

CITR
INTRARE/IEȘIRE
Nr. 1441 Data: 18.12.2018

PLAN DE REORGANIZARE CLUJANA S.A.



Decembrie
2018

Elaborat de administratorul judiciar,
CITR S.P.R.L.

Dosar nr. 983/1285/2017
Tribunalul Specializat Cluj

CUPRINS

I. ASPECTE PRELIMINARE	4
1. Preambul	4
1.1. <i>Identificarea companiei</i>	4
1.2. <i>Scurt Istoric</i>	4
1.3. <i>Principalele cauze ale intrării în insolvență</i>	5
2. Cadrul legal	6
3. Autorul Planului	7
4. Premisele implementării planului	9
4.1. <i>Măsurile implementate în perioada de observație</i>	9
4.2. <i>Managementul actual și structura de personal</i>	10
5. Durata implementării planului	11
6. Activitatea curentă a companiei	11
II. SITUAȚIA ECONOMICĂ A COMPANIEI LA DATA ELABORĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE	13
1. Evoluția în perioada de observație	13
1.1. <i>Evoluția contului de profit și pierdere</i>	13
1.2. <i>Situația patrimonială a companiei</i>	17
2. Datoriile acumulate în perioada de observație	19
III. MĂSURI DE REORGANIZARE JUDICIARĂ ȘI SURSE DE FINANȚARE	21
1. Obiective	21
2. Măsurile de reorganizare	21
2.1. <i>Păstrarea dreptului de administrare al debitoarei – art. 133 alin. (5) lit. A</i>	21
2.2. <i>Distribuirea în contul creanței a imobilului din Piața 1 Mai, nr. 4-5, Cluj-Napoca către creditorul Consiliul Județean Cluj – art. 175 alin. (3)</i>	22
2.3. <i>Finanțarea din activitatea curentă – art. 133 alin. (5) lit. B</i>	25
2.4. <i>Surse alternative de finanțare</i>	25
IV. PREVIZIUNI FINANCIARE	26
1. Bugetul de venituri și cheltuieli previzionat	26
2. Fluxul de numerar previzionat	30
3. Recomandări adresate administratorului special	34
V. DISTRIBUIRILE ȘI TRATAMENTUL CATEGORIILOR DE CREANȚE	38
1. Programul de plată al creanțelor	38

1.1. Distribuiri către creditorii salariali	38
1.2. Distribuiri către creditorii bugetari.....	39
1.3. Distribuiri către creditorii indispensabili.....	39
1.4. Distribuiri către ceilalți creditori chirografari	39
2. Tratatamentul categoriilor de creanțe	39
2.1. Situația categoriilor care vor vota planul de reorganizare	39
2.2. Componenta categoriei creditorilor indispensabili	40
2.3. Categoriile de creanțe nedefavorizate prin plan	41
2.4. Categoriile de creanțe defavorizate prin plan	41
3. Simularea distribuțiilor care ar fi realizate în ipoteza falimentului.....	42
VI. ASPECTE FINALE.....	44
1. Controlul aplicării planului	44
2. Remunerația administratorului judiciar.....	45
3. Închiderea procedurii și descărcarea de obligații	45

I. ASPECTE PRELIMINARE

1. Preambul

1.1. Identificarea companiei

Societatea Clujana S.A. a fost înființată în anul 1991, datele de identificare ale societății în conformitate cu certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, fiind următoarele:

Denumire	<i>Clujana S.A.</i>
Forma juridică	<i>Societate pe acțiuni</i>
Sediul	<i>P-ța 1 Mai, nr. 4-5, Cluj-Napoca, jud. Sibiu</i>
CUI	<i>199206</i>
Nr. Registrul Comerțului	<i>J12/18/1991</i>

Capitalul social subscris și vărsat al companiei este de 11.194.809,1 lei, divizat în 7.720.558 acțiuni nominative, fiecare în valoare egală de 1.45 lei.

Structura asociativă a societății se prezintă astfel:

Aționari	Pondere deținută în capitalul social
Consiliul Județean Cluj	93,44%
Asociația Priv 92	5,06%
Sif Oltenia	1,23%
Aționari tip listă	0,26%

Obiectul principal de activitate al societății Clujana S.A., conform Clasificării Activităților din Economia Națională (C.A.E.N.), este 1520 - Fabricarea încălțăminte.



1.2. Scurt Istoric

Fondată în 1911 cu numele **“Fabrica de Piele FRAȚII RENNER &CO”** societatea s-a dezvoltat rapid și și-a diversificat activitatea, devenind cea mai mare fabrică de încălțăminte din estul Europei pentru mulți ani.

După primul război mondial fabrica s-a transformat în societate pe acțiuni, fuzionând în anul 1938 cu producătorul concurent "Turul". Noua întreprindere devine „**Uzinele Dermata**” și se menține ca fiind cea mai mare fabrică de încălțăminte din România.

A fost naționalizată de guvernul comunist în 1948 și redenumită în "Fabrica de încălțăminte Janos Herbak", urmând ca între anii 1949-1955, să preia fabricile de piele "Cameleonul" și "Victoria" și să își schimbe denumirea în "**Fabrica de Pielărie și încălțăminte Cluj**", iar în final "**SC Clujana SA**". În anii '80 fabrica ajunge cea mai mare de acest gen din estul Europei. Avea 11.000 de angajați, cu secții proprii de tăbăcărie, fabrici de tălpi, de încălțăminte, și articole din cauciuc.

Ca urmare a managementului neadecvat, după revoluție fabrica decade, ajungând să fie declarată falimentară în 1999 și închisă. La momentul respectiv, compania avea 2.816 de muncitori.

În 2003, Guvernul a decis trecerea pachetului de acțiuni majoritar în proprietatea județului Cluj și administrarea Consiliului Județean creându-se posibilitatea acționarilor de a reinvia brandul local și a readuce pe piața locală și națională produse de încălțăminte producție proprie purtând marca Clujana. Datoria de 5 milioane de euro față de stat a fost convertită în acțiuni în 2004, AVAS devenind acționar majoritar, cu 80% din acțiuni. Administrarea companiei a fost cedată apoi de către AVAS către Consiliul Județean Cluj, care deține 93,16% din acțiuni, 6,83% din acțiuni fiind deținute de alți acționari. Din anul 2003 noii acționari hotărăsc reluarea activității.

Ulterior, în 2004, se redeschide o secție a fabricii cu doar 35 de angajați, secție care se extinde de-a lungul anilor, ajungând în 2018 la peste 300 de angajați.

1.3. Principalele cauze ale intrării în insolvență

În baza analizei realizate de către administratorul judiciar în cadrul raportului privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență, deus la dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență, au fost identificate următoarele elemente ca fiind principalele cauze ale insolvenței societății:

- **Marja comercială insuficientă pentru acoperirea costurilor fixe.** Din analiza efectuată s-a constatat faptul că societatea Clujana SA înregistrează o marjă comercială foarte redusă pe toate canalele de distribuție, fiind insuficientă pentru acoperirea costurilor de funcționare care totalizează 1,2 mil. lei în 2015 și 2016 și respectiv 1 mil. lei în 2017, ceea ce a dus la înregistrarea de pierderi la nivel operațional în ultimii trei ani.
- **Creșterea salariului minim pe economie.** În cadrul societății Clujana SA salariul minim reprezintă valoarea minimă pentru baza de remunerare în grila de salarizare

de la care, potrivit grilei, salariile cresc în funcție de categoriile stabilite. Drept urmare, creșterea salariului minim brut pe economie a generat o creștere pentru toate salariile personalului direct productiv și a altor categorii de personal indirect productiv.

- **Penalități și majorări de întârziere acumulate la datoriile fiscale restante.** Neachitarea la scadență a obligațiilor bugetare a generat cheltuieli însemnate pentru societate reprezentând penalități și majorări de întârziere. Aceste majorări de întârziere și accesorii stabilite au fost împovărătoare pentru societate afectând capacitatea de autofinanțare și lichiditatea ducând în final la incapacitatea de plată.
- **Dependența societății față de contractele de lohn.** Din analiza efectuată s-a putut constata faptul că peste 70% din cifra de afaceri a societății a fost generată de clientul Class Shoe SRL, în temeiul unui contract de lohn. Dependența societății față de acest client a creat o zonă de potențial risc pentru Clujana SA, astfel încât orice modificare a valorii comenzilor de la acest client are un impact semnificativ în activitatea societății.
- **Dificultățile în recuperarea creanțelor.** Din analiza datelor furnizate de societate reiese faptul că aproximativ 66% din valoarea creanțelor comerciale existente în sold (1,33 mil. lei) au o vechime mai mare de doi ani și un grad de recuperare redus.
- **Imobilizarea unor resurse însemnate în stocuri cu mișcare lentă.** În urma comparării vitezei de rotație calculate cu termenele teoretice de aprovizionare a reieșit faptul că societatea debitoare deține stocuri fără mișcare sau cu mișcare lentă în valoare de cca. 1,86 mil. lei. Aceste stocuri au dus la imobilizarea unor importante resurse financiare ale societății cu influențe directe asupra lichidității acesteia.

2. Cadrul legal

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare este **Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență**. Cu aplicarea prevederilor legale incidente se oferă șansa debitorului, față de care s-a deschis procedura prevăzută de legea mai sus menționată, să-și continue viața comercială, reorganizându-și activitatea pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. 133 alin. (1) din Legea 85/2014 *„va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)”*.

Menționăm faptul că societatea Clujana SA nu a fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr. 85/2014 de la înființarea acesteia până în prezent. Nici societatea și niciun membru al organelor sale de conducere nu a fost condamnat(ă) definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile expres prevăzute de art. 132 alin. (4) al legii privind procedura insolvenței.

În consecință, administratorul judiciar consideră că la acest moment condițiile legale prevăzute de Legea 85/2014 pentru propunerea unui plan de reorganizare sunt întrunite.

3. Autorul Planului

Planul de reorganizare al Clujana SA este întocmit și depus de către administratorul judiciar al companiei debitoare.

Cu o vechime de peste 16 ani în gestionarea companiilor aflate în dificultate, CITR este un adevărat formator de

opinie, un motor al inovației în acest tip de business. Suntem o prezență constantă și dedicată în toate proiectele de dezvoltare și îmbunătățire a acestui domeniu și ne mândrim că putem aduce o contribuție activă în educarea mediului de afaceri, prevenirea, dar și gestionarea stării de insolvență. Din 2017 CITR dă primul președinte român al organizației internaționale a practicienilor în insolvență Insol Europe, pe co-fondatorul companiei noastre, domnul Radu Lotrean.



- Portofoliu total – 850 de proceduri
- Portofoliu actual – 390 de proceduri
- Valoare active portofoliu actual – peste 650.000.000 €
- Distribuiri către creditorii în ultimii 5 ani – peste 400.000.000 €
- Distribuiri în 2016 – aprox. 100.000.000 €
- Extindere teritorială – 10 filiale în țară
- Echipe de caz – 10 echipe de caz
- Echipa – 120 specialiști (40 de practicieni în insolvență)

Peste 50% dintre procedurile din portofoliul actual sunt companii aflate în diverse stadii de reorganizare, sau care se îndreaptă spre reorganizare, fiind în perioadă de observație. Specialiștii noștri în analiză financiară și restructurare, standardul ridicat impus în formularea strategiilor de reorganizare, precum și implicarea managementului propriu în implementarea planului, fac ca CITR să gestioneze cele mai importante companii din business-ul românesc aflate în insolvență.

Nu în ultimul rând, conceperea planului de reorganizare reprezintă în esență un nou început în afacere, compania având avantajul experienței și a echipamentelor deja achiziționate.

