Cadlero Abogados.

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 2 DE PALMA DE MALLORCA

012000 14.01.2014 13:52

JORGE COBO GARCÍA, persona física designada por la entidad **ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, S.L.P.**, administradora concursal de la mercantil **RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L.** designado por en los **Autos de Concurso abreviado núm. 781/2013** seguidos en ese Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO:**

Que por Auto de fecha 10 de febrero, se acuerda requerir, por plazo de diez días, a la administración concursal para que se pronuncie sobre el plan de liquidación presentado por la concursada junto a su escrito de solicitud de declaración de concurso, que tras haberse interesado por esta parte la suspensión de todos los plazos hasta que se resolviera sobre la acumulación interesada por la concursada, el referido plazo ha sido reanudado por providencia de 24 de Marzo de 2014, por lo que, dando cumplimiento a lo interesado en su día, esta administración emite **INFORME DE VALORACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACION PRESENTADO POR LA CONCURSADA** en base a lo siguiente:

PREVIO.- VALORACION DE LOS PRINCIPIOS INFORMADORES DEL PLAN DE LIQUIDACION.

Creemos conveniente, antes de entrar a analizar en profundidad el plan de liquidación presentado por RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L. junto a la solicitud de concurso, proceder a la valoración de los principios informadores y criterios generales que se exponen como fundamentos del mismo, así como de la elección del especialísimo trámite procesal contenido en los artículos 190.3 y 191 ter de la L.C.

Podríamos considerar, a tenor del contenido de la solicitud y del plan, que éstos se resumen en tres cuestiones que seguidamente exponemos:

- El objetivo de alcanzar la máxima satisfacción para los acreedores del concurso, así como el perjuicio que para los mismos conllevaría otro tipo de tramitación.

Debemos dejar constancia en este apartado que la oferta vinculante no contempla el pago de ningún acreedor, por lo que quedaría, por tanto, pendiente de pago la suma total de los créditos recogidas en la solicitud de concurso que asciende a 515.309,98.

Asimismo, es también importante poner de relieve que a través de la oferta vinculante que incluye el plan ninguno de los acreedores vería satisfecho su crédito, (a no ser que se obtuviese algún efectivo de la liquidación de los

activos no incluidos en la unidad productiva, y que se concretan en los derechos de créditos).

Ningún perjuicio observamos para los acreedores de haberse elegido otro tipo de tramitación, o dicho de otra manera, creemos que no supone ninguna ventaja para los acreedores la elección de este procedimiento liquidatario.

- El objetivo del mantenimiento de la actividad empresarial y de los puestos de trabajo, la velocidad en la tramitación del concurso, así como la consideración de que una eventual dilación del mismo conllevaría graves consecuencias, tales como el paro de la actividad o el devengo de créditos contra la masa.

Compartimos, como no puede ser de otra manera, con la concursada los citados objetivos, pero no las consecuencias que prevé en el supuesto de no alcanzarse la celeridad pretendida en la tramitación del procedimiento.

Ya hemos dejado constancia en anteriores escritos de nuestra opinión al respecto: no obstante el tenor literal del artículo 191 ter, que contiene plazos cuando menos de difícil cumplimiento, evidentemente no debe dilatarse el procedimiento, pero igualmente han de tenerse en cuenta la transcendencia, complejidades, cuantía e intereses en juego, que merecen un estudio pausado y concienzudo de las actuaciones y de las decisiones que se vayan produciendo en el seno del concurso.

A la vista de lo expuesto, una eventual falta de celeridad del procedimiento concursal no tiene por qué conllevar per se el paro de la actividad empresarial, (y por ende el perjuicio de los trabajadores). Es intención de esta administración, y así se ha realizado hasta la fecha, continuar con plena normalidad la actividad de la concursada, manteniendo los contratos de alquiler suscritos entre las partes, máxime si tenemos en cuenta que no existen, a pesar de lo recogido por la concursada en el plan, contratos de trabajo que mantener ni, por ende, cargas laborales que soportar.

Creemos sinceramente que tampoco puede inferirse de la primera afirmación la conclusión de que se generarían nuevos créditos contra la masa, (suponemos que se refiere a imposibles de satisfacer). Muy al contrario, pese a que hasta la fecha no se ha aprobado el plan de liquidación, esta parte ha venido satisfaciendo puntualmente todos los créditos contra la masa devengados, estándose en la actualidad al corriente del pago de los mismos.

- El objetivo de la venta de la unidad productiva en su conjunto como prioridad y la transparencia que debe regir las operaciones de liquidación.

Igualmente coincidimos con esta proposición de la concursada, en cuanto a la venta de la unidad productiva, si bien no se entiende el que se haya excluido de la misma los derechos de cobro frente a clientes.

En cuanto a la transparencia, es digna de loa la postura de la concursada, por la que traslada al concurso la composición e intereses de la sociedad ofertante. Ahora bien, esta administración concursal en el siguiente estudio del plan de liquidación observará y propondrá determinadas medidas (la mayoría de procedimiento) con el objetivo de dotar de aún mayor transparencia a las operaciones liquidatorias, que, sin duda, resultarán bien acogidas por la concursada.

