

PROMPT INSOLV I.P.U.R.L

Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 65, Corp A, et. II, jud. Bihor, tel:
0729.099.666; fax: 0359.439.680 office@promptinsolv.ro sau
paulprada@yahoo.com

Către

Tribunalul Bihor

Dos. nr. 2222/111/2014
Debitor: ABA TURISM SRL



Subscrisa **Prompt Insolv I.P.U.R.L**, membru U.N.P.I.R. înregistrat în registrul formelor de organizare sub nr. RFO 2A0613 , CIF 21483951, cu sediul în Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 65 Corp A, et. II, jud. Bihor, reprezentată de asociat coordonator Paul- Cristian Prada

În calitate de administrator judiciar al ABA Turism S.R.L. în insolvență, in insolvency, en procedure generale cu sediul în Oradea, str. Fabricilor, nr. 8, spațiul II, jud. Bihor, înregistrată la ORC Bihor sub nr. J05/2001/2007, având Cod Unic de Înregistrare RO22209548, conform Încheierii nr. 675/F/06.05.2014 pronunțată de Tribunalul Bihor, Secția a II-a civilă, contencios administrativ și fiscală, în dosarul 2222/111/2014,

formulam prezenta adresă de înaintare:

Alăturat căreia depunem Raportul amănunțit privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență, întocmit în baza art. 59 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței cu rugămintea de a-l afișa.

Cu stimă,

Prompt Insolv I.P.U.R.L
Asociat coordonator Paul- Cristian Prada



PROMPT INSOLV i.p.u.r.l.

Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 65, corp A, et. 2, tel: 0729.099.666;
fax: 0359.439.680 promptinsolv@yahoo.com

ROMANIA
TRIBUNALUL BIHOR - ORADEA
REGISTRATURA

Intrare Nr.
DIN
DOSAR Nr.

20 IUN. 2014

CĂTRE,

TRIBUNALUL BIHOR

Număr dosar: 2222/111/2014

Debitor: ABA TURISM S.R.L.

Judecător sindic Popescu Anca Raluca

**RAPORT AMĂNUNȚIT PRIVIND CAUZELE ȘI
ÎMPREJURĂRILE
CARE AU DUS LA APARIȚIA STĂRII DE INSOLVENȚĂ**

DEBITOR: ABA TURISM S.R.L.

Sediul: loc. Oradea, str. Fabricilor, nr. 8, spațiu II, jud. Bihor
J5/2001/2007, CUI RO 22209548

ADMINISTRATOR JUDICIAR
PROMPT INSOLV I.P.U.R.L.

Iunie 2014

STRUCTURA RAPORTULUI

1. Informații generale.....	3
2. Prezentarea societății debitoare.....	4
2.1. Date de identificare.....	4
2.2. Asociații și structura capitalului social.....	4
2.3. Obiectul de activitate.....	4
2.4. Descrierea activității societății.....	5
3. Analiza patrimonială și a rezultatelor economico-financiare.....	8
3.1. Evoluția contului de profit și pierdere.....	9
3.2. Analiza patrimoniului.....	12
3.3. Activul net contabil. Analiza îndatorării societății.....	15
4. Analiza rentabilității activității societății debitoare.....	19
5. Analiza lichidității și solvabilității.....	20
5.1. Indicatori de lichiditate.....	20
5.2. Indicatori de solvabilitate.....	22
5.3. Rate de utilizare a activelor.....	23
6. Situația societății la data de 06.05.2014 - deschiderea procedurii.....	27
7. Plățile efectuate în cele 120 de zile care preced deschiderea procedurii de insolvență.....	29
8. Verificarea incidenței secțiunii referitor la situația unor acte juridice ale societății.....	30
9. Concluziile analizei SWOT.....	30
10. Concluzii privind cauzele și împrejurările care au condus la încetarea de plăți.....	32
11. Răspunderea membrilor organelor de conducere.....	33
12. Evaluarea posibilităților reale de reorganizare a debitoarei.....	38

1. INFORMAȚII GENERALE

Subscrisa Prompt Insolv IPURL am întocmit prezentul raport în conformitate cu dispozițiile art. 59 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, în calitate de administrator judiciar numit în dosarul nr. 2222/111/2014, prin Încheierea nr.675/F/06.05.2014.

În vederea întocmirii acestui raport s-a avut în vedere prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 și au fost analizate următoarele documente contabile:

- Situațiile financiare la data de: 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013
- Raportările contabile semestriale la data de: 30.06.2011, 30.06.2012 și 30.06.2013;
- Balanțele de verificare pe perioada: ianuarie 2014 – aprilie 2014;
- Contracte comerciale cu furnizori;
- Contractele de credit bancar.
- Situația imobilizărilor la 30.04.2014
- Balanța stocurilor în perioada 01.04.2014 – 30.04.2014



2.PREZENTAREA SOCIETĂȚII DEBITOARE

2.1.Date de identificare

Denumirea societății	ABA TURISM S.R.L.
Forma juridică	Societate cu răspundere limitată
Sediul	Oradea, str. Fabricilor, nr. 8, spațiu II, jud. Bihor
Administrator până la deschiderea procedurii	Ionescu Nicolae Valentin
Administrator judiciar	Prompt Insolv IPURL
Administrator special	Ionescu Nicolae Valentin
Cod fiscal	RO 22209548
Nr. de înregistrare la ORC	J5/2001/2007

2.2. Asociații și structura capitalului social

Asociați	Valoarea aportului la capitalul social	Părți sociale	Valoarea unei părți sociale	Procent
A.B.A. S.R.L.	1.911.420 RON	27306	70 RON	14,08%
M.V.L. S.R.L.	8.271.480 RON	118164	70 RON	60,92%
Ionescu Nicolae Valentin	3.394.300 RON	48490	70 RON	25%

2.3.Obiectul de activitate

Societatea debitoare își desfășura activitatea în principal, în domeniul hoteluri și alte facilități de cazare similară - codul de clasificare CAEN, activitate principală 5510.

2.4. Descrierea activității societății anterioară deschiderii procedurii

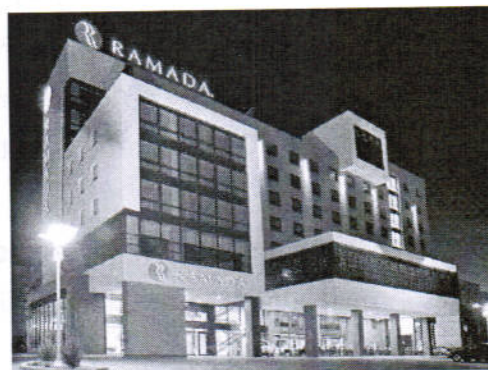
Conform raportului administratorului special la începutul anului 2008 societatea a demarat un proiect de investiții care a avut ca obiect construirea unui hotel de 4 stele, în regim de franciza, în municipiul Oradea. Obiectivul de investiții a fost dat în folosință în luna iunie a anului 2010, Hotelul RAMADA fiind singurul hotel cu standardizat din toata regiunea. Exploatarea hotelului este singura activitate desfășurată de către SC ABA TURISM SRL.

Prezentarea hotelului:

Adresa: Oradea, str. Calea Aradului, nr.9, Jud. Bihor.

Suprafata teren: 3.790 mp, cu acces din trei strazi.

Suprafata construita : 9.485 mp în regim de inaltime S+P+8E.



Funcțiuni constructie:

- Hotel clasificat la 4 stele, receptionat în luna iunie 2010 cu toate autorizatiile legale obtinute;
- 130 de camera din care: 3 apartamente, 82 double rooms, 42 twin rooms, 3 pentru persoane cu dizabilitati ;
- Parcare privata cu o capacitate de 90 de locuri ;
- 2 restaurante, unul la parter impreuna cu un lobby bar, cu o capacitate de 64 de locuri și unul la etajul unu cu o capacitate de 96 de locuri ;

- 2 terase, una la parter cu o suprafata de 125 mp și una la etajul 7 cu o suprafata de 160 mp ;
- 3 sali de conferinta, situate la etajul 1, una de 200 mp și doua a cate 76 mp fiecare ;
- 1 sala de fitness dotata cu echipamente Technogym ;
- 1 business center.

Management :

- Managementul hotelului este asigurat de către proprietar ;
- Contract de franciza semnat cu Ramada Hotel Chain.

Activitatea hotelieră este o afacere în care investiția se amortizează într-o foarte lungă perioadă de timp. Pe parcursul duratei de viață a unui hotel acesta are mai multe perioade:

- Perioada de consolidare a pieței și clientelei – primii 2-4 ani ;
- Perioada de eficienta maxima – anii 4-8 ;
- Perioada de regres și de re tehnologizare – anii 8-10.

Acest ciclu de 10 ani se repeta pe toata perioada de viata a unui hotel.

În acest context Hotelul Ramada se afla încă în perioada de consolidare, realizând de la deschidere și până în prezent următorii principali indicatori:

Indicator	2010	2011	2012	2013
Grad de ocupare	25%	50%	50%	44%
Rata medie	169 lei	170 lei	192 lei	176
Cifra de afaceri	2.566.909 lei	7.659.023 lei	8.484.159 lei	7.347.134 lei

Ca urmare a depășirii perioadei de consolidare și a eforturilor de creștere a tarifelor, pentru perioada următoare previzionăm următoarea situație:

PROMPT INSOLV i.p.u.r.l.

Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 65, corp A, et. 2, tel: 0729.099.666;
fax: 0359.439.680 promptinsolv@yahoo.com

Denumire indicator				
	2013	2014	2015	2016
Grad mediu de ocupare	50%	57%	62%	65%
Tarif mediu/ camera/ zi (fara a include valoarea micului dejun)	192	200	220	220
Tarif mediu/ mic dejun / zi	39	40	40	40
Venit cazare(inclusiv mic dejun)	5,565,288.95	6,491,160.00	7,648,940.00	8,019,050.00
Venit restaurante	1,053,034.00	1,200,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00
Venit sala de conferinte(evenimente&banqueting)	1,352,537.00	1,500,000.00	1,600,000.00	1,600,000.00
Alte venituri	182,313.00	220,000.00	250,000.00	250,000.00
Cheltuieli cu marfurile restaurant(operationale F&B)	1,101,166.00	1,150,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
Utilitati (energie, apa, gaz)	586,225.00	590,000.00	600,000.00	600,000.00
Cheltuieli cu personalul	1,569,859.00	1,600,000.00	1,650,000.00	1,650,000.00
Datorii catre bugetul de stat	1,031,808.00	1,050,000.00	1,100,000.00	1,100,000.00
Cheltuieli de publicitate	240,590.00	240,000.00	245,000.00	245,000.00
Alte cheltuieli	1,970,756.00	1,950,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00

Astfel, veniturile societatii vor creste cu 13,4% în 2014 fata de 2013, cu 25,2% în 2015 fata de 2013 și cu 27,7 % în 2016 fata de 2013, în conditiile în care Creșterea cheltuielilor este de sub 3% pentru aceeași perioadă.

În concluzie, societatea va intra din anul 2014 în perioada de maturitate a afacerii, depășind perioada de consolidare, iar creșterea naturală a afacerii dupa cum este reflectată în tabelul de mai sus oferă premisele ca plata obligațiilor bugetare, a furnizorilor de bunuri și servicii, sa se faca la termenele scadente.



3. ANALIZA PATRIMONIALĂ ȘI REZULTATELOR ECONOMICO **– FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII**

Realizarea diagnosticului financiar al unei societăți are ca obiectiv aprecierea situației financiare și a performanței acesteia.

Rezultatele analizei pot fi utilizate pentru:

- fundamentarea deciziilor de gestiune;
- elaborarea unui diagnostic global strategic;
- fundamentarea politicilor de dezvoltare/reorganizare.

În cazul societăților pentru care s-a deschis procedura insolvenței, diagnosticul are rolul primar de a stabili cauzele și împrejurările care au condus la insolvența societății. Pe baza acestui diagnostic se apreciază de asemenea, în ce măsură societatea poate fi supusă procedurii reorganizării sau, în cazul în care nu sunt întrunite condițiile minimale de menținere a activității, să se propună falimentul acesteia.

În baza concluziilor diagnosticului poate avea loc apoi elaborarea unei noi strategii de menținere și dezvoltare a societății în mediul specific economiei locale, naționale și internaționale. În sens general, finalitatea diagnosticului financiar constă în oferirea de informații financiare atât celor din interiorul debitoarei, cât și celor interesați din afara acesteia. Folosind metode și tehnici specifice, diagnosticul financiar permite aprecierea situației financiare trecută și actuală, pe baza informațiilor furnizate pentru luarea deciziilor de către conducere vizând viitorul.

Informațiile necesare pentru efectuarea diagnosticului financiar sunt preluate din situațiile financiare simplificate care cuprind: bilanțul, contul de profit și pierdere, note explicative, precum și balanțe puse la dispoziția administratorului judiciar de către conducerea societății debitoare.

În vederea stabilirii cauzelor care au determinat apariția stării de insolvență a societății ABA TURISM SRL (insuficiența fondurilor bănești disponibile pentru plata datoriilor exigibile), administratorul judiciar a analizat situațiile financiare ale acesteia, pe mai multe planuri:

- analiza poziției financiare;
- analiza performanțelor pe baza contului de profit și pierdere;
- analiza indicatorilor de rentabilitate, lichiditate și solvabilitate.

Perioada de timp luată ca referință pentru această analiză este reprezentată de ultimii trei ani de activitate înaintea deschiderii procedurii, respectiv 01.01.2011 – 31.12.2013, sau acolo unde s-a impus, pentru relevanța rezultatului, analiza a fost extinsă pe patru ani, 01.01.2010 - 31.12.2013. Obiectivul analizei este de a obține o imagine asupra evoluției situației economico-financiare a debitoarei, precum și asupra cauzelor care au condus la incapacitatea de plăți a acesteia.

Menționăm faptul că perioada de timp avută la dispoziție pentru realizarea acestui raport a fost foarte scurtă, iar date suplimentare vor fi solicitate și furnizate ulterior pe măsură ce analiza asupra datelor continuă. Analiza ce urmează pornește de la aceste premise și urmează să fie completată în măsura în care administratorul judiciar va intra în posesia unor informații noi relevante față de scopul prezentului raport.

3.1. Evoluția contului de profit și pierdere:

Având în vedere cele arătate mai sus, din verificarea documentelor preluate de la administratorul debitorului, și care se referă la perioada ianuarie 2011 – decembrie 2013, rezultă următoarele:



-lei-

Denumire	2011	2012	2013
Venituri din exploatare	7.664.447	8.486.417	7.347.164
Venituri financiare	2.606.253	2.099.117	2.319.596
TOTAL VENITURI	10.270.700	10.585.534	9.666.760
Chelt. de exploatare	6.499.463	8.658.812	9.427.553
Cheltuieli financiare	5.883.049	5.969.191	4.107.149
TOTAL CHELTUIELI	12.382.512	14.628.003	13.534.702
PROFIT BRUT	0	0	0
PIERDERE	-2.111.812	-4.042.469	-3.867.942
Impozit pe profit	0	0	0
PROFIT NET	-	-	-
PIERDERE	-2.111.812	-4.042.469	-3.867.942

Analiza veniturilor și cheltuielilor pe ultimii trei ani, respectiv contul de profit și pierdere servește analizei statice și dinamice a performanțelor înregistrate de către societate în perioada analizată. Privind în ansamblu activitatea debitoare, putem remarca o ușoară diminuare a acesteia în anul 2012, respectiv reducerea veniturilor și a cheltuielilor, dar constatăm o reducere mai mare a veniturilor, urmată însă de o creștere în 2013. Pentru a arăta cauzele care au determinat această evoluție, este necesară o analiză în detaliu a veniturilor și cheltuielilor.

Analiza principalelor **cheltuieli de exploatare** se prezintă astfel:

-LEI-

Denumire	2011	2012	2013
Cheltuieli cu mărfurile	1.142.638	1.273.995	1.216.786
Reduceri comerciale primite	0	0	0
Chelt.cu materii prime și materiale consumabile	183.382	209.996	247.762
Cheltuieli cu energie și apă	419.260	519.446	544.240
Alte cheltuieli materiale	91.501	117.543	108.556
Lucrări executate de terți	2.495.353	2.643.180	2.105.911
Impozite și taxe	223.666	330.373	348.252
Total cheltuieli cu personalul	1.851.028	2.039.709	1.807.684
Alte cheltuieli de exploatare	92.635	557.013	1.103.656
Amortizări și provizioane	0	0	0
Total cheltuieli de exploatare	6.499.463	8.658.812	9.427.553

O analiză mai în detaliu a cheltuielilor pentru exploatare ne permite urmărirea evoluției pe categorii de cheltuieli.

În toata perioada analizată, ponderea o reprezintă cheltuielile cu prestațiile externe efectuate de către terți, respectiv în medie de 22,33% din total cheltuieli, firesc pentru specificul activității de servicii hoteliere. De asemenea în perioada analizată, din totalul cheltuielilor, valori mai semnificative sunt cele cu personalul, respectiv în medie de 19,17% din total, cele cu mărfurile în medie de 12,90%, și cele cu energia și apa de 5,77%.

Analiza principalelor **venituri din exploatare**:

-LEI-

Denumire	2011	2012	2013
Venituri din vânzarea produselor finite	5.580.211	6.081.510	4.990.861
Venituri din vânzarea mărfurilor	2.082.372	2.402.652	2.356.273
Reduceri comerciale acordate	0	0	0
Cifra de afaceri	7.662.583	8.484.162	7.347.134
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	0	0	0
Alte venituri din exploatare	1.864	2.255	30
Total venituri din exploatare	7.664.447	8.486.417	7.347.164

Din analiza veniturilor de exploatare în perioada analizată se poate observa o creștere a acestora începând cu anul 2012, urmată de o scădere de cca. 17% până în prezent.

ANALIZA EVOLUȚIEI CIFREI DE AFACERI

-LEI-

	2011	2012	2013
Cifra de afaceri	7.662.583	8.484.162	7.347.134
Dinamica cifrei de afaceri (%)	100	10,72	-4,12
Profit din exploatare/pierdere	1.164.984	-172.395	-2.080.389
Profit/Pierdere financiară	-3.276.796	-3.870.074	-1.787.553
Profit excepțional	0	0	0
Profit brut (pierdere)	-2.111.812	-4.042.469	-3.867.942
	Ineficiență	Ineficiență	Ineficiență

Analizând profitul societății pe categorii de activitate, putem remarca faptul că activitatea de exploatare este inefficientă în ultimii doi ani. În ceea ce privește activitatea financiară, se înregistrează pierdere pe întreaga perioadă analizată, atât din cauza diferențelor de curs valutar, dar și a dobânzilor la creditele bancare.

