

Tribunalul Bucuresti – Sectia VII-a Civila

Dosar nr. 1453/3/2014

Debitoare: Cocor Turism S.A.

in insolventa, in insolvency, en procedure collective

PLAN DE REORGANIZARE

COCOR TURISM S.A.



CUPRINS

Capitolul I. Informatii cu caracter general

- 1.1. Date de identificare
- 1.2. Statutul juridic al societății
- 1.3. Structura acționariatului. Capitalul social
- 1.4. Analiza economico-financiara a societății

Capitolul II. Prezentarea activelor imobilizate

Capitolul III. Prezentarea datoriilor - Tabelul definitiv de creante

Capitolul IV. Obiectivele planului de reorganizare

- 4.1. Premisele si avantajele reorganizarii
- 4.2. Obiectivele si durata planului de reorganizare
- 4.3. Intentia de reorganizare si conducerea activității societății in perioada de reorganizare

Capitolul V. Strategia de reorganizare și surse de finanțare a planului de reorganizare

- 5.1. Strategia de reorganizare
- 5.2. Surse de finantare a plăților care se estimeaza a se efectua pe perioada reorganizarii
 - 5.2.1. Încasări din activitatea curenta
 - 5.2.2. Incasari din vanzari imobile
- 5.3. Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar

Capitolul VI. Categoriile de creanțe, tratamentul creanțelor și programul de plata a creanțelor

- 6.1. Categoriile de creanțe
- 6.2. Plata creanțelor deținute impotriva averii debitoarei
- 6.3. Comparație între sumele prevazute a se plăți creditorilor prin planul de reorganizare și valoarea estimativa ce ar putea fi primita de aceștia in caz de faliment

Capitolul VII. Descarcarea de raspundere si de obligatii a debitorului

Concluzii generale si recomandare

Anexe

- Anexa nr. 1 - Programul de plăți
- Anexa nr. 2 - Fluxuri financiare
- Anexa nr. 3 - Bugetul de venituri si cheltuieli



CAPITOLUL I

INFORMATII CU CARACTER GENERAL PRIVIND COCOR TURISM S.A.

1.1. Date de identificare

COCOR TURISM S.A., *in insolventa, in insolvency, en procedure collective*, cu sediul in Bucuresti, Bd. I.C. Bratianu nr.29-33, et.3, camera 1, sector 3, avand cod unic de inregistrare RO 14686597, numar de ordine in Registrul Comertului J40/148/2013.

Obiectul principal de activitate al societății îl constituie Hoteluri si alte facilitati similare de cazare, cod CAEN 5510.

Societatea debitoare s-a infiintat in anul 2002 din divizarea Neptun Olimp SA. sub denumirea de Galati Estival 2002 S.A. In acelasi an, societatea si-a schimbat numele in COCOR TURISM SA. In anul 2009 ca urmare a fuziunii prin absorbtie, societatea Cocor Turism S.A. a absorbit societatile Ovidiu Estival 2002 S.A. si Cocor Estival 2002 S.R.L.

1.2. Statutul juridic al societății

Prin încheierea pronunțată la data de 20.01.2014 Tribunalul Bucuresti a admis cererea de deschidere a procedurii insolvenței formulată de Cocor Turism S.A. și a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței, precum și desemnarea ca administrator judiciar pe VIA INSOLV S.P.R.L.

Prezentul Plan de Reorganizare este propus de către debitor prin administrator special, în temeiul art. 94 alin. (1) lit. a) coroborat cu art. 18 alin 2 lit d) din Legea nr. 85/2006 a insolvenței.

Conform dispozitiilor art. 94 alin. (1) lit. a din Legea 85/2006, Adunarea Generală a Actionarilor, în ședința din data de 10.02.2014 hotărât întocmirea și depunerea unui plan de reorganizare.

Conducerea Societății la data deschiderii procedurii

La data deschiderii procedurii insolvenței societatea era condusă de către un consiliu de administratie format din: U.Alexandra Business Management S.R.L. prin Ursan Liviu, Traditional Business Consulting S.R.L. prin Stoica Daniel si Staar Rating S.R.L. prin Moise Catalin-Teodor.

Conducerea societății pe perioada de observație

Având în vedere încheierea din data de 20.01.2014 pronunțată de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila, în dosarul nr. 1453/3/2014 s-a dispus deschiderea procedurii generale, iar in perioada de observație:

- societatea a avut drept de conducere și administrare a propriei activități, acestea fiind exercitate de administratorul special, Turnover ABC S.R.L. prin dl. Besliu Aurel, desemnat de AGA conform Hotararii nr. 1 din data de 10.02.2014;

- administratorul judiciar VIA INSOLV SPRL a avut atribuții de supraveghere a operațiunilor de gestionare a patrimoniului societății debitoare.

1.3. Structura acționariatului. Capitalul social



La data constituirii societatii capitalul social a fost de 472.811,5 lei.

1) Ca urmare a hotararii AGEA din data de 03.10.2002 capitalul social a fost majorat cu aport in numerar de 2.220.000 lei, prin emiterea de noi actiuni, majorandu-se astfel de la 472.811,5 lei la 2.692.811,5 lei.

Hotararea AGEA din data de 03.10.2002 a fost anulata prin decizia Curtii de Apel Constanta nr. 246/COM/2004.

2) AGEA din data de 12.12.2013 a aprobat fuziunea prin absorbtie a SC Cocor Turism SA in calitate de societate absorbanta cu SC Ovidiu Estival 2002 SA si SC Cocor Estival SRL in calitate de societati absorbite.

COCOR TURISM - capital social 1.672.811,5 lei

OVIDIU ESTIVAL 2002 - capital social de 163.180,2 lei,

COCOR ESTIVAL - capital social 504.400 lei

Dupa fuziune – capital social SC Cocor Turism SA 2.045.837,2 lei

Prin sentinta civila nr.2369/COM/22.08.2005 pronuntata de Tribunalul Constanta – Sectia Comerciala in Dosarul nr.1492/COM/2004, defintiva si irevocabila, a fost anulata hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data 12.12.2003 cu privire la fuziunea prin absorbtie a SC Cocor Turism SA in calitate de societate absorbanta cu SC Ovidiu Estival 2002 SA si SC Cocor Estival SA in calitate de societati absorbite.

3) In data de 15.04.2005, AGEA a aprobat majorarea capitalului social cu suma de 2.200.000 lei (vechi) prin emiterea unui numar de 22.000.000 actiuni noi, urmand a fi avuta in vedere structura de capital rezultata ca urmare a anularii actiunilor subscribe in baza hotararii AGEA din 03.10.2002 si tinand cont de efectele fuziunii cu SC Ovidiu Estival 2002 SA si SC Cocor Estival SRL.

4) In data de 31.10.2005 s-a aprobat majorarea capitalului social de la 472.811,5 lei cu suma de 37.000.000 lei, urmand a se tine cont de decizia nr. 246/20.07.2004 pronuntata de Curtea de Apel si a fuziunii, respectiv sentinta nr. 2369/22.08.2005 pronuntata de Tribunalul Constanta.

5) Ia data de 31.12.2005 capitalul social al societatii era in valoare de 2.045.837,2 lei. In urma anularii hotararii AGEA din data de 03.10.2002, capitalul social a devenit 845.837,2 lei.

6) Prin hotararea AGEA din data de 27.10.2006 s-a aprobat anulara actiunilor emise in baza hotararii AGEA din data de 31.10.2005 care nu au fost subscribe si varsate integral in termenul stabilit. Urmare a hotararii AGEA din data de 31.10.2005 se majoreaza capitalul social de la 472.811,5 lei la suma de 20.468.469,9 lei, respectiv cu suma de 19.995.658,4 lei.

Hotararile AGEA din data de 31.10.2005 si din data de 27.06.2006 au fost anulate prin decizia Curtii de Apel Ploiesti din data de 31.03.2011, in dosarul nr. 3375/105/2010

Prin hotararea AGEA din data de 27.08.2008 s-a aprobat radierea din Registrul Comertului a mentiunilor privind fuziunea prin absorbtie a SC Cocor Turism SA in calitate de societate absorbanta cu SC Ovidiu Estival 2002 SA si SC Cocor Estival SRL in calitate de societati absorbite.

In data de 06.09.2009:

- s-a reaprobat fuziunea prin absorbtie a celor 3 societati,

- s-a aprobat majorarea capitalului social cu suma de 8.458.372 lei prin emiterea unui numar de 84.583.720 actiuni



- s-a aprobat reducerea capitalului social su suma de 225.011,2 lei corespunzator celor 2.250.112 actiuni detinute de SIF Transilvania la SC Cocor Turism SA.

La data de 27.01.2014 structura sintetică consolidată a deținătorilor de instrumente financiare care dețin cel puțin 10 % din capitalul social al SC Cocor Turism SA este următoarea:

- SC Cocor SA București care deține un număr de 5.845.403 acțiuni, reprezentând un procent de 69,1079 % din capitalul social,
- SIF Transilvania SA Brașov care deține un număr de 2.250.112 acțiuni, reprezentând un procent de 26,6022 % din capitalul social,
- Persoane Fizice care dețin un număr de 319.216 acțiuni, reprezentând un procent de 3,7740 % din capitalul social,
- Persoane Juridice care dețin un număr de 43.641 acțiuni, reprezentând un procent de 0,5160 % din capitalul social.

Menționăm faptul că urmare a hotărârii AGEA din 06.08.2009 au solicitat retragerea din societate următorii acționari:

A. acționari ce au solicitat retragerea din societate și au încasat suma de 2,266553 lei/acțiune pentru fiecare din acțiuni deținute,

- SIF Transilvania SA Brașov (număr acțiuni pe care le-a deținut = 2.250.112)
- Andronie Jean (număr acțiuni pe care le-a deținut = 8.234)
- Spinu Florentina Clara (număr acțiuni pe care le-a deținut = 14.323)
- Spinu Alexandrina (număr acțiuni pe care le-a deținut = 2.964)

B. acționari ce au solicitat retragerea din societate și nu au încasat contravaloarea acțiunilor deținute,

- Dumitrescu Cătălin Vasile (număr acțiuni deținute = 1.102)
- Beze Laviniu Dumitru (număr acțiuni deținute = 2.718)
- SC Cristina Dream Star SRL (număr acțiuni deținute = 10.000)
- Dumitru Radu Cristian (număr acțiuni deținute = 10.026)
- Voicu Cristina (număr acțiuni deținute = 1.000)
- Evident Group SRL (număr acțiuni deținute = 8.089)
- Ionescu Stanel (număr acțiuni deținute = 6.152)
- Mamulea Constantin (număr acțiuni deținute = 28.000)
- Pop Elena (număr acțiuni deținute = 1.000)

Societatea debitoare nu a efectuat plăți către acționarii retrași, deoarece în cadrul procedurii insolvenței nu puteau fi făcute plăți către acționari în fața creditorilor societății, creanțele acestora fiind creanțe subordonate.

