

TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A VII-A CIVILĂ

Dosar nr. 28031/3/2013

Debitoare: ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY S.R.L.

Judecător sindic: Stela Florentina Ivan

**PLANUL DE REORGANIZARE MODIFICAT A ACTIVITĂȚII DEBITOAREI
ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY S.R.L. (ÎN REORGANIZARE)**

PROPUȘ DE CĂTRE ADMINISTRATORUL JUDICIAR - CONSORTIUL
FORMAT DIN EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L. ȘI
ZRP INSOLVENCY S.P.R.L.



Decembrie 2016

DEFINIȚII

Pentru concizie în exprimare și în prezentarea conținutului acestui document precum și pentru claritatea și identitatea de referință privind termenii folosiți în mod curent în cadrul acestui înscris, s-a procedat la definirea acestora, după cum urmează:

ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY S.R.L. („ISORAST”, „Debitoarea”, „Debitorul”, „Societatea”) – societate aflată în procedura de reorganizare care face obiectul dosarului nr. 28031/3/2013, cu sediul social în București, sectorul 5, strada Antiaeriană nr. 6A16, bloc C10, parter, apartament 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/19717/2007, având cod de identificare fiscală 22606572.

Planul de Reorganizare Inițial („Planul de Reorganizare Inițial” sau „Planul inițial”) – plan de reorganizare al activității Debitoarei, confirmat de judecătorul sindic prin sentința civilă nr. 5397 pronunțată în ședință publică la data de 09.06.2015 în dosarul numărul 2831/3/2013 aflat pe rolul Tribunalului București.

Planul de Reorganizare Modificat („Planul de Reorganizare Modificat” sau „Planul Modificat”) – prezentul plan de reorganizare al activității Debitoarei, care indică perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și cu specificul activității Debitoarei, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta Debitoarei, incluzând și programul de plată a creanțelor.

Programul de Plată a Creanțelor („Programul de Plată a Creanțelor”) – tabelul de creanțe menționat în Planul de Reorganizare Modificat care cuprinde cuantumul sumelor pe care Debitoarea se obligă să le plătească creditorilor societății în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la situația creanțelor din cuprinsul Planului de reorganizare inițial și la fluxurile de numerar estimate aferente perioadei de aplicare a Planului de reorganizare.

Termenii definiți mai sus vor avea sensul indicat în definiție cu excepția situației în care sunt definiți altfel în cadrul prezentului document.

SUMAR

1	PREZENTAREA SOCIETĂȚII	5
1.1	Date de identificare	5
1.2	Domeniul de activitate	5
1.3	Scurt istoric	6
1.4	Asociați și capital social	7
1.5	Managementul executiv	8
1.6	Resurse umane	8
2	DESCRIEREA GENERALĂ A PRINCIPALELOR ACTIVE ALE SOCIETĂȚII	9
2.1	Construcții aflate în proprietatea ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.	9
2.2	Situația juridică a activelor Societății	11
2.3	Finanțarea dezvoltării ansamblului rezidențial "Antiaeriană"	12
3	ACTIVITATEA SOCIETĂȚII ȘI ANALIZA PIEȚEI RELEVANTE	19
3.1	Activitatea curentă a Societății	19
3.2	Ansambluri rezidențiale comparabile	23
3.3	Analiza pieței relevante	26
4	ANALIZA SITUAȚIEI ECONOMICO-FINANCIARE A DEBITORULUI	30
4.1	Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii	30
4.2	Contul de profit și pierdere	34
4.3	Concluzii ale analizei situației economico-financiare	37
5	ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PENTRU DEPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE MODIFICAT	39
5.1	CADRUL LEGAL	39
5.2	Tabelul definitiv al creanțelor actualizat	40
5.3	Premisele Planului de Reorganizare modificat	40
5.4	Metoda de reorganizare	45
6	MĂSURILE DE REORGANIZARE JUDICIARĂ	46
6.1	Durata executării Planului de Reorganizare Modificat	46
6.2	Măsurile interne pentru realizarea Planului de Reorganizare	46
7	MODALITĂȚI DE ACOPERIRE A PASIVULUI ȘI SURSE DE FINANȚARE	53
8	Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară	55
8.1	Investiții necesare pentru finalizarea lucrărilor aferente Fazei I a proiectului Antiaeriană	55
8.2	Estimări privind vânzările de active	56
8.3	Cheltuieli operaționale și financiare	60
8.4	Situația fluxurilor de numerar previzionată	63
9	PROGRAMUL DE PLATĂ A CREANȚELOR	65
9.1	Programul de plată a creanțelor împotriva Debitoarei prevăzut prin Planul de Reorganizare	65

9.2	<i>Creanțele născute după data deschiderii procedurii insolvenței</i>	67
9.3	<i>Categorii de creanțe defavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare Modificat</i>	68
10	DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE	70
11	CONDIȚIILE PRECEDENTE ÎNCHIDERII PROCEDURII DE REORGANIZARE JUDICIARĂ	71
12	CONCLUZII	71

1 PREZENTAREA SOCIETĂȚII

1.1 Date de identificare

Denumire societate: ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY S.R.L.

Forma juridică: societate cu răspundere limitată

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/19717/2007

Cod unic de înregistrare: 22606572

Sediu social: București, sectorul 5, strada Antiaeriană nr. 6A16, bloc C10, parter, apartament 3

1.2 Domeniul de activitate

Domeniul principal de activitate al Societății conform codificării CAEN este 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară.

Obiecte de activitate secundare înregistrate:

6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării

7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management

7111 - Activități de arhitectură

7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

7311 - Activități ale agențiilor de publicitate

7312 - Servicii de reprezentare media

7410 - Activități de design specializat

8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor

8122 - Activități specializate de curățenie

8129 - Alte activități de curățenie

8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor

8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

1.3 Scurt istoric

Bazele societății au fost puse în anul 2007, ca urmare a asocierii dintre ISORAST TECHNOLOGY S.A. și ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L., în cadrul parteneriatului public privat încheiat cu Ministerul Apărării.

În baza Convenției încheiate cu MAPN la data de 18.07.2008, Societatea devenea dezvoltatorul Programului pentru construirea unui ansamblu rezidențial pentru militari pe terenul situat în București, Str. Antiaeriană nr. 6 (fost 38), Sector 5, denumit “Proiectul Antiaeriană”.

Proiectul prevedea inițial realizarea proiectării, construirii și predării către beneficiari a 2.000 de unități locative (33 de blocuri P+4, cu 660 de apartamente, 67 de vile (P+E+M), 12 blocuri cu 10 etaje și trei blocuri cu opt etaje). Proiectul mai cuprindea o școală, o grădiniță, o sală de sport, un centru comercial, infrastructura și utilitățile aferente, precum și parcări supraterrane.

La începutul lunii septembrie 2009 au fost demarate lucrările de construcții pentru Faza I a Proiectului ce prevedea realizarea unui număr de 67 vile, 10 Blocuri S+P+4E construite de antreprenorul general Isorast Technology S.A. și 2 Blocuri Sp+P+10E construite de antreprenorul Rotary Construcții S.R.L. Blocurile ce urmau a fi edificate în Faza I a proiectului precum și un număr de 23 de vile au fost finanțate de Banca Comercială Română, restul de 44 de vile fiind finanțate din fondurile Beneficiarilor.

La momentul deschiderii procedurii de insolvență, Faza I a Proiectului Antiaeriană nr.6 se află într-o fază avansată de finalizare, utilitățile fiind în mare parte operaționale, locuințele fiind intabulate, unii locatari mutându-se deja. Lucrările care trebuie realizate pentru finalizarea primei etape au fost identificate și estimate valoric printr-un raport de audit tehnic realizat de consultantul Optim Project Management în luna martie 2014.

În data de 03.04.2015 a fost încheiat contractul de antrepriză între societatea debitoare și PAULUS S.R.L., antreprenorul general selectat de adunarea creditorilor din data de 18.12.2014, având ca obiect servicii de antrepriză generală în vederea finalizării lucrărilor aferente Fazei I a Proiectului Rezidențial din str. Antiaeriană nr. 6, sector 5, București. Lucrările au fost monitorizate de către consultantul tehnic Erste Immorent Group S.R.L., finanțarea lucrărilor fiind asigurată prin credit acordat de Banca Comercială Română.

În conformitate cu previziunile și estimările din Planul de Reorganizare Inițial, lucrările de construcții urmau să fie finalizate în trimestrul II al perioadei de reorganizare. De altfel, aceste estimări au fost preluate și în Graficul de lucrări din cadrul contractului de antrepriză încheiat cu antreprenorul Paulus S.R.L. Astfel, în data de 31 ianuarie 2016 urmau să fie finalizate lucrările de construire aferente Fazei I a Proiectului Antiaeriană.

În data de 28.01.2016, dat fiind numărul mare de zile de întârziere înregistrate de Paulus S.R.L. în predarea obiectivelor, dar mai ales lipsa unei perspective clare privind finalizarea lucrărilor aferente Fazei I a Proiectului, după ce au fost epuizate toate încercările de soluționare amiabilă, s-a decis rezilierea contractului de antrepriză generală din culpa Antreprenorului.

Începând cu luna iunie a anului 2016 au fost încheiate noi convenții cu societăți de construcții specializate în vederea finalizării lucrărilor aferente fazei I a Proiectului Antiaeriană.

La data redactării prezentului Plan de Reorganizare Modificat, lucrările sunt finalizate în cea mai mare parte (arhitectură spații comune – finalizat, iluminat stradal – finalizat, rețea drumuri și facilități pietonale de incintă – finalizat, bazine de retenție și gospodărire de apă – termen finalizare - decembrie 2016, accese rutiere și pietonale în șos. Antiaeriană - termen finalizare - decembrie 2016).

1.4 Asociați și capital social

În perioada scursă de la data confirmării planului de reorganizare, nu au fost înregistrate modificări în ceea ce privește structura asociaților.

Conform înregistrărilor de la Registrul Comerțului, capitalul social subscris și vărsat este de 10.000 RON. Capitalul social este divizat în 100 părți sociale, valoarea unei părți sociale fiind de 100 RON.

Părțile sociale sunt deținute de ISORAST TEHNOLOGY S.A. și ROTARY CONSTRUCȚII ANTIAERIANĂ S.R.L., fiecare deținând un nr. de 50 părți sociale și având cotă de participare la beneficii și pierderi: 50%.

1.5 Managementul executiv

În perioada de reorganizare nu au fost modificări în ceea ce privește conducerea executivă a activității Debitoarei.

Ca urmare a nedeșemnării de către Adunarea Generală a Asociaților a unui administrator special, în condițiile art. 3 pct. 26 din Legea 85/2006, în ședința din 27.09.2013 judecătorul sindic a dispus ridicarea dreptului de administrare a activității Debitoarei.

Conducerea Societății este asigurată de către Consorțiul format din ZRP Insolvency S.P.R.L. și Edge Business Restructuring Advisors S.P.R.L., consorțiu desemnat în calitate de administrator judiciar conform Încheierii de Ședință din data de 26.11.2013, pronunțată de Tribunalul București – Secția a VII-a Civilă în dosarul cu numărul 28031/3/2013.

1.6 Resurse umane

Societatea are un singur angajat ce-și desfășoară activitatea în incinta Complexului Antiaeriană. Principalele atribuții ale angajatului Societății sunt legate de: prezentarea unităților locative către potențiali cumpărători, supravegherea oricăror lucrări/instalări efectuate în cadrul Complexului, refacturarea consumului de utilități către locatarii din Complexul Antiaeriană, asigurând totodată și o punte de comunicare între administratorul judiciar și locatari astfel încât să se poată răspunde cu celeritate diverselor solicitări și să se poată oferi operativ soluții la problemele de ordin administrativ cu care se confruntă locatarii Complexului Antiaeriană.

2 DESCRIEREA GENERALĂ A PRINCIPALELOR ACTIVE ALE SOCIETĂȚII

2.1 Construcții aflate în proprietatea ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.

Situația bunurilor imobile deținute de către Debitoare la data deschiderii procedurii de insolvență, prezentată în Anexa 2, include informații detaliate privind:

- valorile de piață și de vânzare forțată ale imobilelor conform raportului de evaluare elaborat de evaluatorul independent Jones Lang LaSalle Services S.R.L. cu data de referință 31.12.2013: “Raport de evaluare Complexul Antiaeriană 6” depus de Administratorul judiciar la dosarul cauzei,
- ipotecile instituite asupra imobilelor Debitoarei.

Se impune a se face precizarea că, având în vedere obiectul de activitate al Debitoarei, construcțiile au fost edificate cu scopul de a fi vândute, motiv pentru care acestea au fost înregistrate contabil în Clasa 3 – *Conturi de stocuri și producție în curs de execuție*.

Obiectul evaluării l-a constituit dreptul de proprietate asupra 143 de apartamente și 53 de boxe în blocurile Rotary, 29 de vile, 159 de apartamente, 80 de boxe și 78 de garaje în blocurile Isorast (partea din Ansamblul Antiaeriană care este construită, dar nevândută – încă în proprietatea dezvoltatorului), și dreptul de folosință asupra a 38 de locuri de parcare exterioare aferente blocurilor Rotary și a 64 de locuri de parcare exterioare aferente blocurilor Isorast.

O parte din locuințe, precum și spații comune, și infrastructura nu erau finalizate la data raportului de evaluare. În estimarea valorilor de piață și de vânzare forțată s-au avut în vedere concluziile Raportului de audit tehnic asupra complexului rezidențial Antiaeriană nr 6, întocmit de consultantul Optim Project Management. Raportul de audit tehnic a avut ca scop estimarea și prezentarea costurilor indicative aferente lucrărilor rămase de executat pentru finalizarea fazei 1 a proiectului Antiaeriană nr 6. Pentru prezentarea Valorii de Piață a proprietății analizate în stadiul actual, s-a estimat Valoarea de Piață ca și când ar fi finalizată, din care s-au dedus costurile aferente de finalizare, așa cum au fost ele estimate de consultantul Optim Project Management.

Valorile totale ale bunurilor imobile deținute de Isorast Technology-Rotary S.R.L. la data de 31.12.2013 sunt prezentate în tabelele următoare:

1. Tabel Valoare de Piață (Euro)

Sume în €, fără TVA	Sumă Valori de Piață ca finalizate	Sumă Valori de Piață cu costuri individuale per locuință	Costuri spații comune	Valori cu costuri individuale per locuință și costuri spații comune	Costuri Infrastructură	Valoare în stadiul actual
Sumă Valori de Piață din blocuri Rotary	€7.621.700	€7.264.900	€2.500	€7.262.400	€1.687.766	€20.502.813
Sumă Valori de Piață din blocuri Isorast	€11.818.100	€11.414.700	€370.821	€11.043.879		
Sumă Valori de Piață vile	€4.661.600	€3.884.300	-	€3.884.300		
Suma	€24.101.400	€22.563.900	€373.321	€22.190.579		
					adică, rotunjit	€20.500.000

2. Tabel Valoare de vânzare forțată (Euro)

€, fără TVA	Sumă valori pentru vânzare pe termen scurt	Costuri spații comune	Valori având în vedere și costuri spații comune	Costuri Infrastructură	Valoare pentru vânzare pe termen scurt
Blocuri Rotary	€5.813.700	€2.500	€5.811.200	€1.687.766	€15.799.213
Blocuri Isorast	€9.133.100	€370.821	€8.762.279		
Vile	€2.913.500	-	€2.913.500		
Suma	€17.860.300	€373.321	€17.486.979		
				adică, rotunjit	€15.800.000

La data deschiderii procedurii insolvenței patrimoniul Debitoarei includea imobilele prezentate în Anexa 2.

2.2 Situația juridică a activelor Societății

Terenul pe care a fost edificat Ansamblul Rezidențial Antiaeriană se află în proprietatea statului român și în administrarea Ministerului Apărării Naționale. Loturile de teren aferente unităților locative sunt date în folosința proprietarilor construcțiilor, cu titlu oneros, pe durata existenței construcțiilor, în baza prevederilor HG 1481/2008 privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri în vederea realizării unor programe de construire de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Din suprafața totală de 162.555m², 109.598m² au fost alocați pentru construcția de locuințe (aflându-se în administrarea Ministerului Apărării Naționale), iar 52.957m² au fost alocați pentru realizarea de infrastructură, utilități și spații comerciale (aflându-se în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 – Municipiul București).

Asupra unei părți a bunurilor imobile ale Societății, respectiv 23 vile, Blocurile de 4 etaje precum și cele 2 Blocuri de 10 etaje este instituit drept de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale Române S.A. pentru garantarea obligațiilor Debitoarei care derivă din contractului de credit încheiat cu această instituție bancară în cursul anului 2010. Nu au fost grevate de sarcini la momentul acordării facilității de creditare în anul 2010, 44 de vile precum și locurile de parcare suprateerane amenajate la blocuri.

Situația detaliată a bunurilor asupra cărora s-a instituit ipotecă este prezentată în Anexa 2.

De asemenea, pentru garantarea contractului de credit din 2010, dar și a creditului acordat de către Banca Comercială Română în cursul procedurii de insolvență pentru finanțarea unor costuri operaționale și pentru finalizarea lucrărilor de investiții s-au instituit:

- ipotecă mobilă asupra creanțelor prezente și viitoare ale Debitoarei inclusiv asupra creanțelor provenind din imobile nefinanțate și
- garanție reală asupra soldului conturilor bancare deschise de Societate la Banca Comercială Română S.A.

2.3 Finanțarea dezvoltării ansamblului rezidențial „Antiaeriană”

Prin **Contractul de credit ipotecar bancar pentru investiții imobiliare din data de 05.03.2010**, ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY SRL a contractat de la Banca Comercială Română SA un credit în sumă de 24.045.020 EUR și 15.200.000 RON pentru finanțarea proiectului „Antiaeriană”, constând în:

- ✓ **Facilitatea 1:** finanțare “Costuri de dezvoltare Isorast” pentru construcția a 10 blocuri tip P+4E și 23 de vile, precum și infrastructura aferentă proiectului (drumuri și utilități) de către Isorast Technology SA, prin intermediul unui credit acordat în valoare de 14.031.534 Euro.
- ✓ **Facilitatea 2:** finanțare “Costuri de dezvoltare Rotary” pentru construcția a 2 blocuri tip P+10E, precum și infrastructura aferentă proiectului (drumuri și utilități) de către Rotary Construcții SRL, printr-un credit acordat în valoare de 10.013.486 Euro.
- ✓ **Facilitate TVA:** finanțare TVA aferentă “Costurilor de dezvoltare Isorast și Rotary” prin intermediul unui credit în valoare de 15.200.000 RON împărțite după cum urmează:
 - Facilitate TVA Isorast 11.000.000 lei
 - Facilitate TVA Rotary 4.200.000 lei

Potrivit contractului de împrumut și a actelor adiționale aferente acestora, rambursarea creditelor acordate urma să se realizeze până la data de 30.06.2011 pentru Facilitatea 1, până la data de 31.05.2012 pentru Facilitatea 2 și până la data de 30.06.2011 pentru Facilitatea TVA.

Contractul a avut drept garanți pe asociații Debitoarei de la momentul semnării contractului, respectiv ISORAST TEHNOLOGY SA și ROTARY CONSTRUCȚII SRL, următoarele garanții fiind constituite în favoarea băncii:

- ❖ Referitor la Facilitatea 1 și Facilitatea 2:

- Ipotecă de rang I asupra unui număr de 35 de imobile (12 blocuri tip P+4E și P+10E și 23 vile) proprietatea Debitoarei, situate în București, Sector 5, Str. Antiaeriană nr. 6, suma maximă garantată fiind de 24.045.020 EUR plus accesorii, conform **Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 237/09.03.2010**.
- Garanție reală mobilă asupra conturilor bancare, conform **contractului din 11.03.2010**, înscris în AEGRM în baza avizului nr. 2010-00012509182968-QMV.
- Garanție reală mobilă asupra drepturilor creanțelor, conform **contractului din 11.03.2010**, înscris în AEGRM în baza avizului nr. 2010-00012509842652-XXM.
- Garanție reală mobilă asupra drepturilor de despăgubire primite de la Ministerul Apărării Naționale, conform contract din 11.03.2010, înscris în AEGRM în baza avizului nr. 2010-00012509232791-FUD.

❖ Cu privire la Facilitatea TVA:

- Ipotecă de rang II asupra unui număr de 4 imobile (4 blocuri: C1 - C4) proprietatea Debitoarei, situate în București, Sector 5, Str. Antiaeriană nr. 6 A24 – A27, conform **contractului de ipotecă autentificat sub nr. 425/15.06.2011**, suma maximă garantată fiind de 15.200.000 RON plus accesorii.
- Ipotecă de rang II asupra imobilului (bloc A9) proprietatea Debitoarei situat în București, Sector 5, Str. Antiaeriană nr. 6, conform **contractului de ipotecă autentificat sub nr. 624/11.08.2011**, suma maximă garantată fiind de 11.000.000 RON plus accesorii.
- Ipotecă de rang II asupra unui număr de 15 imobile (3 blocuri: C5, C6, C8 și 12 vile) proprietatea Debitoarei, situate în București, Sector 5, Str. Antiaeriană nr. 6 A23, A28, A29, A42, A53, A41, A60, A61, A57, A 83, A84, A99, A44, A49, A76, conform **contractului de ipotecă autentificat sub nr. 856/17.11.2011**, suma maximă garantată fiind de 11.000.000 RON plus accesorii.
- Ipotecă de rang II asupra unui număr de 14 imobile (4 blocuri: A10, C7, C9, C10 și 10 vile) proprietatea Debitoarei, situate în București, Sector 5,

Str. Antiaeriană nr. 6 A117, A22, A14, A16, A48, A65, A68, A96, A55, A77, A72, A91, A95, A37, conform **contractului de ipotecă autentificat sub nr. 243/25.04.2012**, suma maximă garantată fiind de 8.171.433,56 RON plus accesorii.

- Garanții reale mobiliare asupra conturilor, creanțelor și asupra drepturilor de despăgubire primite de la Ministerul Apărării Naționale, conform contracte din 11.03.2010.

Printre cele mai importante prevederi, privind condițiile suspensive și subsecvente ale contractului de credit și actelor adiționale aferente, enumerăm:

- Data de finalizare certă a lucrărilor Proiectului a fost prevăzută la data de 28.02.2011 pentru unitățile locative edificate de către Isorast Technology SA, respectiv 15.09.2011 (bloc A9) și 09.11.2011 (bloc A10) pentru unitățile locative edificate de Rotary Construcții SRL.
- Prețul de vânzare al unităților locative nu poate fi mai mic de 715 EUR / mp inclusiv TVA în cotă de 19% pentru unitățile locative pentru care se încheie contracte de vânzare-cumpărare.

După deschiderea procedurii de insolvență a ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY SRL au fost căutate soluții de finanțare a lucrărilor rămase de executat. Dimensionarea necesarului de finanțare a fost stabilită prin Raportul de audit tehnic întocmit de consultantul Optim Project Management în procedura de insolvență și aprobat de către Comitetul Creditorilor în data de 23.05.2014.

Astfel, în data de **15.10.2014** a fost contractat un credit de la Banca Comercială Română S.A. în **sumă maximă de 5.000.000 EUR** ce se va utiliza pentru finanțarea costurilor necesare finalizării Proiectului Antiaeriană, finanțat inițial prin contractul de credit din data de 05.03.2010.

Prin contractul de credit s-a agreeat ca utilizarea finanțării să se desfășoare pe tranșe, după cum urmează:

- **Suma de 1.500.000 EUR (Tranșa 1)** se va utiliza în perioada de observație și va avea ca destinație

- **Finanțarea costurilor operaționale, inclusiv TVA – 500.000 EUR.** La acest capitol s-a avut în vedere plata taxelor locale, a utilităților curente, servicii de consultanță tehnică, contabilitate și evaluare, plata costurilor cu personalul și asigurările, costuri de pază și management de proiect, încheierea contractelor individuale de furnizare energie electrică, alte costuri.
- **Finanțarea costurilor investiționale, inclusiv TVA – 1.000.000 EUR.** Conform contractului de credit, în perioada de observație se va asigura finanțarea costurilor estimate în Raportul de audit tehnic pentru: finalizarea lucrărilor de construcții pentru vile (atât cele finanțate de Bancă cât și cele nefinanțate), finalizarea lucrărilor la Blocurile C1-C6, servicii de proiectare și organizare de șantier, conectarea la rețeaua de gaz, obținerea autorizațiilor, avizelor/acordurilor necesare.
- **Suma de 3.500.000 EUR (Tranșa 2)** va fi utilizată în vederea finanțării costurilor investiționale, inclusiv TVA, în baza unui plan de reorganizare aprobat de Adunarea Creditorilor, votat favorabil de către creditorul Banca Comercială Română S.A. și confirmat de către judecătorul sindic.

Tragerea creditului se va realiza prin decontarea documentelor justificative până cel mai târziu la data de 15.12.2014 pentru Tranșa 1 respectiv 30.01.2015 pentru Tranșa 2 cu îndeplinirea condițiilor contractuale.

Potrivit condițiilor contractuale creditul va fi rambursat integral, cu prioritate din încasările aferente Proiectului Antiaeriană, până cel târziu la data de 31.01.2015.

