anul precedent . Acestea sunt reprezentate de: datorii fata de furnizori, fata de bugetul statului si local, salarii si asimilate, diversi creditor, etc.

Element patrimonial	2016	2017	31,10,2018
Datorii	28.187.246	28.306.494	28.862.702



2.4.1 Analiza bilantului prin metoda ratelor (ratios). Ratele de structura ale activului

Pentru o analiza mai detaliata a activului vom proceda la analiza acestuia pe baza ratelor de structura, analiza care urmareste in principal urmatoarele aspecte:

- stabilirea si evaluarea raporturilor dintre diferite elemente patrimoniale de activ;
- aprecierea starii patrimoniale si financiare;
- ponderea pe care elementele grupelor de pasiv o detin in totalul pasivului bilantier;
- raportul in care se afla doua grupe/subgrupe de pasiv.

Aceste rate se obtin in urma analizei pe verticala si se determina prin raportarea posturilor de active si de capitaluri ale bilantului la totalul acestora. Aceste rate pun in evidenta caracteristicile financiare ale intreprinderii, cum ar fi:

- capacitatea activelor de a se transforma in lichiditati;
- autonomia si independenta financiara a intreprinderii;
- calitatea echilibrului financiar pe termen scurt;
- structura de finantare a intreprinderii.

Ratele de structura a activelor reflecta apartenenta sectoriala a entitatii analizate, sunt in concordanta cu natura activitatii acestora si vizeaza urmatoarele aspecte:

Denumire indicator	Formula de calcul	2016	2017	31,10,2018
Rata generala a imobilizarilor	Imobilizari/Activ	3,37%	3,37%	3,31%
Rata generala a activelor circulante	Active circulante/Activ	31,36%	31,36%	32,75%
Rata stocurilor	Stocuri/Activ	3,41%	3,41%	3,41%
Rata creantelor	Creante/Activ	27,94%	27,94%	27,30%
Rata trezoreriei	Disponibil/Activ	0,00%	0,00%	2,03%

Ratele de structura, asa cum rezulta din tabelul de mai sus, se mentin la un nivel constant pe perioada 2016-31.10.2018.

2.4.2 Analiza ratelor de structura - structura financiara.

Denumire indicator	Formula de calcul	2016	2017	31,10,2018
Rata autonomiei financiare	Capitaluri Proprii/Total Pasiv	-93,05%	-93,66%	-92,53%
Rata de indatorare globala	Datorii totale/Total pasiv	144,35%	144,96%	144,81%

Rata autonomiei financiare globale – este un indicator care reflecta gradul de independenta financiara a societatii. Se considera ca existenta unui capital de cel putin 1/3 din pasivul total constituie o premisa esentiala pentru autonomia financiara a societatii.

In cazul societatii, capitalul propriu negativ inregistrat de aceasta situeaza acest indicator sub nivelul recomandat de min. 33%, pe intreaga perioada analizata 2016-31.10.2018.

Rata indatorarii globale masoara ponderea datoriilor totale ale societatii in total pasiv. Se calculeaza prin raportarea datoriilor totale fata de terti (indiferent de natura lor) la total pasiv. Aceasta rata arata cat din total pasiv reprezinta datoriile totale, diferenta care ramane reprezentand partea de capitaluri proprii ale entitatii, fiind complementara ratei autonomiei financiare globale, ceea ce presupune ca o valoare recomandabila ar fi de maxim 2/3, deci nu mai mare de 66%. Astfel: o crestere a ratei de indatorare globale afecteaza rata autonomiei financiare globale in sensul descresterii acesteia si invers, o descrestere a ratei de indatorare globala implica o crestere a ratei de autonomie financiara globala.

In cazul societatii debitoare, valorile inregistrate situeaza indicatorul peste limitele recomandate.

2.4.3 Echilibrul financiar

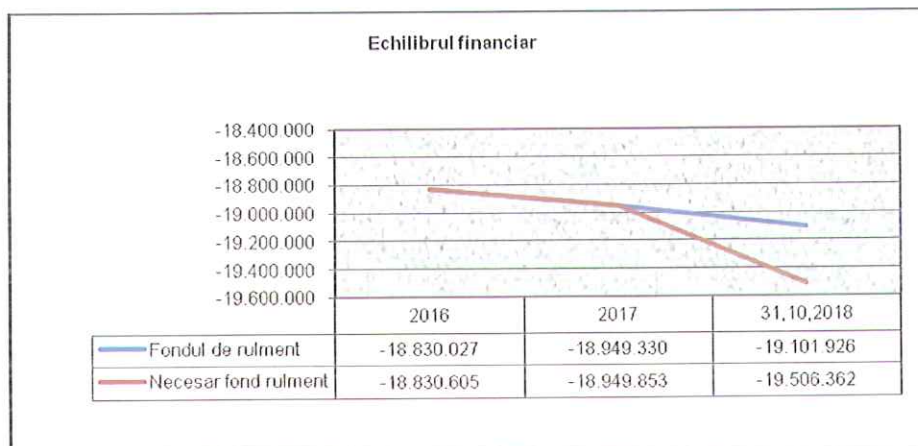
Echilibrul financiar semnifica pe de o parte faptul ca societatea trebuie sa fie apta, gratie lichiditatilor sale, sa faca fata datoriilor atunci cand acestea devin exigibile, iar pe de alta parte notiunea de echilibru financiar presupune mentinerea unui echilibru functional intre nevoile si resursele societatii, tinandu-se cont de destinatiile nevoilor si de stabilitatea resurselor.

Echilibrul financiar trebuie abordat intr-o maniera dinamica si se analizeaza ca: echilibru pe termen lung, care vizeaza corelatia dintre capitalul permanent si activele imobilizate (fond de rulment); echilibrul pe termen mediu, prin compararea activelor circulante cu obligatiile pe termen scurt (necesar de fond de rulment) si echilibrul pe termen scurt, realizat pe baza corelatiei dintre FR si NFR (trezoreria neta), prin compararea disponibilitatilor cu nivelul creditelor bancare temporare.

Indicator	2016	2017	31,10,2018
Fondul de rulment(1+2)-(3+4)	-18.830.027	-18.949.330	-19.101.926
1.Active circulante	6.123.424	6.123.369	6.526.981
2.Cheltuieli in avans	12.745.212	12.745.212	12.745.212
3.Datorii termen scurt	28.187.246	28.306.494	28.862.702
4.Venituri in avans	9.511.417	9.511.417	9.511.417

Indicator	2016	2017	31,10,2018
Necesar fond rulment (NFR) (1+2+3)-(4-5+6)	-18.830.605	-18.949.853	-19.506.362
1.Stocuri	666.304	666.304	680.441
2.Creante	5.456.542	5.456.542	5.442.105
3.Cheltuieli in avans	12.745.212	12.745.212	12.745.212
4.Datorii t.s.	28.187.246	28.306.494	28.862.702
5.Credite bancare curente	0	0	0
6.Venituri in avans	9.511.417	9.511.417	9.511.417

Indicator	2016	2017	31,10,2018
Fondul de rulment	-18.830.027	-18.949.330	-19.101.926
Necesar fond rulment	-18.830.605	-18.949.853	-19.506.362
Trezoreria neta(FR -NFR)	578	523	404.435



Teoretic, fondul de rulment trebuie să fie pozitiv, ceea ce nu înseamnă că în anumite situații, nu poate exista un fond de rulment negativ, fără a compromite buna funcționare a întreprinderii.

Existența unui fond de rulment negativ constituie un semnal de alarmă pentru societatea care are active circulante inferioare datoriilor scadente pe termen scurt pe care nu le va putea achita.

Necesarul de fond de rulment desemnează nevoile financiare generate de executarea unor operațiuni repetitive, care compun ciclul de exploatare curentă (cumpărări, vânzări, plăți salariale), al cărui total trebuie acoperit cel puțin parțial de resurse stabile (fondul de rulment net).

Un necesar de fond de rulment negativ reflectă un surplus de resurse nete temporare față de capitalurile circulante, necesitățile temporare fiind mai mici decât resursele temporare ce pot fi mobilizate.

Această situație este favorabilă dacă este consecința accelerării rotației activelor circulante, urgentării încasărilor și relaxării plăților, cu efecte favorabile asupra capacității de plată.

Trezoreria netă rezultă din egalitatea dintre activele și pasivele bilanțului, în prezentarea tabelară însemnând $\text{Activ} = \text{Pasiv}$, respectiv $\text{Utilizări} = \text{Resurse}$, egalitate care conduce la confruntarea fondului de rulment (FR) cu necesarul de fond de rulment (NFR).

2.4.4 Analiza lichidității și solvabilității

Lichiditatea și solvabilitatea financiară exprimă capacitatea societății de a face față plăților scadente.

Lichiditatea globală - reflectă capacitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități pentru a satisface obligațiile de plată exigibile.

Denumire indicator	2016	2017	31.10.2018
1.Active circulante	6.123.424	6.123.369	6.526.981
2.Datorii termen scurt	28.187.246	28.306.494	28.862.702
Lichiditatea globală 1/2	0,2172	0,2163	0,2261

Lichiditatea globală este favorabilă atunci când are o mărime supraunitară, însă din analiza datelor de mai sus rezultă că pe întreaga perioadă analizată lichiditatea globală a societății este

nesatisfacatoare (intrucat are valori mai mici de 1) ceea ce reflecta imposibilitatea componentelor patrimoniale curente de a se transforma intr-un termen scurt in lichiditati pentru a satisface obligatiile de plata exigibile.

Lichiditatea imediata

Denumire indicator	2016	2017	31,10,2018
1.Disponibilitati	578	523	404.435
2.Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada de pana la 1 an	28.187.246	28.306.494	28.862.702
Lichiditatea imediata 1/2	0,00002	0,00002	0,01401

Lichiditatea imediata, numita si testul acid, masoara capacitatea firmei de a-si acoperi datoriile pe termen scurt cu ajutorul disponibilitatilor banesti proprii pe care le are la dispozitie. Aceasta inregistreaza valori nesatisfacatoare, valoarea recomandata pentru acest indicator fiind in jur de 1.

Solvabilitatea patrimoniala – exprima gradul in care capitalurile proprii sunt suficiente pentru a acoperi pasivul total.

Denumire indicator	2016	2017	31,10,2018
1.Capitaluri proprii	-18.170.973	-18.290.276	-18.442.873
2.Total pasiv	19.527.690	19.527.635	19.931.247
Solvabilitate patrimoniala generala 1/2	-0,9305	-0,9366	-0,9253

Apreciere		
Bun	Satisfacator	Nesatisfacator
>0,5	0,3-0,5	<0,3

In situatia data, in perioada 2016-31.10.2018 rezultatul obtinut pentru solvabilitatea patrimoniala este nesatisfacator, deoarece se situeaza sub valoarea recomandata.

Solvabilitatea generala – reflecta gradul in care datoriile totale sunt acoperite de catre activele totale. O valoare supraunitara arata o stare buna de solvabilitate.