3.2. ANALIZA PATRIMONIALĂ

Primul pas în analiza poziției financiare îl reprezintă analiza de ansamblu a situației patrimoniale în cadrul căreia vom pune în evidență evoluția și mutațiile structurale produse în cadrul activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii pe baza informațiilor contabile din situațiile financiare.

Activele au rolul de a genera venituri în viitor, adică vor aduce beneficii economice viitoare, fie unitar, fie în combinație cu alte active, iar entitatea poate controla accesul la beneficiu,

Active = Resurse împrumutate (Datorii) + Capitalul propriu

Ecuția contabilității este structura matematică a bilanțului financiar. În mod similar, în economie un activ reprezintă orice formă în care se poate păstra averea. În funcție de natura lor, se împart în active imobilizate, active circulante și cheltuieli în avans.

Imobilizările, o componentă importantă a activului patrimonial al oricărei societăți, constituie baza materială și financiară necesară desfășurării activității, fiind formate din imobilizări necorporale, corporale și financiare. Privite structural, activele imobilizate ale ABA TURISM SRL prezintă următoarea evoluție în perioada analizată:

PROMPT INSOLV i.p.u.r.l.

Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 65, corp A, et. 2, tel: 0729.099.666;
fax: 0359.439.680 promptinsolv@yahoo.com

-LEI-

	2011	2012	2013
ACTIV			
Imobilizări necorporale	282.118	234.240	137.638
Imobilizări corporale	42.286.193	47.489.514	48.334.682
Imobilizări financiare	2.910	5.506	9.639
Stocuri	1.529.955	1.507.927	1.406.699
Clienți	227.324	270.007	297.448
Cheltuieli înreg.in avans	6.558.340	6.128.426	5.240.670
Disponibilitati totale	106.774	51.140	118.309
Total activ	50.993.614	55.713.760	55.545.085
PASIV			
Capital social	13.577.200	13.577.200	13.577.200
Rezerve legale	0	0	0
Rezerve din reevaluare	0	0	2.640.269
Alte rezerve	0	0	0
Profit/Pierdere	-3.962.587	-4.042.469	-3.867.942
Rezultatul reportat	-2.111.812	-6.047.399	-10.116.868
Capital propriu	7.502.801	3.460.332	2.232.659
Împrumuturi instituții financiare	41.355.742	42.137.366	41.096.685
Furnizori	999.158	1.373.718	1.111.152
Alte datorii	7.135.913	8.715.344	11.104.589
Total pasiv	50.993.614	55.713.760	55.545.085
ACTIV NET	7.502.801	3.460.332	2.232.659

Imobilizările necorporale din patrimoniul debitoarei sunt reprezentate de programele informatice și licențele (autorizațiile) deținute de către debitoare la valoare netă – ocupă o pondere redusă.

Imobilizările corporale sunt cele care au permis în mare parte desfășurarea activității, cuprind: terenuri, construcții, echipamente tehnologice, utilaje, mijloace de transport, mobilier, alte instalații, imobilizări corporale în curs, avansuri pentru imobilizări corporale – reprezintă peste 99 % din totalul imobilizărilor, în cazul debitoarei.

La data ultimei bilanțe prezentate – 31.03.2014, **terenurile** sunt în valoare totală de 8.020.533 lei, iar construcțiile constând în clădirea hotelului Ramada și parcare a aferentă sunt în valoare netă totală de 32.719.393,13 lei,



iar terenurile împreună cu construcțiile reprezintă 84,28% din totalul activelor imobilizate.

Echipamentele tehnologice, utilajele și mijloacele de transport au o pondere importantă în cadrul grupei activelor imobilizate, în valoare brută – 10.415.469,69 lei, dar acestea sunt amortizate în proporție de 35,41%: 3.688.138,23 lei, constând în principal în echipamente tehnologice, mobilier, utilaje și instalații specifice dotării unui hotel, valoarea netă fiind din 6.727.331,46 lei, la data de 30.04.2014.

Activele circulante reprezintă a doua componentă importantă în structura activului bilanțier, iar prin natura lor, prezintă un grad mai mare de lichiditate, deci vor fi utilizate de societate pentru obținerea unor lichidități pe termen scurt. Din punct de vedere structural, activele circulante sunt constituite din: stocuri, creanțe, investiții pe termen scurt, disponibilități bănești.

Concluzionând, în ceea ce privește patrimoniul societății, o analiză mai detaliată a posturilor de activ, capitaluri proprii și datorii sprijină fundamentarea concluziilor privind cauzele și împrejurările care au dus la insolvența debitoarei.

Astfel, pornind de la activul societății putem remarca pe toată perioada o evoluție în creștere la toate posturile de activ.

Valorile cele mai ridicate pe toată perioadă o reprezintă imobilizările, respectiv aprox. 83,48% din total active (imobilizările corporale, aprox. 99 % din totalul imobilizărilor pe parcursul perioadei analizate), stocurile – 3% și clienții – 0,44% din total active, iar cheltuielile înregistrate în avans – 18,88%. Disponibilitățile bănești reprezintă în medie 0,20% din total activ, pe toată perioada analizată.

În ceea ce privește resursele, constatăm capitalurile proprii care înregistrează valori pozitive în toată perioada analizată 2011-2013, cu o scădere accentuată, de la 7.502.801 lei în anul 2011 la 2.232.659 lei în anul 2013. Capitalul social se menține la aceeași valoare de 13.577.200 lei.

În ceea ce privește datoriile debitoarei, acestea se compun din datorii către instituții financiare (41.096.685 lei în anul 2013, respectiv 73,98%) datorii către furnizori (1.111.152 lei în anul 2013, respectiv 2%) și alte datorii: către asociați, creditori diversi, salariați și bugetul statului (11.104.589 lei în anul 2013, respectiv 24,02%). Putem concluziona că structura datoriilor corespunde specificului activității, adică majoritatea datoriilor sunt către instituții financiare, având în vedere faptul că edificarea hotelului Ramada a avut loc recent și se află încă în perioada de consolidare a pieței și clientelei.

Privind în ansamblu patrimoniul societății, evoluția posturilor de activ și de pasiv semnifică o activitate în creștere, respectiv acestea crescute în anul 2013 față de 2011 cu 8,9%.

3.3. ACTIVUL NET CONTABIL. ANALIZA ÎNDATORĂRII SOCIETĂȚII

$$\text{A.N.C.} = \text{Total Activ} - (\text{Capitaluri atrase} + \text{Împrumuturi bancare}) = \text{Capital propriu}$$

Activul Net Contabil reprezintă excedentul tuturor bunurilor și a drepturilor (Activ) asupra tuturor datoriilor față de terți (Pasiv Exigibil).

-lei-

PERIOADA	TOTAL ACTIV	CAPITALURI ATRASE + ÎMPRUMUTURI	A.N.C.
2011	50.993.614	43.490.813	7.502.801
2012	55.713.760	52.253.428	3.460.332
2013	55.545.085	53.312.426	2.232.659

Valorile înregistrate de activul net contabil arată că în perioada 2011 – 2013 masa activă depășește masa pasivă, adică totalitatea activelor depășește totalul datoriilor, **starea de capital propriu pozitiv**.

Valoarea activului net scade în perioada analizată, de la un an la altul, însă se păstrează pozitiv, ceea ce semnifică capacitatea societății de a achita datoriile la scadență, pe seama activelor.

SITUAȚIA DATORIILOR

Situația detaliată a datoriilor societății pe grupe de creditori în perioada 2011 - 2013 se prezintă astfel:

-lei-

Denumire	2011	2012	2013
Credite bancare	39.159.433	40.062.596	40.565.515
Alte împrumuturi – termen peste 1 an	919.598	877.534	850.660
Obligații pentru contracte de leasing financiar	0	0	0
Furnizori și asimilate (avansuri primite, efecte de comerț emise)	999.158	1.373.718	1.062.547
Datorii la bugetul statului	660.502	825.211	1.119.739
Decontări cu asociații	427.600	427.600	427.600
Creditori diverși	7.220.424	8.659.769	9.286.365
Datorii către salariați	104.098	126.499	85.976
TOTAL DATORII	49.490.813	52.226.428	53.312.426

Analiza datoriilor debitoarei pe categorii de creditori este necesară pentru a putea observa evoluția gradului de îndatorare în decursul perioadei analizate. Astfel, **societatea nu are înregistrate datorii semnificative față de bugetul statului**, ponderea acestora din total datorii fiind în medie pe cei trei ani de 0,22 %. Cea mai mare pondere în totalul datoriilor este formată din credite bancare care în perioada analizată reprezintă în medie 76,1%, și creditori diverși, care în perioada analizată reprezintă în medie 17,41%, restul datoriilor către salariați reprezentând 0,16 %, iar cele către furnizori 2,10 % și decontările cu asociații reprezintă 0,80% din totalul datoriilor.

În concluzie, valoarea ridicată a datoriilor societății în perioada 2011 – 2013, nu a fost însoțită de o creștere a cifrei de afaceri în același ritm, fapt ce a menținut același grad constant de îndatorare.