Analiza întreprinsă de CITR se bazează pe experiența dobândită în domeniul reorganizării în ultimii ani de activitate, fiind implicați în cele mai complexe reorganizări din România. Respectarea condițiilor de legalitate reprezintă o condiție esențială necesară oricărui plan de reorganizare, administratorul judiciar procedând la verificarea îndeplinirii acestora. Bazându-

se pe experiența în domeniul consultanței economico-financiare și juridice pe care o deține, precum și baza logistică și informațională de care acesta dispune, CITR oferă o soluție completă, un veritabil plan de afacere cu obiective clare și modalități concrete de îndeplinire a acestora.

Experiența practică și expertiza oferă doar fundația necesară construirii unui plan viabil, fiind de asemenea necesară cunoașterea detaliată a mecanismelor interne ale companiei, a punctelor forte și a slăbiciunilor, astfel încât planul să poată constitui o soluție dedicată și unică. În acest sens, în vederea elaborării planului de reorganizare, administratorul judiciar s-a consultat constant cu administratorul special și cu ceilalți reprezentanți ai Clujana SA, în scopul obținerii tuturor informațiilor relevante și creionarea imaginii de ansamblu asupra pieței relevante, a perspectivelor cât și a măsurilor necesare.

Considerentele care au determinat opțiunea ca planul de reorganizare să fie conceput și propus de către administratorul judiciar au fost următoarele:

- Intenția de reorganizare a activității societății a fost exprimată de către debitoare cu ocazia deschiderii procedurii insolvenței, aceasta depunând atașat cererii de deschidere a procedurii insolvenței intenția manifestată de a-și reorganiza activitatea pe baza unui plan de reorganizare.
- Având în vedere faptul că administratorul judiciar și-a manifestat disponibilitatea cu privire la întocmirea unui plan de reorganizare cu ocazia primei adunări a creditorilor, în care s-a votat raportul prevăzut de art. 97 din Legea nr. 85/2014, precum și faptul că niciunul dintre creditorii nu și-a manifestat în termenul prevăzut de lege intenția de depunere a unui plan de reorganizare, singurele persoane îndreptățite a propune un plan sunt administratorul judiciar sau debitoarea;
- Posibilitatea reorganizării a fost analizată și formulată de către administratorul judiciar în Raportul privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția insolvenței Societății, de la dosarul cauzei la data de 05.03.2018;
- În urma acestui fapt, în îndeplinirea atribuțiilor care i-au revenit în această calitate conform legii, pe parcursul perioadei de observație, administratorul judiciar și-a conturat o imagine fidelă asupra situației actuale și asupra obiectivelor de urmărit în perspectiva reorganizării;
- Totodată, experiența dobândită de către administratorul judiciar până în acest moment în urma reorganizărilor întreprinse, a reprezentat un suport solid în analiza șanselor obiective de reorganizare a societății, plecând de la elementele situației de fapt și proiectând în perspectivă evoluția și șansele de redresare ale societății.

4. Premisele implementării planului

4.1. Măsurile implementate în perioada de observație

Pornind de la constatările raportului privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență întocmit de administratorul judiciar s-au identificat principalele direcții de redresare a activității, clasificate astfel:

- deschiderea unor noi magazine în care să fie valorificate produsele Clujana;
- promovarea și valorificarea produselor Clujana în mediul online (online shop);
- redimensionarea structurii de personal;
- reșezarea datoriilor pe contextul actual, în condițiile respectării tratamentului corect și echitabil al creanțelor, ajustarea masei credale în conformitate cu capacitatea reală de plată a companiei.

Astfel, administratorul judiciar CITR SPRL în colaborare cu administratorul special al Clujana SA a procedat la efectuarea unor demersuri preliminare în vederea eficientizării activității debitoarei și a diminuării pierderilor înregistrate, dintre care amintim succint:

- **Deschiderea celui de-al doilea showroom de încălțăminte în Cluj-Napoca.** Această măsură a fost luată în contextul în care vânzările în regim retail înregistrează o marjă comercială mai mare comparativ cu vânzările în sistem lohn, urmărindu-se astfel o creștere a ponderii acestora în totalul cifrei de afaceri;
- **Lansarea primului magazin online shop.clujanacluj.com.** Decizia de a deschide un magazin online a avut ca scop adaptarea brandului la piață, în special la mediul digital și orientarea spre un nou segment de clienți neexplorat până în acest moment, tocmai în vederea creșterii vânzărilor;
- **Lansarea site-ului Clujana clujanacluj.com și reluarea activității în social media.** Măsura a fost implementată concomitent cu lansarea magazinului online pentru ca societatea să își facă simțită prezența în acest mediu prin cât mai multe canale de promovare astfel încât trecerea în această nouă etapă să fie cât mai ușor de realizat;
- **Campanii de marketing cu scopul promovării magazinelor, a shop-ului online și a site-ului Clujana** materializate în mediatizarea Clujana SA în numeroase publicații scrise, reportaje video, spoturi publicitare audio, concursuri la radio și în mediul online;
- **Redimensionarea structurii de personal.** În perioada de observație a fost redus personalul de la un număr de 325 angajați (conform statului de plată din luna ianuarie 2018) la un număr de 269 angajați (conform statului de plată din luna noiembrie 2018). Măsura a fost adaptată nevoilor concrete, reale ale companiei, având ca obiectiv

eficientizarea activității;

- **Renegocierea tarifelor pentru serviciile de lohn** – începând cu luna septembrie 2018 prețul la produsele vândute în sistem lohn a crescut cu aproximativ 2%;
- **Încheierea unor noi contracte de prestări servicii cu diverși colaboratori.**

Toate aceste măsuri au avut un impact pozitiv asupra activității debitoarei, rezultatul asupra vânzărilor fiind vizibil la doar o lună de la implementarea acestora.

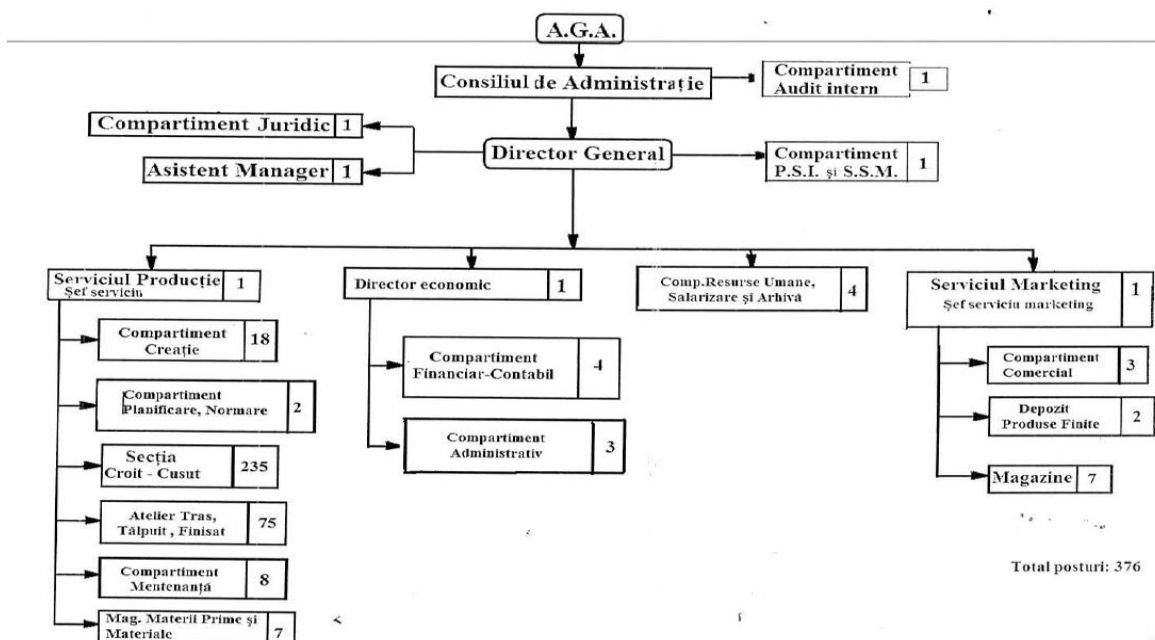
4.2. Managementul actual și structura de personal

În prezent, societatea are un număr de 269 angajați, după cum urmează:

- 130 salariați - departamentul de cusut
- 58 salariați – departamentul de tălpuit
- 24 salariați - departamentul de croit
- 4 salariați – departamentul de creație
- 5 salariați – maiștri
- 6 salariați – magazinele de prezentare
- 20 salariați – departamentul administrativ
- 22 salariați – personal TESA

Managementul societății a păstrat structura inițială, urmărindu-se menținerea continuității și aplicării îmbunătățirilor doar în departamentele unde acest demers era necesar. Organigrama inițială s-a păstrat, având aceeași structură ca cea de la data intrării în insolvență, respectiv:

ORGANIGRAMA CLUJANA S.A.



5. Durata implementării planului

Având în vedere tranzacția în desfășurare, respectiv distribuirea în contul creanței a imobilului din Piața 1 Mai, nr. 4-5, Cluj-Napoca către creditorul Consiliul Județean Cluj – în conformitate cu prevederile art. 175 alin. (3), operațiune care va permite acoperirea integrală a pasivului societății debitoare într-un interval restrâns de timp, se propune implementarea planului de reorganizare pe o durată de **trei luni de la data confirmării** acestuia de către judecătorul sindic, prima lună de aplicare a planului fiind prevăzută a fi **luna februarie 2019**.

În cazul în care planul va fi confirmat după luna februarie 2019, prima lună de aplicare va fi luna imediat următoare lunii în care a avut loc confirmarea.

De asemenea, pe durata reorganizării, activitatea Clujana SA va fi condusă de către administratorul special al acesteia, compania păstrându-și **în întregime dreptul de administrare, sub supravegherea administratorului judiciar**.

6. Activitatea curentă a companiei

În prezent, activitatea de producție a societății funcționează cu secția de creație, unde se dezvoltă colecții de articole noi, mostre și serii de producție scurte, secția croit, 5 linii de cusut și 2 tălpuit și finisat.

Fabrica are o capacitate medie de producție de 1.500 perechi de încălțăminte pe liniile de cusut și 1.200 - 1.300 perechi de încălțăminte pe liniile tălpuit.

În departamentul de creație produsele se pot transforma dintr-o simplă poză în produs finit de încălțăminte conform cerințelor clientului. Totodată, societatea are posibilitatea de realizare a produselor de încălțăminte pentru comenzi speciale personalizate.

În ceea ce privește posibilitățile de producție a fabricii, Clujana poate dezvolta diferite tipuri de colaborare cu clienți în dependență de cererea de pe piață. Astfel societatea poate:

- dezvolta produse proprii sub brandul Clujana cu model și pregătire Clujana, produse destinate în special pieței interne;
- dezvolta produse finite conform cerințelor și mostrei clientului sub brandul clientului, poate face pregătirea de fabricație și executa produs finite pentru livrare, conform comenzii ferme și contract client. Poate fi client pentru piețe externe sau pentru piața internă;
- efectua servicii în sistem lohn pentru producția produsului finit de la croit, cusut și tălpuit încălțăminte, dar cu pregătirea de fabricație și materialele clientului;

- efectua servicii în sistem lohn pentru producție de semifabricate (fețe încălțăminte), croit și cusut fețe cu pregătirea de fabricație și materialele clientului.

Produsele dezvoltate în principal în fabrica Clujana sunt produse de încălțăminte din piele naturală pentru bărbați și femei. Având posibilitatea de a transpune un pantof de la faza de poză sau schiță la produs finit, societatea poate dezvolta colecții sezoniere, proprii, de încălțăminte. Pe parcursul anilor, societatea a dezvoltat multiple colecții, o parte din ele fiind expuse și la târgurile de specialitate din străinătate. O colecție de sezon poate avea între 30-60 de modele noi de încălțăminte. În baza colecțiilor și a interesului pieței sau a clienților se selectează doar o parte din articolele din colecții care intră efectiv în producție.