Debitoarea a garantat creditul, dobânzile, comisioanele și celelalte costuri aferente cu următoarele garanții:

- ipotecă mobilă asupra soldului creditor al conturilor curente/subconturi deschise la Banca Comercială Română, cu înregistrare în AEGRM și
- ipotecă mobilă asupra tuturor creanțelor prezente și viitoare, cu

înregistrare în AEGRM.

Ulterior aprobării creditului, finanțatorul, Banca Comercială Română S.A. a restructurat împrumutul în funcție de previziunile și evoluția lucrărilor de la momentul respectiv. Astfel, au fost încheiate mai multe acte adiționale după cum urmează:

Act adițional nr. 1

În data de 28.01.2015 a fost semnat Actul Adițional nr.1 la Contractul de Credit nr. 39/15.10.2014 prin care au intervenit următoarele modificări:

- Durata creditului se prelungește până la 30.06.2015 cu posibilitatea prelungirii duratei prin acordul părților;
- Rambursarea creditului se va efectua cu prioritate din încasările aferente Proiectului Antiaeriană, oricând pe durata creditului până la data de 30.06.2015 cu excepția sumei de 157.977,88 euro trasă la data încheierii actului adițional care va fi rambursată cel târziu la data de 30.01.2015;
- Tranșa 1 a Creditului a fost diminuată cu valoarea trasă de 157.977,88 euro iar tragerea creditului pentru Tranșa 1 și 2 a fost prelungită până în data de 30.06.2015.

Act adițional nr. 2

În iunie 2015 a fost semnat Actul Adițional nr.2 la Contractul de credit nr. 39/15.10.2014 prin care au intervenit următoarele modificări:

- Durata creditului se termină la data de 31.12.2015, cu posibilitatea prelungirii duratei prin acordul părților;
- Tranșa 1 a Creditului a fost diminuată cu valoarea creditului utilizat urmând ca suma de **1.168.412,42 EUR**, rămasă din Transa 1, sa fie utilizată eşalonat, prin decontarea documentelor justificative până cel mai târziu la data de 31.12.2015;
- Tranșa 2 a Creditului în sumă de **3.500.000 EUR**, se trage eşalonat, prin decontarea documentelor justificative până cel mai târziu la data de 31.12.2015.

Act adițional nr. 3

În data de 23.12.2015 a fost semnat Actul Adițional nr.3 la Contractul de Credit nr. 39/15.10.2014 prin care au intervenit următoarele modificări:

- S-a prelungit durata de tragere a creditului rămas disponibil, respectiv 2.969.852,13 euro, până la data de 30.06.2016

Act adițional nr. 4

În data de 29.06.2016 a fost semnat Actul Adițional nr.4 la Contractul de Credit nr. 39/15.10.2014 prin care au intervenit următoarele modificări:

- S-au modificat condițiile privind utilizarea creditului, respectiv, Creditul acordat va fi utilizat exclusiv pentru finanțarea costurilor aferente următoarelor lucrări necesare finalizării Proiectului:
 - lucrări pentru sistemul de bazine de retenție ape pluviale și gospodăria de ape;
 - lucrări de arhitectură și instalații spații comune pentru finalizarea blocurilor A9 și A10, blocurilor C1 –C10 și a 6 vile (V65, T20, TT43, L35, W2, W61);
 - lucrări de proiectare, avizare și execuție sistem de iluminat exterior Proiect;
 - lucrări cu privire la amenajare drumuri și căi de acces din interiorul Proiectului;
- S-a prelungit durata de tragere a creditului rămas disponibil, până la data de 30.12.2016, cu posibilitatea prelungirii duratei prin acordul părților.

Așa cum am prezentat în Secțiunea 1.3 – Scurt Istoric, lucrările aferente Fazei I a Proiectului Antiaeriană sunt finalizate, cu excepția lucrărilor la bazinele de gospodărie de apă și de retenție și colectare ape pluviale precum și a lucrărilor privind accesele în șos. Antiaeriană, al căror termen de finalizare este decembrie 2016.

Având în vedere faptul că între momentul finalizării lucrărilor și decontarea acestora, există un termen de aproximativ 15-30 de zile pentru verificarea situațiilor de lucrări, efectuarea de probe, încheierea proceselor verbale de recepție, etc., s-a discutat cu finanțatorul referitor la posibilitatea prelungirii facilității de finanțare, cu o perioadă necesară acoperirii cheltuielilor de investiții aferente.

3 ACTIVITATEA SOCIETĂȚII ȘI ANALIZA PIAȚEI RELEVANTE

3.1 Activitatea curentă a Societății

Obiectivul principal al Isorast Technology-Rotary S.R.L. îl constituie realizarea Ansamblului Rezidențial Antiaeriană nr.6 de locuințe proprietate personală pentru angajații Ministerului Apărării Naționale.

Proiectul prevedea realizarea proiectării, construirii și predării către beneficiari a aproximativ 2.000 de unități locative dintre care locuințe de tip casă pasivă cu tehnologia Isorast de către Isorast Tehnology S.A. și locuințe cu tehnologie clasică de către Rotary Construcții S.R.L. Astfel asocierea dintre Isorast Tehnology S.A. și Rotary Construcții S.R.L. în cadrul parteneriatului public privat încheiat cu Ministerul Apărării Naționale s-a transformat în SC ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY S.R.L.

Astfel, ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY S.R.L. a devenit dezvoltatorul Proiectului Antiaeriană, cel mai mare ansamblu rezidențial destinat exclusiv militarilor.

Proprietatea este localizată în sud-vestul Bucureștiului. Deși se află la numai ~4,8km de centru, și la ~5,8km de Șoseaua de Centură, proprietatea este aproape de o zonă foarte puțin construită (în vest și sud-vest). Proprietatea este poziționată într-o zonă cu densitate rezidențială mică (zona de case a cartierului Rahova), dar este și relativ apropiată de zone rezidențiale cu densitate mare (Rahova/Sebastian la ~500m în vest).

Site-ul este mărginit la est de Șoseaua Antiaeriană și apoi unități rezidențiale cu profil scăzut de înălțime (case și vile), la sud de o bază sportivă și Unitatea Militară Antiaeriană, la vest de teren viran și la nord de unități militare. Conform informațiilor publice, compania Ning Jian Shandong a semnat cu Primăria Sectorului 5 un parteneriat pentru a dezvolta la vest de proprietatea analizată, pe un teren de 187ha ce este tot proprietate a Ministerului Apărării Naționale, un proiect rezidențial de mare amploare.

Faza I a proiectului Antiaeriană nr. 6 cuprinde următoarele unități locative: 2 blocuri P+10 în tehnologie clasică, 10 blocuri P+4 și 67 vile construite în tehnologie pasivă. Evaluarea stadiului de finalizare a imobilelor din cadrul fazei I a proiectului imobiliar a făcut obiectul analizei întreprinse de către societatea

OPTIM Project Management , în baza aprobării formulate de către Adunarea Creditorilor.

Caracteristici tehnice:

- Blocuri A9 și A10 (Sp+P+10E) – construite în tehnologie clasică de Rotary Construcții
 - Infrastructura clădirilor este realizată din pereți monolit cu fundație tip radier, în timp ce suprastructura clădirii este formată dintr-un nucleu cu diafragme ba (beton armat) care găzduiește casa scării și ascensoarele, nodul vertical de circulație, coloane cu diafragme ba și pardoseală așezată pe grinzi de suprastructură ba
 - În Blocul A9 – Parterul include 6 garsoniere și 6 apartamente cu câte 2 camere iar la etajele (1 -10) sunt construite 12 apartamente pe fiecare nivel după cum urmează: 4 suite/garsoniere și 8 apartamente cu 2 camere. Total 132 unități locative
 - În Blocul A10 - Parterul include 2 garsoniere, 2 apartamente cu câte 2 camere și 4 apartamente cu 3 camere, etajele (1-9) includ 8 apartamente la fiecare nivel după cum urmează: 4 apartamente cu 2 camere și 4 apartamente cu 3 camere, Etajul 10 include 4 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 4 camere. Total 86 unități locative.
- Blocuri C1- C10 (Sp+P+4E) – construite în tehnologie de casă pasivă de Isorast Tehnology
 - Includ 4 apartamente pe etaj de la 1 la 4 camere.
- 67 Vile - construite în tehnologie de casă pasivă de Isorast Tehnology
 - Sunt construite 7 tipuri de vile după cum urmează: Vilele D, TT și W sunt unități de locuit tip cuplat, duplex spate în spate, iar vilele K, L, T, V sunt unități de locuit individuale.

O casă pasivă este o clădire unde consumul anual de căldură nu depășește 15 kWh pe m² de zonă locuită încălzită. Alte caracteristici principale ale casei pasive includ faptul că respectiva clădire nu necesită instalație obișnuită de încălzire și că energia termică necesară unei case pasive este furnizată prin aer curat tratat și de instalația de ventilație.

Lucrările de infrastructură și utilitățile sunt realizate în stadiu foarte avansat în cadrul amplasamentului:

- a) **Alimentarea cu apă** - ansamblul gospodăriei de apă potabilă, inclusiv rezervoarele de apă și stațiile aferente de pompare au termen de finalizare Decembrie 2016.
- b) **Canalizare Apă pluvială și reziduală** - bazinele de reținere a apei au termen de finalizare Decembrie 2016.
- c) **Rețeaua de gaz** - Rețeaua de gaz și conexiunile pentru alimentarea cu gaz a clădirilor este finalizată și funcțională.
- d) **Rețeaua electrică** – în decembrie 2014 a fost desființată alimentarea de energie electrică pe organizare de șantier. Furnizarea de energie electrică se realizează pe bază de contracte individuale pe locuri de consum.
- e) **Rețeaua de telecomunicații** - Racordarea la rețeaua de telecomunicații și distribuția internă sunt finalizate pentru această etapă de dezvoltare. Nu exista alte lucrări încă în așteptare sau incomplete.
- f) **Drumuri și trotuare** – aferent rețelei de incintă, lucrările sunt finalizate. În luna decembrie 2016 urmează să fie finalizate accesele rutiere și pietonale cu șos. Antiaeriană. Toate avizele și autorizațiile necesare executării lucrărilor au fost obținute.
- g) **Iluminat stradal de incintă** – a fost finalizată rețeaua de iluminat stradal de incintă.

Din perspectiva înstrăinării și contractării unităților locative, la data deschiderii procedurii de insolvență, situația se prezenta în felul următor:

<i>Tip</i>	<i>TOTAL</i>	<i>Înstrăinate</i>	<i>Contractate</i>	<i>Disponibile</i>
Vile	67	38	25	4
Boxe in blocurile C1-C10	100	20	27	53
Garaje in blocurile C1-C10	100	22	35	43

Locuri parcare exterioară bl.C1-C10	80	16	27	37
Apartamente în blocurile C1-C10	200	41	63	96
Boxe în blocurile A9 și A10	82	29	6	47
Apartamente în blocurile A9 și A10	218	75	20	123
Locuri parcare exterioară bl.A9 și A10	80	42	10	28

Menționăm faptul că în perioada de observație și în perioada de reorganizare, până la data de 31.10.2016, data de referință a Planului de Reorganizare modificat , au fost valorificate prin vânzare următoarele imobile: 18 vile; 11 boxe, 15 garaje, 28 apartamente și 11 locuri de parcare în blocurile C1-C10; 4 boxe, 12 apartamente și 2 locuri de parcare în blocurile A9 și A10.

Așa cum a fost prezentat și în preambul, unii beneficiari s-au mutat deja în Complexul Rezidențial Antiaeriană. Din tabelul de mai jos se poate observa că la nivel de Complex Rezidențial se înregistrează un grad mediu de ocupare de 44% (având în vedere unitățile locative înstrăinate către beneficiari până în prezent), valoarea cea mai mare înregistrându-se în cazul vilelor. Lucrările rămase de executat pentru spații comune la Blocurile Isorast reprezintă principalul motiv pentru care se înregistrează un grad de ocupare relativ scăzut.

	<i>Nr. total Unități Locative</i>	<i>Unități Înstrăinate</i>	<i>Unități Neînstrăinate</i>	<i>Grad de Ocupare</i>
Vile	67	57	10	85%
Blocuri Isorast	200	70	130	35%
Blocuri Rotary	218	87	131	40%
TOTAL	485	214	271	44%

Menționăm faptul că în conformitate cu Regulamentul de vânzare prin negociere directă aprobat de Adunarea Creditorilor Isorast Technology-Rotary SRL, prețurile de vânzare la care pot fi valorificate unitățile locative necontractate (apartamente și vile) au fost stabilite la nivelul de 601 EUR fără TVA pe mp construit.

3.2 Ansambluri rezidențiale comparabile

LATIN RESIDENCE



Latin Residence este situat în sud-vestul metropolitan București cu acces direct din strada Prelungirea Ghencea nr. 45-53 bis. Cartierul de locuințe Latin Residence găzduiește la acest moment peste 4500 de locatari. Conform informațiilor publice, prețurile cerute sunt de circa €850 per metru pătrat util. Nu au fost luate în calcul prețurile locuințelor aflate la demisol sau mansardă, care de obicei sunt scoase pe piață la valori sub medie.

MILITARI RESIDENCE



Localizat aproape de extremitatea vestică a Bucureștiului, în zona Bulevardului Iuliu Maniu, Militari Residence este un complex rezidențial de mare amploare (circa 42 de blocuri cu 4.000 de apartamente construite până în prezent, și facilități cum ar fi piscine, grădiniță, teren de sport). Conform informațiilor publice, prețurile cerute sunt de circa €800 per metru pătrat util.

CONFORT URBAN



Prețurile în cadrul Confort Urban Rahova încep de la 670 euro pe mp util. În proiect sunt oferite de garsoniere cu o suprafață de circa 34 mp la 28.400 euro. Apartamentele de doua camere din proiect costă în jur de 45.000 euro.

Monaco Towers



Localizat în sudul Bucureștiului, pe Șoseaua Berceni, Monaco Towers este un pol de înălțime în zonă, fiind situat într-o zonă cu regim de înălțime redus sau mediu, conținând două blocuri cu 20 de etaje, și o zonă de retail la parter. Conform informațiilor publice, prețurile cerute sunt de circa €950 per metru pătrat util.

3.3 Analiza pieței relevante

Potrivit unui studiu realizat de compania de consultanță Coldwell Banker România, aproximativ 30.000 de locuințe vor fi fost finalizate până la finalul anului în proiecte rezidențiale amplasate în orașele-reședință de județ ale țării. Cele mai mari piețe în momentul de față sunt reprezentate de București, Cluj-Napoca, Constanța, Sibiu, Brașov, Iași și Timișoara.

„2016 va fi cel mai bun an pentru piața rezidențială locală, în pofida dificultăților înregistrate în sectorul finanțărilor după aprobarea legii dării în plată și epuizările succesive ale plafoanelor disponibile pentru Prima Casă. Anul se va încheia cu un număr record de locuințe finalizate și de tranzacții încheiate.” – Coldwell Banker România

După patru ani de criză, în care volumul de locuințe construite anual în București și împrejurimi a scăzut constant, în 2013 dezvoltatorii de ansambluri rezidențiale au revenit la cote similare anului de vârf 2008, când s-au predat peste 8.300 de unități locative în această zonă. Piața a luat avânt în 2015 odată cu livrarea a peste 11.000 de locuințe, nivel record pentru ultimul deceniu, și creșterea ușoară a prețurilor. Evoluția prețului la locuințe a plasat România pe locul 31 în lume, cu o creștere de 3,6% în 2015, într-un top care urmărește dinamica a 55 de țări. Locuințele românilor s-au scumpit anul trecut mai mult decât cele din Bulgaria, Slovenia sau Polonia, potrivit indicelui rezidențial global realizat de Knight Frank.

leftinirea constantă a creditelor a reprezentat principalul motor al acestei evoluții. Programul Prima Casă, care a acaparat aproape toată piața de creditare ipotecară, a condus la reducerea numărului de ani necesari pentru achiziția unei locuințe dintr-un salariu mediu de la 22 de ani, cât era în 2008, la șapte ani în 2015. Tot programul guvernamental a fost cel care a oprit prăbușirea prețurilor. Prețul mediu solicitat pentru apartamentele noi și vechi disponibile spre vânzare la nivel național a scăzut cu 41% în primul an de

recesiune, de la 2.058 de euro pe metru pătrat util în momentul de vârf al pieței (martie 2008) până la 1.211 euro pe metru pătrat înainte de intrarea în vigoare a inițiativei guvernamentale (mai 2009), potrivit datelor imobiliare.ro. Ulterior, în perioada 2009-2014, pretențiile vânzătorilor s-au mai diminuat, cumulat, cu circa 15% față de valoarea maximă atinsă înainte de criză, ajungând până la un nivel minim de puțin sub 900 de euro pe metru pătrat.

Acești factori au contribuit anul trecut la înregistrarea celui mai mare număr de tranzacții imobiliare din ultimii opt ani, potrivit statisticilor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Numai în semestrul al doilea din 2015, românii au cumpărat prin credit peste 41.700 de locuințe, evaluate la 2,76 mld. euro, potrivit Bazei Imobiliare de Garanții, la care toți evaluatorii sunt obligați să contribuie cu date din rapoartele realizate pentru bănci. Majoritatea proiectelor rezidențiale din București și zonele limitrofe au înregistrat vânzări semnificative pe durata lucrărilor de construcție, rata de absorbție fiind de peste 75% până la finalizarea construcției, existând și numeroase cazuri în care imobilele au fost vândute integral către consumatori până la momentul recepției finale, potrivit unui studiu de piață realizat de compania de consultanță imobiliară Coldwell Banker Affiliates of Romania.

Panta ascendentă a prețurilor este evidențiată de Indicele imobiliare.ro. Acesta reprezintă o medie a prețului solicitat, exprimat în euro pe metru pătrat util pentru apartamentele de vânzare situate în blocuri de apartamente, cu destinație rezidențială, pe baza anunțurilor publicate pe www.imobiliare.ro de către agențiile imobiliare și proprietari.



Se remarcă o creștere importantă a prețurilor față de aceeași perioadă a anului 2015 atât pe segmentul de apartamente noi cât și pentru cele vechi. În ceea ce privește apartamentele noi, creșterea de 2,3% față de luna noiembrie 2015 a fost redusă de scăderea înregistrată comparativ cu luna octombrie a.c.

În contextul stabilizării și chiar unei tendințe de ușoară creștere a pieței imobiliare din 2016, estimăm că imobilele din Complexul Antiaeriană vor reprezenta o ofertă atractivă pentru potențialii cumpărători.

Având în vedere caracterul special al Proiectului Rezidențial Antiaeriană, respectiv limitarea de vânzare exclusiv către cumpărători care îndeplinesc condițiile prevăzute în art. 42 alin. (1) din Legea nr.346/2006 privind

organizarea și funcționarea Ministerului Apărării - cadre militare, soldați și gradați voluntari și personalului civil din armată, în funcție de modificările legislative ce pot apărea pe perioada de reorganizare, în conformitate cu prevederile art. 101 alin. (5) din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, estimările privind vânzările și implicit Planul de Reorganizare se pot modifica oricând pe parcursul procedurii cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de lege.

4 ANALIZA SITUAȚIEI ECONOMICO-FINANCIARE A DEBITORULUI

4.1 Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii

În această secțiune ne propunem să realizăm o analiză de ansamblu asupra situației patrimoniale a Societății la 30.06.2016, prin comparație cu finalul anilor financiari 2013 – 2015.

Analiza este realizată pe baza informațiilor extrase din situațiile financiare anuale ale Societății de la 31.12.2013, 31.12.2014, 31.12.2015 și din bilanța de verificare de la 30.06.2016. Situația patrimonială sintetică este prezentată în tabelul de mai jos:

<i>Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii (sume în RON)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Active imobilizate	0	0	0	0
Creanțe	1,466,135	1,260,833	3,097,461	3,028,882
Stocuri	91,948,966	83,544,760	86,655,180	82,071,222
Casa și conturi la bănci	9,109	883,025	366,281	480,876
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE și ACTIVE CURENTE	93,424,210	85,688,619	90,118,923	85,580,980
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	0	4,695	186	46
Datorii	131,341,468	138,954,786	154,322,025	143,631,911
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	12,913,475	8,173,049	7,401,009	6,526,435
Capital subscris vărsat	10,000	10,000	10,000	10,000
Profitul sau pierderea reportată	(27,188,436)	(51,497,364)	(61,464,030)	(64,745,542)
Rezultatul curent	(23,652,297)	(9,947,157)	(10,149,895)	158,222

Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii arată un dezechilibru patrimonial. Acest dezechilibru este menținut pe întreaga perioadă analizată, valoarea contabilă a activelor Societății fiind inferioară soldului datoriilor.

În continuarea analizei situației patrimoniale, ne propunem o scurtă examinare a componenței elementelor bilanțiere sintetice.

Pe parcursul perioadei analizate de prezentul Plan și care constituie perioada de referință, soldul activelor este format în totalitate din valoarea activelor circulante, Societatea neînregistrând active imobilizate în patrimoniul său.

4.1.1 Creanțe

Tabelul următor prezintă evoluția soldului creanțelor Societății pe parcursul perioadei analizate:

<i>Situația creanțelor (sume în RON)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Creanțe comerciale	308,180	235,717	498,604	831,136
Creanțe în legătură cu bugetul statului (TVA de recuperat)	965,113	832,274	2,406,015	2,004,904
Alte creanțe	192,842	192,842	192,842	192,842
Total creanțe	1,466,135	1,260,833	3,097,461	3,028,882

În categoria creanțelor comerciale, Societatea a înregistrat sume facturate sub formă de avansuri către clienții cu care au fost încheiate contracte de construire sau de vânzare – cumpărare pentru unități locative din ansamblul rezidențial Antiaeriană, dar și sume facturate reprezentând refacturări de utilități aferente locuințelor din complex, neîncasate până în prezent. Pentru creanțele cu scadența depășită Societatea avea înregistrat la data de 30.06.2016 un provizion pentru depreciere creanțe - clienți în valoare de 383.672 RON.

În categoria creanțelor comerciale sunt incluse și sume plătite către furnizori pentru investiții aferente unor faze ale proiectului pentru care nu s-a început construcția (de ex. costuri proiectare), în suma totală de 5.120.201 RON. Pentru această valoare, Societatea a înregistrat în anul 2013 un provizion pentru depreciere în proporție de 100%.

4.1.2 Stocuri

Evoluția valorii soldurilor de stocuri pe parcursul perioadei analizate este prezentată în tabelul următor:

<i>Situația stocurilor (sume în RON)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Produse finite		78,453,395	81,360,385	77,075,218
Mărfuri	83,540,623	0	0	0
Materii prime și materiale	0	0	0	177,640
Lucrări în curs de execuție	8,408,343	5,091,365	5,294,796	4,818,364
Total stocuri	91,948,966	83,544,760	86,655,180	82,071,222

Societatea a înregistrat în categoria stocurilor imobilele finalizate sau în curs de finalizare, ce compun ansamblul imobiliar pentru realizarea căruia a avut rolul de dezvoltator imobiliar.

Imobilele au fost reevaluate la finalul anului 2013 de către societatea de evaluare Jones Lang LaSalle, înregistrându-se un provizion pentru depreciere în valoare de 5.495.634 RON. Valoarea rezultată în urma reevaluării a fost de 91.948.966 RON.

4.1.3 Disponibilități

La data de 30.06.2016 soldul disponibilităților bănești avea valoarea de 480.876 RON, fiind compus din: soldul conturilor curente la instituții bancare, cu o valoare totală de 476.735 RON și soldul disponibilităților din casierie în valoare de 4.141 RON.

4.1.4 Datorii

Tabelul următor prezintă evoluția soldului datoriilor Societății pe parcursul perioadei analizate:

Situația datoriilor (sume în RON)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Sume datorate instituțiilor de credit	101,594,699	108,530,823	123,362,005	113,196,183
Alte împrumuturi și datorii asimilate	6,634,451	6,634,451	7,031,263	6,830,267
Datorii comerciale - furnizori	6,280,475	6,681,044	7,095,063	6,769,610
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	12,048,230	12,324,854	12,050,081	12,052,238
Sume datorate acționarilor	4,783,613	4,783,613	4,783,613	4,783,613
Total datorii	131,341,468	138,954,786	154,322,025	143,631,911
Venituri înregistrate în avans	12,913,475	8,173,049	7,401,009	6,526,435

În cadrul sumelor datorate instituțiilor de credit se regăsesc sumele datorate Băncii Comerciale Române, aferente contractului de credit din data de 05.03.2010, prin care s-a contractat o sumă de 24.045.020 EUR (facilitate 1 utilizată pentru plata costurilor de dezvoltare Isorast și facilitate 2 utilizată

pentru plata costurilor de dezvoltare Rotary) și 15.200.000 RON (facilitate TVA aferentă costurilor de dezvoltare datorate de către Societate), pentru finanțarea Proiectului imobiliar Antiaeriană, precum și contractului de credit din data 15.10.2014, prin care Banca Comercială Română a acordat Debitoarei un credit în sumă maximă de 5.000.000 EUR pentru finanțarea unor costuri necesare finalizării fazei I a Proiectului.

Soldul datoriei la 30.06.2016 este format din principal în valoare de 81.393.680 RON și dobânzi și alte accesorii aferente creditului acordat în valoare de 31.802.504 RON.