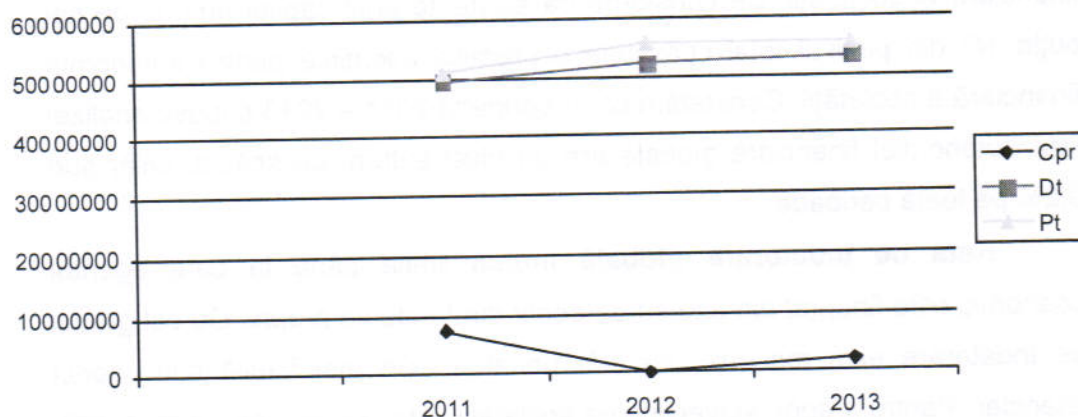
ANALIZA ÎNDATORĂRII SOCIETĂȚII**Formula contabilă :**

$$\text{ÎNDATORAREA GLOBALĂ} = \frac{\text{DATORII_TOTALÉ}}{\text{TOTAL_ACTIV}} \times 100$$

Interpretare: Îndatorarea globală reflectă capacitatea firmei de a se îndatora stând la baza rentabilității economice politicii de autofinanțare și a politicii de investiții.

	2011	2012	2013
DATORII TOTALE	49.490.813	52.226.428	53.312.426
TOTAL RESURSE (PASIVE)	50.993.614	55.713.760	55.545.085
ÎNDATORARE GLOBALĂ	97,05	93,74	95,98
	Grad ridicat de îndatorare	Grad ridicat de îndatorare	Grad ridicat de îndatorare

Se constată o creștere constantă a resurselor societății în perioada analizată, datoriile urmând același trend, însă mult mai accelerat.

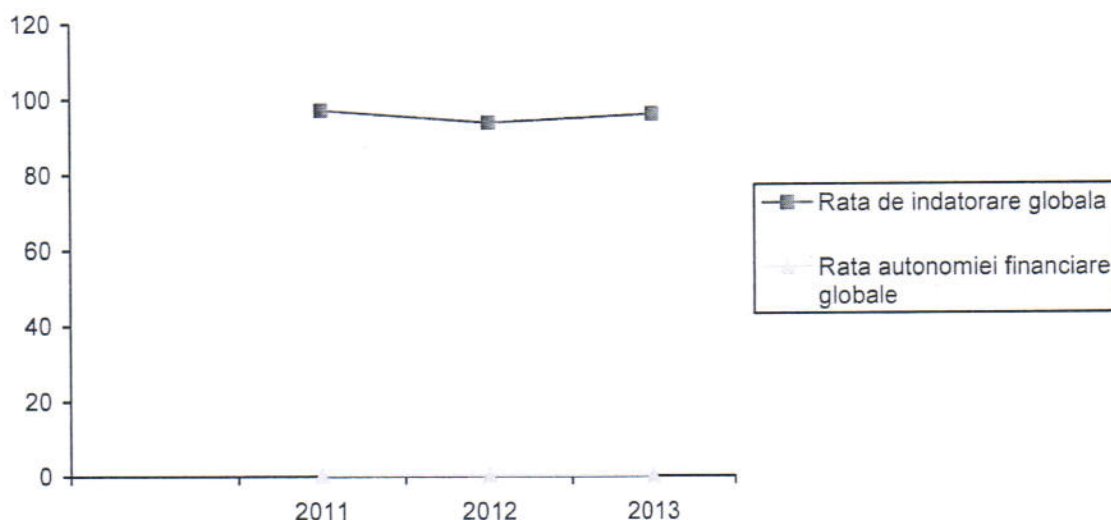


Reprezentarea grafică este elocventă, creșterea datoriilor în 2013, determină reducerea capitalului propriu.

Ratele de structură ale pasivului permit aprecierea politicii financiare a întreprinderii prin punerea în evidență a unor aspecte privind stabilitatea și autonomia financiară a acesteia. Acestea sunt:

1. Rata autonomiei financiare globale ca raport între capitalul propriu și total resurse.

2. Rata de îndatorare globală ca raport între resurse împrumutate/atrase și total resurse.



Rata autonomiei financiare globale indică gradul de independență financiară al societății. Se consideră că existența unui capital propriu de cel puțin 1/3 din pasivul total constituie o premisa esențială pentru autonomia financiară a societății. Constatăm că în perioada 2011 – 2013 supusă analizei rata autonomiei financiare globale are un nivel extrem de scăzut, chiar sub 0,2% pe toată perioada.

Rata de îndatorare globală indică limita până la care agentul economic este finanțat din alte surse decât din fondurile proprii. Cu cât gradul de îndatorare este mai mic, cu atât unitatea este mai fiabilă sub aspect financiar. Pentru a spori solvabilitatea societății este necesar ca, în dinamică, aceasta să scadă. În cazul debitoarei, valoarea acestei rate este într-o continuă creștere, în anul 2013 ajungând la peste 95,98%.

În urma analizei celor doi indicatori în perioada 2011 -2013, se constată o situație nefavorabilă societății, menită a trage un semnal de alarmă. Rezultatele obținute dovedesc că fondurile proprii ale debitoarei nu sunt suficiente pentru a susține activitatea societății, iar împrumuturile pe termen scurt atrase în scopul rezolvării acestui neajuns sunt ridicate.

4. ANALIZA RENTABILITĂȚII ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

Formula de calcul :

$$RENTABILITATEA = \frac{PROFIT_DIN_EXPLOATARE}{TOTAL_ACTIVE} \times 100$$

Interpretarea: Rentabilitatea economică a activității exprimă eficiența activității unei perioade. Ea reprezintă raportul dintre profitul din exploatare și totalul activelor.

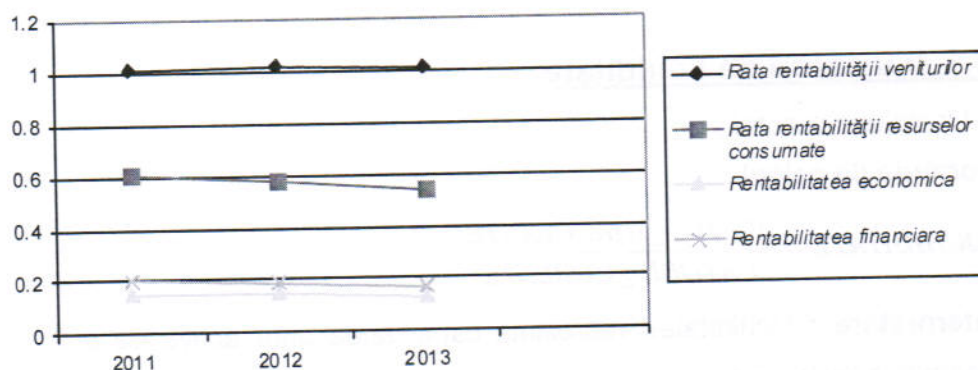
-lei-

	2011	2012	2013
PROFIT DIN EXPLOATARE	1.164.984	-172.395	-2.080.389
TOTAL ACTIVE	50.993.614	55.713.760	55.545.085
RENTABILITATEA	2,28%	-0,3%	-3,74%
	Eficiență redusă	Ineficiență	Ineficiență

Din datele mai sus prezentate se observa faptul ca societatea a avut o eficiență slabă în anul 2011, iar în anul 2012 și 2013 înregistrează pierdere din activitatea de exploatare, deci o activitate ineficientă.

Analiza ratelor de rentabilitate

Ratele de rentabilitate exprimă eficiența utilizării resurselor materiale și financiare în activitatea de exploatare la nivelul societății în perioada analizată. În perioada 2011-2013 nivelul ratelor de rentabilitate este în scădere continuă.



Rentabilitatea veniturilor (raportul între rezultatul din exploatare și CA) exprimă eficiența valorificării produselor și serviciilor oferite de entitate. Aceasta înregistrează un nivel satisfăcător pe toată perioada analizată.

Rentabilitatea costurilor (raportul între rezultatul din exploatare și total cheltuieli) măsoară eficiența consumului de resurse umane și materiale; înregistrează aceeași evoluție ca și rata rentabilității veniturilor.

Rentabilitatea economică (raportul între rezultatul din exploatare și totalul activelor) reprezintă remunerarea brută a capitalurilor investite pe termen lung, atât proprii cât și împrumutate. Rentabilitatea economică trebuie să fie la nivelul ratei minime de randament din economie (rata medie a dobânzii) și al riscului economic și financiar pe care și l-au asumat acționarii și creditorii unității. Rata rentabilității economice înregistrează o tendință normală pe toată perioada analizată.

Rentabilitate financiară (raportul între rezultatul curent, activitate de exploatare și financiară, și totalul activelor) măsoară randamentul utilizării activelor, adică patrimoniul societății pus la dispoziție pentru administrare. Rata rentabilității financiare trebuie să fie superioară ratei medii a dobânzii. Rata rentabilității financiare prezintă aceeași evoluție ca și rata rentabilității economice.

