

**TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A VII-A CIVILĂ**

Dosar nr. 28031/3/2013

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

Judecător sindic: Stela Florentina Ivan

---

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

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

---




Martie 2015



## 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:

**S.C. ISORAST TECHNOLOGY - ROTARY S.R.L. („ISORAST”, „Debitoarea”, „Debitorul”, „Societatea”)** – societate aflată în procedura de insolvență 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 („Planul de Reorganizare” sau „Planul”)** – 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 care cuprinde cuantumul sumelor pe care Debitoarea se obligă să le plătească creditorilor înscrși în tabelul definitiv de creanțe în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe 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

<b>1 PREZENTAREA SOCIETĂȚII</b> .....	<b>5</b>
1.1 <i>Date de identificare</i> .....	5
1.2 <i>Domeniul de activitate</i> .....	5
1.3 <i>Scurt istoric</i> .....	6
1.4 <i>Asociați și capital social</i> .....	7
1.5 <i>Managementul executiv</i> .....	7
1.6 <i>Resurse umane</i> .....	7
<b>2 DESCRIEREA GENERALĂ A PRINCIPALELOR ACTIVE ALE SOCIETĂȚII</b> .....	<b>8</b>
2.1 <i>Construcții aflate în proprietatea ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.</i> .....	8
2.2 <i>Situația juridică a activelor Societății</i> .....	10
2.3 <i>Finanțarea dezvoltării ansamblului rezidențial "Antiaeriană"</i> .....	11
<b>3 ACTIVITATEA SOCIETĂȚII ȘI ANALIZA PIĂTEI RELEVANTE</b> .....	<b>16</b>
3.1 <i>Activitatea curentă a Societății</i> .....	16
3.2 <i>Ansambluri rezidențiale comparabile</i> .....	20
3.3 <i>Analiza pieței relevante</i> .....	23
<b>4 ANALIZA SITUAȚIEI ECONOMICO-FINANCIARE A DEBITORULUI</b> .....	<b>26</b>
4.1 <i>Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii</i> .....	26
4.2 <i>Contul de profit și pierdere</i> .....	30
4.3 <i>Concluzii ale analizei situației economico-financiare</i> .....	34
<b>5 ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PENTRU DEPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE</b> .....	<b>35</b>
5.1 <i>Intenția de reorganizare</i> .....	35
5.2 <i>Tabelul definitiv al creanțelor</i> .....	35
5.3 <i>Premisele Planului de Reorganizare</i> .....	35
5.4 <i>Metoda de reorganizare</i> .....	38
<b>6 MĂSURILE DE REORGANIZARE JUDICIARĂ</b> .....	<b>40</b>
6.1 <i>Durata executării Planului de Reorganizare</i> .....	40
6.2 <i>Măsuri interne pentru realizarea Planului de Reorganizare</i> .....	40
<b>7 MODALITĂȚI DE ACOPERIRE A PASIVULUI ȘI SURSE DE FINANȚARE</b> .....	<b>48</b>
<b>8 Previziunea situațiilor financiare ale Societății în perioada de reorganizare judiciară</b> .....	<b>49</b>
8.1 <i>Investiții necesare pentru finalizarea lucrărilor aferente Fazei I a proiectului Antiaeriană</i> .....	49
8.2 <i>Estimări privind vânzările de active</i> .....	52
8.3 <i>Cheltuieli operaționale și financiare</i> .....	59
8.4 <i>Situația fluxurilor de numerar previzionată</i> .....	62
<b>9 PROGRAMUL DE PLATĂ A CREANȚELOR</b> .....	<b>63</b>
9.1 <i>Programul de plată a creanțelor împotriva Debitoarei prevăzut prin Planul de Reorganizare</i> .....	63

<i>9.2</i>	<i>Creanțele născute după data deschiderii procedurii insolvenței</i>	66
<i>9.3</i>	<i>Categoriile de creanțe nedefavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare</i>	67
<i>9.4</i>	<i>Categoriile de creanțe defavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare și tratamentul corect și echitabil aplicat prin Planul de Reorganizare acestor categorii de creanțe</i>	68
<b>10</b>	<b>DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE</b>	<b>71</b>
<b>11</b>	<b>CONDIȚIILE PRECEDENTE ÎNCHIDERII PROCEDURII DE REORGANIZARE JUDICIARĂ</b>	<b>72</b>
<b>12</b>	<b>CONCLUZII</b>	<b>72</b>

## 1 PREZENTAREA SOCIETĂȚII

### 1.1 Date de identificare

*Denumire societate:* **S.C. 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

*Sediul 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 S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A. și S.C. 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. 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 supraterane.