În departamentul de creație societatea are posibilitatea de a produce și produse de marochinărie, cum ar fi curele, geți sau poșete, dar care nu reprezintă o pondere semnificativă în producția articolelor proprii.

În ceea ce privește canalele de distribuție ale societății acestea sunt:

- rețeaua de magazine proprii Clujana;
- vânzările on-line prin site-ul Clujana, shop.clujanacluj.com;
- distribuția wholesales către mici comercianți cu magazine proprii.

II. SITUAȚIA ECONOMICĂ A COMPANIEI LA DATA ELABORĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE

1. Evoluția în perioada de observație

Prin prezentul capitol ne propunem să realizăm o prezentare generală a situației societății Clujana SA, care să ofere o imagine asupra evoluției economice în perioada de observație.

Capitolul cuprinde o analiză a intervalului februarie 2018 – noiembrie 2018. În acest sens, vom avea în vedere următoarele aspecte:

1.1. Evoluția contului de profit și pierdere

Redăm în tabelul de mai jos o sinteză a indicatorilor obținuți de Clujana SA în perioada de observație. Pentru a evidenția impactul măsurilor luate de administratorul judiciar împreună cu reprezentanții societății, care au avut drept scop creșterea cifrei de afaceri și eficientizarea activității, redăm în tabelul de mai jos media lunară a principalilor indicatori înregistrați în perioada februarie – septembrie și respectiv veniturile și cheltuielile înregistrate în lunile octombrie și noiembrie (după deschiderea celor două magazine, demararea unui campanii de marketing, relansarea companiei în social media).

Indicatori	Total feb - sept	Medie lunară feb - sept	oct.18	nov.18
Venituri operaționale	4.644.121	580.515	799.953	584.729
- Vânzări retail	222.973	27.872	61.132	84.530
- Vânzări en-gros	29.020	3.628	15.024	14.948
- Prestări servicii lohn	4.164.633	520.579	676.398	477.372
- Alte venituri	37.775	4.722	4.262	7.470
- Variația stocurilor	189.720	23.715	43.136	410
Cheltuieli operaționale	6.797.771	849.721	953.334	820.358
- Cheltuieli materiale & mărfuri	390.335	48.792	80.209	75.808
- Costuri cu personalul	5.875.083	734.385	789.971	666.618
- Costuri de funcționare	532.354	66.544	83.153	77.932
Rezultat operațional	-2.153.650	-269.206	-153.381	-235.629

În perioada de observație focusul companiei și al administratorului judiciar a fost pe creșterea vânzărilor din activitatea de retail, dat fiind faptul că această activitate generează cea mai mare

marjă comercială pentru societate, în contextul în care marja generată de activitatea de tip lohn este insuficientă pentru acoperirea costurilor de funcționare ale societății.

Principalele măsuri luate de administratorul judiciar în colaborare cu reprezentanții companiei pentru creșterea vânzărilor din activitatea de retail au constat în:

- **Deschiderea unui nou magazin în Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu nr. 30, Jud. Cluj.** Încă de la deschidere, magazinul din P-ța Mihai Viteazu s-a bucurat de popularitate în rândul clujenilor, fiind vizitat de un număr de 648 de persoane în luna octombrie și respectiv 1.251 persoane în luna noiembrie. Același trend pozitiv l-au înregistrat și vânzările, în luna noiembrie numărul de perechi vândute fiind cu 113% mai mare comparativ cu luna precedentă. Totodată, începând cu luna noiembrie (a doua lună de funcționare) acest magazin înregistrează un rezultat operațional pozitiv.
- **Lansarea unui magazin on-line: www.shop.clujanacluj.com.** În luna octombrie (prima lună de la lansare) magazinul online a avut un trafic de 2.312 persoane. În noiembrie traficul de persoane pe magazinul online a fost de 7.205 persoane, adică o creștere de peste trei ori comparativ cu luna precedentă. Creșterea traficului de persoane pe magazinul online s-a văzut și în evoluția vânzărilor, numărul de perechi vândute în luna noiembrie fiind cu 81% mai mare comparativ cu luna octombrie.
- **Relansarea societății Clujana SA în social media: www.facebook.com/clujana.ro**
O dată cu deschiderea celor două magazine (magazinul din P-ța Mihai Viteazu și magazinul online) a fost relansată pagina de facebook a societății cu scopul de a crește notorietatea și expunerea în piață a acesteia. Pe pagina de facebook a societății sunt postate periodic modelele noi de încălțăminte produse de Clujana, sunt promovate produsele existente și sunt organizate diverse concursuri pentru public. Pagina de facebook a societății deține în prezent peste 3.800 de followers (în doar două luni de la lansare).
- **Comunicat de presă cu privire la deschiderea celor două magazine preluat în presa scrisă și online** (www.zf.ro, www.adevarul.ro, www.transilvaniabusiness.ro, incont.stirileprotv.ro, www.ziardecluj.ro, www.stiridecluj.ro, ziuadecj.realitatea.net, www.economica.net, www.wall-street.ro, cluj.com, clujcapitala.ro, psnews.ro, www.abcnewstransilvania.ro, ecompedia.ro, etc).
Acest comunicat de presă a asigurat societății creșterea notorietății și brand awareness.
- **Demararea unei ample campanii de marketing care a constat în:**
 - o Difuzarea de spoturi audio în rețeaua InfoTrafic (27 de locații în Cluj-Napoca) în perioada 15.10.2018 – 19.10.2018 (6 difuzări pe oră, 90 de difuzări pe zi);
 - o Difuzarea anunțurilor publicitare pentru promovarea magazinelor la Radio Someș (spot de 40 de secunde cu șapte difuzări pe zi, de luni până sâmbătă). Durata campaniei este de 3 luni de zile, în perioada 26.10.2018 – 26.01.2019;

- Campanie de promovare a produselor Clujana SA la Radio Impuls constând în intervenții și anunțuri live ale realizatorilor matinalului "Uzina de Dume" de luni până vineri, în perioada 05.11.2018 – 09.11.2018, 03.12.2018 – 07.12.2018 și 07.01.2019 – 11.01.2019;
- Organizarea unui concurs la Radio Impuls având ca premii 15 Vouchere a câte 150 lei/voucher pentru fiecare zi de difuzare;
- Difuzare spoturi audio în rețeaua InfoTrafic (27 de locații în Cluj-Napoca) în perioada 03.12.2018 – 07.12.2018 (6 difuzări pe oră, 90 difuzări pe zi);
- Campanii de promovare pe pagina de facebook a societății – organizarea unui concurs prin intermediul căruia a fost acordat un voucher de 150 de lei în magazinele Clujana;
- Participarea la campania de reduceri promoționale "Black Friday" în magazinele fizice și magazinul online.

Totodată, în perioada de observație s-au luat o serie de măsuri de reducere a costurilor și respectiv creștere a veniturilor printre care amintim:

- Reducerea numărului de personal de la 325 angajați în ianuarie 2018 la 269 angajați în luna noiembrie 2018 cu obiectiv de eficientizare și adaptare la nevoile companiei;
- Renegocierea contractelor de lohn concretizată în creșterea tarifului pentru serviciile de lohn începând cu luna septembrie cu scopul de a majora marja pe acest segment de activitate;
- Încheierea unor noi contracte de prestări servicii cu Radasima Prod SRL, Follie In Cuoio Di Giora Antonio & C SAS Italia, Nuova Stark SRL cu scopul de a crește cifra de afaceri a societății.

Pentru a reliefa impactul măsurilor luate în perioada de observație, redăm în tabelul de mai jos media lunară a principalilor indicatori financiari realizați în intervalul februarie – septembrie și respectiv octombrie – noiembrie (după deschiderea celor două magazine și campania de marketing efectuată):

Indicatori Magazin P-ța 1 Mai	Medie lunară februarie - septembrie	Octombrie	Creștere față de intervalul feb - sept	Noiembrie	Creștere față de intervalul feb - sept
Venituri din vânzarea mărfurilor	27.872	47.554	+71%	54.800	+97%
- Nr perechi	461	494	+7%	526	+14%
- Preț mediu/pereche	70	96	+38%	104	+49%
Cheltuieli:	37.288	41.322	+11%	48.500	+30%
- Ch cu mărfurile	27.274	32.416	+19%	40.060	+47%

Indicatori Magazin P-ța 1 Mai	Medie lunară februarie - septembrie	Octombrie	Creștere față de intervalul feb - sept	Noiembrie	Creștere față de intervalul feb - sept
- Alte costuri magazin (salariați, utilități, servicii publicitate)	10.014	8.906	-11%	8.441	-16%
Rezultat	-9.416	6.232		6.299	
Marja comercială	2,14%	31,83%	+1.384,68%	26,90%	+1.154,48%

Datele înscrise în tabelul de mai sus relevă faptul că în perioada februarie – septembrie 2018 (anterior implementării măsurilor de restructurare operațională) magazinul din Piața 1 Mai a generat o pierdere medie lunară de -9.416 lei. Însă, începând cu luna octombrie, acesta înregistrează profit operațional – 6.232 lei în octombrie, 6.299 lei în noiembrie, în principal datorită:

- creșterii vânzărilor cu 71% în luna octombrie, respectiv 97% în luna noiembrie comparativ cu media lunară a perioadei februarie – septembrie,
- creșterii prețului mediu de vânzare de la 70 lei/pereche în perioada februarie – septembrie la 96 lei în octombrie, respectiv 104 lei/pereche în luna noiembrie,
- majorării marjei comerciale a societății de la 2% în intervalul februarie – septembrie la un nivel de 32% în luna octombrie și respectiv 27% în luna noiembrie.

În ceea ce privește magazinul din P-ța Mihai Viteazu precizăm că acesta înregistrează profit începând cu a doua lună de funcționare. Redăm mai jos veniturile și cheltuielile înregistrate de magazinul din P-ța Mihai Viteazu în lunile octombrie și noiembrie:

Indicatori Magazin P-ța Mihai Viteazu	10.10.208 - 31.10.2018	01.11.2018 - 30.11.2018	Creștere comparativ cu luna precedentă
Venituri din vânzarea mărfurilor	13.578	29.730	+119%
- Nr perechi	103	219	+113%
- Preț mediu/pereche	132	136	+3%
Cheltuieli:	15.301	26.611	+74%
- Ch cu mărfurile	5.787	14.475	+150%
- Alte costuri magazin (salariați, utilități, servicii publicitate, chirii)	9.514	12.136	+28%
Rezultat	-1.723	3.119	
Marja comercială	57,38%	51,31%	-10,58%

1.2. Situația patrimonială a companiei

Pentru a completa imaginea de ansamblu asupra evoluției societății Clujana SA pe parcursul perioadei de observație, prezentăm în cele ce urmează situația patrimonială, atât prin prisma structurii de activ cât și a celei de datorii și capitaluri proprii.

Activul:

În perioada de observație societatea Clujana SA a avut următoarea evoluție a elementelor de activ:

ACTIV	ian.18	%	nov.18	%
Cash și echivalent	-140.706	(0,50%)	24.880	0,09%
Creanțe	1.106.724	3,95%	1.821.208	6,53%
Stocuri	2.716.913	9,70%	2.641.126	9,47%
ACTIVE CIRCULANTE TOTAL	3.682.930	13,16%	4.487.214	16,08%
Imobilizari necorporale	45.439	0,16%	54.026	0,19%
Amortizare	-41.442	(0,15%)	-41.728	(0,15%)
IMOB. NECORPORALE	3.997	0,01%	12.299	0,04%
Imobilizari corporale	28.275.791	101,00%	28.207.575	101,10%
Imobilizari corporale in curs	-	0,00%	38.708	0,14%
Amortizari si provizioane	-4.260.762	(15,22%)	-5.158.401	(18,49%)
IMOB. CORPORALE	24.015.029	85,78%	23.087.881	82,75%
Imobilizari financiare	93.002	0,33%	93.002	0,33%
IMOB. FINANCIARE	93.002	0,33%	93.002	0,33%
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	24.112.028	86,13%	23.193.182	83,13%
Ch.in avans, decontari in curs de clarif.	200.900	0,72%	220.756	0,79%
ACTIV TOTAL	27.995.858	100,00%	27.901.151	100,00%

Activul total este în cuantum de 27,90 mil. lei, fiind alcătuit din active circulante în valoare de 4,49 mil. lei, active imobilizate în cuantum de 23,19 mil. lei și respectiv cheltuieli înregistrate în avans în sumă de 0,22 mil. lei.

