

**TRIBUNALUL BUCURESTI**

**SECTIA A VII A CIVILA**

**DOSAR NR. 38294/3/2015**

**PROIECT DE CONCORDAT AL**

**SC ICONOMIC SACOM SRL**

**CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENTA" MITRANA KARMEN-ELENA"** ,cu sediul in Bucuresti, Calea Floreasca nr. 134, Bl. 31,Ap. 28, Sector 1, inregistrat , cu ATESTAT nr. 1B 2288 la UNPIR - Filiala Bucuresti, CIF 25327196, in calitate de Administrator Concordatar desemnat prin INCHEIEREA din data de 17.11.2015 pronuntata in dosar nr. 38294/3/2015, al

**SC ICONOMIC SACOM S.R.L.**, avand sediul in Bucuresti, str. Teheran, nr. 14, et. 1, ap. 3, Sector 1, avand CUI 16103231, si J40/20194/2005,in calitate de debitor.

În temeiul art. 25 din Legea 381/2009 si Legea nr. 85/2014 , și în conformitate cu prevederile Încheierii de ședință din data de 17.12.2015 , înaintează:

**OFERTA DE CONCORDAT PREVENTIV**

Prin prezenta oferta propunem stingerea creanțelor SC ICONOMIC SACOM SRL , cu sediul in Bucuresti, Str. Teheran nr. 14, et. 1, Ap. 3, Sector 1 si punct de lucru Str. Roma

nr. 18, Sector 1, înregistrată la ORCMB sub nr.J40/20194/2005, CUI 16103231, într-o perioadă de 18 luni de la data încheierii concordatului preventiv.

În conformitate cu prevederile art. 24 din Legea 381/2009 creditorii urmează să comunice votul acestora cu privire la prezenta ofertă de concordat preventiv prin mijloace de comunicare rapidă pe adresa debitorului, sau prin fax și e-mail, în termen de maximum 30 de zile calendaristice, calculate de la data primirii ofertei de concordat preventiv.

Pentru încheierea concordatului preventiv, trebuie ca votul să fie favorabil și necondiționat.

În conformitate cu prevederile art. 20-21 din Legea 381/2009 privind introducerea concordatului preventiv, prezenta ofertă de concordat preventiv cuprinde:

- 1. LISTA CREDITORILOR –ANEXA nr. I**
- 2. PROIECTUL DE CONCORDAT PREVENTIV**
  - 2.1. Situația analitică a activului și pasivului-Anexa nr. II**
  - 2.2. Cauzele stării de dificultate financiară**
  - 2.3. Proiecția evoluției financiar-contabile pe următoarele 6 luni**
  - 2.4. Plan de redresare**
    - 2.4.1. Măsurile de reorganizare a activității debitorului**
    - 2.4.2. Modalități de depășire a stării de dificultate financiară**
    - 2.4.3. Procent preconizat de satisfacere a creanțelor**
    - 2.4.4. Termenul limită pentru satisfacerea creanțelor**
  - 2.5. Propunere confirmare conciliator și remunerația acestuia**
- 3. DECLARAȚIA DEBITORULUI PRIVIND STAREA DE DIFICULTATE FINANCIARĂ-Anexa nr.IV**
- 4. SITUAȚIA LITIGIILOR –Anexa nr. V.**

Prezentul Proiect cuprinde următoarele Anexe :

- Anexa nr. 1 – LISTA CREDITORILOR ;
- Anexa nr. II – SITUAȚIA ANALITICĂ A ACTIVULUI ȘI PASIVULUI;
- Anexa nr. III – BUGETUL ANUAL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI;

- Anexa nr. IV – DECLARATIA DEBITOAREI PRIVIND STAREA DE DIFICULTATE.
- Anexa nr. V – SITUATIA LITIGIILOR
- Anexa nr. VI – EFECTE PLATA
- Anexa nr. VII – SOLDURI BANCI
- Anexa nr. VIII – CLIENTI-DEBITORI

## **2. PROIECTUL DE CONCORDAT PREVENTIV AL SOCIETATII DEBITOR ICONOMIC SACOM SRL**

In privinta constituirii Tabelului creditorilor, dupa o verificare prealabila a rezultat un numar de 109 creditori inasa , in urma contactarii acestora de catre Administratorul concordatar si comunicarii din partea anumitor creditori a cuantumului creantelor si a documentatiei ce sta la baza acesteia, numarul creditorilor este in scadere, existand un numar de creante ce urmeaza a fi contestate sub aspectul prescriptiei si al cuantumului.