Denumire indicator	2016	2017	31,10,2018
1.Total Activ	19.527.690	19.527.635	19.931.247
2.Total Datorii	28.187.246	28.306.494	28.862.702
Solvabilitate generala 1/2	0,6928	0,6899	0,6906

2.4.5 Analiza performantelor pe baza contului de profit si pierdere

Performanta financiara a unei intreprinderi este masurata cel mai adesea prin intermediul profiturilor si a elementelor acestora, pe care firma le obtine pe baza resurselor existente. Punctul de pornire in realizarea unei analize financiare pe baza contului de profit si pierdere il reprezinta profitul, iar prin aceasta profitabilitatea societatii. Profitabilitatea este de o importanta similara lichiditatii, deoarece aceasta reprezinta premisa continuarii activitatii. Prin urmare, analiza evolutiei contului de profit si pierdere este necesara pentru a contura o imagine cat mai fidela si complexa a situatiei societatii.

Imaginea de ansamblu asupra contului de profit si pierdere este prezentata in tabelul de mai jos:

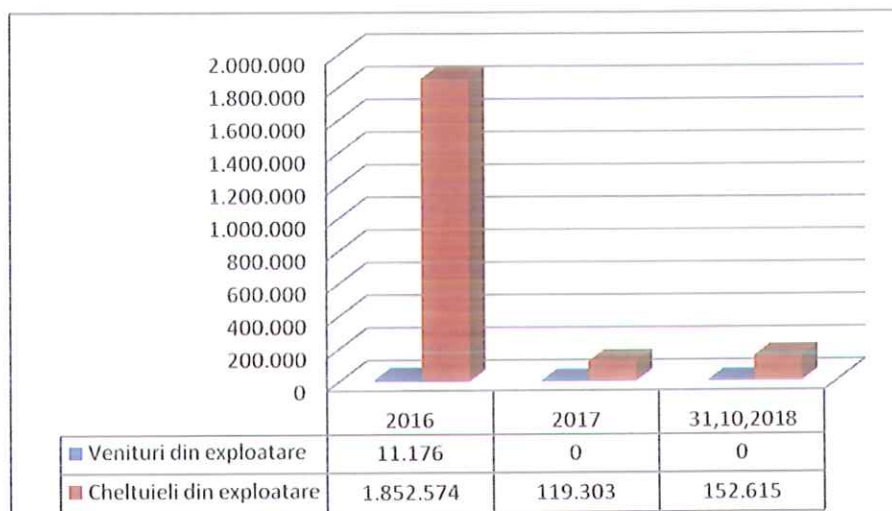
Denumirea elementului	2016	2017	31.10.2018
Cifra de afaceri	11.176	0	0
Alte venituri din exploatare	0	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	11.176	0	0
Ch cu mat.prime si mat.consumabile	0	0	0
Alte cheltuieli materiale	17.904	0	0
Alte ch.externe(cu energie si apa)	15.488	1.616	0
Ch privind marfurile	0	0	0
Reduceri com. Primate	0	0	0
Chelt.cu personalul din care:	137.391	31.308	15.340
a) Salarii si indemniz.	111.972	25.500	15.000
b) Chelt.cu asig.si protectia soc.	25.419	5.808	340
Ajustari de valoare privind imobiliz.corporale si necorporale	384.361	0	0
a.1) Cheltuieli	384.361	0	0
a.2.)Venituri	0	0	0
Ajustari de valoare privind activele circulante	0	0	0
a.1) Cheltuieli	0	0	0
a.2.)Venituri	0	0	0
Alte chelt.de exploatare	1.297.430	86.379	137.275
Chelt.priv prest.externe	585.696	86.376	137.275
Chelt.cu alte impoz.,tx si vars.asimilate	32.171	0	0
Alte Cheltuieli	679.563	3	0
Ajustari privind provizioanele	0	0	0
a.1) Cheltuieli	0	0	0
a.2.)Venituri	0	0	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.852.574	119.303	152.615
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit	0	0	0
- Pierdere	1.841.398	119.303	152.615
Venituri din dobanzi	3	0	19
Alte venituri financiare	4	0	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	7	0	19
Chelt.privind dobanzile	113.681	0	0
- din care chelt.obtinate de la entit.afiliate	0	0	0
Alte ch.financ.	225.100	0	0
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	338.781	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA:			
- Profit	0	0	19
- Pierdere	338.774	0	0

VENITURI TOTALE	11.183	0	19
CHELTUIELI TOTALE	2.191.355	119.303	152.615
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:			
- Profit	0	0	0
- Pierdere	2.180.172	119.303	152.596
Impozitul pe profit	0	0	0
PROFIT SAU PIERDERE NETA A EXERC.FINANCIAR			
- Profit (rd.64-65-66-67)	0	0	0
- Pierdere (rd.65+66+67-64)	2.180.172	119.303	152.596

Activitatea din exploatare prezinta cea mai mare importanta in cadrul analizei pe baza contului de profit si pierdere, indiferent de specificul activitatii entitatii analizate.

In ceea ce priveste analiza rezultatului activitatii de exploatare se inregistreaza valori negative a rezultatelor obtinute.

Denumirea elementului	2016	2017	31,10,2018
Venituri din exploatare	11.176	0	0
Cheltuieli din exploatare	1.852.574	119.303	152.615
Profit/pierdere din exploatare	-1.841.398	-119.303	-152.615



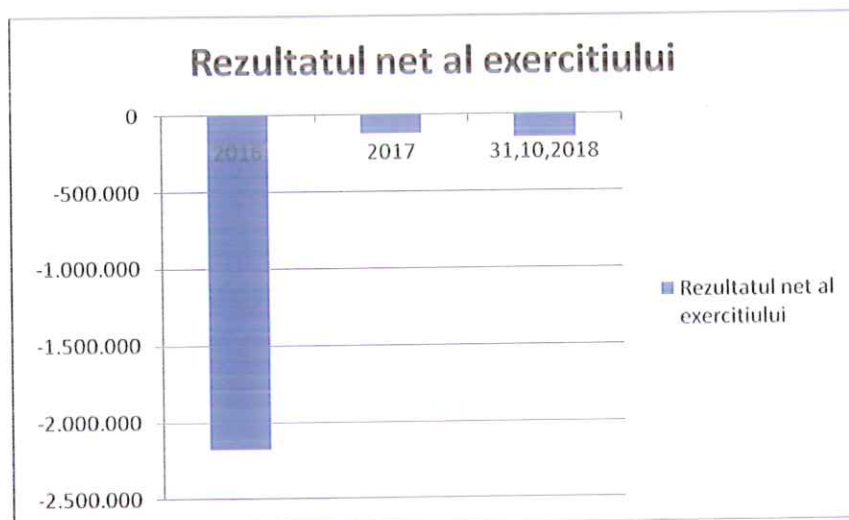
Cheltuielile de exploatare reprezinta totalul cheltuielilor ocazionate de desfasurarea activitatii de exploatare (exprimata prin veniturile din exploatare) si care determina rezultatul brut din exploatare.

Cheltuielile de exploatare pe perioada 2016-31.10.2018 au inregistrat o evolutie descrescatoare, astfel:

Denumirea elementului	2016	2017	31.10.2018
Ch cu mat.prime si mat.consumabile	0	0	0
Alte ch.materiale	17.904	0	0

Alte ch.externe(cu energie si apa)	15.488	1.616	0
Ch.privind marfurile	0	0	0
Reduceri comerciale primite	0	0	0
Chelt.cu personalul	137.391	31.308	15.340
Ajustari de valoare privind imobiliz.corporale si necorporale cheltuieli	384.361	0	0
Chelt.priv prest.externe	585.696	86.376	137.275
Chelt.cu alte impoz.,tx si vars.asimilate	32.171	0	0
Alte Cheltuieli	679.563	3	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.852.574	119.303	152.615

Rezultatul net al exercitiului inregistreaza valori negative in perioada 2016-31.10.2018.



2.5 Analiza economico-financiara la data deschiderii procedurii-conform balantei de verificare incheiate la data de 31.01.2017

2.5.1 Patrimoniul societatii

Element patrimonial	31.01.2017	%
A.ACTIV	19.772.281	100,00%
A.1. ACTIVE IMOBILIZATE	850.430	4,30%
Imobilizari necorporale	0	0,00%
Imobilizari corporale	850.430	4,30%
Imobilizari financiare	0	0,00%
A.2. ACTIVE CIRCULANTE	6.176.639	31,24%
Stocuri	641.134	3,24%
Creante	5.534.932	27,99%
Disponibilitati	573	0,00%
Investitii pe termen scurt	0	0,00%
A.3.- ALTE ACTIVE	12.745.212	64,46%

B.PASIV	19.772.281	100,00%
B.1.CAPITAL PROPRIU	-17.028.392	-86,12%
Capital Social	150.570	0,76%
Prime de capital	0	0,00%
Rezerve din reevaluare	0	0,00%
Rezerve	30.114	0,15%
Rezultatul reportat	-16.171.485	-81,79%
Rezultatul ex. financiar	-1.037.591	-5,25%
Repartizarea profitului	0	0,00%
B.2.DATORII	27.289.256	138,02%
Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada de pana la un an	27.289.256	138,02%
Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada mai mare de un an	0	0,00%
B.3. PROVIZIOANE	0	0,00%
B.4.ALTE PASIVE	9.511.417	48,10%

Analizand situatia cu care se confrunta societatea la 31.01.2017, putem puncta urmatoarele aspecte:

- Cheltuielile in avans (alte active) reprezinta cea mai mare pondere in totalul activului societatii, cu un procent de 64,46%;
- Activele imobilizate ale societatii reprezinta 4,3% in total active;
- In cadrul activelor circulante, o pondere ridicata este detinuta de creante in procent de 27,99%;
- Datoriile pe termen scurt pe care le are societatea in valoare de 27.289.256 lei depasesc valoarea activelor circulante in valoare de 6.176.639 lei generand un dezechilibru pe termen scurt.

• *Componenta imobilizarilor corporale-conform raport evaluare*

Denumire	Valoare de piata	
Mijloace fixe	43.567 lei	9.353 euro
Materiale recuperabile	2.685 lei	576 euro
TOTAL	46.252 lei	9.929 euro

• *Componenta creantelor*

Tip creanta	Suma - 31.01.2017	% din total active circulante
Creante imobilizate	3.079.573	55,64%
Clienti	2.353.339	42,52%
Clienti facturi de intocmit	0	0,00%

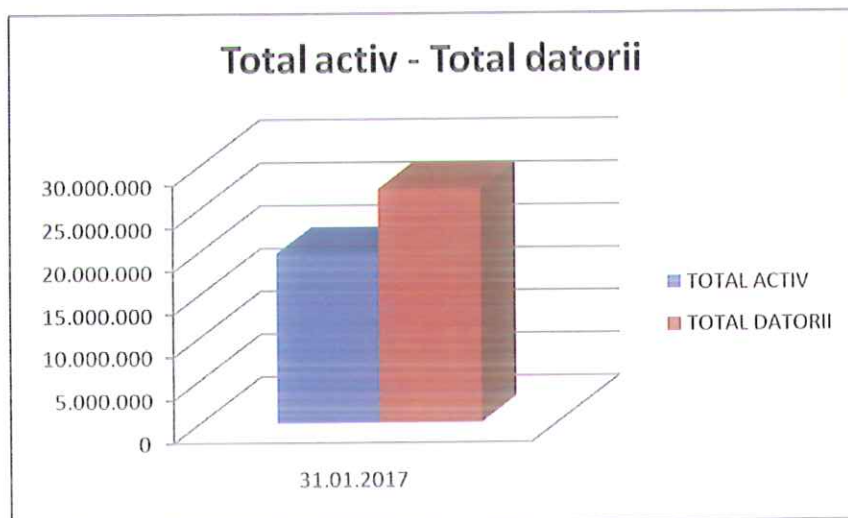
Furnizori debitori pentru prestari servicii si executari lucrari	39.307	0,71%
TVA de recuperat	0	0,00%
Impozit pe venit/profit	53.220	0,96%
Debitori diversi	9.493	0,17%
Decontari din operatii in curs de clarificare	0	0,00%
Total	5.534.932	100,00%

• *Datorii pe termen scurt*

Datorii	Suma	% din total Datorii
Furnizori	9.984.803	36,59%
TVA de plata	60.854	0,22%
Sume datorate personal (salarii, ajutoare materiale,drepturi personal neridicate, alte datorii in legatura cu personalul)	70.798	0,26%
Impozite si contributii salarii	112.810	0,41%
Alte imprumuturi si datorii asimilate-contracte leasing	2.221.238	8,14%
Credite bancare ts	0	0,00%
Alte datorii	14.838.753	54,38%
Total datorii	27.289.256	100,00%

Activul net contabil la data deschiderii procedurii 31.01.2017

ACTIV/PASIV	31.01.2017
TOTAL ACTIV	19.772.281
TOTAL DATORII	27.289.256
ACTIV NET CONTABIL	-7.516.975



Asa cum rezulta din situatia prezentata mai sus, activul net contabil la data deschiderii procedurii inregistreaza valori negative, datoriile totale ale societatii exced activele totale.

