

Plan de reorganizare

RINDMOB SRL în insolvență

CUI RO46181576 | J08/1537/2022

Municipiul Brașov, str. Agrișelor nr. 20, ap. 2, județul Brașov

Subscrisa RINDMOB S.R.L., în insolvență, prin administrator special Dan Lucian, propunem prezentul plan de reorganizare, cu aprobarea asociatului unic, în temeiul art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014.

Administrator judiciar: CENTU S.P.R.L.

Prezentul plan urmărește redresarea debitoarei prin continuarea activităților de restaurant și cazare, achitarea creanțelor salariale în sold și restructurarea creanțelor bugetare și chirografare, cu respectarea recuperării estimate în faliment și a condițiilor de confirmare prevăzute de lege.

Categoria	Sold de referință lei	Procent fix de plată	Plată rezultată lei
Salariale	26.782,00	100%	26.782,00
Bugetare	669.224,00	8%	53.537,92
Chirografare	673.444,14	0%	0,00
Total	1.369.450,14	Conform categoriei	80.319,92

Procentele de plată sunt de 100% pentru creanțele salariale, 8% pentru creanțele bugetare și 0% pentru creanțele chirografare. Acestea se aplică soldurilor înscrise în tabelul definitiv actualizat din Anexa nr. 1. Programul de plăți individualizează sumele rezultate și scadențele acestora.

Durata propusă: 36 de luni de la confirmare. Creanțele salariale se achită în termen de 30 de zile, iar distribuția bugetară în patru tranșe trimestriale în primul an. Categoria chirografară nu primește distribuții, conform comparației cu falimentul. Obligațiile curente sunt achitate potrivit scadențelor și regulilor legale.

Septembrie 2026

I Prezentare generală

1.1 Scopul și structura reorganizării

Planul propune restructurarea financiară și continuarea activității debitoarei, în condițiile art. 132 alin. (3) și art. 133 din Legea nr. 85/2014. Recuperarea creanțelor anterioare deschiderii procedurii este raportată la distribuțiile nete estimate în faliment. Diferențele dintre creanțele admise și distribuirile stabilite prin plan sunt supuse reducerii în condițiile legii, fără afectarea regimului creanțelor curente.

Creanțele salariale în sold sunt achitate în procent de 100%. Creanța bugetară se achită în procent de 8%, iar creanțele chirografare în procent de 0%. Pe soldurile de referință rezultă 26.782 lei pentru salarii, 53.537,92 lei pentru AJFP și zero pentru chirografari. Planul este construit pe premisa votului negativ al categoriei bugetare și urmărește acceptarea categoriei salariale și a celei chirografare, inclusiv a pragului global, cu respectarea cumulativă a condițiilor art. 139.

1.2 Stadiul procedurii și dreptul de a propune planul

Prin Sentința civilă nr. 317/sind din 06.04.2026, pronunțată de Tribunalul Brașov în dosarul nr. 1226/62/2026, s-a deschis procedura generală a insolvenței față de RINDMOB S.R.L., cu păstrarea dreptului de administrare și desemnarea administratorului judiciar CENTU S.P.R.L. Asociatul unic l-a desemnat pe Dan Lucian în calitate de administrator special.

Debitoarea și-a exprimat intenția de reorganizare prin cererea introductivă. Propunerea planului este aprobată prin decizia asociatului unic nr. 2109/21.09.2026, anexată. Condițiile art. 132 alin. (4) sunt verificate prin documentele depuse la dosarul procedurii.

Tabelul definitiv inițial a fost înregistrat la dosar la 23.07.2026, iar tabelul definitiv rectificat nr. 491/23.08.2026 a fost publicat în BPI nr. 21680/04.09.2026. Creanțele rămase după plățile efectuate și novația contractelor BRD sunt prezentate în tabelul definitiv actualizat din Anexa nr. 1.

1.3 Condițiile de vot și confirmare

În structura actuală există trei categorii de creanțe potrivit art. 138 alin. (3): salariale, bugetare și chirografare. Planul trebuie acceptat de cel puțin două categorii, dintre care cel puțin una defavorizată, iar creanțele care acceptă planul trebuie să reprezinte cel puțin 30% din totalul valoric al masei credale. Acceptarea în interiorul unei categorii se stabilește prin majoritatea absolută a valorii creanțelor acelei categorii.

Plata integrală a salariilor în 30 de zile de la confirmare atrage tratamentul prevăzut de art. 139 alin. (1) lit. E. Creanțele bugetare și chirografare sunt reduse prin plan și sunt tratate ca defavorizate. Acceptarea categoriei chirografare se stabilește pe baza voturilor valabil exprimate pentru programul de plăți din prezentul plan.

Legalitatea și viabilitatea sunt supuse verificării judecătorului-sindic. Acceptarea prin vot nu înlătură verificarea condițiilor cumulative ale art. 139 alin. (2), inclusiv plafonul distribuirilor către categoriile inferioare unei categorii defavorizate neacceptante.

II Prezentarea debitoarei

2.1 Identificare și organizare

Element	Date
Denumire	RINDMOB S.R.L. în insolvență
CUI și registrul comerțului	RO46181576; J08/1537/2022
Sediu	Brașov, str. Agrișelor nr. 20, ap. 2
Activitate principală	Restaurante; CAEN 5611
Activitate secundară relevantă	Cazare; CAEN 5520
Asociat unic și administrator special	Dan Lucian
Capital social	200 lei

2.2 Activitățile desfășurate

Societatea a fost înființată în anul 2022 și operează, începând cu anul 2023, restaurantul și wine bar-ul Barrique Garden din Brașov, str. Mureșenilor nr. 3, într-un spațiu închiriat. Activitatea include servicii de restaurant, mic dejun și evenimente, adresate clientelei locale și turistice.

Punctul de lucru Casa din Bran, exploatat în perioada 2023 - noiembrie 2025, a fost închis la 30.11.2025. Pierderile acestei unități au consumat lichidități ale societății și au contribuit la acumularea datoriilor față de furnizori și bugetul de stat. Închiderea sa a eliminat o sursă de pierderi, fără a rezolva integral dezechilibrul activității de restaurant.