PRIMERO.- INDICE

Una vez realizadas las anteriores matizaciones a las fundamentaciones expuesta por la concursada, para mayor sencillez y comprensión, procederemos a informar sobre el plan de liquidación formulado por la concursada siguiendo la misma estructura y formato presentado:

2. FASE 1: Venta de la Unidad Productiva y enajenación del resto de activos no incluidos en la Unidad Productiva.....4

2.1. Procedimiento de liquidación de la Unidad Productiva.....4

2.1.1. Definición de las Unidades Productivas.....4
2.1.2. Ofertas recibidas por la Unidades Productivas.....7
2.1.3. Procedimiento de la venta.....7

2.2. Procedimiento de liquidación de los elementos no incluidos en la Unidad Productiva.....8

2.2.1. Definición de lotes de los elementos no incluidos en la Unidad Productiva.....8

2.2.2. Procedimiento de venta de los lotes no incluidos en la Unidad Productiva.....9

3. FASE 2: Venta de los activos por lotes.....9

3.1. Definición de lotes.....9

3.2. Procedimiento de venta de todos los lotes.....9

3.3. Últimas gestiones de liquidación.....9

3.4. Rescisión de los contratos de la empresa.....10

SEGUNDO.- FASE 1: VENTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA Y ENAJENACION DEL RESTO DE ACTIVOS NO INCLUIDOS EN LA UNIDAD PRODUCTIVA.

En relación a la **FASE 1,** que prevé, por un lado, la venta de la unidad productiva que conforma la actividad de la concursada, y por otro, la enajenación del resto de activos no incluidos en la misma, hemos de manifestar lo siguiente:

2.1.- PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

Dado que la legislación vigente prevé como primera opción, en fase de liquidación, la venta de la unidad productiva, procede la liquidación de conformidad con lo expuesto por la concursada en su plan de liquidación.

No obstante, y como previo, con anterioridad a definir la unidad productiva y la oferta vinculante presentada, es importante poner de relieve, que es imprescindible para esta administración y para cualquier interesado en realizar una oferta, conocer **el preacuerdo de contrato de alquiler** alcanzado con la titular del inmueble en el que la concursada viene desarrollando su actividad, a fin de conocer el gasto que por dicho concepto tendría que afrontar la persona (física o jurídica) a la que finalmente se transmita la unidad productiva.

2.1.1.- DEFINICION DE LAS UNIDADES PRODUCTIVAS:

Unidad Productiva: Restaurante WOK

Según el inventario que se adjunta al presente informe, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 191. ter. 2 de la LC, los bienes que conforman la unidad productiva son los que a continuación se detallan y que se corresponden con los relacionados en el plan de liquidación que estamos informando.

No obstante, hemos de exponer, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente, que han de hacerse algunas consideraciones al respecto de los bienes que conforman la presente unidad productiva, realizando modificaciones y precisiones respecto al valor consignado a la unidad productiva, de conformidad con el otorgado en nuestro inventario de bienes, que se acompaña al presente escrito como documento nº1.

Asimismo, como se dirá con posterioridad, deberían incluirse, por las razones que se expondrán, los 198.024,38€ correspondiente a partidas que, en

caso de transmitirse la unidad productiva tendrían el valor otorgado por esta administración en el inventario que se adjunta, si bien la concursada excluye de la unidad productiva.

Así pues teniendo en cuenta lo recogido en el plan de liquidación por la concursada, las partidas que conforman la unidad productiva son:

Instalaciones Técnicas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21200000	INSTALACIONES TÉCNICAS	28.771,55	0,00	28.771,55
21200001	INSTALACIONES TECNICAS L.A.	426,11	0,00	426,11
	TOTAL Instalaciones técnicas	**29.197,66**	**0,00**	**29.197,66**

Maquinaria:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21300000	MAQUINARIA	71.754,91	-53.816,18	17.938,73
21302010	MAQUINARIA 2010	0,00	0,00	0,00
	TOTAL Maquinaria	**71.754,91**	**-53.816,18**	**17.938,73**

Utillaje:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21400000	UTILLAJE	1.477,22	-1.107,92	369,31
21400001	UTILLAJE L.A.	0,00	0,00	0,00
	TOTAL Utillaje	**1.477,22**	**-1.107,92**	**369,31**

Mobiliario:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21600000	MOBILIARIO	4.925,55	-3.694,16	1.231,39
21602010	MOBILIARIO 2010	344,10	-258,08	86,03
	TOTAL Mobiliario	**5.269,65**	**-3.952,24**	**1.317,41**

Equipos para el proceso de la información:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21700000	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFOR	0,00	1.995,00	1.995,00
21702010	EQUIPOS INFORMATICOS 10	47,57	95,13	142,70
	TOTAL Equipos proceso de información	**47,57**	**2.090,13**	**2.137,70**

Inmovilizado Intangible:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
	LICENCIA	0,00	2.307,54	2.307,54
	TOTAL	**0,00**	**2.307,54**	**2.307,54**

Al margen de dichas partidas, han de incluirse en la unidad productiva las que a continuación relacionamos, a pesar de que la concursada no lo haga, por estar directamente afectas a la actividad por lo que van a ser objeto de transmisión una vez se proceda a la venta de la unidad a la mejor oferta, máxime si tenemos en cuenta que el valor otorgado a las diferentes partidas carecerían de sentido en caso de transmitirse de forma independiente.

