

Modificarea Planului de Reorganizare a activității S.C. Uvertura City Mall S.R.L.,

întocmită de administratorul special,
conf. prev. art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014



- 24 mai 2017 -



Debitor: **S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani**

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

Prin Încheierea nr. 644 din data de 05.11.2015 pronunțată de Tribunalul Botoșani-Secția a II-a Civilă, în dosarul nr. 2595/40/2015, la cererea societății debitoare, s-a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani, fiind numit în calitate de administrator judiciar Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Suceava.

Aspecte preliminare

La data de 18.07.2016, S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani a depus la Tribunalul Botoșani, prin administrator special, dna Sandu Monica, Planul de Reorganizare a activității (în continuare "Planul de Reorganizare").

În cadrul ședinței Adunării Creditorilor din data de 17.08.2016, Planul de Reorganizare propus de S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani, prin administrator special, a fost aprobat cu patru din cinci categorii de creanțe.

Prin sentința nr. 31 din data de 26.01.2017 pronunțată în dosarul nr. 2595/40/2015, analizând planul propus și acceptat de Adunarea Creditorilor, prin prisma dispozițiilor art. 139 din Legea nr. 85/2014, judecătorul sindic a constatat că planul de reorganizare propus de administratorul special întrunește condițiile legale și a dispus confirmarea acestuia.

În primul trimestru al perioadei de reorganizare, societatea a achitat în integralitate sumele asumate prin Programul de Plăți.

Este de menționat că în perioada februarie-martie 2017, societatea a atras clienți noi, contractând servicii de închiriere pentru spațiul D9 - restaurantul « Dabo Doner », pentru spațiul C6 – « Alino Foto Studio », pentru spațiul D3 și D12 - « Uncle Vic ». În luna iunie 2017 la etajul 2 se va deschide un nou magazin în spațiul [...] - « Orient Covoare ».

Prezenta modificare a Planului de Reorganizare este propusă în temeiul prevederilor art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Temeiul legal

Prevederile legale mai sus citate reglementează dreptul debitorului aflat în procedura de reorganizare judiciară, căruia i-a fost confirmat de către instanță un plan de reorganizare, de a realiza modificarea, inclusiv prelungirea acestuia, oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de Lege.

Potrivit prevederilor art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, modificarea Planului de reorganizare poate fi propusă de către oricare dintre cei care au vocația de a propune un plan, indiferent dacă au propus sau nu planul.

Autorul modificării Planului

Temeiul juridic pentru prelungirea duratei implementării planului de reorganizare este dat de art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014 și anume:



Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

“(5) Modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia se poate face oricând pe parcursul procedurii de reorganizare, fără a se putea depăși o durată totală maximă a derulării planului de 4 ani de la confirmarea inițială. Modificarea poate fi propusă de către oricare dintre cei care au vocația de a propune un plan, indiferent dacă au propus sau nu planul (...)”.

Prezenta modificare a Planului de Reorganizare este propusă de către S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani, prin administrator special, dna Sandu Monica.

Scopul principal al Planului de Reorganizare este în deplină concordanță cu scopul Legii nr. 85/2014, și anume acoperirea pasivului debitorului S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani, relansarea activității și menținerea societății în viața comercială, cu toate beneficiile sociale și economice care decurg din aceasta. Scopul esențial al modificării Planului de Reorganizare este reprezentat de creșterea veniturilor și a șanselor de reușită a reorganizării debitorului.

Modificarea Planului de reorganizare

Măsurile propuse prin prezenta modificare a Planului de Reorganizare sunt în acord cu prevederile legale în materie, dar și cu interesele prioritare ale creditorilor.