Din acești acționari, s-au înscris la masa credală doar Mamulea Constantin și Cristina Dream Star S.R.L., fapt pentru care prin planul de reorganizare au fost prevăzute plăți către aceștia, alături de ceilalți creditori chirografari cu creanțe subordonate.

1.4. Analiza economico-financiară a societății

Perioada de timp luată ca referință pentru realizarea diagnosticului economic-financiar este reprezentată de ultimii 3 ani de activitate în care s-a ajuns la starea de insolvență, precum și a perioadei de observație, pe baza indicatorilor de bilanț și își propune să surprindă principalele aspecte ale afacerii Cocor Turism S.A. din punct de vedere economico-financiar și să interpreteze evoluția acestora.

➤ Situația patrimoniului



În analiza situației patrimoniului s-a pornit de la situațiile financiare elaborate în conformitate cu reglementările contabile legale.

La întocmirea prezentei analize, s-au avut în vedere situațiile economico-financiare ale societății debitoare Cocor Turism S.A. pornind de la ideea că ele reflectă o imagine corectă, completă și fidelă a activității economice desfășurată de către societate.

Pentru a da o imagine cât mai clară și completă asupra evoluției societății, se realizează o analiză a situației patrimoniului debitoarei.

Primul pas în analiza poziției financiare îl reprezintă imaginea de ansamblu a situației echilibrului la nivel patrimonial în cadrul careia sunt puse în evidență evoluția și mutațiile structurale produse în cadrul activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii pe baza informațiilor puse la dispoziție prin situațiile financiare.

La momentul deschiderii procedurii insolvenței, comparativ cu data de 31.10.2021, următoarea structură patrimonială:

Activul societății

Elementele componente ale activului societății COCOR TURISM S.A., la data deschiderii procedurii insolvenței, precum și evoluția acestora în perioada decembrie 2011 – decembrie 2013, vor fi analizate în continuare, pornind de la următoarele situații:

Evoluția patrimoniului societății în perioada 31.12.2011-31.12.2013 în perioada premergătoare insolvenței și evoluția în perioada de observație raportată la 31.10.2021

INDICATOR	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Imobilizări necorporale	6.881	1.044	1.215	7.473
Imobilizări corporale	38.583.050	35.364.168	23.370.908	18.317.127
Imobilizări financiare	17.830	17.828	17.828	13.320
Total active imobilizate	38.607.761	35.383.040	23.389.951	18.337.920
Stocuri	130.543	49.011	52.844	20.605
Creanțe	6.260.102	5.350.491	5.384.008	5.527.538
Investiții pe termen scurt	391	391	391	391
Disponibilități bănești și echivalente	29.089	28.631	776	2.183.251
Total active circulante	6.420.125	5.428.524	5.438.019	7.731.785
Cheltuieli în avans	85.896	48.800	0	1.574
TOTAL ACTIV	45.113.782	40.860.364	28.827.970	26.071.279
Capital social	845.837	845.837	845.837	845.837
Prime de capital	271.216	271.216	271.216	271.216
Rezerve din reevaluare	10.508.327	9.790.857	3.996.121	3.996.121
Rezerve	2.555.659	2.970.735	2.970.735	2.970.735
Rezultatul reportat profit(+)/pierdere(-)	-18.202.767	-21.132.868	-28.647.317	-33.224.322
Rezultatul exercitiului profit(+)/pierdere(-)	-2.930.101	-3.519.995	-3.922.260	448.679
Capitaluri proprii-total	-6.951.862	-10.774.251	-24.485.701	-24.691.734
Datorii totale	52.003.951	51.572.922	53.251.978	50.701.320



Provizioane	61.693	61.693	61.693	61.693
TOTAL PASIV	45.113.782	40.860.364	28.827.970	26.071.279

I. 1. Actiunile immobilizate

I. 1.1. Immobilizări corporale

COCOR TURISM S.A. la data deschiderii procedurii insolvenței, conform datelor din documentele contabile puse la dispoziție de către societatea debitoare, deține active immobilizate, structurate astfel:

- terenuri: 7.391.500 lei;
- constructii: 7.760.148 lei;
- instalații tehnice și masini: 4.848.804 lei;
- alte instalații, utilaje și mobilier: 1.054.892 lei;
- avansuri și immobilizări corporale în curs de executie: 18.350.414 lei;

Valoarea acestor immobilizări scade în decursul ultimilor trei ani, datorită înregistrării amortizării contabile, astfel că în perioada decembrie 2011 – decembrie 2013, activele immobilizate, în valoare netă, înregistrează următoarea evoluție și componență, comparativ cu 31.10.2021:

ACTIV	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Terenuri Cocor	7.391.000	7.391.500	3.151.858	3.151.858
Constructii: hotel + restaurant Cocor	9.371.443	7.760.148	18.464.396	14.631.952
Instalații tehnice și masini	1.896.824	1.521.638	1.066.761	394.446
Alte instalații, utilaje și mobilier	420.602	340.468	687.893	138.870
Avansuri și immobilizări corporale în curs de executie	19.503.181	18.350.414	0	
Immobilizări corporale total	38.583.050	35.364.168	23.370.908	18.317.126

Immobilizări financiare 17.828 lei - garanții acordate furnizorilor.

I. 2. Active circulante

A doua componentă a structurii activului bilanțier este reprezentată de activele circulante, iar la data de 31.12.2013, societatea debitoare deține active circulante în valoare totală de 5.438.019 lei. La 31.10.2021 activele circulante au ajuns la valoarea de 7.731.785 lei.

Constituie în ordinea inversă a lichidității, acestea sunt compuse din: stocuri, creanțe neîncasate și disponibilități bănești, iar în perioada supusă analizei, înregistrează următoarea evoluție :

ACTIV	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Stocuri	130.543	49.011	52.844	20.605
Creanțe	6.260.102	5.350.491	5.384.008	5.527.538
Investiții pe termen scurt	391	391	391	391
Disponibilități bănești și echivalente	29.089	28.631	776	2.183.251



Total active circulante	6.420.125	5.428.524	5.438.019	7.731.785
--------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

I. 2.1. Stocurile

La 31 decembrie 2013 stocurile societății sunt constituite din: combustibili, alte materiale consumabile, obiecte de inventar și mărfuri. În cadrul acestei structuri, componenta principală este reprezentată de stocul de mărfuri, care pe parcursul celor trei exerciții financiare analizate are o evoluție fluctuantă, înregistrând următoarele valori:

- la 31 decembrie 2011: 89.140 lei ;
- la 31 decembrie 2012: 45.048 lei ;
- la 31 decembrie 2013: 52.844 lei ;

Celelalte categorii de stocuri înregistrează pe parcursul perioadei analizate o evoluție descendentă.

I.2.2.Creanțele

Nivelul creanțelor înregistrează, anterior deschiderii procedurii, un trend descrescător în decursul celor 3 exerciții financiare analizate, ajungând de la valoarea de 6.260.102 lei la sfârșitul anului 2011, la cea de 5.384.008 lei la 31 decembrie 2013. Componenta acestora la 31 decembrie 2013 este următoarea:

- clienți: 93.308 lei;
- clienți incerti: 6.943 lei
- clienți facturi de întocmit: 78.644;
- provizioane pentru depreciere creanțe clienți: -60.698 lei;
- debitori diverși: 5.199.007 lei;
- sume de încasat de la asociați: 6.106 lei.

I. 2.3.Disponibilitățile bănești

Disponibilitățile bănești, pe parcursul perioadei decembrie 2011 - decembrie 2013 înregistrează o evoluție descrescătoare, valoarea acestora ajungând de la 29.089 lei, cât înregistrau la 31 decembrie 2011, la cea de 776 lei la 31 decembrie 2013. La data de 31.10.2021 au ajuns la valoarea de 2.183.251 lei, suma ce va fi utilizată în principal pentru executia planului de reorganizare în perioada în care societatea nu funcționează, pentru plățile curente până la deschiderea sezonului estival și plăți necesare pentru redeschiderea complexului în sezonul estival.

II. PASIVUL SOCIETĂȚII

Elementele componente ale pasivului societății S.C. COCOR TURISM S.A. la data deschiderii procedurii insolvenței, precum și evoluția acestuia în perioada decembrie 2011 – decembrie 2013, vor fi analizate în continuare, pornind de la următoarea situație întocmită:

PASIV	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Capital social	845.837	845.837	845.837	845.837
Prime de capital	271.216	271.216	271.216	271.216
Rezerve din reevaluare	10.508.327	9.790.857	3.996.121	3.996.121
Rezerve	2.555.659	2.970.735	2.970.735	2.970.735
Rezultatul reportat	-18.202.767	-21.132.868	-28.647.317	-33.224.322



profit(+)/pierdere(-)				
Rezultatul exercitiului profit(+)/pierdere(-)	-2.930.101	-3.519.995	-3.922.260	448.679
Capitaluri proprii-total	-6.951.862	-10.774.251	-24.485.701	-24.691.734
Datorii totale	52.003.951	51.572.922	53.251.978	50.701.320
Provizioane	61.693	61.693	61.693	61.693
TOTAL PASIV	45.113.782	40.860.364	28.827.970	26.071.279

II. 1. Capitalurile proprii

Capitalul social este constant de-a lungul perioadei analizate, valoarea acestuia, conform bilanței de verificare fiind de 845.837 de lei.

Primele de capital, in valoare de 271.216 lei, raman constante toata perioada analizata .

Rezervele societății sunt alcătuite din rezerve legale, rezerve din reevaluare si alte rezerve.

Rezultatul exercitiului obținut de societate în perioada decembrie 2011- decembrie 2013 este pierdere, evolutia acestuia fiind crescatoare pe toata perioada analizata.

Pe total, în perioada analizată, capitalurile proprii înregistrează o evoluție descrescătoare, ajungand de la valoarea de -6.951.862 lei, cat inregistrau la 31 decembrie 2011, la valoarea de -24.485.701 lei, la 31 decembrie 2013.