În soldul contului „Alte împrumuturi și datorii asimilate” se regăsesc valorile garanțiilor de bună execuție reținute celor trei antreprenori generali, Rotary Construcții SRL cu suma de 2.125.858 RON, Isorast Technology SA cu suma de 4.508.593 RON și Paulus SRL cu suma de 178.313 RON, precum și garanțiile de negociere aferente unor imobile pentru care s-au primit cereri de cumpărare, în valoare de 17.503 RON.

Structura soldului contului „Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale” este prezentată în tabelul de mai jos:

Situația altor datorii (sume în RON)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Datorii privind personalul și asigurările sociale	750	1,681	1,681	1,670
Alte datorii cu bugetul statului	566	275,343	570	2,738
Creditori diverși	12,046,914	12,047,830	12,047,830	12,047,830
Total alte datorii	12,048,230	12,324,854	12,050,081	12,052,238

În categoria “Creditorilor diverși” sunt înregistrate datorii sub forma unor împrumuturi pe termen scurt, cu care Societatea a fost creditată de persoane fizice sau juridice pentru plata datoriilor curente.

Cea mai importantă sumă, în valoare de 9.112.867 RON, a fost primită ca împrumut de la Rotary Construcții SRL. În anul 2013 creditorul Rotary Construcții SRL s-a divizat în două societăți: Rotary Construcții SRL și Recol Management SRL. Din valoarea inițială a împrumutului, suma de 7.352.462 RON a fost preluată de către Recol Management SRL prin procesul de divizare.

Ulterior, creanța a fost cesionată succesiv către Mareok Holding Limited care la rândul ei a cesionat către Băneasa Lake View SRL, aceasta din urmă cesionând o parte din creanță către persoane fizice. O mare parte dintre aceștia s-au înscris la masa credală pentru sumele pe care le au de recuperat.

Conform prevederilor contractelor de împrumut au fost calculate datoriile cu dobânzile de 911.564 RON.

Datoriile bugetare includ impozite locale pentru construcțiile aflate în proprietatea Debitoarei.

4.1.5 Situația capitalurilor proprii

Evoluția capitalurilor proprii în perioada analizată este prezentată în tabelul următor:

Situația capitalurilor proprii (sume în RON)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Capital subscris vărsat	10,000	10,000	10,000	10,000
Profitul sau pierderea reportată	(27,188,436)	(51,497,364)	(61,464,030)	(64,745,542)
Rezultatul curent	(23,652,297)	(9,947,157)	(10,149,895)	158,222
Total capitaluri proprii	(50,830,733)	(61,434,521)	(71,603,925)	(64,577,320)

Pe parcursul perioadei analizate, nu au existat modificări în valoarea capitalului social al Societății, însă se constată înregistrarea unei reduceri semnificative a capitalurilor proprii, acestea prezentând valori negative pentru perioada analizată, ca urmare a înregistrării pierderilor generate de activitatea Debitoarei. Pierderea acumulată până la 30.06.2016 este în valoare de 64.745.542 RON.

4.2 Contul de profit și pierdere

Situația sintetică a contului de profit și pierdere pentru perioada ianuarie 2013 – iunie 2016, pe baza informațiilor extrase din situațiile financiare anuale ale Societății de la 31.12.2013, 31.12.2014, 31.12.2015, precum și din bilanța de verificare la 30.06.2016, se prezintă astfel:

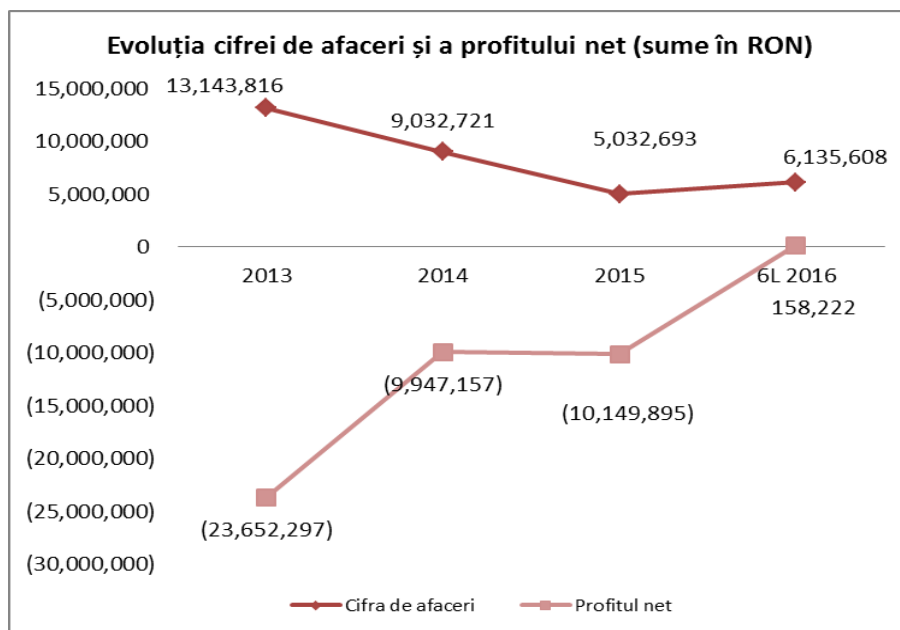
Denumirea elementului (sume în RON)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

<i>Denumirea elementului (sume în RON)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Cifra de afaceri netă, din care:	13,143,816	9,032,721	5,032,693	6,135,608
<i>Producția vândută</i>	567,657	9,032,721	5,032,693	6,135,608
<i>Venituri din vânzarea mărfurilor</i>	12,576,159	0	0	0
<i>Venituri aferente costului producției în curs de execuție</i>	0	(8,911,001)	2,834,198	(5,046,432)
<i>Alte venituri din exploatare</i>	47,769	422	254,269	22,791
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	13,191,585	122,142	8,121,159	1,111,968
<i>Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i>	0	0	0	13,838
<i>Alte cheltuieli materiale</i>	0	2,685	355	165
<i>Alte cheltuieli externe</i>	310,906	364,358	239,902	153,933
<i>Cheltuieli privind mărfurile</i>	12,981,758	0	0	0
<i>Cheltuieli cu personalul, din care:</i>	0	49,586	63,024	31,512
<i>Salarii și indemnizații</i>	0	39,298	51,312	25,656
<i>Cheltuieli cu asigurările și protecția socială</i>	0	10,288	11,712	5,856
<i>Ajustări de valoare privind activele imobilizate</i>	5,495,634	0	0	0
<i>Ajustări de valoare privind activele circulante</i>	5,396,056	(421,232)	(253,849)	(284,833)
<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>	2,723,451	2,687,992	9,813,128	1,030,079
<i>Cheltuieli privind prestațiile externe</i>	2,123,109	1,351,912	8,760,182	946,065
<i>Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate</i>	437,166	1,332,460	938,868	83,972
<i>Alte cheltuieli</i>	163,176	3,620	114,078	42
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	26,907,805	2,683,390	9,862,561	944,694
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE	(13,716,220)	(2,561,248)	(1,741,402)	167,274
<i>Venituri din dobânzi</i>	521	19	28	0
<i>Alte venituri financiare</i>	4,608,679	1,964,002	3,043,905	1,550,790
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	4,609,200	1,964,021	3,043,933	1,550,790
<i>Cheltuieli privind dobânzile</i>	8,840,453	7,356,940	7,165,109	117,733
<i>Alte cheltuieli financiare</i>	5,704,824	1,992,990	4,287,318	1,442,109
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	14,545,277	9,349,930	11,452,427	1,559,842

<i>Denumirea elementului (sume în RON)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)	(9,936,077)	(7,385,909)	(8,408,493)	(9,052)
PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(Ă)	(23,652,297)	(9,947,157)	(10,149,895)	158,222
Impozitul pe profit	0	0	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR	(23,652,297)	(9,947,157)	(10,149,895)	158,222

Veniturile ce compun cifra de afaceri a Societății sunt realizate preponderent din vânzarea de locuințe din cadrul Ansamblului Rezidențial Antiaeriană și în mică măsură din refacturarea către locatari a costurilor cu consumul de utilități.

Cifra de afaceri a înregistrat o scădere semnificativă în anul 2015 cauzată de reducerea volumului de vânzări al locuințelor, ajungând la valoarea de 5.032.693 RON, față de anul 2013, când a înregistrat o valoare de 13.143.816 RON.



Pe parcursul anilor 2013 - 2015, activitatea Debitoarei a generat pierderi operaționale, Societatea nereușind să realizeze un nivel de venituri suficient de mare pentru acoperirea cheltuielilor de exploatare, în timp ce în primul semestru al anului 2016 Societatea a înregistrat un profit din exploatare în valoare de 167.274 RON.

Pentru primele șase luni ale anului 2016 se observă o creștere semnificativă a cifrei de afaceri, respectiv 71%, față de aceeași perioadă a anului 2015, când cifra de afaceri înregistra valoarea de 3.586.803 RON, determinată de finalizarea transferului de proprietate pentru o parte din beneficiarii care au încheiat contracte de construire/contracte de vânzare-cumpărare bun imobil viitor anterior deschiderii procedurii insolvenței. Vânzările de active din patrimoniul Debitoarei au fost impulsionate și de demararea lucrărilor de finalizare a fazei I a Proiectului.

În categoria altor cheltuieli de exploatare, o creștere importantă s-a înregistrat în anul 2015, pentru serviciile executate de terți ajungându-se la valoarea de 8.760.182 RON, pe fondul efectuării lucrărilor de construcții necesare pentru finalizarea fazei I a complexului rezidențial.

De asemenea, Debitoarea a înregistrat pierderi din activitatea financiară pe toată perioada analizată, ca urmare a înregistrării cheltuielilor cu dobânzile și diferențelor nefavorabile de curs valutar, aferente creditului bancar și împrumuturilor în valută acordate Debitoarei. În categoria „Alte venituri financiare” sunt înregistrate diferențele favorabile de curs valutar.

4.3 Concluzii ale analizei situației economico-financiare

Rezultatele obținute în perioada analizată indică faptul că Societatea nu a reușit să valorifice unitățile locative într-un ritm care să permită acumularea fondurilor necesare pentru finalizarea lucrărilor aferente fazei I, ceea ce, în lipsa altor surse de finanțare, a condus la un blocaj financiar și operațional.

Se observă că, pentru perioada analizată, valoarea activelor Debitoarei a fost inferioară datoriilor înregistrate în evidențele contabile. Raportul nefavorabil între valoarea activelor și cea a datoriilor arată faptul că Societatea își poate acoperi doar parțial obligațiile prin valorificarea activelor deținute.

Indicator (sume în RON)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
-------------------------	------------	------------	------------	------------

<i>Indicator (sume în RON)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
TOTAL ACTIVE	93,424,210	85,693,314	90,119,109	85,581,026
IMOBILIZATE și ACTIVE CURENTE				
DATORII	131,341,468	138,954,786	154,322,025	143,631,911
Rata solvabilității generale	0.71	0.62	0.58	0.60

De asemenea, există un dezechilibru în ceea ce privește structura elementelor patrimoniale din perspectiva scadenței acestora, activele curente fiind inferioare datoriilor pe termen scurt.

<i>Indicator (sume în RON)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
ACTIVE CURENTE	93,424,210	85,688,619	90,118,923	85,580,980
DATORII PE TERMEN SCURT	131,341,468	138,954,786	154,322,025	143,631,911
Lichiditatea generală	71.13%	61.67%	58.40%	59.58%
Lichiditatea curentă	0.01	0.02	0.02	0.02

5 ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PENTRU DEPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE MODIFICAT

5.1 CADRUL LEGAL

Intenția de reorganizare a Debitoarei a fost exprimată de administratorul judiciar, în conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) lit.b), anterior momentului votului asupra raportului prevăzut la art.59 alin.(2) din Legea nr.85/2006, de Debitoare, precum și de creditorul garantat Banca Comercială Română prin cererea de admitere a creanței.

Prin sentința civilă nr. 5397 pronunțată în ședință publică la data de **09.06.2015** în dosarul numărul 2831/3/2013 aflat pe rolul Tribunalului București, a fost confirmat planul de reorganizare al activității debitoarei Isorast Technology-Rotary SRL. Planul de reorganizare a fost propus de administratorul judiciar.

Așa cum am arătat în capitolele anterioare, termenul previzionat în Planul de Reorganizare inițial, de finalizare a lucrărilor de construcții a fost depășit cu 12 luni. Decalarea cu 1 an a termenului de finalizare a lucrărilor aferente fazei I a Proiectului Antiaeriană a avut o influență directă asupra dinamicii și volumului de vânzări. Implicit, valoarea încasărilor din valorificarea imobilelor din Complexul rezidențial s-a situat la un nivel redus, comparativ cu previziunile din Planul de reorganizare confirmat.

Potrivit art. 95 alin. (4) din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței *“La recomandarea administratorului judiciar, după trecerea unui termen de cel mult 18 luni de la confirmarea planului, aceasta perioada (3 ani) va putea fi extinsă cu cel mult încă o perioada de un an ...”*

Notificarea privind intenția administratorului judiciar de prelungire a perioadei de reorganizare și de modificare a Planului de Reorganizare a fost transmisă către creditorii și către oficiul registrului comerțului și a fost depusă la Tribunalul București, la dosarul de insolvență. De asemenea, notificarea a fost publicată în BPI nr. 22125 din data de 06.12.2016.

Potrivit art. 101 alin. (5) din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței *“modificarea planului de reorganizare se poate face oricând pe parcursul procedurii, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare, prevăzute de prezenta lege...”*

5.2 Tabelul definitiv al creanțelor actualizat

Tabelul de creanțe împotriva Debitoarei a fost definitivat în data de 23.02.2015 fiind publicat în BPI 3505/23.02.2015.

În conformitate cu prevederile Art. 102 alin. (1) din legea 85/2006 privind procedura de insolvență *”Când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător; creanțele și drepturile creditorilor și ale celorlalte părți interesate sunt modificate astfel cum este prevăzut în plan...”*

Mai mult decât atât, art. 137 alin. (2) din Legea 85/2006 privind procedura de insolvență prevede că *”la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan”*.

Art. 15 din legea 85/2006 definește creanțele creditorilor îndreptățiți să participe la procedură în funcție de stadiul procedural. Potrivit acestei prevederi: *”Calculul valorii totale a creanțelor prevăzute la alin. (1) împotriva averii debitorului se va determina prin raportare la următoarele criterii: c) ulterior confirmării planului de reorganizare și până la afișarea tabelului definitiv consolidat, astfel cum reiese din planul de reorganizare confirmat”*

În **Anexa 1** este atașat Tabelul definitiv al obligațiilor Debitoarei așa cum a fost prevăzut în Planul de reorganizare inițial confirmat prin sentința civilă nr. 5397 pronunțată în ședință publică la data de 09.06.2015 în dosarul numărul 2831/3/2013 aflat pe rolul Tribunalului București, actualizat cu distribuirile efectuate pe perioada de reorganizare.

Societatea Isorast Technology-Rotary SRL are un singur creditor, respectiv Banca Comercială Română S.A.

5.3 Premisele Planului de Reorganizare modificat

Scopul fundamental al Planului îl constituie continuarea activității Debitoarei (finalizarea lucrărilor rămase de executat și valorificarea unităților locative) și

asigurarea unei recuperări cât mai bune pentru creditorii înscrși în Tabelul de creanțe împotriva averii Debitoarei.

Activitatea Debitoarei generatoare de venituri se rezumă la promovare imobiliară. Avându-se în vedere specificul activității și conjunctura actuală de piață, asigurarea resurselor financiare necesare respectării programului de plăți către creditori poate fi realizată printr-o desfășurare constantă a procesului de vânzare. Acest deziderat nu a fost realizat tocmai din cauza depășirii termenului de finalizare a lucrărilor aferente etapei I a Proiectului Antiaeriană.

Dezvoltate în cuprinsul Planului de Reorganizare, premisele ce stau la baza întocmirii acestuia pot fi structurate astfel:

- În conformitate cu Programul de plată al creanțelor din cuprinsul Planului de Reorganizare inițial, masa credală a Debitoarei era formată dintr-un număr de 2 creditori, însumând 73.314.577 RON creanțe admise definitiv. Ponderea valorică a principalelor categorii de creditori ai Debitoarei în totalul masei credale se prezenta după cum urmează:
 - creditori garantați (99,8437%)
 - creanțe salariale (0,1560%)
 - creditorii bugetari (0,0003%)

- Creditorii menționați în programul de plăți al creanțelor conform Planului de reorganizare inițial erau următorii:

Denumire creditor	Sumă acceptată la masa credală definitiv (lei)	Pondere în totalul creanțelor (%)
Banca Comercială Română S.A.	73.200.202	99.8440%
Ionică Gheorghe Gabriel	114.375	0,1560%

- Conform Programului de plăți din cadrul Planului de reorganizare inițial au fost achitate următoarele creanțe:
 - Banca Comercială Română S.A. – creanță garantată – 1.200.000 lei; distribuie în perioada de observație.

- Banca Comercială Română S.A. – creanță bugetară – 202 lei; distribuire în primul trimestru al Planului de Reorganizare inițial.
 - Ionică Gheorghe Gabriel – creanță salarială – 114.375 lei; distribuire în primul trimestru al Planului de Reorganizare inițial.
 - Banca Comercială Română S.A. – creanță garantată – 1.500.000 lei; distribuire în trimestrul IV al Planului de Reorganizare inițial.
- Astfel la data depunerii Planului de Reorganizare Modificat, masa credală a Debitoarei include un singur creditor, respectiv Banca Comercială Română S.A., cu o creanță garantată în sumă de 70.500.000 lei.
 - Evaluarea activelor din patrimoniul Debitoarei a fost efectuată în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare de către Jones Lang LaSalle SRL, expert evaluator independent, membru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), desemnat prin hotărârea Adunării Generale a Creditorilor din data de 29.11.2013. Rapoartele de evaluare au fost depuse la dosarul cauzei. În rapoartele de evaluare a activelor aflate în proprietatea Societății, au fost estimate următoarele valori:
 - **Valoarea de piață** a proprietăților imobiliare (construcții), descrise în cuprinsul raportului de evaluare, aflate în patrimoniul Debitoarei, este de **90.833.612 RON** (20.502.813 EUR raportat la 4,4303 lei/euro, cursul BNR valabil la data de 26.08.2013, data deschiderii procedurii de insolvență).
 - **Valoarea de lichidare** a proprietăților imobiliare (construcții), descrise în cuprinsul raportului de evaluare, aflate în patrimoniul Debitoarei, este estimată la **69.995.253 RON** (15.799.213 EUR raportat la 4,4303 lei/euro, cursul BNR valabil la data de 26.08.2013, data deschiderii procedurii de insolvență).
 - Cauzele și împrejurările care au dus la apariția stării de insolvență au fost prezentate in extenso de administratorul judiciar în raportul

prevăzut la art. 59 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței.

Determinante în ajungerea Societății în stare de insolvență sunt efectele crizei economico-financiare, criză ce a afectat începând cu toamna anului 2008 economia românească și a condus la o scădere accentuată a pieței imobiliare atât ca volum cât și ca preț de vânzare a imobilelor cu destinație de locuință.

Sumarizând cauzele și împrejurările care au condus la apariția stării de insolvență, acestea pot fi prezentate după cum urmează:

- Demararea cu întârziere a Proiectului Antiaeriană,
 - Înăsprirea condițiilor de creditare a persoanelor fizice impuse băncilor comerciale de către BNR începând din toamna anului 2008, coroborate cu măsurile de austeritate luate de Guvernul României în anul 2009, respectiv reducerea veniturilor militarilor activi și în rezervă/retragere, măsuri ce au condus la reducerea potențialilor beneficiari ai Programului Antiaeriană cu influențe negative asupra procesului de rezervare a locuințelor.
 - Criza de la nivel decizional a Debitoarei generată de neînțelegerile dintre asociații debitoarei începând cu 2012.
 - Divizarea succesivă a asociatului Rotary Construcții SRL, în condițiile în care acest proces de divizare nu a fost cunoscut și de către celălalt asociat al debitoarei.
 - Gestiunea ineficientă a resurselor de lichiditate, în lipsa unei planificări financiare adecvate.
 - Lipsa unei viziuni de ansamblu a managementului asupra activității curente a Debitoarei, cu influențe negative asupra proceselor de business (gestiune, investiție, cost control).
- În data de 20.08.2015 administratorul judiciar a depus la dosarul nr. 28031/3/2013 Completare la raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L., elaborat conform prevederilor art. 59 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Pe baza informațiilor avute la dispoziție, administratorul judiciar a ajuns

la concluzia că insolvența Debitoarei se datorează unei situații la care au concurat pe lângă cauzele prezentate în Raportul inițial, fapte imputabile în mod direct celor doi asociați ai debitoarei, ISORAST TECHNOLOGY S.A. și ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. și administratorilor acestor asociați, totodată administratori ai Debitoarei, respectiv domnului Dima Dumitrache și domnului Rotaru Mihai Leonard.

Prin urmare, administratorul judiciar a formulat în contradictoriu cu: Rotaru Mihai Leonard, Dima Dumitrache, Isorast Technology S.A. – în insolvență și Rotary Construcții S.R.L., cerere de atragere a răspunderii patrimoniale a persoanelor responsabile de starea de insolvență a S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L. întemeiată pe dispozițiile art. 138 din Legea nr. 85/2006.

- La data de referință a elaborării planului de reorganizare modificat, stocul de unități locative aflate în proprietatea Debitoarei (fără anexe – Boxă/Loc Parcare/Garaj) este de 272 unități, respectiv 11 vile, 130 apartamente în blocurile P+4E și 131 apartamente în blocurile P+10E.
- Posibilitatea de generare de venituri din cedarea folosinței unor unități locative, precum și opțiunea de vânzare în bloc a activelor nu sunt posibile din cauza regimului juridic în care a fost edificat Complexul Rezidențial Antiaeriană (terenul pe care a fost edificat Ansamblul Rezidențial se află în proprietatea statului român și în administrarea Ministerului Apărării Naționale).
- Cheltuielile operaționale lunare pe perioada de Plan sunt în medie de 50.000 EUR cu o tendință de scădere în funcție de numărul unităților înstrăinate. Lipsa încheierii unor tranzacții de vânzare într-un ritm constant poate conduce la acumularea unor datorii semnificative.
- Previziunile financiare s-au bazat pe condițiile de piață actuale luând în considerare anumiți factori: estimările Băncii Naționale a României privind evoluția inflației, estimarea Comisiei Naționale de Prognoză privind evoluția cursului valutar, oportunitățile de afaceri estimate și experiența comercială deținută la data analizei. Data de referință pentru informațiile juridice, contabile și financiare din Plan este 30.09.2016.

5.4 Metoda de reorganizare

Raportat la valoarea masei credale, strategia de reorganizare constă în continuarea activității de construire în vederea finalizării lucrărilor aferente Fazei I a Proiectului Antiaeriană, de promovare imobiliară și de valorificare a unităților locative și anexelor conform Regulamentului de Vânzare al activelor Debitoarei, în condiții de profitabilitate.

Raționamentul acestei strategii de reorganizare este următorul: în lipsa finalizării lucrărilor privind spațiile comune la Blocuri, a facilităților de acces pietonal și rutier, a rețelei de iluminat stradal, a rețelei de apă și canalizare unitățile locative nu pot fi valorificate la stadiul actual, referindu-ne în special la apartamentele din Blocuri.

Potrivit art.42, alin (1) din Legea nr.346/2006 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apărării Naționale, cu modificările și completările ulterioare, pot achiziționa o unitate locativă în „Ansamblul Antiaeriană” doar persoanele din categoria celor vizate de actul normativ amintit: ***„Pentru rezolvarea situației locative a cadrelor militare, a soldaților și gradaților voluntari precum și a personalului civil din armată, Ministerul Apărării Naționale poate desfășura programe pentru construirea de locuințe proprietate personală, din fondurile beneficiarilor, pe terenuri disponibile, proprietate publică a statului, aflate în administrarea ministerului”.***

Având în vedere cele prezentate mai sus, nu este posibilă în acest caz o variantă de valorificare în bloc a activelor Societății. Vânzarea imobilelor se va realiza individual, motiv pentru care proiecția procesului de vânzare a unităților locative din Complexul Antiaeriană a fost repartizată pe întreaga perioadă de reorganizare.

Pentru finalizarea lucrărilor de construcție Debitoarea beneficiază de finanțare bancară acordată de Banca Comercială Română S.A.. Detalii privind această finanțare au fost furnizate în capitolul 2.3.

Astfel, apreciem că există perspective reale de redresare a activității Debitoarei în raport cu posibilitățile și specificul activității desfășurate, cu mijloacele financiare disponibile sau care se pot mobiliza și cu cererea pieței față de oferta Debitorului.

6 MĂSURILE DE REORGANIZARE JUDICIARĂ

6.1 Durata executării Planului de Reorganizare Modificat

Perioada de executare a Planului de Reorganizare Inițial, confirmat prin sentința civilă nr. 5397 pronunțată în ședință publică la data de 09.06.2015 în dosarul numărul 2831/3/2013 aflat pe rolul Tribunalului București, era de 3 ani de la data confirmării planului.

Administratorul judiciar a menționat în cadrul Planului de Reorganizare inițial posibilitatea de prelungire a perioadei de aplicare în condițiile legii.

