

**3. Societatea GARDEN CONSTRUCT SRL**, cod unic de înregistrare: 23337936

**Extras raport cf. art. 92, din Legea 85/2014 la debitoarea Garden Construct SRL**

Nr. 111, data emiterii: 20.03.2017

1.Date privind dosarul: Număr dosar 249/1285/2016, Tribunalul Specializat Cluj, Secția a II-a Civilă.

2.Debitor: Garden Construct SRL- în insolvență, cod de identificare fiscală 23337936, cu sediul în sat Apahida, comuna Apahida, str. Pietroasa, nr. 4, jud. Cluj, număr de ordine în Registrul Comerțului J12/740/2008.

3.Administrator judiciar provizoriu: Rominsolv filiala Bihor SPRL, cu sediul în Oradea, str. Cuza Vodă, nr. 12, ap. 5, Jud Bihor reprezentată de asociat coordonator Dr. Daniela Zăpodeanu, CIF 30902331.

4.Subsemnatul: Rominsolv filiala Bihor SPRL în calitate de administrator judiciar provizoriu al debitorului: Garden Construct SRL, conform Hotărârea nr. 315/15.02.2017, pronunțată de Tribunalul specializat Cluj, Secția a II-a Civilă, în dosarul 249/1285/2016 în conformitate cu dispozițiile art. 92, alin. 1 din Legea 85/2014 privind procedura insolvenței, vă comunicăm raportul 92 privind activitatea desfășurată de administratorul judiciar pentru luna februarie.

În urma deschiderii procedurii în ședința din data de 15.02.2017 (portal 16.02.2017), am întreprins următoarele demersuri:

Am luat legătura cu conducerea societății și ne-am întâlnit la sediul administratorului judiciar; au fost stabilite principiile de continuare a activității, în condițiile Legii nr.85/2014.

Am avut mai multe întâlniri și discuții cu furnizorii și creditorii în vederea continuării activității, iar din discuțiile avute, aceștia s-au pronunțat în sensul continuării relațiilor comerciale - adresa prelungire linie credit către OTP Bank România SA – anexa 1 la prezentul raport.

Au fost predate actelor financiar-contabile solicitate de administratorul judiciar. Procedurile continuă în vederea finalizării raportului privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență.

A fost comunicată lista creditorilor pe care i-am notificat prin poștă cu confirmare de primire (anexa 2 la prezenta);

Am fost notificate băncile comerciale unde are conturi debitoarea pentru închiderea conturilor (adresa CEC Bank - anexa 3 la prezentul raport), respectiv deschiderea contului unic de insolvență OTP Bank RO850TPV200000858675RO01, prin care s-a preluat controlul tranzacțiilor de către administratorul judiciar prin prima semnătură și drept de avizare a tuturor tranzacțiilor (anexa 4 la prezentul raport); pentru ușurarea desfășurării tranzacțiilor, s-a încheiat cu banca contractul de e-banking nr.858675/02.03.2017;

S-a publicat notificarea deschiderii procedurii de Insolvență în Buletinul Procedurilor de Insolvență (anexa 5 la prezentul raport);

A fost notificată Primăria Apahida, în vederea identificării de bunuri impozabile.

A fost ales administrator special al debitoarei dl. Tușa Vasile Cristian conform hotărârii AGA nr. 1 din 24.02.2017 (anexa 6 la prezentul raport);

A fost interogată baza de date a Registrului Comerțului, RECOM, conform căreia debitoarea are următoarele date de identificare (anexa 7 la prezentul raport):

Garden Construct SRL

Sediul în sat. Apahida, com. Apahida, str. Pietroasa, nr. 4, jud. Cluj

Număr de ordine în registrul comerțului J12/740/2008

CUI RO 23337936

Capital social: 100.000 lei, vărsat integral

Asociat unic Tușa Maria Monica cu o participare de 100 % la capital

Administrator: Tușa Vasile Cristian

Puncte de lucru: nu sunt

Domeniu principal de activitate 8130 – Activități de întreținere peisagistică.