Concluziile care se desprind din analiza cifrelor sintetizate în tabelul de mai sus sunt următoarele:

- **Creanțele** societății descriu o traiectorie ascendentă în perioada de observație. La nivel structural se compun din:

ACTIV	ian.18	nov.18
Creante comerciale	2.034.439	2.547.827
Furnizori debitori	1.000	1.000
Debitori diversi	184.273	271.357
Alte creante	-	12.149
Creante fiscale	21.862	124.582
Avansuri de trezorerie	74.715	73.858
Ajustari pentru depreciere	-1.209.565	-1.209.565
CREANTE	1.106.724	1.821.208

- **Stocurile** societății se mențin în jurul valorii de 3 mil. lei în perioada analizată. Reamintim faptul că societatea deține o serie de stocuri fără mișcare sau cu mișcare lentă. La nivel structural stocurile societății se detaliază astfel:

ACTIV	ian.18	nov.18
Stocuri	3.058.484	2.982.697
Materii prime	569.332	568.265
Materiale consumabile	108.849	104.846
Obiecte de inventar	832.537	847.116
Semifabricate	84.703	63.568
Produse finite	1.260.422	1.056.776
Marfuri în custodie	9.527	9.251
Marfuri	187.580	322.710
Ambalaje	5.535	10.164
Ajustari pentru depreciere	-341.571	-341.571
STOCURI	2.716.913	2.641.126

- Scăderea de valoare a **activelor imobilizate** se datorează în principal amortizărilor lunare înregistrate.

Pasivul:

Redăm în tabelul de mai jos situația pasivului societății la cele două date de referință și anume data deschiderii procedurii de insolvență și respectiv data ultimei bilanțe contabile. Menționăm faptul că datoriile societății cuprinse în tabelul de mai jos reflectă sumele din bilanța de verificare a societății și nu tabelul definitiv de creanțe declarat împotriva societății Clujana SA.

PASIV	ian.18	%	nov.18	%
Dobânzi curente credite bancare	0	0,0%	40.385	0,1%
Salariați	18.178	0,1%	14.912	0,1%
Bugetari	0	0,0%	3.083.301	11,1%
Furnizori	17.024	0,1%	279.138	1,0%
Avansuri clienti	20.096	0,1%	21.639	0,1%
Creditori diversi	0	0,0%	8.783	0,0%
PERIOADA OBSERVAȚIE	55.298	0,2%	3.448.158	12,4%
Credite bancare	398.183	1,4%	398.183	1,4%
Salariați	198.646	0,7%	198.646	0,7%
Bugetari	13.453.253	48,1%	13.484.982	48,3%
Chirografari	1.009.927	3,6%	1.009.927	3,6%
MASA CREDALĂ	15.060.010	53,8%	15.091.738	54,1%
TOTAL DATORII	15.115.307	54,0%	18.539.896	66,4%
Subvenții pentru investiții	1.431	0,0%	1.431	0,0%
ALTE PASIVE	1.431	0,0%	1.431	0,0%
Capital social	11.194.809	40,0%	11.194.809	40,1%
Rezerve din reevaluare	23.696.849	84,6%	25.491.073	91,4%
Alte rezerve	3.418.294	12,2%	1.624.071	5,8%
Rezultat reportat	-19.540.582	(69,8%)	-24.536.298	(87,9%)
Profit/Pierdere	-5.890.252	(21,0%)	-4.413.832	(15,8%)
CAPITALURI PROPRII	12.879.120	46,0%	9.359.823	33,5%
PASIV TOTAL	27.995.858	100,0%	27.901.151	100,0%

Potrivit ultimei bilanțe de verificare a societății datoriile curente cumulează 3,45 mil lei, în timp ce valoarea contabilă a datoriilor anterioare deschiderii procedurii este de 15,09 mil. lei.

Capitalurile proprii înregistrează o scădere de 3,52 mil. lei în perioada de observație pe fondul rezultatului net negativ înregistrat de societate în această perioadă.

2. Datoriile acumulate în perioada de observație

Datoriile acumulate în perioada de observație se ridică la suma de 3.448.158 lei la finele lunii noiembrie 2018, fiind detaliate astfel:

PASIV	Scadente	Nescadente	Suma (lei)
Dobânzi curente	40.385	0	40.385
Salariați	14.912	0	14.912
Bugetari	2.710.292	373.009	3.083.301

PASIV	Scadente	Nescadente	Suma (lei)
Furnizori	215.120	64.018	279.138
Avansuri clienti	21.639	0	21.639
Creditori diversi	8.783	0	8.783
PERIOADA OBSERVAȚIE	3.011.131	437.027	3.448.158

Cu privire la datoriile curente facem următoarele observații:

- **Dobânzile curente** se referă la dobânzile născute în perioada de observație calculate conform prevederilor contractuale;
- **Datoriile față de salariați** reprezintă salariile lunii curente cu termen de decontare în luna următoare, față de această categorie societatea neînregistrând restanțe;
- **Datoriile față de creditorii bugetari** se ridică la suma de 3.083.301 lei la data de 30.11.2018, fiind structurate astfel:
 - Contribuții salariale (CAS, CASS, contribuția asiguratorie de muncă) aferente perioadei februarie 2018 – noiembrie 2018 – 2.481.083 lei;
 - Impozit salarii aferent perioadei februarie 2018 – noiembrie 2018 – 381.937 lei;
 - TVA de plată aferent perioadei 01.10.2018 – 30.11.2018 – 220.281 lei
- **Datoriile față de furnizori** totalizează 279.138 lei și se referă în principal la datoriile față de furnizorii de utilități, servicii transport angajați, servicii telefonie și internet, etc.
- **Avansurile încasate de la clienți** au o valoare de 21.639 lei la finele lunii noiembrie. Acestea se regularizează de regulă în luna următoare, o dată cu livrarea produselor către clienți;
- **Datoriile față de creditorii diverși** includ cotizația datorată organizației sindicale, popririle pe conturile angajaților, etc.

Datoriile născute în perioada de observație vor fi achitate după perfectarea tranzacției de valorificare a activului "teren și construcții" situat în Cluj-Napoca, P-ța 1 Mai nr. 4 – 5, Jud. Cluj, în suprafață totală de 9.229 mp conform aprobării creditorilor din data de 06.12.2018.

În măsura în care pentru obligațiile bugetare administratorul special va obține o eșalonare a acestora, cuantumul lor se va achita în consecință.

III. MĂSURI DE REORGANIZARE JUDICIARĂ ȘI SURSE DE FINANȚARE

1. Obiective

Planul de reorganizare își propune obiective clare și ușor de urmărit, având scopul comun al tuturor participanților la procedură: **creșterea profitabilității, achitarea în integralitate a datoriilor acumulate, dar și reintegrarea societății în economie.**

Principala modalitate de realizare a acestui scop este reorganizarea companiei și menținerea acesteia în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice care decurg din aceasta. Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea nr. 85/2014, respectiv necesitatea salvării entității aflate în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică, față de modalitatea subsidiară, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a companiei, și anume recurgerea la procedura falimentului.

Reorganizarea prin continuarea activității presupune efectuarea unor modificări în activitatea curentă a companiei aflate în dificultate, menținându-se obiectul de activitate, dar adaptându-se la condițiile actuale și luând în considerare experiența acumulată în perioada de observație, în conformitate cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase. Toate aceste strategii aplicate sunt menite să facă activitatea de bază profitabilă, urmând ca din această activitate, coroborată cu restructurarea companiei, să se asigure reinsertia debitoarei în circuitul economic.

Prin urmare, prin prezentul plan se propune păstrarea activității societății Clujana SA, sub supravegherea administratorului judiciar și implementarea unor măsuri care să asigure ieșirea controlată a societății din impas și acoperirea completă a pasivului.

În capitolele următoare vom proceda la o descriere succintă a principalelor măsuri de reorganizare și surse de finanțare propuse prin plan.

2. Măsuri de reorganizare

2.1. Păstrarea dreptului de administrare al debitoarei – art. 133 alin. (5) lit. A

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. (5) lit. A din Legea 85/2014, societatea își va păstra dreptul de administrare, sub stricta supraveghere a administratorului judiciar. Pe perioada de reorganizare, societatea va fi condusă de către administratorul special, domnul Gliga Florin Valentin, căruia i se vor propune de către administratorul judiciar CITR SPRL anumite măsuri pentru a fi implementate, detaliate în capitolul IV, subpunctul 3 al planului.

Administratorul Special a fost desemnat prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor societății din data de 05.03.2018 putând fi înlocuit de către același for, în condițiile legii.

În ceea ce privește dreptul de dispoziție asupra bunurilor debitoarei, acesta se va circumscrie activității curente, orice act de dispoziție care depășește sfera activității curente sau prevederile prezentului plan, putând fi efectuate doar în condițiile prevăzute de art. 87 alin. (2) din Legea 85/2014, cu aprobarea Comitetului creditorilor.

2.2. Distribuirea în contul creanței a imobilului din Piața 1 Mai, nr. 4-5, Cluj-Napoca către creditorul Consiliul Județean Cluj – art. 175 alin. (3)

În cadrul Comitetului creditorilor Clujana SA din data de 06.12.2018, ora 12:00 a fost aprobată cu unanimitate de voturi cererea administratorului special de valorificare a imobilului din patrimoniul societății Clujana SA format din "teren și construcții", situat în Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 4-5 jud. Cluj, în suprafață totală de 9.229 mp, compus din 9 proprietăți distincte înscrise în CF nr: 253926, 300840, 254071, 254090, 268928, 268957, 284794, 284339 și 260011, la valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare, respectiv 22.072.808 lei.

În justificarea cererii formulate, administratorul special a menționat următoarele aspecte care privesc atât legalitatea cât și oportunitatea operațiunii propuse:

- Imobilul nu prezintă o importanță determinantă în desfășurarea activității curente de către societatea Clujana SA, suprafața spațiului fiind excedentară față de nevoile concrete ale societății.
- Suprafața mare a amplasamentului (9.229 mp) generează costuri anuale semnificative cu:
 - taxele și impozitele, în valoare aproximativă de 223.228 lei
 - utilitățile, în valoare aproximativă de 227.000 lei
 - amortizare anuală în sumă de 2.261.111 lei
 - costuri administrative suplimentare (întreținere, igienizare etc.) în valoarea aproximativă de 61.000 lei.
- Activitatea societății poate fi relocată cu ușurință într-un spațiu mai restrâns și mai bine organizat, care să genereze costuri de exploatare mult reduse.
- Valorificarea imobilului la valoarea de piață stabilită în cadrul procedurii de insolvență (22.072.808 lei) conferă companiei Clujana SA oportunitatea să achite toate creanțele înscrise la masa credală (16.085.630,18 lei) dar și creanțele curente și cheltuielile de procedură. Sumele rămase după achitarea datoriilor vor constitui capital de lucru și vor fi utilizate pentru consolidarea activității curente și implementarea unor măsuri menite să sporească nivelul vânzărilor sub brand Clujana – deschiderea de noi

magazine, dezvoltarea unor rute de distribuție, crearea unor colecții noi, actuale, dezvoltarea unui departament de creație.