### **2.1. Situația analitică a activului și pasivului SC ICONOMIC SACOM SRL**

Situatia analitica a activului si pasivului SC ICONOMIC SACOM SRL este prezentata in Anexa nr. II, precum si in expunerea de mai jos:

Situatia analitica a activului si pasivului SC ICONOMIC SRL conform documentelor contabile ale societatii cuprind active imobilizate –mijloace fixe si active circulante(creante, conturi bancare).

#### **ACTIVE CORPORALE :**

Terenurile si Mijloacele fixe sunt evidentiata in Registrul de inventar la nivelul lunii decembrie 2015 ce constituie Anexa nr. II, parte integranta a prezentului proiect de concordat.

Societatea dispune de urmatoarele bunuri imobile:

1.Teren str. Roma nr. 18 in suprafata de 535,36 m.p. din masuratori , avand un pret de achizitie de 224.235,00 lei si o valoare de 4.708.935,00 lei , imobil ce constituie garantie.

2.Teren Sabareni , lot 1, in suprafata de 489 m.p. in valoare de 33.635,25 lei.

3. Apartament situat in Bucuresti, str. Johann S. Bach in valoare de 212.086,92 lei.

4.Imobil-constructie str. Roma nr. 18, sector 1, achizitionata la un pret de 1.345.410,00 si o valoare de 1.345.410,00 lei, valoarea ramasa fiind de 1.274.754,00 lei.

Imobilele din str. Roma nr. 18, sector 1, constand in teren si constructie, constituie garantie ipotecara in favoarea societatii bancare GARANTI BANK SA , in conformitate cu Contractul de credit nr. 24148/06.06.2014.

Mijloacele fixe evidentiata in Anexa nr. II a prezentului proiect sunt prezentate in detaliu, urmand ca mai jos, sa enumeram mijloacele fixe considerate mai importante:

- CONTAINER TIP BIROU , cu un pret de achizitie de 6.735,00 lei si o valoare de 6.735,00 lei, precum si o valoare ramasa de 4.085,16 lei;

- CONTAINER TIP BIROU , cu un pret de achizitie de 6.735,00 lei si o valoare de 6.735,00 lei, precum si o valoare ramasa de 4.085,16 lei;

- CONTAINER TIP BIROU , cu un pret de achizitie de 6.735,00 lei si o valoare de 6.735,00 lei, precum si o valoare ramasa de 4.085,16 lei;

#### UTILAJE -SC ICONOMIC SACOM SRL –Anexa nr. II

Societatea ICONOMIC SACOM SRL detine utilaje specifice obiectului sau de activitate - constructii civile si industriale-inregistrate in Anexa II la pagina 3, pozitia 212, pozitia 213.01 si pozitia 213.03. fiind detaliate ca si cantitate, pret de achizitie , valoare, amortizare si valoare ramasa in prezent.

#### MIJLOACE DE TRANSPORT LEASING –Anexa nr. II

Societatea debitoare a detinut doua autovehicule marca PORCHE CAYENN:

- PORCHE CAYENN S II 1.- cu o valoare ramasa de 91.616,08 lei .
- PORCHE CAYENN GTS II.2-cu o valoare ramasa de 141.775,65 lei.

Precizam ca, autovehiulele in cauza au fost predate societatilor de leasing spre vanzare urmand a se efectua calcule ce vor evidentia cuantumul creantei.

#### MIJLOACE DE TRANSPORT PROPRIETATE –Anexa nr. II

In pozitia 213.02 se inregistreaza doua mijloace de transport inasa amortizate si fara o valoare ramasa:

- Renault Kangoo SS 7428502;
- Bicicleta –Scott SCALE 35.