Acestea se referă la:

- o durată de executare a Planului de Reorganizare, respectiv prelungirea acesteia cu 12 luni (1 an), fără a se depăși o durată totală maximă a derulării Planului de 4 (patru) ani de la confirmarea inițială;
- o majorarea procentului de achitare a creanțelor chirografare și subordonate de la 48% la 50% din valoarea cu care au fost admise definitiv la masa credală;
- o efectuarea de investiții, respectiv achiziționarea terenului în suprafață de 4.668 mp, situat în mun. Botoșani, Calea Națională int. Griviței, jud. Botoșani, în suprafață de 4.668 mp, aflat sub imobilul Complex comercial Uvertura Mall Botoșani.

Propunerea de modificare și de prelungire a Planului de Reorganizare cu o perioadă de un an este o consecință a inițiativei administratorului special, în scopul de a prezenta o stare de fapt și de drept, economică, socială și financiară actualizată a societății aflată în procedura de reorganizare, dând eficiență prevederilor legale amintite mai sus, astfel cum s-a antamat chiar în cuprinsul Planului de Reorganizare confirmat.

Astfel, oriunde în cuprinsul Planului de reorganizare se face referire la prevederile mai menționate, vor fi interpretate așa cum este detaliat conform prezentei modificări.

Întrucât, în perioada de observație și primul trimestru al perioadei de reorganizare, societatea s-a confruntat cu anumite blocaje în derularea activității curente, pentru fluidizarea și simplificarea acesteia, propunem mandatarea administratorului special al S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani:

(a) să negocieze/semneze acte adiționale la contractele de închiriere deja încheiate/contracte de închiriere noi, fără a fi limitat la o valoare a contractelor, iar termenul de valabilitate poate depăși 14 ani (maxim 20 ani);



Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

(b) în cazul în care durata de închiriere va depăși 14 ani, administratorul special va solicita acordul comitetului creditorilor pentru încheierea acestora;

(c) să angajeze/concedieze personalul societății și/sau să modifice organigrama și statul de funcții;

(d) să aibă posibilitatea majorării cheltuielilor salariale proporțional cu majorarea veniturilor societății;

(e) să poată selecta persoane/firme de specialitate pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin Planul de Reorganizare și prezenta modificare.

De asemenea, societatea propune ca toate ședințele comitetului/adunării creditorilor să se desfășoare la sediul acesteia.

Măsurile propuse prin prezenta modificare se justifică prin avantajele aduse atât societății debitoare, cât și creditorilor înscrși la masa credală, astfel:

- ✓ o perioadă mai mare de implementare a Planului modificat asigură societății o bază solidă pentru relansarea activității și dezvoltarea ulterioară, continuarea activității *creștând considerabil gradul de vandabilitate* al bunurilor unei societăți active;
- ✓ achiziționarea terenului concesionat cu o suprafață de 4.668 mp (detaliată infra) *va majora semnificativ valoarea proprietății imobiliare* deținută de societate, aceasta având acces la *mai mulți investitori*, din diverse domenii de activitate;
- ✓ prin reducerea cheltuielilor curente și alocarea sumelor economisite se va asigura creditorilor chirografari și subordonați *o mai bună acoperire a masei credale și îmbunătățirea relațiilor comerciale* cu furnizorii societății;
- ✓ relaxarea plăților prevăzute a se achita spre sfârșitul perioadei de reorganizare *majorează șansele de respectare a tranșelor de plată asumate*;
- ✓ la finalul procedurii de reorganizare, *pasivul acoperit va fi mai mare decât cel prevăzut prin Planul inițial*, iar pe de altă parte *debitorul își majorează activul* cu terenul aferent imobilului deținut și cu o activitate comercială în desfășurare care asigură șansele de reinsertie în viața economică.

Potrivit prevederilor art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, votarea modificării de către adunarea creditorilor se va face cu creanțele rămase în sold, la data votului, în aceleași condiții ca și la votarea planului de reorganizare.

Creanțele rămase în sold la data modificării

Până la data prezentei, S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani a achitat creanțele aferente primului trimestru al Planului de reorganizare, respectiv 26.01.2017-26.04.2017.