Începând cu februarie 2026, societatea a dezvoltat activitatea de închiriere în regim hotelier a apartamentelor din zona centrală a Brașovului. În august 2026, portofoliul cuprindea 26 de puncte de consum și 43 de unități locative. Activitatea de cazare reprezintă principala sursă de creștere a veniturilor în perioada de reorganizare.

2.3 Cauzele insolvenței și măsurile deja adoptate

Cauzele economice ale insolvenței sunt pierderile acumulate la unitatea din Bran, ponderea ridicată a chiriilor și a celorlalte cheltuieli fixe, creșterea costurilor și insuficiența lichidităților. Datele financiare istorice sunt următoarele:

Indicator în lei	31.12.2023	31.12.2024	30.04.2026
Active circulante	288.619	664.749	335.843
Datorii totale	325.685	1.352.413	1.922.287
Lichiditate generală	0,88	0,49	0,17

Restabilirea echilibrului se bazează pe rezultatul consolidat al activităților. Activitatea de restaurant, la nivelul chiriei menținut în prognoze, rămâne pe pierdere operațională în perioada planului. Activitatea de cazare este sursa principală a excedentului previzionat. Viabilitatea nu este fundamentată exclusiv pe închiderea unității din Bran, ci și pe confirmarea veniturilor și marjelor din cazare.

Cauzele și împrejurările care au determinat apariția insolvenței sunt analizate în raportul administratorului judiciar întocmit potrivit art. 97 din Legea nr. 85/2014.

III Situația patrimonială și masa credală

3.1 Activele și data de referință

Comparația cu falimentul se realizează la data de referință 31.08.2026, pe baza inventarului actualizat, a evidențelor contabile și a raportului de evaluare nr. 556/21.09.2026, întocmit de evaluatorul autorizat Tănăsuică Florin, contractat direct de către administratorul special în vederea fundamentării planului de reorganizare. Inventarul din 31.08.2026 identifică bunurile; evaluarea fundamentează valorile utilizate potrivit art. 133 alin. (4) lit. d).

Element	Valoare contabilă din evidențele contabile în lei	Tratament în comparație
Echipamente restaurant	59.962,00	Valoare din evaluare
Obiecte de inventar	45.750,14	Valoare din evaluare
Ford Transit în leasing	116.959,00	Proprietatea finanțatorului
Electrostivuator în leasing	46.188,00	Proprietatea finanțatorului
Stocuri	98.275,00	Sold actualizat și evaluare
Creanțe de încasat	55.912,00	Analiză pe debitor și recuperabilitate
Garanții cont 2678	110.513,00	Analiză pe contract și titular
Numerar inventariat la 31.08.2026	10.000,00	Sold actualizat la data comparației

Metodologia de determinare a valorilor din tabelul de mai jos este următoarea: (i) Mijloace fixe (echipamente restaurant) — se pornește de la valoarea contabilă, considerată egală cu prețul de piață, dat fiind că bunurile second-hand din domeniul HoReCa au o piață de desfacere limitată; pentru recuperarea efectivă în faliment se aplică un procent de 70% din această valoare, uzual în practica lichidărilor. (ii) Obiecte de inventar — conform Anexei 1 la procesul-verbal de inventariere din 27.07.2026 (poziția „Obiecte de inventar cf. sit. cont 303”, 66 buc., 26.829,00 lei), bunurile din această poziție reprezintă inventarul existent la data deschiderii procedurii (06.04.2026); ele rămân înscrise în inventar, dar, fiind bunuri folosite, nu se mai poate recupera nicio valoare din valorificarea lor, motiv pentru care sunt reținute la valoarea 0,00 lei. Ulterior datei de 06.04.2026, societatea a achiziționat obiecte de inventar noi, conform situației dărilor în folosință pe perioada 01.05.2026-31.08.2026 (18.921,14 lei valoare contabilă); acestea se recuperează la un procent de 80% din valoare, rezultând 15.136,91 lei. Valoarea contabilă totală a poziției „Obiecte de inventar” la data de referință este astfel de 45.750,14 lei (26.829,00 lei bunuri vechi + 18.921,14 lei bunuri noi), iar recuperarea totală estimată este de 15.136,91 lei. (iii) Garanții cont 2678 — garanția se pierde la încetarea anticipată a contractelor, ca efect al deschiderii falimentului, potrivit clauzelor contractuale aplicabile. (iv) Creanțe de încasat — se recuperează la valoarea integrală, fiind creanțe comerciale curente, fără indicii de prescripție sau de aflare a debitorilor în insolvență. (v) Stocuri — se atribuie valoarea 0, dat fiind caracterul perisabil al produselor și faptul că sunt desfăcute/dezambalate ori produse alimentare care nu pot face obiectul valorificării în cadrul unei proceduri de lichidare.

Estimarea încasărilor din faliment are în vedere valoarea realizabilă a bunurilor și recuperabilitatea creanțelor și garanțiilor. Creanțele comerciale, garanțiile de locațiune și garanțiile SGR sunt analizate distinct, cu luarea în considerare a scadențelor, compensărilor și reținerilor aplicabile.

Bunurile care fac obiectul contractelor de leasing BRD aparțin finanțatorului și nu sunt incluse în activul propriu valorificabil al RINDMOB.

3.2 Soldul creanțelor și plățile intervenite

La data întocmirii planului, masa credală rămasă este de 1.369.450,14 lei. Creanța Municipiului Brașov a fost achitată. Creanța BRD SOGELEASE IFN S.A. nu mai figurează în sold, ca urmare a plății restanțelor de 14.836,63 lei și a novației obligațiilor de 157.228,50 lei aferente ratelor viitoare. Creanța TOUCH VECTRON S.R.L., în cuantum de 4.876 lei, a fost achitată integral. Aceste creanțe nu sunt incluse în programul de plăți al reorganizării. Nicio plată nu a fost efectuată din averea debitoarei ulterior deschiderii procedurii de insolvență (06.04.2026); sumele menționate au fost achitate exclusiv din surse personale ale administratorului special Dan Lucian, fără solicitarea restituirii din averea debitoarei.