În temeiul art. 95 alin. (4) din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței “La recomandarea administratorului judiciar, după trecerea unui termen de cel mult 18 luni de la confirmarea planului, aceasta perioada (3 ani) va putea fi extinsă cu cel mult încă o perioada de un an ...” administratorul judiciar a publicat NOTIFICAREA privind recomandarea de prelungire a perioadei de reorganizare.

Perioada de reorganizare prevăzută în prezentul Plan modificat este de 4 ani, începând cu data de 09.06.2015 – data confirmării Planului de reorganizare inițial și până la data de 31.05.2019.

6.2 Măsuri interne pentru realizarea Planului de Reorganizare

În ceea ce privește măsurile pentru realizarea Planului de Reorganizare au fost păstrate direcțiile din planul inițial.

6.2.1 Măsuri manageriale și de resurse umane

6.2.1.1 *Atribuțiile managementului Debitoarei în perioada de reorganizare judiciară*

Pe fondul neînțelegerilor dintre asociații Debitoarei, deși au fost convocate și au avut loc două ședințe ale Adunării Generale a Asociaților, nu a fost desemnat Administrator special în conformitate cu prevederile art. 18 din Legea 85/2006 privind Procedura insolvenței.

Astfel, prin încheierea de ședință din data de 29.10.2013 s-a dispus ridicarea dreptului de administrare al Debitoarei, urmând că administratorul judiciar să

preia integral conducerea activității societății debitoare. De asemenea, prin încheierea de ședință din 26.11.2013 s-a luat act de numirea Consorțiului format din practicienii în insolvență EDGE Business Restructuring Advisors S.P.R.L. și ZRP Insolvency S.P.R.L. în calitate de administrator judiciar al debitoarei SC ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY SRL.

Având în vedere pierderile acumulate de Societate anterior deschiderii procedurii insolvenței și lipsa unei strategii bine fundamentate în domeniul operațional, precum și capacitatea limitată dovedită de managementul Debitoarei de a se adapta la starea specială în care se află Societatea, activitatea pe perioada de reorganizare va fi supravegheată de către administratorul judiciar în temeiul art. 95 alin. 6 lit. A din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Administratorul Judiciar va avea atribuții de conducere în parte, urmând în acest sens să exercite:

- a. atribuțiile prevăzute de art. 20 lit. e și f din Legea nr. 85/2006,
- b. atribuția de urmărire și apreciere a măsurilor de conservare a bunurilor din averea Debitorului,
- c. dreptul de a dispune asupra conturilor Societății,

iar în acest sens toate actele vor fi semnate pentru a fi considerate valabile de către reprezentanții Administratorului Judiciar.

Activele imobiliare vor fi înstrăinate integral cu respectarea prevederilor Regulamentului de vânzare propus de Administratorul Judiciar și aprobat de Adunarea Creditorilor. Procedurile de vânzare, perfectarea și semnarea contractelor de vânzare - cumpărare precum și distribuția/plata sumelor obținute din vânzarea bunurilor vor fi îndeplinite de către Administratorul Judiciar.

Rapoartele trimestriale privind situația financiară a averii Debitorului vor fi depuse de către Administratorul Judiciar în exercitarea atribuțiilor prevăzute de art. 20 lit. e și f din Legea nr. 85/2006. Formalitățile de notificare a depunerii rapoartelor trimestriale prevăzute de lege vor fi îndeplinite de către Administratorul Judiciar pe cheltuiala Debitoarei.

6.2.1.2 Organizarea Societății, personal

Pentru perioada următoare se are în vedere și implementarea următoarelor măsuri organizatorice și de personal pentru redresarea pe termen scurt și mediu a situației financiare:

- Reanalizarea necesarului de agenți de pază din partea firmei ce asigură servicii de pază și securitate, din perspectiva conservării activelor, în conformitate cu prevederile legale și corespunzător desfășurării activităților din Planul de reorganizare. Numărul agenților de pază în complex va fi menținut în perioada efectuării lucrărilor de construcție urmând să fie diminuat la finalizarea lucrărilor din șantier, fie proporțional cu numărul imobilelor înstrăinate.
- Transferarea progresivă a cheltuielii cu serviciile de pază către Asociațiile de proprietari și către proprietari (în cazul vilelor) ulterior finalizării lucrărilor de investiții.
- Controlul eficient al tuturor categoriilor de cheltuieli, în special în ceea ce privește cheltuielile de investiții aferente lucrărilor de construire. În acest sens au fost bugetate costurile cu serviciile de Management de Proiect și de monitorizare în vederea urmăririi desfășurării lucrărilor de construcție și a verificării și supervizării devizelor de cheltuieli ale Antreprenorului General.
- Folosirea eficientă a personalului existent. Se are în vedere menținerea angajatului societății pe întreaga perioadă a Planului de reorganizare. Dintre atribuțiile angajatului societății Debitoare amintim: facilitarea accesului la vizionări pentru potențialii cumpărători interesați, preluarea indexului privind consumul de utilități în vederea refacturării, asigurarea serviciilor administrative către locatarii din Complexul Antiaeriană, etc.

6.2.2 Măsuri comerciale și de marketing

Strategia de reorganizare vizează abordarea unei politici de marketing și promovare active care să permită atingerea țintelor de încasări prognozate, în perioada de timp pentru care acestea au fost previzionate. Având în vedere caracterul exclusivist al Complexului Rezidențial Antiaeriană, activitatea comercială și de marketing avută în vedere se va desfășura cu implicarea

nemijlocită a reprezentanților Ministerului Apărării Naționale. De altfel, la art. 6.1 din convenția încheiată între Debitoare și Ministerul Apărării Naționale este prevăzută implicarea MApN în activitatea de promovare a unităților locative din Ansamblul. Bugetul de marketing prevăzut în Planul de Reorganizare a fost stabilit ca procent din vânzările de imobile necontractate, respectiv 1% fără TVA, ceea ce va permite tipărirea și distribuirea de broșuri, comunicarea prin presă și internet precum și participarea la târguri și expoziții specializate.

6.2.3 Măsuri financiar-contabile

În vederea asigurării desfășurării în condiții normale a activității Societății se impun următoarele măsuri organizatorice de natură financiar-contabilă:

- Reducerea la minimum a cheltuielilor fixe și crearea premiselor pentru generarea unui nivel al veniturilor care să permită acoperirea costurilor operaționale și a distribuțiilor prevăzute prin planul de reorganizare;
- Urmărirea permanentă a indicatorilor financiari și operaționali ai activității Societății, în vederea luării celor mai bune decizii manageriale;
- Îmbunătățirea circuitului documentelor primare în vederea asigurării înregistrării corespunzătoare a documentelor primare în contabilitatea Societății;
- Asigurarea unui control și a monitorizării operațiunilor financiar – contabile asigurând astfel evitarea unor erori de natură contabilă;
- Urmărirea permanentă a creanțelor Societății și constituirea de provizioane pentru creanțele litigioase precum și pentru cele care au un grad incert de încasare.

6.2.4 Măsuri investiționale

Finalizarea lucrărilor de construire pentru faza I a proiectului Antiaeriană nr. 6

Valorificarea optimă și maximizarea veniturilor din vânzarea activelor Debitoarei presupune finalizarea lucrărilor de construire aferente unităților locative din complex, dar și a lucrărilor de infrastructură și utilități.

Strategia de reorganizare s-a bazat pe finalizarea Fazei I a proiectului Antiaeriană nr. 6 ce cuprinde următoarele unități locative: 2 blocuri P+10 în tehnologie clasică, 10 blocuri P+4 și 67 vile construite în tehnologie pasivă.

Consultantul tehnic Optim Project Management a estimat valoarea lucrărilor rămase de executat în vederea finalizării fazei I a Proiectului. Estimările s-au concretizat într-un raport de audit tehnic ce a fost prezentat, aprobat de creditor și a fost depus în luna martie 2014 la dosarul cauzei. În cadrul cheltuielilor de investiții au fost cuprinse costurile directe (hard cost) precum și costurile indirecte (soft cost – costuri cu onorariile consultanților tehnici, taxele pentru obținerea de avize și autorizații de construire etc).

Finanțarea lucrărilor de investiții a fost asigurată prin creditul acordat de către creditorul Banca Comercială Română S.A. În capitolul 2.4 dedicat finanțării Proiectului Antiaeriană am prezentat detaliat condițiile contractului de credit semnat în data de 15.10.2014.

În planul de reorganizare inițial, perioada de finalizare a investiției a fost estimată a se finaliza în trimestrul I și II de plan. În fapt, așa cum a fost prezentat în secțiunile anterioare, lucrările de investiții au durat mai mult, din cauza rezilierii, din culpa antreprenorului desemnat de creditor – Paulus SRL, a contractului de antrepriză. Contractul de antrepriză a fost reziliat în data de 28.01.2016.

Procedura de ofertare, negociere și desemnare a societăților de construire specializate s-a încheiat la sfârșitul lunii mai 2016. Astfel, la începutul lunii iunie 2016 au fost încheiate noile contracte de antrepriză. Odată cu renegocierea condițiilor contractuale au fost evaluate costurile de investiții necesare finalizării Fazei I a Proiectului Antiaeriană.

În prezentul Plan de Reorganizare au fost actualizate costurile de investiții necesare:

- Estimare costuri de investiții – Plan de reorganizare inițial -

4.700.000 euro (inclusiv TVA – având ca bază raportul de Audit Tehnic al consultantului OPTIM PM)

- Estimare costuri de investiții – Plan de reorganizare modificat – 5.400.000 euro (inclusiv TVA conform realizat și buget de investiții actualizat).

Astfel, se constată o creștere a cheltuielilor de investiții cu aproximativ 700.000 euro. Reperele la care au fost constatate cele mai mari creșteri au fost:

- Spații comune Blocurile A9 și A10 – creștere de 125.000 euro (fără TVA)
- Costuri consultanți tehnici, diriginți de șantier - creștere de 300.000 euro (fără TVA)

Parteneriatul public privat în baza căruia a fost edificat Ansamblu Rezidențial Antiaeriană s-a concretizat prin încheierea în data de 18.07.2008 a Convenției între Isorast Technology-Rotary SRL și Ministerul Apărării Naționale. Convenția a avut ca obiect punerea la dispoziția Dezvoltatorului a terenului aferent Proiectului de locuințe pentru personalul MApN. Convenția a fost încheiată pentru o perioadă de 5 ani de la data semnării, aceasta expirând în iulie 2013.

Prelungirea sau încheierea unei noi convenții cu Ministerul Apărării Naționale asigură cadrul legal de continuare a lucrărilor în vederea finalizării fazei I a Proiectului Antiaeriană, constituind totodată și o condiție de acordare a finanțării de către Bancă.

În acest context, în data de 26.08.2014 a fost semnată Convenția AL142 între Ministerul Apărării Naționale și Isorast Technology-Rotary SRL. Convenția are ca obiect continuarea Programului pentru finalizarea de locuințe pentru personalul ministerului, pe terenul situat în str. Antiaeriană nr. 6 București, respectiv finalizarea locuințelor din Faza I (2 Blocuri S+P+10E, 10 Blocuri S+P+4E, și 67 vile), a utilităților aferente inclusiv canalizare și alimentare cu apă, a facilităților de depozitare a gunoiului menajer, a facilităților de acces, a facilităților de circulație pietonală și rutieră și a iluminatului public. Convenția a intrat în vigoare la data semnării și are o perioadă de valabilitate de 40 luni, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

6.2.5 Măsuri patrimoniale.

În vederea aplicării principiului celerității procedurii insolvenței și pentru satisfacerea într-un orizont de timp cât mai scurt și într-un procent cât mai ridicat a creanțelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe, prin Plan s-a estimat o dinamica pozitivă a vânzărilor de imobile. Previziunea a avut la bază o analiză a solicitărilor de cumpărare primite în perioada de observație precum și analiza volumului de vânzări înregistrat de Debitoare în perioada de vitalitate a Proiectului.

Vânzarea se va desfășura imobil cu imobil, fie prin finalizarea contractelor existente la data deschiderii procedurii, cu respectarea principiilor aprobate de creditor, fie prin parcurgerea etapelor din Regulamentul de vânzare în cazul imobilelor necontractate. Ordinea valorificării unităților locative va fi determinată exclusiv de cererea pieței.

Condițiile generale în care se vor implementa aceste măsuri patrimoniale sunt prezentate în cadrul prezentei secțiuni:

- Pentru beneficiarii care au încheiat contracte de construire/contracte de vânzare-cumpărare bun viitor anterior deschiderii procedurii insolvenței, vânzările de active din patrimoniul Debitoarei se vor realiza în conformitate cu principiile de finalizare a transferului de proprietate, aprobate de Comitetul Creditorilor în cadrul ședinței din data de 23.05.2014.
- Pentru imobilele necontractate și pentru cele contractate, dar în cazul cărora nu se reușește executarea, contractelor/antecontractelor încheiate anterior deschiderii procedurii, se vor aplica prevederile Regulamentului de vânzare aprobat prin decizia Adunării Creditorilor din data de 05.02.2016.

Condițiile specifice de vânzare a activelor Societății vor putea fi modificate prin hotărârile Adunării creditorilor, adoptate pe baza propunerilor înaintate de Administratorul judiciar.

Vânzarea bunurilor din averea Debitoarei în vederea executării Planului se va face în conformitate cu prevederile art. 95 alin. 6 lit. E și F, coroborat cu art. 116 -120 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Bunurile valorificate în cadrul procedurii se transferă libere de orice sarcini precum ipoteci, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii.

Vânzarea se va putea face prin următoarele metode: licitație publică, negociere directă sau o combinație a celor două metode. În cazul în care la momentul la care se implementează măsura de vânzare totală a unor active legea va prevede și o altă metodă de vânzare decât cele enumerate, Administratorul Judiciar va putea accesa respectiva metodă de vânzare.

6.2.6 Măsuri de modificare a actului constitutiv al Societății

Pentru realizarea obiectivelor asumate prin Plan și pentru flexibilizarea circuitului decizional în cadrul Debitoarei, se va putea modifica actul constitutiv al Societății în condițiile legii și ale actului constitutiv al acesteia. Modificarea actului constitutiv al Societății va putea fi realizată inclusiv în condițiile art. 95 alin. 7 din Legea nr. 85/2006 printr-o modificare la prezentul Plan care va putea fi depusă de către creditorii. Prin aprobarea acestui Plan creditorii care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege își exprimă implicit intenția de a reorganiza activitatea debitoarei și de a depune o asemenea modificare a actului constitutiv în condițiile art. 95 alin. 7 din Legea nr. 85/2006, în cazul în care vor aprecia că această măsură este întemeiată în fapt.

7 MODALITĂȚI DE ACOPERIRE A PASIVULUI ȘI SURSE DE FINANȚARE

În vederea îndeplinirii obligațiilor de plată asumate de către Debitoare prin Planul de Reorganizare, aceasta urmează să-și desfășoare în continuare activitatea operațională, cu modificările și ajustările prevăzute în cadrul Capitolului 6 – "Măsuri de reorganizare judiciară".

Principala sursă de finanțare pentru planul de reorganizare urmează a fi reprezentată de încasările obținute în urma valorificării activelor imobiliare din patrimoniul Debitoarei.

Investițiile prevăzute prin Plan pentru finalizarea lucrărilor de construcții vor fi finanțate prin credit bancar acordat de către Banca Comercială Română S.A., credit ce va fi însă rambursat în cursul perioadei de reorganizare, din fondurile generate de vânzările de active.

8 Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară

Previziunile financiare pentru perioada de reorganizare judiciară au la bază următoarele premise principale:

- Începând cu perioada de observație și continuând în perioada de reorganizare (până în Trimestrul 7) vor fi finalizate lucrările de infrastructură și utilități a căror construcție a fost începută de către Debitoare anterior deschiderii procedurii de insolvență, reprezentând Faza I a proiectului de dezvoltare rezidențială „Antiaeriană”. Cheltuielile de investiții aferente finalizării lucrărilor de finisaje de interior la unitățile locative au fost estimate a se realiza în funcție de dinamica vânzărilor. Astfel, cheltuielile de investiții au fost estimate a se realiza pe întreaga procedură de reorganizare.
- Finanțarea costurilor pentru finalizarea construcției se va realiza prin credit bancar contractat în perioada de insolvență de la Banca Comercială Română S.A.
- Se estimează că valorificarea integrală a unităților locative și anexelor din patrimoniul Debitoarei se va realiza pe parcursul perioadei planului de reorganizare.

Menționăm faptul că sumele estimate în EUR au fost transformate în RON la un curs de schimb mediu previzionat de 4,45 RON/EUR.

8.1 Investiții necesare pentru finalizarea lucrărilor aferente Fazei I a proiectului Antiaeriană

Graficul previzionat de efectuare a lucrărilor are în vedere durata de execuție stabilită prin convențiile încheiate cu antreprenorii actuali, dar și faptul că, la data prezentului Plan de reorganizare modificat, lucrările sunt executate în proporție de 95%. Pe cale de consecință, fluxurile de trezorerie din activitatea de investiții vor avea un grad ridicat de predictibilitate.

De asemenea, cheltuielile de investiții aferente finalizării lucrărilor de finisaje de interior la unitățile locative vor fi executate în funcție de dinamica vânzărilor.

Prin urmare, cheltuielile de investiții se vor înregistra pe întreaga perioadă de reorganizare.

Se impune precizarea că în categoria cheltuielilor de investiții sunt incluse și cheltuieli care nu au fost acoperite prin finanțarea acordată de BCR S.A. În această categorie sunt incluse costurile de racordare a imobilelor la rețelele de utilități, costuri cu realizarea finisajelor interioare, onorariile consultanților tehnici și a diriginților de șantier etc.

Aceste cheltuieli au fost acoperite din încasările realizate din vânzarea imobilelor.

În Anexa 3A este prezentată situația detaliată la nivel trimestrial a investițiilor realizate și a celor estimate, împărțite în cheltuieli de investiții finanțate din credit și cheltuieli de investiții finanțate din încasările realizate de societate.

8.2 Estimări privind vânzările de active

Tabelul de mai jos prezintă situația imobilelor dezvoltate de către Debitoare, la data de referință a planului, respectiv 30.09.2016:

	Tip Imobil	Disponibil	Antecontract	Înstrăinat	TOTAL	Pondere imobile înstrăinate
Rotary (BI A9&A10)	Apartament	107	24	87	218	40%
	Boxa	20	29	33	82	40%
	Parcare exterioara	10	27	43	80	54%
	VILE	2	9	56	67	85%
Isorast (BI C1 - C10)	Apartament	93	40	67	200	35%
	Boxa	53	17	30	100	31%
	Garaj	40	22	38	100	38%
	Loc Parcare	37	17	26	80	34%
TOTAL IMOBILE				386	927	42%

În cazul *unităților vândute* dreptul de proprietate a fost transferat beneficiarilor, iar prețul contractelor a fost achitat integral până la data întocmirii planului de reorganizare modificat.

Pentru *unitățile contractate* au fost semnate anterior deschiderii procedurii insolvenței contracte de construire sau vânzare – cumpărare, în baza cărora beneficiarii au efectuat plăți în avans.

În categoria *unităților disponibile* sunt incluse imobilele pentru care până la data întocmirii planului de reorganizare nu au fost semnate contracte de construire sau vânzare-cumpărare și cele în cazul cărora beneficiarii antecontractanți au solicitat rezilierea contractelor.

Din cauza întârzierilor înregistrate în finalizarea lucrărilor, proiecțiile privind realizarea vânzărilor au fost decalate cu un an față de estimările inițiale.

Un alt aspect important, cu impact asupra fluxurilor de numerar îl reprezintă modificarea regimului de aplicare cotei reduse de TVA conform noului Cod fiscal. Astfel, începând cu data de 01.01.2016 plafonul maximal pentru aplicarea cotei reduse de TVA a fost stabilit la 450.000 lei. Raportat la cursul de 4,45 lei/euro utilizat în estimările realizate, rezultă că și pentru unitățile locative de 3 camere se poate aplica TVA de 5%, cu rezerva îndeplinirii celorlalte condiții prevăzute de lege.

În estimările de vânzări s-a ținut cont de noua reglementare cu privire la regimul de aplicare cotei TVA reduse.

8.2.1 Unități contractate

Previziunile financiare au în vedere premisa conform căreia beneficiarii contractelor de construire sau vânzare - cumpărare pentru imobile aflate în patrimoniul Debitoarei vor solicita în perioada de observație sau în perioada de reorganizare executarea acestor contracte, Debitoarea urmând să încaseze de la cumpărător soldul neachitat din prețul imobilului și să transfere beneficiarului dreptul de proprietate.

Acesta presupune finalizarea tranzacțiilor de vânzare aferente contractelor încheiate anterior deschiderii procedurii insolvenței, imediat după finalizarea lucrărilor de construcții pentru spații comune, infrastructură și utilități.

De îndată ce vor fi finalizate lucrările la imobile se va proceda la notificarea contractanților unităților locative respective ca într-un termen rezonabil ce va permite accesarea de finanțare bancară să fie realizat transferul dreptului de proprietate și achitată diferența de preț.

8.2.2 Vânzări imobile necontractate

Graficul de vânzări pentru unitățile necontractate pornește de la premisa vânzării imobilelor disponibile ulterior valorificării unităților contractate, astfel încât să fie asigurat un ritm al vânzărilor relativ constant, considerat sustenabil, pe perioada planului de reorganizare, ulterior finalizării lucrărilor de investiții. Planul prevede valorificarea întregului stoc de imobile în perioada de reorganizare.

Prețurile de vânzare utilizate pentru estimarea veniturilor din vânzarea imobilelor sunt cele stabilite prin Regulamentul de vânzare aprobat de Adunarea Creditorilor:

- Pentru apartamente, prețurile sunt cele prezentate în tabelul de mai jos, stabilite la nivelul de 601 EUR/mp construit:

<i>Tip apartament</i>	<i>Preț (EUR fără TVA)</i>
Garsoniera	48,338
Ap. 2 camere	75,874
Ap. 3 camere A	89,345
Ap. 3 camere B	101,043
Ap. 4 camere	114,496

Valoarea TVA colectată a fost estimată utilizând premisa aplicabilității art. 291 alin. (3) lit. (c) din Codul fiscal privind cota redusă de 5% pentru apartamentele cu o suprafață utilă mai mică de 120 mp și cu o valoare de vânzare inferioară plafonului de 450.000 RON.

- Pentru boxe, prețurile sunt stabilite în funcție de suprafața utilă a acestora, după cum urmează: 700 EUR/mp pentru porțiunea de suprafață mai mică de 4 mp și 550 EUR/mp pentru porțiunea de suprafață care excede 4 mp,
- Pentru garaje, prețurile sunt stabilite la nivelul de 412 EUR/ mp suprafață utilă,
- Pentru locurile de parcare se aplică prețul standard de 1.377 EUR/ lot.

Și în cazul imobilelor din blocurile Rotary, prețurile de vânzare utilizate pentru estimarea veniturilor din vânzarea imobilelor sunt cele stabilite prin Regulamentul de vânzare aprobat de Adunarea Creditorilor:

- Pentru apartamente, prețurile sunt cele prezentate în tabelul de mai jos, stabilite la nivelul de 601 EUR/mp construit:

<i>Tip apartament</i>	<i>Preț (EUR fără TVA)</i>
Garsoniera Tip 1	37,178
Garsoniera Tip 2	31,157
Studio	49,611
Ap. 2 camere tip 2	58,514
Ap. 2 camere tip 3	50,630
Ap. 3 camere	82,291
Ap. 4 camere	115,000

Valoarea TVA colectată a fost estimată utilizând premisa aplicabilității art. 291 alin. (3) lit. (c) suprafață utilă mai mică de 120 mp și cu o valoare de vânzare inferioară plafonului de 450.000 RON.

- Pentru boxe, prețurile sunt stabilite la nivelul de 700 EUR/mp suprafață utilă,
- Pentru locurile de parcare se aplică prețul standard de 1.377 EUR/ lot.

Referitor la prețurile de vânzare utilizate pentru estimarea veniturilor din

vânzarea vilelor, un element de noutate îl reprezintă schimbarea strategiei cu privire la mansarda acestor imobile. Prin Regulamentul de Vânzare s-a decis ca valorificarea vilelor să se realizeze fără finalizarea mansardelor. Costurile de finisare a mansardelor au fost scăzute corespunzător din estimările cheltuielilor de investiții, astfel încât această decizie nu are niciun impact asupra gradului de recuperare a creanțelor.

Prețurile pe tipuri de vile stabilit în ultimul Regulament de Vânzare aprobat de creditorii este:

Tip imobil	Tip imobil /regim de înălțime*	Preț de vânzare imobil finalizat (EUR exclusiv TVA)
W	Sp+P+E+(M la roșu)	174,542
T	Sp+P+E+(M la roșu)	165,043
D	Sp+P+E+M	216,477
L	Sp+P+E+(M la roșu)	198,361
D	Sp+P+E+(M la roșu)	194,119
TT	Sp+P+E+(M la roșu)	160,623
K	Sp+P+E+(M la roșu)	197,423
W	Sp+P+E+M	195,480
V	Sp+P+E+(M la roșu)	180,304

În ceea ce privește regimul TVA aplicat vânzărilor de vile, se va aplica cotă de TVA standard deoarece aceste imobile nu îndeplinesc criteriile menționate în Codul Fiscal art. 291 alin. (3) lit. (c) referitoare la suprafața maximă utilă.