#### ACTIVE CIRCULANTE:

#### CREANTE DE RECUPERAT:

-Societatea urmeaza sa recupereze suma de 4.224.821 lei cuprinzand :

-723.925,93 lei suma nedatorata catre SC BILGA PREST SRL si achitata fiind initiata actiune in justitie;

-suma de 3.124.596,54 lei constituind depozit la dispozitia ANAF pana la finalizarea Raportului fiscal, masura contestata in cadrul litigiului aflat pe rolul instantei Tribunalului Bucuresti, dosar nr. 32093/299/2015.

-suma de 376.300 lei provenind din garantii de buna executie la nivelul anului 2016.

-suma de 1.826.267,51 lei reprezentand creante ale clientilor –debitori ai SC ICONOMIC SACOM SRL, conform Anexei nr.VIII.

## CONTURI BANCARE :

-BRD GROUP SOCIETE GENERALE ;

-UNICREDIT BANK SA;

-GARANTI BANK SA.

## PASIVUL SC ICONOMIC SACOM SRL

1. Capitalul propriu al societatii decembrie 2015 : 45.342,00 Lei, CONT TREZORERIE .

2. Datoriile societatii : aproximativ 14.099.093,34 lei.

3. Datorii furnizori-creditori: -4.702.380,46 lei.

4. Efecte de plata:

Societatea debitoare dispune in contul propriu de suma de 45.342, 00 lei inasa asupra conturilor a fost infiintata masura poprii fapt ce impiedimenteaza rularea fondurilor societatii si desfasurarea activitatii in continuare.

In acest sens, invederam faptul ca, in Anexa nr. VII sunt evidentiata soldurile bancare ale societatii, sume importante constand in garantii de buna executie existand in conturile societatii ,urmand a fi deblocate etapizat, in functie de receptia lucrarilor.

Referitor la Datoriile societatii , invederam faptul ca,in prezent, se procedeaza la verificarea creantelor de catre Administratorul concordatar, acesta notificand creditorii in vederea comunicarii cu celeritate a creantei , a intregii documentatii ce sta la baza sustinerii datoeriei imputate debitoarei, in comparatie cu quantumul creantei inregistrate in evidentele contabile ale societatii debitoare ca urmare a faptului ca, in urma unei verificari a reiesit o diferenta intre cele doua sume existente.

Cu privire la Efectele de plata , se constata emiterea urmatoarelor instrumente de plata asa cum reiese din situatia evidentiata in Anexa nr. VI.

## VENITURI TOTALE 2016

Societatea ICONOMIC SACOM SRL va obtine venituri la nivelul anului 2016 in cuantum de 55.559.578 lei din derularea contractelor , precum si din restituirea garantiilor de buna executie.

De asemenea, se urgenteaza obtinerea veniturilor din cele doua litigii :

- Bilga Prest & Banca Feroviara = 723.925,93 lei
- D.G.R.F- Trezoreria Municipiului Bucuresti = 3.124.596,54 lei

In perioada Ianuarie-Martie 2016 , Societatea debitoare poate obtine venituri numai din restituirea garantiilor, incercarea de solutionare a litigiilor cu celeritate si din inchirierea lucratorilor catre alte societati , temporar sau din executarea anumitor lucrari de interior,fiind de notorietate faptul ca, in respectivele luni este impiedimentata derularea activitatii ca urmare a conditiilor climaterice.

## CHELTUIELI TOTALE 2016

Cheltuielile totale ale SC ICONOMIC SACOM SRL la nivelul anului 2016 se cifreaza la 52.334.027 lei si cuprind:

- Cheltuieli cu exploatarea contractelor in derulare: 48.800.027 lei.
- Cheltuieli cu activitati curente( utilitati, personalul, taxe si impozite,rate bancare ):  
3.534.000 lei.