Categoria	Sold în lei	Pondere aproximativă
Salariale	26.782,00	1,9557%
Bugetare	669.224,00	48,8681%
Chirografare	673.444,14	49,1762%
Total	1.369.450,14	100%

Creanțele salariale rămase în sold însumează 26.782 lei și corespund evidențelor contului 421. Programul prevede plata integrală către titulari, potrivit situației nominale a salariilor datorate.

3.3 Creanțele chirografare

Creditor	Sold în lei
BARRIQUE DISTRIBUȚIE	320.639,47
PANAINTA FLORIN VALERIU PFA	100.000,00
Neagu Cristina Georgeta și Neagu Eugen Bogdan	96.275,52
ELECTRICA FURNIZARE S.A.	52.360,31
BRAI-CATA S.R.L. în insolvență	42.672,83
UTILITĂȚI PUBLICE BRAN	28.327,30
GESTO ATU S.R.L.	11.333,82
CREDIDAM	8.814,82
SIDE GRUP S.R.L.	7.030,49
COCA COLA HBC ROMÂNIA	4.131,36
UCMR-ADA	1.858,22
Total	673.444,14

Masa credală cuprinde trei categorii: creanțe salariale, creanțe bugetare și creanțe chirografare. Nu există o categorie de creanțe beneficiare ale unor cauze de preferință și nu este constituită o categorie distinctă a creditorilor indispensabili.

IV Simularea falimentului

4.1 Principiile comparației

Simularea urmărește distribuția netă către fiecare creditor în ipoteza falimentului, cu respectarea art. 159-163, după caz. Se iau în considerare bunurile proprii, creanțele și alte drepturi recuperabile, disponibilitățile, costurile justificate ale lichidării și toate creanțele cu prioritate. Scenariul de valorificare și durata estimată sunt justificate prin raportul de evaluare și analiza administratorului judiciar, inclusiv prin examinarea valorificării în bloc dacă aceasta este economic relevantă.

Valorile de realizare sunt exprimate în lei și se corelează cu raportul de evaluare. Distribuția netă ține seama distinct de costurile lichidării, creanțele prioritare și recuperabilitatea drepturilor de creanță, conform evidențelor și documentelor justificative.

4.2 Încasările estimate

Element valorificabil	Recuperare estimată în lei
Echipamente restaurant	41.973,40
Obiecte de inventar	15.136,91
Stocuri	0,00
Numerar disponibil	10.000,00
Creanțe comerciale și alte creanțe	22.588,58
Garanții recuperabile	0,00
Bunuri în proprietatea finanțatorului	0,00
Total	89.698,89

Numerarul de 10.000,00 lei reprezintă soldul de casă/bancă la data de referință. Această sumă corespunde numerarului necesar plății salariilor scadente la 1 septembrie 2026, obligație cu prioritate legală superioară distribuirilor către ceilalți creditori; alocarea sa respectă această prioritate prin destinarea disponibilului, în primul rând, creanțelor salariale, potrivit ordinii din §4.3-§4.4.

Recuperarea creanțelor comerciale de 22.588,58 lei se face la valoare integrală, fiind creanțe comerciale curente, fără indicii de prescripție sau de aflare a debitorilor în insolvență. Valoarea reflectă soldul clienților conform balanței de verificare a contului 4111 la data de 31.08.2026: trei clienți înregistrează sold debitor — ANNAPOLIS TOUR S.R.L. (7.029,43 lei), ROLANDIA TRAVEL SRL (320,00 lei) și poziția agregată CLIENȚI DIVERȘI (15.239,15 lei) —, toți ceilalți clienți figurând cu sold zero la această dată. Diferența față de valoarea contabilă de 55.912,00 lei înscrisă în tabelul de la §3.1 reflectă încasările efectuate de la clienți în perioada intermediară, sume regăsite în disponibilitățile bănești ale societății.

Stocurile evidențiate în contabilitate (98.275,00 lei valoare contabilă) reprezintă marfă specifică activității de restaurant — materii prime perisabile, băuturi și sticle parțial desfăcute/utilizate în servire, precum și alte produse dezambalate din gestiunea curentă a bucătăriei și barului. Valorificarea acestor bunuri nu este posibilă în condiții normale de piață în ipoteza falimentului: produsele alimentare perisabile își pierd valabilitatea într-un interval scurt, incompatibil cu durata unei proceduri de lichidare, iar sticlele desfăcute sau produsele dezambalate nu pot fi revândute din motive de igienă alimentară și de conformitate cu normele sanitare aplicabile. Întrucât activitatea încetează odată cu deschiderea falimentului, stocul nu mai poate fi consumat prin activitatea curentă, iar o eventuală vânzare către terți ar aduce sume nesemnificative. Pentru aceste motive, poziția „Stocuri” este reținută la valoarea 0,00 lei.

Garanțiile constituite (locativă și, după caz, SGR) nu reprezintă o sumă aflată la libera dispoziție a debitoarei, ci un drept de restituire condiționat, deținut la un terț, destinat să acopere eventuala neexecutare a obligațiilor contractuale ale RINDMOB. Restituirea este condiționată, de regulă, de încetarea contractului la termen și de inexistența unor debite restante. În ipoteza falimentului, contractele încetează anticipat, ca efect direct al deschiderii procedurii, iar nu prin atingere la termen; clauzele uzuale ale unor asemenea contracte prevăd că, în acest caz, garanția rămâne dobândită de cocontractant cu titlu de despăgubire. Chiar în absența unei asemenea clauze exprese, la data deschiderii falimentului există, de regulă, obligații curente neachitate către același cocontractant, care se compensează legal cu garanția depusă, astfel încât rezultatul net al

compensării este zero. Pentru aceste motive, poziția „Garanții recuperabile” este reținută la valoarea 0,00 lei.