2.5.2 Contul de profit si pierdere la data 31.01.2017

Denumirea elementului	31.01.2017
Cifra de afaceri	11.176
Alte venituri din exploatare	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	11.176
Ch cu mat.prime si mat.consumabile	0
Alte cheltuieli materiale	17.904
Alte ch.externe(cu energie si apa)	15.769
Ch privind marfurile	0
Reduceri com. Primate	0
Chelt.cu personalul din care:	96.765
a) Salarii si indemniz.	78.824
b) Chelt.cu asig.si protectia soc.	17.941
Ajustari de valoare privind imobiliz.corporale si necorporale	192.986
a.1) Cheltuieli	192.986
a.2.)Venituri	0
Ajustari de valoare privind activele circulante	0
a.1) Cheltuieli	0
a.2.)Venituri	0
Alte chelt.de exploatare	611.666
Chelt.priv prest.externe	579.191
Chelt.cu alte impoz.,tx si vars.asimilate	32.171
Alte Cheltuieli	304
Ajustari privind provizioanele	0
a.1) Cheltuieli	0
a.2.)Venituri	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	935.090
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:	

- Profit	0
- Pierdere	923.914
Venituri din dobanzi	3
Alte venituri financiare	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	3
Chelt.privind dobanzile	113.680
- din care chelt.obtinate de la entit.afiliate	0
Alte ch.financ.	0
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	113.680
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA:	
- Profit	0
- Pierdere	113.677
VENITURI TOTALE	11.179
CHELTUIELI TOTALE	1.048.770
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:	
- Profit	0
- Pierdere	1.037.591
Impozitul pe profit	0
PROFIT SAU PIERDERE NETA A EXERC.FINANCIAR	
- Profit (rd.64-65-66-67)	0
- Pierdere (rd.65+66+67-64)	1.037.591

Din situatia prezentata mai sus, se poate observa ca societatea inregistreaza pierdere la data deschiderii procedurii.

O pondere considerabila in rezultatul aferent perioadei analizate (pierdere) au cheltuielile cu prestatiile externe (579.191 lei), ajustari de valoarea privind imobilizarile corporale (192.986 lei) si urmate de cheltuielile privind dobanzile (113.677 lei).

Analiza efectuata a stat la baza intocmirii prezentului plan de reorganizare.

3. NECESITATEA REORGANIZARII

3.1. Aspecte economice

In plan economic, procedura reorganizarii este un mecanism care permite debitorului aflat intr-o stare precara din punct de vedere financiar, sa se redreseze si sa-si urmeze activitatea, sa se mentina in circuitul economic.

Astfel, daca societatea reuseste sa-si achite datoriile din programul de plati isi poate efectua investitia prevazuta in planul de afaceri si sa-si continue activitatea de exploatare avuta inainte de intrarea in insolventa.

3.2. Aspecte sociale

Reorganizarea activitatii conduce la crearea de noi locuri de munca pentru implementarea afacerii din planul de business anexat.

3.3. Avantajele reorganizării față de procedura falimentului

- Falimentul unei societăți situează debitoarea și creditorii pe poziții antagonice, primii urmărind recuperarea integrală a creanței împotriva averii debitorului, iar acesta din urmă menținerea întreprinderii în viața comercială. Dacă în cazul falimentului interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor debitorului, a cărui avere este vândută (lichidată) în întregime, în cazul reorganizării cele două deziderate se cumulează, debitorul continuându-și activitatea, cu consecința creșterii sale economice, iar creditorii profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute, realizându-și în acest fel creanțele într-o proporție superioară decât ceea ce s-ar realiza în ipoteza falimentului.

3.4. Comparatia sumelor obtinute in urma reorganizarii in raport cu valoarea de lichidare a societatii in caz de faliment

În evaluarea realizată de către societatea de evaluare angajată în acest sens, s-a urmărit determinarea valorii de piață a activelor societății. În acest sens, menționăm faptul că valoarea de piață este „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Valorile rezultate în urma raportului de evaluare a activelor societății, stabilite în conformitate cu standardele internaționale de evaluare se prezintă după cum urmează:

Valoarea de piață bunuri mobile și creanțe

Total valoare bunuri mobile: 9.929 euro, echivalentul a 46.252 lei, după cum urmează:

Denumire	Valoare de piață	
Mijloace fixe	43.567 lei	9.353 euro
Materiale recuperabile	2.685 lei	576 euro
TOTAL	46.252 lei	9.929 euro

*curs BNR la data evaluării 4,6582 lei

1. Valoarea creanțelor estimate a fi încasate:

Dosar nr. 30661/3/2015-Tribunalul București (dosarul se afla în apel la Curtea de Apel București)- 5.267.752,89 lei reprezentând debit principal, garanție de bună executie și penalități;

Dosar nr. 28159/3/2018-Tribunalul București (dosar pe rol) -2.767.188,09 lei, reprezentând actualizare penalități.

Sumele existente în cont la data depunerii planului: 191.909 lei.

Se poate desprinde concluzia ca, in ipoteza deschiderii procedurii falimentului fata de societatea debitoare, sumele maxime totale ce pot constitui baza pentru cheltuieli si distribuii catre creditori sunt in valoare totala de 8.273.101,98 lei.

In ipoteza deschiderii procedurii falimentului, s-ar putea distribui catre creditori sume reprezentand procentual:

- Salariati - 100%;
- Creditori bugetari - 100%;
- Creditori chirografari - 43,6%

In vederea prezentarii unei imagini cat mai corecte a distribuirilor ce urmeaza a fi efectuate in ipoteza deschiderii procedurii falimentului, prezentam in capitolul 8.3 din prezentul plan o proiectie a distribuirilor prezumate a se efectua in perioada reorganizarii judiciare comparativ cu ipoteza falimentului societatii debitoare.

4. SITUATIA SOCIETATII LA DATA INTOCMIRII PLANULUI DE REORGANIZARE

4.1. Scurt istoric al societatii

Societatea AYKA BUYILD&DESIGN SRL a fost infiintata in anul 2011 de catre asociatul unic SABAHITTIN YILDIZ si are ca obiect principal de activitate "Activitati de arhitectura" si activitati secundare lucrari de constructii a proiectelor utilitare pentru fluide, lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale, lucrari de sarpante, invelitori si terase la constructii, lucrari de constructii a altor proiecte ingineresti.

In desfasurarea activitatii, anterior deschiderii procedurii, societatea AYKA BUILD&DESIGN SRL oferea programe si servicii de management in constructii pentru clienti - de la concept pana la finalizarea si predarea proiectului.

Societatea intentioneaza sa se reorganizeze pastrandu-si acelasi obiect de activitate.

4.2. Managementul societatii (administratorul special)

Societatea este condusa de catre administratorul special, dupa inceperea activitatii, se porneste de la ideea ca si echipa manageriala va fi condusa tot de catre administratorul special.

Pe perioada de observatie, managementul societatii a procedat la identificarea cauzelor care au determinat problemele financiare ale societatii si va lua masurile de restrangere a cheltuielilor societatii, astfel incat planul de afaceri conceput anterior deschiderii procedurii va fi redimensionat in consecinta.

Prin planul de reorganizare se va pastra in intregime dreptul de administrare al debitorului, respectiv a conducerii activitatii sale de catre administratorul special, cu supravegherea activitatii acestuia de catre administratorul judiciar desemnat in conditiile legii.

4.3 Situatia contractelor in derulare

Societatea in prezent nu are activitate de exploatare, efectuarea platilor din programul de plati, astfel cum au fost bugetate prin prezentul plan de reorganizare nu este conditionata de activitatea curenta a societatii, toate platile estimate avand ca sursa prioritara de finantare sumele incasate din recuperarea de creante.

In consecinta, atat cash-flow-ul cat si programul de plati au fost dimensionate doar la nivelul surselor de finantare rezultate din incasarea creantelor.

Nu au fost luate in calcul, in consecinta, in prezentul plan de reorganizare contracte de furnizare/livrare, planul de afaceri anexat neinfluentand proiectiile luate in calcul.

Proiectul de investitie anexat reprezentand anasamblul rezidential va fi finantat din alte surse decat cele luate in calculul proiectiilor bugetare pentru programul de plati.

5. PREZENTAREA ACTIVULUI SOCIETATII

Activele societatii reprezentand imobiliarile corporale, au fost evaluate de catre Birou Evaluator Rares Treeroiu, membru titular ANEVAR, EPI si EBM. In urma evaluarii au rezultat urmatoarele valori:

➤ conform rapoartelor de evaluare a activelor corporale, valoarea de piata a acestora este:

Denumire	Valoare de piata	
Mijloace fixe	43.567 lei	9.353 euro
Materiale recuperabile	2.685 lei	576 euro
TOTAL	46.252 lei	9.929 euro

La acestea se aduga creantele ce urmeaza a fi incasate, astfel:

Dosar nr. 30661/3/2015-Tribunalul Buucresti (dosarul se afla in apel la Curtea de Apel Bucuresti) - 5.267.752,89 lei reprezentand debit principal, garantie de buna executie si penalitati;

Dosar nr. 28159/3/2018-Tribunalul Bucuresti (dosar pe rol) - 2.767.188,09 lei, reprezentand actualizare penalitati;

Sumele existente in cont la data depunerii planului: 191.909 lei.

Se poate desprinde concluzia ca, activul total al societatii este in suma de 8.273.101,98 lei.

6. PREZENTAREA PASIVULUI SOCIETATII

La data intocmirii prezentului plan, conform tabelului definitiv cuprinzand creantele impotriva averii AYKA BUILD&DESIGN SRL, depus si afisat la usa instantei, datoriile societatii sunt in suma 13.456.634 lei creante admise.

Tabelul definitiv cuprinzand creantele impotriva averii AYKA BUILD&DESIGN SRL este prezentat in anexa nr. 1 la prezentul plan de reorganizare.