5. Analiza lichidității și solvabilității societății debitoare

5.1. Indicatori de lichiditate

1. Lichiditate curentă

Formula de calcul :

$$LICHIDITATE = \frac{ACTIVE_CIRCULANTE}{DATORII_CURENTE}$$

Interpretare : Lichiditatea reprezintă capacitatea unor active de a fi transformate în bani la un moment dat.

PROMPT INSOLV i.p.u.r.l.

Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 65, corp A, et. 2, tel: 0729.099.666;
fax: 0359.439.680 promptinsolv@yahoo.com

	2011	2012	2013
ACTIVE CIRCULANTE	8.422.393	7.957.500	7.063.126
DATORII CURENTE	1.763.718	4.400.198	2.883.435
LICHIDITATE	4,77	1,80	2,44
	Situație bună	Situație bună	Situație bună

Raportul dintre totalul activelor unei societăți și lichiditățile de care dispune o entitate economică trebuie să fie de natură să îi permită să asigure derularea operațiunilor economice în siguranță. După cum se poate observa, în toată perioada analizată, nivelul lichidităților este satisfăcător în raport cu nivelul total al activelor, însă se remarcă totuși tendința de reducere a lichidității la 1,8 în anul 2012 urmată de o ușoară creștere la 2,44 în anul 2013.

2.LICHIDITATEA IMEDIATĂ:

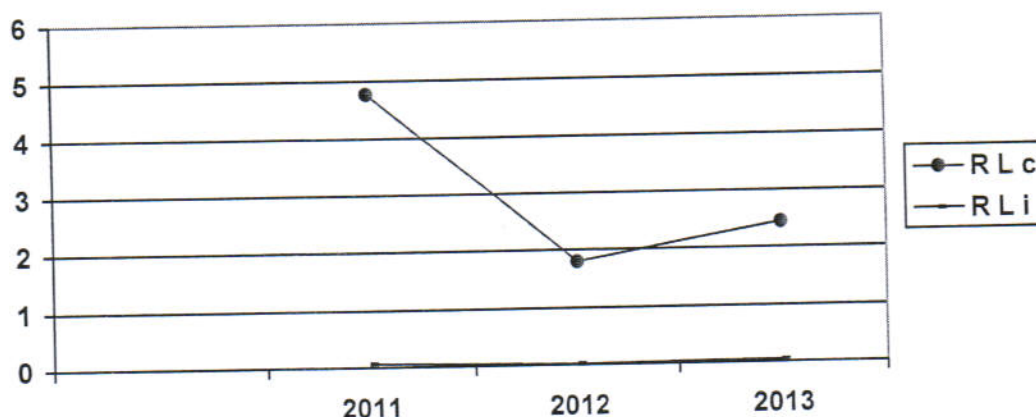
Formula de calcul: Trezorerie / Datorii pe termen scurt

Interpretare: Reflectă posibilitatea achitării datoriilor pe termen scurt pe seama numerarului aflat în casierie, a disponibilităților bancare și a plasamentelor de scurtă durată. Pentru a fi considerat favorabil, indicatorul trebuie să tindă spre o mărime unitară.

	2011	2012	2013
Trezorerie	106.774	51.140	118.309
Datorii pe termen scurt	1.763.718	4.400.198	2.883.435
Lichiditate imediată	0,060%	0,011%	0,041%
	Situație critică	Situație critică	Situație critică

Analizând indicatorii de lichiditate, putem concluziona că în perioada analizată societatea nu dispune de lichidități suficiente pentru a achita datoriile pe termen scurt.





Lichiditatea curentă - compară ansamblul activelor circulante, cu ansamblul datoriilor pe termen scurt (scadente sub un an). La această rată nivelul asiguratoriu este 1,2, nivel care este atins doar în toată perioada analizată.

Lichiditatea rapidă - exprimă capacitatea firmei de a-și onora datoriile pe termen scurt din creanțe și disponibilități bănești. Nivelul acestei rate, în perioada analizată, este în scădere, fiind situată peste nivelul asiguratoriu de 2/3

Lichiditatea imediată - apreciază măsura în care datoriile exigibile pot fi acoperite pe seama disponibilităților bănești. Nivelul asiguratoriu pentru această rată este de 1/3. În perioada analizată se constată scăderea nivelului acestei rate (ca și pentru celelalte rate de lichiditate) și nivelul sub 0,05% în toți anii, a determinat dificultăți în achitarea obligațiilor scadente pe termen scurt.

5.2. Indicatori de solvabilitate

1.Solvabilitatea patrimonială

Formula de calcul: Capitaluri proprii X 100 / Total pasiv

Interpretare: Reprezintă gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată. Ea este considerată convenabilă când rezultatul obținut **depășește 30%**, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

	2011	2012	2013
Capitaluri proprii	7.502.801	3.460.332	2.232.659
Total resurse (pasiv)	50.993.614	55.713.760	55.545.085
Solvabilitate	14,71%	6,21%	4,02%
	Situație bună	Situație bună	Situație bună

Din datele prezentate în tabelul de mai sus rezultă că în perioada analizată, resursele proprii ale societății sunt în creștere, cu o ușoară descreștere în 2013 și capitalul propriu se păstrează pozitiv.

2. Solvabilitatea generală a societății

Formula de calcul :

$$INDICELE_SOLVABILITĂȚII_GENERALE = \frac{ACTIV_TOTAL}{DATORII_TOTALE} * 100$$

Interpretare: Solvabilitatea generală reprezintă aptitudinea întreprinderii de a face față angajamentelor sale în cazul lichidării societății. Solvabilitatea înseamnă asigurarea unor fonduri bănești capabile să susțină continuitatea activității de exploatare.

	2011	2012	2013
Activ total	50.993.614	55.713.760	55.545.085
Datorii totale	49.490.813	52.226.428	53.312.426
Solvabilitate	103,03%	106,67%	104,18%
	Situație bună	Situație bună	Situație bună

Din datele prezentate în tabel rezultă că în perioada 2011 – 2013, societatea este capabilă să asigure fonduri bănești pentru a face față tuturor angajamentelor, însă plata efectivă a datoriilor trebuie corelată cu lichiditatea activelor.

5.3. Rate de utilizare a activelor

Ratele de utilizare a activelor reflectă duratele de rotație a activelor circulante (stocuri, creanțe) prin cifra de afaceri exprimate în nr. de zile.

1. Viteza de rotația a stocurilor:

Formula de calcul:

$$R_{\text{stoc}} = \text{Cifra de afaceri} / \text{Stocuri totale medii}$$

Interpretare: Arată influența stocurilor existente asupra mișcării bilanțiere; o valoare ridicată a acestora indică o situație favorabilă pentru agentul economic.

Viteza de rotație până la 2 rotații reprezintă pericol, între 2-4 rotații indică un grad ridicat de atenție, între 4-6 rotații este normală, iar peste 6 rotații este bună.

Anul	Cifra de afaceri	Stocuri	Rotații	Obs.
		Medii		
2011	7.662.583	1.529.955	5	Situatie normală
2012	8.484.162	1.507.927	5,62	Situatie normală
2013	7.347.134	1.406.699	5,22	Situatie normală

Societatea se află într-o poziție normală și se constată creșterea rotației stocurilor de la un an la altul, pe parcursul perioadei analizate, situație ce indică tendința de stocare normală practică de debitoare.

2. Durata de rotație a stocurilor

Formula de calcul:

$$V_{\text{stoc}} = \text{Stocuri totale medii} / \text{cifra de afaceri} \times 365 \text{ zile}$$

Marjele de interpretare ale indicatorului sunt:

- nr. zile < 45 zile – apreciere bună;
- 45-60 zile – apreciere satisfăcătoare;
- nr. de zile > 60 de zile – apreciere nesatisfăcătoare.

Anul	Stocuri medii	Cifra de afaceri	Durata de rotație	Obs.
2011	1.529.955	7.662.583	72,87	Situatie nesatisfăcătoare
2012	1.507.927	8.484.162	64,87	Situatie nesatisfăcătoare
2013	1.406.699	7.347.134	69,88	Situatie nesatisfăcătoare

Concluziile sunt diferite față de cazul vitezei de rotație, situația menținându-se nesatisfacătoare pe toată perioada analizată.

3. Durata de recuperare a creanțelor

Formula de calcul: $(\text{Total creanțe} / \text{Cifra de afaceri}) \cdot 365$

Interpretare: Indică ritmul încasării creanțelor concretizate în clienți, debitori. Cu cât mărimea acestui indicator este mai mică cu atât creanțele se încasează mai rapid.

Anul	Creanțe	Cifra de afaceri	Durata de recuperare	Obs.
2011	227.324	7.662.583	10,82	Situație bună
2012	270.007	8.484.162	11,61	Situație bună
2013	297.448	7.347.134	14,77	Situație bună

Comparativ cu ceilalți indicatori, la durata de recuperare a creanțelor situația se prezintă bine, cu o ușoară creștere a zilelor de încasare a creanțelor în 2013.