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.

Prima etapă din cadrul 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.

#### **1.4 Asociați și capital social**

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.

În prezent, părțile sociale sunt deținute de S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A. și S.C. 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**

Ca urmare a nedesemnării 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.

În prezent, conducerea Societății este asigurată de către Consorțiul format din ZRP Insolvency S.P.R.L. și Edge Business Restructuring Advisors S.P.R.L., consorțiul 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**

La data depunerii prezentului Plan de reorganizare, 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 sunt finalizate. 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 locuința 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	<b>€1.687.766</b>	<b>€20.502.813</b>
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		
<b>Suma</b>	<b>€24.101.400</b>	<b>€22.563.900</b>	<b>€373.321</b>	<b>€22.190.579</b>		
					adică, rotunjit	<b>€20.500.000</b>

### 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	<b>€1.687.766</b>	<b>€15.799.213</b>
Blocuri Isorast	€9.133.100	€370.821	€8.762.279		
Vile	€2.913.500	-	€2.913.500		
<b>Suma</b>	<b>€17.860.300</b>	<b>€373.321</b>	<b>€17.486.979</b>		
				adică, rotunjit	<b>€15.800.000</b>

La data deschiderii procedurii insolvenței patrimoniul Debitoarei includea aceleași imobile prezentate în Anexa 2. Menționăm faptul că în perioada de observație, ulterior datei de 31.12.2013 și până la data elaborării prezentului plan de reorganizare, au fost valorificate prin vânzare imobile cu o valoare de

piață în stadiul actual de 2.203.768 EUR și o valoare de lichidare în stadiul actual de 1.649.168 EUR.

## 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 162.555m<sup>2</sup>, 109.598m<sup>2</sup> au fost alocați pentru construcția de locuințe (aflându-se în administrarea Ministerului Apărării Naționale), iar 52.957m<sup>2</sup> 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 supratereane 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 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 agreat 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.

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 termină 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 eur trasă la data încheierii actului adițional care va fi rambursată cel târziu la data de 30.01.2015;
- Tranșa 1 a Creditului a fost dimunată cu valoarea trasă de 157.977,88 eur iar tragerea creditului pentru Tranșa 1 și 2 a fost prelungită până în data de 30.06.2015.



### 3 ACTIVITATEA SOCIETĂȚII ȘI ANALIZA PIAȚEI RELEVANTE

#### 3.1 Activitatea curentă a Societății

Obiectivul principal al SC 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. Prin raportul de audit tehnic întocmit de către consultantul OPTIM PM au fost estimate costuri totale de 3.577.354 EUR pentru finalizarea fazei I a proiectului Antiaeriană nr. 6.

Caracteristici tehnice:

- Blocuri A9 si 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
  - In Blocul A9 – Parterul include 6 garsoniere și 6 apartamente cu câte 2 camere iar la etajele (1 -10) sunt contruite 12 apartamente pe fiecare nivel după cum urmează: 4 suite/garsoniere și 8 apartamente cu 2 camere. Total 132 unitati locative
  - In 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 si 2 apartamente cu 4 camere. Total 86 unitati 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 m<sup>2</sup> 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 gospodăririi de apă potabilă, inclusiv rezervoarele de apă și stațiile aferente de pompare nu au fost încă construite fiind incluse în estimările consultantului tehnic Optim PM.

În prezent, instalația de apă potabilă este conectată direct la rețeaua Apa Nova și o parte din consumatori întâmpină probleme în ceea ce privește lipsa debitului și a presiunii apei, mai ales în timpul orelor de vârf. Blocurile A9 și A10 sunt conectate la rețeaua de apă potabilă cu un sistem individual de creștere a presiunii

b) **Canalizare Apă pluvială și reziduală** - rezervorul de reținere a apei și separatoarele aferente cu hidrocarburi nu au fost montate pe șantier. Aceste lucrări au fost estimate în raportul de audit tehnic. Blocurile A9 și A10 sunt dotate atât cu instalații de canalizare cât și pluviale racordate la rețelele subterane externe.