Provizioanele inregistrate reprezinta impozitul in cota de 16% pentru surplusul de reevaluare pe masura ce cladirile sunt folosite de entitate in suma de 385.581 lei (respectiv ct 1065.1)

II. 2. Datoriile totale

Pe parcursul celor trei exerciții financiare analizate se constată o evolutie fluctuanta a datoriilor totale ale societății, structura si evolutia acestora fiind următoarea :

DATORII	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Datorii comerciale	2.444.954	776.663	982.342	996.179
Datorii catre entitatile afiliate	27.948.967	28.972.825	28.995.339	28.529.483
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	1.251.915	1.093.885	2.420.668	2.434.466
Sume datorate institutiilor de credit	2.246.641	2.866.517	2.052.245	436.932
Credite pe termen lung	18.111.474	17.863.032	18.801.384	18.304.260
DATORII TOTALE	52.003.951	51.572.922	53.251.978	50.701.320

In ceea ce priveste datoriile fiscale societatea a beneficiat de dispozitiile OUG 29/2001 si Ordinului MF 1853/2011 si a obtonut in 2013 o decizie de esalonare la plata 526942/17.05.2013. Suma esalonta a fost de 673.427 lei pe o perioada de 24 luni. Esalonarea a fost pierduta in ian 2014 conform deciziei 925132/24.01.2014 cand suma ramasa de plata era 573.692 lei pentru care organul fiscal a aplicat o penalitate de 57.369 lei.



Datoriile catre entitatile afiliate reprezinta datorii catre Cocor S.A.

Datoriile curente in suma de 5.051.800 (fara datoriile catre partile afiliate) se pot sustine din activul curent de 5.599.641 lei insa dezechilibrul este mare pentru continuarea activitatii in regim de normalitate.

In ceea ce priveste creditele bancare societatea a incheiat un credit bancar 4/05.06.2007 cu Alpha Bank Suc Mangalia respectiv o linie de credit pe tr lung de 2.000.000 Euro majorata in 2008 la 5.800.000 Euro (contabilizata in cont 1621) si o linie de credit pe tr scurt in suma de 1.500.000 lei (contabilizat in cont 5191). Pentru garantarea facilitatilor de credit s-au constituit urmatoarele garantii:

- ipoteca asupra imobilului constand in nteren 16.431 mp si constructile Hotel Cocor, restaurant Cocor, Piscina, Bar, constructie multifunctionala;
- garantie reala mobiliara asupra drepturilor de creanta-incasare, prezente si viitoare nascute din contractele de prestari servicii turistice incheiate intre societate si agentiile de turism.
- garantie reala mobiliara asupra drepturilor de desoagubire nascute din politele de asigurare prezente si viitoare privind asigurarea bunurilor proprietatea debitoarei aduse in garantie.
- garantie asupra soldurilor creditoare prezente si viitoare in lei si valuta ale tuturor conturilor deschise la Alpha Bank.

Mentionam ca raportul de evaluare a fost depus la dosarul cauzei.

ANALIZA EVOLUȚIEI PERFORMANȚELOR FINANCIARE

I. ANALIZA CONTULUI DE PROFIT ȘI PIERDERE

Contul de profit și pierdere este documentul care sintetizează modul de constituire a rezultatului exercițiului, ne oferă o viziune asupra structurii veniturilor și cheltuielilor, grupate în funcție de natura acestora, iar analiza evoluției contului de profit și pierdere este necesară pentru a contura o imagine cât mai fidelă și complexă a situației debitoarei, precum și pentru a putea defini cât mai precis cauzele și împrejurările care au determinat instalarea stării de insolvență a acesteia.

Structura contului de profit și pierdere la 31 decembrie 2013 era următoarea:

Structura contului de profit și pierdere în perioada **31.12.2011 - 31.12.2013 comparativ cu 31.10.2021** este următoarea:

DENUMIRE INDICATOR	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Cifra de afaceri din care:	7.151.802	6.401.523	4.918.517	6.453.158
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	4.325.760	4.159.985	3.210.519	3.893.081
Venituri din chirii	475.328	-158.275	90.302	142.613
Venituri din vânzarea marfurilor	2.292.554	2.365.275	1.613.257	2.404.730
Venituri din activitati diverse	58.160	34.538	4.439	7.734
Alte venituri din exploatare	437.699	654.159	283.477	1.361
Total venituri din exploatare	7.589.501	7.055.682	5.201.994	6.454.519
Venituri din diferente de curs valutar	1.444.811	1.599.062	1.065.129	47.360
Venituri din dobânzi	166	1.057	309	
Venituri din sconturi obtinute	1.502	823	424	
Total venituri financiare	1.446.479	1.600.942	1.065.862	47.360
Total venituri	9.035.980	8.656.624	6.267.856	6.501.879



Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	743.983	694.046	512.572	234.864
Alte cheltuieli materiale	149.292	58.179	170.524	199.587
Cheltuieli privind mărfurile	1.268.631	1.329.980	746.270	963.732
Cheltuieli externe (cu energie și apă)	623.030	515.021	475.753	552.053
Cheltuieli cu personalul (salarii și asimilate acestora)	1.841.335	1.947.496	1.679.864	1.278.483
Cheltuieli privind prestațiile externe	1.343.904	902.876	636.473	1.381.865
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	100.617	135.481	1.002.168	178.753
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.855.285	1.770.212	2.188.545	538.802
Alte cheltuieli de exploatare	1.007.063	226.611	149.145	45.000
Ajustari de valoare privind activele circulante	4.270	914.315	0	
Total cheltuieli de exploatare	8.937.410	8.494.217	7.561.341	5.373.139
Cheltuieli din diferente de curs valutar	1.643.305	2.169.884	1.729.883	345.150
Cheltuieli privind dobanzile	1.385.366	1.512.518	898.919	316.809
Total cheltuieli financiare	3.028.671	3.682.402	2.628.802	661.959
Total cheltuieli	11.966.081	12.176.619	10.190.116	6.035.098
Rezultat din exploatare Profit(+)/Pierdere(-)	-1.347.909	-1.438.535	-2.359.320	1.081.380
Rezultat financiar Profit(+)/Pierdere(-)	-1.582.192	-2.081.460	-1.562.940	-614.599
Rezultat brut Profit(+)/Pierdere(-)	-2.930.101	-3.519.995	-3.922.260	466.781
Impozit pe profit	0	0	0	18.102
Rezultat net al perioadei Profit(+)/pierdere (-)	-2.930.101	-3.519.995	-3.922.260	448.679

Analiza activității de exploatare

Din analiza activității de exploatare, în perioada supusă analizei, reiese faptul că în intervalul decembrie 2011 – decembrie 2013, activitatea economica desfasurata de societate a fost neprofitabila, fapt reflectat de evoluția descrescatoare înregistrată de cifra de afaceri, cât și de creșterea cheltuielilor aferente obținerii acesteia.

De remarcat faptul ca, desi anterior deschiderii procedurii de insolventa inregistra pierderi, societatea a inregistrat profit in perioada de observatie, astfel:

- in anul 2018 – 349.727 lei, EBITA 1.477.908 lei
- in anul 2019 – 614.692 lei, EBITA 2.515.264 lei
- in anul 2020 – 17.587 lei, EBITA 1.427.491 lei

Cifra de afaceri

Cifra de afaceri înregistrează un trend descrescator pe tot parcursul celor trei exercitii financiare, valoarea medie lunara a acesteia ajungand de la 595.984 lei, cat inregistra in 2011, la valoarea de 409.876 lei, in exercitiul financiar 2013.

În tabelul de mai jos se poate observa, atât structura veniturilor componente ale acesteia, cât și evoluția lor pe parcursul celor trei exerciții financiare analizate, comparativ cu 31.10.2021.



DENUMIRE INDICATOR	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Cifra de afaceri din care:	7.151.802	6.401.523	4.918.517	6.453.158
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	4.325.760	4.159.985	3.210.519	3.893.081
Venituri din chirii	475.328	-158.275	90.302	142.613
Venituri din vânzarea marfurilor	2.292.554	2.365.275	1.613.257	2.404.730
Venituri din activitati diverse	58.160	34.538	4.439	7.734

In perioada de observatie, cifra de afaceri a inregistrat o crestere, astfel incat in anul 2018 aceasta a fost de 5.994.236 lei in anul 2019 aceasta a fost de 7.245.834 lei si in anul 2020 de 5.590.881 lei.

Cheltuielile de exploatare

DENUMIRE INDICATOR	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	743.983	694.046	512.572	234.864
Alte cheltuieli materiale	149.292	58.179	170.524	199.587
Cheltuieli privind mărfurile	1.268.631	1.329.980	746.270	963.732
Cheltuieli externe (cu energie și apă)	623.030	515.021	475.753	552.053
Cheltuieli cu personalul (salarii și asimilate acestora)	1.841.335	1.947.496	1.679.864	1.278.483
Cheltuieli privind prestațiile externe	1.343.904	902.876	636.473	1.381.865
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	100.617	135.481	1.002.168	178.753
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.855.285	1.770.212	2.188.545	538.802
Alte cheltuieli de exploatare	1.007.063	226.611	149.145	45.000
Ajustari de valoare privind activele circulante	4.270	914.315	0	
Total cheltuieli de exploatare	8.937.410	8.494.217	7.561.341	5.373.139

Desi in perioada analizată, cheltuielile de exploatare înregistrează o evolutie descrescătoare, valorile pe care acestea le înregistreaza sunt mult mai mari decat veniturile pe care acestea le genereaza.

In cadrul acestora, creșterea cea mai mare este inregistrata de cheltuielile cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, rezultat si al specificului activitatii si al activelor existente in patrimoniul debitoarei, pentru care impozitele si taxele locale sunt foarte mari si implicit si cheltuielile cu amortizarea.

Datorita caracterului sezonier al activitatii si structura personalului este fluctuanta, influentand cheltuielile cu salariile si asimilate, care sunt mai mari in sezon si se reduc substantial in afara sezonului.

În anul 2011 societatea a avut un numar mediu de 51 salariati, iar la sfarsitul anului, numarul efectiv al acestora era de 22 .

În anul 2012 societatea a avut un numar mediu de 96 salariati, iar la sfarsitul anului, numarul efectiv al acestora era de 10.



Celelalte cheltuieli, cu o pondere de 35% în total cheltuieli de exploatare la nivelul anului 2013, urmează același trend descrescător ca și celelalte cheltuieli și sunt exemplificate în tabelul de mai sus.

Salariați în perioada de observație: În anul 2018, societatea a avut un număr mediu de 50 salariați, în anul 2019, societatea a avut un număr mediu de 50 salariați, în anul 2020 societatea a avut un număr mediu de 45 salariați și în anul 2021 un număr mediu de 45 salariați.