### 2.2. Cauzele stării de dificultate financiară

Principalele cauze care au determinat starea de dificultate financiara a societatii :

Activitatea comerciala derulata in primul semestru al anului 2015 a fost semnificativ caracterizata de o dinamica negativa a proiectelor comerciale contractate

sau in curs de contractare. Demararea cu intarziere a acestora a fost determinata in mare masura de factori externi , uneori parteneri indecisi, necomunicativi, proceduri greoaie sau intarziate .

Cu toate eforturile Administratorului societatii alaturi de echipa coordonata de acesta nu a fost o contrapondere suficienta si nici egala la dezechilibrele aplicate fluxului de incasari si plati. In egala masura, putem evidenta faptul ca doar efortul sustinut al echipei manageriale a putut diminua, minimaliza si aplica eventuale corectii in timp util pentru a nu fi resimtite la maxima intensitate efectele nefaste ale mediului comercial si ale conjuncturii economice din acest prim semestru al anului 2015.

In perioada cuprinsa intre anul infiintarii si 2013 , echipa manageriala a societatii a asigurat o linie ascendenta in dinamica societatii , chiar daca a implicat un efort sporit ca urmare a traversarii unei perioade caracterizata de o criza generala .

In urma derularii activitatii comerciale, pe parcursul ultimilor trei ani, societatea a constituit un fond consistent de Garantii de buna executie , fond cu caracter cert.

Anul 2014 a debutat cu inregistrarea unor dificultati financiare in cadrul activitatii ca urmare a ingreunarii colaborarii cu partenerii , a procedurilor fiscale greoaie , uneori intarziate, plati intarziate catre societate din partea beneficiarilor , acestia fiind la randul lor constransi de actualul context economic si fiscal, toate aceste aspecte determinand dezechilibrul fluxului de incasari si plati.

In acest sens, conducerea societatii a decis contractarea de credite care sa sigure linii de creditare permanente, pe termen mai lung , credite pe termen scurt necesare revigorarii si sustinerii activitatii.

Astfel, in garantarea creditelor, asociatii au adus garantii personale si ale societatii ce pot acoperi valoarea sumelor acordate in proportie de 200% insa, bancile realizeaza o evaluare a risurilor permanenta si tensioneaza relatiile cu beneficiarii solicitand garantii tot mai mari, in conditiile in care este de notorietate ca, valoarea imobilelor garantii a scazut.



Invederam faptul ca, respectivele credite sunt in curs de achitare conform graficelor societatilor bancare inasa, respectarea termenelor a generat ingreunarea situatiei actuale a societatii.

Ca urmare a specificului activitatii societatii s-au instituit Garantii de buna executie care se cifreaza la 2,5-10% din valoarea fiecarui contract, garantia fiind recuperata in functie de data facturarii , pe etape de receptie a lucrarilor , precum si in functie de disponibilitatile beneficiarilor ( plati, obiectii la etapa de receptie etc.).

Un alt aspect rezida si in faptul ca, societatea incheie contracte de subantrepriza , acestea implicand achitarea anticipata sau pe etape de lucru a contravalorii lucrarilor.

In factor major in intarzierea platilor a constat si in faptul ca, ponderea principala au detinut-o lucrarile publice,institutiile de stat efectuand platile cu mari decalaje fata de momentul finalizarii lucrarii si facturarii.

Masuri aplicate de catre echipa de administrare a societatii pana in prezent in vederea evitarii situatiei actuale financiare:

Societatea a decis reducerea efectivului personalului administrativ in scopul pastrarii personalului muncitor;

De asemenea, actionarii au imprumutat societatea in vederea mentinerii unui echilibru intre incasari si plati avand in vedere ca incasarile erau mult mai rare comparative cu platile;

Conducerea a decis si a procedat la obtinerea de linii creditare pentru a asigura o constanta in activitate, credite ce au devenit scadente determinand blocaje financiare.

In acest sens, mentionam relatia cu GARANTI BANK SA si cu UNICREDIT BANK SA de la care au fost obtinute credite garantate cu bunuri ipotecate.

Actionarii societatii au adus drept garantii propriile bunuri si au imprumutat societatea renuntand , pana la stabilizarea activitatii, redresarea societatii la a-si recupera sumele imprumutate, acest aspect fiind evidentiata si din tabelul creditorilor.