Administratorul special al debitoarei a pus la dispoziție și o scurtă prezentare a firmei în care se arată următoarele:

Prezentarea debitoarei: “Garden Construct SRL”

SC Garden Construct SRL a fost înființată în 2008, având ca obiect principal de activitate peisagistică – întreținere spații verzi și ca obiect secundar construcții civile. În perioada 2008 – 2011 firma a colaborat cu Polus Centre Cluj și Armonia Arad, având încheiate contracte de mentenanță acestea. Contractele aveau ca obiect întreținere spații verzi, reparații accidentale, dezapezire pe perioada de iarnă. Începând cu anul 2015, aceste contracte nu s-au mai prelungit deoarece conducerea celor două mall-uri s-a schimbat, iar noii proprietari au ales ca mentenanță să fie prestată de o firmă agreată de ei. Datorită acestui fapt din anul 2011 firma și-a schimbat domeniul de activitate, reprofilându-se pe sectorul agricol. Astfel că începând cu anul 2011 principalul obiect de activitate a fost cultivarea cerealelor.

În vederea dezvoltării noului obiect de activitate, firma a început să caute teren agricol în zona județului Cluj, mai exact în comuna Suatu. În anul 2011, societatea a încheiat contracte de arendă pentru o suprafață de 90 ha. Ulterior, pe perioada anilor 2012-2016, societatea a crescut treptat, dar semnificativ suprafața agricolă cultivată, de la 200 ha în 2013, la 300 ha în 2013, ajungând în prezent la suprafața de aproximativ 500 ha, cultivate cu grâu, porumb, floarea-soarelui în localitățile învecinate sediului său: Cojocna și Suatu.

Pentru ca o societate debutantă în domeniul agriculturii să atingă o producție la cote superioare, este necesar pe de o parte de o finanțare corespunzătoare, iar pe de altă parte de un teren fertil.

Având în vedere că sectorul agricol din România nu a cunoscut o susținere din partea statului pentru o dezvoltare optimă, instituțiile bancare au fost reticente în a acorda credite pentru societățile care doresc să își desfășoare activitatea în acest domeniu. Mai mult, sunt puține acele instituții de credit care au scheme de finanțare adaptate activității agricole. Pentru a-și desfășura activitatea în condiții optime, societatea a fost obligată să accepte credite furnizor, cu termene fixe de rambursare. Aceste termene de rambursare au fost stabilite de către societățile creditoare, în funcție de standardele din domeniul agriculturii raportate la zonele de câmpie. Întrucât terenurile cultivate de către societatea Garden Construct se află într-o zonă de podiș, timpul necesar culturilor să ajungă la maturitate este mai îndelungat decât cel necesar culturilor din zona de câmpie, astfel că societatea s-a aflat în imposibilitate obiectivă de a onora termenele de rambursare a creditelor furnizor contractate. Deși întârzierile în rambursarea creditelor s-au datorat în mare parte condițiilor meteorologice, societatea a fost obligată la plata unor penalități de întârziere chiar de 100%.

În ceea ce privește terenul cultivat, este de o importanță majoră crearea loturilor compacte de teren, fertilizarea acestora și identificarea tipului de semințe adaptate la tipul de sol cultivat. Societatea a investit aproximativ 4 ani de muncă pentru a obține terenuri în loturi cât mai mari, pentru a evita cheltuielile generate de deplasarea utilajelor agricole. O serie de cheltuieli au fost generate de achiziționarea de produse necesare toaletizării și fertilizării solurilor, având în vedere faptul că terenurile pe care societatea își desfășoară activitatea nu au mai fost cultivate în ultimii 20 de ani, anteriori anului 2011. Identificarea tipurilor de semințe, care sunt potrivite cu tipul de sol, a presupus testarea lor de-a lungul timpului. Acest demers a fost cu atât mai dificil cu cât în zona județului Cluj nu există stațiuni de cercetare, care să identifice semințele potrivite pentru fiecare tip de sol în parte. Toate aceste investiții necesare pregătirii solurilor în vederea obținerii unei producții optime au obligat societatea la o serie de cheltuieli care s-au ridicat în perioada 2011 – 2014 aproximativ la valoarea de 400.000 euro.