Detalierea la nivel trimestrial a informațiilor privind veniturile din vânzările de imobile realizate și preconizate este prezentată în Anexa 3B.

8.3 Cheltuieli operaționale și financiare

Estimările privind cheltuielile operaționale ale Societății în perioada de reorganizare judiciară sunt prezentate în tabelul următor:

Sume in RON					
	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat	
Situatia fluxurilor de numerar din perioada de reorganizare	An 1	An 2	An 3	An 4	Total Plan
Cheltuieli operationale - plati inclusiv TVA	2,281,896	1,696,246	2,244,092	2,472,657	8,694,891
Cheltuieli operationale - plati fara TVA	2,033,320	1,479,959	1,921,329	2,091,291	7,525,899
<i>Costuri paza - cheltuieli curente</i>	517,037	436,520	271,253	188,698	1,413,508
<i>Costuri contabilitate</i>	79,304	42,860	35,400	35,400	192,964
Costuri salariat/colaboratori - total	63,025	63,024	63,024	63,024	252,097
Costuri intretinere - total	91,048	145,782	104,223	64,618	405,671
Costuri consum (energie electrica, gaze)	113,379	39,193	165,000	2,400	319,972
Costuri consum apa	156,217	150,749	1,200	1,200	309,366
<i>Impozite locale - principal</i>	677,612	151,808	105,517	35,361	970,297
Costuri asigurare - total	84,676	37,907	34,752	21,463	178,797
Consultanta - evaluare active	0	15,750	0	0	15,750
Onorarii adm. judiciar - total	168,176	143,813	735,000	1,470,000	2,516,989
Costuri contorizare - total	180,019	30,465	16,650	0	227,134
Cheltuieli marketing	73,142	206,140	309,211	103,070	691,564
Alte cheltuieli administrative	78,261	71,780	80,100	106,058	336,199
TVA deductibila cheltuieli operationale - RON	248,576	216,288	322,763	381,365	1,168,992

Estimarea cheltuielilor operaționale pentru perioada planului de reorganizare a fost realizată pe baza următoarelor ipoteze principale:

- continuarea activității principale a Debitoarei de valorificare a activelor imobiliare din patrimoniul său,
- asigurarea conservării activelor deținute de către Societate pe parcursul perioadei de reorganizare, până la momentul vânzării acestora.

Cheltuielile cu paza au fost estimate având în vedere nivelul actual al acestor costuri la nivel lunar conform prevederilor contractuale agreeate cu prestatorul de servicii de pază, precum și ipoteza conform căreia nr. de agenți necesari pentru a asigura paza obiectivului se va diminua treptat ulterior finalizării lucrărilor de construcții și transferarea proporțională a costurilor către Asociațiile de proprietari.

Cheltuielile cu contabilitatea și cu salariații au fost previzionate având în vedere valoarea actuală al acestor costuri și ipoteza menținerii la un nivel relativ constant pe parcursul perioadei de reorganizare.

Cheltuielile de întreținere au fost diminuate treptat, luând în considerare ieșirea din patrimoniu a imobilelor pe măsura vânzării acestora. În privința **cheltuielilor cu utilitățile**, acestea au fost estimate doar până la momentul finalizării lucrărilor de construcție și predării rețelei de utilități către prestatori.

Costurile cu impozitele locale și asigurările previzionate se diminuează de asemenea pe parcursul perioadei de reorganizare, pe măsură ce imobilele din patrimoniul Debitoarei sunt valorificate.

Cheltuielile cu onorariul administratorului judiciar au fost estimate conform coordonatelor detaliate în secțiunea 9.2. Plățile incluse în Situația fluxurilor de numerar previzionată se referă atât la onorariile fixe cât și cele variabile, ce depind de nivelul distribuirilor către creditori.

Cheltuielile de marketing au fost estimate la nivelul de 1% din valoarea vânzărilor de imobile necontractate.

Alte cheltuieli administrative au fost estimate la nivelul de 1.500 EUR/lună (exclusiv TVA) ce urmează a acoperi costurile cu comisioane bancare, poștă și comunicații, consumabile, alte cheltuieli neprevăzute. Pentru ultimul an al perioadei de reorganizare au fost estimate costuri de arhivare pentru documentele Debitoarei, la nivelul de 10.000 EUR exclusiv TVA.

În secțiunea 5.3 – Premisele Planului de reorganizare arătam că nivelul lunar mediu al cheltuielilor operaționale se află situat la valoarea de 50.000 euro. După cum se poate observa, ponderea importantă a costurilor operaționale este legată direct de activitatea de investiții. Ulterior finalizării lucrărilor din Complexul rezidențial valoarea cheltuielilor operaționale va înregistra o scădere importantă, evoluția având un trend descendent corespunzător imobilelor înstrăinate.

În concluzie, prelungirea termenului de finalizare a lucrărilor aferente Etapei I a Proiectului Antiaeriană a indus o creștere a cheltuielilor operaționale cu aproximativ 50.000 euro/lună, respectiv 600.000 euro pentru un an, cu impact asupra sumelor recuperate de creditori.

Estimările privind fluxurile de numerar aferente activității de finanțare sunt prezentate în tabelul următor:

Sume in RON							
	Realizat	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat		
Situatia fluxurilor de numerar din activitatea de finantare	Perioada observatie	An 1	An 2	An 3	An 4	Total Plan	Total
Trageri din credite bancare pentru activ. de investitii	700,000	8,207,372	9,856,685	0	0	18,064,056	18,764,056
Rambursari de credite bancare pentru activ. de investitii	(712,480)	-1,800,000	-11,200,000	-5,298,562	0	(18,298,562)	(19,011,042)
Plati de dobanzi - credite perioada de insolventa	(3,798)	-195,135	-319,232	-6,709	0	(521,076)	(524,874)
Flux net de trezorerie din activitatea de finantare	(16,278)	6,212,236	(1,662,547)	(5,305,271)	0	(755,582)	(771,860)

Cheltuielile cu dobânzile bancare au fost calculate pe baza ratelor de dobândă conform contractelor de credit și estimărilor privind soldurile de principal rămas de achitat.

Diferența dintre valoarea totală a tragerilor din credit și valoarea totală a rambursărilor este justificată de evoluția ascendentă a cursului de referință leu/euro și reprezintă diferențe de curs valutar.

8.4 Situația fluxurilor de numerar previzionată

Încasările și plățile din perioada planului de reorganizare au fost estimate pe baza ipotezelor de calcul prezentate anterior privind investițiile, vânzările de imobile, costurile operaționale și financiare.

Așa cum a fost prezentat în secțiunile dedicate analizei pe tipuri de cheltuieli, având în vedere creșterea cheltuielilor de investiții și a celor operaționale, Planul de Reorganizare modificat propune actualizarea în consecință a Programului de plăți.

În condițiile în care, Societatea ar realiza obiectivele propuse prin Planul de reorganizare modificat, conform ipotezelor de calcul prezentate, aceasta ar dispune de fondurile necesare pentru îndeplinirea Programului de Plăți propus.

Menționăm că în perioada de observație s-au realizat distribuiri în contul creanței garantate a creditorului BCR în valoare de 1.200.000 RON iar în perioada de reorganizare s-au achitat creanțele prevăzute în programul de plăți.

Sume in RON							
	Realizat	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat		
Situatia fluxurilor de numerar pe perioada de insolventa	Perioada observatie	An 1	An 2	An 3	An 4	Total Plan	Total
Vanzari de imobile - incasari RON inclusiv TVA	8,309,000	4,801,035	15,366,582	29,315,116	47,922,678	97,405,410	105,714,410
Incasari utilitati refacturate	182,814	62,303	75,881	0	0	138,184	320,998
Alte incasari	120,178	0	0	0	0	0	120,178
Costuri investitii - plati RON inclusiv TVA	469,405	9,379,709	11,576,985	1,300,222	1,933,869	24,190,785	24,660,190
Costuri operationale - plati RON inclusiv TVA	4,630,283	2,281,896	1,696,246	2,244,092	2,472,657	8,694,891	13,325,173
Plati TVA	0	0	0	0	0	0	0
Flux net de trezorerie din investitii si activitatea de exploatare	3,512,304	(6,798,268)	2,169,231	25,770,802	43,516,152	64,657,918	68,170,222
Trageri din credite bancare pentru activ. de investitii	700,000	8,207,372	9,856,685	0	0	18,064,056	18,764,056
Rambursari de credite bancare pentru activ. de investitii	(712,480)	-1,800,000	-11,200,000	-5,298,562	0	(18,298,562)	(19,011,042)
Plati de dobanzi - credite perioada de insolventa	(3,798)	-195,135	-319,232	-6,709	0	(521,076)	(524,874)
Flux net de trezorerie din activitatea de finantare	(16,278)	6,212,236	(1,662,547)	(5,305,271)	0	(755,582)	(771,860)
Distribuiiri aferente creantelor garantate	1,200,000	1,500,000	0	20,000,000	44,500,000	66,000,000	67,200,000
Distribuiiri aferente creantelor bugetare	0	202	0	0	0	202	202
Distribuiiri aferente creantelor salariale	0	114,375	0	0	0	114,375	114,375
Disponibilitati la inceputul perioadei	8,851	2,304,877	104,268	610,953	1,076,484	2,304,877	8,851
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	2,304,877	104,268	610,953	1,076,484	92,636	92,636	92,636

Detalierea la nivel trimestrial a informațiilor privind situația fluxurilor de numerar pe perioada de insolvență este prezentată în Anexa 4.

9 PROGRAMUL DE PLATĂ A CREAŢELOR

9.1 Programul de plată a creanţelor împotriva Debitoarei prevăzut prin Planul de Reorganizare

Potrivit prevederilor art. 95 alin. 2 din Legea nr 85/2006, planul de reorganizare trebuie să prevadă în mod obligatoriu programul de plată a creanţelor.

Conform art. 3 alin. 1 pct. 22 din Legea 85/2006, programul de plată a creanţelor este tabelul de creanţe care cuprinde:

- a. quantumul sumelor datorate de Debitoare creditorilor pe care Debitoarea se obligă să le plătească acestora în perioada de reorganizare judiciară, stabilit prin raportare la Tabelul definitiv de creanţe şi la fluxurile de numerar aferente Planului de Reorganizare;
- b. termenele la care Societatea urmează să plătească aceste sume.

Modalitatea de rambursare concretă, totală sau parţială, pentru fiecare creanţă inclusă în categoriile de creanţe care votează Planul de reorganizare conform art. 100 din Legea nr. 85/2006 se va face prin coroborarea:

- Programului de plăţi al creanţelor Debitoarei, ataşat la Plan ca Anexa 5 şi a
- Prevederilor specifice din cadrul prezentei secţiuni a Planului de reorganizare.
- În conformitate cu prevederile Art. 102 alin. (1) din legea 85/2006 privind procedura de insolvenţă *”Când sentinţa care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător; creanţele şi drepturile creditorilor si ale celorlalte părţi interesate sunt modificate astfel cum este prevăzut în plan...”*
- Mai mult decât atât, art. 137 alin. (2) din Legea 85/2006 privind procedura de insolvenţă prevede că *”la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferenţa dintre valoarea obligaţiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului şi cea prevăzută în plan”*.
- Art. 15 din legea 85/2006 defineşte creanţele creditorilor îndreptăţiţi să participe la procedură în funcţie de stadiul procedural. Potrivit acestei prevederi: *”Calculul valorii totale a creanţelor prevăzute la alin. (1)*

împotriva averii debitorului se va determina prin raportare la următoarele criterii: c) ulterior confirmării planului de reorganizare și până la afișarea tabelului definitiv consolidat, astfel cum reiese din planul de reorganizare confirmat”

Astfel, analiza posibilităților financiare, expusă pe larg în capitolele anterioare, coroborată cu prevederile legale cu privire la masa credală după confirmarea Planului de reorganizare conduce la propunerea de modificare a programului de plăți a creanțelor înscrise împotriva averii societății debitoare, după cum urmează:

- Diminuarea cu suma de 6.000.0000 lei a creanței garantate prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. a din Legea nr. 85/2006 în comparație cu Planul de reorganizare Inițial. În temeiul art. 42 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, în cazul în care valorificarea activelor asupra cărora poartă garanția se va face la un preț mai mare decât suma înscrisă în tabelul definitiv sau definitiv consolidat, diferența favorabilă va reveni tot creditorului garantat, chiar dacă o parte din creanța sa fusese înscrisă drept creanță chirografară, până la acoperirea creanței principale și a accesoriilor ce se vor calcula. Raportat la valoarea actuală a creanțelor garantate, rezultă că gradul de recuperare pentru această categorie de creanțe este de 91,49%.

Precizăm faptul că plățile prevăzute prin Programul de Plăți inclus în Planul de Reorganizare inițial pentru creanțele salariale prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. b din Legea nr. 85/2006 și creanțele bugetare prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. c din Legea nr. 85/2006 au fost efectuate integral în trimestrul I al perioadei de reorganizare.

Termenul de plată a sumelor aferente fiecărui trimestru din Programul de Plată expiră cel târziu în ultima zi a ultimei luni din respectivul trimestru.

Tabelul centralizator al plăților propuse a fi efectuate conform Planului de reorganizare modificat este prezentat mai jos:

Sume în RON							
	Realizat	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat		
Programul de plata al creanțelor	Perioada observatie	An 1	An 2	An 3	An 4	Total Plan	Total
Distribuiți aferente creanțelor garantate	1,200,000	1,500,000	0	20,000,000	44,500,000	66,000,000	67,200,000
Distribuiți aferente creanțelor bugetare	0	202	0	0	0	202	202
Distribuiți aferente creanțelor salariale	0	114,375	0	0	0	114,375	114,375

Menționăm faptul că distribuirea în valoare de 1.200.000 RON din perioada de observație către creditorul garantat a fost efectuată în baza “Raportului asupra fondurilor obținute în perioada 26.08.2013 – 31.07.2014 și Planului de distribuire între creditori nr. 1 elaborat conform prevederilor art. 122 din Legea 85/2006”, aprobate de Adunarea Creditorilor în data de 24.09.2014.

În cazul în care Debitoarea va dispune de fondurile necesare, va putea achita parțial sau integral, anticipat, toate datoriile înscrise în programul de plată a creanțelor, chiar dacă inițial fuseseră prevăzute alte termene și condiții de plată.

9.2 Creanțele născute după data deschiderii procedurii insolvenței

Creanțele născute după data deschiderii procedurii reprezentând creanțe rezultate din continuarea activității Debitoarei, inclusiv taxe, timbre, cheltuieli aferente procedurii, cheltuieli de administrare și conservare, remunerații, inclusiv onorariul Administratorului Judiciar vor fi plătite în perioada de reorganizare judiciară conform actelor juridice care constituie temeiul creanțelor respective având în vedere natura juridică a acestora și prioritatea conferită de lege acestora.

Dobânda curentă pentru creditele bancare angajate de către Debitoare va fi calculată la nivelul stabilit prin contractele de credit.

Cheltuielile salariale vor fi acoperite integral în perioada de reorganizare judiciară din resursele generate prin implementarea Planului.

Cheltuielile bugetare curente și precum și datoriile față de creditorii chirografari comerciali născute și scadente după data deschiderii procedurii insolvenței, în perioada de observație și/sau în perioada de reorganizare judiciară, vor fi achitate de asemenea în proporție de 100% din resursele obținute prin aplicarea Planului.

Remunerația administratorului judiciar și a persoanelor de specialitate va fi plătită din averea Debitoarei din fondurile obținute din continuarea activității.

Prin încheierea de ședință din data de 26.11.2013, judecătorul sindic a numit în calitate de Administrator judiciar al ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY Consorțiul format din ZRP Insolvency S.P.R.L. și Edge Business Restructuring

Advisors S.P.R.L. Onorariul Administratorului judiciar a fost stabilit prin decizia creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA din 06.11.2013, publicată în B.P.I. nr.18635/08.11.2013, după cum urmează:

- Onorariul fix lunar: 3.500 EUR/lună în primele 12 luni ale mandatului Consorțiului și pentru perioada de mandat a administratorului judiciar provizoriu; 2.500 EUR/lună începând cu a 13-a lună de exercitare a mandatului administratorului judiciar definitiv,
- Onorariul de succes: 3% (+TVA) aplicat sumelor distribuite către creditori în cadrul procedurii insolvenței.

9.3 Categoriile de creanțe defavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare Modificat

Categoria de creanțe garantate este defavorizată în sensul Legii nr. 85/2006, întrucât Programul de plăți prevede diminuarea cuantumului acestor creanțe și reeșalonarea acestor datorii pe o perioadă mai mare de 30 de zile.

Potrivit art. 3 alin. 1 pct. 21 din Legea nr. 85/2006, categoria de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care Planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru oricare dintre creanțele categoriei respective:

- a) reducere a cuantumului creanței;
- b) reducere a garanțiilor sau a altor accesorii, cum ar fi reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului;
- c) valoarea actualizată cu dobânda de referință a Băncii Naționale a României, dacă nu este stabilit altfel prin contractul privind creanța respectivă sau prin legi speciale, este mai mică decât valoarea la care a fost înscrisă în tabelul definitiv de creanțe.

În conformitate cu art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) niciuna dintre categoriile care resping planul și nicio creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;

- b) nicio categorie sau nicio creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nici o categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 100 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului.

De asemenea, în conformitate cu art. 96 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, Planul stabilește același tratament pentru fiecare creanță din cadrul unei categorii distincte, cu excepția cazului în care deținătorul unei creanțe din categoria respectivă consimte un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

Așa cum reiese din tabelul centralizator de mai sus, la data propunerii Planului de Reorganizare modificat, Societatea debitoare mai are un singur creditor, respectiv Banca Comercială Română.

Raportat la situațiile prezentate în Planul de Reorganizare inițial în vederea fundamentării tratamentului corect și echitabil aplicat prin planul de reorganizare categoriilor de creanțe defavorizate se poate observa că, chiar și în situația diminuării creanței garantate, sumele recuperate sunt mai mari în scenariul de reorganizare comparativ cu cel de faliment.

Situații din Planul de Reorganizare inițial privind sumele distribuite în scenariu de faliment.

Total valoare recuperabila în scenariul falimentului

Sume în RON

Sold initial disponibilitati la inceputul perioadei de faliment

942.085

Valorificare active in scenariul de faliment, la valoarea de lichidare conform

56.859.973

Rap.Evaluare, diminuata cu avansuri deja incasate anterior deschiderii procedurii (valoare fara TVA)

Total sume disponibile pentru distribuire

57.802.057

Total valoarea distribuita in caz de faliment, conform ordinii de prioritate	Valoare admisa definitiv in Tab.Definitiv al Creantelor (RON)	Valoare admisa sub conditie in Tab.Definitiv al Creantelor (RON)	Valoare totala admisa in Tab.Definitiv al Creantelor (RON)	Total valoare distribuita in caz de faliment (RON)
Cheltuieli aferente procedurii de lichidare				7,114,822
Creante garantate (121^1)				706,344
Creante garantate (121^2)	75,010,678	0	75,010,678	49,980,892
Creante salariale (123^3)	114,375	0	114,375	0
Creante chirografare bugetare (123^4)	202	0	202	0
Creante chirografare (123^7)	49,441,236	2,125,858	51,567,093	0
Creante chirografare (123^9)	7,753,789	0	7,753,789	0

Pentru a fi îndeplinite condițiile unui tratament corect și echitabil în sensul art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, este necesar ca Planul de reorganizare modificat să fie aprobat de către categoria creanțelor garantate, respectiv de către creditorul Banca Comercială Română S.A.

Analiza privind tratamentul corect și echitabil din prezentul Plan de reorganizare modificat se apreciază în funcție de următoarele elemente de referință:

- Programul de plăți cuprins în Planul de reorganizare inițial și sumele distribuite așa cum a fost prezentat;
- Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare modificat, precum și prevederile prezentului capitol;
- Raportul de evaluare a activelor Debitoarei, întocmit de către JONES LANG LASALLE SERVICES SRL., depus la dosarul cauzei;
- Estimare sume distribuite în caz de faliment conform art. 121 pct. 1 și 2 și 123 din Legea nr. 85/2006.

În scenariul falimentului se estimează că suma ce va putea fi achitată către Banca Comercială Română S.A. ulterior momentului depunerii prezentului Plan de Reorganizare modificat este 47.280.892 lei (suma totală recuperabilă 49.980.892 lei, din care se deduc plățile deja efectuate în sumă de 2.700.000 lei). Astfel, gradul de recuperare al categoriei de creanțe garantate în ipoteza falimentului este 67,07% raportat la valoarea actuală a creanței înscrisă în această categorie.

10 DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE

În conformitate cu prevederile art. 137 alin.2 din Legea 85/2006, la data confirmării Planului de reorganizare, Debitoarea este descărcată de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea Planului de reorganizare și cea prevăzută prin Plan.

Creanțele curente vor fi achitate, după data închiderii procedurii de reorganizare în condițiile prevăzute în Plan și din actele din care rezultă în condițiile art. 64 alin. 6 din Legea nr. 85/2006.

De asemenea, de la data închiderii procedurii de reorganizare judiciară, Debitoarea va fi descărcată de orice răspundere în sensul art. 95 alin. (5) lit. c) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței. Descărcarea de obligații a Debitoarei nu atrage descărcarea de obligații a fidejutorilor sau a codebitorilor principali ai acesteia.

11 CONDIȚIILE PRECEDENTE ÎNCHIDERII PROCEDURII DE REORGANIZARE JUDICIARĂ

Planul de Reorganizare propus va fi considerat realizat și se va solicita închiderea procedurii de reorganizare judiciară, în cazul în care sunt îndeplinite toate obligațiile de plată ale Debitoarei asumate conform prevederilor prezentului Plan de reorganizare.

12 CONCLUZII

Planul de Reorganizare a activității Debitoarei este menit să prezinte părților interesate perspectivele de redresare ale Societății, în condițiile identificării celei mai bune metode de valorificare a averii acesteia, a acoperirii într-un grad cât mai ridicat a sumelor înscrise în tabelul definitiv al creanțelor și a tuturor cheltuielilor de procedură generate atât în perioada de observație, cât și în perioada de reorganizare judiciară.

Administrator judiciar recomandă prelungirea perioada de aplicare a planului de reorganizare la 4 ani de la confirmarea acestuia, în conformitate cu prevederile art. 95 alin. (4) din Legea 85/2006.

De asemenea, în condițiile art. 101 alin. 5 din Legea nr. 85/2006 administratorul judiciar prezintă propunerea de modificare a Planul de reorganizare confirmat așa cum este prezentat.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare Debitoarea va avea drept de conducere în parte a activității sale, ulterior numirii unui administrator special.

Finanțarea Planului de Reorganizare se va realiza pe baza continuării activității principale a Debitoarei, respectiv valorificarea integrală a imobilelor din complexul rezidențial dezvoltat de Isorast Technology-Rotary SRL, aflate încă în proprietatea Societății.

Legea 85/2006 privind procedura de insolvență prevede modalități distincte de aprobare a prelungirii perioadei de reorganizare și respectiv a modificării programului de plăți:

- Prelungirea perioadei de reorganizare

Art. 95 alin. (4) La recomandarea administratorului judiciar, după trecerea unui termen de cel mult 18 luni de la confirmarea planului, această perioadă va putea fi extinsă cu cel mult încă o perioadă de un an, dacă propunerea este votată de cel puțin două treimi din creditorii aflați în sold la acea dată.

La data depunerii prezentului Plan de reorganizare modificat, societatea debitoare are un singur creditor, respectiv Banca Comercială Română S.A.

- Modificarea programului de plăți din cuprinsul Planului de Reorganizare

Art. 101 alin. (5) Modificarea planului de reorganizare se poate face oricând pe parcursul procedurii, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare, prevăzute de prezenta lege. Dacă modificarea planului este propusă de debitor ea va trebui să fie aprobată de adunarea generală a acționarilor/asociaților.

La data depunerii prezentului Plan de reorganizare modificat există o singură grupă de creanțe, respectiv categoria creanțelor garantate conform art. 121² din Legea 85/2006.

Față de cele prezentate mai sus, în ipoteza unui vot favorabil din partea creditorului Banca Comercială Română, prezentul Plan de Reorganizare modificat, se va considera aprobat.

În baza premiselor Planului, a măsurilor de reorganizare menționate în Plan și a previziunilor efectuate pe baza lor se estimează că Societatea va putea să susțină Programul de plată a creanțelor și cheltuielile generate de continuarea activității de la deschiderea procedurii de insolvență.