### 2.3. Proiecția evoluției financiar-contabile pe următoarele 6 luni

In cazul societatii ICONOMIC SACOM SRL, subliniem ca activitatea sa de baza consta in realizarea de constructii civile si industrial, fapt ce determina ca moment de reincepere a activitatii anuale la finalizarea lunii Februarie si chiar Martie, lucrarile presupunand luarea in considerare a o serie de factori externi.

Prin urmare, evolutia financiar-contabila a societatii are un moment initial la inceputul lunii Aprilie, pana in acest moment , existand lucrari minore sau , asa cum am invederat anterior, pot fi recuperate anumite sume de bani constand in creante, precum si garantii de buna executie.

Astfel, bugetul de venituri si cheltuieli estimate pentru perioada Aprilie 2016-Octombrie 2016 si chiar Decembrie 2015 , se prezinta :

#### VENITURI TOTALE 2016-Anexa nr. III - Bugetul de venituri si cheltuieli 2016

Societatea ICONOMIC SACOM SRL va obtine venituri la nivelul anului 2016 in quantum de 55.559.578 lei din derularea contractelor , precum si din restituirea garantiilor de buna executie.De asemenea, se urgenceaza obtinerea veniturilor din cele doua litigii :

- BilgaPrest&BancaFeroviara = 723.925,93 lei

- Valoare depozit dispus de DGFR- Trezoreria Municipiului Bucuresti = 3.124.596,54 lei.

## CHELTUIELI TOTALE 2016-Anexa nr. III- Bugetul de venituri si cheltuieli 2016

Cheltuielile totale ale SC ICONOMIC SACOM SRL la nivelul anului 2016 se cifreaza la 52.334.027 lei si cuprind:

- Cheltuieli cu exploatarea contractelor in derulare: 48.800.027 lei.
- Cheltuieli cu activitati curente( utilitati, personalul, taxe si impozite,rate bancare ): 3.534.000 lei;

### **2.4. PLAN DE REDRESARE A SC ICONOMIC SACOM SRL**

#### **2.4.1. Măsurile de reorganizare a activității debitorului**

Pana in prezent, societatea debitoare a desfasurat negocieri cu societatile bancare in vederea prelungirii celor doua credite , respectiv cu GARANTI BANK SA si UNICREDIT BANK ROMANIA SA, aducand propuneri in scopul relaxarii financiare si totodata al relansarii activitatii .

In acest sens, au fost propuse masuri de dare in plata a bunurilor imobile, ce garanteaza creditul si chiar vanzare catre un tert.

Imobilele ce constituie garantii ipotecare dar si cele ce nu au titlu de garantie au potentiali clienti toate sumele de bani fiind utilizate catre stingerea creantelor creditorilor si continuarea activitatii societatii dintr-o noua perspective.

Societatea a negociat cu creditorul UNICREDIT BANK ROMANIA SA prelungirea creditului pentru o perioada de 4 ani cu posibilitatea de prelungire, fapt ce permite o distributie a sumelor si catre alti creditori si existenta unor resurse de redresare economica, aspecte ce se vor definitiva in urma incheierii contractului.

Totodata, in scopul sustinerii societatii, actionarii vor utiliza toate sumele cu titlu de dividende contribuind la activitatea societatii angajandu-se ca, pana la redresarea activitatii societatii nu vor dispune de nicio suma imprumutata societatii.

Conducerea societatii a decis reorganizarea activitatii societatii, urmarirea tuturor procedurilor de derulare a contractelor si a conditiilor stabilite in contractele cu beneficiarii .

De asemenea, s-a decis ca o prima etapa a reorganizarii societatii sa se regaseasca in modificarea structurii functionale , restructurarea conducerii . In al doilea rand, s-a decis cooptarea in actionariat a unui specialist in economie care sa indeplineasca si functia de Administrator , fapt ce contribuie substantial la modificarea viziunii asupra afacerii , a perspectivei si optiunilor.