Construcciones

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21100000	CONSTRUCCIONES	196.993,25	0,00	196.993,25
	TOTAL Construcciones	**196.993,25**	**0,00**	**196.993,25**

Otras Instalaciones Técnicas:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21502010	OTRAS INSTALACIONES 10	2.653,10	-1.989,83	663,28
21502011	OTRAS INSTALACIONES 11	1.471,41	-1.103,56	367,85
	TOTAL Otras Instalaciones técnicas	**4.124,51**	**-3.093,38**	**1.031,13**

VALOR TOTAL DE LA UNIDAD: 251.292,64€

2.1.2.- OFERTA RECIBIDA POR LA UNIDAD PRODUCTIVA:

Junto al plan de liquidación se adjunta **oferta vinculante de compra** que se resume en:

a) **DESARROLLOS HOSTELEROS M-ORION, S.L.-**

Precio de la oferta: Subrogación en los puestos de trabajo.

Observaciones: En relación a la oferta realizada hemos de hacer algunas precisiones al respecto:

a) El valor total del bien asciende, según el inventario aportado por esta administración, a 248.985,19€.

La oferta presentada recoge la subrogación en los puestos de trabajo.

b) La entidad ofertante, como así reconoce, con sinceridad y transparencia dignas de todo elogio, la propia concursada, es una entidad vinculada a los administradores de la misma.

c) Nos encontramos ante un plan de liquidación en el que no se va a obtener líquido alguno para satisfacer a los acreedores, y ello porque la forma de pago prevista es la subrogación en los puestos de trabajo.

Así pues, los únicos beneficiados serían los actuales trabajadores, mientras que el resto de acreedores se verían privados de esta forma de cualquier posibilidad de cobro, resultando que podríamos encontrarnos, tras la adjudicación, con la circunstancia de que, por un lado, se satisficieran créditos concursales y, por otro, hubiera de archivarse el concurso por falta de masa activa con la que atender los créditos contra la masa.

d) Asimismo, hay que tener presente que el único préstamo suscrito por la concursada está avalado por PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L, administradora societaria de la misma, sin que se haga manifestación alguna sobre si el aval se cancelaría tras la subrogación o si por el contrario ese aval permanecería con independencia de a quien se adjudique finalmente la unidad productiva (en caso de que hubiese nuevas ofertas).

2.1.3.- PROCEDIMIENTO DE LA VENTA:

Si bien, como hemos expuesto anteriormente, nos mostramos conformes con la venta de la unidad productiva anteriormente detallada, en cuanto al procedimiento de venta que se refleja en el plan propuesto, es necesario realizar algunas precisiones:

a) Publicidad: Al margen de referirnos a lo expuesto en el previo de este informe sobre el plan de liquidación presentado, hemos de manifestar, a pesar de lo recogido en el plan, no nos consta que, salvo error por nuestra parte, tras acceder a las web, www.solucion-art.com y www.data-legal.com, se haya publicado el presente en las mismas.

b) Recepción de ofertas: Al respecto hemos de hacer algunas precisiones:

- No se fundamenta por la concursada los motivos para no tomar en consideración ofertas que no superen en un 20% la oferta presentada junto al plan de liquidación.

- Se fija que el plazo de presentación de ofertas finaliza en el mismo momento en que lo haga el de presentación de alegaciones al plan de liquidación por parte de los acreedores y de la administración concursal, esto es diez días desde que se nos ha dado traslado del plan de liquidación. Consideramos que esta exigencia temporal impide, dado que no está ni publicado ni aprobado el presente plan, que los interesados puedan hacer nuevas ofertas por desconocer los bienes de la concursada, el importe al que asciende la oferta presentada, así como los requisitos necesarios y la dirección a la que dirigir la misma.

c) Adjudicación de la Unidad Productiva, no se acredita por la concursada razón alguna que fundamente el privilegio que se establece en el plan de liquidación a favor de la primera ofertante, consistente en que, para el caso de que existan ofertas que superen la misma, se le conceda a DESARROLLOS M-ORION, S.L., un plazo de cinco días para que presenten nuevas ofertas.

d) Implicaciones fiscales de la vena de la Unidad Productiva: Nada que alegar.

e) Características formales de la adjudicación: Nada que alegar.

2.2.- PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE LOS ELEMENTOS NO INCLUIDOS EN LA UNIDAD PRODUCTIVA

2.2.1.- DEFINICION DE LOTES DE LOS ELEMENTOS NO INCLUIDOS EN LA UNIDAD PRODUCTIVAS:

Los bienes que conforman esta segunda partida de la FASE 1 son los que a continuación se transcriben y se detallan en el plan de liquidación y en el documento nº 3 de la solicitud de concurso:

Clientes por ventas y prestaciones de servicios

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
43000529	PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT	3.087,98	0,00	3.087,98
	TOTAL Clientes por vtas y prest.servicios	**3.087,98**	**0,00**	**3.087,98**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
55100002	YUN HUA ZHAN YANG C/C	108.348,79	0,00	108.348,79
	TOTAL Cuenta corriente con socios y admtdore	**108.348,79**	**0,00**	**108.348,79**

2.2.2.- PROCEDIMIENTO DE VENTA DE LOS LOTES NO INCLUIDOS EN LA UNIDAD PRODUCTIVA:

Se refiere únicamente a los derechos de cobro y se prevé el intento de recobro y, posteriormente, la venta directa.