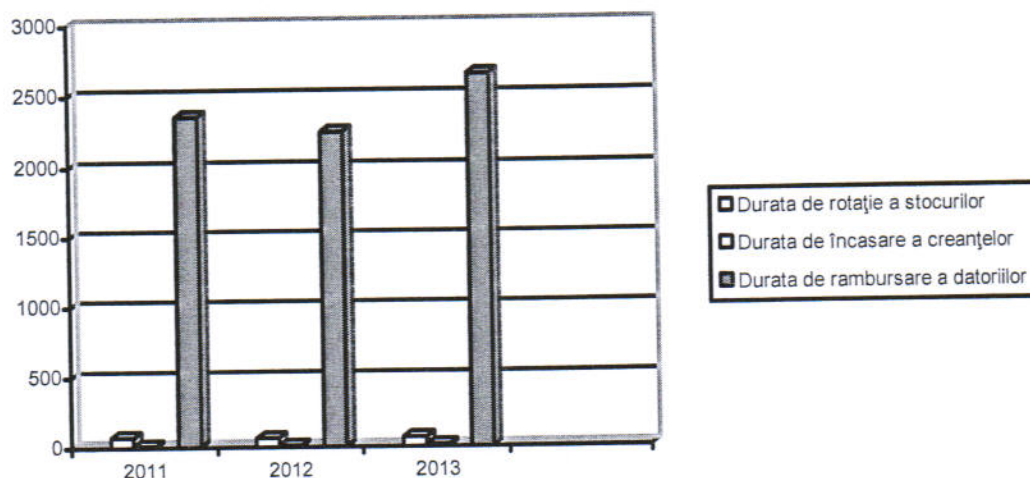
4. Durata de rambursare a datoriilor

Formula de calcul: $(\text{Datorii totale} / \text{Cifra de afaceri}) \cdot 365$

Interpretare: Indică ritmul achitării datoriilor față de terți ale agentului economic; valori mici ale acestui indicator indică faptul că societatea își achită obligațiile mai rapid.

Anul	Datorii Totale	Cifra de afaceri	Durata de rambursare a datoriilor	Obs.
2011	49.490.813	7.662.583	2357,44	Situație critica
2012	52.226.428	8.484.162	2246,85	Situație critica
2013	53.312.426	7.347.134	2648,52	Situație critica

Încetinirea vitezei de rotație a stocurilor și creanțelor conduce inevitabil la dificultăți de achitare a datoriilor, reflectate prin creșterea duratei de rambursare a datoriilor.



Durata de rotație a stocurilor înregistrează o tendință de scădere, de având un nivel nesatisfăcător pe ansamblul perioadei analizate.

Durata de încasare a creanțelor are o continuă tendință de creștere, situându-se mult peste limita considerată normală (30 zile), cu influențe negative asupra trezoreriei.

Durata medie de achitare a furnizorilor înregistrează o tendință de creștere pe toata perioada analizată. Nivelul acestei rate depășește cu mult limita unor decontări normale (30 zile).

Raportul dintre durata medie de încasare a creanțelor și durata medie de achitare a furnizorilor este net favorabil societății. În timp ce unitatea creditează beneficiarii, în medie de 55,38 zile, beneficiază de surse atrase de la furnizori doar 71,98 zile. Această situație este aparentă și pe termen scurt, fiind de fapt una din cauzele intrării în insolvență.

6. Situația societății la data de 06.05.2014 –
deschiderea procedurii:

1. Situația activului la data de 31.12.2013

- lei -

Creanțe clienți	290.705,15
Disponibilități	37.007,54
Total	327.712,69

Din evidenta contabilă a societății rezultă creanțe de încasat în suma de 290.705,15 lei reprezentând clienți neîncasați

Disponibilitățile bănești în suma de 37.007,54 lei reprezintă disponibil la Piraeus Bank SA Oradea.

Contul unic de insolvență a fost deschis la Piraeus Bank SA Oradea.

De asemenea, pentru respectarea Reglementărilor Trezoreriei, ca bancă a statului, operațiunile cu instituțiile publice se vor derula (obligatoriu) prin contul bancar deschis la Trezoreria Oradea.

2. Evoluție număr salariați

Conform teoriei, în industria ospitalității, numărul personalului se calculează în funcție de numărul camerelor în uz și clasificarea structurii de primire turistică. Astfel pentru clasificarea de 4*, numărul personalului necesar este de 0,8 pers./camera, ceea ce pentru Hotelul Ramada înseamnă $0,8 \times 130 \text{ camere} = 104$.

Cu toate acestea datorita condițiilor economice, toate structurile turistice încearcă să cumuleze o parte din sarcini pentru un angajat, pentru eficientizarea costurilor.

În cazul nostru, la deschiderea hotelului în luna iunie 2010, avea un numar de 84 angajati, cu 20% mai puțin decât standardului teoretic.

Evolutia numarului efectiv de angajati ai Hotelului a cunoscut o scădere continuă în perioada 01.06.2010-30.04.2014 datorită necesităților permanente de reducere a costurilor și de eficientizare finaciară:

Dec. 2010	Dec. 2011	Dec. 2012	Dec. 2013	Apr. 2014
80	78	78	68	67

În acest moment Hotelul functioneaza cu 64% din personalul standardului teoretic.

Pe langa reducerea numărului personalului, începând cu data de 01.02.2013 contractele managerilor au fost diminuate cu 25% din valoarea lor brută.

Situația pasivului la data de 30.04.2014, menționăm faptul că situația se va schimba conform cererilor de creanta depuse la data prezentei (situatie provizorie, sumele se vor modifica în tabelul preliminar de creante, termenul limită pentru depunerea creanțelor fiind 20.05.2014).

- lei -

<i>Denumire pasiv</i>	<i>Valoare contabilă</i>
Furnizori	919.940,74
Datorii fata de personal	85.976
Datorii fata de bugetul statului	1.119.739
Datorii față de asociați	427.600
Piraeus Bank SA	40.565.515,97
Total	43.118.771,71

Menționăm că termenul limită de depunere a creanțelor este 20.06.2014, astfel că nu avem încă un tablou complet al totalului creanțelor debitorului ABA TURISM SRL

7. Plățile efectuate în cele 120 de zile care preced deschiderea procedurii de insolvență

În urma analizei plăților efectuate de societate înainte de deschiderea procedurii de insolvență, administratorul judiciar a constatat faptul că în intervalul 01 ianuarie – 07 mai 2014, s-au efectuat plăți curente, fără caracter excepțional și fără a fi favorizat vreunul dintre creditorii. Principalii beneficiari ai plăților au fost furnizorii, bugetul asigurărilor sociale și fonduri speciale, bugetul de stat și local, salariații, creditorul bancar, furnizorii de utilități, colaboratori.

Situația plăților prin bancă (prin casă, plățile efectuate au fost de valoare mică, respectând disciplina financiară) este sintetizată în următorul tabel:

Plăți-lei	Ian. 2014	Feb. 2014	Mar. 2014	Apr. 2014	Mai 2014
Furnizori, avansuri clienți	166.186	239.545	311.068	408.360	470.908
Salarii	78.575	30.234	86.423	76.407	91.769
Credit-ramb. trageri linie	0	0	0	0	0
Transferuri între subunități	0	0	0	0	0
Creditori	25.277	0	2.670	27.844	0
Viramente între conturi bancare, decontări	0	0	0	0	0
Avansuri de trezorerie	1.300	51.658	8.485	2.800	21.940
Bugetul statului	137.312	131.401	112.272	74.142	52.091
Ch. anticipate	0	0	0	0	0
Asigurări	578	7.351	0	0	7.223
Comis. bancare	3.579	26.678	4.794	5.871	5.231
Alte imp., taxe	0	1.550	294	3.448	0
Dobânzi	499.137	118.307	109.939	24.878	0
Alte cheltuieli	181	264	2.115	157	215
TOTAL	912.125	606.988	638.060	623.907	649.377

Societatea debitoare nu a înstrăinat bunuri de natura mijloacelor fixe,



utilaje, automobile sau imobile în perioada de 120 de zile anterioare deschiderii procedurii.

De asemenea în această perioadă nu au fost achiziționate de către debitoare bunuri mobile (autoturisme sau alte bunuri cu valoare mare) sau imobile.

8.Verificarea incidenței art. 79 și 80 din legea 85/2006 privind procedura insolventei, referitor la situația unor acte juridice

Din analiza documentelor existente, până în prezent, nu au fost identificate acte juridice cu caracter fraudulos sau de natura a prejudicia interesele creditorilor, acte juridice care să presupună promovarea unor acțiuni în anulare întemeiate pe prevederile art.80 din Legea insolvenței. Administratorul judiciar își rezervă dreptul de a completa aceste concluzii în situația în care se vor descoperi acte de natura celor menționate mai sus.

În vederea stabilirii incidenței art. 80, alin. 1, lit. a) am procedat la analizarea transferurilor patrimoniale din ultimii trei ani anteriori deschiderii procedurii de insolvență. Astfel, conform datelor informative ce constituie parte integrantă a situațiilor financiare anuale, rezultă că nu au fost înstrăinate active imobilizate, reducerile înregistrate reprezentând doar echipamente și utilaje uzate/amortizate retrase din folosință.

9. Concluziile analizei SWOT

În sprijinul identificării cauzelor și împrejurărilor care au condus la starea de insolvență (dar și a posibilităților reale de reorganizare), pe baza analizei economico-financiare a societății, precum și a analizei activității societății debitoare am realizat analiza SWOT, astfel:

PUNCTE TARI

1. Activ net pozitiv.
2. Din luna iunie a anului 2010, Hotelul RAMADA este singurul hotel standardizat din toata regiunea.
3. Pondere redusă a datorilor bugetare în totalul datoriilor, precum și structura acestor datorii, formate în principal din datorii curente.
4. Risc mediu de faliment.
5. Nu se înregistrează conflicte de muncă sau alte tensiuni în relațiile cu salariații.
6. Creșterea obiectivelor turistice din Oradea și județul Bihor, care combinat cu alcătuirea unui pachet turistic atractiv ar putea conduce la creșterea numărului clienților pe viitor.

