



ul de reorganizare judiciară a societății comerciale Tomis Development
S.R.L. - în reorganizare judiciară, în judicial
reorganisation, en redressement
- 2015 -

Tomis Development S.R.L.

– în reorganizare judiciară, în judicial reorganisation, en redressement

Dosar nr. **9920/118/2010**

Tribunalul Constanța – Secția a II a Civilă

Judecător sindic: Iulia Casian

Subscrisa **Tomis Development S.R.L. – în reorganizare judiciară, în judicial reorganisation, en redressement**, cu sediul social în Constanța, str. Verona, nr.2, birou 13, mezanin, bl.B, sc.4+5, jud. Constanța, prin administrator special Zaif Daniel, desemnat prin Rezoluția Oficiului Registrului Comerțului Constanța nr. 17807/01.09.2010, cu consultarea administratorului judiciar Fair & Full Insolvency Consulting I.P.U.R.L., prin Constantin Fănica, desemnat prin Încheierea nr. 637/17.08.2010, pronunțată de Tribunalul Constanța - Secția a II-a Civilă în dosarul nr. 9920/118/2010, formulăm următoarele

MODIFICĂRI

la Planul de Reorganizare judiciară a societății Tomis Development S.R.L. , confirmat prin Sentința Civilă nr. 304/30.01.2012, cu modificările confirmate prin Sentința Civilă nr. 3408/12.11.2012 pronunțată în dosarul nr. 9920/118/2010

Temei juridic:

Art. 101, alin.(5) din Legea nr. 85/2006, modificată și completată prin Legea nr. 169/2010, potrivit cu care *"modificarea planului de reorganizare se poate face oricând pe parcursul procedurii, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de prezenta lege. Dacă modificarea planului este propusă de debitor, ea va trebui să fie aprobată de adunarea generală a acționarilor/asociaților."*

Având în vedere:

I. Actualizarea tabelului definitiv de creanțe (dată de referință 21.10.2015), ca urmare a plăților efectuate către creditori conform planului de reorganizare modificat și confirmat și a contractelor de cesiune de creanță încheiate de la data confirmării planului de reorganizare până la zi.



Plan de reorganizare judiciară a societății comerciale Tomis Development
S.R.L. - în reorganizare judiciară, în judicial
reorganisation, en redressement
- 2015 -

Tabelul definitiv de creante actualizat la 21.10.2015 a fost depus la arhiva Tribunalului Constanta la data de 26.10.2015, afișat cu nr. 1811/26.10.2015 și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 18213/27.10.2015.

II. Perioada de realizare a planului de reorganizare se încheie la data de 30.01.2016;

se modifică planul de reorganizare, după cum urmează:

- **Capitolul 5 – Situația pasivului societății Tomis Development S.R.L., subcapitolul 5.1 – Tabelul definitiv al creanțelor**

În perioada de executare a planului de reorganizare, după data modificării acestuia, respectiv 12.11.2012, societatea debitoare și-a achitat obligațiile asumate prin planul de reorganizare modificat, așa cum au fost redate în Graficul de plăți (anexa 5 la modificările aduse planului de reorganizare).

Ca urmare a acestor operațiuni, situația pasivului la data de 21.10.2015 este cea reflectată în Tabelul definitiv actualizat al creanțelor debitoare Tomis Development S.R.L., după cum urmează:

TABELUL DEFINITIV AL CREANTELOR DEBITOAREI TOMIS DEVELOPMENT S.R.L.
ACTUALIZAT LA 21.10.2015 URMARE PLĂȚILOR EFECTUATE PRIN PLAN ȘI A CESIUNILOR DE CREANȚĂ
INTERVENITE