4.3 Cheltuieli și pasive prioritare

Poziție	Estimare în lei
Onorariu lichidator	25.000,00
Contabilitate și arhivare	12.000,00
Evaluare	5.000,00
Publicitate, licitații și conservare	5.000,00
Contribuție 2% din recuperări estimate de 79.698,89 lei	1.593,98
Total cheltuieli	48.593,98
Alte creanțe prioritare distincte, în sold	0,00
Disponibil înaintea creanțelor salariale, dacă poziția precedentă este zero	41.104,91

Scenariul de distribuire are în vedere cheltuielile estimate în tabelul de mai sus și aplicarea ordinii de prioritate prevăzute de lege. Disponibilul net este destinat mai întâi creanțelor salariale și apoi creanțelor bugetare.

4.4 Distribuirea estimată

Categoria	Creanță în lei	Distribuire în lei	Recuperare
Salariale	26.782,00	26.782,00	100%
Bugetare	669.224,00	14.322,91	2,1402%
Chirografare	673.444,14	0,00	0%
Total	1.369.450,14	41.104,91	3,0016%

Disponibilul net estimat în faliment permite plata integrală a creanțelor salariale, în sumă de 26.782 lei, și distribuirea sumei de 14.322,91 lei către AJFP Brașov. După aceste distribuiri nu rămân fonduri pentru creanțele chirografare înscrise în Anexa nr. 1.

V Tratamentul creditorului bugetar

5.1 Distribuția asupra creanței istorice

Pentru creanța AJFP Brașov se stabilește un procent fix de plată de 8% din baza finală de calcul definită în plan și o reducere de 92%. La soldul de referință de 669.224 lei rezultă o distribuție de 53.537,92 lei și o reducere de 615.686,08 lei. Plata se realizează în primul an, în patru tranșe trimestriale, fiecare reprezentând 2% din aceeași bază de calcul; la soldul de referință, fiecare tranșă este de 13.384,48 lei.

Față de recuperarea estimată în faliment de 14.322,91 lei, distribuția prevăzută pentru AJFP prin plan este mai mare cu 39.215,01 lei și se realizează în primul an. Comparăția privește exclusiv creanța bugetară înscrisă în tabel; obligațiile fiscale născute din activitatea curentă se achită separat.

5.2 Condițiile legale și poziția creditorului

Categoria bugetară este defavorizată, iar planul este structurat pentru ipoteza în care aceasta votează negativ. Recuperarea AJFP depășește minimul estimat în faliment, satisfăcând art. 139 alin. (2) lit. a). Categoria chirografară, inferioară, primește exact recuperarea sa din faliment, respectiv zero, în conformitate cu lit. c). Proveniența fondurilor din activitatea viitoare nu este invocată ca derogare de la această limită.

Dacă AJFP examinează aprobarea reducerii, documentația se completează în condițiile art. 133 alin. (5¹)-(5³) și ale testului creditorului privat prevăzut la art. 5 alin. (1) pct. 71. Nu se invocă prezumția de aprobare de la art. 133 alin. (5²), deoarece reducerea propusă depășește 50%. Lipsa unui vot favorabil nu este prezentată ca acceptare tacită a acestei reduceri.

5.3 Obligațiile fiscale curente

Debitoarea va achita obligațiile fiscale curente la scadență sau potrivit unor înlesniri legal acordate. Acestea constituie obligații distincte, incluse în bugetul de trezorerie, și nu sunt supuse reducerii aplicate creanței istorice. Continuitatea fiscală și menținerea locurilor de muncă susțin utilitatea economică a reorganizării, fără a substitui condițiile de confirmare.

Obligație fiscală estimată în lei	Anul 1	Anul 2	Anul 3
CAS	177.800	221.400	242.800
CASS	71.120	88.540	97.080
Impozit pe veniturile din salarii	46.228	57.526	63.102
CAM	16.002	19.959	21.893
TVA netă estimată pentru restaurant	62.000	68.000	73.000
Total estimări de mai sus	373.150	455.425	497.875

VI Strategia de reorganizare

6.1 Măsurile operaționale

Activitatea de restaurant se concentrează asupra unității din Brașov. Se menține închiderea unității din Bran și se urmăresc reducerea risipei, negocierea condițiilor de aprovizionare și corelarea costului materiilor prime cu veniturile realizate. Ponderea urmărită a materiilor prime în veniturile restaurantului este de aproximativ 32-34%.

Chiria restaurantului este inclusă în prognoze la nivelul de 567.000 lei anual. Rentabilitatea unității este analizată trimestrial, în raport cu rezultatul consolidat și contribuția la activitatea societății. Măsurile care modifică substanțial premisele planului vor fi supuse procedurilor legale de aprobare și, după caz, de modificare a planului.

Activitatea de cazare se stabilizează pe portofoliul existent, cu urmărirea gradului de ocupare, a tarifului mediu, a veniturilor încasate și a costului fiecărei unități. Extinderea presupune

demonstrarea capacității de finanțare și a rentabilității, fără acumularea de obligații curente neachitate.

Vânzările directe, serviciile de mic dejun, evenimentele și relațiile cu clienții corporate sunt dezvoltate în limita bugetelor aprobate. Colaborarea cu furnizorii și locatorii se bazează pe plata obligațiilor curente și pe condiții comerciale sustenabile; nu sunt promise plăți suplimentare pentru creanțele istorice reduse prin plan.

6.2 Personal și organizare

Personal suplimentar cazare	Anul 1	Anul 2	Anul 3
Curățenie	3	5	5
Recepție și rezervări	1	2	3
Întreținere tehnică	1	1	1
Total	5	8	9

Angajările sunt corelate cu încasările și ocuparea efectivă. Cheltuielile salariale și contribuțiile aferente sunt bugetate înaintea asumării noilor obligații. Programarea activității și remunerația respectă contractele și legislația muncii.

6.3 Finanțarea plăților inițiale

Plata integrală a creanțelor salariale este finanțată de asociatul unic, conform angajamentului de finanțare. Plata creanței bugetare în procent de 8% se finanțează din încasările activității, în patru tranșe de câte 2% din baza de calcul. Necesarul total al distribuțiilor prevăzute în program este de 80.319,92 lei.