c) **Rețeaua de gaz** - Rețeaua de gaz și conexiunile pentru alimentarea cu gaz a clădirilor este finalizată și funcțională. Blocurile A9 și A10 sunt racordate la instalația de gaz care alimentează centralele termice locale amplasate în fiecare apartament. Pentru vilele locuite, au fost semnate contracte de furnizare direct între GDF Suez și locatarii acestora. Pentru Blocurile C1 – C4, Debitoarea a încheiat contract de furnizare cu GDF Suez și începând cu luna martie 2014 contractele de furnizare către Blocurile C1 – C3 au fost preluate de asociațiile de proprietari.

d) **Rețeaua electrică** – Pentru Blocurile Rotary (A9 și A10) a fost semnat cu Enel Distribuție Proces Verbal de predare/primire la terminarea lucrărilor în data de 12.12.2011. Pentru partea Isorast (Vile și Blocurile C1-C10) deși a fost încheiat proces verbal la terminarea lucrărilor cu Enel Distribuție fără comentarii sau recomandări, o bună parte din unitățile locative nu au fost racordate individual la rețeaua ENEL, furnizarea de energie electrică realizându-se prin intermediul Debitoarei. În vederea reglementării situației, în baza aprobării formulate de Comitetul Creditorilor, a fost încheiat un contract de asistență cu SC SINDSERV SA, la data prezentului Plan de Reorganizare

acest aspect fiind rezolvat, în sensul desființării branșamentului de organizare de șantier și încheierea de contracte individuale pentru imobilele locuite și pentru acelea la care există potențial de valorificare pe termen scurt.

- 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** - lucrările sunt finalizate în proporție de 75%. Accesul dinspre complex spre strada principală Șoseaua Antiaeriană nu este finalizat, fiind utilizată în prezent o soluție temporară. Costurile de finalizare a rețelei de sistematizare și căi acces au fost estimate și prevăzute în Raportul de audit tehnic.

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 în blocurile C1-C10	100	20	27	53
Garaje în 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, până la data elaborării prezentului plan de reorganizare, au fost valorificate prin vânzare următoarele imobile: 8 vile; 3 boxe, 5 garaje, 8 apartamente și 3 locuri de parcare în blocurile C1-C10; 4 boxe, 7 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 36% (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 Unitati Locative</i>	<i>Unitati Înstrăinate</i>	<i>Unitati Neînstrăinate</i>	<i>Grad de Ocupare</i>
Vile	67	46	21	69%
Blocuri Isorast	200	49	151	25%
Blocuri Rotary	218	82	136	38%
<b>TOTAL</b>	<b>485</b>	<b>177</b>	<b>308</b>	<b>36%</b>

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

### 3.2 Ansambluri rezidențiale comparabile

#### Adama Evocasa Optima



Localizat aproape de extremitatea estică a Bucureștiului, în zona Bulevardului Theodor Pallady, Adama Evocasa Optima este un complex rezidențial planificat să conțină șase blocuri, din care primele două au fost finalizate. Conform informațiilor publice, apartamentele se vând cu circa €1.150 per metru pătrat util.

### 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.



### Cartierul Verde



Cartierul Verde este situat administrativ în comuna Bragadiru, în zona Șoseaua Alexandria. Conține trei blocuri finalizate și unul în construcție, o piscină și un restaurant. Conform informațiilor publice, prețurile cerute sunt de circa €670 per metru pătrat util.

### 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

Evoluția din prima jumătate a anului 2014 demonstrează o tendință de stabilizare a prețurilor, valoarea locuințelor poziționându-se aproape de minimul istoric, dar existând în aceeași perioadă și situații în care prețurile locuințelor au înregistrat creșteri.

„Îmbunătățirea accesului la creditele imobiliare, coroborat cu scăderile de preț aplicate de dezvoltatorii de locuințe în ultimii ani au condus la o revenire vizibilă a vânzărilor de apartamente nou construite. Estimăm că îmbunătățirea cererii va aduce o premieră pe piața locativă modernă, asistând în cursul acestui an la lichidarea stocurilor de locuințe construite în perioada de boom imobiliar”, a declarat într-un raport Adrian Crivii, presedintele Darian, citat de Mediafax.