Ninguna manifestación que hacer al respecto.

TERCERO.- FASE 2: VENTA DE LOS ACTIVOS POR LOTES

3.1. Definición de lotes

En esta segunda fase se propone por la concursada dividir los lotes de forma que el primero de ellos, LOTE A, lo integra el utillaje, electrodomésticos y menaje, y el segundo de ellos, LOTE B, incluye el mobiliario.

3.2. Procedimiento de venta de todos los lotes en fase 2.

- Venta directa (3 meses)
- Subasta

Objeciones: Es importante tener presente que la legislación prevé el plazo de 3 meses para la realización del plan de liquidación, por lo que de aprobarse el presente el plazo de duración de la fase de liquidación excedería, en el periodo de subasta, del tiempo permitido.

Asimismo, entiende esta administración que, dado el carácter de los bienes que componen los lotes, carece de sentido una subasta judicial en segundo término.

3.3. Últimas gestiones de liquidación

Los lotes que no se hayan podido liquidar se ofrecerán a ONG o se destinaran a chatarra. Nada que objetar a esto.

3.4. Rescisión de los contratos de la empresa

Prevé la rescisión de los contratos para el caso de que no se pueda realizar la venta de las unidades productivas de forma inmediata.

Objeciones: Entiende esta administración que la rescisión de los contratos de suministro y de trabajo no se debe llevar a cabo (en su caso) hasta que no finalice la fase de liquidación (incluida la fase 2), pues de esta forma, manteniendo la actividad, se obtendrán los ingresos que conllevan para atender cualquier crédito contra la masa que se pueda generar.

CUARTO.- CONCLUSIONES

En conclusión, y como ya hemos expuesto anteriormente, esta administración **da su visto bueno, con las salvedades y observaciones se contienen en el presente escrito, al plan de liquidación presentado por la concursada, siempre y cuando se incluyan, las siguientes modificaciones**:

En relación a la FASE 1:

- Que la concursada, a requerimiento del juzgado que conoce del concurso, informe a esta administración y a cualquier interesado del preacuerdo de contrato de alquiler alcanzado con la titular del inmueble en el que la concursada viene desarrollando su actividad, a fin de conocer el gasto que por dicho concepto tendría que afrontar la persona (física o jurídica) a la que finalmente se transmita la unidad productiva.

- En relación al punto 2.1.1, definición de la unidad productiva, se consigne el valor de los bienes que componen la unidad productiva, incluyendo en los mismos las partidas excluidas por la concursada, al tener valor mientras estén afectas a la actividad, según ha detallado esta administración en cada uno de los lotes, estando valorada, por tanto, la unidad productiva en **251.292,64€.**

- En relación al punto 2.1.3. a), publicidad del procedimiento de venta, establecer que una vez aprobado el plan de liquidación, se publique el mismo en el tablón de anuncios del Juzgado, así como en la web de la dirección letrada de la concursada, así como en la de la administración concursal y se remita por ésta el mismo a todos los acreedores vía correo electrónico, siempre que consten en la solicitud.

- En relación al punto 2.1.3. b), recepción de ofertas, se amplíe el plazo para realizar ofertas, de forma que se establezca que se recibirán durante el plazo de un mes desde la publicación del plan de liquidación o, en su defecto, desde la notificación

de la aprobación del mismo a la administración concursal, debiéndose por lo tanto iniciarse la siguiente fase (venta directa y subasta) desde la expiración de este mes.

- En relación al punto 2.1.3. b), recepción de ofertas, se tome en consideración cualquier oferta que sea superior a las adjuntadas al plan de liquidación, con independencia de que superen o no el 20% las ofertas presentadas.

- En relación al punto 2.1.3. c), adjudicación de la Unidad Productiva, para el caso de que existan ofertas que superen las que se adjuntan al plan de liquidación, se conceda un nuevo plazo a todos los ofertantes de 10 días para que presenten nuevas ofertas o se ratifiquen en las realizadas.

En relación a la FASE 2:

- En el apartado 3.2.b), subasta, se recoja que carece de sentido la subasta judicial, dado el carácter de los bienes, por lo que si no se produce la venta directa se destinaran los bienes a chatarra si no los quisiera ninguna ONG.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: tenga por presentado este escrito, lo admita, y acuerde, de conformidad con lo expuesto, aprobar el plan de liquidación formulado por la concursada con las modificaciones interesadas por esta administración concursal.

PRIMER OTROSI DIGO: Dando cumplimiento a lo expuesto en el art. 191. Ter. 2, adjuntamos como documento nº 1 inventario de la masa activa del concurso.

Por ello,

SUPLICO AL JUZGADO: tenga por presentado el inventario de bienes y derechos.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Asimismo, el referido artículo establece que habrá que evaluar el efecto que la resolución de los contratos tendría sobre las masas activas y pasivas.

No obstante, y dado que, como se ha expuesto tanto por la concursada como por esta administración a lo largo de este informe, no se va a interesar la resolución de los contratos de arrendamiento vigentes a la fecha, por ser requisito fundamental para el mantenimiento de las ofertas adjuntadas al plan

de liquidación y la única forma de obtener ingresos, entendemos no procede realizar la evaluación exigida por la ley.