Nr. crt.	Creditor	Sediu/Domiciliu	Creanța admisă definitiv (RON)	Temeiul juridic al creanței
1.	BRD – Groupe Societe Generale S.A.	Constanța, Str. Arhiepiscopiei nr.7-9, Jud. Constanța	296.121,00 (echiv. a 70.000 euro) Valoarea de piață a garanțiilor este de 267.179,94 RON	Creanță garantată – art.121, alin.(1) pct.2 din Legea nr. 85/2006 Contract credit nr.96/27.08.08 (A4-A5), Act adițional 1/30.04.2010 de prelungire tehnică până la 13.06.2010. Contract de ipotecă autentificat cu nr. 1020/27.08.2008.
2.	Marfin Bank S.A.	Constanța, str. Alexandru cel Bun nr.1, demisol și parter, jud. Constanța	6.703.256,94 (echiv. a 1.584.581,93 euro, din care: 1.213.126,87 euro capital și 371.455,06 euro accesorii) Valoarea de piață a garanțiilor este de	Creanță garantată – art.121, alin.(1) pct.2 din Legea nr. 85/2006 Contract credit nr. FA 4082 / 04.12.2007 (B4,B5,B6). Act adițional 4/03.12.2009 de prelungire pana la 03.12.2010. Contract de ipotecă autentificat cu nr. 1568/04.12.2007.

Confidențialitate: informațiile conținute în acest document precum și în anexele acestuia sunt destinate exclusiv persoanei sau entității căreia îi este adresat. El se supune privilegiului confidențialității informațiilor. Dacă dvs. nu sunteți destinatarul acestui act, vă rugăm să nu îl copiați, să nu îl distribuiți și să nu îl utilizați, ci doar să anunțați expeditorul. Vă mulțumim.



ul de reorganizare judiciară a societății comerciale Tomis Development
S.R.L. - în reorganizare judiciară, în judicial
reorganisation, en redressement
- 2015 -

			7.948.819,38 RON	
3.	Alex Building S.R.L.	Constanța, bd. Tomis nr.342, bl. C3, sc.A, ap.8, et.1, jud. Constanța	522.104,81	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contract de prestări servicii nr.200bF/16.12.2008, contract de împrumut din 03.04.2009 și act adițional nr.1/07.05.2009, contract de furnizare materiale nr.19F/06.02.2008, facturi fiscale. Suma de 2.875.000 RON a fost cesionată către Tomis Plus SRL cf. contract de cesiune creanță din 28.01.2015.
4.	Tomis Plus S.R.L.	Constanța, str. Verona nr.2, bl.B, sc.4+5, mezanin, biroul 9, jud. Constanța	2.875.000,00	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contract de cesiune creanță din 28.01.2015, încheiat cu cedentul Alex Building S.R.L. (2.875.000 RON) – creanță provenită din contract de prestări servicii nr.200bF/16.12.2008, contract de împrumut din 03.04.2009 și act adițional nr.1/07.05.2009, contract de furnizare materiale nr.19F/06.02.2008, facturi fiscale.
5.	Orban Lucian	Constanța, str. General George Manu nr.91, jud. Constanța	20.024.189,49	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contract de împrumut cu data certa nr.15/15.05.2006, prelungit prin actul adițional nr.3/01.05.2008. Contract de cesiune creanță din 08.05.2015, încheiat cu cedentul Vișenescu Sorin Virgil (11.085.749,88 RON) – creanță provenită din Contract de vânzare-cumpărare autentificat la BNP Cristina Budei sub nr.6212/12.11.2007, contract de asociere.
6.	Urum Carmen	Constanța, str. Mircea cel Bătrân 150A, Bl.MD12A, ap.7, jud. Constanța	300.000,00	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contract de cesiune creanță din 14.10.2015, încheiat cu cedentul Zaif Lenuta, creanță provenită de la Nedelcu Gheorghe Aurelian, din cesiunea încheiată cu ICL S.A..
7.	Ciocan Gabriel	Constanța, str. Ciprian Porumbescu nr.31, jud. Constanța	5.582.748,02	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contract de cesiune creanță din 24.03.2015, încheiat cu cedentul Nedelcu Gheorghe Aurelian (1.582.748,02 RON) – creanță provenită cesiunea încheiată cu ICL S.A.. Contract de cesiune creanță din 21.10.2015, încheiat cu cedentul Orban Lucian (4.000.000,00 RON) – creanță provenită din cesiunea încheiată cu Visenescu Virgil Sorin la 08.05.2015
8.	Tiger	Constanța, B-dul 1	10.620,00	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea

Confidențialitate: informațiile conținute în acest document precum și în anexele acestuia sunt destinate exclusiv persoanei sau entității căreia îi este adresat. El se supune privilegiului confidențialității informațiilor. Dacă dvs. nu sunteți destinatarul acestui act, vă rugăm să nu îl copiați, să nu îl distribuiți și să nu îl utilizați, ci doar să anunțați expeditorul. Vă mulțumim.