Prețurile apartamentelor din România au crescut ușor în primele 6 luni ale anului 2014, arată o analiză a portalului de anunțuri - Imobiliare.ro. În primul semestru al anului 2014 suma medie solicitată la nivel național pentru apartamentele disponibile spre vânzare (noi și vechi) s-a majorat cu 0,7% – de la 898 de euro pe metru pătrat util, la începutul lui ianuarie, până la 904 euro pe metru pătrat, la finele lunii iunie.

În București, apartamentele scoase la vânzare sunt în prezent cu 1% mai scumpe decât în urmă cu șase luni; acestea pot fi achiziționate, în medie, cu 1.073 de euro pe metru pătrat, față de 1.062 de euro pe metru pătrat, la începutul lui 2014. În condițiile în care prețurile locuințelor nou-construite s-au menținut la un nivel relativ constant în perioada menționată (nivelul actual este de 1.183 de euro pe metru pătrat, față de 1.184 de euro pe metru pătrat, în ianuarie), se poate spune ca avansul a fost dictat în mod exclusiv de proprietarii de apartamente vechi; aceștia și-au majorat pretențiile cu 0,9%, de la 982 la 991 de euro pe metru pătrat util.

Cele mai scumpe case/vile s-au vândut în București, la un preț mediu de 1.073 euro/mp, capitala fiind și singura localitate cu peste 1.000 euro/mp, pe locul secund situându-se Cluj-Napoca cu un preț mediu de 870 euro/mp.

Numărul tranzacțiilor imobiliare a crescut cu peste 21.000 în primele patru luni ale anului 2014 comparativ cu aceeași perioadă a anului 2013, ajungând la 283.871, potrivit Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

În primele patru luni ale anului 2014 cele mai multe tranzacții imobiliare s-au înregistrat în București – 18.842, Timiș – 16.309 și Ilfov – 14.564, iar cele mai puține în Teleorman – 1.905, Bistrița-Năsăud – 2.335 și Covasna – 2.888.

Potrivit unei analize realizate de portalul de anunțuri imobiliare.ro, pe baza căutărilor efectuate la nivel național pe portal în luna aprilie, 66% dintre vizitatori caută un apartament cu un preț maxim de 60.000 de euro. Mai exact, 16% dintre potențialii cumpărători și-ar dori o locuință care să coste cel mult 20.000 de euro, 24% ar avea un buget cuprins între 20.000 și 40.000 de euro, în vreme ce 26% ar dispune pentru o achiziție de 40.000-60.000 de euro. Pentru o casă cu un preț cuprins între 60.000 și 80.000 de euro ar opta 18% dintre cumpărători, în vreme ce una de 80.000-100.000 de euro ar fi interesantă pentru 8% dintre aceștia. Nu în ultimul rând, apartamentele mai scumpe de 100.000 de euro atrag doar 8% dintre căutările pe imobiliare.ro.

Rezultatele analizei sunt cu totul diferite în ceea ce privește Bucureștiul. Procentual vorbind, Capitala este orașul cu cea mai mică pondere a apartamentelor de Prima Casă, respectiv 37% din total (ca volum însă, este de menționat că acest segment este mult mai bine reprezentat decât în celelalte mari orașe ale țării). Locuințele cu prețuri de până la 20.000 de euro constituie doar 1% din ofertă, cele cuprinse între 20.000 și 40.000 de euro ajung la 9%, iar cele de la 40.000 până la 60.000 de euro dețin o cotă de 27%. Unitățile locative scoase la vânzare pentru 60.000-80.000 de euro cumulează 24% din totalul anunțurilor, iar cele ce se încadrează între 80.000 și 100.000 de euro se ridică la aproximativ 11%. Apartamentele mai scumpe de 100.000 de euro dețin însă cea mai mare pondere din oferta la nivel de București, respectiv 28%.



În contextul stabilizării și chiar unei tendințe de ușoară creștere a pieței imobiliare din 2014, 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 30.11.2014, prin comparație cu finalul anilor financiari 2011 – 2013.