Sumele avansate cu titlu de împrumut de asociatul unic nu se restituie pe durata planului și au regimul legal aplicabil, inclusiv cel al creanțelor subordonate atunci când sunt îndeplinite condițiile art. 161 pct. 10 lit. a). Nu se constituie prin acest plan garanții noi în favoarea asociatului. Nu se efectuează distribuiri de dividende pe durata executării planului.

6.4 Administrarea și efectele restructurării

Debitoarea își păstrează dreptul de administrare, sub supravegherea administratorului judiciar și cu respectarea competențelor organelor procedurii. Dreptul de dispoziție se exercită în limitele legii și ale planului. Operațiunile cu persoane afiliate ori strâns legate de debitor sunt documentate și supuse regulilor aplicabile.

Efectele contabile și fiscale ale reducerilor de creanțe se determină potrivit legislației aplicabile la data înregistrării, inclusiv regulilor privind pierderile fiscale. Impozitele efectiv datorate sunt incluse în fluxul de numerar. Reducerea contabilă a pasivului nu este tratată ca încasare de numerar disponibilă pentru plăți.

VII Previziunile financiare și trezoreria

7.1 Ipotezele bugetului

Bugetul pornește de la activitatea restaurantului după închiderea unității din Bran și de la dezvoltarea activității de cazare. Veniturile restaurantului cresc gradual, fără reducerea chiriei.

Veniturile din cazare cresc de la 2.310.000 lei în anul 1 la 3.465.000 lei în anul 2 și 3.638.250 lei în anul 3, prin stabilizarea ocupării și randamentului portofoliului.

Creșterea veniturilor din cazare este de aproximativ 50% în anul 2 față de anul 1 (de la 2.310.000 lei la 3.465.000 lei) și de aproximativ 5% în anul 3 față de anul 2 (la 3.638.250 lei), pe măsura stabilizării gradului de ocupare și a randamentului portofoliului de apartamente. Evoluția depinde de factori de piață — grad de ocupare, sezonabilitate, concurență locală — și constituie un obiectiv realist, nu o certitudine. Excedentul rezultat din creșterea veniturilor este destinat acoperirii cheltuielilor operaționale suplimentare, constituirii rezervei de prudență și nevoilor de reinvestiție/întreținere a portofoliului, iar nu unei distribuiri suplimentare către creanțele istorice reduse prin plan; mecanismul de la §7.3 confirmă această destinație, întrucât sumele disponibile după acoperirea creanțelor curente și a capitalului de lucru pot accelera tranșele AJFP, fără a institui o distribuție suplimentară asupra creanțelor istorice reduse.

7.2 Bugetul de venituri și cheltuieli

Restaurant în lei	Anul 1	Anul 2	Anul 3
Venituri	1.980.000	2.160.000	2.340.000
Materii prime și mărfuri	673.200	726.000	772.200
Personal	480.000	516.000	552.000
Chirie	567.000	567.000	567.000
Utilități	156.000	162.000	168.000
Comisioane	62.000	67.000	72.000
Servicii de la terți	120.000	126.000	132.000
Amortizare	30.000	30.000	30.000
Alte cheltuieli	60.000	63.000	66.000
Total cheltuieli	2.148.200	2.257.000	2.359.200
Rezultat operațional	-168.200	-97.000	-19.200

Cazare în lei	Anul 1	Anul 2	Anul 3
Venituri	2.310.000	3.465.000	3.638.250
Chirii	1.155.000	1.155.000	1.155.000
Personal	246.600	388.900	440.400
Utilități, consumabile și platforme	631.200	927.800	942.135
Rezervă de prudență 2% din venituri	46.200	69.300	72.765
Total cheltuieli și rezervă	2.079.000	2.541.000	2.610.300
Rezultat după rezerva bugetară	231.000	924.000	1.027.950

Consolidat în lei	Anul 1	Anul 2	Anul 3
Venituri	4.290.000	5.625.000	5.978.250
Cheltuieli și rezervă	4.227.200	4.798.000	4.969.500
Rezultat bugetar	62.800	827.000	1.008.750
Amortizare adăugată pentru reconciliere	30.000	30.000	30.000
Resursă preliminară înainte de ajustările de trezorerie	92.800	857.000	1.038.750
Distribuii istorice prin plan	80.319,92	0	0
Diferență înainte de finanțări și ajustări de trezorerie	12.480,08	857.000	1.038.750

7.3 Fluxul de numerar și verificarea viabilității

Gestionarea trezoreriei urmărește corelarea încasărilor cu plățile curente și scadențele programului. Fluxul de numerar evidențiază separat finanțarea asociatului, variația creanțelor și a stocurilor, garanțiile, investițiile, obligațiile fiscale și cheltuielile procedurii.

Încasările din cazare depind de gradul de ocupare, tarife și capacitatea exploatată. Administratorul special urmărește lunar realizarea acestora și adaptează cheltuielile operaționale la evoluția încasărilor, cu respectarea obligațiilor curente și a programului de plăți.

Sumele care devin disponibile după acoperirea creanțelor curente exigibile și a capitalului de lucru se distribuie în condițiile art. 140 alin. (3), proporțional cu creanțele prevăzute spre achitare prin plan, în trimestrul consecutiv celui în care devin disponibile, fără depășirea soldului acestora. Regula poate accelera tranșele AJFP și nu amână scadența de 30 de zile a salariilor. După plata celor 80.319,92 lei nu se instituie prin această clauză o distribuție suplimentară asupra creanțelor istorice reduse.

După plata integrală a distribuirilor stabilite, resursele rămase susțin activitatea, obligațiile curente și investițiile necesare. Utilizarea disponibilităților și evoluția activității sunt prezentate în rapoartele trimestriale.

VIII Tratatamentul creanțelor și programul de plăți

8.1 Creanțele salariale

Creanțele salariale se achită în procent de 100%, în cel mult 30 de zile de la confirmarea planului, către titularii identificați în situația nominală. Plata totală este de 26.782 lei. Față de scenariul falimentului, avantajul constă în termenul scurt de plată și în evitarea duratei și incertitudinilor valorificării activelor.

