



**3. Societatea BUCHAREST ARENA SA**, cod unic de înregistrare: 19026338  
Către: Tribunalul Ilfov, Secția Civilă  
Referitor la:

**Raport de activitate pentru perioada 25.01.2018 – 28.02.2018**

Nr. de înregistrare: 1163/30.03.2018

Dosar nr.: 3343/93/2016\*, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov, Secția Civilă

Termen: 19.04.2018

Debitor: BUCHAREST ARENA SA (în insolvență, in insolvency, en procédure collective)



**I. INFORMAȚII PRIVIND DESCHIDEREA PROCEDURII**

Ca urmare a cererii formulate de către debitoarea BUCHAREST ARENA SA, prin Încheierea civilă din data de 25.01.2018 pronunțată de Tribunalul Ilfov, Secția Civilă, în dosarul nr. 3343/93/2016\* instanța a dispus deschiderea procedurii generale de insolvență prevăzută de Legea nr. 85/2014 și a desemnat pe EURO INSOL SPRL în calitate de administrator judiciar.

**II. PREZENTAREA SOCIETĂȚII**

**2.1 Date de identificare ale societății**

BUCHAREST ARENA SA este persoana juridică română care funcționează în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 și ale actului constitutiv, pe durata nelimitată. Forma de organizare este societate pe acțiuni.

Sediul social al societății este în Localitatea Buftea, Oraș Buftea, str. Știrbey Voda, nr. 36, în imobil de numit „Palatul și Parcul Știrbey”, Județ Ilfov. Societatea este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/1865/2006 și CUI: RO 19026338.

Domeniul de activitate principal este conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) 9004 - Activități de gestionare a sălilor de spectacole.

Capitalul social al societății este de 90.000 lei, împărțit în 90.000 de acțiuni nominative, fiecare având o valoare nominală de 11eu. Societatea nu are acționari persoane juridice.

Acționarii sunt persoane fizice, după cum urmează:

1. Olteanu Staicu – Ilie – acționar cu un procent de 29,83% din capitalul social, aceasta fiind și cota de participare la beneficii și pierderi;
2. Mareș Valerian – acționar cu un procent de 29,83% din capitalul social, aceasta fiind și cota de participare la beneficii și pierderi;
3. Cociș Dan Octavian – acționar cu un procent de 19,89% din capitalul social, aceasta fiind și cota de participare la beneficii și pierderi;
4. Pop Emil – acționar cu un procent de 19,89% din capitalul social, aceasta fiind și cota de participare la beneficii și pierderi;
5. Singer Cristian – Vladimir – acționar cu un procent de 0,55% din capitalul social, aceasta fiind și cota de participare la beneficii și pierderi.

Calitatea de administrator al societății a fost deținută până la desemnarea administratorului special, de către d-nul Pop Emil.

**2.2. Analiza pieței în care activează societatea**

Societatea Bucharest Arena își desfășoară activitatea pe piața de organizare evenimente și alimentație publică. Structura pieței pe categorii principale se prezintă astfel:

**a) Hoteluri;**

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

- b) Saloane de evenimente;
- c) Restaurante și Cluburi;
- d) Locații atipice: spații expoziționale (ex. Romexpo), clădiri istorice (ex. Sala Tronului- Palatul Regal), spații publice (ex. Piața Constituției, Parcul Izvor, etc.).

Din punct de vedere al clienților, piața este structurată pe categorii principale astfel:

- a) Evenimente private: nunți, botezuri, aniversări, onomastice, majorat, etc.;
- b) Evenimente corporate: conferințe, teambuilding-uri, lansări produse, aniversări, training-uri, summer party-uri, Christmas party, etc.;
- c) Evenimente sociale organizate de fundații nonprofit;
- d) Evenimente mondene- fashion, media, vernisaje;
- e) Concerte și festivaluri;
- f) Evenimente speciale: decernări de premii, strângeri de fonduri, campanii electorale, etc.

Potrivit raportului de activitate al administratorului special, evenimentele private reprezintă peste 50% din numărul total de evenimente desfășurate într-un an datorită faptului că se adresează întregii populații, cu participanți din toate categoriile de: vârstă, sex, religie, socio-profesionale, etc.

Prețul pieței per persoană se încadrează într-o marjă destul de generoasă, între 60-120 € (pachet F&B), acesta fiind influențat de factori cum sunt: materiile prime, brandul băuturilor, confortul și facilitățile locației, notorietatea bucătarului, etc.

O pondere importantă o au și serviciile conexe (decor, aranjamente florale, servicii foto-video, servicii de impresariat artistic, efecte pirotehnice, etc.), acestea arareori putând fi asigurate direct de locație chiar și pațial.