ANEXE

Anexa 1 – Tabelul definitiv actualizat al creanțelor împotriva averii SC ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY SRL (sume în RON)

<i>Nr</i>	<i>Nume/Denumire Creditor</i>	<i>Natura creanței</i>	<i>Creanțe conform Plan de Reorganizare inițial</i>	<i>Distribuiți în perioada de observație</i>	<i>Distribuiți în Trim I al Planului de Reorganizare inițial</i>	<i>Distribuiți în Trim IV al Planului de Reorganizare inițial</i>	<i>Creanțe la data depunerii Planului de reorganizare modificat</i>
1	BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	creanță garantată	73,200,000.00	1,200,000.00	-	1,500,000.00	70,500,000.00
2	BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	creanță bugetară	202.00	-	202.00	-	-
3	Ionica Gheorghe Gabriel	creanță salarială	114,375.00	-	114,375.00	-	-
	TOTAL		73,314,577.00	1,200,000.00	114,577.00	1,500,000.00	70,500,000.00

Anexa 2 – Situația activelor imobiliare aparținând SC ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY SRL la data deschiderii procedurii insolvenței

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A9	boxa 2	10910/3/118/-1;2	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A9	boxa 6	10910/3/118/-1;6	Contractat	€3,200	€2,600	€3,200	€2,959.54	€2,359.54	BCR
Rotary	A9	boxa 7	10910/3/118/-1;7	Disponibil	€2,500	€2,000	€2,500	€2,312.14	€1,812.14	BCR
Rotary	A9	boxa 8	10910/3/118/-1;8	Disponibil	€2,500	€2,000	€2,500	€2,312.14	€1,812.14	BCR
Rotary	A9	boxa 10	10910/3/118/-1;10	Disponibil	€2,300	€1,800	€2,300	€2,127.17	€1,627.17	BCR
Rotary	A9	boxa 17	10910/3/118/-1;17	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A9	boxa 18	10910/3/118/-1;18	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A9	boxa 19	10910/3/118/-1;19	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A9	boxa 20	10910/3/118/-1;20	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A9	boxa 21	10910/3/118/-1;21	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A9	boxa 22	10910/3/118/-1;22	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A9	boxa 24	10910/3/118/-1;24	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A9	boxa 26	10910/3/118/-1;26	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,404.63	€1,904.63	BCR
Rotary	A9	boxa 31	10910/3/118/-1;31	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A9	boxa 33	10910/3/118/-1;33	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A9	boxa 34	10910/3/118/-1;34	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A9	boxa 36	10910/3/118/-1;36	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A9	boxa 37	10910/3/118/-1;37	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A9	boxa 38	10910/3/118/-1;38	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A9	boxa 39	10910/3/118/-1;39	Disponibil	€1,800	€1,400	€1,800	€1,664.74	€1,264.74	BCR
Rotary	A9	boxa 42	10910/3/118/-1;42	Disponibil	€1,700	€1,400	€1,700	€1,572.26	€1,272.26	BCR
Rotary	A9	boxa 43	10910/3/118/-1;43	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A9	1	10910/3/118/0;1	Disponibil	€37,200	€29,800	€37,200	€34,404.66	€27,004.66	BCR
Rotary	A9	2	10910/3/118/0;2	Disponibil	€48,400	€38,700	€48,400	€44,763.05	€35,063.05	BCR
Rotary	A9	3	10910/3/118/0;3	Disponibil	€30,300	€24,200	€30,300	€28,023.15	€21,923.15	BCR
Rotary	A9	4	10910/3/118/0;4	Disponibil	€30,300	€24,200	€30,300	€28,023.15	€21,923.15	BCR
Rotary	A9	5	10910/3/118/0;5	Disponibil	€48,400	€37,600	€47,000	€43,468.26	€34,068.26	BCR
Rotary	A9	6	10910/3/118/0;6	Disponibil	€43,500	€34,800	€43,500	€40,231.26	€31,531.26	BCR
Rotary	A9	9	10910/3/118/0;9	Disponibil	€30,300	€24,200	€30,300	€28,023.15	€21,923.15	BCR
Rotary	A9	10	10910/3/118/0;10	Disponibil	€30,300	€24,200	€30,300	€28,023.15	€21,923.15	BCR
Rotary	A9	11	10910/3/118/0;11	Disponibil	€48,300	€37,500	€46,900	€43,375.77	€33,975.77	BCR
Rotary	A9	15	10910/3/118/1;15	Contractat	€28,300	€22,600	€28,300	€26,173.44	€20,473.44	BCR
Rotary	A9	20	10910/3/118/1;20	Contractat	€50,600	€40,500	€50,600	€46,797.74	€36,697.74	BCR
Rotary	A9	21	10910/3/118/1;21	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	22	10910/3/118/1;22	Contractat	€28,400	€22,700	€28,400	€26,265.92	€20,565.92	BCR
Rotary	A9	29	10910/3/118/2;29	Contractat	€50,600	€40,500	€50,600	€46,797.74	€36,697.74	BCR
Rotary	A9	32	10910/3/118/2;32	Contractat	€50,600	€40,500	€50,600	€46,797.74	€36,697.74	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A9	39	10910/3/118/3;39	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	48	10910/3/118/3;48	Disponibil	€52,500	€39,400	€49,300	€45,595.43	€35,695.43	BCR
Rotary	A9	53	10910/3/118/4;53	Contractat	€45,200	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	54	10910/3/118/4;54	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	57	10910/3/118/4;57	Contractat	€28,000	€22,400	€28,000	€25,895.98	€20,295.98	BCR
Rotary	A9	58	10910/3/118/4;58	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	62	10910/3/118/5;62	Contractat	€50,600	€40,500	€50,600	€46,797.74	€36,697.74	BCR
Rotary	A9	64	10910/3/118/5;64	Contractat	€31,500	€25,200	€31,500	€29,132.98	€22,832.98	BCR
Rotary	A9	68	10910/3/118/5;68	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	69	10910/3/118/5;69	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	71	10910/3/118/5;71	Disponibil	€48,300	€36,100	€45,100	€41,711.03	€32,711.03	BCR
Rotary	A9	73	10910/3/118/6;73	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	74	10910/3/118/6;74	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	80	10910/3/118/6;80	Disponibil	€48,400	€38,700	€48,400	€44,763.05	€35,063.05	BCR
Rotary	A9	81	10910/3/118/6;81	Disponibil	€30,300	€23,100	€28,900	€26,728.35	€20,928.35	BCR
Rotary	A9	82	10910/3/118/6;82	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	83	10910/3/118/6;83	Disponibil	€48,300	€36,100	€45,100	€41,711.03	€32,711.03	BCR
Rotary	A9	85	10910/3/118/7;85	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	86	10910/3/118/7;86	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	87	10910/3/118/7;87	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	88	10910/3/118/7;88	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A9	89	10910/3/118/7;89	Disponibil	€48,400	€37,600	€47,000	€43,468.26	€34,068.26	BCR
Rotary	A9	91	10910/3/118/7;91	Contractat	€52,700	€42,200	€52,700	€48,739.94	€38,239.94	BCR
Rotary	A9	92	10910/3/118/7;92	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	93	10910/3/118/7;93	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	94	10910/3/118/7;94	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	95	10910/3/118/7;95	Disponibil	€48,300	€36,100	€45,100	€41,711.03	€32,711.03	BCR
Rotary	A9	96	10910/3/118/7;96	Disponibil	€52,500	€39,400	€49,300	€45,595.43	€35,695.43	BCR
Rotary	A9	97	10910/3/118/8;97	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	98	10910/3/118/8;98	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	99	10910/3/118/8;99	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	100	10910/3/118/8;100	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	101	10910/3/118/8;101	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	102	10910/3/118/8;102	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	104	10910/3/118/8;104	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	105	10910/3/118/8;105	Disponibil	€30,300	€22,100	€27,600	€25,526.04	€20,026.04	BCR
Rotary	A9	106	10910/3/118/8;106	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	107	10910/3/118/8;107	Disponibil	€48,300	€36,100	€45,100	€41,711.03	€32,711.03	BCR
Rotary	A9	108	10910/3/118/8;108	Disponibil	€52,500	€39,400	€49,300	€45,595.43	€35,695.43	BCR
Rotary	A9	109	10910/3/118/9;109	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	110	10910/3/118/9;110	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	111	10910/3/118/9;111	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A9	112	10910/3/118/9;112	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	113	10910/3/118/9;113	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	114	10910/3/118/9;114	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	115	10910/3/118/9;115	Disponibil	€52,400	€39,400	€49,200	€45,502.94	€35,702.94	BCR
Rotary	A9	116	10910/3/118/9;116	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	117	10910/3/118/9;117	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	118	10910/3/118/9;118	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	119	10910/3/118/9;119	Disponibil	€48,300	€36,100	€45,100	€41,711.03	€32,711.03	BCR
Rotary	A9	120	10910/3/118/9;120	Disponibil	€52,500	€39,400	€49,300	€45,595.43	€35,695.43	BCR
Rotary	A9	121	10910/3/118/10;121	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	122	10910/3/118/10;122	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	123	10910/3/118/10;123	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	124	10910/3/118/10;124	Disponibil	€30,300	€21,500	€26,900	€24,878.64	€19,478.64	BCR
Rotary	A9	125	10910/3/118/10;125	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	126	10910/3/118/10;126	Disponibil	€52,300	€39,300	€49,100	€45,410.45	€35,610.45	BCR
Rotary	A9	127	10910/3/118/10;127	Disponibil	€52,400	€39,400	€49,200	€45,502.94	€35,702.94	BCR
Rotary	A9	128	10910/3/118/10;128	Disponibil	€48,400	€36,200	€45,200	€41,803.51	€32,803.51	BCR
Rotary	A9	129	10910/3/118/10;129	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	130	10910/3/118/10;130	Disponibil	€30,300	€22,200	€27,700	€25,618.53	€20,118.53	BCR
Rotary	A9	131	10910/3/118/10;131	Disponibil	€48,300	€36,100	€45,100	€41,711.03	€32,711.03	BCR
Rotary	A9	132	10910/3/118/10;132	Disponibil	€52,500	€39,400	€49,300	€45,595.43	€35,695.43	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A10	Boxa 1	216024-C1-U1	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 2	216024-C1-U2	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 3	216024-C1-U3	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A10	Boxa 4	216024-C1-U4	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A10	Boxa 7	216024-C1-U7	Disponibil	€2,500	€2,000	€2,500	€2,312.14	€1,812.14	BCR
Rotary	A10	Boxa 8	216024-C1-U8	Disponibil	€2,600	€2,100	€2,600	€2,404.63	€1,904.63	BCR
Rotary	A10	Boxa 11	216024-C1-U11	Disponibil	€2,100	€1,700	€2,100	€1,942.20	€1,542.20	BCR
Rotary	A10	Boxa 12	216024-C1-U12	Disponibil	€1,700	€1,400	€1,700	€1,572.26	€1,272.26	BCR
Rotary	A10	Boxa 14	216024-C1-U14	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 15	216024-C1-U15	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 16	216024-C1-U16	Contractat	€2,800	€2,200	€2,800	€2,589.60	€1,989.60	BCR
Rotary	A10	Boxa 17	216024-C1-U17	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A10	Boxa 18	216024-C1-U18	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 19	216024-C1-U19	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A10	Boxa 20	216024-C1-U20	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A10	Boxa 21	216024-C1-U21	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 22	216024-C1-U22	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A10	Boxa 23	216024-C1-U23	Disponibil	€1,500	€1,200	€1,500	€1,387.28	€1,087.28	BCR
Rotary	A10	Boxa 24	216024-C1-U24	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 25	216024-C1-U25	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 26	216024-C1-U26	Disponibil	€1,700	€1,400	€1,700	€1,572.26	€1,272.26	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A10	Boxa 30	216024-C1-U27	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A10	Boxa 31	216024-C1-U28	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 33	216024-C1-U30	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A10	Boxa 34	216024-C1-U31	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 35	216024-C1-U32	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€2,034.68	€1,634.68	BCR
Rotary	A10	Boxa 36	216024-C1-U33	Contractat	€3,100	€2,500	€3,100	€2,867.06	€2,267.06	BCR
Rotary	A10	Boxa 37	216024-C1-U34	Disponibil	€1,900	€1,500	€1,900	€1,757.23	€1,357.23	BCR
Rotary	A10	Boxa 38	216024-C1-U35	Disponibil	€1,800	€1,400	€1,800	€1,664.74	€1,264.74	BCR
Rotary	A10	Boxa 43	216024-C1-U40	Disponibil	€2,000	€1,600	€2,000	€1,849.71	€1,449.71	BCR
Rotary	A10	Boxa 44	216024-C1-U41	Contractat	€3,900	€3,100	€3,900	€3,606.94	€2,806.94	BCR
Rotary	A10	1	216024-C1-U42	Disponibil	€37,200	€27,700	€34,600	€32,000.03	€25,100.03	BCR
Rotary	A10	2	216024-C1-U43	Disponibil	€74,100	€56,100	€70,100	€64,832.44	€50,832.44	BCR
Rotary	A10	3	216024-C1-U44	Disponibil	€73,800	€56,900	€71,100	€65,757.30	€51,557.30	BCR
Rotary	A10	4	216024-C1-U45	Disponibil	€43,500	€32,600	€40,800	€37,734.15	€29,534.15	BCR
Rotary	A10	5	216024-C1-U46	Disponibil	€52,400	€38,700	€48,400	€44,763.05	€35,063.05	BCR
Rotary	A10	6	216024-C1-U47	Disponibil	€73,800	€56,300	€70,400	€65,109.90	€51,009.90	BCR
Rotary	A10	7	216024-C1-U48	Disponibil	€73,800	€56,300	€70,400	€65,109.90	€51,009.90	BCR
Rotary	A10	9	216024-C1-U50	Disponibil	€52,400	€39,800	€49,700	€45,965.37	€36,065.37	BCR
Rotary	A10	11	216024-C1-U52	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	15	216024-C1-U56	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	19	216024-C1-U60	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A10	23	216024-C1-U64	Disponibil	€73,800	€55,800	€69,800	€64,554.98	€50,554.98	BCR
Rotary	A10	25	216024-C1-U66	Disponibil	€52,400	€39,200	€49,000	€45,317.97	€35,517.97	BCR
Rotary	A10	27	216024-C1-U68	Contractat	€74,000	€59,200	€74,000	€68,439.38	€53,639.38	BCR
Rotary	A10	31	216024-C1-U72	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	32	216024-C1-U73	Disponibil	€52,400	€38,800	€48,500	€44,855.54	€35,155.54	BCR
Rotary	A10	33	216024-C1-U74	Contractat	€52,700	€42,100	€52,600	€48,647.45	€38,147.45	BCR
Rotary	A10	34	216024-C1-U75	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	35	216024-C1-U76	Contractat	€74,000	€59,200	€74,000	€68,439.38	€53,639.38	BCR
Rotary	A10	36	216024-C1-U77	Contractat	€52,700	€42,200	€52,700	€48,739.94	€38,239.94	BCR
Rotary	A10	37	216024-C1-U78	Contractat	€48,400	€38,700	€48,400	€44,763.05	€35,063.05	BCR
Rotary	A10	38	216024-C1-U79	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	39	216024-C1-U80	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	42	216024-C1-U83	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	43	216024-C1-U84	Disponibil	€73,800	€56,300	€70,400	€65,109.90	€51,009.90	BCR
Rotary	A10	45	216024-C1-U86	Contractat	€57,500	€46,000	€57,500	€53,179.25	€41,679.25	BCR
Rotary	A10	46	216024-C1-U87	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	47	216024-C1-U88	Disponibil	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	49	216024-C1-U90	Disponibil	€52,400	€39,200	€49,000	€45,317.97	€35,517.97	BCR
Rotary	A10	50	216024-C1-U91	Disponibil	€73,800	€55,800	€69,800	€64,554.98	€50,554.98	BCR
Rotary	A10	51	216024-C1-U92	Disponibil	€73,800	€56,900	€71,100	€65,757.30	€51,557.30	BCR
Rotary	A10	52	216024-C1-U93	Contractat	€52,700	€42,200	€52,700	€48,739.94	€38,239.94	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A10	53	216024-C1-U94	Contractat	€52,700	€42,200	€52,700	€48,739.94	€38,239.94	BCR
Rotary	A10	54	216024-C1-U95	Disponibil	€73,800	€56,300	€70,400	€65,109.90	€51,009.90	BCR
Rotary	A10	55	216024-C1-U96	Disponibil	€73,800	€56,300	€70,400	€65,109.90	€51,009.90	BCR
Rotary	A10	56	216024-C1-U97	Contractat	€52,700	€42,200	€52,700	€48,739.94	€38,239.94	BCR
Rotary	A10	57	216024-C1-U98	Disponibil	€52,400	€39,800	€49,700	€45,965.37	€36,065.37	BCR
Rotary	A10	58	216024-C1-U99	Disponibil	€73,800	€56,900	€71,100	€65,757.30	€51,557.30	BCR
Rotary	A10	59	216024-C1-U100	Disponibil	€73,800	€55,800	€69,800	€64,554.98	€50,554.98	BCR
Rotary	A10	60	216024-C1-U101	Disponibil	€52,400	€41,900	€52,400	€48,462.48	€37,962.48	BCR
Rotary	A10	61	216024-C1-U102	Contractat	€52,700	€42,200	€52,700	€48,739.94	€38,239.94	BCR
Rotary	A10	62	216024-C1-U103	Disponibil	€73,800	€55,400	€69,200	€64,000.07	€50,200.07	BCR
Rotary	A10	63	216024-C1-U104	Disponibil	€73,800	€56,600	€70,800	€65,479.84	€51,279.84	BCR
Rotary	A10	64	216024-C1-U105	Disponibil	€52,400	€39,500	€49,400	€45,687.91	€35,787.91	BCR
Rotary	A10	65	216024-C1-U106	Disponibil	€52,400	€39,900	€49,900	€46,150.34	€36,150.34	BCR
Rotary	A10	66	216024-C1-U107	Disponibil	€73,800	€56,000	€70,000	€64,739.96	€50,739.96	BCR
Rotary	A10	67	216024-C1-U108	Disponibil	€73,800	€56,000	€70,000	€64,739.96	€50,739.96	BCR
Rotary	A10	68	216024-C1-U109	Disponibil	€52,400	€38,200	€47,800	€44,208.14	€34,608.14	BCR
Rotary	A10	69	216024-C1-U110	Disponibil	€52,400	€39,500	€49,400	€45,687.91	€35,787.91	BCR
Rotary	A10	70	216024-C1-U111	Disponibil	€73,800	€56,600	€70,800	€65,479.84	€51,279.84	BCR
Rotary	A10	71	216024-C1-U112	Disponibil	€73,800	€55,400	€69,200	€64,000.07	€50,200.07	BCR
Rotary	A10	72	216024-C1-U113	Disponibil	€52,400	€38,800	€48,500	€44,855.54	€35,155.54	BCR
Rotary	A10	73	216024-C1-U114	Disponibil	€52,400	€38,900	€48,600	€44,948.03	€35,248.03	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A10	74	216024-C1-U115	Disponibil	€73,800	€55,100	€68,900	€63,722.61	€49,922.61	BCR
Rotary	A10	75	216024-C1-U116	Disponibil	€73,800	€56,600	€70,800	€65,479.84	€51,279.84	BCR
Rotary	A10	76	216024-C1-U117	Disponibil	€52,400	€39,500	€49,400	€45,687.91	€35,787.91	BCR
Rotary	A10	77	216024-C1-U118	Disponibil	€52,400	€38,200	€47,800	€44,208.14	€34,608.14	BCR
Rotary	A10	78	216024-C1-U119	Disponibil	€73,800	€56,000	€70,000	€64,739.96	€50,739.96	BCR
Rotary	A10	79	216024-C1-U120	Disponibil	€73,800	€56,000	€70,000	€64,739.96	€50,739.96	BCR
Rotary	A10	80	216024-C1-U121	Disponibil	€52,400	€38,500	€48,100	€44,485.60	€34,885.60	BCR
Rotary	A10	81	216024-C1-U122	Disponibil	€52,400	€39,400	€49,200	€45,502.94	€35,702.94	BCR
Rotary	A10	83	216024-C1-U124	Disponibil	€52,400	€38,000	€47,500	€43,930.68	€34,430.68	BCR
Rotary	A10	84	216024-C1-U125	Disponibil	€52,400	€38,700	€48,400	€44,763.05	€35,063.05	BCR
Rotary	A10	85	216024-C1-U126	Disponibil	€112,900	€87,000	€108,800	€100,624.39	€78,824.39	BCR
Rotary	A10	86	216024-C1-U127	Disponibil	€52,400	€38,000	€47,500	€43,930.68	€34,430.68	BCR
Rotary	A9+A10	Lot1	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR – gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot2	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR – gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot3	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR – gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot4	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR – gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot5	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR – gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot6	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR – gar. reala creanțe