Anexam de asemenea prezentului plan de reorganizare cash-flow-ul debitoarei rezultat din activitatea de recuperare a createlor si efecuirea cheltuiilor si a platilor catre creditorii din aceste surse de finantare (anexa nr. 2).

Programul de plati este anexat prezentului plan de reorganizare (anexa nr.3).

7. STRATEGIA DE REORGANIZARE SI RESURSELE DE FINANTARE A PLANULUI DE REORGANIZARE

7.1 Strategia de reorganizare

Strategia de reorganizare consta in urmatoarele directii principale:

- incasarea creantelor si efectuarea de distribuii catre creditorii, in procent de 100%;
- realizarea proiectului de investitie - ansamblu rezidential, conform proiectului anexat, astfel:
 - a) suprafata construita 293,8 mp (totala -1.740,10 mp);
 - b) nr. apartamente construite - 20, la care se aduga spatiul comercial si locuri de parcare;
 - c) total venituri estimate - 2.295.419,40 euro;
 - d) total cheltuieli estimate - 1.426.878, 33 euro.

7.2. Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar

Conform prevederilor art. 133 alin. 5 lit. b din Legea nr. 85/2014 planul de reorganizare trebuie sa prevada sursele de finantare ale acestuia, respectiv sursele necesare finantarii continuarii activitatii si platii datoriilor angajate prin tabelul creditorilor, a datoriilor nascute in perioada de observatie si a datoriilor angajate in perioada curenta.

Previziunea fluxurilor de numerar a fost realizata tinand cont numai de incasarile din recuperari de creante. Fluxul de numerar este prezentat in anexa nr. 2 la prezentul plan de reorganizare.

8. CATEGORII DE CREANTE, TRATAMENTUL CREANTELOR SI PROGRAMUL DE PLATA AL CREANTELOR

8.1 Categorii de creante

Categorii distincte de creante

Categoriile distincte de creante care urmeaza a vota separat prezentul plan de reorganizare sunt urmatoarele, astfel cum sunt prevazute de art. 138 alin 3 din Legea nr. 85/2014, respectiv:

- Categoria creante salariale;
- Categoria creante bugetare;
- Categoria celelalte creante chirografare.

*Toate categoriile sunt defavorizate.

Gruparea in analitic a creditorilor pe fiecare din cele patru categorii de creante, se regaseste in Anexa nr. 3 "Programul de plata".

8.2. Plata creantelor detinute impotriva averii debitoarei

8.2.1. Programul de plata al creantelor inscrise in tabelul definitiv

Potrivit dispozitiilor art. 133 alin. 2 din Legea nr 85/2014, planul de reorganizare trebuie sa prevada in mod obligatoriu programul de plata a creantelor. In conformitate cu prevederile art. 5 pct. 53 din Legea nr. 85/2014, prin program de plata al creantelor se intelege graficul de achitare a acestora mentionat in planul de reorganizare care cuprinde quantumul sumelor pe care debitorul se obliga sa le plateasca creditorilor, dar nu mai mult decat sumele datorate conform tabelului definitiv de creante, precum si termenele la care debitorul urmeaza sa plateasca aceste sume.

Programul de plata a creantelor AYKA BUILD&DESIGN SRL se regaseste in Anexa nr. 3 la prezentul plan de reorganizare.

Prin programul de plati, debitoarea isi asuma achitarea creantelor astfel:

- Integral creantele salariale, prevazute de art. 138 alin 3 lit b, respectiv suma de 84.743,00 lei;
- In procent de 100% creantele bugetare prevazute de art. 138 alin 3 lit c, respectiv suma de 2.112.535,08 lei;
- In procent de 100% celelalte creante chirografare, respectiv suma de 3.917.276,64 lei, cu mentiunea ca Ayka Construction SRL a acceptat sa-i fie achitata creanta dupa reinsertia societatii. Acordul expres al respectivului creditor, conform art. 133 punctul 3) este anexat prezentului plan de reorganizare;
- In procent de 100% creantele subordonate, respectiv suma de 44.950,00 lei.

Analiza efectuată demonstrează faptul că, fără o sursă de cash rezultată din încasarea creanțelor, nu se pot plăti datoriile din tabelul definitiv al creditorilor.

În consecință, raționamentul și dimensionările indicatorilor financiari, precum și structura programului de plăți au pornit de la premisa că plata datoriilor din tabel are la bază, ca sursă de finanțare, încasările din aceste creanțe.

În programul de plăți, finalizarea acestor demersuri s-a estimat ca fiind posibilă (probabilă) în cel de-al treilea an al planului de reorganizare, pornind de la ideea că se vor continua demersurile deja începute, în acest sens. Pe cale de consecință, termenul de plată prevăzut în programul de plăți este condiționat de finalizarea acestor demersuri, respectiv de obținerea unor titluri executorii și încasarea acestora.

În cazul în care aceste demersuri se finalizează ulterior acestui termen, din cauze exogene –durată mare de soluționare a dosarelor aflate pe rol, refuzul debitorului de a efectua plata pe cale amiabilă și necesitatea efectuării de demersuri privind executarea silită există și posibilitatea prelungirii acestuia, conform art. 139 (5) din lege. Mai mult decât atât, în cazul în care din activitatea curentă a debitorului, în cazul în care proiectul de investiție se demarează și se ajunge la obținerea de venituri din acesta, anticipat încasării creanțelor, după deducerea sumelor aferente plății activității curente, vor rezulta sume ce pot fi distribuite, acestea se vor repartiza pro-rata către creditori, conform art. 140 (3) din Legea nr. 85/2014.

În cazul în care aceste demersuri se finalizează anterior termenului estimat (trimestrul doi al celui de-al treilea an), chiar și în ipoteza unor încasări parțiale, plata creditorilor se va efectua în avans.

8.2.2. Plata remunerației administratorului judiciar

Potrivit prevederilor art. 140 alin 6 din Legea nr. 85/2014 programul de plăți trebuie să precizeze și cum va fi asigurată plata administratorului judiciar.

Onorariul administratorului judiciar DS INSOLV SPRL pe perioada reorganizării judiciare este prevăzut prin plan în cuantum de 300 euro plus TVA pe lună.

8.3. Comparatie între sumele prevăzute a se plăti creditorilor prin planul de reorganizare și valoarea estimativă ce ar putea fi primită de aceștia în caz de faliment

În cazul în care împotriva societății s-ar deschide procedura falimentului, activele societății vor fi valorificate în cadrul procedurii de lichidare.

Potrivit prevederilor art. 133 alin. 4 lit. d, planul de reorganizare trebuie să prevadă „ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuție în caz de faliment”.

Astfel, datoriile societății, la data întocmirii planului de reorganizare, pot fi sintetizate astfel:

Datorii inscrise in tabelul definitiv-Rang	Total lei
Creante izvorate din raporturile de munca - cf. art. 161, pct. 3 din Legea 85/2014	84.743,00 lei
Creante bugetare - cf. art. 161, pct. 5 din Legea 85/2014	2.112.535,08 lei
Creante chirografare - cf. art 161, pct. 8 din Legea 85/2014	11.214.405,92 lei
Creante subordonate – cf art 161, pct 10 lit a	44.950,00 lei
TOTAL GENERAL	13.456.634 lei

In ipoteza in care planul de reorganizare nu ar fi aprobat si confirmat, iar societatea ar intra in procedura falimentului, valoarea estimata a se incasa in caz de faliment de 8.273.101, 98 lei s-ar utiliza, pentru cheltuieli si distribuii de creditorilor, conform tabelului de mai jos, comparativ cu sumele pe care le-ar incasa creditorii in perioada reorganizarii.

Catre creditorii s-ar distribui in caz de faliment suma de 6.892.173,93 lei.

Rang	Total creante la data 31.01.2017	Estimare sume ce s-ar achita catre categoriile de creante in cazul falimentului		Suma ce se achita prin plan catre categoriile de creante	
		Lei	%	Lei	%
161 pct 1- fond lichidare (2%)		161.623.86 lei		160.698,82 lei	
Alte cheltuieli		1.027.395 lei		1.714.737,00 lei	
161 al 1 pct 3	84.743 lei	84.743 lei	100%	84.743 lei	100%
161 al 1 pct 5	2.112.535,08 lei	2.112.535,08 lei	100%	2.112.535,08 lei	100%
161 al 1 pct 8	11.214.405,92 lei	4.886.804,85 lei	43,6%	3.917.276,64 lei*)	100%
161 pct 10 lit a	44.950 lei	0	0%	44.950 lei	100%
Total lei	13.456.634,00	8.273.101,98		8.034.940,98	100%

*) Creditorul Ayka Construction SRL a acceptat sa-i fie achitata creanta dupa reinsertia societatii. Acordul expres al respectivului creditor, conform art. 133 punctul 3)

9. DESCARCAREA DE RASPUNDERE SI OBLIGATII A CREDITORULUI

Potrivit prevederilor art. 181 alin. 2 din legea 85/2014: "la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descarcăt de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în 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.

Ayka Build&Design SRL– în insolvență

Prin administrator special

NEGULESCU GEORGE FILIP



TABEL DEFINITIV DE CREANTE

cuprinzând creanțele înregistrate împotriva averii debitorului Ayka Build & Design SRL - în insolvență, în insolvență, în procedură colectivă

CREANTE IZVORATE DIN RAPORTURI DE MUNCA ART. 161, PCT.3						
Nr. crt.	DENUMIREA CREDITORULUI	COD FISCAL	SEDIUL	CREANTA ACCEPTATĂ (LEI)	% din total creanțe cu drept de vot	OBSERVATII
1	Creanțe salariale			84.743,00	0,6297%	
TOTAL CREANTE SALARIALE						
CREANTE BUGETARE CONFORM ART.161 PCT.5						
Nr. crt.	DENUMIREA CREDITORULUI	COD FISCAL	SEDIUL	CREANTA ACCEPTATĂ (LEI)	% din total creanțe cu drept de vot	OBSERVATII
1	DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI in reprezentarea ADMINISTRATIEI FISCALE PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCI BUCURESTI		Bucuresti, Str.Sperantei, nr.40, sector 2	2.078.877,00	15,4487%	Conform hotararii definitive nr.1394/27.06.2018 a Curții de Apel Bucuresti
2	DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE AFUMIATI		Sediu social: Localitatea Afumati, Sos. Bucuresti Urziceni, nr.151, Ilfov Sediul ales: Bucuresti, Calea Florescen, nr.218, et.2, ap.5, sector 1	418,08	0,0031%	
3	COMUNA SILISTEA	4721298		33.240,00	0,2470%	
TOTAL CREANTE BUGETARE						
CREANTE CHIROGRAFARE CONFORM ART.161 PCT.8						
Nr. crt.	DENUMIREA CREDITORULUI	COD FISCAL	SEDIUL	Creanță certă, lichidă, exigibilă	% din total creanțe cu drept de vot	OBSERVATII
1	PROCEMA SA	1556536	Bucuresti, Calea Grivitei, nr.136, sector 1	1.565,88	0,0116%	
2	KLEVEK COMPANY SRL - in insolvență prin SPARL MUSETESCU SI ASOCIATII	17111615	Sediul social: Tunari, Com.Tunari, Sos. De centura, nr.2-4, et.2, cam.1, Judet Ilfov Sediul ales: Bucuresti, Str.Ion Brezoianu, nr.52A, et.1, ap.4, sector 1	41.709,00	0,3100%	
3	STRABAG SRL	6891914	Sediul social: Bucuresti, Calea 13 Septembrie nr.90, et.5, cam. 5.14, sector 5 Sediul ales: Bucuresti, Calea 13 Septembrie nr.90, et.4, birou 4.20, sector 5	726.035,65	5,3954%	