Prezentăm mai jos situația creanțelor rămase de achitat de către S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani:

Nr. crt.	Categorie de creanță	Creanță rămasă de achitat (lei)
1.	Creanțe care beneficiază de drepturi de preferință	35.861.535,19
2.	Creanțe creditorii indispensabili	601.667,88
3.	Celelalte creanțe chirografare	34.513.104,31
Total		70.976.307,38



Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

Societatea nu a înregistrat datorii curente și neachitate către creditori.

Creanțele curente

O pondere foarte mare în cadrul cheltuielilor generate de activitatea curentă a societății o are taxa de concesiune datorată Consiliului Local al municipiului Botoșani.

În anul 2006, între S.C. Moldova Universal S.A. (concesionar) și Consiliul Local al municipiului Botoșani (concedent) a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 3398/30.11.2006 având ca obiect exploatarea terenului situat în mun. Botoșani, Calea Națională int. Griviței, jud. Botoșani, în suprafață de 4.668 mp, aflat sub imobilul ce urma a fi construit - Complexul comercial Uvertura Mall Botoșani, pe o perioadă de 49 ani, redevența stabilită fiind de:

- 4,91 lei/mp/an, actualizată anual cu rata inflației, datorată pe durata execuției obiectivului de investiții, dar nu mai mult de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire;
- 77,12 lei/mp/an, actualizată anual conform ratei inflației, datorată începând cu următoarea zi calendaristică împlinirii termenului de 24 de luni prevăzut în oferta concesionarului pentru realizarea obiectivului de investiții.

Prin Actul adițional nr. 01/24.07.2008, S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani preia calitatea de concesionar al terenului anterior menționat, devenind astfel noul titular al contractului și angajându-se în consecință la plata redevenței.

În urma analizării situației financiar-contabile a societății, în scopul reducerii cheltuielilor curente înregistrate și majorării sumelor necesare stingerii pasivului acesteia, a apărut ca imperios necesară identificarea unei soluții privind Contractul de concesiune mai sus menționat, obligațiile contractuale ale societății debitoare impuse de acesta fiind extrem de oneroase.

Datorită indexării anuale a redevenței, nivelul acesteia a crescut cu aprox. 53% față de valoarea inițială, devenind 117,91 lei/mp/an (2017), adică echivalentul a 122.312 euro la un curs de schimb de 4,5 lei/1 euro. Altfel spus, dacă în anul 2006 prețul pentru care s-a licitat redevența era de aprox. 20 euro/mp, în 2017 redevența anuală a devenit 26 euro/mp.

În prezenta situație, actualizarea la începutul fiecărui an a redevenței creează, în detrimentul societății, în calitate de concesionar, contrar cerințelor buneii credințe și a principiului echilibrului financiar al concesiunii, un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților, imposibilitatea realizării unei egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

În sensul celor mai sus arătate, societatea debitoare își propune demararea negocierilor cu autoritățile locale având ca finalitate cumpărarea terenului concesionat, aflat sub imobilul proprietatea S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani. Din studierea pieței imobiliare la nivelul orașului Botoșani rezultă că valoarea de piață a terenului în cauză este de aprox. 125 euro/mp.

Astfel, odată cu aprobarea/confirmarea prezentei modificări a Planului de Reorganizare, se consideră aprobate și:

- achiziționarea de către S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani a terenului în suprafață de 4.668 mp, aflat în prezent în proprietatea privată a Municipiului Botoșani, la o



Debitor: **S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani**

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

valoare maximă de 583.500 euro (fără T.V.A.). În cazul în care valoarea negociată va depăși pragul amintit (125 euro/mp, fără T.V.A.), administratorul special va supune atenției comitetului creditorilor o eventuală propunere de cumpărare;

- împuternicirea administratorului special al societății debitoare, dna Sandu Monica, să reprezinte societatea pentru negocierea cu autoritățile locale a achiziționării terenului mai sus menționat și să semneze documentele impuse de aceasta.