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A9+A10	Lot7	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	reala creanțe BCR BCR – gar. reala creanțe BCR – gar. reala creanțe BCR – gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot8	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot9	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot10	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot11	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot12	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot13	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot14	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot15	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot16	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot17	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot18	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot19	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot20	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot21	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot22	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot23	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot24	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Rotary	A9+A10	Lot25	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot26	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot27	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot28	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot29	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot30	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot31	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot32	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot33	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot34	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot35	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot36	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot37	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Rotary	A9+A10	Lot38	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	
Isorast	C1	boxa 3	10910/3/25/1/3	Disponibil	€2,100	€1,700	€2,100	€1,874.70	€1,474.70	BCR
Isorast	C1	boxa 4	10910/3/25/1/4	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C1	boxa 5	10910/3/25/1/5	Disponibil	€1,500	€1,200	€1,500	€1,339.07	€1,039.07	BCR
Isorast	C1	boxa 6	10910/3/25/1/6	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C1	boxa 7	10910/3/25/1/7	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C1	boxa 8	10910/3/25/1/8	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C1	boxa 9	10910/3/25/1/9	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C1	garaj 4	10910/3/25/1/14	Disponibil	€6,900	€5,400	€6,800	€6,070.46	€4,670.46	BCR
Isorast	C1	garaj 7	10910/3/25/1/17	Disponibil	€7,000	€5,600	€7,000	€6,249.00	€4,849.00	BCR
Isorast	C1	garaj 10	10910/3/25/1/20	Contractat	€7,800	€6,200	€7,800	€6,963.17	€5,363.17	BCR
Isorast	C1	1	10910/3/25/1/21	Disponibil	€66,900	€53,500	€66,900	€59,722.59	€46,322.59	BCR
Isorast	C1	2	10910/3/25/1/22	Disponibil	€67,000	€53,600	€67,000	€59,811.86	€46,411.86	BCR
Isorast	C1	3	10910/3/25/1/23	Disponibil	€88,000	€70,400	€88,000	€78,558.86	€60,958.86	BCR
Isorast	C1	4	10910/3/25/1/24	Contractat	€43,500	€34,800	€43,500	€38,833.07	€30,133.07	BCR
Isorast	C1	8	10910/3/25/1/28	Contractat	€48,300	€38,600	€48,300	€43,118.10	€33,418.10	BCR
Isorast	C1	11	10910/3/25/1/31	Disponibil	€101,500	€81,200	€101,500	€90,610.51	€70,310.51	BCR
Isorast	C1	16	10910/3/25/1/36	Contractat	€43,500	€34,800	€43,500	€38,833.07	€30,133.07	BCR
Isorast	C1	17	10910/3/25/1/37	Contractat	€68,300	€54,500	€68,100	€60,793.85	€47,193.85	BCR
Isorast	C1	19	10910/3/25/1/39	Disponibil	€101,500	€81,200	€101,500	€90,610.51	€70,310.51	BCR
Isorast	C1	20	10910/3/25/1/40	Disponibil	€43,500	€34,800	€43,500	€38,833.07	€30,133.07	BCR
Isorast	C1	Lot 2	10910/3/25/2	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C1	Lot 3	10910/3/25/3	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C1	Lot 5	10910/3/25/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C1	Lot 6	10910/3/25/6	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C1	Lot 7	10910/3/25/7	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C1	Lot 8	10910/3/25/8	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C2	boxa 6	10910/3/26/1/26	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C2	garaj 1	10910/3/26/1/31	Contractat	€7,700	€6,100	€7,600	€6,784.63	€5,284.63	BCR
Isorast	C2	garaj 2	10910/3/26/1/32	Contractat	€7,200	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C2	garaj 8	10910/3/26/1/38	Disponibil	€7,100	€5,600	€7,000	€6,249.00	€4,849.00	BCR
Isorast	C2	garaj 9	10910/3/26/1/39	Disponibil	€6,900	€5,500	€6,900	€6,159.73	€4,759.73	BCR
Isorast	C2	1	10910/3/26/1/1	Disponibil	€66,300	€52,700	€65,900	€58,829.88	€45,629.88	BCR
Isorast	C2	3	10910/3/26/1/3	Disponibil	€86,900	€69,500	€86,900	€77,576.88	€60,176.88	BCR
Isorast	C2	4	10910/3/26/1/4	Disponibil	€42,900	€34,200	€42,800	€38,208.17	€29,608.17	BCR
Isorast	C2	5	10910/3/26/1/5	Contractat	€68,300	€54,600	€68,300	€60,972.39	€47,272.39	BCR
Isorast	C2	11	10910/3/26/1/11	Disponibil	€100,400	€73,300	€91,600	€81,772.63	€63,472.63	BCR
Isorast	C2	14	10910/3/26/1/14	Contractat	€75,800	€60,600	€75,800	€67,667.75	€52,467.75	BCR
Isorast	C2	20	10910/3/26/1/20	Disponibil	€42,900	€34,300	€42,900	€38,297.45	€29,697.45	BCR
Isorast	C3	boxa 4	10910/3/24/1/4	Disponibil	€2,900	€2,300	€2,900	€2,588.87	€1,988.87	BCR
Isorast	C3	boxa 5	10910/3/24/1/5	Disponibil	€1,600	€1,300	€1,600	€1,428.34	€1,128.34	BCR
Isorast	C3	boxa 6	10910/3/24/1/6	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C3	boxa 8	10910/3/24/1/8	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C3	boxa 9	10910/3/24/1/9	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C3	boxa 10	10910/3/24/1/10	Disponibil	€2,700	€2,200	€2,700	€2,410.33	€1,910.33	BCR
Isorast	C3	garaj 2	10910/3/24/1/12	Contractat	€7,100	€5,600	€7,000	€6,249.00	€4,849.00	BCR
Isorast	C3	garaj 5	10910/3/24/1/15	Contractat	€8,400	€6,600	€8,300	€7,409.53	€5,709.53	BCR
Isorast	C3	garaj 10	10910/3/24/1/20	Disponibil	€7,700	€6,100	€7,600	€6,784.63	€5,284.63	BCR
Isorast	C3	1	10910/3/24/1/21	Disponibil	€66,300	€53,000	€66,300	€59,186.96	€45,886.96	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C3	2	10910/3/24/1/22	Disponibil	€66,300	€53,000	€66,200	€59,097.69	€45,897.69	BCR
Isorast	C3	3	10910/3/24/1/23	Disponibil	€86,900	€69,500	€86,900	€77,576.88	€60,176.88	BCR
Isorast	C3	8	10910/3/24/1/28	Disponibil	€42,900	€34,200	€42,800	€38,208.17	€29,608.17	BCR
Isorast	C3	9	10910/3/24/1/29	Contractat	€68,300	€54,600	€68,300	€60,972.39	€47,272.39	BCR
Isorast	C3	10	10910/3/24/1/30	Contractat	€80,400	€64,300	€80,400	€71,774.23	€55,674.23	BCR
Isorast	C3	17	10910/3/24/1/37	Disponibil	€66,300	€53,000	€66,200	€59,097.69	€45,897.69	BCR
Isorast	C3	18	10910/3/24/1/38	Contractat	€80,400	€64,200	€80,300	€71,684.96	€55,584.96	BCR
Isorast	C3	20	10910/3/24/1/40	Disponibil	€42,900	€34,300	€42,900	€38,297.45	€29,697.45	BCR
Isorast	C3	Lot 2	10910/3/24/2	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C3	Lot 3	10910/3/24/3	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C3	Lot 5	10910/3/24/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C3	Lot 9	10910/3/24/9	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C3	Lot 10	10910/3/24/10	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C3	Lot 11	10910/3/24/11	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C4	boxa 3	10910/3/27/1/3	Disponibil	€2,100	€1,700	€2,100	€1,874.70	€1,474.70	BCR
Isorast	C4	boxa 4	10910/3/27/1/4	Disponibil	€2,900	€2,300	€2,900	€2,588.87	€1,988.87	BCR
Isorast	C4	boxa 5	10910/3/27/1/5	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C4	boxa 6	10910/3/27/1/6	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C4	boxa 7	10910/3/27/1/7	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C4	boxa 8	10910/3/27/1/8	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C4	boxa 9	10910/3/27/1/9	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C4	boxa 10	10910/3/27/1/10	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C4	garaj 1	10910/3/27/1/11	Contractat	€7,600	€6,100	€7,600	€6,784.63	€5,284.63	BCR
Isorast	C4	garaj 2	10910/3/27/1/12	Disponibil	€7,200	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C4	garaj 4	10910/3/27/1/14	Disponibil	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C4	garaj 5	10910/3/27/1/15	Contractat	€8,400	€6,700	€8,400	€7,498.80	€5,798.80	BCR
Isorast	C4	garaj 6	10910/3/27/1/16	Contractat	€8,500	€6,800	€8,500	€7,588.07	€5,888.07	BCR
Isorast	C4	garaj 7	10910/3/27/1/17	Contractat	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C4	garaj 8	10910/3/27/1/18	Disponibil	€7,400	€5,900	€7,400	€6,606.09	€5,106.09	BCR
Isorast	C4	garaj 9	10910/3/27/1/19	Disponibil	€7,200	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C4	garaj 10	10910/3/27/1/20	Contractat	€7,800	€6,200	€7,800	€6,963.17	€5,363.17	BCR
Isorast	C4	1	10910/3/27/1/21	Disponibil	€66,300	€51,800	€64,800	€57,847.89	€44,847.89	BCR
Isorast	C4	3	10910/3/27/1/23	Disponibil	€86,900	€69,500	€86,900	€77,576.88	€60,176.88	BCR
Isorast	C4	4	10910/3/27/1/24	Disponibil	€42,900	€34,300	€42,900	€38,297.45	€29,697.45	BCR
Isorast	C4	6	10910/3/27/1/26	Contractat	€68,300	€54,600	€68,300	€60,972.39	€47,272.39	BCR
Isorast	C4	8	10910/3/27/1/28	Disponibil	€42,900	€34,300	€42,900	€38,297.45	€29,697.45	BCR
Isorast	C4	9	10910/3/27/1/29	Disponibil	€66,300	€52,700	€65,900	€58,829.88	€45,629.88	BCR
Isorast	C4	10	10910/3/27/1/30	Contractat	€68,300	€54,300	€67,900	€60,615.30	€47,015.30	BCR
Isorast	C4	11	10910/3/27/1/31	Contractat	€103,000	€82,000	€102,500	€91,503.22	€71,003.22	BCR
Isorast	C4	12	10910/3/27/1/32	Contractat	€43,500	€34,400	€43,000	€38,386.72	€29,786.72	BCR
Isorast	C4	13	10910/3/27/1/33	Disponibil	€66,300	€52,600	€65,800	€58,740.60	€45,540.60	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C4	14	10910/3/27/1/34	Contractat	€68,300	€54,000	€67,500	€60,258.22	€46,758.22	BCR
Isorast	C4	15	10910/3/27/1/35	Contractat	€103,000	€81,800	€102,300	€91,324.68	€70,824.68	BCR
Isorast	C4	16	10910/3/27/1/36	Disponibil	€42,900	€33,800	€42,300	€37,761.82	€29,261.82	BCR
Isorast	C4	17	10910/3/27/1/37	Disponibil	€66,300	€52,500	€65,600	€58,562.06	€45,462.06	BCR
Isorast	C4	19	10910/3/27/1/39	Disponibil	€100,400	€80,300	€100,400	€89,628.52	€69,528.52	BCR
Isorast	C4	20	10910/3/27/1/40	Disponibil	€42,900	€34,200	€42,800	€38,208.17	€29,608.17	BCR
Isorast	C4	Lot 3	10910/3/27/3	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C4	Lot 4	10910/3/27/4	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C4	Lot 5	10910/3/27/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C4	Lot 6	10910/3/27/6	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	boxa 1	217976-C1-U1	Disponibil	€2,500	€2,000	€2,500	€2,231.79	€1,731.79	BCR
Isorast	C5	boxa 2	217976-C1-U2	Disponibil	€2,300	€1,800	€2,300	€2,053.24	€1,553.24	BCR
Isorast	C5	boxa 3	217976-C1-U3	Disponibil	€2,300	€1,800	€2,300	€2,053.24	€1,553.24	BCR
Isorast	C5	boxa 4	217976-C1-U4	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C5	boxa 5	217976-C1-U5	Disponibil	€1,700	€1,400	€1,700	€1,517.61	€1,217.61	BCR
Isorast	C5	boxa 6	217976-C1-U6	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C5	boxa 7	217976-C1-U7	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C5	boxa 8	217976-C1-U8	Disponibil	€2,900	€2,300	€2,900	€2,588.87	€1,988.87	BCR
Isorast	C5	boxa 9	217976-C1-U9	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C5	boxa 10	217976-C1-U10	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C5	garaj 1	217976-C1-U11	Contractat	€7,800	€6,200	€7,700	€6,873.90	€5,373.90	BCR
Isorast	C5	garaj 2	217976-C1-U12	Contractat	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C5	garaj 3	217976-C1-U13	Contractat	€7,400	€5,800	€7,300	€6,516.81	€5,016.81	BCR
Isorast	C5	garaj 4	217976-C1-U14	Contractat	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C5	garaj 5	217976-C1-U15	Contractat	€8,400	€6,600	€8,300	€7,409.53	€5,709.53	BCR
Isorast	C5	garaj 6	217976-C1-U16	Contractat	€8,500	€6,700	€8,400	€7,498.80	€5,798.80	BCR
Isorast	C5	garaj 7	217976-C1-U17	Disponibil	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C5	garaj 8	217976-C1-U18	Contractat	€7,300	€5,800	€7,300	€6,516.81	€5,016.81	BCR
Isorast	C5	garaj 9	217976-C1-U19	Contractat	€7,200	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C5	garaj 10	217976-C1-U20	Disponibil	€7,700	€6,200	€7,700	€6,873.90	€5,373.90	BCR
Isorast	C5	1	217976-C1-U21	Disponibil	€66,900	€49,700	€62,100	€55,437.56	€43,037.56	BCR
Isorast	C5	2	217976-C1-U22	Disponibil	€67,000	€50,000	€62,500	€55,794.65	€43,294.65	BCR
Isorast	C5	3	217976-C1-U23	Disponibil	€88,000	€65,400	€81,800	€73,024.03	€56,624.03	BCR
Isorast	C5	4	217976-C1-U24	Disponibil	€43,500	€32,800	€41,000	€36,601.29	€28,401.29	BCR
Isorast	C5	5	217976-C1-U25	Contractat	€68,300	€53,700	€67,100	€59,901.13	€46,501.13	BCR
Isorast	C5	6	217976-C1-U26	Contractat	€68,300	€53,800	€67,300	€60,079.68	€46,579.68	BCR
Isorast	C5	7	217976-C1-U27	Contractat	€103,000	€81,300	€101,600	€90,699.78	€70,399.78	BCR
Isorast	C5	8	217976-C1-U28	Contractat	€48,300	€38,100	€47,600	€42,493.20	€32,993.20	BCR
Isorast	C5	9	217976-C1-U29	Contractat	€68,300	€52,900	€66,100	€59,008.42	€45,808.42	BCR
Isorast	C5	10	217976-C1-U30	Disponibil	€67,000	€52,900	€66,100	€59,008.42	€45,808.42	BCR
Isorast	C5	11	217976-C1-U31	Disponibil	€101,500	€78,700	€98,400	€87,843.09	€68,143.09	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C5	12	217976-C1-U32	Disponibil	€43,500	€34,100	€42,600	€38,029.63	€29,529.63	BCR
Isorast	C5	13	217976-C1-U33	Contractat	€68,300	€53,200	€66,500	€59,365.50	€46,065.50	BCR
Isorast	C5	14	217976-C1-U34	Contractat	€68,300	€53,700	€67,100	€59,901.13	€46,501.13	BCR
Isorast	C5	15	217976-C1-U35	Contractat	€103,000	€81,300	€101,600	€90,699.78	€70,399.78	BCR
Isorast	C5	16	217976-C1-U36	Contractat	€43,500	€34,100	€42,600	€38,029.63	€29,529.63	BCR
Isorast	C5	17	217976-C1-U37	Disponibil	€66,900	€51,900	€64,900	€57,937.16	€44,937.16	BCR
Isorast	C5	18	217976-C1-U38	Disponibil	€67,000	€52,600	€65,800	€58,740.60	€45,540.60	BCR
Isorast	C5	19	217976-C1-U39	Contractat	€103,000	€81,300	€101,600	€90,699.78	€70,399.78	BCR
Isorast	C5	20	217976-C1-U40	Disponibil	€43,500	€34,200	€42,700	€38,118.90	€29,618.90	BCR
Isorast	C5	Lot 2	10910/3/23/2	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C5	Lot 3	10910/3/23/3	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 4	10910/3/23/4	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 5	10910/3/23/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 6	10910/3/23/6	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 7	10910/3/23/7	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 8	10910/3/23/8	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 9	10910/3/23/9	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 10	10910/3/23/10	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C5	Lot 11	10910/3/23/11	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C6	boxa 1	217969-C1-U1	Disponibil	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C6	boxa 2	217969-C1-U2	Disponibil	€2,100	€1,700	€2,100	€1,874.70	€1,474.70	BCR
Isorast	C6	boxa 3	217969-C1-U3	Disponibil	€2,100	€1,700	€2,100	€1,874.70	€1,474.70	BCR
Isorast	C6	boxa 4	217969-C1-U4	Disponibil	€3,100	€2,500	€3,100	€2,767.41	€2,167.41	BCR
Isorast	C6	boxa 5	217969-C1-U5	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C6	boxa 6	217969-C1-U6	Disponibil	€2,900	€2,300	€2,900	€2,588.87	€1,988.87	BCR
Isorast	C6	boxa 7	217969-C1-U7	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C6	boxa 8	217969-C1-U8	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C6	boxa 9	217969-C1-U9	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C6	boxa 10	217969-C1-U10	Contractat	€7,100	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C6	garaj 1	217969-C1-U11	Contractat	€7,800	€6,200	€7,700	€6,873.90	€5,373.90	BCR
Isorast	C6	garaj 2	217969-C1-U12	Contractat	€7,100	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C6	garaj 3	217969-C1-U13	Contractat	€7,500	€5,900	€7,400	€6,606.09	€5,106.09	BCR
Isorast	C6	garaj 4	217969-C1-U14	Contractat	€7,100	€5,600	€7,000	€6,249.00	€4,849.00	BCR
Isorast	C6	garaj 5	217969-C1-U15	Disponibil	€8,400	€6,700	€8,400	€7,498.80	€5,798.80	BCR
Isorast	C6	garaj 6	217969-C1-U16	Contractat	€8,400	€6,600	€8,300	€7,409.53	€5,709.53	BCR
Isorast	C6	garaj 7	217969-C1-U17	Contractat	€7,200	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C6	garaj 8	217969-C1-U18	Disponibil	€7,400	€5,900	€7,400	€6,606.09	€5,106.09	BCR
Isorast	C6	garaj 9	217969-C1-U19	Disponibil	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C6	garaj 10	217969-C1-U20	Disponibil	€7,700	€6,200	€7,700	€6,873.90	€5,373.90	BCR
Isorast	C6	1	217969-C1-U21	Disponibil	€66,900	€51,600	€64,500	€57,580.08	€44,680.08	BCR
Isorast	C6	2	217969-C1-U22	Disponibil	€67,000	€51,500	€64,400	€57,490.80	€44,590.80	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C6	3	217969-C1-U23	Disponibil	€88,000	€67,900	€84,900	€75,791.45	€58,791.45	BCR
Isorast	C6	4	217969-C1-U24	Disponibil	€43,500	€33,000	€41,300	€36,869.10	€28,569.10	BCR
Isorast	C6	5	217969-C1-U25	Contractat	€75,800	€58,800	€73,500	€65,614.51	€50,914.51	BCR
Isorast	C6	6	217969-C1-U26	Contractat	€80,400	€62,000	€77,500	€69,185.36	€53,685.36	BCR
Isorast	C6	7	217969-C1-U27	Contractat	€85,200	€65,800	€82,300	€73,470.39	€56,970.39	BCR
Isorast	C6	8	217969-C1-U28	Disponibil	€43,500	€33,200	€41,500	€37,047.65	€28,747.65	BCR
Isorast	C6	9	217969-C1-U29	Disponibil	€66,900	€51,700	€64,600	€57,669.35	€44,769.35	BCR
Isorast	C6	10	217969-C1-U30	Contractat	€80,400	€62,000	€77,500	€69,185.36	€53,685.36	BCR
Isorast	C6	11	217969-C1-U31	Contractat	€85,200	€65,300	€81,600	€72,845.49	€56,545.49	BCR
Isorast	C6	12	217969-C1-U32	Contractat	€48,300	€37,000	€46,300	€41,332.67	€32,032.67	BCR
Isorast	C6	13	217969-C1-U33	Disponibil	€66,900	€51,400	€64,200	€57,312.26	€44,512.26	BCR
Isorast	C6	14	217969-C1-U34	Contractat	€80,400	€62,000	€77,500	€69,185.36	€53,685.36	BCR
Isorast	C6	15	217969-C1-U35	Disponibil	€88,000	€68,100	€85,100	€75,969.99	€58,969.99	BCR
Isorast	C6	16	217969-C1-U36	Disponibil	€43,500	€33,100	€41,400	€36,958.37	€28,658.37	BCR
Isorast	C6	17	217969-C1-U37	Disponibil	€66,900	€51,600	€64,500	€57,580.08	€44,680.08	BCR
Isorast	C6	18	217969-C1-U38	Contractat	€80,400	€62,000	€77,500	€69,185.36	€53,685.36	BCR
Isorast	C6	19	217969-C1-U39	Contractat	€85,200	€64,000	€80,000	€71,417.15	€55,417.15	BCR
Isorast	C6	20	217969-C1-U40	Disponibil	€43,500	€33,200	€41,500	€37,047.65	€28,747.65	BCR
Isorast	C6	Lot 2	10910/3/28/2	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C6	Lot 3	10910/3/28/3	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C6	Lot 4	10910/3/28/4	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C6	Lot 5	10910/3/28/5	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C6	Lot 6	10910/3/28/6	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C6	Lot 7	10910/3/28/7	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C7	boxa 2	217996-C1-U22	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C7	boxa 3	217996-C1-U23	Disponibil	€2,500	€2,000	€2,500	€2,231.79	€1,731.79	BCR
Isorast	C7	boxa 4	217996-C1-U24	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C7	boxa 5	217996-C1-U25	Disponibil	€1,600	€1,300	€1,600	€1,428.34	€1,128.34	BCR
Isorast	C7	boxa 6	217996-C1-U26	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C7	boxa 7	217996-C1-U27	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C7	boxa 8	217996-C1-U28	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C7	boxa 9	217996-C1-U29	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C7	boxa 10	217996-C1-U30	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C7	garaj 2	217996-C1-U32	Disponibil	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C7	garaj 3	217996-C1-U33	Contractat	€7,400	€5,800	€7,300	€6,516.81	€5,016.81	BCR
Isorast	C7	garaj 4	217996-C1-U34	Contractat	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C7	garaj 5	217996-C1-U35	Disponibil	€8,300	€6,600	€8,300	€7,409.53	€5,709.53	BCR
Isorast	C7	garaj 6	217996-C1-U36	Contractat	€8,300	€6,600	€8,200	€7,320.26	€5,720.26	BCR
Isorast	C7	garaj 7	217996-C1-U37	Contractat	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C7	garaj 8	217996-C1-U38	Disponibil	€7,400	€5,800	€7,300	€6,516.81	€5,016.81	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C7	garaj 9	217996-C1-U39	Disponibil	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C7	garaj 10	217996-C1-U40	Disponibil	€7,700	€6,200	€7,700	€6,873.90	€5,373.90	BCR
Isorast	C7	1	217996-C1-U1	Disponibil	€66,900	€49,200	€61,500	€54,901.93	€42,601.93	BCR
Isorast	C7	2	217996-C1-U2	Disponibil	€66,800	€50,200	€62,700	€55,973.19	€43,473.19	BCR
Isorast	C7	3	217996-C1-U3	Disponibil	€87,700	€66,200	€82,800	€73,916.75	€57,316.75	BCR
Isorast	C7	4	217996-C1-U4	Disponibil	€43,500	€32,000	€40,000	€35,708.57	€27,708.57	BCR
Isorast	C7	5	217996-C1-U5	Contractat	€68,300	€53,200	€66,500	€59,365.50	€46,065.50	BCR
Isorast	C7	7	217996-C1-U7	Contractat	€85,200	€62,600	€78,200	€69,810.26	€54,210.26	BCR
Isorast	C7	8	217996-C1-U8	Disponibil	€43,500	€31,600	€39,500	€35,262.22	€27,362.22	BCR
Isorast	C7	9	217996-C1-U9	Contractat	€68,300	€50,900	€63,600	€56,776.63	€44,076.63	BCR
Isorast	C7	10	217996-C1-U10	Contractat	€80,400	€60,600	€75,700	€67,578.48	€52,478.48	BCR
Isorast	C7	11	217996-C1-U11	Disponibil	€87,700	€66,400	€83,000	€74,095.29	€57,495.29	BCR
Isorast	C7	12	217996-C1-U12	Disponibil	€43,500	€32,400	€40,500	€36,154.93	€28,054.93	BCR
Isorast	C7	13	217996-C1-U13	Contractat	€68,300	€51,500	€64,400	€57,490.80	€44,590.80	BCR
Isorast	C7	14	217996-C1-U14	Contractat	€80,400	€60,400	€75,500	€67,399.93	€52,299.93	BCR
Isorast	C7	15	217996-C1-U15	Contractat	€85,200	€63,800	€79,700	€71,149.33	€55,249.33	BCR
Isorast	C7	16	217996-C1-U16	Disponibil	€43,500	€32,400	€40,500	€36,154.93	€28,054.93	BCR
Isorast	C7	17	217996-C1-U17	Disponibil	€66,900	€50,400	€63,000	€56,241.00	€43,641.00	BCR
Isorast	C7	18	217996-C1-U18	Contractat	€80,400	€60,700	€75,900	€67,757.02	€52,557.02	BCR
Isorast	C7	19	217996-C1-U19	Disponibil	€87,700	€66,500	€83,100	€74,184.56	€57,584.56	BCR
Isorast	C7	20	217996-C1-U20	Disponibil	€43,500	€32,500	€40,600	€36,244.20	€28,144.20	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C7	lot 2	10910/3/22/2	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 3	10910/3/22/3	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C7	lot 4	10910/3/22/4	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C7	lot 5	10910/3/22/5	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C7	lot 6	10910/3/22/6	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C7	lot 7	10910/3/22/7	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 8	10910/3/22/8	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C7	lot 9	10910/3/22/9	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C7	lot 10	10910/3/22/10	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C7	lot 11	10910/3/22/11	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C8	boxa 1	217972-C1-U1	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C8	boxa 2	217972-C1-U2	Contractat	€7,500	€6,000	€7,500	€6,695.36	€5,195.36	BCR
Isorast	C8	boxa 3	217972-C1-U3	Disponibil	€2,100	€1,700	€2,100	€1,874.70	€1,474.70	BCR
Isorast	C8	boxa 4	217972-C1-U4	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C8	boxa 5	217972-C1-U5	Disponibil	€1,700	€1,400	€1,700	€1,517.61	€1,217.61	BCR
Isorast	C8	boxa 6	217972-C1-U6	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C8	boxa 7	217972-C1-U7	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C8	boxa 9	217972-C1-U9	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C8	boxa 10	217972-C1-U10	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C8	garaj 1	217972-C1-U11	Disponibil	€7,800	€6,200	€7,700	€6,873.90	€5,373.90	BCR
Isorast	C8	garaj 2	217972-C1-U12	Disponibil	€7,100	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C8	garaj 3	217972-C1-U13	Disponibil	€7,600	€6,000	€7,500	€6,695.36	€5,195.36	BCR
Isorast	C8	garaj 4	217972-C1-U14	Disponibil	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C8	garaj 5	217972-C1-U15	Disponibil	€8,300	€6,600	€8,200	€7,320.26	€5,720.26	BCR
Isorast	C8	garaj 6	217972-C1-U16	Contractat	€8,200	€6,100	€7,600	€6,784.63	€5,284.63	BCR
Isorast	C8	garaj 7	217972-C1-U17	Disponibil	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C8	garaj 8	217972-C1-U18	Contractat	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C8	garaj 9	217972-C1-U19	Contractat	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C8	garaj 10	217972-C1-U20	Disponibil	€7,900	€6,200	€7,800	€6,963.17	€5,363.17	BCR
Isorast	C8	1	217972-C1-U21	Disponibil	€67,000	€50,400	€63,000	€56,241.00	€43,641.00	BCR
Isorast	C8	2	217972-C1-U22	Disponibil	€66,900	€50,300	€62,900	€56,151.73	€43,551.73	BCR
Isorast	C8	3	217972-C1-U23	Disponibil	€87,800	€66,400	€83,000	€74,095.29	€57,495.29	BCR
Isorast	C8	4	217972-C1-U24	Disponibil	€43,600	€32,400	€40,500	€36,154.93	€28,054.93	BCR
Isorast	C8	5	217972-C1-U25	Disponibil	€67,000	€50,600	€63,300	€56,508.82	€43,808.82	BCR
Isorast	C8	6	217972-C1-U26	Contractat	€80,400	€61,000	€76,300	€68,114.11	€52,814.11	BCR
Isorast	C8	7	217972-C1-U27	Contractat	€85,200	€64,900	€81,100	€72,399.13	€56,199.13	BCR
Isorast	C8	8	217972-C1-U28	Disponibil	€43,600	€32,100	€40,100	€35,797.85	€27,797.85	BCR
Isorast	C8	9	217972-C1-U29	Contractat	€68,300	€54,600	€68,300	€60,972.39	€47,272.39	BCR
Isorast	C8	11	217972-C1-U31	Contractat	€85,200	€64,200	€80,300	€71,684.96	€55,584.96	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C8	12	217972-C1-U32	Contractat	€43,500	€32,600	€40,700	€36,333.47	€28,233.47	BCR
Isorast	C8	13	217972-C1-U33	Disponibil	€67,000	€50,400	€63,000	€56,241.00	€43,641.00	BCR
Isorast	C8	15	217972-C1-U35	Contractat	€85,200	€63,200	€79,000	€70,524.43	€54,724.43	BCR
Isorast	C8	16	217972-C1-U36	Contractat	€43,500	€32,400	€40,500	€36,154.93	€28,054.93	BCR
Isorast	C8	17	217972-C1-U37	Disponibil	€67,000	€50,500	€63,100	€56,330.28	€43,730.28	BCR
Isorast	C8	18	217972-C1-U38	Contractat	€80,400	€60,600	€75,800	€67,667.75	€52,467.75	BCR
Isorast	C8	19	217972-C1-U39	Disponibil	€87,800	€65,800	€82,200	€73,381.12	€56,981.12	BCR
Isorast	C8	20	217972-C1-U40	Disponibil	€43,600	€33,000	€41,300	€36,869.10	€28,569.10	BCR
Isorast	C8	Lot 2	10910/3/29/2	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C8	Lot 3	10910/3/29/3	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C8	Lot 4	10910/3/29/4	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C8	Lot 5	10910/3/29/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C8	Lot 6	10910/3/29/6	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C8	Lot 7	10910/3/29/7	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C9	boxa 1	217987-C1-U21	Disponibil	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C9	boxa 2	217987-C1-U22	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C9	boxa 3	217987-C1-U23	Disponibil	€2,200	€1,800	€2,200	€1,963.97	€1,563.97	BCR
Isorast	C9	boxa 4	217987-C1-U24	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C9	boxa 5	217987-C1-U25	Disponibil	€1,600	€1,300	€1,600	€1,428.34	€1,128.34	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C9	boxa 6	217987-C1-U26	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C9	boxa 7	217987-C1-U27	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C9	boxa 8	217987-C1-U28	Disponibil	€2,900	€2,300	€2,900	€2,588.87	€1,988.87	BCR
Isorast	C9	boxa 9	217987-C1-U29	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C9	boxa 10	217987-C1-U30	Disponibil	€2,700	€2,200	€2,700	€2,410.33	€1,910.33	BCR
Isorast	C9	garaj 1	217987-C1-U31	Disponibil	€7,700	€6,100	€7,600	€6,784.63	€5,284.63	BCR
Isorast	C9	garaj 2	217987-C1-U32	Disponibil	€7,200	€5,400	€6,700	€5,981.19	€4,681.19	BCR
Isorast	C9	garaj 3	217987-C1-U33	Contractat	€7,400	€5,900	€7,400	€6,606.09	€5,106.09	BCR
Isorast	C9	garaj 4	217987-C1-U34	Contractat	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C9	garaj 5	217987-C1-U35	Contractat	€8,400	€6,600	€8,300	€7,409.53	€5,709.53	BCR
Isorast	C9	garaj 6	217987-C1-U36	Disponibil	€8,400	€6,600	€8,300	€7,409.53	€5,709.53	BCR
Isorast	C9	garaj 7	217987-C1-U37	Disponibil	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C9	garaj 8	217987-C1-U38	Disponibil	€7,400	€5,800	€7,300	€6,516.81	€5,016.81	BCR
Isorast	C9	garaj 9	217987-C1-U39	Contractat	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C9	garaj 10	217987-C1-U40	Disponibil	€7,700	€6,200	€7,700	€6,873.90	€5,373.90	BCR
Isorast	C9	1	217987-C1-U1	Disponibil	€67,300	€52,100	€65,100	€58,115.70	€45,115.70	BCR
Isorast	C9	2	217987-C1-U2	Disponibil	€67,300	€52,100	€65,100	€58,115.70	€45,115.70	BCR
Isorast	C9	3	217987-C1-U3	Disponibil	€87,900	€67,700	€84,600	€75,523.63	€58,623.63	BCR
Isorast	C9	4	217987-C1-U4	Disponibil	€43,700	€34,600	€43,200	€38,565.26	€29,965.26	BCR
Isorast	C9	5	217987-C1-U5	Disponibil	€67,300	€51,800	€64,700	€57,758.62	€44,858.62	BCR
Isorast	C9	6	217987-C1-U6	Contractat	€80,400	€61,200	€76,500	€68,292.65	€52,992.65	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C9	7	217987-C1-U7	Disponibil	€87,900	€67,900	€84,900	€75,791.45	€58,791.45	BCR
Isorast	C9	8	217987-C1-U8	Disponibil	€43,700	€33,400	€41,700	€37,226.19	€28,926.19	BCR
Isorast	C9	9	217987-C1-U9	Disponibil	€67,300	€51,800	€64,700	€57,758.62	€44,858.62	BCR
Isorast	C9	10	217987-C1-U10	Contractat	€80,400	€62,800	€78,500	€70,078.08	€54,378.08	BCR
Isorast	C9	11	217987-C1-U11	Disponibil	€87,900	€67,900	€84,900	€75,791.45	€58,791.45	BCR
Isorast	C9	12	217987-C1-U12	Disponibil	€43,700	€33,300	€41,600	€37,136.92	€28,836.92	BCR
Isorast	C9	13	217987-C1-U13	Contractat	€68,300	€52,100	€65,100	€58,115.70	€45,115.70	BCR
Isorast	C9	14	217987-C1-U14	Contractat	€80,400	€61,900	€77,400	€69,096.09	€53,596.09	BCR
Isorast	C9	15	217987-C1-U15	Contractat	€85,200	€65,500	€81,900	€73,113.31	€56,713.31	BCR
Isorast	C9	16	217987-C1-U16	Contractat	€47,800	€34,600	€43,200	€38,565.26	€29,965.26	BCR
Isorast	C9	17	217987-C1-U17	Disponibil	€67,300	€51,800	€64,800	€57,847.89	€44,847.89	BCR
Isorast	C9	18	217987-C1-U18	Contractat	€80,400	€61,200	€76,500	€68,292.65	€52,992.65	BCR
Isorast	C9	19	217987-C1-U19	Disponibil	€88,000	€68,000	€85,000	€75,880.72	€58,880.72	BCR
Isorast	C9	20	217987-C1-U20	Disponibil	€43,700	€33,400	€41,800	€37,315.46	€28,915.46	BCR
Isorast	C9	lot 2	10910/3/14/2	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C9	lot 3	10910/3/14/3	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C9	lot 4	10910/3/14/4	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C9	lot 5	10910/3/14/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C9	lot 6	10910/3/14/6	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C9	lot 7	10910/3/14/7	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C9	lot 8	10910/3/14/8	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C9	lot 9	10910/3/14/9	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C9	lot 10	10910/3/14/10	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C9	lot 11	10910/3/14/11	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C10	boxa 1	217952-C1-U21	Contractat	€3,000	€2,400	€3,000	€2,678.14	€2,078.14	BCR
Isorast	C10	boxa 2	217952-C1-U22	Disponibil	€2,400	€1,900	€2,400	€2,142.51	€1,642.51	BCR
Isorast	C10	boxa 3	217952-C1-U23	Disponibil	€2,300	€1,800	€2,300	€2,053.24	€1,553.24	BCR
Isorast	C10	boxa 4	217952-C1-U24	Contractat	€4,500	€3,600	€4,500	€4,017.21	€3,117.21	BCR
Isorast	C10	boxa 5	217952-C1-U25	Disponibil	€1,500	€1,200	€1,500	€1,339.07	€1,039.07	BCR
Isorast	C10	boxa 6	217952-C1-U26	Contractat	€7,100	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C10	boxa 7	217952-C1-U27	Disponibil	€3,500	€2,800	€3,500	€3,124.50	€2,424.50	BCR
Isorast	C10	boxa 8	217952-C1-U28	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C10	boxa 9	217952-C1-U29	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C10	boxa 10	217952-C1-U30	Contractat	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C10	garaj 1	217952-C1-U31	Disponibil	€7,600	€6,100	€7,600	€6,784.63	€5,284.63	BCR
Isorast	C10	garaj 2	217952-C1-U32	Disponibil	€7,100	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C10	garaj 3	217952-C1-U33	Contractat	€7,300	€5,800	€7,300	€6,516.81	€5,016.81	BCR
Isorast	C10	garaj 4	217952-C1-U34	Contractat	€7,200	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C10	garaj 5	217952-C1-U35	Contractat	€8,300	€6,600	€8,300	€7,409.53	€5,709.53	BCR
Isorast	C10	garaj 6	217952-C1-U36	Contractat	€8,200	€6,600	€8,200	€7,320.26	€5,720.26	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C10	garaj 7	217952-C1-U37	Contractat	€7,300	€5,800	€7,200	€6,427.54	€5,027.54	BCR
Isorast	C10	garaj 8	217952-C1-U38	Disponibil	€7,100	€5,600	€7,000	€6,249.00	€4,849.00	BCR
Isorast	C10	garaj 9	217952-C1-U39	Disponibil	€7,200	€5,700	€7,100	€6,338.27	€4,938.27	BCR
Isorast	C10	garaj 10	217952-C1-U40	Disponibil	€7,600	€6,100	€7,600	€6,784.63	€5,284.63	BCR
Isorast	C10	1	217952-C1-U1	Disponibil	€67,000	€51,000	€63,800	€56,955.18	€44,155.18	BCR
Isorast	C10	2	217952-C1-U2	Contractat	€75,800	€59,100	€73,900	€65,971.59	€51,171.59	BCR
Isorast	C10	3	217952-C1-U3	Disponibil	€87,900	€68,800	€86,000	€76,773.43	€59,573.43	BCR
Isorast	C10	4	217952-C1-U4	Disponibil	€43,600	€32,700	€40,900	€36,512.02	€28,312.02	BCR
Isorast	C10	5	217952-C1-U5	Disponibil	€67,000	€51,000	€63,800	€56,955.18	€44,155.18	BCR
Isorast	C10	6	217952-C1-U6	Contractat	€80,400	€61,000	€76,200	€68,024.83	€52,824.83	BCR
Isorast	C10	7	217952-C1-U7	Contractat	€85,200	€65,100	€81,400	€72,666.95	€56,366.95	BCR
Isorast	C10	8	217952-C1-U8	Contractat	€43,500	€32,700	€40,900	€36,512.02	€28,312.02	BCR
Isorast	C10	9	217952-C1-U9	Contractat	€75,800	€57,500	€71,900	€64,186.16	€49,786.16	BCR
Isorast	C10	10	217952-C1-U10	Contractat	€80,400	€60,200	€75,300	€67,221.39	€52,121.39	BCR
Isorast	C10	11	217952-C1-U11	Contractat	€85,200	€64,900	€81,100	€72,399.13	€56,199.13	BCR
Isorast	C10	12	217952-C1-U12	Disponibil	€43,600	€32,900	€41,100	€36,690.56	€28,490.56	BCR
Isorast	C10	13	217952-C1-U13	Contractat	€68,300	€49,000	€61,200	€54,634.12	€42,434.12	BCR
Isorast	C10	14	217952-C1-U14	Contractat	€84,600	€63,000	€78,800	€70,345.89	€54,545.89	BCR
Isorast	C10	15	217952-C1-U15	Disponibil	€88,100	€64,700	€80,900	€72,220.59	€56,020.59	BCR
Isorast	C10	16	217952-C1-U16	Disponibil	€43,600	€30,100	€37,600	€33,566.06	€26,066.06	BCR
Isorast	C10	17	217952-C1-U17	Disponibil	€67,000	€50,200	€62,700	€55,973.19	€43,473.19	BCR