4	ENGIE Romania SA	13092222	Sediul social: Bucuresti, Bd Marasesti, nr.4-6, sector 4 Sediul ales: Bucuresti, Calea Florensea, nr.246C, Cladirea de Birouri Skytower, et.11, sector 1	3.932,50	0,0292%	
5	AMHANTIT PIPE SYSTEMS SRL prin av. Bogdana-Rodica Galiceanu	14812555	Sediul social: Bucuresti, Str. Clopotarii Vechi, nr.4, sector 1 Sediul ales: Bucuresti, Str. Pictor Daniel Rosenthal, nr.30, et.3, ap.4, sector 1	6.129,80	0,0456%	
6	METAL NETWORK SRL	24481890	Constanta, Incinta Port Constanta dana 53, Corp deservire platforma, et.1, Judet Constanta	272.416,64	2,0244%	
7	SIKA ROMANIA SRL	14430652	Brasov, Str.Ioan Clopotel, nr.4, Judet Brasov	45.077,41	0,3350%	
8	ELECTRICA FURNIZARE sa - S.F.E.E. Muntenia Nord Ploiesti - Agentia de Furnizare a Energiei Electrice Ploiesti	29198969	Ploiesti, Str. Ghe.Dojia, nr.37-39, bloc 45F1 - F2, Judet Prahova	10.294,69	0,0765%	
9	AUTO-SCHIEB SRL prin administrator judiciar CII VLAIC PETRICA DAN	17075741	Sibiu, Str.Zaharia Boiu, nr.2	210.808,07	1,5666%	
10	CROS CONSTRUCT SRL prin av. Beu Florentina-Luminita	13915307	Sediul social: Bucuresti, Sos.Bereeni, nr.104F, C4, sector 4 Sediul ales: Bucuresti, Str.on Poliza, nr.36, sector 2	40.103,90	0,2980%	
11	BLOTOR LILIANA Intreprindere Individuala	31219729		33.290,35	0,2474%	
12	INDUSTRIAL ACCES SA prin Cab.av. Matei Mircea	17310790	Sediul social: Bucuresti, Str. Nerva Traian, nr.3, City Business Center, BIM101, Et.3, sector 3 Sediul ales: Jilava, Sos.Giurgului, nr.48U, Judet Ilfov	59.512,64	0,4422%	
13	BLACK SEA SUPPLIERS SRL	8877045	Sediul ales: Bucuresti, Str.Drumul Taberei, nr.99, bl.TD 13, Se.A, Ap.65, sector 6 (la Starmal Business Management SRL)	52.002,83	0,3864%	
14	JASMINE GARDEN SRL	22757885	Bucuresti, Str.Zizin, nr.8, bl.G1, ap.8, sector 3	7.200,00	0,0535%	
15	HOLCIM ROMANIA SA	12253732	Bucuresti, Calea Florensea, nr.169A, Cladirea B, Et.7, sector 1	185.690,83	1,3799%	
16	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION	427320	Bucuresti, Piata Preset Libere,nr.3-5, Cladirea City Gate, et.7-18 Turnul de Nord, sector 1	10.762,77	0,0800%	
17	AIKA CONSTRUCTION SRL (fosta ROSE RESIDENCE SRL)	31854054	Voluntari, Bd.Pipera, nr.72, Judet Ilfov	7.297.129,28	54,2270%	
18	INTERNATIONAL LAZAR COMPANY	6443910	Loc.Bascov, Str.Serelor, nr.19, Judet Arges	16.956,37	0,1260%	
19	GARANTI BANK SA	RO25394008	Sediul social: Bucuresti, Str.Fabrica de Glucoza, nr.5, Business Center, Novo Park 3, cladirea F, et. 5-6, sector 2	2.193.787,31	16,3026%	Conform extraselor de cont bancare, la data deschiderii procedurii soldul conturilor este 0.
TOTAL CREANTE CHIROGRAFARE				11.214.405,92	83,3374%	
CREANTE SUBORDONATE CONFORM ART.161 PCT.10 LIT.A						
I	SABAHITTIN YILDIZ			44.950,00	0,3340%	
TOTAL CREANTE SUBORDONATE				44.950,00	0,3340%	
TOTAL MASA CREDALA				13.456.634,00	100,00%	

Administrator special
Negulescu Filip George



FLUXUL DE NUMERAR PREVISIONAT												
	AN I				AN II				AN III			
	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV
SOLD INITIAL	191.909,00	182.909,00	173.909,00	164.909,00	155.909,00	146.909,00	137.909,00	128.909,00	119.909,00	110.909,00	209.909,00	200.909,00
INCASARI din recuperari de creante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.034.940,98	-	-
PLATI conform program plata:	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	7.935.940,98	9.000,00	9.000,00
- Fond de lichidare: 2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160.698,82	-	-
- Alte cheltuieli, inclusiv onorariu adm judiciar	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	1.615.737,44	9.000,00	9.000,00
- Plati catre creditorii conform programului de plata - creante salariale										84.743,00		
- Plati catre creditorii conform programului de plata - creante bugetare										2.112.535,08		
- Plati catre creditorii conform programului de plata - creante chirografare										3.917.276,64		
- Plati catre creditorii conform programului de plata - creante subordonate										44.950,00		
SOLD FINAL	182.909,00	173.909,00	164.909,00	155.909,00	146.909,00	137.909,00	128.909,00	119.909,00	110.909,00	209.909,00	200.909,00	191.909,00

*sumele provenite din planul de investitie(ansamblu rezidentat), respectiv incasarile in suma de 2.295.419,40 euro si platile in suma de 1.426.878,33 euro nu au fost luate in calcul

Administrator Special
Negulescu Filip George



PROGRAMUL DE PLATI

NR. CRT.	DENUMIRE	SUMA (lei)	Plati anul I				Plati anul II				Plati anul III				Total plati	
			TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	Valorie	Procentual
1	Credite-salariale	84.743,00													84.743,00	100,00%
	TOTAL CREDITE SALARIALE	84.743,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.743,00	100,00%

NR. CRT.	DENUMIRE	SUMA (lei)	Plati anul I				Plati anul II				Plati anul III				Total plati	
			TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	Valorie	Procentual
1	DIRECTIA GENERALA REGIONAL A TRANSPORTULUI PUBLIC (DIRECTIA REGIONALA DE ADMINISTRATIE FISCALA PENTRU SI TAXA AUTOMATI)	2.078.477,00													2.078.477,00	100,00%
2	DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE AUTOMATI	418,08													418,08	100,00%
3	COMPANIA SILENTA	33.240,00													33.240,00	100,00%
	TOTAL CREDITA BUGETARA	2.112.535,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.112.535,08	100,00%

NR. CRT.	DENUMIRE	SUMA (lei)	Plati anul I				Plati anul II				Plati anul III				Total plati	
			TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	Valorie	Procentual
1	PROCTIMA SA	1.565,88													1.565,88	100,00%
2	RELEVEX COMPANY SRL - in insolventa prin SPARL MINISTRII SUT SI ASOCIATI	41.796,00													41.796,00	100,00%
3	STRADAG SRL	726.035,65													726.035,65	100,00%
4	ENGIE Romania SA	3.932,50													3.932,50	100,00%
5	AMANTHI PTE SYSTEMS SRL, prin av. Iovuliano-Rodica Gulescu	6.129,80													6.129,80	100,00%
6	METAL NETWORKS SRL	272.416,64													272.416,64	100,00%
7	SIRICA ROMANIA SRL	45.077,41													45.077,41	100,00%
8	ELECTRICA FERNIZARE - sa - S.F.E.E. Mantenuit Nord Ploesti - Agentia de Furnizare a Energiei Electrice Ploesti	10.284,60													10.284,60	100,00%
9	AUTO-SCITEB SRL, prin administratori judiciar CUI VLAKA PETRICA	210.808,07													210.808,07	100,00%
10	CECOS CONSTRUCT SRL, prin av. Ileana Fluturina-Lumina	40.102,90													40.102,90	100,00%
11	ILDIOR LILIANA Intreprindere Individuala	33.290,35													33.290,35	100,00%
12	INDUSTRIAL ACCESS SA prin Cui av. Mariu Mireia	59.512,64													59.512,64	100,00%
13	BLACK SEA SUPPLIERS SRL	52.002,85													52.002,85	100,00%
14	JASMINE GARDEN SRL	7.200,00													7.200,00	100,00%
15	ILICA ROMANIA SA	185.690,83													185.690,83	100,00%
16	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION	10.762,77													10.762,77	100,00%
17	ADKA CONSTRUCTION SRL Iosia ROSE RESIDENCE SRL	7.297.129,28													7.297.129,28	100,00%
18	INTERNATIONAL LAZAR COMPANY	16.956,27													16.956,27	100,00%
19	GARANIT IANK SA	2.193.787,31													2.193.787,31	100,00%
	TOTAL CREDITA CHIROGRAFIARE	11.214.405,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.214.405,92	100,00%

NR. CRT.	DENUMIRE	SUMA (lei)	Plati anul I				Plati anul II				Plati anul III				Total plati	
			TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	TRIM I	TRIM II	TRIM III	TRIM IV	Valorie	Procentual
1	ACORDANT SUBORDONATE cf. art. 163, pct. 10 alit. A din Legea 86/2014	44.950,00													44.950,00	100,00%
	TOTAL CREDITA CHIROGRAFIARE	44.950,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.950,00	100,00%
	TOTAL CREDITE	13.455.834,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.159.504,72	100,00%

*) prin plan creantele sunt achitate in proportie de 100% pentru toti creditorii, intrucat pentru creanta Ayka Construction SRL exista un acord al casii se va achita in alara planului, dupa rimbursarea