Rezultatul din exploatare

Evoluția rezultatului din activitatea de exploatare COCOR TURISM S.A. în perioada analizată este următoarea:

DENUMIRE INDICATOR	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Rezultat din exploatare Profit(+)/Pierdere(-)	-1.347.909	-1.438.535	-2.359.320	1.081.380

Rezultatul financiar

Rezultatul financiar înregistrat pe parcursul perioadei analizate este pierdere financiară, evoluția acestuia pe parcursul perioadei analizate fiind fluctuantă, după cum se poate observa în tabelul următor:

DENUMIRE INDICATOR	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.10.2021
Rezultat financiar Profit(+)/Pierdere(-)	-1.582.192	-2.081.460	-1.562.940	-614.599

În perioada de observație

Analiza lichidității

Lichiditatea globală calculată ca raport între activele circulante și datoriile curente din exploatare arată capacitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma în scurt timp în lichidități pentru plata obligațiilor exigibile. Valori favorabile 2-2,5.

La nivelul anului 2013 lichiditatea globală este 0,16 ceea ce înseamnă că elementele patrimoniale curente sunt în imposibilitate să se transforme în lichidități pentru plata obligațiilor curente.

Lichiditatea imediată arată măsura în care firma își poate achita datoriile curente pe seama creanțelor și disponibilităților, minimumul de siguranță fiind de 0,8.

În anul 2013 lichiditatea imediată a fost mult sub nivelul de siguranță.

În anul 2020 lichiditatea imediată este 0.15.

În anul 2021 lichiditatea imediată este 0.18.

Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială la termen indicator calculat ca raport între total active circulante și fixe și datoriile totale.

Dacă valoarea activelor imobilizate și a activelor circulante este mai mare sau egală cu valoarea datoriilor totale solvabilitatea poate fi apreciată ca satisfăcătoare.

În 2013 s-a înregistrat 0.74 societatea înregistrează stare nesatisfăcătoare de solvabilitate.

În anul 2020 s-a înregistrat 0.51

Solvabilitate patrimonială generală, ca raport între capitalurile proprii și total pasiv. Intervalul de valori care arată solvabilitate satisfăcătoare 0,3-0,5, sub acest nivel rezultat nesatisfăcător.



Avand in vedere faptul ca societatea inregistreaza capitaluri proprii negative, decapitalizarea arata incapacitatea de a-si finanta eventualele deficite.

Din raportul de cauze intocmit de administratorul judiciar, conform art. 59 din Legea 85/2006 nu au fost identificate situatii de angajare a raspunderii.

Avand in vedere ca intre data depunerii raportului de cauze si pana in prezent au trecut 7 ani, apreciem ca o asemenea actiune nu ar mai putea fi introdusa, avand in vedere termenul de prescriptie de 3 ani prevazut de art. 139 din Legea nr. 85/2006.

CAPITOLUL II
PREZENTAREA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 15.10.2021

Proprietatea imobiliară cu destinatie turistica – Complex Turistic COCOR, Municipiul Mangalia, statiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 24, jud. Constanta.

Tipul proprietatii	CF	CAD	Teren (mp)	Cladiri	Regim de inaltime	SC (mp)	SCD (mp)
Complex turistic	100940	100940	16.431				
		100940 - C1		HOTEL COCOR CORP A	P+3	917	3668
		100940 - C2		HOTEL COCOR CORP B	P+3	855	3420
		100940 - C3		CORP DE LEGATURA	S+P+3	628	3140
		100940 - C4		RESTAURANT COCOR	Parter	1644	1644
		100940 - C5		CLADIRE MULTIFUNCTIONAL A	S+P+3	1132	4824
		100940 - C6		PISCINA	-	270	270
		100940 - C7		BAR	P	70	70
	neintabulat	27/2	1139,06	BAR	P	70	70

Imobilul initial alcatuit din Corp A (P+3E), Corp B (P+3E), Corpul de legatura (initial doar cu regim de inaltime parter) si Cladirea Restaurant (doar subsol si parter) au fost puse in functiune in 1972, complex cunoscut initial sub numele de Hotel Galati, in prezent Complex Cocor. In



urma procesului de privatizare cladirile au fost renovate si extinse partial in perioada 2002-2004, ajungandu-se la configuratia din prezent a complexului compusa din 7 cladiri:

- Corp A (Hotel) – an PIF 1972, renovat in perioada 2002-2004
- Corp B (Hotel)– an PIF 1972, renovat in perioada 2002-2004
- Corp de legatura (receptie, Bar, spatii administrative, spatii comerciale, apartamente, punct prim ajutor) – an PIF 1972, initial cu regim de inaltime subsol si parter, renovat si extins in 2002-2004, in prezent are S+P+3E.
- Cladirea Restaurant – an PIF 1972, renovata si echipata in 2002-2004.
- Cladirea Multifunctionala - constructia a fost inceputa in 2004, partial receptionata in 2007 si autoreceptionata la punerea in functiune in baza unei hotarari adoptate de catre consiliul de administratie in data de 01.12.2013. In momentul de fata este utilizata drept SPA.
- Piscina – an PIF 2004, constructie noua adancime medie 1,7 m.
- Bar – an PIF 2004, constructie noua (structura metalica).
- Bar – an PIF 2004, constructie noua neintabulata(structura metalica).

Impreuna cladirile prezentate mai sus formeaza complexul turistic a carui capacitate de cazare insumeaza 234 de camere duble, 8 apartamente in completarea carora se regasesc facilitatile respectiv 1 sala de conferinte de 250 locuri, 1 sala de conferinte 15 locuri, 3 baruri, spatii comerciale, cabinet medical, restaurant+salon VIP, sala fitness, receptie 24h, terasa, 3 piscine din care una la interior(cladirea multifunctionala), jacuzzi, club, zona de tratament si SPA etc. Complexul Cocor este o unitate clasificata cu 4 stele, conform certificatelor de clasificare emise de ministerul de resort.

Pe baza informațiilor disponibile la data evaluării, 15.10.2021 - precum și a cantității și calității acestora, s-a estimat ca valoarea de piață a proprietății imobiliare este **11.200.000 EURO sau 55.266.400 RON**

Imobil	VALOARE DE PIATA		Alocarea valorii de piata			
	EUR	RON	Teren		Cladiri	
			EUR	RON	EUR	RON
Complex Hotelier COCOR SPA	11200000	55266400	4518743	22297739	6355500	31361215
Teren neintabulat			313257	1545765	12500	61681.25
TOTAL	11200000	55266400	4832000	23843504	6368000	31422896

CAPITOLUL III
PREZENTAREA DATORIILOR SOCIETĂȚII
Tabel definitiv de creante



Administratorul judiciar a întocmit tabelul definitiv al creanțelor împotriva averii debitoarei Cocor Turism S.A., care a fost depus și afișat la sediul Tribunalului Bucuresti si este prezentat mai jos:

Nr crt	Denumire creditor	Sediu creditor	Creanța solicitată	Suma acceptată	Rang creanță
1	Alpha Bank Romania SA	București, Calea Dorobanților, nr. 237B, sector 1	3.699.998 €	16.788.370,93	garantată*
2	Salariați	listă anexă	38.322	38.322	izvorâtă din raporturi de muncă
3	DGRFP București	București, str. Prof. dr. Dimitrie Gerota	1.422.494	1.422.494	bugetară
4	Primăria Mangalia	Mangalia, Șos. Constanței, nr. 13, Constanța	1.101.694	1.101.694	bugetară provizorie
5	Autoritatea de Supraveghere Financiară	București, Splaiul Independenței, nr. 15, sector 5	1.000	1.000	bugetară
6	Depozitarul Central SA	București, Bld. Carol I, nr. 34 - 36, et. 8, sector 2	2.387,17	2.387,17	chirografară
7	PFA Mocanu Ștefan	Constanța, Prel. Eduard Caudella, nr. 1, Constanța	2.191,28	2.191,28	chirografară
8	Aqua Azur SRL	Poarta Albă, str. Răsăritului, nr. 2, Constanța	7.201,27	7.201,27	chirografară
9	Ascensorul SA	București, str. George Georgescu, nr. 10, sector 4	14.551,95	14.551,95	chirografară
10	Audio Vision SRL	sediu ales Urban & Asociații SRL București, bld. Preciziei, nr. 1, et. 4, sector 6	10.286,49	10.286,49	chirografară
11	Beauty One Cosmetice Europa SRL	București, str. Duzilor, nr. 22, sector 2	5.515,83	5.515,83	chirografară
12	Coca Cola HBC Romania SRL	Voluntari, Șos București Nord, nr. 10, clădirea O23, et. 1, Ilfov	2.639,39	2.639,39	chirografară
13	Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,	București, str. Promoroacă, nr. 9-11, sector 1	8.237,26	8.237,26	chirografară



	Instalații de Ridicat și Recipientelor sub Presiune SA				
14	Comturist SA	București, Bld. I.C. Brătianu, nr. 29-33, et. 3, camera control, sector 3	24.123,52	24.123,52	chirografară
15	Cristim 2 Prodcorn SRL	București, bld. Bucureștii Noi, nr. 140, et. 1,2,3, sector 1	37.843,70	37.843,70	chirografară
16	Duo SRL	București, str. Industrială, nr. 9, Constanța	1.679,64	1.679,64	chirografară
17	Ecolab SRL	Iași, Șos. Păcurari, nr. 138, et. 2, Iași	1.841,15	1.841,15	chirografară
18	Edenred Romania SRL	sediul ales SCA Pacuraru, Iliescu Mazareanu și Asociații București, Intr. Difuzorului, nr. 2, sector 1	34.414,54	34.214,54	chirografară
19	Enel Energie SA	Constanța, str. Nicolae Iorga, nr. 89A, Constanța	180.788,38	180.788,38	chirografară
20	Finim Financiar Imobiliare SRL	București, Drumul Belșugului, nr. 20-24, biroul nr. 7, et. 1, sector 6	38.029,70	37.285,70	chirografară
21	Geho Piscine SRL	Arad, str. Poetului, nr. 1C, hala 45 - 47 parc Industrial UTA, Arad	4.929,35	4.929,35	chirografară
22	Ice Trans SRL	Constanța, str. Sandu Aldea, nr. 30B, Constanța	90.104,12	90.104,12	chirografară
23	Imob Grup Intermed SRL	Tuzla, str. Pescarilor, nr. 23, cam. 2, Constanța	15.953,19	15.953,19	chirografară
24	Intertrade Distribuție Produse Alimentare SRL	București, Șos. Străulești, nr. 164, Unitatea 19, sector 1	6.799,34	6.599,34	chirografară
25	Kone Ascensorul SA	București, Șos. Viilor, nr. 65A, et. 2, sector 5	3.707,74	3.707,74	chirografară