PUNCTE SLABE

1. Evoluția stocurilor și creanțelor nu se încadrează în limite de eficiență; suprastocarea.
2. Politica agresivă a concurenței pe piața hotelieră din zona, reflectată în prețuri de dumping, care conduc la scaderea afluxului de cliență pentru o perioadă relativ însemnată de timp.
3. Costurile mari cu utilitățile, comparativ cu încasările hotelului.
4. Costuri mari cu serviciile către terți, în lipsa unor facilități prin care să poată fi executate anumite servicii în incinta hotelului – de ex. Serviciul de curățătorie a lenjeriei, curățenia exterioară, etc..

RISCURI

1. Gradul de îndatorare ridicat, coroborat cu riscul de încasare scăzut, determinat de conjunctura economică actuală.
2. Apariția unor noi unități de cazare hotelieră, de dimensiuni mai reduse, în Oradea sau în apropiere, care să poată oferi aceleași servicii la prețuri mai mici, datorită costurilor de exploatare mai mici.

OPORTUNITĂȚI

1. Dezvoltarea municipiului Oradea atât din punct de vedere turistic, cât și industrial în ultima perioadă, aspect ce ar genera creșterea solicitărilor de spații de cazare pe termen mediu.

2. Renumele de care se bucură brandul Ramada pe plan național și internațional, care, combinat cu contracte ferme negociate cu agenții de turism ar conduce la creșterea gradului de ocupare.

10. Concluzii privind cauzele și împrejurările care au dus la starea de insolvență a debitoarei

Prin prezentul raport, administratorul judiciar trebuie să identifice cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență, precum posibilitățile reale de reorganizare, ori motivele care nu permit reorganizarea entității economice. În acest scop se analizează deopotrivă istoria activității debitorului, activitatea curentă și perspectivele pe termen scurt, mediu și lung cu scopul de a răspunde provocărilor pe care le va genera menținerea societății în circuitul economic.

Ținând cont de perioada foarte scurtă avută la dispoziție pentru realizarea acestui raport, analiza și concluziile desprinse se bazează, în principal, pe date cuprinse în situații financiare de sinteză (bilanțuri, balanțe). Din acest motiv analiza și concluziile cuprinse în prezentul raport sunt preliminare urmând să fie completate pe măsura obținerii informațiilor suplimentare.

Până la data finalizării prezentului raport, administratorul judiciar a identificat următoarele cauze care au contribuit la starea de insolvență a debitoarei:

- Reducerea veniturilor din vânzări pe fondul scăderii puterii de cumpărare a populației, începând cu anul 2009;
- Pe lângă rezultatul negativ, societatea înregistrează o diminuare puternică a lichidității activelor sale circulante – ținând cont de majorarea semnificativă a perioadei de rotație a creanțelor și stocurilor;
- Evoluția stocurilor nu se încadrează în limite de eficiență, respectiv s-a constatat o suprastocare a mărfurilor;
- Dezechilibrul dintre datoriile pe termen scurt și activele circulante lichidizabile în vederea acoperirii acestora este semnificativ;
- Număr mare al clienților, dificultăți în urmărirea acestora și evident în încasarea creanțelor;
- Înregistrarea de diferențe nefavorabile de curs valutar rezultate din contracte comerciale, dar și de creditele în valută;

11. Răspunderea membrilor organelor de conducere

În ceea ce privește angajarea răspunderii personale a membrilor organelor de conducere a debitoarei, în urma analizei efectuate, arătăm că la data redactării prezentului raport, din actele puse la dispoziție, nu au fost identificate fapte care să se circumscrie sferei de aplicare a prevederilor art.138 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei.

Argumentăm cele de mai sus prin analiza în detaliu a cadrului legal reglementat de art. 138 din Legea nr. 85/2006, ce conține următoarele prevederi:

Art. 138 (1) În cazul în care, în raportul întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 59 alin. (1) sunt identificate persoane cărora le-ar fi imputabilă apariția stării de insolvență a debitorului, la cererea administratorului judiciar sau a lichidatorului, judecătorul sindic poate dispune ca o parte a pasivului debitorului, persoana juridică, ajuns în

stare de insolvență, să fie suportată de membrii organelor de conducere și/sau supraveghere din cadrul societății, precum și de orice altă persoană care a cauzat starea de insolvență a debitorului, prin una dintre următoarele fapte:

a) au folosit bunurile sau creditele persoanei juridice în folosul propriu sau în cel al unei alte persoane;

Activitatea de folosire a bunurilor sau a creditului societății debitoare în interesul propriu sau în cel al unei alte persoane, fizice sau juridice, presupune săvârșirea acelor fapte ilicite prin care se deturneză utilizarea bunurilor și fondurilor bănești ale societății de la scopul lor firesc, într-o utilizare frauduloasă, respectiv în interes propriu sau în interesul unei terțe persoane. Intră în această categorie de fapte ilicite, de exemplu:

- încheierea unui contract de închiriere referitor la un bun al persoanei juridice cu plata unei chirii reduse sub prețul pieței, fără să existe pentru acest fapt motive justificative,
- încheierea de contracte de vânzare cumpărare către persoane afiliate sub prețul pieței,
- plata unor dividende fictive, dobândirea repetată a acțiunilor aparținând unei alte societăți sau bunuri ale acesteia peste prețul pieței, fără ca pentru aceasta să existe motive serioase,
- utilizarea sumelor de numerar din caserie în interes personal,
- existența de avansuri de trezorerie cu o vechime mai mare de 10 zile,
- nerespectarea destinației creditelor bancare contractate de către societate,
- modul de justificare, în interes personal și nu al activității economice, a cheltuielilor privind mijloacele de transport, telefoanele mobile, deplasările în străinătate, cheltuielile de protocol etc.

b) au făcut acte de comerț în interes personal, sub acoperirea persoanei juridice;

Prin efectuarea unor acte în interes personal sub acoperirea persoanei juridice se înțelege efectuarea acelor fapte ilicite prin care patrimoniul societății este folosit în scopul obținerii de beneficii în interes propriu, și nu în interesul societății. Intră în această categorie de fapte următoarele: obținerea unui împrumut bancar, de către unul dintre membrii organelor de conducere și/sau de către alte persoane, în folosul propriu, pentru care s-a garantat cu bunurile societății sau efectuarea unor acte de comerț în interes propriu, a căror executare a fost garantată cu bunurile societății.

c) au dispus, în interes personal, continuarea unei activități care ducea, în mod vădit, persoana juridică la încetarea de plăți;

Prin dispunerea de a continua în interes personal efectuarea unor activități comerciale care duceau în mod vădit la starea de insolvență, se înțelege acel ansamblu de activități care, deși sunt vădit prejudiciabile, din punct de vedere financiar, pentru patrimoniul societății, sunt continuate în mod conștient și voit de membrii organelor de conducere, cu scopul de a obține câștiguri personale. Intră în această categorie fapte precum: încheierea unui contract cu unul dintre membrii organelor de conducere sau cu o rudă apropiată a acesteia ori cu o societate controlată de una dintre aceste persoane în care prestația acesteia din urmă este vădit disproporționată față de prestațiile societății la care persoana responsabilă este membru al organelor de conducere.

d) au ținut o contabilitate fictivă, au făcut să dispară unele documente contabile sau nu au ținut contabilitatea în conformitate cu legea;

Prin fapte de ținere a unei contabilități fictive, ascunderea unor documente contabile sau a nu ține contabilitatea în conformitate cu prevederile legale se înțelege săvârșirea acelor fapte ilicite prin care se încalcă reglementările imperative ale Legii contabilității, indiferent dacă acestea reprezintă infracțiuni, contravenții sau simple delikte civile. Astfel, însuși faptul nedepunerii de către debitor a actelor contabile, conform art. 33 din lege, crează o prezumție relativă a neținerii contabilității în conformitate cu

legea și a legăturii de cauzalitate dintre această faptă și ajungerea societății în încetare de plăți. De regulă se au în vedere: regularitatea ținerii registrelor contabile obligatorii, depunerea declarațiilor fiscale, situațiilor financiare anuale/semestriale etc., rapoartele cenzorilor și/sau auditorilor, procesele verbale de control al organelor fiscale, existența contabilității de gestiune, evidența contabilă analitică.

e) au deturnat sau au ascuns o parte din activul persoanei juridice ori au mărit în mod fictiv pasivul acesteia;

Prin faptele de deturnare sau ascundere a unei părți din activul persoanei juridice vom înțelege acele fapte ilicite de natură contabilă prin care o parte a activului sau anumite bunuri individual determinate sunt deturnate de la destinația lor normală ori sunt ascunse terților. Intră în această categorie faptele ilicite, prin care se realizează dispariția unor acte contabile justificative, falsificarea unor acte contabile în sensul modificării destinației bunului sau al naturii bunului intrat în patrimoniul societății etc. Prin mărirea, în mod fictiv, a pasivului înțelegem orice fapte ilicite de natură contabilă prin care se mărește în mod fictiv pasivul patrimonial al persoanei juridice. Intră în această categorie de fapte ilicite: falsificarea registrelor contabile prin introducerea unor obligații inexistente sau păstrarea unor datorii deja plătite. Cu ocazia analizei efectuate asupra acestui text de lege, de regulă se verifică: - inventarul realizat la preluarea administrării societății/la desemnare, comparativ cu evidența contabilă a mijloacelor fixe, stocurilor etc., vânzările/casările de mijloace fixe din ultimii ani, motivele diferențelor dintre tabelul de creanțe și evidența contabilă a creditorilor/furnizorilor.

f) au folosit mijloace ruinătoare pentru a procura persoanei juridice fonduri, în scopul întârzierii încetării de plăți;

Prin faptele de folosire a unor mijloace ruinătoare pentru a procura persoanei juridice fonduri, în scopul întârzierii încetării de plăți, se înțelege săvârșirea acelor fapte prin care membrii organelor de conducere, în vederea evitării sau amânării declanșării procedurii insolvenței, folosesc mijloace în care prestația societății conduse de aceștia este în mod vădit disproporționat

de mare față de cea oferită în schimb. Cu titlu de exemplu, intră în această categorie de fapte ilicite orice împrumut de sume contractat în condiții mai oneroase decât condițiile pieței (de exemplu la o dobândă mult mai ridicată decât cea de pe piață). Cu ocazia analizei efectuate asupra acestui text de lege, practicianul în insolvență verifică: ratele dobânzilor la creditele angajate de societate, comparativ cu dobânda pieței; respectarea normelor bancare de creditare/prudențiale; veniturile conducătorilor în această perioadă.

g) în luna precedentă încetării plăților, au plătit sau au dispus să se plătească cu preferință unui creditor, în dauna celorlalți creditori.