Administrator special
Neplescu George Filip

ALEXAH



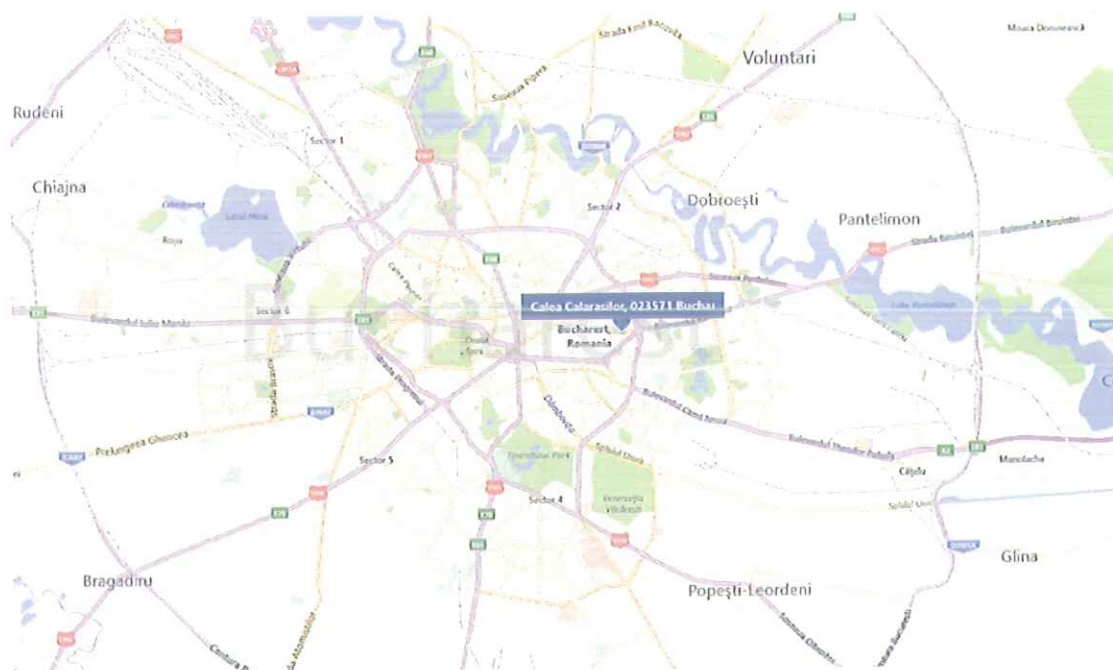
Calea Calarasi Residence

DESCRIERE PROIECT DE INVESTITIE
ANSAMBLU REZIDENTIAL

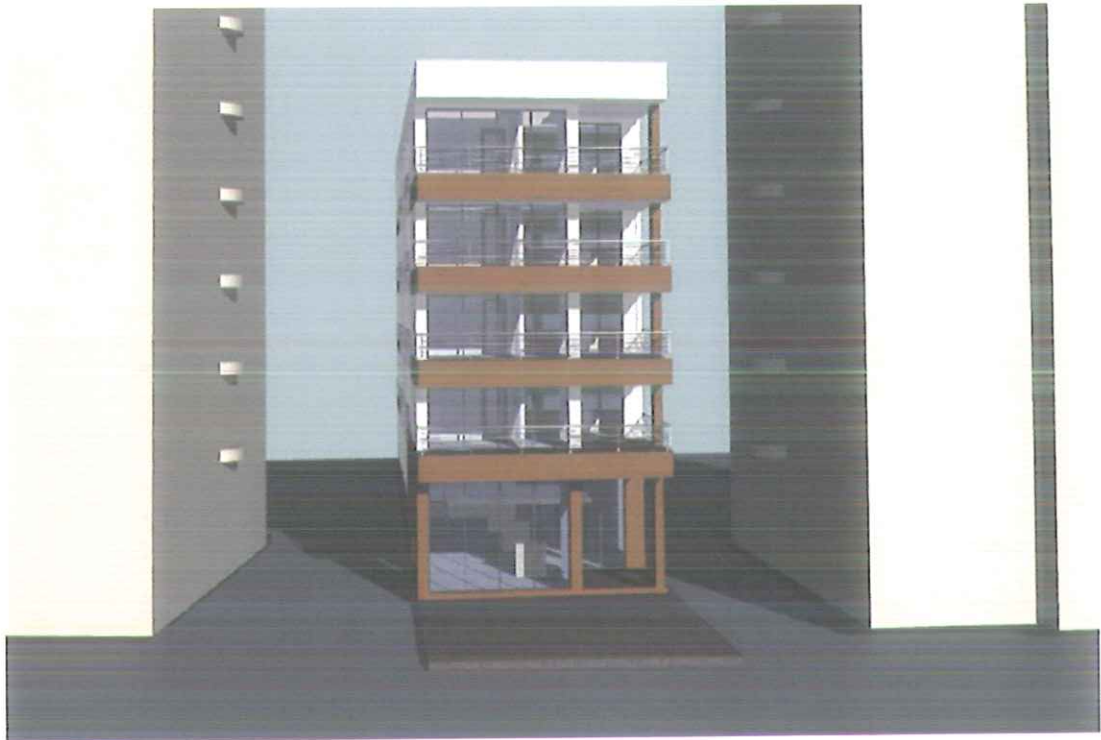
ROSE RESIDENCES S.R.L. | Str. Iancu Nicolae, nr. 8, Voluntari, Ilfov



Calea Calarasi Residence - Amplasament



Calea Calarasi Residence





FAZA I		
Suprafata Dezvoltata – Suprastructura	1.740,10	mp
Suprafata Teren	422,7	mp
Suprafata Construita	293,8	mp
POT	69,51%	
CUT	4,12	

SUPRAFATA DEZVOLTATA

SUPRAFATA DEZVOLTATA TOTALA	2.101,05	mp
-----------------------------	----------	----

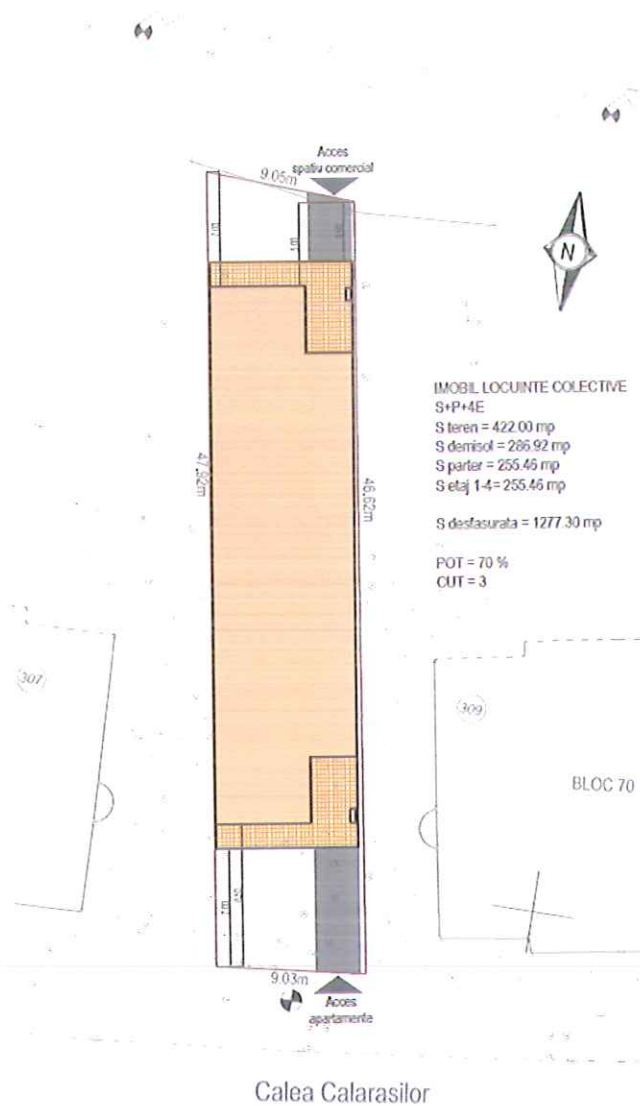
Apartamente

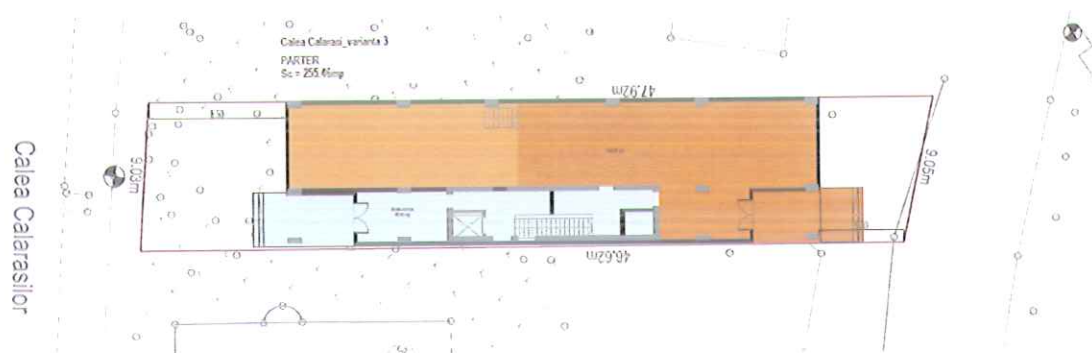
Numar Apartamente	20	apt
-------------------	----	-----

Suprafata TOTALA Apartamente	1.509,10	mp
------------------------------	----------	----

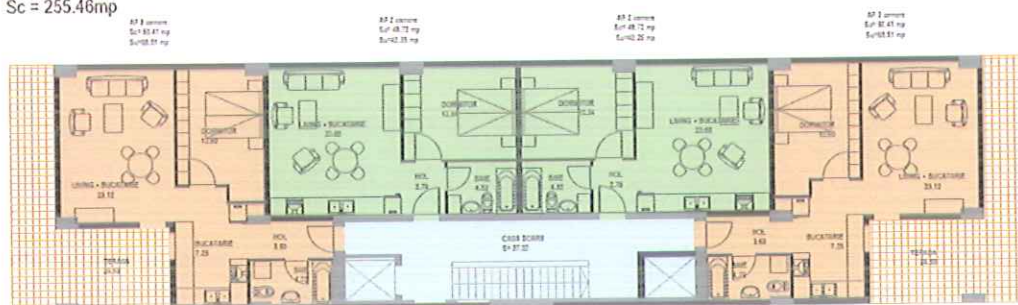
Spaliu Comercial

Suprafata Comerciala Bruta	502.8	mp
----------------------------	-------	----

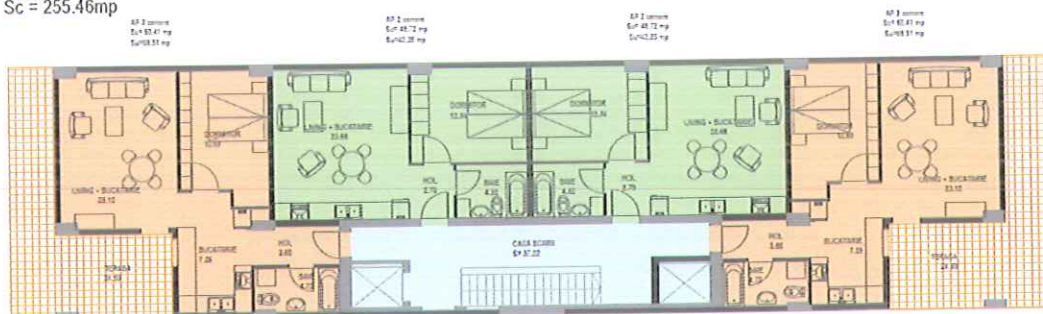


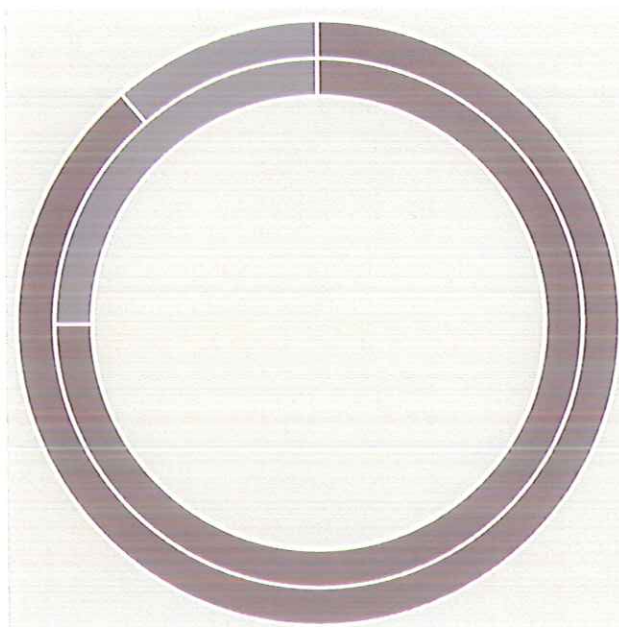


Calea Calarasi_varianta 3
ETAJ 1-4
Sc = 255.46mp



Calea Calarasi_varianta 3
ETAJ 5
Sc = 255.46mp





Aportul tipurilor de suprafete (**INTERIOR**) la
realizarea Veniturilor (**EXTERIOR**)

- Apartamente
- Suprafata Comerciala
- Locuri Parcare



Rose Residences S.R.L.