8.2 Creanța bugetară

Pentru creanța AJFP Brașov se aplică procentul de 8%, prin patru tranșe de câte 2% din creanța de 669.224 lei, scadente la 3, 6, 9 și 12 luni de la confirmare. Plata totală este de 53.537,92 lei, fiecare tranșă fiind de 13.384,48 lei. Reducerea creanței este de 92%, respectiv 615.686,08 lei. Plata poate fi anticipată în condițiile art. 140 alin. (3). Creanța Municipiului Brașov, achitată anterior, nu face obiectul distribuirilor prin plan.

8.3 Creanțele chirografare

Pentru creanțele chirografare se aplică procentul fix de plată de 0% din baza finală de calcul a fiecărei creanțe și o reducere de 100%. Tratamentul corespunde recuperării estimate în faliment și plafonului aplicabil în ipoteza votului negativ al AJFP. Categoria își păstrează dreptul de vot; acceptarea nu se prezumă din simplul fapt că recuperarea în faliment este tot zero.

Tratamentul este uniform în interiorul categoriei și nu prevede plăți, avantaje echivalente ori acorduri colaterale pentru stingerea creanțelor istorice în afara programului. Remunerația aferentă unor livrări sau servicii efectiv prestate ulterior se plătește potrivit contractelor și regimului creanțelor curente, fără mascarea unei recuperări suplimentare a creanței istorice.

8.4 Programul nominal al distribuțiilor

Creditor sau categorie	Bază lei	Plată %	Plată lei	Reducere lei
Salariați conform anexei nominale	26.782,00	100%	26.782,00	0,00
AJFP Brașov	669.224,00	8%	53.537,92	615.686,08
BARRIQUE DISTRIBUȚIE	320.639,47	0%	0,00	320.639,47
PANAINTA FLORIN VALERIU PFA	100.000,00	0%	0,00	100.000,00
Neagu Cristina Georgeta și Neagu Eugen Bogdan	96.275,52	0%	0,00	96.275,52
ELECTRICA FURNIZARE S.A.	52.360,31	0%	0,00	52.360,31
BRAI-CATA S.R.L. în insolvență	42.672,83	0%	0,00	42.672,83
UTILITĂȚI PUBLICE BRAN	28.327,30	0%	0,00	28.327,30
GESTO ATU S.R.L.	11.333,82	0%	0,00	11.333,82
CREDIDAM	8.814,82	0%	0,00	8.814,82
SIDE GRUP S.R.L.	7.030,49	0%	0,00	7.030,49
COCA COLA HBC ROMÂNIA	4.131,36	0%	0,00	4.131,36
UCMR-ADA	1.858,22	0%	0,00	1.858,22
Total	1.369.450,14	Pe categorii	80.319,92	1.289.130,22

Plata fiecărui creditor rezultă din aplicarea procentului categoriei sale la soldul din Anexa nr. 1, cu rotunjire la doi zecimali. Reducerea reprezintă diferența dintre creanța rămasă în sold și suma prevăzută spre plată. Plățile efectuate anterior nu sunt incluse din nou în program.

8.5 Scadențarul

Scadență	Salarii % din bază	AJFP % din bază	Chirografari %	Total rezultat lei
Ziua 30	100%	0%	0%	26.782,00
Luna 3	0%	2%	0%	13.384,48
Luna 6	0%	2%	0%	13.384,48
Luna 9	0%	2%	0%	13.384,48
Luna 12	0%	2%	0%	13.384,48
Trimestrele 5-12	0%	0%	0%	0,00
Total	100%	8%	0%	80.319,92

Fiecare procent din scadențar se aplică bazei categoriei/creanței respective stabilite înainte de vot, nu soldului descrescător după fiecare tranșă. Astfel, cele patru tranșe bugetare însumează 8% din baza inițială a programului. Eventualele diferențe de rotunjire se regularizează la ultima tranșă, păstrând plata totală de 8%. Plățile anticipate reduc corespunzător tranșele rămase, fără o nouă reducere a creanței.

Termenul de 30 de zile pentru salarii curge de la confirmare, fără mutarea sa în luna următoare. Tranșele bugetare au scadența la sfârșitul fiecărui interval de trei luni calculat de la confirmare; nu sunt trimestre calendaristice independente de această dată. Disponibilitățile pot determina plata anticipată potrivit pct. 7.3. Creanțele curente și cheltuielile procedurii se achită la scadențele proprii.

Plățile salariale sunt individualizate în anexa nominală și se efectuează în conturile titularilor. Plata AJFP se efectuează în contul comunicat de creditor, cu identificarea distribuirii asupra creanței istorice. Dovezile sunt transmise administratorului judiciar și reflectate în rapoarte, fără confundarea lor cu plățile obligațiilor curente.

8.6 Creanțele stinse anterior executării planului

Restanțele BRD SOGELEASE IFN S.A. de 14.836,63 lei au fost achitate din sursele personale ale administratorului special Dan Lucian, fără solicitarea restituirii din averea debitoare, întrucât neplata risca rezilierea contractelor și confiscarea bunurilor finanțate în sistem leasing. Obligațiile de 157.228,50 lei aferente contractelor de leasing SGL 143967/27.09.2024 și SGL 144713/14.11.2024 au făcut obiectul novației, cu liberarea RINDMOB. În consecință, BRD nu mai figurează între creditorii rămași în sold.

Novația este consemnată în contractele nr. CN 143967/15.09.2026 și CN 144713/15.09.2026. Bunurile finanțate sunt autovehiculul Ford Transit Van 350 L și electrostivuatorul Hangcha.

Creanța Municipiului Brașov a fost achitată din sursele personale ale administratorului special Dan Lucian, fără solicitarea restituirii din averea debitoare, întrucât neplata pune în pericol menținerea autorizației de funcționare a societății, emisă de autoritatea locală.

Creanța TOUCH VECTRON S.R.L., în sumă de 4.876 lei, a fost achitată la 06.08.2026 de Dan Lucian, din surse proprii, întrucât neplata risca blocarea sistemului de marcaj fiscal, indispensabil emiterii bonurilor fiscale și continuării activității de restaurant. Prin precizarea nr. 847/07.08.2026, creditorul a confirmat încasarea integrală, a declarat că nu a consimțit la o subrogație convențională și a solicitat radierea creanței din tabel.