Analiza este realizată pe baza informațiilor extrase din situațiile financiare anuale ale Societății de la 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013 și din bilanța de verificare de la 30.11.2014. Situația patrimonială sintetică este prezentată în tabelul de mai jos:

<i>Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii (sume în RON)</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
Active imobilizate	-	-	-	-
Creanțe	19,212,692	4,168,458	1,466,135	1,340,438
Stocuri	148,698,946	110,506,659	91,948,966	85,279,524
Casa și conturi la bănci	9,743,928	672,058	9,109	1,968,996
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE și ACTIVE CURENTE</b>	<b>177,655,566</b>	<b>115,347,175</b>	<b>93,424,210</b>	<b>88,588,958</b>
Cheltuieli înregistrate în avans	5,120,201	5,130,527	-	9,390
<b>Datorii</b>	<b>189,795,561</b>	<b>121,902,391</b>	<b>131,341,468</b>	<b>133,638,743</b>
Venituri înregistrate în avans	-	24,259,681	12,913,475	9,394,529
Capital subscris vărsat	10,000	10,000	10,000	10,000
Profitul sau pierderea reportată	102,474	(10,947,919)	(27,188,436)	(50,877,732)
Rezultatul current	(7,132,268)	(14,746,451)	(23,652,297)	(3,567,192)

Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii arată un dezechilibru patrimonial. Acest dezechilibru este vădit încă de la finalul anului 2011, 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>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
<b>Creanțe comerciale</b>	<b>16,073,537</b>	<b>3,332,366</b>	<b>308,180</b>	<b>316,591</b>
Creanțe în legătură cu bugetul statului (TVA de recuperat)	3,138,155	327,806	965,113	831,004
Alte creanțe	1,000	508,286	192,842	192,842
<b>Total creanțe</b>	<b>19,212,692</b>	<b>4,168,458</b>	<b>1,466,135</b>	<b>1,340,438</b>

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 30.11.2014 un provizion pentru depreciere creanțe - clienți în valoare de 270.561 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>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
Produce finite	-	-	-	79,393,923
Mărfuri	75,934,956	37,742,669	83,540,623	-
Materii prime și materiale	80,300	80,300	-	-
Lucrări în curs de execuție	72,683,690	72,683,690	8,408,343	5,885,601
<b>Total stocuri</b>	<b>148,698,946</b>	<b>110,506,659</b>	<b>91,948,966</b>	<b>85,279,524</b>

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 30.11.2014 soldul disponibilităților bănești avea valoarea de 1.968.996 RON, fiind compus din: soldul conturilor curente la instituții bancare, cu o valoare totală de 1.968.535 RON și soldul disponibilităților din casierie în valoare de 461 RON.

#### 4.1.4 Datorii

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

<i>Situația datoriilor (sume în RON)</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
Sume datorate instituțiilor de credit	116,465,399	95,289,106	101,594,699	102,131,503
Alte împrumuturi și datorii asimilate	6,247,329	6,634,451	6,634,451	6,634,451
Datorii comerciale - furnizori	50,762,038	4,486,357	6,280,475	6,679,081
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	15,145,599	14,317,477	12,048,230	13,410,094
Sume datorate acționarilor	1,175,196	1,175,001	4,783,613	4,783,613
<b>Total datorii</b>	<b>189,795,561</b>	<b>121,902,392</b>	<b>131,341,468</b>	<b>133,638,743</b>
Venituri înregistrate în avans	-	24,259,681	12,913,475	9,394,529

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. Soldul datoriei la 30.11.2014 este format din principal în valoare de 74.987.968 RON și dobânzi și alte accesorii aferente creditului acordat în valoare de 27.143.535 RON.

În soldul contului „Alte împrumuturi și datorii asimilate” se regăsesc valorile garanțiilor de bună execuție reținute celor doi antreprenori generali, Rotary Construcții SRL cu suma de 2.125.858 RON și Isorast Technology SA cu suma de 4.508.593 RON.

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

<i>Situația altor datorii (sume în RON)</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
Datorii privind personalul și asigurările sociale	41,420	10,249	750	1,894
TVA de plată	1,278,252	-	-	-
Alte datorii cu bugetul statului	34,643	27,832	566	1,360,370
Creditori diverși	13,791,284	14,279,396	12,046,914	12,047,830
<b>Total alte datorii</b>	<b>15,145,599</b>	<b>14,317,477</b>	<b>12,048,230</b>	<b>13,410,094</b>

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 Baneasa 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 în cea mai mare parte 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:

<i>Situația capitalurilor proprii (sume în RON)</i>	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>30.11.2014</i>
Capital subscris vărsat	10,000	10,000	10,000	10,000
Profitul sau pierderea reportată	102,474	(10,947,919)	(27,188,436)	(50,877,732)
Rezultatul current	(7,132,268)	(14,746,451)	(23,652,297)	(3,567,192)
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>(7,019,794)</b>	<b>(25,684,370)</b>	<b>(50,830,733)</b>	<b>(54,434,924)</b>

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 începând cu anul 2011, ca urmare a înregistrării pierderilor generate de activitatea Debitoarei. Pierderea acumulată până la 30.11.2014 este în valoare de 54.444.924 RON.