Începând cu anul 2016, cheltuielile curente cu fertilizarea solurilor s-au redus semnificativ, terenul are o fertilitate mult mai crescută datorită lucrărilor efectuate în anii anteriori, fapt ce se observă în producția obținută în anul 2016, care a fost la cote maxime.

Încă de la debutul activității societatea a înregistrat terenul cultivat la Agenția de Plați și Intervenție pentru Agricultură (APIA) pentru a beneficia de subvențiile acordate fermierilor care se ocupa de cultivarea terenurilor. Datorită faptului că, pe de o parte, societatea a fost nouă pe această piață și, pe de altă parte, datorită faptului că de la un an la altul au existat diferențe majore la nivelul suprafețelor cultivate societatea a fost supusă controalelor efectuate de APIA. Aceste controale au determinat întârzierea de plată a subvențiilor de până la un an, fapt ce a generat întârzierea la plată a contractelor angajate de societate.

Garden Construct SRL are în proprietate echipamente necesare desfășurării activității: tractor, pluguri, cupă buldo, motocultor, motoburghiu, mașini de împrăștiat (semințe, antiderapant), placă compactoare, aparat sudură, pompe, etc. Garden Construct SRL dispune pe lângă dotarea tehnică și de personalul necesar continuării în bune condiții a activității și onorarea contractelor existente; astfel, societatea se poate redresa.

În acest moment firma se află în dificultate datorită lipsei disponibilităților bănești, ce rezultă din cash-flow, care determină automat întârzierea plăților către furnizori. De remarcat că datoriile către buget nu sunt foarte mari, iar ratele scadente și dobânzile către bănci au fost achitate, linia de credit a fost prelungită de către OTP Bank România SA.

Societatea are de încasat în următoarea perioadă:

Subvenție APIA pentru terenul cultivat:

Schema de plata unică pe suprafață: 96,8861 euro/ha

451,29ha x 96,8861 euro/ha= 43.723.7281 euro

Plata redistributivă: 5ha x 5 euro/ha= 25 euro

30ha x 48,8554 euro/ha= 1.465,662 euro

Plata pentru practici agricole benefice pentru clima și mediu: 57,3714 euro/ha

451,29 ha x 57,3714 euro/ha= 25.891,1391 euro

ANT 1 vegetal: 17,72 euro/ha

425ha x 17,72 euro/ha= 7.531 euro

Soia: 250euro/ha

36,5ha x 250euro/ha= 9125 euro

Total subvenții de încasat: 87.761,5292 euro, aprox. 390.538,80 lei

Simacek Gardening SRL

Luna martie: aprox. 13.000 lei

Subvenția APIA pentru motorină:

Trimestrul 4 anul 2016: 8.000 lei

Pornind de la aceste motive, încasări ce permit continuarea activității, considerăm că se impun demersurile reorganizării firmei pentru a încerca revenirea acesteia. În final, evidențiem că Garden Construct are o experiență de aproape 10 ani și a traversat mai multe perioade dificile determinate de specificul agricol (domeniu riscant), găsiind soluții pentru depășirea fiecărui moment greu al pieței; considerăm că și actuala situație de fapt se va îmbunătăți cu sprijinul partenerilor firmei.

Societatea a încasat deja suma de 22.973,43 lei de la Simacek Gardening SRL în data de 01.03.2017, astfel că a putut plăti suma de 6.541,66 lei reprezentând principal 5.000 lei și dobânzi bancare 1.541,66 lei., dar suma încasată permite și achitarea contravalorii combustibilului, esențial pentru continuarea activității.

Considerăm că SC Garden Construct SRL nu este în nici una din situațiile prevăzute de art. 38 din Legea 85/2014.

Având în vedere cele de mai sus considerăm, în acest moment, că există șanse reale de reorganizare a activității și propunem instanței continuarea perioadei de observație din procedura generală până la votarea planului de reorganizare pe care debitoarea îl va depune conform legii.

Administrator judiciar, Rominsolv SPRL - Filiala Bihor - Asociat coordonator Zăpodeanu Daniela

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]