IX Comparația cu falimentul și condițiile de confirmare

9.1 Distribuțiile comparative

Categoria	Faliment în lei	Plan în lei	Diferență în lei
Salariale	26.782,00	26.782,00	0,00
Bugetare	14.322,91	53.537,92	39.215,01
Chirografare	0,00	0,00	0,00
Total	41.104,91	80.319,92	39.215,01

Prin plan, creanțele salariale sunt achitate integral în 30 de zile, AJFP beneficiază de o distribuție cu 39.215,01 lei mai mare decât recuperarea estimată în faliment, iar creanțele chirografare au același nivel de recuperare ca în faliment, respectiv zero.

9.2 Tratatamentul corect și echitabil

Condițiile art. 139 alin. (2) se verifică cumulativ: creditorii neacceptanți nu primesc mai puțin decât în faliment; nicio creanță nu primește mai mult decât valoarea sa; categoria chirografară, inferioară categoriei bugetare neacceptante, nu primește mai mult decât în faliment; fiecare creanță din aceeași categorie beneficiază de același tratament, sub rezerva excepțiilor legale documentate. În această structură, respingerea de către AJFP nu împiedică prin ea însăși confirmarea, dacă sunt îndeplinite toate celelalte condiții.

Interpretarea art. 139 alin. (2) lit. c) are în vedere și Decizia Curții Constituționale nr. 158 din 21.03.2024, publicată în Monitorul Oficial nr. 883/02.09.2024, în special paragraful 27. Posibilitatea de a obține venituri viitoare nu înlătură plafonul aplicabil categoriei inferioare celei defavorizate neacceptante.

Dincolo de condițiile stricte ale art. 139 alin. (2), planul este susținut și de elemente de fond care confirmă caracterul său rezonabil: menținerea a 10 contracte de muncă active în cadrul debitoare și continuarea plății la zi a taxelor și impozitelor curente, inclusiv a obligațiilor fiscale aferente salariilor, TVA și celorlalte impozite generate de activitate, precum și dreptul recunoscut de lege debitorilor de bună-credință de a recurge la procedura reorganizării în vederea reintegrării în circuitul economic.

9.3 Majoritățile și verificarea voturilor

Pentru creanțele nominale rămase de 1.369.450,14 lei, pragul global de 30% este de minimum 410.835,05 lei, exprimat în bani. Majoritatea absolută a categoriei chirografare de 673.444,14 lei presupune voturi favorabile de peste 336.722,07 lei. Dacă toate creanțele salariale de 26.782 lei sunt acceptante, sunt necesare voturi chirografare favorabile de minimum 384.053,05 lei pentru atingerea pragului global, pe premisa votului negativ al AJFP.

Calculul majorităților se raportează la creanțele rămase în sold, prezentate în Anexa nr. 1. Creanțele BRD, TOUCH VECTRON și Municipiului Brașov nu sunt incluse în baza de calcul.

Administratorul judiciar verifică titularii și quantumul creanțelor, împuternicirile, voturile primite, relațiile de control relevante potrivit art. 138 alin. (5), rezultatul pe fiecare categorie și pragul global. Acceptarea categoriei nu echivalează cu acceptarea individuală de către toți membrii ei. Opțiunile se consemnează distinct în procesul-verbal.

Solicităm confirmarea planului în forma aprobată de creditorii, cu respectarea condițiilor prevăzute de art. 139 din Legea nr. 85/2014.

X Durata, monitorizarea și efectele planului

10.1 Durata și modificarea

Durata propusă este de 36 de luni de la confirmare, în limitele art. 133 alin. (3¹). Măsurile operaționale și obligațiile curente sunt urmărite pe această perioadă, fără ca scadențele distribuirilor inițiale să fie prelungite. Îndeplinirea condițiilor legale pentru închiderea procedurii se verifică potrivit art. 175, fără instituirea unei amânări artificiale numai pentru împlinirea celor 36 de luni.

Modificarea planului, inclusiv prelungirea, se realizează potrivit art. 139 alin. (5), fără depășirea duratei totale maxime de cinci ani de la confirmarea inițială. Modificarea necesită votul în condițiile legii, pe creanțele rămase în sold, și confirmarea judecătorului-sindic. Nu se rezervă administratorului special sau administratorului judiciar dreptul de a modifica unilateral distribuirile.

10.2 Cheltuielile procedurii și creanțele curente

Onorariul administratorului judiciar și cheltuielile procedurii se achită potrivit actelor de stabilire, legii și bugetului de trezorerie, la scadențele aplicabile.

Situația creanțelor curente la data de referință identifică titularul, cauza, valoarea, scadența, eventualele contestații și modalitatea de plată. Dacă plata nu respectă ordinea scadenței, prioritizarea se justifică potrivit art. 133 alin. (4) lit. e), cu respectarea principiului maximizării averii. Obligațiile fiscale curente nu sunt eşalonate unilateral prin programul creanțelor istorice.

10.3 Raportarea și măsurile corective

Debitorul, prin administratorul special, sau, după caz, administratorul judiciar prezintă trimestrial rapoartele prevăzute de art. 144 privind situația financiară și menținerea viabilității. Rapoartele evidențiază distribuirile, creanțele curente restante, soldul lichidităților, evoluția ocupării și a marjelor, finanțările și abaterile față de buget. Se respectă cerințele legale de prezentare, depunere și notificare.

În cazul unor abateri semnificative, se formulează măsuri de redresare documentate și, dacă este necesar, o propunere legală de modificare a planului. Neexecutarea planului ori acumularea creanțelor curente atrag aplicarea mecanismelor legale, inclusiv art. 143, atunci când sunt îndeplinite condițiile acestuia.