Această categorie de fapte ilicite include ansamblul faptelor prin care membrii organelor de conducere, în luna precedentă ajungerii societății debitoare în stare de insolvență, plătind sau dispunând plata cu preferință a unui creditor, au creat în dauna celorlalți creditori un dezavantaj. Cu ocazia analizei efectuate asupra acestui text de lege, practicianul în insolvență verifică: dacă plățile din luna anterioară au fost făcute față de furnizorii de utilități, condiție esențială pentru menținerea în activitate a societății, respectiv dacă sumele plătite altor furnizori comparativ cu graficul scadențelor/clauzele contractuale/etc.

Din datele și documentele analizate până la acest moment nu am identificat elemente aflate sub incidența aspectelor descrise mai sus. De menționat că analiza este preliminară, concluziile putând fi completate ulterior în baza unor informații suplimentare care ar putea să apară.



12. EVALUAREA POSIBILITĂȚII REALE DE REORGANIZARE A DEBITOAREI

Analiza posibilităților reale de reorganizare a societății debitoare pornește de la premisa preeminenței procedurii reorganizării judiciare față de procedura falimentului, având atât o fundamentare economică și socială, cât și una legală.

Argumentele reorganizării:

➤ Reorganizarea determină creșterea gradului de întregire a pasivului prin lichiditățile obținute din vânzarea bunurilor din patrimoniul debitoarei, la care se adaugă profitul rezultat din continuarea activității debitoarei, iar astfel gradul de acoperire al creanțelor va fi mai mare;

➤ Falimentul unei societăți situează debitoarea și creditorii pe poziții antagonice, creditorii urmărind recuperarea integrală a creanței împotriva averii debitorului, fără a ține cont de posibilitatea menținerii întreprinderii în viața comercială. Cu toate acestea, în cazul falimentului creditorii chirografari (așa cum sunt majoritatea furnizorilor), au șanse reduse de recuperare a creanțelor;

➤ În prezent, piața imobiliară înregistrează un real blocaj eventualele tranzacții fiind realizate la prețuri mult sub prețul pieței; există șanse de valorificare la un preț superior al activelor dacă vânzarea nu se realizează forțat sub presiunea timpului. În plus, 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 vânzării);

➤ Continuarea activității comerciale contribuie la creșterea șanselor ca activele societății să fie vândute ca ansamble în stare de funcționare (ca afacere), chiar în eventualitatea trecerii în procedura de faliment;

➤ Menținerea în circuitul economic a unei societăți comerciale cu experiență în comerț, verigă importantă între producători și detailiști, implicit menținerea și crearea de locuri de muncă reprezintă aspecte economice și sociale importante;

Pornind de la datele disponibile până în prezent, administratorul judiciar consideră că există premisele pentru ca societatea să fie supusă unui plan de reorganizare.

Societatea și-a manifestat intenția de a propune un plan de reorganizare și de a întreprinde măsuri de restructurare operațională și financiară.

Măsuri generale care s-au luat sau urmează a fi puse în aplicare:

A. Reorganizare comercială:

- Renegocierea contractelor cu furnizorii – operațiune în curs de desfășurare.
- Renegocierea contractului de credit de investiții.
- Reorganizarea managementului și a execuției.
- Stabilizarea relației cu furnizorii esențiali.
- Reducerea cheltuielilor și maximizarea profitului.
- Diversificarea și eficientizarea serviciilor oferite.
- Creșterea gradului de ocupare a Hotelului în perspectiva creșterii parcului industrial Oradea în următorii 2 ani.
- Creșterea gradului de ocupare a Hotelului în perspectiva modernizării aeroportului Oradea.
- Creșterea gradului de ocupare a Hotelului în perspectiva promovării turistice a orașului și a investițiilor în proiecte.

- Creșterea gradului de ocupare a Hotelului din perspectiva evenimentelor culturale desfășurate în Municipiul Oradea.
- Renegocierea contractelor existente cu clienții în vederea creșterii rentabilității.

B. Reducerea de costuri:

- Reducerea stocurilor – eliminarea stocurilor neperformante și a suprastocărilor nejustificate;
- Optimizarea și reducerea cheltuielilor de personal, restructurare numerică ce a început în anul 2011 cu o intensificare în anul 2013.
- Eficientizarea managementului resurselor umane, personalul este păstrat la un nivel minim funcțional.

C. Recuperarea soldurilor din piață:

- Intensificarea presiunii din partea departamentului marketing – expunere adecvată pe piață și în media, mărirea numărului de vizite pentru urmărirea și ofertarea clienților;
- Întâlniri ale conducerii debitoarei cu toți clienții de volum pentru a stabili colaborarea pe 2014 bazată pe o conduită financiară fermă – respectarea termenelor de plată;
- Verificarea clientilor pe criterii de solvabilitate și luarea de masuri asiguratorii de incasare – eliminarea clienților rău platnici și a celor neprofitabili.
- Deschidere de acțiuni în instanță pentru rău platnici .

Contracte în derulare

La data deschiderii procedurii prevăzute de Legea nr. 85/2006 situația contractelor în derulare se prezenta astfel:

➤ **Contracte de credit**

Credite bancare – Piraeus Bank România

Facilitate de credit de investiții în valoare totală de 9.300.000 euro,
destinație – pentru investiții.

GARANȚII

Toate bunurile Imobile constând în Terenuri și construcții proprietatea debitoarei.

➤ **Contracte comerciale: în prezent debitoarea își continuă activitatea cu un număr de 46 de furnizori și 226 clienți, în baza contractelor existente la data deschiderii procedurii sau a reînnoirii acestora după deschiderea procedurii.**

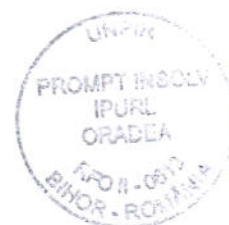
➤ **Contracte de prestări servicii și utilități: s-au menținut toți furnizorii esențiali de utilități: energie, apă, telefonie, etc.**

În vederea reorganizării societății sunt necesare urmărirea celor trei direcții strategice:

- analiza activelor societății în vederea identificării unor eventuale active care înglobează resurse financiare care nu sunt sau nu pot fi utilizate de societate în vederea derulării unei activități profitabile; separarea activelor excedentare și valorificarea acestora;

- analiza activităților realizate sau posibil a fi realizate pe seama activelor (atât corporale cât și cele de natura know-how, autorizații, licențe, etc) de care dispune societatea – în vederea identificării segmentelor de activitate care pot fi realizate pe seama unor resurse financiare puține și cu rezultate pozitive (profit operational); eliminarea sau după caz, externalizarea activităților care produc pierderi;

- atragerea unor resurse financiare noi în vederea finanțării activității societății – după cum s-a observat în istoric, activitatea anterioară a societății a necesitat fonduri semnificative pentru susținerea stocurilor și a termenelor de încasare a creanțelor;



PROMPT INSOLV i.p.u.r.l.

Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr. 65, corp A, et. 2, tel: 0729.099.666;
fax: 0359.439.680 promptinsolv@yahoo.com

În concluzie, urmărind aceste trei direcții, administratorul judiciar consideră că, deși societatea se confruntă cu o situație economică momentan dificilă, aceasta poate fi supusă unui plan de reorganizare cu șanse de succes prin implementarea unor măsuri de rentabilizare a activității și atragerea de capital necesar derulării activității specifice. Având în vedere intenția de reorganizare și de propunere a unui plan de reorganizare, manifestată de către debitoare prin cererea de deschidere a procedurii de insolvență, administratorul judiciar, în temeiul art. 59 alin. 3 din Legea insolvenței, își manifestă disponibilitatea de colaborare cu debitoarea în vederea întocmirii planului de reorganizare.

Acest Raport asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția insolvenței debitorului ABA TURISM S.R.L. a fost întocmit în condițiile art. 59 din Legea 85/2006, pentru a fi depus la Tribunalul Bihor și prezentat creditorilor în cadrul primei adunări a creditorilor, la data de 11.07.2014.

Oradea, 17.06.2014

PROMPT INSOLV I.P.U.R.L.

Administrator judiciar al ABA TURISM SRL
Prin Asociat coordonator Paul-Cristian Prada