26	Moga Star SRL	Constanța, str. Fîntînele, nr. 55, Constanța	19.999,54	19.999,54	chirografară
27	Nedcom SRL	Constanța, str. Vârful cu Dor, nr. 26 (incinta Sere), sola 123, parcela 1113/11/2, lotul 2, Constanța	4.318,74	4.318,74	chirografară
28	Polaris M Holding SRL	Constanța, str. Spiru Haret, nr. 2A, Constanța	25.163,46	24.963,46	chirografară
29	Raja SA	Constanța, str. Calărăși, nr. 22-24, Constanța	32.220,34	32.020,34	chirografară
30	Schindler Romania SRL	București, str. Preciziei, nr. 6R, et. 1, sector 6	1.802,03	1.802,03	chirografară
31	T & C Net SRL	București, str. Ana Davila, nr. 7, sector 5	2.687,68	2.687,68	chirografară
32	Teo Mada Coolair SRL	Mangalia, str. Portului, nr. 5, bl. P1B, et. 4, ap. 16, Constanța	9.403,68	9.203,68	chirografară
33	Tribeca Drinks SRL	București, str. Traian, nr. 184 - 186, et. 3, sector 2	2.777,86	2.777,86	chirografară
34	Vinexpert SRL	sediul ales: Cb. av. Pavel Elvira, București, str. Iordache Golescu, nr. 4B, sector 1	6.848,77	6.848,77	chirografară
35	Mamulea Constantin		74.790	74.790	subordonată
36	Cocor SA	București, sector 3, Bld. I.C. Bratianu, nr. 29-33	42.255.655,67	29.247.734,45	subordonată
37	Cristina Dreams Star SRL	Constanța, str. Pandurului, nr. 53, Constanța	22.665	22.665	subordonată
	TOTAL		3.699.998 € 45.515.067,78 RON	49.293.773,49	

Curs BNR la 20.01.2014 (data deschiderii procedurii insolventei) 1 € = 4,5374 lei.

* Alpha Bank Romania SA - ipotecă imobiliară asupra terenului de 16.431 mp și construcțiile C1 - C7, garanție reală mobilă asupra drepturilor de crantă - încasare prezente și viitoare născute din contractele de prestări servicii turistice încheiate între debitoare și agențiile de turism,



garanție mobilă asupra drepturilor de cranță - încasare prezente și viitoare rezultând din sau în legătură cu obiectul de activitate al societății împreună cu toate drepturile și beneficiile aferente, incluzând dar fără a se limita la toate contractele comerciale de prestări servicii turistice/SPA încheiate între debitoare și beneficiari, garanție mobilă asupra bunurilor prezente și viitoare, garanție mobilă asupra drepturilor de despăgubire născute din polițele de asigurare prezente și viitoare privind asigurarea bunurilor proprietatea debitoarei aduse în garanție, garanție mobilă asupra soldurilor creditoare prezente și viitoare ale tuturor conturilor curente deschise în evidențele băncii

Listă anexă salariați:

Salariat	Salarii restante luna septembrie 2013	Salarii restante luna octombrie 2013
Dragusin Ion	-	567
Ilie Nicolae	-	1.257
Morie Jean	-	1.268
Bungiu Eugenia	-	504
Ciobanel Niculina	-	495
Fulea Aurica	-	593
Juncu Rita	-	495
Mihalache Dorina	-	495
Popa Georgeta	-	495
Popa Panaghia	-	495
Sava Adina	-	816
Secieru Floricica	-	593
Serban Elena	-	593
Mitrana Nicoleta	-	1.626
Sandu Claudia Ioana	-	761
Tradafir Gabriela	-	84
Urdea Elena Roxana	-	1.137
Amateesei Adriana	-	681
Barbu Nicoleta Crenguta	-	884
Blanaru Doina Florentina	-	606
Cobzariu Costel	-	512
Cojocariu Margareta	-	1.225
Cobzariu Doinita	-	512
Diaconu Monica-Ionela	-	552
Galeata Elena	-	921
Haisan Lenuta-Daniela	-	498
Halauca Elena-Daniela	-	717
Ilisei Liubea	-	875
Isleam Georgeta	-	885
Petcu Mirela	-	655
Racaru Anca	-	826
Radulescu Simona	-	552
Rotaru Veronica	-	689
Stancana Maria	-	1.232
Stoica Doru	-	826
Tinta Elena Gabi	-	580



[Handwritten signature and blue checkmark]

Gheorghe Angelica Mariana	4.497	1.347
Matei Laura	3.076	939
Olaru Marinela	1.961	-
Total	9.534	28.788

Conform tabelului definitiv datoriile înregistrate însumează 49.293.773,49 lei.

Pe perioada de observație, nu au fost generate alte datorii, așa cum rezulta din situația prezentată, achitând toate obligațiile financiare noi. Acest lucru constituie o premisă pentru o reorganizare de succes și arată capacitatea societății de a achita pasivul conform programului de plăți.

CAPITOLUL IV OBIECTIVELE PLANULUI DE REORGANIZARE

4.1. Premisele și avantajele reorganizării

Principalul scop al planului de reorganizare coincide cu scopul Legii nr. 85/2006 și anume, acoperirea pasivului debitorului în insolvență.

Singura modalitate prin care poate fi realizat acest scop este reorganizarea activității debitorului și menținerea acestuia în viața comercială și socială, respectiv menținerea serviciilor prestate de debitor pe piață.

Totodată, reorganizarea înseamnă protejarea intereselor creditorilor, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor. Aceasta pentru că, în concepția modernă a legii, este mult mai probabil ca o afacere funcțională să producă resursele necesare acoperirii pasivului decât lichidarea averii debitoarei aflate în faliment.

Argumentele care pledează în favoarea acoperirii pasivului societății debitoare prin reorganizarea activității acesteia sunt accentuate cu atât mai mult în actualul context economic caracterizat printr-o acută criză de lichidități și scăderea semnificativă a cererii pentru achiziția de bunuri imobile. În acest context economic încercarea de acoperire a pasivului societății debitoare prin lichidarea bunurilor din patrimoniul acesteia va necesita un interval de valorificare destul de ridicat generat de inexistența cererii pentru activele societății debitoare, sumele obținute din valorificarea activelor putându-se dovedi insuficiente pentru acoperirea într-o manieră satisfăcătoare a creanțelor existente împotriva societății.

Dezvoltate pe parcursul prezentului plan de reorganizare, premisele ce stau la baza întocmirii acestuia pot fi structurate astfel:

- din punct de vedere economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite comerciantului aflat în dificultate financiară, să se redreseze și să-și continue activitatea comercială. Procedura de reorganizare judiciară are ca finalitate păstrarea societății în circuitul comercial cu consecința participării acesteia în mod activ la viața economică și contribuția acesteia la performanțele economiei naționale în ansamblul ei.

Cocor Turism S.A. are un patrimoniu cuprinzând active corporale ce sunt proprietatea societății, care sunt afectate activității turistice și care au generat profit după intrarea în insolvență.

Principalele premise de la care pleacă reorganizarea Cocor Turism S.A. sunt următoarele:

- capacitatea acesteia de a relua activitatea la un nivel mai ridicat decât cel desfășurat în



trecut;

- existența premiselor relansării pieței din domeniul în care activează;
- în perioada de observație a existat o redresare vizibilă a activității societății prin reducerea cheltuielilor, creșterea cifrei de afaceri și trecerea societății pe profit cu eliminarea pierderilor operaționale. În ciuda crizei economice generate de virusul Covid-19, trendul de redresare a societății a fost păstrat, iar în speranța soluționării acestei crize sanitare este de așteptat o relansare a sectorului turistic, în special a turismului intern.

Faptul că datorită crizei sanitare, vânzarea de active destinate turismului este dificilă la valorile normale de piață, iar realizarea unei tranzacții de vânzare a unor active turistice se face doar dacă activul este funcțional și în operare, punerea în conservare fiind de natură să aducă la o gravă depreciere a valorii.

Demararea procedurii de reorganizare a societății și relansarea activității comerciale a societății în conformitate cu contractele ce se preconizează să se încheie va crea posibilitatea de generare a unor fluxuri de numerar ce va permite efectuarea de distribuiri către creditori, imediat ce se vor efectua primele încasări din procedură.

Avantajele reorganizării față de procedura falimentului

Continuarea activității societății pe baza unui plan de reorganizare prezintă următoarele avantaje:

- Intrarea COCOR TURISM S.A. în procedura falimentului ar determina vânzarea în regim forțat, într-un moment neprielnic al pieței imobiliare, a întregului patrimoniu al societății, fapt care ar genera o minimizare a șanselor de recuperare a creanțelor pentru creditorii acesteia și ar duce la înstrăinarea patrimoniului la o valoare de lichidare
- Continuând activitatea, crește considerabil gradul de vandabilitate al bunurilor unei societăți „active”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „moarte”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile până la momentul înstrăinării), acest lucru cu atât mai adevărat pentru activele turistice.

4.2. Obiectivele și durata planului

OBIECTIVELE PLANULUI

- Continuarea activității;
- Creșterea cifrei de afaceri;
- Creșterea eficienței economice;
- Plata obligațiilor curente în termen;
- Plata obligațiilor restante către toți creditorii cu finalizare pe orizontul de timp 2022-2025.

DURATA PLANULUI

Respectarea prevederilor art. 95 din legea 85/2006. Propuneri față de aceste prevederi.

Durata de implementare a planului de reorganizare este durata maximă prevăzută și în prevederile art.95, alin.3 din Legea 85/2006 și anume 3 (trei) ani de la data confirmării acestuia de către judecătorul sindic.



Conform dispozițiilor art. 95 alin. 4 din Legea 85/2006, la recomandarea administratorului judiciar, perioada poate fi extinsă cu maxim un an în condițiile prevăzute de lege.

Propunerea motivată va fi formulată de către administratorul judiciar către adunarea creditorilor în baza analizei executării planului.

Potrivit prevederilor art. 101 alin. 5 din Legea nr. 85/2006 în cazul în care pe parcursul executării planului de reorganizare, vor apărea elemente noi cu privire la strategia de reorganizare, planul de reorganizare va putea fi modificat cu îndeplinirea condițiilor legale.

4.3. Intenția de reorganizare și conducerea activității societății în perioada de reorganizare

COCOR TURISM S.A. și-a prezentat intenția de reorganizare o dată cu formularea cererii de deschidere a procedurii insolvenței. Astfel, adunarea generală a acționarilor a aprobat depunerea unui plan de reorganizare, cu respectarea dispozițiilor legale în materie.