10.4 Efectele confirmării și răspunderea

De la producerea efectelor hotărârii de confirmare, creanțele și drepturile părților se modifică potrivit art. 140 și programului confirmat. Descărcarea definitivă operează în condițiile legii. Dacă se intră în faliment, se aplică regula revenirii la situația creanțelor prevăzută de art. 140 alin. (1), cu deducerea sumelor achitate.

Planul nu stinge obligațiile debitorilor sau fideiusorilor în afara condițiilor legale și nu exonerează membrii conducerii ori alte persoane de răspunderile prevăzute de lege. Constatarea din raportul asupra cauzelor că nu au fost identificate fapte relevante la data sa nu împiedică examinarea unor împrejurări ulterioare sau exercitarea acțiunilor admisibile.

10.5 Documentele care însoțesc planul

Anexa nr. 1 cuprinde tabelul definitiv actualizat al creanțelor rămase în sold, utilizat pentru programul de plăți și calculul majorităților. Documentația planului include:

- decizia asociatului unic privind propunerea planului și actele procedurale privind depunerea acestuia;
- situația nominală a creanțelor salariale;
- raportul de evaluare și inventarul activelor;
- bugetul și fluxul de numerar, situația creanțelor curente și cheltuielile procedurii;
- raportul administratorului judiciar privind cauzele insolvenței.

10.6 Solicitarea de aprobare și confirmare

Subscrisa RINDMOB S.R.L., prin administrator special, solicităm aprobarea și confirmarea prezentului plan de reorganizare. Planul prevede plata integrală a creanțelor salariale, o recuperare bugetară superioară celei estimate în faliment și o recuperare chirografară egală cu cea din faliment. Solicitarea de confirmare este întemeiată pe îndeplinirea condițiilor legale, inclusiv în ipoteza respingerii planului de către categoria bugetară.

Continuarea activității este fundamentată pe capacitatea de a susține obligațiile curente și măsurile de redresare, verificată prin anexele economice și supravegheată pe durata procedurii. Admiterea cererii de confirmare este solicitată în considerarea îndeplinirii cumulative a condițiilor de vot, legalitate și viabilitate, nu exclusiv în considerarea avantajului economic general al continuării activității.

RINDMOB S.R.L. în insolvență

Prin administrator special

Dan Lucian

Semnătura _____

Data _____

**DAN
LUCIAN**

Digitally signed by DAN
LUCIAN
DN: cn=DAN LUCIAN, c=RO
Date: 2026.09.21 23:21:40
+03'00'

Anexa nr. 1 Tabelul definitiv actualizat al creanțelor

RINDMOB S.R.L. — CUI 46181576 — Dosar nr. 1226/62/2026 — Tribunalul Brașov

Situație la 20.09.2026, întocmită de debitoare, prin administrator special, pe baza tabelului definitiv rectificat nr. 491/23.08.2026, publicat în BPI nr. 21680/04.09.2026, cu reflectarea plăților și novațiilor intervenite.

Nr. crt.	Creditor	Creanță în sold lei	Natura și explicația creanței	% din total	% din categorie
A. Creanțe salariale — art. 161 pct. 3					
1	Personal — salarii datorate	26.782,00	Creanțe salariale conform balanței și situației contului 421.	1,9557%	100,0000%
	Total categorie	26.782,00		1,9557%	100,0000%
B. Creanțe bugetare — art. 161 pct. 5					
2	A.J.F.P. BRAȘOV	669.224,00	Creanțe bugetare admise în tabelul definitiv.	48,8681%	100,0000%
	Total categorie	669.224,00		48,8681%	100,0000%
C. Creanțe chirografare — art. 161 pct. 8					
3	CREDIDAM — Asociația Centrul Român pentru Administrarea Drepturilor Artiștilor Interpreți	8.814,82	Facturi restante; creanță fără caracter salarial.	0,6437%	1,3089%
4	GESTO ATU S.R.L.	11.333,82	Facturi neachitate; contract de închiriere licență software nr. 312.	0,8276%	1,6830%
5	ELECTRICA FURNIZARE S.A.	52.360,31	Facturi pentru furnizarea energiei electrice.	3,8235%	7,7750%
6	SIDE GRUP S.R.L.	7.030,49	Contravaloarea mărfurilor livrate și neachitate.	0,5134%	1,0440%
7	Neagu Cristina Georgeta și Neagu Eugen Bogdan	96.275,52	Creanță admisă în lei, la cursul EUR de la deschiderea procedurii (06.04.2026).	7,0302%	14,2960%
8	BARRIQUE DISTRIBUȚIE	320.639,47	Facturi neachitate; contract nr. 105/30.10.2023.	23,4137%	47,6119%
9	UCMR-ADA — Asociația pentru Drepturi de Autor a Compozitorilor	1.858,22	Remunerații datorate titularilor drepturilor patrimoniale de autor; creanță fără caracter salarial.	0,1357%	0,2759%
10	PANAINTE FLORIN VALERIU PFA	100.000,00	Servicii neachitate; contract nr. 1/01.01.2024.	7,3022%	14,8490%
11	COCA COLA HBC ROMÂNIA	4.131,36	Contravaloarea mărfurilor livrate și neachitate.	0,3017%	0,6135%
12	BRAI-CATA S.R.L. în insolvență	42.672,83	Servicii de salubritate neachitate.	3,1161%	6,3365%
13	UTILITĂȚI PUBLICE BRAN	28.327,30	Servicii de salubritate neachitate.	2,0685%	4,2063%
	Total categorie	673.444,14		49,1762%	100,0000%
	TOTAL GENERAL	1.369.450,14		100,0000%	—

Mențiuni: BRD SOGELEASE IFN S.A. a fost eliminată ca urmare a plății restanțelor și a novației; creanțele TOUCH VECTRON S.R.L. și Municipiului Brașov au fost achitate. Procentele sunt calculate asupra creanțelor rămase în sold, anterior reducerilor prevăzute în plan, și sunt rotunjite la patru zecimale.

RINDMOB S.R.L., prin administrator special Dan Lucian

Semnătura

DAN
LUCIAN

Digitally signed by DAN
LUCIAN
DN: cn=DAN LUCIAN, c=RO
Date: 2026.09.21 23:27:35
+03'00'