Por ello,

SUPLICO AL JUZGADO: tenga por efectuadas las referidas manifestaciones a los efectos legales oportunos. Por ser de justicia que respetuosamente pido en Palma de Mallorca, a 14 de abril de 2014

Doc nº 1

JUZGADO MERCANTIL NUM.2 DE PALMA MALLORCA CONCURSO ABREVIADO Nº781/2013

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DE LA MASA ACTIVA QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION CONCURSAL DESIGNADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO VOLUNTARIO DE LA ENTIDAD RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L.

Sevilla, a 14 de Abril de 2014

INDICE

1. CONSIDERACIÓN PREVIA

2. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

3. ANEXOS:

3.1. LISTADO DE ELEMENTOS MUEBLES.

4. CONCLUSIONES

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DE LA MASA ACTIVA

Que formula la Administración Concursal (en adelante, AC) designada dentro del plazo al efecto señalado y con sujeción a lo establecido en el artículo 95.1 de la Ley Concursal 22/2003 de 9 de julio, modificada por la Ley 38/2011, de 10 de Octubre (en adelante, LC), relativo al procedimiento concurso abreviado nº 781/201 de la entidad **RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L.,** que se tramita ante este Juzgado de lo Mercantil número 2 de Palma de Mallorca.

1. CONSIDERACIÓN PREVIA.

Debemos poner de manifiesto que el Inventario de bienes y derechos de la masa activa que a continuación de emite ha sido preparado exclusivamente para que surta efectos en el procedimiento concursal y, por consiguiente, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad.

Presentada por la concursada solicitud de concurso de acreedores, fue declarada en estado legal de concurso abreviado mediante Auto de fecha 9 de enero de 2014, cuyos principales pronunciamientos dispositivos son:

- Declaración en estado legal de concurso voluntario abreviado de la Sociedad.
- Se decreta la intervención de las facultades de administración y disposición del Deudor sobre su patrimonio, quedando estos intervenidos por la AC.
- Se nombra AC a ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, SLP, en cuyo nombre el economista D. Jorge Narciso Cobo García ha aceptado el cargo con fecha 21 de enero de 2014, en tiempo y forma.
- El llamamiento a los acreedores de la concursada para que pongan en conocimiento de la AC la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la publicación del Auto de declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado.

Por expresa disposición de la LC, este Proyecto de Inventario viene referido a la fecha de 6 de Abril de 2014.

Con fecha 3 de Marzo de 2014 se publica en el Boletín Oficial del Estado, el correspondiente edicto de declaración de concurso voluntario abreviado.

2. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

Según lo dispuesto en el art.76 LC *constituyen la masa activa del concurso los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de la declaración del concurso y los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento.*

En base a ello, y dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 82, 95.1 y 191.3 de la Ley Concursal, esta administración concursal ha elaborado un Inventario de los bienes y derechos del deudor, en el que se relacionan y valoran todos y cada uno de los bienes y derechos que conforman la masa activa a la fecha de cierre, esto es, el día anterior a la emisión de este informe, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) La naturaleza, características, lugar en el que se encuentra y, en su caso, datos de identificación, indicando, asimismo, los gravámenes, trabas o cargas que afectan a cada uno de los bienes y derechos.

b) Que el avalúo de los mismos se realizará con arreglo a su valor de mercado, teniendo en cuenta los derechos, gravámenes o cargas de naturaleza perpetua, temporal o redimible que directamente les afecten e influyan en su valor, así como las garantías reales y las trabas o embargos que garanticen o aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva.

A la fecha de cierre del Inventario de Bienes y derechos de la masa activa de **RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L.** se resume en la siguiente tabla:

ACTIVO	VALOR CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
A. ACTIVO NO CORRIENTE	**340.482,34**	**-83.737,81**	**259.052,07**
I. Inmovilizado intangible	**0,00**	**0,00**	**2.307,54**
II. Inmovilizado material	**320.659,07**	**-63.914,54**	**256.744,53**
1. Terrenos y construcciones	**196.993,25**	**0,00**	**196.993,25**
211. Construcciones	196.993,25	0,00	196.993,25
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	**123.665,82**	**-63.914,54**	**59.751,28**
212. Instalaciones técnicas	29.197,66	0,00	29.197,66
213. Maquinaria	71.754,91	-53.816,18	17.938,73
214. Utillaje	1.477,22	-1.107,91	369,31
215. Otras instalaciones técnicas	4.124,51	-3.093,38	1.031,13
216. Mobiliario	5.269,65	-3.952,24	1.317,41
217. Equipos para procesos de información	47,57	2.090,13	2.137,70
218. Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00
219. Otro inmovilizado material	11.794,30	-4.034,96	7.759,34
III. Inversiones inmobiliarias	**0,00**	**0,00**	**0,00**
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0,00**	**0,00**	**0,00**
V. Inversiones financieras a largo plazo	**10.290,94**	**-10.290,94**	**0,00**
5. Otros activos financieros	**10.290,94**	**-10.290,94**	**0,00**
260. Fianzas constituidas a largo plazo	10.218,46	-10.218,46	0,00
265. Depósitos constituidos a largo plazo	72,48	-72,48	0,00
VI. Activos por impuesto diferido.	**9.532,33**	**-9.532,33**	**0,00**
474. Activos por impuesto diferido	9.532,33	-9.532,33	0,00
B. ACTIVO CORRIENTE	**347.200,38**	**-217.769,69**	**129.430,69**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**11.123,60**	**3.034,11**	**14.157,71**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**3.087,98**	**0,00**	**3.087,98**
430. Clientes	3.087,98	0,00	3.087,98
5. Activos por impuesto corriente	**1,75**	**-0,24**	**1,51**
4709. Hacienda Pública, deudora por devolución de impuestos	1,75	-0,24	1,51
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	**8.033,87**	**3.034,35**	**11.068,22**
4700. Hacienda Pública, deudora por IVA	8.033,87	3.034,35	11.068,22
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0,00**	**0,00**	**0,00**
V. Inversiones financieras a corto plazo	**242.077,36**	**-133.728,57**	**108.348,79**
5. Otros activos financieros	**242.077,36**	**-133.728,57**	**108.348,79**
551. Cuenta corriente con socios administradores	108.348,79	0,00	108.348,79
552. Cuenta corriente con otras personas y entidades vinculadas	133.728,57	-133.728,57	0,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	**0,00**	**0,00**	**0,00**
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	**93.999,42**	**-87.075,23**	**6.924,19**
1. Tesorería	**93.999,42**	**-87.075,23**	**6.924,19**
570. Caja, euros	91.663,19	-91.663,19	0,00
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	2.336,23	4.587,96	6.924,19
TOTAL ACTIVO (A+B)	**687.682,72**	**-301.507,50**	**388.482,76**