Pe durata de implementare a planului de reorganizare, cu respectarea art. 95, alin.6 lit. a) din Legea 85/2006, se propune păstrarea în întregime a dreptului de administrator a societății de către administratorul special, cu supravegherea acestuia de către administratorul judiciar, în condițiile legii.

Pentru punerea în aplicare a planului și finanțarea activității curente corelativ cu plata creanțelor înscrise în tabelul definitiv al creanțelor, vom putea specifica în eventuale modificări și alte măsuri de punere în aplicare, prevăzute la art 95 alin 6 din legea 85/2006.

CAPITOLUL V STRATEGIA DE REORGANIZARE ȘI SURSE DE FINANȚARE A PLANULUI DE REORGANIZARE

5.1. Strategia de reorganizare

Raportat la valoarea masei credale, strategia de reorganizare constă în continuarea activității societății în paralel și prestarea serviciilor turistice pentru obținerea sumelor necesare plății datoriilor societății, precum și pentru a asigura valorificarea în condiții optime (ca active functionale a activelor societății)

Raționamentul acestei strategii de reorganizare este următorul: datoriile pe care le are societatea în prezent pot fi achitate din profitul obținut în urma desfășurării activității, iar pentru platile din ultima perioada din plan, se vor putea obține sume fie din finanțări în cadrul planului față de menținerea profitabilității activității, fie din vânzări parțiale sau totale de active, dar care să aibă loc pentru active functionale cu posibilitatea reală a obținerii valorii lor de piață.

Prin valorificarea parțială sau totală de active, în trimestrul IV a anului 3, se va obține cu ușurință suma necesară pentru plata restului de creanțe, al creditorilor garantati, bugetari, salariați și chirografari, alții decât creditorul Cocor, care a acceptat condițiile speciale de plată mai sus menționate.

În cazul datoriilor către acționarul Cocor, prin prezentul plan, cu acordul acestui creditor, am urmărit plata principalei părți a creanței acestuia în afara planului și prin efectul planului urmează să aibă loc și o reducere a datoriei cu suma de 300.000 lei.

În cele ce urmează va fi prezentată activitatea pe care societatea o va desfășura pe perioada reorganizării.

5.2. Surse de finanțare a plăților care se estimează a se efectua pe perioada reorganizării

Sursele de finanțare a planului de reorganizare sunt reflectate în cash flow-ul anexat.



Sursele prezentate în anexa vor fi utilizate atât la achitarea creanțelor curente născute în perioada de observație, cât și la susținerea activității pe perioada reorganizării și plata creanțelor către creditori conform programului de plăți.

Prezentăm în continuare o detaliere a surselor menționate mai sus :

5.2.1. Încasări din activitatea curentă

Având în vedere că pe perioada reorganizării judiciare societatea își va continua activitatea, din desfășurarea activității curente societatea estimează încasări, din următoarele surse:

- încasări din activitate curentă 24.145.000 lei (din cash flow pentru anul 1 – 7.455.000 lei, anul 2 – 8.180.000 lei, anul 3 – 8.510.000 lei).

Pentru desfășurarea activității, în perioada sezonului estival se vor angaja minim 100 salariați și cel mult 150 salariați cu contract individual de muncă, cu un salariu lunar brut de 2700 lei.

5.2.2. Incasari din vanzari imobile

Asa cum am aratat mai sus societatea isi propune sa desfasoare in continuare activitate turistica, astfel incat vanzarea totala sau partiala a activelor societatii poate fi luata in calcul, eventual, in ultimul trimestru din plan. Mentionam ca vom cauta si posibilitatea unei finantari in cadrul planului prin care sa putem achita toti creditorii, acest lucru putand fi posibil pentru cresterea de profitabilitatii societatii. In situatia in care nu ar exista premisele unei finantari vom proceda la vanzarea partiala sau chiar totala a activelor catre finele planului, in scopul platii creditorilor, cu respectarea art. 116, art. 120 din Legea nr. 85/2006, astfel cum prevede art. 95 alin. 6 lit. F din acelasi act normativ.

În previziunea fluxurilor de numerar societatea a prevăzut încasarea sumei de 23.810.000 lei din lichidare bunuri imobile, în măsura în care până la sfârșitul perioadei nu se va obține o finanțare conform surselor prevăzute în plan.

5.3. Prezentarea previziunilor privind fluxul de numerar

Conform prevederilor art. 95 alin. 6 lit. B din legea nr. 85/2006 planul de reorganizare trebuie să prevadă sursele de finanțare ale acestuia, respectiv sursele necesare finanțării continuării activității și plății datoriilor angajate prin tabelul creditorilor, a datoriilor născute în perioada de observație și a datoriilor angajate în perioada curentă.

Previziunea fluxurilor de numerar a fost realizată pornind de la premiza continuării activității societății pe perioada reorganizării. Au fost previzionate veniturile/încasările din activitatea curentă și plățile datoriilor născute după data deschiderii procedurii, precum și venitorile necesare la trim IV al anului 3, din lichidarea totală sau parțială a activelor în scopul achitării datoriilor societății.

În Anexa nr. 2 se regăsește fluxul de numerar pe perioada celor 3 ani în care urmează a se efectua reorganizarea societății.

CAPITOLUL VI CATEGORII DE CREANȚE, TRATAMENTUL CREANȚELOR ȘI PROGRAMUL DE PLATĂ A CREANȚELOR

6.1 Categorii de creanțe



Categoriile distincte de creanțe care urmează a vota separat prezentul plan de reorganizare sunt categoriile de creanțe prevăzute de art. 100 alin. 3 din Legea nr. 85/2006, respectiv:

- lit a- Categoria creante garantate
- lit.b- Categoria creante salariale
- lit c- Categoria creanțe bugetare
- lit.d- Categoria creante chirografare stabilite conform art. 96 alin. (1)
- lit e- Categoria creanțe chirografare

Gruparea în analitic a creditorilor pe fiecare creditor se regăsește în anexa nr. 1 Programul de plati.

Creante chirografare stabilite conform art. 96 alin (1) din Legea nr. 85/2006 sunt:

Cocor S.A. cu suma de 8010 lei prin marca Cocor Spa Hotel, necesara avand in vedere continuarea activitatii turistice sub aceasta marca.

Raja SA cu suma de 30.644,56 lei, furnizorul de apa, fara de care nu poate fi desfasurata activitatea turistica.

6.2 Plata creanțelor deținute împotriva averii debitoarei

Pentru creanțele care s-au născut după data deschiderii procedurii și data confirmării planului de reorganizare, debitoarea le achită conform prevederilor art. 64 alin. 6 din Legea nr. 85/2006.

Programul de plata a creanțelor înscrise în tabelul definitiv:

Nr. crt	Denumire categorie	Suma de plata (lei)	% de recuperare prin plan
1	Art 100 alin 3 lit a)	16788370.93	100%
2	Art 100 alin 3 lit b)	38322	100%
3	Art 100 alin 3 lit c)	2525188	100%
4	Art 100 alin 3 lit d)	40030.34	100%
5	Art 100 alin 3 lit e)	2654127.77	100% Exceptie face creanta creditorului Cocor, existand acordul acestuia pentru plata principalei parti a creantei in afara planului si prin efectul planului urmeaza sa aiba loc si o reducere a datoriei cu suma de 300.000 lei
Total		22046039.04	

Potrivit prevederilor art. 95 alin. 2 din Legea nr 85/2006, planul de reorganizare trebuie să prevadă în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor. În conformitate cu prevederile art. 3 pct. 22 din Legea nr. 85/2006, prin program de plată a creanțelor se înțelege tabelul de creanțe menționat în planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar



aferente planului de reorganizare, și care cuprinde cuantumul sumelor datorate creditorilor conform tabelului definitiv de creanțe pe care debitorul se obligă să le plătească acestora și termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume.

Debitoarea își asumă achitarea creanțelor astfel:

- integral creanțele garantate prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. a).
- integral creanțele salariale prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. b).
- integral creanțele bugetare, prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. c);
- integral creanțele chirografare conf art. 96 alin. (1), prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. d).
- integral creanțele chirografare prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. e). Excepție face creanța creditorului Cocor, existând acordul acestuia pentru plata principalei parti a creanței în afara planului și prin efectul planului urmează să aibă loc și o reducere a datoriei cu suma de 300.000 lei

Termenele de efectuare a plății creanțelor prevăzute să fie achitate prin prezentul plan au fost stabilite trimestrial pe perioada celor 3 ani de reorganizare, conform Programului de plăți - anexa 2.

Primul trimestru de plată curge de la data confirmării de către judecătorul sindic a planului propus, potrivit art 101 Legea 85/2006.

Plata remunerației administratorului judiciar

Potrivit prevederilor art. 102 alin 4 din Legea nr. 85/2006 programul de plăți trebuie să precizeze și cum va fi asigurată plata administratorului judiciar.

Având în vedere că onorariul administratorului judiciar aprobat de Adunarea Creditorilor este de 4000 lei/lună, exclusiv TVA, plata onorariului fix se va face lunar, conform prevederilor art. 64 alin. 6 din Legea nr. 85/2006, pe baza facturilor fiscale emise de către acesta.

Onorariul de succes de 4% din valoarea bunurilor vandute se va face în baza facturii fiscale emisa în luna realizării respectivului eveniment. În ipoteza vânzării de acțiuni care este luată în calcul pentru stingerea creanțelor, în cazul în care nu se vor obține sumele necesare din profitul societății până la data scadenței sau dintr-o finanțare în interiorul procedurii, în acest scop.

6.3. Comparație între sumele prevăzute să se plătească 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, față de evaluare existând premisa încasării tuturor creanțelor, dar și riscul ca datorită faptului că activele ar trebui puse în stare de conservare, nemaifiind funcționale să nu fie facilă valorificarea la valoarea de piață.

Potrivit prevederilor art. 95 alin. 5 lit. d planul de reorganizare trebuie să prevadă „ce despăgubiri urmează să fie oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuție în caz de faliment”.

Facem precizarea că activele sunt estimate ca valori în baza raportului de evaluare.

In situația reorganizării:

- Reorganizarea este unica modalitate prin care creditorii își maximizează șansa de recuperare a creanțelor în procentele prevăzute în plan;



- Bugetul consolidat al statului pe langa datoriile restante va incasa integral datoriile curente. Se poate observa din bugetul de venituri si cheltuieli si fluxul de numerar ca, incasarile pe perioada de reorganizare ar fi net superioare pentru bugetul de stat fata de cuantumul datoriilor restante anterioare intrarii in insolventa.