In consecinta , va exista o contributie substantiala ce va determina majorarea capitalul social, permitand stingerea unui credit scadent.

In acest sens, noua echipa de conducere ,restructurata, a decis si actionat in vederea prelungirii celui de-al doilea credit, obtinut de la Creditorul UNICREDIT BANK, stabilind rate lunare care sa permita si plata celorlalte datorii.

In scopul stingerii creantelor creditorilor, societatea debitor va discuta si asupra posibilitatii esalonarii si chiar a renuntarii la anumite penalitati, propuneri ce vor avea loc in cadrul negocierilor pe marginea proiectului de concordat.

Pe cale de consecinta, in cei doi ani supusi analizei NU se vor efectua plati catre creditori asociati persoane fizice si nici nu se vor plati dividende aferente activitatii societatii.

In cadrul planului de distributie catre creditori, la rubrica **V, REZULTATUL activitatii curente se poate constata, la finalul anului, existenta unui** excedent neutilizat pentru platile datoriilor fata de creditori.

In acest sens, societatea a propus ca, periodic sau chiar la finalul anului analizat sa se opereze o serie de plati utilizand si acest excedent de cash-in.

Astfel, in **anul 2016** se estimeaza ca pot fi facute plati in valoare de **3,225,551 ron** iar in cursul anului 2017 exista posibilitatea sa intervina si sa se activeze si alte contracte . Astfel ,veniturile vor fi mai consistente , conform contractelor semnate valoarea posibila a platilor este de **594,140 ron**.

Rezulta o capacitate de rambursare suficienta si consistenta care sa acopere nevoile majoritatii creditorilor inregistrati.

#### 2.4.2. Modalități de depășire a stării de dificultate financiară

- Stabilirea impreuna cu creditorii a cuantumului real al creantei;
- Negocieri cu creditorii privind esalonarea unor datorii .
- Majorarea capitalului social al societatii;
- Acordarea unui imprumut societatii prin actionariat fara a fi solicitat spre restituire ;
- Punerea in vanzare a bunurilor imobile existente in patrimonial societatii;
- Eficientizarea activitatii prin recrutarea de lucratori specializati in efectuarea a doua servicii(operatiuni), care sa permita desfasurarea de activitati si in perioada de iarna;
- Incheierea de noi contracte de constructii si incercarea de adaptare si la alte lucrari.

#### 2.4.3. Procent preconizat de satisfacere a creanțelor

Prin toate masurile adoptate de catre societate in scopul redresarii se preconizeaza satisfacerea creantelor in procent de 80-90%.Stingerea creantelor se efectueaza diferentiat , in anul 2016 si 2017.

De asemenea, exista si posibilitatea de a achita si datoriile istorice catre creditorii chirografari, concomitant cu plata altor creante preferentiale.

#### 2.4.4. Termenul limită pentru satisfacerea creanțelor

Se stabileste ca termen de stingere a datoriilor termenul de 18 luni insa consideram ca exista posibilitatea de a solicita si prelungirea termenului.

#### 2.5. Propunere confirmare conciliator și remunerația acestuia

Societatea debitor ICONOMIC SACOM SRL propune confirmarea Administratorului concordatar MITRANA KARMEN-ELENA , titular al CABINETULUI INDIVIDUAL DE INSOLVENTA" MITRANA KARMEN-ELENA" ,cu sediul in Bucuresti, Calea Floreasca nr. 134, Bl. 31,Ap. 28, Sector 1, inregistrat , cu ATESTAT nr. 1B 2288 la UNPIR - Filiala Bucuresti, CIF 25327196,cu un onorariu lunar de 4.000 lei.

### **3. DECLARAȚIA DEBITORULUI PRIVIND STAREA DE DIFICULTATE FINANCIARĂ**

Declarația societății debitoare ECONOMIC SACOM SRL prin administrator ROMAN ALEXANDRU, privind starea de dificultate financiară este prezentată în Anexa nr. IV.

**ADMINISTRATOR CONCORDATAR**

**KARMEN-ELENA MITRANA**