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, y en base a las valoraciones realizadas de cada uno de los bienes y derechos que configuran la masa activa de la sociedad, concluye esta administración que, el valor asciende a **388.482,76€**.

Seguidamente, se procede al análisis y detalle individualizado de las partidas del Inventario de la masa activa.

A) ACTIVO NO CORRIENTE

I.- **Inmovilizado Intangible**: Recogido en la contabilidad por un importe total de **0,00€**.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
	LICENCIA	0,00	2.307,54	2.307,54
	TOTAL	**0,00**	**2.307,54**	**2.307,54**

II.- Inmovilizado Material: Recogido en la contabilidad por un importe total de **320.659.07€**, se compone de las siguientes partidas: Construcciones, Instalaciones técnicas, Maquinaria, Utillaje, Otras instalaciones técnicas, Mobiliario, Equipos para el proceso de la información y Otro inmovilizado material.

Construcciones

Recogido en la contabilidad por un importe de **196.993,25€**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21100000	CONSTRUCCIONES	196.993,25	0,00	196.993,25
	TOTAL Construcciones	**196.993,25**	**0,00**	**196.993,25**

Instalaciones Técnicas:

Recogido en la contabilidad por un importe de **29.197,66€.**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21200000	INSTALACIONES TÉCNICAS	28.771,55	0,00	28.771,55
21200001	INSTALACIONES TECNICAS L.A.	426,11	0,00	426,11
	TOTAL Instalaciones técnicas	**29.197,66**	**0,00**	**29.197,66**

En relación a las partidas descritas hemos de poner de manifiesto que ambas están relacionadas con la inversión inicial, adecuación y trámites legales para la apertura de la actividad de la concursada en un local bajo régimen de arrendamiento, lo cual no podrá ser recuperado al ser cesada su actividad, por tanto, entendemos que el valor otorgado a las mismas ha de mantenerse mientras perdure la actividad y siempre y cuando se produzca la venta de la unidad productiva, como se recoge en el plan de liquidación. No obstante, tales bienes carecerían de valor en el supuesto de que no se produjera la venta de la unidad productiva.

Maquinaria:

Recogido en la contabilidad por un importe de **71.754,91€.**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21300000	MAQUINARIA	71.754,91	-53.816,18	17.938,73
21302010	MAQUINARIA 2010	0,00	0,00	0,00
	TOTAL Maquinaria	**71.754,91**	**-53.816,18**	**17.938,73**

Utillaje:

Recogido en la contabilidad por un importe de **1.477,22€.**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21400000	UTILLAJE	1.477,22	-1.107,92	369,31
21400001	UTILLAJE L.A.	0,00	0,00	0,00
	TOTAL Utillaje	**1.477,22**	**-1.107,92**	**369,31**

Otras Instalaciones Técnicas:

Recogido en la contabilidad por un importe de **4.124,51€.**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21502010	OTRAS INSTALACIONES 10	2.653,10	-1.989,83	663,28
21502011	OTRAS INSTALACIONES 11	1.471,41	-1.103,56	367,85
	TOTAL Otras Instalaciones técnicas	**4.124,51**	**-3.093,38**	**1.031,13**

Mobiliario:

Recogido en la contabilidad por un importe de **5.269,65€.**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21600000	MOBILIARIO	4.925,55	-3.694,16	1.231,39
21602010	MOBILIARIO 2010	344,10	-258,08	86,03
	TOTAL Mobiliario	**5.269,65**	**-3.952,24**	**1.317,41**

Las partidas de Maquinaria, Utillaje, Otras Instalaciones Técnicas y Mobiliario se han valorado a un precio razonable del 25% sobre el valor neto contable registrado.