Plan de reorganizare judiciară a societății comerciale Tomis Development
S.R.L. - în reorganizare judiciară, în judicial
reorganisation, en redressement
- 2015 -

	Investment S.R.L.	Decembrie 1918 nr.21, Birou 38, jud. Constanța		nr. 85/2006 Contract de finanțare nr.3/20.06.2007, act adițional nr.1/20.07.2007.
9.	Satjun LLC (S.U.A.)	Sediu ales: Constanța, str. Lirei nr.7, bl.FC17, sc.A, ap.2 jud. Constanța	4.071.169,90	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Cesionar al creanțelor ERLE LLP - Marea Britanie (1.667.912,40 lei) și Quaglinos Limited – Cipru (2.403.257,50 lei).
10.	Lufin Construct S.A.	Sediu ales: Cab. av. "Savin Alina-Corina", București, Aleea Dealul Mitropoliei nr.5, et.2 ap.5 Sector 4	130.349,91	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contracte de antrepriză nr.74F/11.04.2008 și 75F/11.04.2008, facturi fiscale.
11.	Schindler România S.R.L.	București, B-dul Preciziei nr.6M, et.1, Sector 6	117.522,97	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contractele nr. 80399/25.02.2008, SCHM 13509/31.07.2009, SCHM 3809, facturi fiscale; Sentința civilă nr.474 COM din 24.01.2011 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr.15163/118/2010.
12.	TV Antena 1 S.A.	Constanța, str. Pescarilor nr.1, parter, jud. Constanța	4.208,59	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contract nr.604/08.10.2008 și anexa la contract.
13.	Ambient Prim Construct S.R.L. – în faliment, prin lichidator judiciar Maestro SPRL	Constanța, str. Aristide Caratzali nr.24, jud. Constanța	217.477,84	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Contracte de subantrepriza nr. 37F/24.04.2007, modificat prin actul adițional B4/27.05.2008, și 38/F/356/24.04.2007, modificat prin actul adițional B5/27.05.2008, Facturi fiscale nr.562/09.10.2008, 564/07.10.2008, 600/11.12.2008 ; Sentința civilă nr.5533/10.10.2011 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr.9650/118/2011.
14.	Everest Investiții și Consultanță S.R.L.	Sediu ales: București, Str. Ion Câmpineanu, Union International Business, nr.11, et.2, Sector 1.	89.488,26	Creanță chirografară – art.123, pct.7 din Legea nr. 85/2006 Sentința civilă nr. 99/16.01.2012 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 9920/118/2010/a1.
TOTAL		40.944.257,73 RON , din care: 6.999.377,94 RON creanțe garantate 33.944.879,79 RON creanțe chirografare		

* Valorile de piață ale bunurilor constituite ca garanții categoriei creditorilor garantați au fost stabilite prin Rapoartele de evaluare nr. 12223/21.10.2011 și 12225/21.10.2011, întocmite de evaluatorul Darian DRS S.A., la 21.10.2011. Sumele în EUR au fost transformate în RON la cursul de 1 EUR = 4,2303 RON.

Confidențialitate: informațiile conținute în acest document precum și în anexele acestuia sunt destinate exclusiv persoanei sau entității căreia îi este adresat. El se supune privilegiului confidențialității informațiilor. Dacă dvs. nu sunteți destinatarul acestui act, vă rugăm să nu îl copiați, să nu îl distribuiți și să nu îl utilizați, ci doar să anunțați expeditorul. Vă mulțumim.