Evenimentele corporate reprezintă al doilea tronson semnificativ al pieței și care poate fi clasificat după mai multe criterii cum ar fi: numărul participanților, bugetul și frecvența.

De asemenea, clienții sunt clasificați pe categorii cum sunt:

- Transnaționale;
- Companii naționale;
- Companii locale;
- Cifra de afaceri și număr de angajați.

Bugetele alocate acestor tipuri de evenimente sunt diferite de la o companie la alta, în funcție de frecvența și importanța acordată de politica companiei într-o perioadă determinată de timp și sunt cuprinse între 20-80 € /persoană.

### 2.3 Principalele activități ale societății

Societatea Bucharest Arena are ca obiect principal de activitate organizarea de evenimente în spații proprii. În plan secundar societatea are venituri și din închirierea de spații pe termen scurt pentru organizarea unor evenimente de către terți, producție de filme și clipuri muzicale, ședințe foto dar și din activitatea de restaurant-bar.

Societatea produce și vinde în propriile locații o gamă largă de preparate culinare, cu personalul propriu și colaboratori. Activitatea de producție se desfășoară în bucătării proprii, dotate cu linii tehnologice profesionale. De asemenea, servirea preparatelor culinare dar și a băuturilor alcoolice și nonalcoolice se face cu personal propriu și colaboratori.

### 2.4 Principali clienți ai societății sunt:

- persoane fizice (evenimente private: nunți, botezuri, zile aniversare, onomastice, etc.);
- persoane juridice: agenții de organizare evenimente, agenții de publicitate, agenții de turism, companii private naționale și internaționale, case de producție, etc.

## III. STRATEGIA DE MARKETING

privind promovarea produselor/serviciilor

Potrivit raportului administratorului special, principala strategie de marketing pentru recâștigarea pieței în 2016 a fost practicarea unor prețuri de dumping, societatea nedispunând de fonduri necesare pentru realizarea unor campanii publicitare.

Rezultatele au fost imediat resimțite, până la finele anului 2017 dublându-se cifra de afaceri, a numărului de evenimente și a numărului de clienți. Concomitent cu îmbunătățirea serviciilor și a bazei materiale, prețurile au fost reționate în marjele pieței pentru sezonul 2018.

În măsura în care locațiile vor avea un grad ridicat de confort și design prin reamenajarea și redecorarea acestora, vor fi introduse produse și servicii caracteristice unei piețe de lux.

Pentru sezonul 2018, managementul societății are în vedere:

- prezentare produselor și serviciilor în cele mai reprezentative site-uri de profil;
- organizarea a două evenimente, în lunile mai și noiembrie, de prezentare a societății precum și a serviciilor sale către principalele agenții de profil din zona corporate;
- organizarea unor concerte cu artiști de notorietate, în special în extrasezon (noiembrie, ianuarie, februarie, martie, aprilie), pentru a evita perioada în care societatea nu este în atenția publicului. Deasemenea, aceste evenimente aduc public nou și crește potențialul de contractare a unor noi evenimente.

Se vor avea în vedere acele acțiuni de promovare ce au ca efect atragerea potențialilor clienți la Palatul Știrbey pentru a crea oportunitatea unor prezentări directe a locațiilor și serviciilor ținând cont de faptul că la momentul vânzării (contractării), produsul este unul imaginar, nepalpabil.

Ceea ce societatea vinde în fapt, este promisiunea realizării unor produse și servicii la o dată ulterioară, ele nefiind palpabile până la data realizării, cu toate că, plata acestora se face în cea mai mare măsură anterior.

Produsul principal este ÎNCREDEREA pe care clientul o cumpără de la societate, în vederea realizării unor dorințe specifice, particulare fiecărei persoane sau instituții, într-un interval de timp bine determinat iar repetabilitatea sau corectarea acestora fiind practic imposibile. Succesul sau insuccesul afacerii este direct proportional cu nivelul încrederii.

**IV. ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ DUPĂ DESCHIDEREA PROCEDURII pentru perioada 25.01.2018 – 28.02.2018**

În perioada ianuarie 2018 – februarie 2018, s-au încheiat 17 contracte noi pentru evenimente ce vor avea loc în perioada 2018 – 2019.

**4.1. Analiza situației patrimoniale**

În ceea ce privește activele corporale, în perioada analizată nu au avut loc ieșiri de mijloace fixe însă a fost achiziționată o remorcă cu destinația de cameră frigorifică. Achiziția a fost necesară, fiind indispensabilă desfășurării activității de alimentație publică, cu atât mai mult cu cât produsele perisabile au fost distruse ca urmare a defecțiunii sistemului frigorific. Pierderea identificată a fost consemnată într-un proces-verbal de constatare.