Equipos para el proceso de la información:

Recogido en la contabilidad por un importe de **47,57€.**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21700000	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFOR	0,00	1.995,00	1.995,00
21702010	EQUIPOS INFORMATICOS 10	47,57	95,13	142,70
	TOTAL Equipos proceso de información	**47,57**	**2.090,13**	**2.137,70**

Otro inmovilizado material:

Recogido en la contabilidad por un importe de **11.794,30€.**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
21900000	OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	11.794,30	-4.034,96	7.759,34
	TOTAL Elementos de transporte	**11.794,30**	**-4.034,96**	**7.759,34**

Las partidas de Equipos para procesos de información y Otro inmovilizado material se han valorado a un precio razonable del 25% sobre el valor de adquisición, puesto que los valores netos contables no recogen el presumible valor de mercado de esta partida.

En relación a las partidas descritas dentro del Inmovilizado Material hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- Dado que las partidas contables desglosadas no permiten identificar cada uno de los elementos concretos que se especifican en la solicitud, se acompaña como anexo la relación de los elementos muebles que podrían estar registrados en las partidas: Maquinaria, Utillaje, Otras instalaciones técnicas, Mobiliario y Otro

inmovilizado material.

2.- <u>Inversiones financieras a largo plazo</u>: Aparece en la contabilidad por un importe total de **10.290,94€,** se compone de las siguientes partidas: Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
26000000	FIANZAS CONSTITUIDAS A LP	13,80	13,80	0,00
26000001	FIANZA ENDESA	204,66	204,66	0,00
26000002	FIANZA PROMOC.MIRADOR SANT JOR	10.000,00	10.000,00	0,00
26500000	DEPOSITOS CONSTITUIDOS A LP	72,48	72,48	0,00
	TOTAL Fianzas y depósitos constituidos a a l/p	**10.290,94**	**10.290,94**	**0,00**

Dado que esta partida se corresponde a depósitos y fianzas de cuya vigencia esta administración no tiene constancia, con un criterio de prudencia ha decidido valorar la misma a cero, máxime si tenemos en cuenta que la fianza de mayor importe esta otorgada a favor de PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L., entidad que a la fecha ha sido declarada en concurso de acreedores.

3.- <u>Activo por impuesto diferido</u>: Aparece en la contabilidad por un importe total de **9.532,33€**.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
47452011	CREDITO PERDIDAS 2011	5.427,14	-5.427,14	0,00
47452100	CREDITO PERDIDAS 2010	4.105,19	-4.105,19	0,00
	TOTAL Activo por impuesto diferido	**9.532,33**	**-9.532,33**	**0,00**

Se ha valorado a cero dicha partida, puesto que se corresponden con registros contables que recogen créditos a favor de la concursada por bases imponibles negativas en la presentación de futuros Impuesto sobre Sociedades, siendo un bien que no es realizable.

B) ACTIVO CORRIENTE

1.- <u>Deudores comerciales y otras deudas a cobrar:</u> Aparece en la contabilidad por un importe total de **11.123,60€**. Esta partida recoge: Clientes por ventas y prestaciones de servicios, Activos por impuesto corriente, Otros créditos con las Administraciones Públicas.

<u>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</u>

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **3.087,98€**.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
43000529	PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT	3.087,98	0,00	3.087,98
	TOTAL Clientes por vtas y prest.servicios	**3.087,98**	**0,00**	**3.087,98**

Se procede a mantener provisionalmente el valor otorgado por la concursada en la contabilidad, dado que son derechos de cobro a favor de la mercantil plenamente exigibles.

Activos por impuesto corriente

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **1,75€**.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
47300000	HP, RETENCIONES Y PAGOS CUENTA	1,75	0,00	1,51
	TOTAL Hacienda Pública Retenciones	**1,75**	**0,00**	**1,51**

Otros créditos con las Administraciones Públicas

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **8.033,87€**.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
47000000	H.P.DEUDORES POR I.V.A.	8.033,87	0,00	11.068,22
	TOTAL Hacienda Pública Retenciones	**8.033,87**	**0,00**	**11.068,22**

Los saldos de estas dos últimas partidas se corresponden con derechos de cobro de la mercantil contra liquidaciones tributarias de la Administración Pública y, por tanto, se estima realizar el ajuste que lo adapte al último Impuesto sobre Sociedades así como a la última liquidación de IVA presentada que solicitan las devoluciones de tales cantidades, aunque hemos de considerar la firmeza de las resoluciones administrativas de la Agencia Tributaria en relación con las correspondientes solicitudes de devolución de dichos importes.

2.- Inversiones financieras a corto plazo: Aparece en la contabilidad por un importe total de **242.077,36€**. Esta partida recoge: Otros activos financieros.

Otros activos financieros

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **242.077,36€**.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
55100002	YUN HUA ZHAN YANG C/C	108.348,79	0,00	108.348,79
	TOTAL Cuenta corriente con socios y admtdore	**108.348,79**	**0,00**	**108.348,79**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
55500000	P.P.A.CONTISA	2.150,10	2.150,10	0,00
55500001	P.P.A. CAJA 2009	8.989,62	8.989,62	0,00
55502010	P.P.A.2010	61.321,89	61.321,89	0,00
55502012	P.P.A. 2012	6.599,05	6.599,05	0,00
55502013	P.P.A. 2013	1.380,65	1.380,65	0,00
55520110	P.P.A.2011	53.287,26	53.287,26	0,00
	TOTAL Cta. cte. con otras entidades vinculadas	**133.728,57**	**133.728,57**	**0,00**

Toda vez que esta administración desconoce el origen de la referida partida, y a pesar de que se han solicitado aclaraciones a la concursada, por criterios de prudencia damos valor cero a cada uno de los conceptos integrados en la misma.