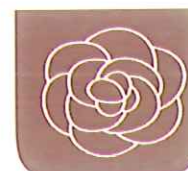
Str. Erou Iancu Nicolae, nr. 8,
Pipera, Voluntari, Romania

Telefon: +40 21.267.80.09

Mobil: +40 743.11.00.33

Fax: +40 21.267.80.22

Email: office@roseresidence.ro



SCADENTAR CREDIT INVESTITIE - PROIECTIE

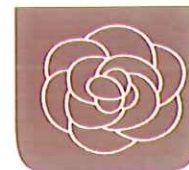
VALORILE CREDITULUI

Valoarea creditului	500.000,00 €
Rata Dobanzii Anuale	2,00%
Perioada creditului ANI	5
Data inceperii creditului	01.06.2017

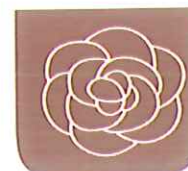
SUMARUL CREDITULUI

Total Dobanzi Platite	27.083,33 €
Numar rate	60
Perioada Constructiei LUNI	
Perioada de Gratie LUNI	6

NR. RATA	DATA RATEI	TRAGERI	RAMBURSARI	CAPITAL TRAS	DOBANDA	PLATI
1	01.07.2017	500.000,00 €	- €	500.000,00 €	833,33 €	833,33 €
2	01.08.2017	- €	- €	500.000,00 €	833,33 €	833,33 €
3	01.09.2017	- €	- €	500.000,00 €	833,33 €	833,33 €
4	01.10.2017	- €	- €	500.000,00 €	833,33 €	833,33 €
5	01.11.2017	- €	- €	500.000,00 €	833,33 €	833,33 €
6	01.12.2017	- €	- €	500.000,00 €	833,33 €	833,33 €
7	01.01.2018	- €	9.259,26 €	490.740,74 €	817,90 €	10.077,16 €
8	01.02.2018	- €	9.259,26 €	481.481,48 €	802,47 €	10.061,73 €
9	01.03.2018	- €	9.259,26 €	472.222,22 €	787,04 €	10.046,30 €
10	01.04.2018	- €	9.259,26 €	462.962,96 €	771,60 €	10.030,86 €
11	01.05.2018	- €	9.259,26 €	453.703,70 €	756,17 €	10.015,43 €
12	01.06.2018	- €	9.259,26 €	444.444,44 €	740,74 €	10.000,00 €
13	01.07.2018	- €	9.259,26 €	435.185,19 €	725,31 €	9.984,57 €
14	01.08.2018	- €	9.259,26 €	425.925,93 €	709,88 €	9.969,14 €
15	01.09.2018	- €	9.259,26 €	416.666,67 €	694,44 €	9.953,70 €
16	01.10.2018	- €	9.259,26 €	407.407,41 €	679,01 €	9.938,27 €
17	01.11.2018	- €	9.259,26 €	398.148,15 €	663,58 €	9.922,84 €
18	01.12.2018	- €	9.259,26 €	388.888,89 €	648,15 €	9.907,41 €
19	01.01.2019	- €	9.259,26 €	379.629,63 €	632,72 €	9.891,98 €
20	01.02.2019	- €	9.259,26 €	370.370,37 €	617,28 €	9.876,54 €
21	01.03.2019	- €	9.259,26 €	361.111,11 €	601,85 €	9.861,11 €
22	01.04.2019	- €	9.259,26 €	351.851,85 €	586,42 €	9.845,68 €
23	01.05.2019	- €	9.259,26 €	342.592,59 €	570,99 €	9.830,25 €
24	01.06.2019	- €	9.259,26 €	333.333,33 €	555,56 €	9.814,81 €
25	01.07.2019	- €	9.259,26 €	324.074,07 €	540,12 €	9.799,38 €
26	01.08.2019	- €	9.259,26 €	314.814,81 €	524,69 €	9.783,95 €
27	01.09.2019	- €	9.259,26 €	305.555,56 €	509,26 €	9.768,52 €
28	01.10.2019	- €	9.259,26 €	296.296,30 €	493,83 €	9.753,09 €
29	01.11.2019	- €	9.259,26 €	287.037,04 €	478,40 €	9.737,65 €
30	01.12.2019	- €	9.259,26 €	277.777,78 €	462,96 €	9.722,22 €
31	01.01.2020	- €	9.259,26 €	268.518,52 €	447,53 €	9.706,79 €
32	01.02.2020	- €	9.259,26 €	259.259,26 €	432,10 €	9.691,36 €
33	01.03.2020	- €	9.259,26 €	250.000,00 €	416,67 €	9.675,93 €
34	01.04.2020	- €	9.259,26 €	240.740,74 €	401,23 €	9.660,49 €
35	01.05.2020	- €	9.259,26 €	231.481,48 €	385,80 €	9.645,06 €
36	01.06.2020	- €	9.259,26 €	222.222,22 €	370,37 €	9.629,63 €
37	01.07.2020	- €	9.259,26 €	212.962,96 €	354,94 €	9.614,20 €
38	01.08.2020	- €	9.259,26 €	203.703,70 €	339,51 €	9.598,77 €
39	01.09.2020	- €	9.259,26 €	194.444,44 €	324,07 €	9.583,33 €
40	01.10.2020	- €	9.259,26 €	185.185,19 €	308,64 €	9.567,90 €
41	01.11.2020	- €	9.259,26 €	175.925,93 €	293,21 €	9.552,47 €
42	01.12.2020	- €	9.259,26 €	166.666,67 €	277,78 €	9.537,04 €
43	01.01.2021	- €	9.259,26 €	157.407,41 €	262,35 €	9.521,60 €
44	01.02.2021	- €	9.259,26 €	148.148,15 €	246,91 €	9.506,17 €

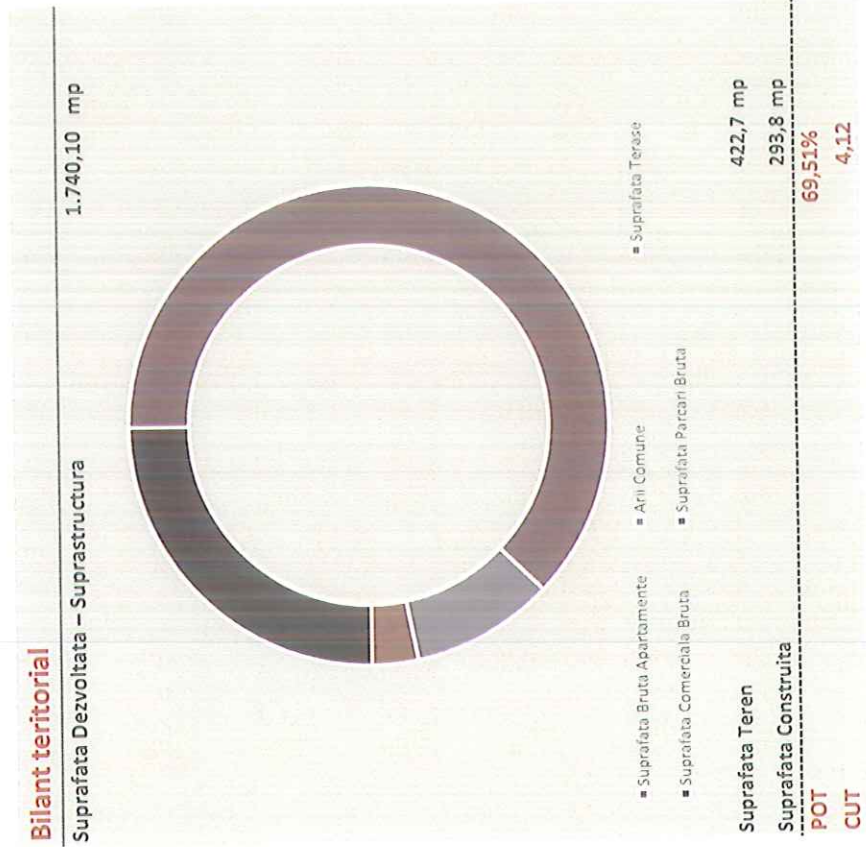


NR. RATA	DATA RATEI	TRAGERI	RAMBURSARI	CAPITAL TRAS	DOBANDA	PLATI
45	01.03.2021	- €	9.259,26 €	138.888,89 €	231,48 €	9.490,74 €
46	01.04.2021	- €	9.259,26 €	129.629,63 €	216,05 €	9.475,31 €
47	01.05.2021	- €	9.259,26 €	120.370,37 €	200,62 €	9.459,88 €
48	01.06.2021	- €	9.259,26 €	111.111,11 €	185,19 €	9.444,44 €
49	01.07.2021	- €	9.259,26 €	101.851,85 €	169,75 €	9.429,01 €
50	01.08.2021	- €	9.259,26 €	92.592,59 €	154,32 €	9.413,58 €
51	01.09.2021	- €	9.259,26 €	83.333,33 €	138,89 €	9.398,15 €
52	01.10.2021	- €	9.259,26 €	74.074,07 €	123,46 €	9.382,72 €
53	01.11.2021	- €	9.259,26 €	64.814,81 €	108,02 €	9.367,28 €
54	01.12.2021	- €	9.259,26 €	55.555,56 €	92,59 €	9.351,85 €
55	01.01.2022	- €	9.259,26 €	46.296,30 €	77,16 €	9.336,42 €
56	01.02.2022	- €	9.259,26 €	37.037,04 €	61,73 €	9.320,99 €
57	01.03.2022	- €	9.259,26 €	27.777,78 €	46,30 €	9.305,56 €
58	01.04.2022	- €	9.259,26 €	18.518,52 €	30,86 €	9.290,12 €
59	01.05.2022	- €	9.259,26 €	9.259,26 €	15,43 €	9.274,69 €
60	01.06.2022	- €	9.259,26 € -	0,00 € -	0,00 €	9.259,26 €



SUMARUL PLATILOR SEMESTRIALE

SEMESTRUL	TOTAL Rate	PRINCIPAL	DOBANDA
1	5.000,00	-	5.000,00
2	60.231,48	55.555,56	4.675,93
3	59.675,93	55.555,56	4.120,37
4	59.120,37	55.555,56	3.564,81
5	58.564,81	55.555,56	3.009,26
6	58.009,26	55.555,56	2.453,70
7	57.453,70	55.555,56	1.898,15
8	56.898,15	55.555,56	1.342,59
9	56.342,59	55.555,56	787,04
10	55.787,04	55.555,56	231,48
	-	-	-
	-	-	-
Total	527.083,33	500.000,00	27.083,33