Deși, prin prezenta modificare, s-a preconizat că achiziționarea terenului mai sus menționat va fi efectuată în anul 4 al perioadei de reorganizare, în cazul în care vor exista fondurile necesare, achiziționarea va putea fi devansată.

Achiziționarea terenului mai sus menționat procură creditorilor societății următoarele avantaje:

- ✓ sporește semnificativ valoarea proprietății imobiliare deținută de societate, fiind în beneficiul creditorilor, deoarece un eventual transfer al afacerii este mult mai atractiv pentru investitori din mai multe arii de activitate;
- ✓ diminuează cheltuielile curente ale societății, sumele economisite urmând a fi folosite pentru acoperirea pasivului.

Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

Analiza rezultatelor previzionate actualizate se regăsește în cash-flow-urile următoare, defalcate pe cei patru ani ai perioadei de reorganizare:

Fluxul productiv
(de numerar)

Flux de lichiditati (cash-flow) - previziuni

ANULI	TOTAL AN	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4
Sold initial de numerar *		700,000	8,520	12,046	13,291
Incasari	8,319,060	1,832,642	1,699,144	2,614,298	2,172,976
Incasari din vanzari	7,487,860	1,632,342	1,698,844	1,983,998	2,172,876
Alte incasari din activitatea firmei/depoz	630,000	0	0	630,000	
Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
Incasari din recuperari creante	200,000	200,000	0	0	0
Contributia actionarilor in numerar	0	0	0	0	0
TOTAL INTRARI DE NUMERAR PERI	9,019,060	2,532,642	1,699,144	2,614,298	2,172,976
Plati					
Achizitii de stocuri	36,000	9,000	9,000	9,000	9,000
Cheltuieli cu personalul	307,720	76,930	76,930	76,930	76,930
Plati pentru utilitati	1,305,840	332,040	298,800	383,400	291,600
Alte cheltuieli din exploatare	1,467,057	341,700	447,119	339,119	339,119
Plati pentru activ de marketing	500,175	84,840	84,840	160,856	169,639
Achizitii de active/renovari	800,000	0	0	700,000	100,000
Servicii profesionale- asigurari	25,776	6444	6444	6444	6444
Impozite pe cladiri, terenuri, mijloace de	898,044	224,511	224,511	224,511	224,511
ta de plata	484,083	123,665	137,418	95,000	128,000
impozit pe profit de plata	0	0	0	0	0
Total plati activitatea curenta	5,824,695	1,199,130	1,285,062	1,995,260	1,345,243
Plati masa credala	1,491,134	394,992	200,556	447,793	447,793
constituire de depozite	1,680,000	930,000	210,000	170,000	370,000
Total Plati exceptionale	3,171,134	1,324,992	410,556	617,793	817,793
TOTAL PLATI	8,995,829	2,524,122	1,695,618	2,613,053	2,163,036
Fluxul net de numerar (+/-) perioada	23,231	8,520	3,526	1,245	9,940
Sold final de numerar	23,231	8,520	12,046	13,291	23,231