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	C10	18	217952-C1-U18	Contractat	€80,400	€62,900	€78,600	€70,167.35	€54,467.35	BCR
Isorast	C10	19	217952-C1-U19	Contractat	€85,200	€62,100	€77,600	€69,274.63	€53,774.63	BCR
Isorast	C10	20	217952-C1-U20	Disponibil	€43,600	€32,000	€40,000	€35,708.57	€27,708.57	BCR
Isorast	C10	Lot 2	10910/3/16/2	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C10	Lot 3	10910/3/16/3	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C10	Lot 4	10910/3/16/4	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	
Isorast	C10	Lot 5	10910/3/16/5	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C10	Lot 6	10910/3/16/6	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C10	Lot 7	10910/3/16/7	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	1 K	10910/3/87	Contractat	€164,500	€101,100	€134,800	€124,717.04	€91,017.04	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	2 W	10910/3/88	Contractat	€146,200	€98,800	€131,700	€121,848.92	€88,948.92	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	6 V	10910/3/49	Disponibil	€184,300	€110,900	€147,900	€136,837.17	€99,837.17	BCR
Isorast	Vile	7 TT	10910/3/84	Contractat	€134,700	€83,000	€110,700	€102,419.71	€74,719.71	BCR
Isorast	Vile	8 TT	10910/3/83	Contractat	€134,700	€83,900	€111,800	€103,437.43	€75,537.43	BCR
Isorast	Vile	12 T	10910/3/82	Contractat	€138,000	€85,700	€114,300	€105,750.43	€77,150.43	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	15 W	10910/3/93	Contractat	€140,900	€80,600	€107,400	€99,366.55	€72,566.55	BCR – gar. reala creanțe

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	Vile	18 TT	10910/3/96	Contractat	€134,700	€95,600	€127,500	€117,963.08	€86,063.08	BCR
Isorast	Vile	20 T	10910/3/98	Contractat	€157,000	€85,600	€114,100	€105,565.39	€77,065.39	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	23 L	10910/3/78	Contractat	€159,000	€119,300	€159,000	€147,106.90	€107,406.90	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	26 D	10910/3/48	Contractat	€161,200	€109,700	€146,300	€135,356.85	€98,756.85	BCR
Isorast	Vile	29 K	10910/3/53	Disponibil	€202,100	€127,000	€169,300	€156,636.47	€114,336.47	BCR
Isorast	Vile	32 D	10910/3/45	Contractat	€150,900	€113,200	€150,900	€139,612.77	€101,912.77	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	33 D	10910/3/40	Contractat	€216,500	€162,400	€216,500	€200,305.93	€146,205.93	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	35 L	10910/3/41	Contractat	€165,400	€104,800	€139,700	€129,250.53	€94,350.53	BCR
Isorast	Vile	36 D	10910/3/38	Disponibil	€198,700	€113,500	€151,300	€139,982.85	€102,182.85	
Isorast	Vile	40 V	10910/3/44	Contractat	€149,600	€84,300	€112,400	€103,992.55	€75,892.55	BCR
Isorast	Vile	41 L	10910/3/64	Contractat	€165,400	€80,600	€107,400	€99,366.55	€72,566.55	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	42 K	10910/3/63	Contractat	€196,200	€71,900	€95,900	€88,726.74	€64,726.74	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	43 TT	10910/3/65	Contractat	€134,700	€86,300	€115,100	€106,490.59	€77,690.59	BCR
Isorast	Vile	47 TT	10910/3/59	Contractat	€163,300	€122,500	€163,300	€151,085.26	€110,285.26	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	49 T	10910/3/60	Disponibil	€170,700	€84,800	€113,100	€104,640.19	€76,340.19	BCR
Isorast	Vile	51 K	10910/3/62	Contractat	€164,500	€121,200	€161,600	€149,512.42	€109,112.42	BCR – gar. reala creanțe

<i>Dezvoltator</i>	<i>Bl./Imobil</i>	<i>Apart./Unitate</i>	<i>Nr cadastral</i>	<i>Situație imobil</i>	<i>Valoare de Piață ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare ca finalizat (€)</i>	<i>Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)</i>	<i>Valoare de Piață în stadiul actual (€)</i>	<i>Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)</i>	<i>Ipoteci</i>
Isorast	Vile	52 TT	10910/3/68	Contractat	€134,700	€81,200	€108,200	€100,106.71	€73,106.71	BCR
Isorast	Vile	58 V	10910/3/55	Contractat	€149,400	€97,500	€130,000	€120,276.08	€87,776.08	BCR
Isorast	Vile	59 W	10910/3/77	Contractat	€144,300	€108,200	€144,300	€133,506.45	€97,406.45	BCR
Isorast	Vile	60 W	10910/3/76	Disponibil	€179,300	€100,600	€134,100	€124,069.40	€90,569.40	BCR
Isorast	Vile	61 W	10910/3/75	Contractat	€171,100	€101,900	€135,900	€125,734.76	€91,734.76	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	Vile	65 V	10910/3/32	Contractat	€149,600	€97,400	€129,800	€120,091.04	€87,691.04	BCR – gar. reala creanțe
TOTAL					€24,101,400	€17,860,300	€22,563,900	€20,502,813	€15,799,213	

Notă: Valorile de piață și de lichidare prezentate sunt în conformitate cu “Raportul de evaluare Complexul Antiaeriană 6” din 28 martie 2014 întocmit de evaluatorul independent Jones Lang LaSalle

Anexa 3A - Costuri cu investițiile realizate și previzionate pentru perioada planului de reorganizare (sume în RON, inclusiv TVA)

Sume în RON		An 1	An 1	An 1	An 1	An 2	An 2	An 2	An 2
	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat
Situatia fluxurilor de numerar din activitatea de investitii	Perioada observatie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
Costuri investitii - plati RON inclusiv TVA	469,405	3,331,102	4,829,872	740,328	478,407	1,757,912	6,255,344	3,223,815	339,913
Costuri investitii acoperite din credit RON Inclusiv TVA	0	3,076,271	4,704,661	425,054	0	1,386,777	5,741,069	2,642,448	86,390
Costuri investitii acoperite din incasari RON inclusiv TVA	469,405	254,831	125,211	315,274	478,407	371,135	514,276	581,367	253,523

Sume în RON	An 3	An 3	An 3	An 3	An 4	An 4	An 4	An 4		
	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Total Plan	Total
Situatia fluxurilor de numerar din activitatea de investitii	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16		
Costuri investitii - plati RON inclusiv TVA	268,691	268,691	472,678	290,162	386,778	440,453	730,596	376,042	24,190,785	24,660,190
Costuri investitii acoperite din credit RON Inclusiv TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	18,062,670	18,062,670
Costuri investitii acoperite din incasari RON inclusiv TVA	268,691	268,691	472,678	290,162	386,778	440,453	730,596	376,042	6,128,115	6,597,520

Anexa 3B - Venituri din vânzări de imobile realizate și preconizate pe perioada de reorganizare (sume în RON, inclusiv TVA)

Sume în RON		An 1	An 1	An 1	An 1	An 2	An 2	An 2	An 2
	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat
Situatia privind veniturile din vanzari de imobile	Perioada observatie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
Vanzari de imobile - incasari RON inclusiv TVA	8,309,000	549,364	378,623	2,114,199	1,758,849	2,884,976	2,238,968	4,735,436	5,507,202
Incasari din vanzari de imobile - RON fara TVA	7,249,496	533,954	369,906	1,909,587	1,582,479	2,554,398	2,141,915	4,349,263	5,116,830
TVA colectata RON	1,059,504	15,410	8,716	204,612	176,370	330,578	97,053	386,173	390,373

Sume în RON	An 3	An 3	An 3	An 3	An 4	An 4	An 4	An 4		
	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Total Plan	Total
Situatia privind veniturile din vanzari de imobile	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16		
Vanzari de imobile - incasari RON inclusiv TVA	7,855,762	7,220,238	7,976,249	6,262,866	9,892,789	12,070,266	16,357,781	9,601,841	97,405,410	105,714,410
Incasari din vanzari de imobile - RON fara TVA	7,332,298	6,876,417	7,426,898	5,964,634	9,421,704	11,495,492	15,578,839	9,144,611	91,799,225	99,048,721
TVA colectata RON	523,464	343,821	549,351	298,232	471,085	574,775	778,942	457,231	5,606,186	6,665,689

Anexa 4 – Situația fluxurilor de numerar realizată și previzionată pentru perioada de insolvență (sume în RON inclusiv TVA)

Sume în RON		An 1	An 1	An 1	An 1	An 2	An 2	An 2	An 2
	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat
Situația fluxurilor de numerar pe perioada de insolvență	Perioada observatie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
Vanzari de imobile - incasari RON inclusiv TVA	8,309,000	549,364	378,623	2,114,199	1,758,849	2,884,976	2,238,968	4,735,436	5,507,202
Incasari utilitati refacturate	182,814	11,872	16,346	18,726	15,358	15,828	18,053	18,000	24,000
Alte incasari	120,178	0	0	0	0	0	0	0	0
Costuri investitii - plati RON inclusiv TVA	469,405	3,331,102	4,829,872	740,328	478,407	1,757,912	6,255,344	3,223,815	339,913
Costuri operationale - plati RON inclusiv TVA	4,630,283	346,565	1,017,042	501,864	416,425	297,609	479,203	512,608	406,827
Plati TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux net de trezorerie din investitii si activitatea de exploatare	3,512,304	(3,116,431)	(5,451,944)	890,733	879,374	845,283	(4,477,526)	1,017,014	4,784,461
Trageri din credite bancare pentru activ. de investitii	700,000	3,076,585	4,705,733	425,054	0	1,386,777	5,741,069	2,642,448	86,390
Rambursari de credite bancare pentru activ. de investitii	(712,480)	0	-1,000,000	0	-800,000	-1,200,000	-1,500,000	-3,500,000	-5,000,000
Plati de dobanzi - credite perioada de insolventa	(3,798)	-6,367	-42,567	-72,858	-73,343	-54,330	-68,577	-115,297	-81,028
Flux net de trezorerie din activitatea de finantare	(16,278)	3,070,218	3,663,166	352,196	(873,343)	132,447	4,172,492	(972,849)	(4,994,637)
Distribuiiri aferente creantelor garantate	1,200,000	0	0	0	1,500,000	0	0	0	0
Distribuiiri aferente creantelor bugetare	0	202	0	0	0	0	0	0	0
Distribuiiri aferente creantelor salariale	0	114,375	0	0	0	0	0	0	0
Disponibilitati la inceputul perioadei	8,851	2,304,877	2,144,087	355,308	1,598,237	104,268	1,081,998	776,964	821,129
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	2,304,877	2,144,087	355,308	1,598,237	104,268	1,081,998	776,964	821,129	610,953

Sume in RON	An 3	An 3	An 3	An 3	An 4	An 4	An 4	An 4	Total Plan	Total
	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat		
Situatia fluxurilor de numerar pe perioada de insolventa	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16		
Vanzari de imobile - incasari RON inclusiv TVA	7,855,762	7,220,238	7,976,249	6,262,866	9,892,789	12,070,266	16,357,781	9,601,841	97,405,410	105,714,410
Incasari utilitati refacturate	0	0	0	0	0	0	0	0	138,184	320,998
Alte incasari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120,178
Costuri investitii - plati RON inclusiv TVA	268,691	268,691	472,678	290,162	386,778	440,453	730,596	376,042	24,190,785	24,660,190
Costuri operationale - plati RON inclusiv TVA	587,338	617,841	586,942	451,971	620,716	601,003	725,955	524,982	8,694,891	13,325,173
Plati TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux net de trezorerie din investitii si activitatea de exploatare	6,999,733	6,333,706	6,916,630	5,520,733	8,885,296	11,028,810	14,901,230	8,700,816	64,657,918	68,170,222
Trageri din credite bancare pentru activ. de investitii	0	0	0	0	0	0	0	0	18,064,056	18,764,056
Rambursari de credite bancare pentru activ. de investitii	-5,298,562	0	0	0	0	0	0	0	(18,298,562)	(19,011,042)
Plati de dobanzi - credite perioada de insolventa	-6,709	0	0	0	0	0	0	0	(521,076)	(524,874)
Flux net de trezorerie din activitatea de finantare	(5,305,271)	0	0	0	0	0	0	0	(755,582)	(771,860)
Distribuii aferente creantelor garantate	0	8,000,000	7,000,000	5,000,000	9,000,000	11,000,000	15,000,000	9,500,000	66,000,000	67,200,000
Distribuii aferente creantelor bugetare	0	0	0	0	0	0	0	0	202	202
Distribuii aferente creantelor salariale	0	0	0	0	0	0	0	0	114,375	114,375
Disponibilitati la inceputul perioadei	610,953	2,305,415	639,121	555,750	1,076,484	961,779	990,589	891,820	2,304,877	8,851
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	2,305,415	639,121	555,750	1,076,484	961,779	990,589	891,820	92,636	92,636	92,636

Anexa 5 – Programul de plată a creanțelor împotriva averii debitoarei SC ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY SRL (sume în RON)

Sume în RON		An 1	An 1	An 1	An 1	An 2	An 2	An 2	An 2
	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	Estimat	Estimat	Estimat
Pogramul de plati al creantelor	Perioada observatie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
Distribuii aferente creantelor garantate creditor - Banca Comerciala Romana	1,200,000	-	-	-	1,500,000	-	-	-	-
Distribuii aferente creantelor bugetare creditor Banca Comerciala Romana	-	202	-	-	-	-	-	-	-
Distribuii aferente creantelor salariale creditor - Ionica Gheorghe Gabriel	-	114,375	-	-	-	-	-	-	-

Sume în RON	An 3	An 3	An 3	An 3	An 4	An 4	An 4	An 4		
	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Total Plan	Total
Pogramul de plati al creantelor	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16		
Distribuii aferente creantelor garantate creditor - Banca Comerciala Romana	-	8,000,000	7,000,000	5,000,000	9,000,000	11,000,000	15,000,000	9,500,000	66,000,000	67,200,000
Distribuii aferente creantelor bugetare creditor Banca Comerciala Romana	-	-	-	-	-	-	-	-	202	202
Distribuii aferente creantelor salariale creditor - Ionica Gheorghe Gabriel	-	-	-	-	-	-	-	-	114,375	114,375