Suprafata Dezvoltata	
Suprafata Dezvoltata – Suprastructura fara terase	
Suprafata Terase	
Suprafata Dezvoltata – Subsol	
SUPRAFATA DEZVOLTATA TOTALA	
Apartamente	
Numar Apartamente	20 apt
Suprafata Neta Apartamente	1.091,00 mp
Suprafata Bruta Apartamente	1.251,80 mp
Ariti Comune	194,50 mp
Suprafata Terase	62,80 mp
Suprafata TOTALA Apartamente	1.509,10 mp
Spatiu Comercial	
Suprafata Comerciala Neta	448,15 mp
Suprafata Comerciala Bruta	502,8 mp
Locuri Parcare	
Numar Locuri Parcare	locuri
Suprafata Parcari Neta	mp
Suprafata Parcari Bruta	mp

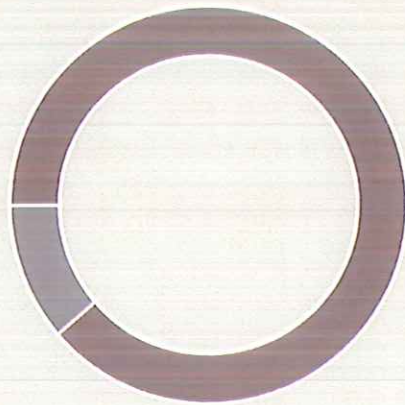
1.740,10 mp	
62,80 mp	
298,15 mp	
2.101,05 mp	
20 apt	
1.091,00 mp	
1.251,80 mp	
194,50 mp	
62,80 mp	
1.509,10 mp	
448,15 mp	
502,8 mp	
locuri	
mp	
mp	



SUMARUL VENITURILOR

Venituri TOTALE 2.295.419,40 €

- Vanzare Apartamente
- Venituri Suprafata Comerciala*
- Vanzare Locuri Parcare



Venituri TOTALE pe unitatea de suprafata 1.092,51 €

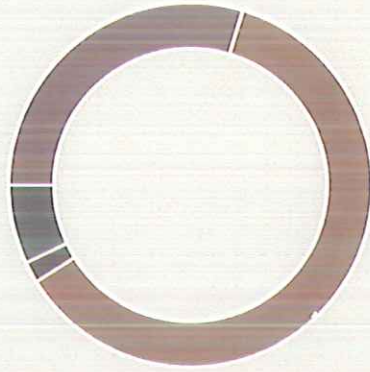
VENITURI	pret unitar	cantitate	valoare
Vanzare Apartamente	1.350,00 €	1.509,10 mp	2.037.285,00 €
Venituri Suprafata Comerciala*	576,00 €	448,15 mp	258.134,40 €
Vanzare Locuri Parcare	8.000,00 €	- locuri	- €
TOTAL	1.092,51 €	2101,05 MP	2.295.419,40 €

* calculata pe perioada creditului

SUMARUL CHELTUIELILOR

Cheletuilei TOTALE 1.426.878,33 €

- Valoare teren
- Cost constructie finita suprafatura
- Alte costuri
- Costuri constructie infrastructura
- Cheltuilei Financiare



Cheletuilei TOTALE pe unitatea de suprafata 679,13 €

CHELTUIELI	pret unitar	cantitate	valoare
Valoare teren	1.000,00 €	422,70 mp	422.700,00 €
Costuri constructie infrastructura	450,00 €	- mp	- €
Cost constructie finita suprafatura	450,00 €	1.949,10 mp	877.095,00 €
Cheltuilei Financiare			27.083,33 €
TOTAL	679,13 €	2101,05 MP	1.426.878,33 €



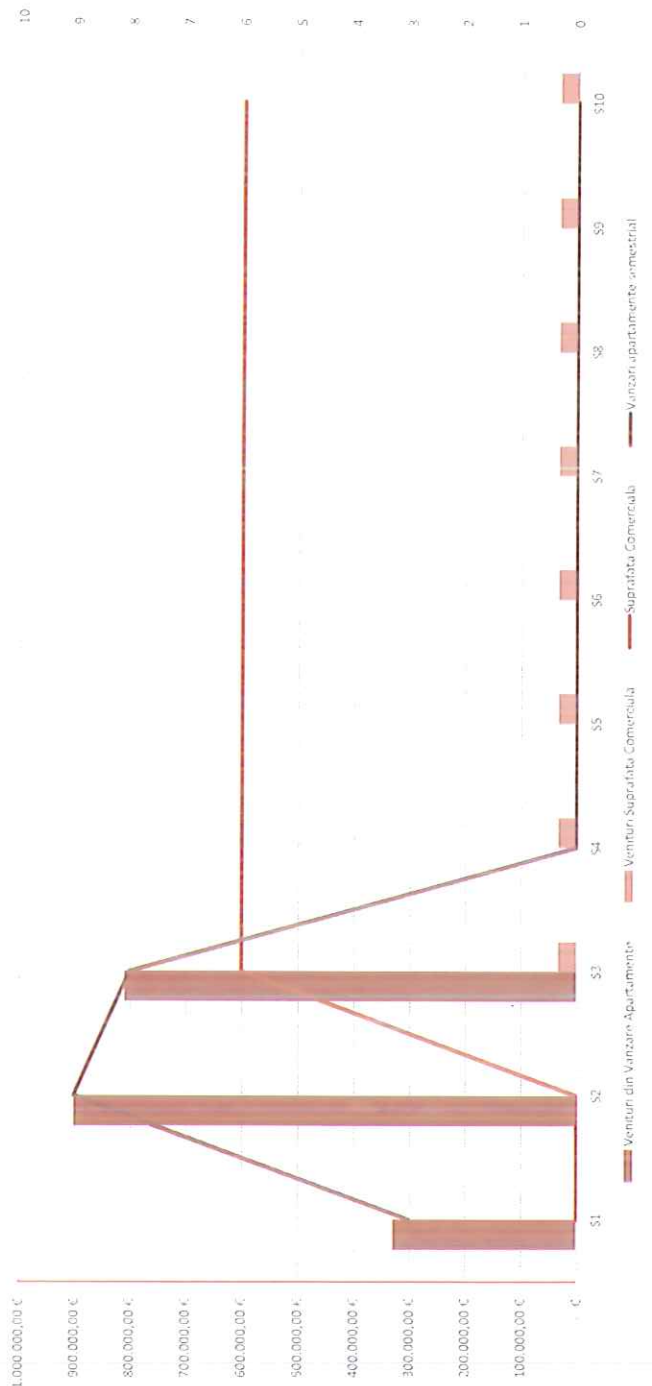
Etaj	Apt.	nr camere	Suprafata bruta -mp-	Suprafata terasa -mp-	Suprafata cota parte -mp-	Suprafata Totala apartamente -mp-	Pret vanzare fara TVA	cota TVA	Pret vanzare inclusiv TVA
ETAJ 1	AP 1	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 2	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
	AP 3	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 4	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
ETAJ 2	AP 1	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 2	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
	AP 3	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 4	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
ETAJ 3	AP 1	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 2	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
	AP 3	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 4	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
ETAJ 4R	AP 1	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 2	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
	AP 3	3	79,15	5,20	12,37	96,72	130.575,66 €	24%	161.913,82 €
	AP 4	2	48,20	0,00	7,08	55,28	74.624,34 €	5%	78.355,56 €
ETAJ 5r	AP 5	2	65,75	10,60	11,68	88,03	118.841,08 €	24%	147.362,94 €
	AP 6	2	50,75	0,00	7,77	58,52	79.001,42 €	5%	82.951,49 €
	AP 7	2	65,75	10,60	11,68	88,03	118.841,08 €	24%	147.362,94 €
	AP 8	2	50,75	0,00	7,77	58,52	79.001,42 €	5%	82.951,49 €
			1251,80	62,80	194,50	1509,10	2.037.285,00 €		2.382.783,86 €
Apartamente cu pret sub 65.000 EURO inclusiv TVA									
Apartamente cu pret intre 65.000 - 90.000 EURO inclusiv TVA									
Apartamente cu pret peste 90.000 EURO inclusiv TVA									
Suprafata Comerciala						448,15	5.377,80 €	24%	6.668,47 €



	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12
Vanzari apartamente semestrial	3	9	8	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Venituri din Vanzare Apartamente	328.418,16 €	899.801,42 €	809.065,42 €	-	-	-	-	-	-	-	-	2.037.295,00 €
Supratata Comerciala	0	0	6	6	6	6	6	6	6	6	6	48
Venituri Supratata Comerciala	-	-	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	258.134,40 €
TOTAL VENITURI	328.418,16 €	899.801,42 €	841.132,22 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	32.266,80 €	2.295.419,40 €

*Nu au fost luate in calcul veniturile din exploatarea Suprafetei Comerciale

Evolutia Vanzarilor - Apartamente si Suprafata comerciala | PROIECTIE



ANEXA 5

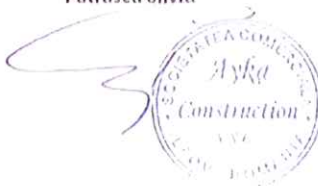
ACORD PRIVIND PLATA CREANTA

Subscrisa AYKA CONSTRUCTION SRL, persoana juridica cu sediul in Oras Voluntari, Bdul Pipera, nr.72, Judet Ilfov, cod de identificare fiscala : 31854054, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J23/1826/2013, prin administrator PATRASCU SILVIU, in calitate de creditor, al societatii AYKA BUILD&DESIGN SRL-*In insolventa, in insolvency, en procedure collective*, detinand o creanta chirografara in cuantum de 7.297.129,28 lei, conform tabelului definitiv, prin prezenta ne exprimam acordul pentru ca plata creantelor detinute sa se faca in afara Planului de reorganizare, dupa reinsertia societatii in circuitul economic.

AYKA CONSTRUCTION SRL,

Administrator,

Patrascu Silviu



ANEXA 6

AYKA BUILD & DESIGN SRL (in insolventa, in insolvency, en procedure collective)
Voluntari, jud. Ilfov
CUI 26546546
Nr. inreg. Reg. Com. J32/2121/2011

Decizia Asociatului Unic
al SC AYKA BUILD & DESIGN SRL

Sabahittin Yildiz, cetatean turc, nascut la data de 20.08.1956, in Antakya, Turcia, in calitate de asociat unic si administrator al AYKA BUILD & DESIGN SRL, cu sediul in Voluntari, Cartier Pipera, Sos. Eroii Jancu Nicolae, nr. 8, Sc. B, parter, ap. 26, jud. Ilfov, societatea aflata in insolventa, in insolvency, en procedure collective, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J32/2121/2011, avand CUI 26546546, avand ca ordine de zi:

"Aprobarea Planului de reorganizare propus de debitoarea AYKA BUILD & DESIGN SRL, prin administratorul special Negulescu Filip"

Adopta urmatoarele:

DECIZIE

Se aproba Planul de reorganizare propus de debitoarea AYKA BUILD & DESIGN SRL, prin administratorul special Negulescu Filip.

Sabahittin Yildiz,
Asociat Unic al
AYKA BUILD & DESIGN SRL