- Valorificarea cu celeritate a acestui activ și acoperirea tuturor creanțelor înscrise la masa credală ar permite închiderea procedurii de insolvență într-un termen scurt, ceea ce ar determina evitarea altor cheltuieli specifice procedurii de insolvență.

Față de toate aceste motive și de prevederile art. 87 alin. (2) din Legea 85/2014, administratorul special a solicitat administratorului judiciar convocarea creditorilor în scopul implementării măsurii privind valorificarea acestui activ, la valoarea de piață stabilită în urma evaluării.

Administratorul judiciar a apreciat că o astfel de cerere de valorificare a activului prezentat mai sus depășește condițiile menționate la articolul 87 alin. (1) din Legea 85/2014, respectiv este o operațiune ce excede activității curente a societății debitoare.

Prin urmare, raportat la prevederile art. 87 alin. (1) și (2), administratorul judiciar, în exercitarea atribuțiilor de supraveghere, poate autoriza această operațiune numai cu aprobarea comitetului creditorilor, sens în care s-a convocat ședința Comitetului creditorilor pentru data de 06.12.2018, ora 12:00. De asemenea, pentru eventualitatea în care măsura propusă ar fi aprobată și având în vedere propunerea exprimată de către Consiliul Județean Cluj, de a achiziționa acest bun în conformitate cu prevederile art. 175 alin. (3) a fost, de asemenea convocată Adunarea creditorilor pentru aceeași dată.

Astfel, în cadrul Adunării creditorilor din data de 06.12.2018, ora 14:00 a fost prezentată măsura de achiziționare de către creditorul Consiliul Județean Cluj a imobilului menționat mai sus, la valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare.

Administratorul judiciar a arătat creditorilor că prin adresa nr. 39687/29.11.2018 primită de la creditorul Consiliul Județean Cluj, acesta și-a exprimat propunerea de a-i fi distribuite bunurile imobile ce constă în nouă proprietăți distincte situate în mun. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai nr. 4-5, în suprafață totală de 9.929 mp (teren și construcții), deținute în proprietate de Clujana S.A., la valoarea stabilită prin raportul de evaluare, respectiv 22.072.808 lei. Consiliul Județean Cluj i-a solicitat administratorului judiciar inițierea demersurilor necesare în vederea implementării procedurii prevăzute de art. 175 alin. (3) din Legea 85/2014.

Prin urmare, administratorul judiciar a apreciat că sunt îndeplinite condițiile legale prevăzute de art. 175 alin. (3) din Legea 85/2014, respectiv:

- există propunerea creditorului Consiliul Județean Cluj de a-i fi distribuite bunurile în contul creanței pe care o deține împotriva Clujana SA;
- creditorul și-a asumat obligația de a achita toate sumele ce ar fi fost datorate creditorilor aflați pe ordinele de prioritate anterioare, precum și celor de pe aceeași ordine de prioritate, potrivit prevederilor art. 159 și 161 din Legea 85/2014;

- prețul bunurilor distribuite nu este mai mic decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare, Consiliul Județean precizând că va achita diferența de sumă dintre cea stabilită prin raportul de evaluare (22.072.808 lei) și suma care reprezintă creanța datorată de Clujana SA către acest creditor (99.499,46 lei).

Având în vedere aspectele prezentate mai sus și respectarea condițiilor prevăzute de art. 175 alin. (3), în cadrul adunării administratorul judiciar a procedat la prezentarea măsurii, oferind posibilitatea oricărui creditor de a își exprima poziția cu privire la oportunitatea și legalitatea acesteia.

Astfel, cu un procent de 99.611% din voturile exprimate de creditorii cu drept de vot în cadrul ședinței din data de 06.12.2018, ora 14:00, s-a constatat că Adunarea Creditorilor a luat act de prezentarea măsurii de achiziționare de către creditorul Consiliul Județean Cluj a imobilului din patrimoniul societății Clujana SA format din "teren și construcții", situat în Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 4-5 jud. Cluj, în suprafață totală de 9.229 mp, format din 9 proprietăți distincte înscrise în CF nr: 253926, 300840, 254071, 254090, 268928, 268957, 284794, 284339 și 260011, în conformitate cu prevederile art. 175 alin. (3) din Legea 85/2014, la valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare, respectiv 22.072.808 lei.

De asemenea, s-a constatat că în urma convocării tuturor creditorilor Clujana SA prin Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 22893/29.11.2018, în conformitate cu prevederile art. 42 din Legea 85/2014 nu a existat intenția unui alt creditor în afara Consiliului Județean Cluj privind achiziționarea imobilului menționat mai sus, în condițiile enunțate de teza a II-a a art. 175 alin. (3) din Legea 85/2014.

Raportat la hotărârile adoptate, în urma încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului format din "teren și construcții", situat în Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 4-5 jud. Cluj compus din 9 proprietăți distincte, cumpărătorul Consiliul Județean Cluj va achita prețul de vânzare, respectiv suma de 22.072.808 lei, iar creanța pe care acest creditor o are înscrisă la masa credală a Clujana SA, în cuantum de 99.499,46 lei va fi distribuită către acesta.

Din suma încasată, în conformitate cu prevederile art. 175 alin. (3) se vor face distribuiri către creditorii garantați imediat după încasarea prețului, achitându-se creanța acestora în integralitate, urmând ca celelalte creanțe înscrise la masa credală să fie achitate de asemenea în integralitate, în conformitate cu programul de plată al creanțelor detaliat în capitolul V al acestui plan.

2.3. Finanțarea din activitatea curentă – art. 133 alin. (5) lit. B

Resursele financiare pentru susținerea realizării planului sunt cele obținute din distribuirea către creditorul Consiliul Județean Cluj a imobilului format din "teren și construcții", situat în Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 4-5 jud. Cluj cât și din activitatea curentă, evoluția financiară și principalele măsuri fiind enunțate în cuprinsul Previzunilor Financiare din prezentul plan.

Conform strategiei de reorganizare, societatea va păstra și dezvolta activitatea principală, sub supravegherea administratorului judiciar.

2.4. Surse alternative de finanțare

În principal, prin prezentul plan se propune păstrarea activității Clujana SA, sub supravegherea administratorului judiciar. În subsidiar, în măsura identificării unor necesități speciale sau oportunități benefice, la cererea administratorului special vor putea fi supuse valorificării și alte active non-core ale societății, sumele astfel obținute urmând să degreveze activitatea curentă.

Într-o astfel de ipoteză, actele de dispoziție asupra bunurilor debitoarei vor putea fi efectuate doar în condițiile prevăzute de art. 87 alin. (2) din Legea 85/2014, cu aprobarea Comitetului creditorilor.

IV. PREVIZIUNI FINANCIARE

1. Bugetul de venituri și cheltuieli previzionat

Strategia de reorganizare a societății Clujana SA are la bază achiziționarea de către Consiliul Județean Cluj a terenurilor și construcțiilor situate în Cluj-Napoca, P-ța 1 Mai, nr. 4 – 5, Jud. Cluj, precum și implementarea unui set de măsuri, inițiate în perioada de observație, și a căror continuitate este menită să conducă la o reală restructurare operațională a companiei.

Durata de implementare a planului de reorganizare este de trei luni de la data confirmării acestuia de către judecătorul sindic, însă pentru a evidenția impactul măsurilor de restructurare propuse de administratorul judiciar redăm în cele ce urmează bugetul de venituri și cheltuieli previzionat pentru perioada februarie 2019 – decembrie 2019:

Indicatori	Perioada de reorganizare			BVC previzionat după ieșirea din reorganizare							
	feb.19	mar.19	apr.19	mai.19	iun.19	iul.19	aug.19	sept.19	oct.19	nov.19	dec.19
Venituri operaționale	631.474	852.624	974.974	1.039.574	1.112.374	1.252.624	1.263.874	1.371.374	1.371.374	1.441.124	1.441.124
- Venituri activitatea de distribuție	238.000	318.750	433.500	433.500	433.500	505.750	476.000	535.500	535.500	565.250	565.250
Număr perechi	2.000	2.500	3.000	3.000	3.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Preț mediu	119	128	145	145	145	145	136	153	153	162	162
- Venituri din activitatea de retail	201.600	342.000	387.600	452.200	544.000	612.000	672.000	720.000	720.000	760.000	760.000
Număr magazine	4	6	6	7	8	9	10	10	10	10	10
Număr perechi/magazine	360	380	380	380	400	400	420	400	400	400	400
Preț mediu	140	150	170	170	170	170	160	180	180	190	190
- Venituri din prestări servicii lohn	190.000	190.000	152.000	152.000	133.000	133.000	114.000	114.000	114.000	114.000	114.000
Număr perechi	5.000	5.000	4.000	4.000	3.500	3.500	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Preț mediu	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
- Venituri din chirii, alte venituri	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874
Cheltuieli operaționale	823.480	980.710	1.040.660	1.082.620	1.142.300	1.235.100	1.300.300	1.281.900	1.281.900	1.282.900	1.282.900
- Cheltuieli producție (materii prime, materiale consumabile, ambalaje, costul mărfurilor vândute)	316.480	439.760	485.760	520.720	570.400	653.200	708.400	690.000	690.000	690.000	690.000
- Cheltuieli cu personalul	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000
<i>Benzi cusut</i>	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000
<i>Tălpuit</i>	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
<i>TESA</i>	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
- Cheltuieli magazine	40.000	60.000	60.000	70.000	80.000	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
- Chirie spațiu producție	0	13.950	27.900	27.900	27.900	27.900	27.900	27.900	27.900	27.900	27.900

Indicatori	Perioada de reorganizare			BVC previzionat după ieșirea din reorganizare							
	feb.19	mar.19	apr.19	mai.19	iun.19	iul.19	aug.19	sept.19	oct.19	nov.19	dec.19
- Utilități	17.000	17.000	17.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	15.000	15.000
- Alte servicii (asigurări, comisioane bancare, servicii prestate de terți, ch poștale și internet, etc)	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Rezultat operational	-192.006	-128.086	-65.686	-43.046	-29.926	17.524	-36.426	89.474	89.474	158.224	158.224
Alte cheltuieli de exploatare:	30.224	65.100	162.750	32.550	32.550	32.550	32.550	0	0	0	0
- Cheltuieli relocare hală producție	0	0	69.750	0	0	0	0	0	0	0	0
- Cheltuieli amenajare hală de producție	0	0	93.000	0	0	0	0	0	0	0	0
- Cheltuieli amenajare magazine noi	0	65.100	0	32.550	32.550	32.550	32.550	0	0	0	0
- Onorariu variabil adm. judiciar din distribuiri	30.224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezultat net (fără amortizări și activitatea financiară)	-222.230	-193.186	-228.436	-75.596	-62.476	-15.026	-68.976	89.474	89.474	158.224	158.224

Premisele care au stat la baza construirii bugetului de venituri și cheltuieli sunt următoarele:

- Dezvoltarea unor produse noi din punct de vedere al design-ului care să țină pasul cu trendul pieței, astfel încât produsele societății să fie atractive și pentru generația mai tânără;
- Societatea va dezvolta activitatea de retail și distribuție și va reduce treptat ponderea serviciilor de tip lohn în total venituri dat fiind faptul că acestea aduc societății o marjă insuficientă pentru acoperirea costurilor de funcționare. În acest sens au fost previzionate următoarele:
 - *Deschiderea unor noi magazine în București și marile reședințe de județ din țară.* La finalul anului estimăm un număr de 10 magazine brand propriu Clujana. Evoluția numărului de magazine este redată în tabelul de mai jos:

Luna	feb.19	mar.19	apr.19	mai.19	iun.19	iul.19	aug.19	sept.19	oct.19	nov.19	dec.19
Număr magazine	4	6	6	7	8	9	10	10	10	10	10