Flux de lichiditati (cash-flow) - previziuni

ANUL II	TOTAL AN	TRIM 5	TRIM 6	TRIM 7	TRIM 8
Sold initial de numerar *		23,231	23,727	19,803	17,549
Incasari	10,078,913	2,276,690	2,348,381	2,578,006	2,875,836
Incasari din vanzari	9,827,713	2,276,390	2,348,081	2,537,706	2,665,536
Alte incasari din activitatea firmei/depozite	250,000	0	0	40,000	210,000
Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
Incasari din recuperari creante	0	0	0	0	0
Contributia actionarilor in numerar	0	0	0	0	0
TOTAL DISPONIBIL	10,078,913	2,276,690	2,348,381	2,578,006	2,875,836
Plati					
Achizitii de stocuri	49,280	12,320	12,320	12,320	12,320
Cheltuieli cu personalul	589,440	147,360	147,360	147,360	147,360
Plati pentru utilitati	1,294,958	329,273	296,310	380,205	289,170
Alte cheltuieli din exploatare	1,572,635	448,302	340,470	340,470	443,393
Plati pentru activ de marketing	586,307	130,412	157,915	140,065	157,915
Achizitii de active/renovari	520,000	70,000	130,000	120,000	200,000
Servicii profesionale- asigurari	26,400	6600	6600	6600	6600
Impozite pe cladiri, terenuri, mijloace de transport	1,241,064	310,266	310,266	310,266	310,266
plati pentru chelt diverse si neprevazute	23,800	5,950	5,950	5,950	5,950
ta de plata	751,727	165,711	160,114	197,024	228,878
impozit pe profit de plata	0	0	0	0	0
Total plati activitatea curenta	6,655,611	1,626,194	1,567,305	1,660,260	1,801,852
Plati masa credala	2,000,000	500,000	500,000	500,000	500,000
constituire de depozite	1,420,000	150,000	285,000	420,000	565,000
Total Plati exceptionale	3,420,000	650,000	785,000	920,000	1,065,000
TOTAL PLATI	10,075,611	2,276,194	2,352,305	2,580,260	2,866,852
Fluxul net de numerar (+/-) perioada	3,302	496	-3,924	-2,254	8,984
Sold final de numerar	52,536	23,727	19,803	17,549	26,533

Flux de lichiditati (cash-flow) - previziuni

ANUL III	TOTAL AN	TRIM 8	TRIM 9	-TRIM 10	TRIM 11
Sold initial de numerar *		26,533	31,537	36,793	44,463
Incasari	11,218,131	2,725,690	2,723,091	2,881,300	2,888,050
Incasari din vanzari	11,216,931	2,725,390	2,722,791	2,881,000	2,887,750
Alte incasari din activitatea firmei/depoz	0	0	0	0	0
Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
Incasari din recuperari creante	0	0	0	0	0
Contributia actionarilor in numerar	0	0	0	0	0
TOTAL DISPONIBIL	11,218,131	2,725,690	2,723,091	2,881,300	2,888,050
Plati					
Achizitii de stocuri	49,280	12,320	12,320	12,320	12,320
Cheltuieli cu personalul	711,660	177,915	177,915	177,915	177,915
Plati pentru utilitati	1,294,958	329,273	296,310	380,205	289,170
Alte cheltuieli din exploatare	1,366,785	345,378	340,469	340,469	340,469
Plati pentru activ de marketing	581,749	137,984	138,005	149,905	155,855
Achizitii de active/renovari	0	0	0	0	0
Servicii profesionale- asigurari	26,400	6600	6600	6600	6600
Impozite pe cladiri, terenuri, mijloace de	1,241,064	310,266	310,266	310,266	310,266
plati pentru chelt diverse si neprevazute	23,800	5,950	5,950	5,950	5,950
ta de plata	734,453	180,000	190,000	200,000	164,453
impozit pe profit de plata	0	0	0	0	0
Total plati activitatea curenta	6,030,149	1,505,686	1,477,835	1,583,630	1,462,998
Plati masa credala	2,400,000	600,000	600,000	600,000	600,000
constituire de depozite	2,765,000	615,000	640,000	690,000	820,000
Total Plati exceptionale	5,165,000	1,215,000	1,240,000	1,290,000	1,420,000
TOTAL PLATI	11,195,149	2,720,686	2,717,835	2,873,630	2,882,998
Fluxul net de numerar (+/-)	22,982	5,004	5,256	7,670	5,052
Sold final de numerar	119,057	31,537	36,793	44,463	49,515

Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

Flux de lichiditati (cash-flow) - previziuni

ANUL IV	TOTAL AN	TRIM 13	TRIM 14	TRIM 15	TRIM 16
Sold initial de numerar *		49515	69,519	74,775	117,445
Incasari	76,695,131	2,725,690	2,723,091	4,981,300	66,265,050
Incasari din vanzari	11,216,931	2,725,390	2,722,791	2,881,000	2,887,750
Alte incasari din activitatea firmei/depozite	4,520,000	0	0	2,100,000	2,420,000
Vanzari de active si alte incasari din activitati	60,957,000	0	0	0	60,957,000
Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
Contributia actionarilor in numerar	0	0	0	0	0
TOTAL DISPONIBIL	76,695,131	2,725,690	2,723,091	4,981,300	66,265,050
Plati					
Achizitii de stocuri	49,280	12,320	12,320	12,320	12,320
Cheltuieli cu personalul	711,660	177,915	177,915	177,915	177,915
Plati pentru utilitati	1,294,958	329,273	296,310	380,205	289,170
Alte cheltuieli din exploatare	1,366,785	345,378	340,469	340,469	340,469
Plati pentru activ de marketing	581,749	137,984	138,005	149,905	155,855
Achizitii de active	2,655,000	0	0	2,655,000	0
Servicii profesionale- asigurari	26,400	6600	6600	6600	6600
Impozite pe cladiri, terenuri, mijloace de transport	1,241,064	310,266	310,266	310,266	310,266
plati pentru chelt diverse si neprevazute	23,800	5,950	5,950	5,950	5,950
taxa de plata	734,453	180,000	190,000	200,000	164,453
impozit pe profit de plata	0	0	0	0	0
Total plati activitatea curenta	8,685,149	1,505,686	1,477,835	4,238,630	1,462,998
Plati masa credala	66,850,097	700,000	700,000	700,000	64,750,097
constituire de depozite	1,040,000	500,000	540,000	0	0
Total Plati exceptionale	67,890,097	1,200,000	1,240,000	700,000	64,750,097
TOTAL PLATI	76,575,246	2,705,686	2,717,835	4,938,630	66,213,095
Fluxul net de numerar (+/-)	119,885	20,004	5,256	42,670	51,955
Sold final de numerar	347,481	69,519	74,775	117,445	169,400



Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

Bugetul de venituri și cheltuieli, pentru perioada
2017 ~ 2021, este prezentat mai jos:

Bugetul de venituri
și cheltuieli

**BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI
anul 1**

Nr. Crt.	Denumire indicatori	AN 1	T 1	T 2	T 3	T 4
1	Venituri din exploatare	6,239,883	1,360,285	1,415,703	1,653,332	1,810,563
1.1	venituri din chirii	3,390,806	745,327	770,469	893,374	981,636
1.2	venituri SCH	1,676,124	361,188	391,464	430,911	492,561
1.3	Venituri marketing	416,953	70,770	70,770	134,047	141,366
1.4	venituri din refact utilitati	756,000	183,000	183,000	195,000	195,000
2	Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
3	Alte venituri	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000
4	Total venituri	6,261,083	1,365,585	1,421,003	1,658,632	1,815,863
5	Cheltuieli pt. Exploatare	5,128,768	1,232,487	1,292,636	1,336,413	1,267,232
5.1	Materiale consumabile	30,000	7,500	7,500	7,500	7,500
5.2	Combustibil, energie, apa	1,088,200	276,700	249,000	319,500	243,000
5.3	asigurare imobil	25,776	6,444	6,444	6,444	6,444
5.4	Lucr serv executate de tertii	1,222,547	284,750	372,599	282,599	282,599
5.5	Cheltuieli marketing	416,953	70,770	70,770	134,047	141,366
5.6	Impozite si taxe locale	898,044	224,511	224,511	224,511	224,511
5.7	Salarii	251,200	62,800	62,800	62,800	62,800
5.8	CAS + somaj	56,520	14,130	14,130	14,130	14,130
5.9	Alte cheltuieli de exploatare	8,000	2,000	2,000	2,000	2,000
5.10	Amortizarea	1,131,528	282,882	282,882	282,882	282,882
6	Cheltuieli diverse/investitii	1,020,000	105,000	105,000	295,000	515,000
7	Cheltuieli exceptionale	0				
8	Impozit pe profit	0	0	0	0	0
9	Total cheltuieli	6,148,768	1,337,487	1,397,636	1,631,413	1,782,232
10	Total profit	112,315	28,098	23,367	27,219	33,631