- Se vor derula contracte cu parteneri, fapt ce va duce la continuarea activitati partenerilor contractuali cu influenta asupra economiei si bugetului statului;

- In cazul reorganizarii se vor angaja salariatii, iar platile salariilor vor fi facute lunar.

- Actionarii nu vor recupera nici o suma, ei ramanand in continuare proprietarii actiunilor.

In situatia lichidarii:

- Proprietatile imobiliare si celelalte mijloace fixe nu se vor vinde la valori mici din cauza crizei economice si lipsei de cerere.

- Stocurile s-ar vinde mult subevaluate datorita lichidarii fortate, iar productia in curs de executie prinsa pe flux in momentul lichidarii nu s-ar mai putea valorifica;

- In momentul declansarii lichidarii, toti datornicii societatii nu si-ar mai plati obligatiile;

- Societatea este obligata sa recupereze rapid creantele, caz in care s-ar putea sa declanseze faliment in lant, avand de suferit bugetul statului si/sau salariatii societatilor debitoare;

- Societatea este obligata sa vanda rapid, situatie de care profita cumparatorul care actioneaza prudent si in cunostinta de cauza;

- Piata second-hand de echipamente in Romania nu functioneaza ;

- In procedurile de executare si de insolventa exista un blocaj generalizat privind vanzare. Rezultatele vanzarilor pot fi foarte modeste aproximativ la 15-20% din valoarea de evaluare;

- Prin vanzarea fortata in cazul lichidarii veniturile obtinute vor fi imposibile, in acest fel marindu-se datoria fiscala si micșorandu-se profitul net obtinut prin lichidare;

- Prin lichidarea societatii statul nu mai incaseaza obligatii curente, ca in cazul reorganizarii.

Concluzie :

In cazul reorganizarii societatii toti creditorii isi vor recupera creantele in procentul prevazut in plan pe orizontul de timp 2022-2025. Prin mentinerea in functiune a activelor, pe langa faptul ca se va putea obtine o valorificare optima a acestora in cadrul masurilor de lichidare totala sau partiala a activelor prevazute in plan, se vor evita cheltuieli de lichidare importante care ar fi necesare pentru punerea in conservare si pentru paza activelor in cazul in care societatea ar inceta. Totodata, se vor evita pierderi importante, in cazul in care ar exista deteriorari ca urmare a neasigurarii conditiilor necesare pentru conservarea activelor. In contextul actual al anului 2022, declaransarea unei proceduri de vanzare accelerata a activelor turistice, fata de efectele pandemiei cu Covid-19 asupra sectorului hotelier, ar duce la un risc important de a nu putea obtine valoarea de piata a activelor prin procedura de lichidare, in timp ce, continuarea activitatii ar permite depasirea contextului post pandemic si obtinerea unei valorificari in conditii optime a activelor atat in contextul unei lichidarii partiale, cat si al unei lichidari totale.

SINTEZA EFECTE COMPARATE REORGANIZARE/FALIMENT	
---	--



1. Efecte economico-sociale	
REORGANIZARE	FALIMENT
<p>-Circuitul economic constituit din furnizori – Cocor Turism S.A. - clienti va fi mentinut</p> <p>-Locurile de munca a 45 persoane se vor pastra, in viitor estimandu-se marirea numarului acestora.</p> <p>-Se vor inregistra in cei 3 ani din plan cheltuieli cu personalul in suma de 4.500.000 lei inclusiv contributi angajator .</p>	<p>-Circuitul economic din care Cocor Turism S.A. face parte, va fi dezechilibrat si va determina probabil conform principiului dominoului intrarea în faliment a unor furnizori si clienti.</p> <p>45 persoane vor intra în somaj. Aceste persoane vor avea posibilitati reduse de angajare datorita conditiilor de angajare.</p> <p>-nu se vor mai plati cheltuieli cu personalul si implicit obligatii fiscale cu asigurarile si protectia sociala.</p>

2. Efecte zonale

REORGANIZARE	FALIMENT
Ramane activ/functional unul dintre contribuabilii la bugetul de stat	Dispare unul dintre contribuabilii platitor la bugetul de stat. Cresterea somajului în zona.

3. Efecte asupra bugetului consolidat al statului si ai bugetului local

REORGANIZARE	FALIMENT
- Se va inregistra si vor fi achitate obligatii fiscale cu asigurarile si protectia sociala a salariatilor, TVA si impozit profit si impozite locale .	- Nu se vor mai inregistra si incasa la buget obligatii fiscale cu asigurarile si protectia sociala a salariatilor, TVA , impozit profit.

4. Efecte asupra gradului de acoperire a creantelor

REORGANIZARE	FALIMENT
-Creditorii primesc 100% din valoarea creantei. Exceptie face creanta creditorului Cocor, existand acordul acestuia pentru plata principalei parti a creantei in afara planului.	-Teoretic, creditorii vor incasa aceeasi suma în caz de faliment, insa în actualele conditii de piata este imposibil de estimat daca valorile evaluate ar putea fi obtinute în cazul vanzarii activelor în caz de faliment si nici nu se poate estima durata unui proces de vanzare. Creditorul Cocor ar incasa în situatia lichidarii 100% din creanta.

SITUATIA COMPARATIVA

Categorie de creanta	Plata in cazul falimentului	%	Plata in cazul reorganizarii	%
Creante garantate	16788370.93	100	16788370.93	100
Creante salariale	38322	100	38322	100
Creante bugetare	2525188	100	2525188	100
Creante conf art. 96 alin (1)	40030.34	100	40030.34	100
Creante chirografare	29901862.22	100	2654127.77	100



Total	49293773.49		22046039.04	
--------------	--------------------	--	--------------------	--

FEZABILITATEA PLANULUI

Prin prisma Legii nr. 85/2006

Planul este realist deoarece se bazeaza pe argumente solide.

Inca de la infiintare, COCOR TURISM S.A. si-a propus sa ofere servicii care sa corespunda exigentelor clientilor.

Forta de munca va fi dimensionata si structurata optim, urmand a induce cheltuieli relativ mai mici in structura costurilor de exploatare. In cazul cresterii volumului de activitate, vor fi necesare angajari de personal calificat.

In ipoteza in care planul de reorganizare nu ar fi aprobat si confirmat, iar societatea ar intra in procedura falimentului, iar valoarea estimata a se incasa in caz de faliment ar putea fi influentata atat de factorul timp, cat si de contextul de moment al industriei hoteliere in conditiile pandemiei.

Categoria creanțe garantate

Categoria de creanțe garantate prevazuta de catre art. 100 alin. 3 lit. a) din Legea nr. 85/2006 deține creanțe înscrise in tabelul definitiv in suma totala 16788370.93 lei.

Prin prezentul plan de reorganizare se prevede plata integrală a creanțelor garantate.

In perioada de observatie, conform hotararilor adunarii creditorilor acestui creditor i s-au facut plati la principal in suma de 2332288.46 lei pentru a asigura un tratament corect si echitabil, fata de faptul ca era un creditor garantat cu principalul activ imobiliar, urmarindu-se astfel compensarea efectului amortizarii.

Suplimentar, se vor plati dobanzile conform contractului de facilitate de credit la termen nr. 4/1/05.06.2007 modificat prin actul aditional nr. 34/29.07.2021.

Categoria creanțe salariale

Categoria de creanțe salariale prevazuta de catre art. 100 alin. 3 lit. b) din Legea nr. 85/2006 deține creanțe înscrise in tabelul definitiv in suma totala 38322 lei.

Prin prezentul plan de reorganizare se prevede plata integrală a creanțelor salariale.

Categoria creanțe bugetare

Categoria de creanțe chirografare prevăzuta de catre art. 100 alin. 3 lit. c) din Legea nr. 85/2006 detine creanțe înscrise în tabelul definitiv în sumă totală de 2525188 lei.

Prin prezentul plan de reorganizare se prevede plata integrală a creanțelor bugetare.

Categoria creanțe chirografare conform art. 96 alin. (1)

Categoria de creanțe chirografare prevazuta de catre art. 100 alin. 3 lit. d) din Legea nr. 85/2006 deține creanțe înscrise in tabelul definitiv in suma totala 40030.34 lei.

Prin prezentul plan de reorganizare se prevede plata integrală a creanțelor chirografare stabilite conform art. 96 alin. (1).

Categoria creanțe chirografare



Categoria creanțe chirografare

Categoria de creanțe chirografare prevazuta de catre art. 100 alin. 3 lit. e) din Legea nr. 85/2006, detine creante inscrise in tabelul definitiv in suma totala de 29901862.22 lei, respectiv: altii decat Cocor S.A. dețin creanțe înscrise in tabelul definitiv in suma totala de 662137,76 lei, iar prin prezentul plan de reorganizare se prevede plata integrală a creanțelor chirografare.

Exceptie face creanta creditorului Cocor, existand acordul acestuia pentru plata principalei parti a creantei in afara planului, respectiv 26947734.45 lei, iar 1991990 lei in interiorul planului si prin efectul planului urmeaza sa aiba loc si o reducere a datoriei cu suma de 300.000 lei.

Toate categoriile sunt defavorizate, intrucat prin plan nu se achita in 30 zile creanta niciunui creditor. Totodata nicio categorie de creditor nu primeste prin plan mai mult decat in caz de faliment.

CAPITOLUL VII DESCĂRCAREA DE RĂSPUNDERE ȘI DE OBLIGAȚII A DEBITORULUI

Potrivit prevederilor art.137 alin.2 din Legea 85/2006, la data confirmării planului de reorganizare, debitorul COCOR TURISM S.A. pastreaza toate obligatiile pe care le avea inainte de confirmarea planului, modificarea obligatiilor vizand doar termenele de plata.

CONCLUZII GENERALE SI RECOMANDARE

Cocor Turism S.A. este un societate viabila, optim dimensionata, redresabila si ce are capacitatea de a-si continua activitatea, lucru dovedit pe deplin in perioada de observatie.

Societatea este si poate ramane un contribuabil important la bugetul consolidat al statului si creator de plus valoare prin contributia la produsul intern brut national.

Societatea este capabila sa-si reorganizeze intreaga activitate, iar sursele de venituri identificate asigura continuarea activitatii productive, diversificarea acesteia si plata datoriilor catre creditorii conform programului de plati.

Planul de Reorganizare a activitatii este menit sa prezinte partilor interesate perspectivele de redresare ale societatii, în conditiile identificarii celei mai bune utilizari a patrimoniului societatii, celor mai bune metode de valorificare a averii acesteia, a acoperirii într-un grad cat mai ridicat a sumelor înscrise în tabelul definitiv al creantelor si a tuturor cheltuielilor de procedura generate atat în perioada de observatie cat si în perioada de reorganizare judiciara.