VII.- <u>Efectivos y otros activos líquidos equivalentes:</u> Aparece en la contabilidad por un importe total de **93.999,42€**. Esta partida recoge:

<u>Tesorería</u>

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **93.999,42€**.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
57200001	SA NOSTRA 1070004421	2.336,23	4.587,96	6.924,19
	TOTAL Bancos e instit. de crédito c/c vista	**2.336,23**	**4.587,96**	**6.924,19**

Se ha tenido en cuenta por esta administración no el valor contable de la partida sino el importe existente a la fecha en la cuenta de la concursada, no obstante hemos de dejar expuesto que dado el carácter de esta partida la misma se encuentra en continuo movimiento.

3. ANEXOS:

3.1. LISTADO DE ELEMENTOS MUEBLES.

Descripción	Unidades
Arcón congelador 1,10 x 60 cm	1
Arcón congelador 1,30 x 65 cm	1
Arcón congelador 1,60 x 60 cm	1
Cuarto frío: 2 neveras refrigeración independientes	1
Cuarto frío: 2 mesas de trabajo	1
Cuarto frío: 1 pila de agua limpieza	1
Freidoras de 30 litros	2
Bajo mostrador y refrigerador 2 mts x 80 cm (3 puertas)	1
Bajo mostrador y refrigerador 2,30 mts x 80 cm (4 puertas)	1
Horno elétrico convección 1mt x 1mt x 80 cm	1
Termo de gas	1
Módulo 5 fuegos wok	1
Módulo 4 fuegos wok	1
lavavajillas industrial	1
pilas dobles de cocina 1mt x 1,50	1
pilas individuales con pie	2
lavavajillas vasos barra	1
Módulos calientes buffet 1,60 cm x 90 cm	2
Módulos buffet frio 1,60 x 90	4
Cava vinos	1
Bajo mostrador y refrigerador 2,50 cm x 85 cm (4 puertas)	1
Equipo música pioneer	1
TV 60'	1
DVD Sony	1
Bandejas buffet Aluminio 32x25x10 cm	15
Bandejas buffet Aluminio 32x25x5 cm	10
Escurrideras lechuga	5
Tinajas de plástico 50x40	5
picadora de carne	1
Tablas de cortar	3
Sartenes wok	4
Sartén grande wok	1
cuchillos	3
Escurrideras inox 40x40	5
Bandejas inox buffet 26x16	50
Bandejas inox buffet 16x16	15
Microondas	1
Ollas cocina 30 cm	3
Máquina de hielo	1
pinzas buffet	100
tenedores	400

Descripción	Unidades
cuchillos	400
cucharas postre	250
cucharas café	200
tenedores postre	100
platos 25x25	500
cuencos de postre	30
cuencos de sopa	30
copas de cava	50
jarras de cerveza 0,5L	15
vasos cerveza	75
vasos de tubo	50
copas cognac	50
copas de vino	200
jarras 1L sangría	10
jarras 2L sangría	8
copas gin-tonic	8
vasos chupito	100
Lámparas pequeñas	9
Estantería inox cocina 2,06 x 2,5 x 1,2 cm	1
Estantes inox 1,50 x 50 cm	9
Armario refrigerador 2 mts x 2 mts (6 puertas)	2
Mesas de trabajo inox 2,5 mts	3
Botellero 1,95cm x 90 cm (4 puertas)	1
Botellero 2 puertas	1
Estanterías licores de madera	6
Mesas cuadradas 80 cm x 1,20	40
Mesas redondas giratorias 8-10 comensales	3
Sillas	160
Muebles pared vino	2
Mueble cafetera 1,5 x 1,30	1
Armario productos limpieza 1 x 1,80	1
Sofá 3 plazas – Bienvenida	1
Sillones – Bienvenida	2
Tronas de niño	4
Mueble expositor antiguedades	3
Fósiles exposición grandes	6
Fósiles exposición pequeños	13
Cerámica y otros objetos de exposición	11
Leones mármol 2 mts	2
Gong 80 cm	1
TOTAL	

4. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos y en base a las valoraciones realizadas de cada uno de los bienes y derechos que configuran la masa activa de la concursada, se estima tal y como se desprende del resumen contenido en el presente Inventario, que el valor asciende a **388.482,76€, s.e.u.o**.

Este informe se elabora por esta Administración Concursal al objeto de cumplir con lo preceptuado en el artículo 95.1 y 191.3 de la Ley Concursal, en la redacción dada por la Ley 38/2011, de 10 de Octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de Julio, Concursal, se acompaña al presente un Inventario de la masa activa de la Concursada la cuál puede ser objeto de modificación en cuanto a los quantum valorativos de los activos así como en la inclusión de nuevos activos.

Sin perjuicio de lo anterior, debido a la premura del plazo procesal se ha tomado como valor algunos de los incluidos en la solicitud de concurso voluntario, así como los ajustes realizados por la Administración concursal.