- *Creșterea prețului mediu de valorificare a produselor societății.* În prezent prețul mediu de valorificare a produselor comercializate de societate se situează sub nivelul mediu al pieței. Prin Planul de reorganizare este estimată o creștere a prețului mediu de la 140 lei/pereche la 190 lei/pereche la finele anului 2019.
- *Valorificarea în medie a 400 perechi încălțăminte/magazin lunar.* Schimbarea design-ului va face atractive produsele societății pentru un public mai numeros astfel încât sunt create premisele pentru creșterea cotei de piață a companiei, aspect deja inițiat în perioada de observație.
- *Dezvoltarea rețelei de distribuție prin valorificarea produselor societății către diverși comercianți multibrand din țară.*
- Creșterea chiriei lunare pentru spațiul situat în Cluj-Napoca, Str. Teodor Mihali nr. 31 – 35;
- Reducerea numărului de personal de la 267 persoane în prezent la un număr de 145 de angajați structurați astfel:
 - 75 angajați pentru benzile de cusut (2 benzi de cusut);
 - 50 angajați la tălpuire
 - 20 angajați TESA

Această structură de personal va permite societății realizarea a 10.000 perechi încălțăminte/lună;

- Cheltuielile de producție au fost estimate la un cost de 92 lei/pereche conform istoricului recent al societății;

- Cheltuielile lunare cu magazinele societății (chirii, personal, utilități, etc) au fost bugatate la un nivel de 10.000 lei/magazin, potrivit datelor din istoricul recent al companiei;
- Cheltuielile cu deschiderea magazinelor noi (amenajarea acestora, autorizații de funcționare, mobilier, etc) au fost estimate la o medie de 7.000 euro/magazin;
- Având în vedere achiziționarea de către creditorul Consiliul Județean Cluj a spațiului de producție deținut de Clujana, conform aprobării creditorilor societății din data de 06.12.2018, aceasta își va continua activitatea într-un spațiu închiriat. Potrivit contractului de vânzare încheiat cu Consiliul Județean Cluj societatea Clujana va putea rămâne în hala din P-ța 1 Mai din Cluj-Napoca pentru o perioadă de 90 de zile fără plata unei chirii. După această perioadă a fost estimată o chirie de 3 euro/mp pentru un spațiu de producție de 2.000 mp. Cheltuielile de relocare și amenajare a halei de producție au fost bugetate la 35.000 euro (15.000 euro cheltuieli manipulare și transport utilaje și mobilier, 20.000 euro cheltuieli amenajare hală de producție).
- Relocarea activității într-un spațiu mai mic va duce la reducerea costurilor cu utilitățile care au fost estimate la o medie de 14.000 lei/lună după relocare;

În condițiile îndeplinirii măsurilor prezentate mai sus, estimăm că societatea va ajunge la un nivel de break-even începând cu luna iulie 2019, iar profitul obținut în lunile următoare va acoperi integral pierderile operaționale înregistrate în primul semestru.

2. Fluxul de numerar previzionat

În baza bugetului de venituri și cheltuieli a fost definit fluxul de numerar al companiei Clujana SA, a cărui detaliere se regăsește în formatul tabelar de mai jos:

Indicatori	Perioada de reorganizare			Cash flow previzionat după ieșirea din reorganizare							
	feb.19	mar.19	apr.19	mai.19	iun.19	iul.19	aug.19	sept.19	oct.19	nov.19	dec.19
Sold inițial	1.496.530	469.330	281.307	45.818	-1.095	6.853	2.979	-67.587	41.386	160.609	331.540
Încasări operaționale	751.098	1.014.267	1.159.863	1.236.737	1.323.369	1.490.267	1.503.654	1.631.579	1.631.579	1.714.582	1.714.582
- Încasări din activitatea de distribuție	283.220	379.313	515.865	515.865	515.865	601.843	566.440	637.245	637.245	672.648	672.648
Număr perechi	2.000	2.500	3.000	3.000	3.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Preț mediu	142	152	172	172	172	172	162	182	182	192	192
- Încasări din activitatea de retail	239.904	406.980	461.244	538.118	647.360	728.280	799.680	856.800	856.800	904.400	904.400
Număr magazine	4	6	6	7	8	9	10	10	10	10	10
Număr perechi/magazin	360	380	380	380	400	400	420	400	400	400	400
Preț mediu	167	179	202	202	202	202	190	214	214	226	226
- Încasări din prestări servicii lohn	226.100	226.100	180.880	180.880	158.270	158.270	135.660	135.660	135.660	135.660	135.660
Număr perechi	5.000	5.000	4.000	4.000	3.500	3.500	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Preț mediu	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
- Încasări din chirii, alte încasări	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874
Plăți operaționale	957.291	1.124.821	1.201.680	1.244.915	1.276.687	1.455.406	1.535.487	1.522.606	1.512.356	1.543.651	1.543.651
- Plăți aferente costurilor de producție (materii prime, materiale consumabile, ambalaje, costul mărfurilor vândute)	376.611	523.314	578.054	619.657	678.776	777.308	842.996	821.100	821.100	821.100	821.100
- Plăți personal	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000	435.000
<i>Benzi cusut</i>	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000
<i>Tălpuit</i>	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
<i>TESA</i>	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
- Plăți cheltuieli magazine	47.600	71.400	71.400	83.300	95.200	107.100	119.000	119.000	119.000	119.000	119.000
- Chirie spațiu producție	0	16.601	33.201	33.201	33.201	33.201	33.201	33.201	33.201	33.201	33.201

Indicatori	Perioada de reorganizare			Cash flow previzionat după ieșirea din reorganizare							
	feb.19	mar.19	apr.19	mai.19	iun.19	iul.19	aug.19	sept.19	oct.19	nov.19	dec.19
- Utilități	20.230	20.230	20.230	16.660	16.660	16.660	16.660	16.660	16.660	17.850	17.850
- Alte servicii (asigurări, comisioane bancare, servicii prestate de terți, ch poștale și internet, etc)	17.850	17.850	17.850	17.850	17.850	17.850	17.850	17.850	17.850	17.850	17.850
- TVA de plată	60.000	40.426	45.945	39.247	0	68.287	70.780	79.795	69.545	99.650	99.650
Excedent din activitatea operațională	-206.193	-110.554	-41.817	-8.178	46.682	34.861	-31.832	108.973	119.224	170.931	170.931
Alte plăți aferente costurilor operaționale	35.967	77.469	193.673	38.735	38.735	38.735	38.735	0	0	0	0
- Cheltuieli relocare hală producție	0	0	83.003	0	0	0	0	0	0	0	0
- Cheltuieli amenajare hală de producție	0	0	110.670	0	0	0	0	0	0	0	0
- Plăți cheltuieli amenajare magazine noi	0	77.469	0	38.735	38.735	38.735	38.735	0	0	0	0
- Onorariu variabil adm. Judiciar din distribuiri	35.967	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Excedent înainte de distribuiri	1.254.371	281.307	45.818	-1.095	6.853	2.979	-67.587	41.386	160.609	331.540	502.471
Distribuiri creditorilor	785.040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Creanțe garantate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Creanțe salariale	198.646	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Creanțe bugetare	98.888	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Creanțe chirografare	487.506	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sold final	469.330	281.307	45.818	-1.095	6.853	2.979	-67.587	41.386	160.609	331.540	502.471

Fluxul de numerar a fost construit pornind de la aceleași principii ca și bugetul de venituri și cheltuieli și ținând cont de influența TVA-ului.

În urma perfectării tranzacției de achiziționare de către Consiliul Județean Cluj a imobilului din patrimoniul Clujana SA, format din teren și construcții situate în Cluj-Napoca, P-ța 1 Mai nr. 4 – 5, jud Cluj, în luna decembrie 2018, se vor acoperi integral creanțele garantate și creanța Consiliului Județean Cluj în temeiul art. 175 alin (3) din Legea 85/2014.

Totodată, anterior confirmării Planului se vor acoperi datoriile curente și datoriile de procedură născute din valorificarea activului și realizarea distribuțiilor către creditorii garantați (cota de 2% datorată la UNPIR conform art. 39 alin (7) din Legea 85/2014 și respectiv onorariul variabil al administratorului judiciar calculat conform aprobării creditorilor din data de 14.06.2018).

Soldul disponibil la data confirmării planului de reorganizare a fost estimat la 1.496.530 lei, fiind determinat astfel:

Explicație	Suma (lei)
Încasări din vânzarea imobilului (fără TVA)	22.072.808
Plăți estimate a fi efectuate	20.576.278
- Plata creanțe garantate	15.201.090
- Plata creanță Jud. Cluj prin Consiliul Județean Cluj	99.499
- Datorii acumulate în perioada de observație estimate la 31.12.2018	3.667.690
- Comision UNPPIR conform art. 39 alin (7) din Legea 85/2014	441.456
- Retribuție variabilă adm. judiciar conform PV AC 14.06.2018 (fără TVA)	589.073
- Cheluieli deschidere 2 magazine noi	77.469
- Costuri design, finanțare producție	500.000
Sold disponibil	1.496.530

TVA-ul de plată rezultat din tranzacția de valorificare a imobilelor din P-ța 1 Mai din Cluj-Napoca va fi achitat către bugetul de stat la scadență.

Distribuțiile către creditorii salariali, creditorii bugetari rămași și creditorii chirografari vor fi efectuate în prima lună de la confirmarea planului de reorganizare.

3. Recomandări adresate administratorului special

Atingerea indicatorilor previzionați prin prezentul plan de reorganizare va putea fi realizată doar dacă se implementează următoarele măsuri:

➤ **Lansarea unor produse noi cu un design îmbunătățit**

Pentru a ține pasul cu cerințele pieței este necesară schimbarea design-ului produselor existente astfel încât societatea să-și lărgască segmentul de clienți cărora se adresează.

Evoluția vânzărilor este influențată de capacitatea societății de a anticipa tendințele din piață, de a crea un produs competitiv din punct de vedere creativ și comercial.

➤ **Creșterea prețurilor de vânzare a produselor societății**

Prețurile de vânzare practicate de Clujana SA în prezent se situează sub media pieței pentru persoanele cu venituri medii și mici.

O dată cu diversificarea producției, schimbarea design-ului produselor și lărgirea segmentului de clienți cărora se adresează, se crează premisele necesare pentru creșterea prețurilor produselor oferite.

Creșterea prețurilor va duce la înregistrarea unei marje îmbunătățite, profitul astfel obținut putând fi utilizat pentru finanțarea activității curente și creșterea producției.

Prin prezentul plan de reorganizare se estimează o creștere a prețului mediu de vânzare de la 140 lei/pereche în prezent la 190 lei/pereche la finele anului 2019.

➤ **Creșterea rețelei de magazine prin deschiderea unui număr de opt noi magazine (față de cele două existente în prezent în Cluj-Napoca), în anul 2019, în București și marile reședințe de județ.**

Activitatea de retail permite societății generarea unei marje comerciale semnificativ mai mari comparativ cu serviciile de lohn sau activitatea de distribuție, astfel încât focusul companiei trebuie să fie înspre dezvoltarea acestei ramuri.

Din bugetul de venituri și cheltuieli estimat reiese faptul că societatea va atinge nivelul de break-even în următoarele condiții:

- Deținerea a nouă magazine sub brand propriu Clujana cu vânzări estimate de 400 perechi/magazin/lună și un preț mediu de 170 lei/pereche + TVA;
- Valorificarea prin canalul de distribuție a 3.500 perechi încălțăminte la un preț mediu de 145 lei/pereche + TVA;

- Realizarea în regim lohn a 3.500 perechi la un tarif de 38 lei/pereche + TVA.

Atingerea pragului de 10 magazine cu vânzări medii lunare de 400 perechi/magazin și un preț mediu de 180 lei/pereche va conduce la înregistrarea unui profit operațional.