Principalele doua premise sintetizate, ce stau la baza Planului de Reorganizare sunt **intentia Societatii de a continua activitatea operationala si intentia de a implementa obiectivele asumate prin Planul de reorganizare.**

Perioada de aplicare a planului de reorganizare este de **3 ani** de la confirmarea acestuia, în conformitate cu prevederile art. 95 alin. 3 din Legea nr.85/2006, cu posibilitatea de prelungire în conditiile legii.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare, debitoarea va pastra în întregime conducerea activitatii sale, inclusiv dreptul de dispozitie asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activitatii sale de catre administratorul judiciar desemnat de Adunarea creditorilor.

Finantarea Planului de Reorganizare se va realiza pe baza urmatoarelor surse principale:

-profituri generate din continuarea activitatii si din lichidarea unor active ce nu sunt necesare implemntarii planului;



- pentru platile de la ultimul trimestru se are in vedere in mod alternativ fie obtinerea unei finantari in cadrul procedurii pentru plata datoriilor ce nu au fost achitate in prima perioada a planului, fie lichidarea totala sau partiala a activelor in conditii optime si intr-un context favorabil care sa permita achitarea intergarala, fara riscuri pentru creditorii.

Planul aplica un tratament corect si echitabil fiind îndeplinite conditiile cumulative prevazute de art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006.

Potrivit art 101 alin 5 din lege modificarea planului de reorganizare se poate face oricand pe parcursul procedurii, cu respectarea conditiilor de vot si confirmare prevazute de prezenta lege.

Administratorul special al Cocor Turism S.A., recomanda votul in favoarea planului.

Administrator special,
Turnover ABC S.R.L.
prin Besliu Aurel



ANEXA 1 - PROGRAM DE PLATI

	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	Trim V	Trim VI	Trim VII	Trim VIII	Trim IX	Trim X	Trim XI	Trim XII	Total
Plati efectuate pentru creditorii inregistrati in tabel													
Plati pentru creditorii garantati													
Alpha Bank	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	175000	14863370.93	16788370.93
	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	34626	38322
DGRFP Bucuresti	12447	12447	12447	12447	12447	12447	12447	12447	12447	12447	12447	1285577	2525188
Primaria Mangalia	9640	9640	9640	9640	9640	9640	9640	9640	9640	9640	9640	995654	1422494
Autoritatea de Supraveghere Financiara	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	903.75	1101694
													1000
Plati pentru creditorii conf. art. 96 (1)													
Raja SA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40030.34
Cocor SA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32020.34
													8010
Plati pentru creditorii chirografari													
Depozitarul Central	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	564682.77
PFA Mocanu Stefan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2387.17
Aqua Azur SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2191.28
Ascensorul SA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7201.27
Audio Vision SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14551.95
Beauty One Cosmetics Europa SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10286.49
Coca Cola HBC Romania SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5515.83
Compania Nationala pentru Controlul Caznelor, Instalatiile de Risc si Recipientelor sub Presiune SA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2639.39
Comturis SA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8237.26
Cristim 2 Prodcom SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24123.52
Duo SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37843.7
Ecolab SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1679.64
Edenred Romania SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1841.15
Enef Energie SA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34214.54
Finim Financiar Imobiliare SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180788.38
Geito Piscine SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37285.7
Ice Trans SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4929.35
Imob Grup Intermed SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90104.12
Intertrade Distributie Produse Alimentare SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15953.19
Kone Ascensorul SA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6599.34
Mogea Star SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3707.74
Nedcom SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19999.54
Polaris M Holding SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4318.74
Schindler Romania SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24963.46
T & C Net SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1802.03
Teo Mada Coolair SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2687.68
Tribeka Drinks SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9203.68
Vinexpert SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2777.86
													6848.77
Plati pentru creante subordonate													
Marnulea Constantin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2089445
Cocor SA (*nota subsof)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74790
Cristina Dreams Star SRL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1991990
													22665
Total	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	197431.8	22046039.04

* Din creanta totala a Cocor SA de 29247734.45 lei, (8010 lei conf art. 96(1) si 29239724.45 lei creanta chirografara subordonata), din care 20000000 lei se va plati in interiorul termenului de 3 ani (8010 lei creanta conf art. 96(1), iar 1991990 lei creanta chirografara subordonata), 3000000 lei va fi remitere de datorie prin efectul planului din creanta chirografara subordonata, cu acordul expres al creditorului Cocor SA termen de 5 ani de la data confirmarii planului, cu acordul expres al creditorului Cocor SA

Administrator special

Turnover ABC SRL prin Besliu Aurel



ANEXA 2 - FLUXURI FINANCIARE

Specificare	ESTIMAT LUNAR	Perioada												TRIM. XII estimat				
		TRIM. I estimat	TRIM. II estimat	TRIM. III estimat	TRIM. IV estimat	TRIM. V estimat	TRIM. VI estimat	TRIM. VII estimat	TRIM. VIII estimat	TRIM. IX estimat	TRIM. X estimat	TRIM. XI estimat						
Total	1 = (3+...+14)																	
A. INCASARI (intrari de numerar) din :																		
1. Disponibilitati in cont	33.333	1.200.000																
2. Activitatea anterioara	670.894	2.100.000	4.895.000	230.000	230.000	2.200.000	5.500.000	240.000	240.000	2.300.000	5.710.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
3. Activitatea curenta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Credite bancare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Ajout de capital numerar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Alte imprumuturi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Alte surse - vanzarea active,	681.389	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. TOTAL INCASARI	1.365.417	3.300.000	4.895.000	230.000	230.000	2.200.000	5.500.000	240.000	240.000	2.300.000	5.710.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
B. PLATI (iesiri de numerar) din care aferente:																		
1. Plati aferente activitatii din care aferente:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
materiale consumabile	1.821.325	47.600	416.500	29.750	17.850	58.500	510.850	44.550	44.550	60.000	530.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
energie, apa, gaze, gunoi	2.541.000	80.000	520.000	74.000	27.000	110.000	690.000	86.000	86.000	110.000	690.000	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000
intretinere si reparatii	194.800	5.411	72.175	5.500	5.500	70.000	16.000	6.000	6.000	14.000	10.000	20.625	20.625	20.625	20.625	20.625	20.625	20.625
marfa	3.630.000	100.833	880.000	142.800	119.000	240.000	970.000	180.000	180.000	320.000	1.000.000	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000
servicii prestate de terti	6.982.300	193.938	1.642.000	142.800	119.000	220.000	1.830.000	180.000	180.000	250.000	1.930.000	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000
TVA si alte impozite	600.000	16.987	100.000	0	0	100.000	100.000	0	0	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0
salarii si contributii	4.500.000	125.000	860.000	75.000	85.000	420.000	930.000	80.000	80.000	450.000	990.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
impozit pe profit	2.054.000	9.000	0	9.000	0	9.000	0	9.000	9.000	0	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
2. Alte plati (retribuite administratori)	57.120	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760	4.760
3. Plati create bugetare-inscrise in tabelul definitiv	2.525.188	70.144	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095	22.095
4. Plati pentru creditori cf. art.96 (1)	40.030	1.112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Plati create chirografare-inscrise in tabelul definitiv	584.683	15.688	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Plati pentru creditorii salariati	38.322	1.065	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
7. Plati pentru createle subordonate	2.089.445	58.040	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
8. Plati Alpha Bank	16.788.371	466.344	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Cota UNPIR 2%	476.200	13.228	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Onorariu administrator judiciar (4%)	952.400	26.456	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. TOTAL PLATI (1+2+3+4+5+6+7)	45.855.184	1.252.231	4.692.866	538.241	436.541	1.369.691	5.249.041	607.741	487.916	1.515.191	5.452.191	842.819	842.819	842.819	842.819	842.819	842.819	842.819
C. FLUX DE INCASARI SI PLATI (II - I)	3.299.816	2.047.709	202.134	-308.241	-206.541	830.309	250.959	-367.741	-247.916	784.809	257.809	-392.819	-392.819	-392.819	-392.819	-392.819	-392.819	-392.819
D. FLUX DE INCASARI SI PLATI CUMULAT	3.299.816	2.047.709	2.249.843	1.941.602	1.735.061	2.565.370	2.816.329	2.448.588	2.200.672	2.985.481	3.243.290	2.850.471	2.850.471	2.850.471	2.850.471	2.850.471	2.850.471	2.850.471

Administrator special,
Turnover ABC S.R.L., ptn Besilu Aurel



COCOR TURISM S.A.

Anexa 3

BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI PREVIZIONAT PENTRU PERIOADA AN I - III PLAN

Denumire indicator	Estimat 2021	Proгноza pe anii:		
		an I	an II	an III
I. VENITURI TOTALE DIN CARE :	6525580	7100000	7840000	31887500
1. Venituri din exploatare total din care :	6478221	7050000	7790000	8002000
a) Venituri din restaurant, bar si produse SPA	2255770	2370000	2700000	2800000
b) Venituri din cazare	3665735	4000000	4050000	4102000
c) Venituri SPA	385403	3900000	500000	770000
d) Venituri din chirii	171313	290000	540000	330000
2. Venituri financiare (dif.curs valutar)	47359	50000	50000	75500
3. Venituri exceptionale din vanzare partiala de active, mij. fixe				23810000
II. CHELTUIELI TOTALE DIN CARE :	5957214	6300000	6940000	10987500
1. Cheltuieli de exploatare :	5324757	5912500	6570000	9208900
a) Cheltuieli cu marfurile	963700	1000000	1100000	1200000
b) Cheltuieli cu materialele consumabile	432254	430000	537500	540000
c) Cheltuieli cu energia si apa	550970	700000	800000	850000
d) Cheltuieli cu reparatii si intretinere	202623	82500	32500	37500
e) Cheltuieli cu personalul	1256087	1300000	1400000	1600000
f) Cheltuieli cu amortizarea si provizioane	644925	650000	650000	650000
g) Alte cheltuieli servicii prestate, impozite si taxe	1274198	1750000	2050000	4331400
2. Cheltuieli financiare dobanzi, dif.curs etc. (calculate conform contractului de facilitare de credit la termen nr. 4/1/05.06.2007 modificat prin AA 34/29.07.2021)				
3. Ch. exceptionale	632457	387500	370000	350000
a) Cheltuieli lichidare 4%				1428600
b) taxa UNPIR 2%				952400
REZULTATUL NET (I - II)	568366	800000	900000	20900000

Administrator special
Turnover ABC S.R.L.
COCOR TURISM S.A.
CIF: RO1498887
* BUCURESTI - ROMANIA