- **Capitolul 7 – Măsurile de reorganizare judiciară, subcapitolul 7.2.3 – Măsurile specifice pentru punerea în aplicare a planului**
- **Propuneri achitare creanțe:**

Creanțe garantate

Creanța ramasa de plata fata de **Marfin Bank S.A. in suma totala de 1.572.581,93 Euro** la data de 28.10.2015, din care 1.201.126,87 Euro credit și 371.455,06 Euro dobânzi/dobânzi penalizatoare, se va achita prin una din modalitățile:

- a) Rambursarea în afara perioadei de executare a planului prin incheierea unui nou contract de credit cu Marfin Bank cu scadente și costuri negociate în condițiile pieței;
- b) Achitarea până la sfârșitul perioadei de executare a planului (30.01.2016) din fonduri obtinute in baza unor contracte de imprumut cu persoane fizice/juridice în condiții negociate. Aceste imprumuturi vor fi rambursate în afara perioadei de executare a planului intr-un termen ce va fi negociat de parti;
- c) Darea in plata a imobilelor care constituie garantia Marfin Bank SA, care nu au putut fi valorificate la preturile stabilite prin planul de reorganizare la termenele prevazute.

Creanța **BRD-GSG S.A.** reprezentand credit a fost achitată integral. Suma de 65.000 Euro ramasa in sold la data de 28.10.2015, reprezentand accesorii, urmeaza a fi achitata integral în perioada de executare a planului.

Creanțe chirografare

Creanta creditorului Alex Building S.R.L. ramasa de achitat in suma de 522.104,81 lei se va achita în afara perioadei de executare a planului conform acordului de plată ce urmeaza a se încheia cu creditorul.



Creanta creditorului Tomis Plus S.R.L. (cesionar al creditorului Alex Building S.R.L.) ramasa de achitat, in suma de 2.875.000 lei, va fi achitata prin aceeași modalitate de stingere a creanței cu cea prevazuta in planul initial pentru cedent.

Creanta creditorului Orban Lucian in suma de 20.024.189,49 lei, se va achita esalonat pe măsura existenței de disponibilități bănești (obținute din alte surse decat vanzarea de bunuri imobile ipotecate), partial in perioada de executare a planului iar diferenta în afara perioadei de executare a planului, prin orice modalitate de plată negociată între părți, inclusiv prin darea in plata a bunurilor aflate in patrimoniul debitoarei ce nu fac obiectul garantiilor catre Marfin Bank SA, in baza unui acord ce se va incheia cu creditorul.

Creanta creditoarei Urum Carmen , in suma de 300.000 lei, se va achita prin darea în plată a imobilului- apartament nr.24, bloc Belvedere 5 situat in Constanta, str.Verona nr.2 si parcare subterana nr.13, demisol bloc Belvedere 5, cu acordul expres al creditorului. Apartamentul este liber de sarcini fiind achitata integral contravaloarea acestuia catre Marfin Bank in perioada 04.07.2014 – 15.09.2014, fiind rambursata astfel integral suma de 63000 euro, conform raportului de evaluare.

Creanta creditorului Ciocan Gabriel, in suma de 5.582.748,02 lei, se va achita dupa cum urmeaza:

a) Suma de 850.000 lei se va achita prin darea în plată a bunului imobil proprietatea debitoare negrevat de sarcini, respectiv: parcela 372/3- lot 1, situat in Constanta, str.Krakovia nr.2, in suprafata de 1371 mp, in baza unui acord expres ce va fi incheiat cu creditorul privind stingere parțială a creanței.

b) Diferența de 4.732.748,02 lei se va achita partial in perioada de executare a planului (pe măsura existenței de disponibilități bănești obținute din alte surse decat vanzarea de bunuri imobile ipotecate) si partial în afara perioadei de executare a planului, prin orice modalitate de plată negociată între părți, inclusiv prin darea in plata a unor bunuri aflate in patrimoniul debitoarei ce nu fac obiectul garantiilor catre Marfin Bank SA, in baza unui acord ce se va incheia cu creditorul.

Creanta creditorului Tiger Investment S.R.L. in suma de 10.620 lei se va achita integral în perioada de executare a planului.

Creanta creditorului Satjun LLC (S.U.A.) in suma de 4.071.169,90 lei se va achita atat in perioada de executare a planului (pe masura existentei disponibilitatilor



financiare altele decat cele obtinute din vanzarea bunurilor ipotecate) cat si in afara perioadei de executare a planului in baza unui acord de plată ce urmeaza a fi încheiat cu creditorul, care poate cuprinde inclusiv darea in plata a bunurilor aflate in patrimoniul debitoare negrevate de sarcini.