➤ **Dezvoltarea rețelei de distribuție către diverși comercianți multibrand**

În vederea realizării indicatorilor previzionați este necesară dezvoltarea rețelei de distribuție prin contactarea tuturor comercianților multibrand din țară.

Compania Clujana trebuie să dispună de o amplă acoperire națională pentru a atinge targetul previzionat:

Indicatori	feb.19	mar.19	apr.19	mai.19	iun.19	iul.19	aug.19	sept.19	oct.19	nov.19	dec.19
Venituri activitatea de distribuție	238.000	318.750	433.500	433.500	433.500	505.750	476.000	535.500	535.500	565.250	565.250
Număr perechi	2.000	2.500	3.000	3.000	3.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Preț mediu	119	128	145	145	145	145	136	153	153	162	162

➤ **Realizarea periodică a unor campanii de marketing**

În lunile octombrie și noiembrie 2018 administratorul judiciar împreună cu reprezentanții societății au demarat o amplă campanie de marketing pentru promovarea produselor societății în mediul online, radio, rețele de socializare, etc.

Efectul acestor măsuri a fost creșterea vânzărilor cu 11% în magazinul din P-ța 1 Mai și respectiv cu 113% în magazinul din P-ța Mihai Viteazu. Totodată creșterea vizibilității în piață a permis societății creșterea prețului de vânzare pentru produsele sale (s-a înregistrat o creștere cu 44% a prețului de vânzare pentru magazinul din P-ța 1 Mai și respectiv o creștere cu 3% a prețului mediu de vânzare în magazinul din P-ța Mihai Viteazu).

Afirmarea pe piață a unui brand este un pas important pentru orice societate. Astfel, este necesară prezența continuă a imaginii societății în mediul online și offline.

Promovarea produselor societății pe social media este de asemenea vitală dat fiind faptul că majoritatea oamenilor își petrec din ce în ce mai mult timp alocat cumpărăturilor în mediul online.

Avantajele acestor campanii de marketing sunt:

- Stârnesc curiozitatea oamenilor
- Îmbunătățesc procesele de vânzare
- Oferă unui avantaj concurențial prin poziționarea societății în fața competitorilor săi.

➤ **Creșterea cuantumului chiriei lunare percepute pentru imobilul din Cluj-Napoca, Str. Teodor Mihaly nr. 31 – 35, Jud. Cluj**

Imobilul situat în Cluj-Napoca, Str. Teodor Mihaly nr. 31 – 35, Jud Cluj în suprafață de 118,40 mp este închiriat în prezent pentru suma de 145 euro către compania Bum Media SRL.

Raportat la locația imobilului și condițiile actuale ale pieței apreciem că se impune creșterea valorii chiriei lunare cu cel puțin 100%.

➤ **Reducerea treptată a serviciilor de tip lohn prestate de societate**

Istoricul societății a arătat faptul că marja obținută din serviciile de lohn este insuficientă pentru acoperirea costurilor de funcționare ceea ce dus la înregistrarea de pierderi la nivel operațional și implicit acumularea de noi datorii.

Astfel, propunem reducerea treptată a ponderii acestor venituri în cifra de afaceri și creșterea veniturilor din activitatea de retail și distribuție care generează o marjă comercială importantă pentru societate.

➤ **Redimensionarea numărului de personal și cooptarea în cadrul companiei a unui director comercial și a unui designer**

Reducerea ponderii în cifra de afaceri a serviciilor de tip lohn (care era o activitate neprofitabilă pentru societate) impune și redimensionarea numărului de personal raportat la volumul produselor care pot fi absorbite de piață în prezent.

Producția lunară pentru anul 2019 este estimată la cca. 10.000 perechi/lună.

Pentru realizarea a 10.000 perechi/lună estimăm că sunt necesari 145 de angajați structurați astfel:

- 75 angajați pentru benzile de cusut (2 benzi de cusut);
- 50 angajați la tălpuire
- 20 angajați TESA

Totodată, pentru creșterea vânzărilor și stabilirea celor mai oportune strategii de marketing este necesar cooptarea unui director comercial având ca principale atribuții:

- Identificarea celor mai bune locații pentru deschiderea unor noi magazine (în funcție de vadul comercial, piața țintă a companiei, etc);
- Stabilirea strategiilor de marketing adecvate în vederea creșterii notorietății societății și promovarea produselor acesteia în piață;

- Identificarea unor noi canale de distribuție a produselor comercializate de companie,
- Etc.

Având în vedere importanța designului în evoluția vânzărilor considerăm că este oportun cooptarea în cadrul companiei a unui designer astfel încât produsele comercializate de aceasta să fie competitive în piață.

➤ **Controlul costurilor de producție și a costurilor de funcționare**

Pentru încadrarea în indicatorii previzionați este necesară o monitorizare lunară a costurilor societății astfel încât aceasta să poată lua în timp util măsurile necesare în ipoteza constatării unor abateri negative față de previziuni.

Managementul societății și conducătorul departamentului financiar contabil sunt responsabili de controlul strict al costurilor în vederea atingerii parametrilor previzionați.

V. DISTRIBUIRILE ȘI TRATAMENTUL CATEGORIILOR DE CREAŢE

1. Programul de plată al creanțelor

Prin prezentul plan de reorganizare, administratorul judiciar propune achitarea în integralitate a creanțelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe în termen de 30 zile de la data confirmării planului, după cum urmează:

Categorie creanțe	Sume înscrise în tabelul definitiv	În ipoteza falimentului		În reorganizare	
		Distribuiți în ipoteza falimentului	Grad de recuperare a creanței în faliment	Distribuiți în planul de reorganizare	Grad de acoperire a creanței în plan
Creanțe salariale	198.646,40	198.646,40	100,00%	198.646,40	100,00%
Creanțe bugetare	98.887,64	0,00	0,00%	98.887,64	100,00%
<i>Mun. Cluj-Napoca – Direcția de Impozite și Taxe Locale</i>	<i>85.080,53</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00%</i>	<i>85.080,53</i>	<i>100,00%</i>
<i>Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului – A.A.A.S (fostă A.V.A.S.)</i>	<i>13.807,11</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00%</i>	<i>13.807,11</i>	<i>100,00%</i>
Creanțe chirografare indispensabile	125.883,95	0,00	0,00%	125.883,95	100,00%
Creanțe chirografare	361.622,37			361.622,37	100,00%
Total	785.040,36	198.646,40	25,30%	785.040,36	100,00%

În ceea ce privește creanțele creditorilor garantați înscrise în tabelul definitiv, facem precizarea că acestea vor fi distribuite în perioada de observație, conform art. 175 alin. (3) din Legea 85/2014, după încasarea prețului ca urmare a distribuirii bunului imobil din Piața 1 Mai nr. 4-5, Cluj-Napoca către creditorul Consiliul Județean Cluj.

De asemenea, creanța creditorului Consiliul Județean Cluj în cuantum de 99.499,46 lei va fi distribuită acestuia după încasarea prețului ca urmare a vânzării bunului imobil din Piața 1 Mai nr. 4-5, Cluj-Napoca, în acord cu dispozițiile art. 175 alin. (3) din Legea 85/2014 care prevăd că creanța creditorului căruia îi este distribuit bunul în contul creanței se va scădea din prețul datorat.

1.1. Distribuiri către creditorii salariați

Planul de reorganizare prevede achitarea în integralitate a creanțelor salariale înscrise la masa credală, în termen de 30 zile de la confirmarea planului de reorganizare, astfel cum rezultă din programul de plăți, în cuantum total de **198.646,40 lei**.

1.2. Distribuiri către creditorii bugetari

Creditorii bugetari vor beneficia potrivit prevederilor prezentului plan de reorganizare de distribuiri în cuantum total de **98.887,64 lei**, reprezentând **100%** din totalul creanțelor bugetare înscrise în tabelul definitiv de creanțe.

1.3. Distribuiri către creditorii indispensabili

Creditorii indispensabili vor beneficia potrivit prevederilor prezentului plan de reorganizare de distribuiri în cuantum total de **125.883,95 lei**, reprezentând **100%** din totalul creanțelor deținute de acești creditori, înscrise în tabelul definitiv de creanțe.

1.4. Distribuiri către ceilalți creditori chirografari

Creditorii chirografari vor beneficia potrivit prevederilor prezentului plan de reorganizare de distribuiri în cuantum total de **361.622,37 lei**, reprezentând **100%** din totalul creanțelor chirografare înscrise în tabelul definitiv de creanțe.

2. Tratamentul categoriilor de creanțe

2.1. Situația categoriilor care vor vota planul de reorganizare

Legea 85/2014 stabilește condițiile în care se supune votului adunării creditorilor planul de reorganizare. În conformitate cu prevederile art. 133 din legea nr. 85/2014, planul va indica, “tratamentul creanțelor” în aplicarea planului.

De asemenea, planul propus respectă prevederile legale, enunțând, după cum urmează:

- categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate (art. 133 alin. 4, lit.a).
- tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate (art. 133 alin. 4, lit.b).
- dacă și în ce măsură debitorul, membrii grupului de interes economic, asociații din societățile în nume colectiv și asociații comanditați din societățile în comandită vor fi descărcați de răspundere (art. 133 alin. 4, lit. c).
- ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea ce ar fi primită prin distribuire în caz de faliment (art. 133 alin. 4, lit. d). – nu e cazul
- modalitatea de achitare a creanțelor curente (art. 133 alin. 4, lit.e).

În acest sens, prezentăm în cele ce urmează categoriile de creanțe propuse spre votarea planului în conformitate cu art. 138 alin 3 din Legea nr. 85/2014:

I. Creanțele salariale – (Art. 138, alin. 3, lit. b), conform Tabelului Definitiv;

II. Creanțele bugetare – (Art. 138 alin. 3, lit. c), conform Tabelului Definitiv;

III. Creanțele creditorilor indispensabili – (Art 138 alin. 3 lit.d): Compania Transport Public Cluj-Napoca SA (RATUC) Compania de Salubritate Branter Vereș SA, Compania de Apă Someș SA, Daghemana Com SRL, E.On Gaz SA, UCR Talpa SRL.

IV. Creanțele celorlalți creditori chirografari – (Art 138 alin. 3 lit. e), conform Tabelului Definitiv.

2.2. Componenta categoriei creditorilor indispensabili

Conform art. 134 alin. 2 din Legea 85/2014 debitoarea poate să depună împreună cu celelalte documente prevăzute la art. 67 alin. (1) lista creditorilor indispensabili. Lista se anexează, menționându-se și creanțele acestora, la raportul întocmit de administratorul judiciar, potrivit art. 97 din Legea 85/2014. Administratorul judiciar are posibilitatea de a confirma, în tot sau în parte, ori de a infirma lista acestor creditori. În data de 29.01.2018, compania Clujana SA a depus la dosarul cauzei o listă a creditorilor esențiali.

Pentru ca un creditor să poată fi confirmat ca și creditor indispensabil trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, și anume: trebuie să se regăsească în lista depusă de debitoare, trebuie să fie un creditor chirografar care furnizează servicii, materii prime, materiale sau utilități fără de care activitatea debitorului nu se poate desfășura și care nu poate fi înlocuit de niciun alt furnizor care oferă servicii, materii prime, materiale sau utilități de același fel, în aceleași condiții financiare.