Achiziționarea acestei remorci frigorifice nu va rezolva definitiv necesarul de refrigerare/congelare dar îl va îmbunătăți. Întrucât această cameră frigorifică este pe sasiu (tip remorcă) are avantajul re poziționării ei în diverse zone ale Domeniului Stirbey, în funcție de necesități și locație.

În ceea ce privește activele circulante, nu au avut loc achizitii de obiecte de inventar.

În perioada analizată au avut loc intrări de marfă de 20.302,78 lei și ieșiri de marfă aferente vânzărilor, perisabilităților (datorate în cea mai mare parte deteriorării camerei frigorifice) și protocol în valoare totală de 63.835 lei (1 ianuarie 2018 – 28 februarie 2018).

În perioada analizată au avut loc intrari de materiale consumabile în gestiune de 2.124,18 lei și ieșiri de materiale consumabile în gestiune de 3.364,81 lei

**4.2 Analiza salariilor**

La data deschiderii procedurii societatea figura pe statul de plata cu un număr de 44 de salariați.

În luna ianuarie, cheltuiala cu salariile a fost de 98.847 lei la care se adaugă contribuția CAM de 2.145 lei. Costurile cu zilierii au fost 9.001 lei și cheltuielile cu drepturile de autor 2.447 lei .

În luna februarie, cheltuiala cu salariile a fost de 103.264 lei la care se adaugă contribuția CAM de 2.232 lei. Numărul de salariați a fost de 42 conform stat iar costurile cu zilierii au fost 2.449 lei.

**V. SITUAȚIA ÎNCASĂRILOR ȘI PLĂȚILOR**

în perioada 25 ianuarie – 28 februarie 2018

<b>Perioada 25.01.2018 – 28.02.2018</b>	<b>Operatiuni prin banca</b>	<b>Operatiuni prin casa</b>	<b>Operatiuni prin deconturi</b>	<b>TOTAL</b>
Sold initial	473.76	2,217.47	24,029.45	26,720.68
Total incasari, din care	391,481.38	105,461.24	13,638.76	510,581.38
Clienti	366,420.50	104,696.00	-	471,116.50
Dobanzi bancare	0.03	-	-	0.03
Imprumuturi asociati			-	-
Alte incasari	60.85	-	-	60.85
581	25,000.00	-	-	25,000.00
542		765.24	13,638.76	14,404.00
Total plati, din care	284,547.56	91,966.19	20,029.88	396,543.63
Furnizori	123,511.89	19,971.43	18,347.47	161,830.79
Utilitati	4,685.14	-	-	
Onorariu Administrator Judiciar	-	-	-	
Salarii	-	58,099.00	-	58,099.00
Contributii aferente salariilor	64,771.00	-	-	64,771.00
Tva de plata	6,075.00	-	-	
Impozite si taxe locale	56,538.00	-	-	56,538.00
Comisioane bancare	1,140.97	-	-	1,140.97
Alte plati	2,825.56	257.00	917.17	3,999.73
Rambursare imprumuturi asociati	-	-	-	-
Rambursare credite bancare	-	-	-	-
Plati dobanzi bancare	-	-	-	-
581	25,000.00	-	-	25,000.00
542	-	13,638.76	765.24	14,404.00
Sold final	107,407.58	15,712.52	17,638.33	140,758.43

VI. NIVELUL DE ÎNDATORARE, NATURA OBLIGAȚIILOR ȘI SURSA ACESTORA

În perioada analizată taxele aferente salariilor, TVA scadente la data de 25.02.2018 au fost achitate. Taxele aferente salariilor pentru luna februarie, scadente la 25 martie 2018 au fost achitate, valoare lor totală fiind de 42.283 lei iar TVA de plata aferentă lunii februarie scadentă la 25 martie 2018 a fost în sumă de 22.210 lei.

Creanțe curente la 28.02.2018 au fost în sumă de 163.443,97 lei.

Impozitele și taxele curente la bugetul local scadente la 30 martie sunt 54.235,88 lei conform Nota de plată emisă de Oraș Buftea.

VII. SITUAȚIA LITIGIILOR

7.1 Situația litigiilor în care reprezentarea este asigurată de reprezentanții debitoarei

SCA Toma și Asociații asigură asistența juridică și reprezentarea debitoarei în fața instanțelor de judecată. În perioada ianuarie – februarie societatea nu a fost citată în litigii noi. Situația litigiilor este prezentată în anexa 1 la prezentul raport de activitate.

Administrator judiciar: EURO INSOL SPRL,  
Practician în insolvență: Andreea Munteanu

\*

\*

\*



[REDACTED]