Creanta creditorului Lufin Construct S.A in suma de 130.349,91 lei se va achita în afara perioadei de executare a planului in baza unui acord de plată ce urmeaza a fi încheiat cu creditorul.

Creanta creditorului Schindler România S.R.L. in suma de 117.522,97 lei se va achita în afara perioadei de executare a planului in baza unui acord de plată ce urmeaza a fi încheiat cu creditorul.

Creanta creditorului Ambient Prim Construct S.R.L. – în faliment in suma de 217.477,84 lei se va achita în afara perioadei de executare a planului.

Creanta creditorului Everest Investiții și Consultanță S.R.L. in suma de 89.488,26 lei se va achita in afara perioadei de executare a planului.

• **Capitolul 8 – Creanțe născute după data deschiderii procedurii.**

Situația creanțelor curente (născute din continuarea activității), la data de 28.10.2015, este următoarea:

Nr crt	FURNIZORUL	Creante curente 28,10,2015 LEI
1	Grup Reyna SRL	10.619,11
2	Alex Building SRL	133.324,83
3	Zaharia Mariana – protectia muncii	1.400,00
4	Newset SRL	8.000,00
5	Dog Guard Escort SRL	2.449,60
6	Romenergy Industry	22.000,00
7	RAJA SA	35.000,00
8	Zan Globus Trans	17.000,00
	Total Furnizori curenti	229.793,54



ul de reorganizare judiciară a societății comerciale Tomis Development
S.R.L. - în reorganizare judiciară, în judicial
reorganisation, en redressement
- 2015 -

● **Datorii curente catre buget.**

Bugetul	Creante bugetare curente 28,10,2015 Lei
Buget consolidat de stat-TVA de plata (Sold creditor cont4423)	1.785.501,26
Buget local – datorie curenta (Sold creditor cont 446)	730.778,00

Datoriile la Bugetul consolidat al statului, în sumă de 1.785.501,26 lei, se vor eşalona după ieşirea societăţii din procedura de reorganizare judiciară, în conformitate cu OUG nr.29/2011 si a Ordinului MEF nr.2677/2011 privind procedura acordarii esalonarilor la plata a obligatiilor fiscale. De mentionat ca debitoarea are si de recuperat de la bugetul de stat consolidat, suma de 98613 lei, reprezentand impozit pe profit virat in plus in exercitiile precedente.

Pentru stabilirea creantei curente fata bugetul local, debitoarea a fost supusa controlului fiscal efectuat de SPIT Constanta, urmare caruia a fost incheiat Raportul de inspectie fiscal nr.S57982/13.07.2015.

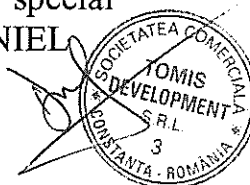
Creanta curenta, datorata SPIT – C-ta la data de 28.10.2015, stabilita in urma controlului este in suma de 730.778,00 lei;

In vederea achitarii creantei se vor efectua plati, pana la 30.01.2016, pe masura vanzarii imobilelor. Soldul creanței rămas de achitat la data expirării termenului de executare a planului (30.01.2016), se va achita în afara perioadei de plan.

Onorariul variabil datorat administratorului judiciar se va acoperi din veniturile realizate in timpul derularii procedurii si se va achita atat in perioada de executare a planului(pe masura existentei disponibilitatilor financiare - altele decat cele obtinute din vanzarea bunurilor ipotecate), cat si în afara perioadei de executare a planului prin orice mijloace legale de stingere a creantei reprezentand o datorie curenta.

Administrator special
ZAIF DANIEL

Administrator judiciar
Fair & Full Insolvency Consulting I.P.U.R.L., prin
Fănica Constantin - *practician în insolvență*



Confidențialitate: informațiile conținute în acest document precum și în anexele acestuia sunt destinate exclusiv persoanei sau entității căreia îi este adresat. El se supune privilegiului confidențialității informațiilor. Dacă dvs. nu sunteți destinatarul acestui act, vă rugăm să nu îl copiați, să nu îl distribuiți și să nu îl utilizați, ci doar să anunțați expeditorul. Vă mulțumim.