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI
anul II

Nr. Crt.	Denumire indicatori	ANUL II	T 5	T 6	T 7	T 8
1	Venituri din exploatare	8,262,782	1,907,933	1,971,177	2,127,526	2,234,946
1.1	venituri din chirii	4,310,350	997,638	996,198	1,104,547	1,211,967
1.2	venituri SCH	2,427,536	575,705	617,277	617,277	617,277
1.3	Venituri marketing	613,696	119,590	132,702	180,702	180,702
1.4	venituri din refact utilitati	890,000	215,000	225,000	225,000	225,000
2	Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
3	Alte venituri	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000
4	Total venituri	8,283,982	1,913,233	1,976,477	2,132,826	2,240,246
5	Cheltuieli pt. Exploatare	5,952,269	1,525,472	1,430,269	1,485,769	1,510,759
5.1	Materiale consumabile	41,400	10,350	10,350	10,350	10,350
5.2	Combustibil, energie, apa	1,088,200	276,700	249,000	319,500	243,000
5.3	asigurare imobil	26,400	6,600	6,600	6,600	6,600
5.4	Lucr serv executate de terti	1,321,541	376,724	286,109	286,109	372,599
5.5	Cheltuieli marketing	492,696	109,590	132,702	117,702	132,702
5.6	Impozite si taxe locale	1,241,064	310,266	310,266	310,266	310,266
5.7	Salarii	480,000	120,000	120,000	120,000	120,000
5.8	CAS + somaj	109,440	27,360	27,360	27,360	27,360
5.9	Alte cheltuieli de exploatare	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000
5.10	Amortizarea	1,131,528	282,882	282,882	282,882	282,882
6	Cheltuieli diverse investitii	2,000,000	360,000	540,000	550,000	550,000
7	Cheltuieli exceptionale	0				
8	Impozit pe profit	0	0	0	0	0
9	Total cheltuieli	7,952,269	1,885,472	1,970,269	2,035,769	2,060,759
10	Total profit	331,713	27,761	6,208	97,057	179,487

BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI
ANUL III

Nr. Crt.	Denumire indicatori	ANUL III	T 9	T 10	T 11	T 12
1	Venituri din exploatare	8,445,993	2,285,244	2,283,060	2,416,008	2,421,681
1.1	venituri din chirii	5,050,089	1,220,268	1,218,084	1,303,032	1,308,705
1.2	venituri SCH	2,716,020	679,005	679,005	679,005	679,005
1.3	Venituri marketing	679,884	145,971	145,971	193,971	193,971
1.4	venituri din refact utilitati	960,000	240,000	240,000	240,000	240,000
2	Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
3	Alte venituri	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000
4	Total venituri	8,467,193	2,290,544	2,288,360	2,421,308	2,426,981
5	Cheltuieli pt. Exploatare	5,897,679	1,475,900	1,444,093	1,524,593	1,453,093
5.1	Materiale consumabile	41,400	10,350	10,350	10,350	10,350
5.2	Combustibil, energie, apa	1,088,200	276,700	249,000	319,500	243,000
5.3	asigurare imobil	26,400	6,600	6,600	6,600	6,600
5.4	Lucr serv executate de terti	1,148,561	290,234	286,109	286,109	286,109
5.5	Cheltuieli marketing	488,866	115,953	115,971	125,971	130,971
5.6	Impozite si taxe locale	1,241,064	310,266	310,266	310,266	310,266
5.7	Salarii	579,600	144,900	144,900	144,900	144,900
5.8	CAS + somaj	132,060	33,015	33,015	33,015	33,015
5.9	Alte cheltuieli de exploatare	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000
5.10	Amortizarea	1,131,528	282,882	282,882	282,882	282,882
6	Cheltuieli diverse investitii	280,000	280,000	0	0	0
7	Cheltuieli exceptionale	0	0	0	0	0
8	Impozit pe profit	0	0	0	0	0
9	Total cheltuieli	6,177,679	1,755,900	1,444,093	1,524,593	1,453,093
10	Total profit	2,289,514	534,644	844,267	896,715	973,888

BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI
ANUL IV

Nr. Crt.	Denumire indicatori	ANUL IV	T13	T14	T15	T16
1	Venituri din exploatare	8,445,993	2,285,244	2,283,060	2,416,008	63,378,681
1.1	venituri din chirii	5,050,089	1,220,268	1,218,084	1,303,032	1,308,705
1.2	venituri SCH	2,716,020	679,005	679,005	679,005	679,005
1.3	Venituri marketing	679,884	145,971	145,971	193,971	193,971
1.4	venituri din refact utilitati	960,000	240,000	240,000	240,000	240,000
2	venituri din vanzari active	60,957,000				60,957,000
3	Venituri financiare	1,200	300	300	300	300
4	Alte venituri	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000
4	Total venituri	69,424,193	2,290,544	2,288,360	2,421,308	63,383,981
5	Cheltuieli pt. Exploatare	5,897,679	1,475,900	1,444,093	1,524,593	1,453,093
5.1	Materiale consumabile	41,400	10,350	10,350	10,350	10,350
5.2	Combustibil, energie, apa	1,088,200	276,700	249,000	319,500	243,000
5.3	asigurare imobil	26,400	6,600	6,600	6,600	6,600
5.4	Lucr serv executate de terti	1,148,561	290,234	286,109	286,109	286,109
5.5	Cheltuieli marketing	488,866	115,953	115,971	125,971	130,971
5.6	Impozite si taxe locale	1,241,064	310,266	310,266	310,266	310,266
5.7	Salarii	579,600	144,900	144,900	144,900	144,900
5.8	CAS + somaj	132,060	33,015	33,015	33,015	33,015
5.9	Alte cheltuieli de exploatare	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000
5.10	Amortizarea	1,131,528	282,882	282,882	282,882	282,882
6	Cheltuieli diverse investitii	26,363,639	0	0	0	26,363,639
7	Cheltuieli exceptionale	0	0	0	0	0
8	Impozit pe profit	0	0	0	0	0
9	Total cheltuieli	32,261,318	1,475,900	1,444,093	1,524,593	27,816,732
10	Total profit	37,162,875	814,644	844,267	896,715	35,567,249

Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

Programul de plată al creanțelor va fi modificat în sensul majorării procentului de stingere a creanțelor chirografare și subordonate.

Relaxarea plăților prevăzute a se achita spre sfârșitul perioadei de reorganizare majorează șansele societății debitoare de a respecta tranșele de plată asumate.

Programul de plată a creanțelor actualizat este atașat în anexa nr. 1 la prezenta modificare.

Programul de plată a
creanțelor actualizat



Debitor: S.C. Uvertura City Mall S.R.L. Botoșani

Dosar nr. 2595/40/2015

« în reorganizare judiciară » « in judicial reorganization » « en redressement »

Cuprins

Aspecte preliminare	2
Temeiul legal	2
Autorul modificării Planului	2
Modificarea Planului de reorganizare	3
Creanțele rămase în sold la data modificării	4
Creanțele curente	5
Fluxul productiv (de numerar)	7
Bugetul de venituri și cheltuieli	11
Programul de plată a creanțelor actualizat	15
Cuprins	16
Anexa nr. 1 - Programul de plată a creanțelor actualizat	
Anexa nr. 2 - Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Asociaților	

Pentru întocmirea și redactarea prezentei modificări a Planului de reorganizare au fost respectate dispozițiile Legii nr. 85/2014, aceasta întrunește toate condițiile de formă și fond impuse de normele legale, motiv pentru care o supunem atenției creditorilor și judecătorului sindic în vederea votării și confirmării acesteia.

Administrator special,

Sandu Monica