În cazul societății Clujana SA, în conformitate cu lista depusă la dosarul cauzei, creditorii indispensabili care au fost înscrși la masa credală și care au fost confirmați de către administratorul judiciar, fiind tratați ca atare în cuprinsul prezentului plan sunt următorii:

- **Compania Transport Public Cluj-Napoca SA (RATUC) - confirmat** – este singurul furnizor de transport public urban din Cluj-Napoca asigurând transportul angajaților la și de la locul de muncă.
- **Compania de Salubritate Branter Vereș SA – confirmat** – este singurul furnizor care asigură serviciul public de salubritate în zona societății Clujana SA;
- **Compania de Apă Someș SA – confirmat** – este singurul furnizor de apă potabilă din municipiul Cluj-Napoca;

- **Daghemana Com SRL – confirmat** – este furnizorul care asigură transportul angajaților din Turda și Câmpia Turzii la locul de muncă din Cluj-Napoca;
- **E.On Gaz SA - confirmat** – este principalul furnizor de gaze naturale pentru societatea Clujana SA;
- **UCR Talpa SRL – confirmat** – este furnizorul care asigură tălpile pentru produsele societății. Colaborarea cu acest furnizor datează din anul 2014, acesta acordând societății credit comercial.

Raportul asupra cauzelor a fost publicat în Buletinul Procedurilor Insolvenței nr. 4335/28.02.2018, raport necontestat în termenul legal.

2.3. Categoriile de creanțe nedefavorizate prin plan

În cadrul prezentului plan de reorganizare, **toate cele 4 categorii de creanțe** (grupa creanțelor salariale, grupa creanțelor bugetare, grupa creditorilor indispensabili și grupa creanțelor chirografare) **reprezintă categorii nedefavorizate de creanțe**, astfel cum acestea sunt definite în cadrul art. 139, alin. 1, lit. E din lege, având în vedere faptul că planul prevede achitarea integrală a tuturor creanțelor din grupele menționate, în termen de maxim 30 de zile de la confirmarea planului.

Subliniem faptul că, la votarea planului de reorganizare, se vor aplica dispozițiile art. 139 alin. 1, lit. E din Legea nr. 85/2006, potrivit căreia *“vor fi considerate creanțe nedefavorizate și vor fi considerate că au acceptat planul creanțele ce se vor achita integral în termen de 30 de zile de la confirmarea planului ori în conformitate cu contractele de credit sau de leasing din care rezultă.”*

2.4. Categoriile de creanțe defavorizate prin plan

Conform art. 5 alin. 1 pct. 16 din legea 85/2014, categoria de creanțe defavorizate este considerată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru creanțele categoriei respective:

- a) o reducere a cuantumului creanței și/sau a accesoriilor acesteia la care creditorul este îndreptățit potrivit prezentei legi;
- b) o reducere a garanțiilor ori reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului, fără acordul expres al acestuia;

În cadrul prezentului plan de reorganizare **nu va fi constituită nici o categorie defavorizată de creanțe**, astfel cum aceasta este definită de art. 5 alin. 1 pct. 16 din legea 85/2014, având în vedere faptul că planul nu prevede reduceri ale creanțelor, a accesoriilor sau ale garanțiilor și

nici reeșalonări de plăți. Toate creanțele din programul de plăți vor fi achitate în proporție de 100%, în primele 30 de zile de la confirmarea planului de reorganizare.

3. Simularea distribuțiilor care ar fi realizate în ipoteza falimentului

Pornind de la scopul unui plan de reorganizare de a îndeștula creditorii într-o măsură mai mare decât în cazul falimentului, analiza acestei din urmă ipoteze are un rol de referință în elaborarea planului.

Despăgubirile ce urmează a fi oferite tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment, au fost determinate ținând cont de prevederile art. 159 și art. 161 din Legea nr. 85/2014.

Astfel, redăm în cele ce urmează gradul de acoperire a pasivului companiei Clujana SA în ipoteza falimentului, pornind de la valorile de lichidare determinate de evaluatorul desemnat.

Explicație	Creanțe conform tabel definitiv	Total distribuiri simulate	Distribuiri din activ garantat	Distribuiri din activ negarantat	Procent distribuire
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Disponibil pentru distribuiri			16.812.141		
			16.705.862	106.279	
	Din care:				
Cheltuieli de procedură	10%	1.681.214	1.670.586	10.628	
Total de distribuit		15.130.927	15.035.276	95.651	
Creanțe garantate	15.201.090	15.035.276	15.035.276	0	98,91%
- DGRFP Cluj-Napoca	14.733.492	14.632.333	14.632.333	0	99,31%
- Banca Transilvania	402.942	402.942	402.942	0	100,00%
- Mun. Cluj-Napoca	64.656	0	0	0	0,00%
Creanțe salariale	198.646	95.651	0	95.651	48,15%
Datorii din perioada de observație	3.448.158	0	0	0	0,00%
Creanțe bugetare	198.387	0	0	0	0,00%
- Mun Cluj-Napoca	85.081	0	0	0	0,00%
- Jud. Cluj prin Consiliul Județean Cluj	99.499	0	0	0	0,00%
- Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului	13.807	0	0	0	0,00%
Creanțe chirografare	487.506	0	0		
Sume aferente masei credale	16.085.630	15.130.927	15.035.276	95.651	94,06%

Arătăm că sumele au fost determinate în baza următoarelor considerente:

- S-au luat în considerare valorile de lichidare ale activelor imobilizate ale societății, astfel cum au fost consemnate în raportul de evaluare;
- Costurile de procedură, estimate la 10% din valoarea de lichidare, s-au imputat pe fiecare categorie de garanții, rezultând astfel suma estimativă care ar putea fi distribuită fiecărui creditor în parte.

Prin urmare, simularea de faliment relevă următoarele aspecte:

- În ipoteza falimentului doar creditorul garantat Banca Transilvania își va recupera integral creanța;
- Pentru creditorul garantat DGRFP Cluj-Napoca gradul de acoperire al creanței este estimat la 99,31% în timp ce creditorul garantat Mun. Cluj-Napoca nu ar beneficia de distribuiri în ipoteza falimentului;
- Datoriile față de salariați s-ar acoperi în proporție de 48,15%;
- Neacoperirea în integralitate a datoriilor salariale nu permite efectuarea distribuțiilor către grupele de rang inferior:
 - o Datoriile acumulate în perioada de observație nu ar fi acoperite în ipoteza falimentului
 - o Obligațiile bugetare ar rămâne neachitate
 - o Creditorii chirografari nu ar beneficia de distribuiri de sume.

VI. ASPECTE FINALE

1. Controlul aplicării planului

Regimul aplicabil perioadei de reorganizare este reglementat în cuprinsul articolelor 133-138 din Legea nr. 85/2014. Conducerea activității debitoarei se va face de către administratorul special, domnul Gliga Florin Valentin.

Pe parcursul derulării reorganizării, legea reglementează un triplu control asupra activității debitoarei.

Primul nivel de control este asigurat de către **administratorul judiciar**, în baza atribuțiilor sale de supraveghere a activității debitoarei. Astfel, administratorul judiciar este chemat să supravegheze activitatea debitoarei și gradul de îndeplinire a previziunilor din planul de reorganizare. În temeiul art. 144, administratorul judiciar analizează activitatea debitoarei și prezintă situația trimestrială a situației financiare, a cheltuielilor efectuate pentru bunul mers al activității și a abaterilor de la previziunile planului de reorganizare prin rapoartele depuse la dosarul cauzei și prezentate Comitetului Creditorilor.

Al doilea nivel de control este asigurat de către **creditori**, care, prin Comitetul Creditorilor, în conformitate cu prevederile art. 144 alin. (3) din lege, vor putea convoca ședința Adunării Creditorilor pentru a fi prezentate rezultatele societății, măsurile luate de debitoare sau administratorul judiciar pentru a efectua corecțiile necesare în caz de abateri de la plan, precum și să propună la rândul lor alte măsuri pentru buna desfășurare a reorganizării. De asemenea, în măsura în care pierderile aduse averii debitoarei în cadrul reorganizării sunt semnificative, precum și în cazul în care nu sunt respectate previziunile planului, indiferent la ce fac acestea referire (plăți curente, distribuiri, etc.), creditorii, cu sau fără suportul administratorului judiciar, pot depune la dosarul cauzei o cerere de deschidere a procedurii falimentului față de debitoare, în temeiul art. 145 din lege. Astfel, putem spune că în mare parte controlul asupra oportunității continuării perioadei de reorganizare, este exercitat de către creditori prin intermediul instrumentelor oferite de lege: Comitet, Adunare, respectiv posibilitatea de a cere deschiderea procedurii falimentului.

Al treilea nivel de control, și cel mai important, este exercitat de către **judcătorul-sindic**. Acesta reprezintă organul suprem care este investit de lege cu controlul legalității desfășurării procedurii de reorganizare, având posibilitatea ca la orice cerere venită din partea administratorului judiciar, a creditorilor sau a administratorului special, să deschidă procedura falimentului debitoarei, în măsura în care sunt întrunite condițiile legale pentru acest lucru, respectiv dacă debitorul nu se conformează planului sau desfășurarea activității aduce pierderi averii sale.

2. Remunerația administratorului judiciar

În cadrul ședinței Adunării Creditorilor Clujana SA din data de 14.06.2018, creditorii au aprobat onorariul administratorului judiciar CITR SPRL, după cum urmează:

- Onorariu fix lunar de 800 lei, exclusiv TVA, de la data deschiderii procedurii de insolvență;
- Onorariu de succes procentual de 3.85%, exclusiv TVA, din distribuirile efectuate către creditori.

Prin prezentul plan se propune menținerea și în perioada de reorganizare a onorariului aprobat de către creditori în ședința din data de 14.06.2018.

3. Închiderea procedurii și descărcarea de obligații

Planul de Reorganizare propus va fi considerat realizat și se va solicita închiderea procedurii de reorganizare, în cazul în care sunt îndeplinite toate obligațiile de plată ale societății asumate prin plan în condițiile continuării activității.

De asemenea, de la data închiderii procedurii de reorganizare judiciară, societatea debitoare și ceilalți participanți la procedură vor fi descărcați de orice răspundere conform art. 175 și 180 din Legea 85/2014.

Cluj-Napoca

18.12.2018

I.B./I.I./A.M.B.

CITR SPRL

Partner

Mariana Boiciuc



Subscrisa, în temeiul Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare Regulamentul) deținem calitatea de operator. Având în vedere faptul că specificul atribuțiilor unui administrator judiciar/lichidator implică și prelucrarea în temeiul Legii Insolvenței și a dispozițiilor legale incidente ale datelor cu caracter personal, vă solicităm respectuos să vă asigurați că orice document pe care ni-l transmiteți și orice comunicare se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale ale Regulamentului, că persoanele vizate și-au dat acordul și/sau au cunoștință de acest transfer al datelor lor cu caracter personal, și că ne transmiteți doar acele documente adecvate, relevante și limitate la ceea ce e necesar pentru a ne îndeplini atribuțiile. Menționăm, de asemenea, că vom prelucra datele primite strict în scopul gestionării acestei debitoare, într-un mod care asigură securitatea adecvată a acestora, că aceste date vor fi colectate, înregistrate, organizate, structurate, adaptate sau modificate, extrase, consultate și utilizate doar pentru a ne îndeplini atribuțiile, conform legii și a instrucțiunilor instanței și că vor fi divulgate celorlalți participanți ai procedurii, în conformitate cu legea, instrucțiunile instanței și în măsura necesității. De asemenea, vom stoca datele furnizate cu caracter personal pentru o perioadă de 2 ani după finalizarea procedurii de insolvență. Vă garantăm că toți angajații și colaboratorii noștri respectă strict confidențialitatea datelor, că toate datele pe care ni le furnizați, inclusiv datele cu caracter personal, sunt tratate cu respect de către reprezentanții noștri, acestea fiind prelucrate de către echipa de caz care gestionează debitoarea în cauză. Pentru mai multe informații cu privire la politica noastră internă de protecție a datelor cu caracter personal precum și detalii în ceea ce privește drepturile persoanelor vizate de a ne solicita accesul, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării, dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor, sau orice alte întrebări aferente, vă rugăm să ne contactați la următoarea adresă de e-mail: protectia.datelor@citr.ro