#### 4.2 Contul de profit și pierdere

Situația sintetică a contului de profit și pierdere pentru perioada ianuarie 2011 – noiembrie 2014, pe baza informațiilor extrase din situațiile financiare anuale ale Societății de la 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013, precum și din bilanța preliminară de verificare la 30.11.2014, se prezintă astfel:

<i>Denumirea elementului (sume în RON)</i>	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>30.11.2014</i>
<b>Cifra de afaceri netă, din care:</b>	<b>447,329</b>	<b>39,222,748</b>	<b>13,143,816</b>	<b>7,652,028</b>
<i>Producția vândută</i>	-	262,424	567,657	7,613,521
<i>Venituri din vânzarea mărfurilor</i>	447,329	38,960,324	12,576,159	38,507

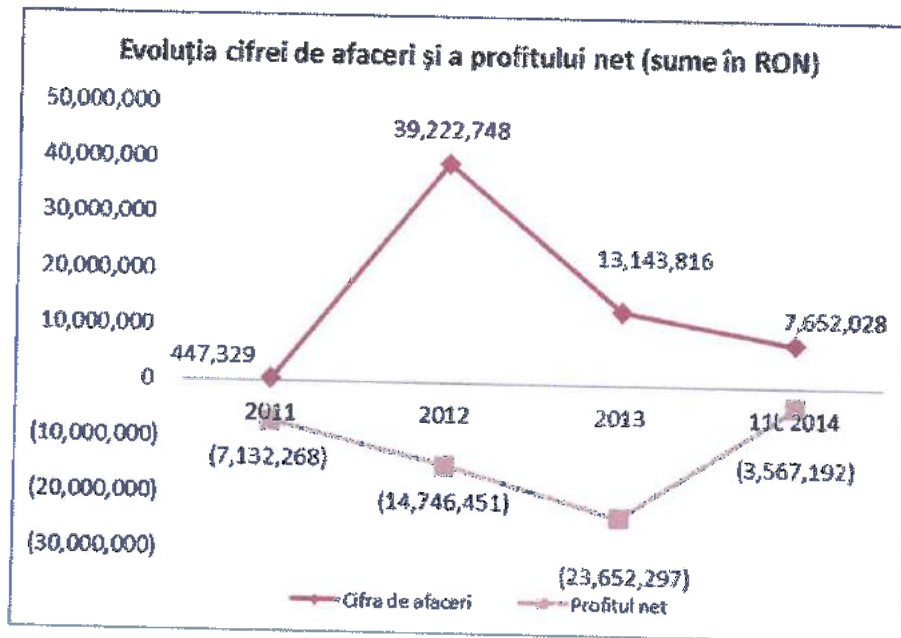
<i>Denumirea elementului (sume în RON)</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	28,524,219	-	-	(7,093,404)
Alte venituri din exploatare	-	-	47,769	422
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>28,971,548</b>	<b>39,222,748</b>	<b>13,191,585</b>	<b>559,046</b>
Alte cheltuieli materiale	-	-	-	2,685
Alte cheltuieli externe	198,674	272,785	310,906	299,539
Cheltuieli privind mărfurile	447,329	38,192,287	12,981,758	0
Cheltuieli cu personalul, din care:	202,343	198,746	-	44,547
<i>Salarii și indemnizații</i>	157,988	155,780	-	35,022
<i>Cheltuieli cu asigurările și protecția socială</i>	44,355	42,966	-	9,525
Ajustări de valoare privind activele imobilizate	-	-	5,495,634	0
Ajustări de valoare privind activele circulante	-	-	5,396,056	(429,255)
Alte cheltuieli de exploatare	27,252,716	2,612,615	2,723,451	2,535,575
<i>Cheltuieli privind prestațiile externe</i>	25,102,803	1,816,615	2,123,109	1,151,120
<i>Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate</i>	2,146,992	640,424	437,166	1,381,328
<i>Alte cheltuieli</i>	2,921	155,576	163,176	3,127
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>28,101,062</b>	<b>41,276,433</b>	<b>26,907,805</b>	<b>2,453,091</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>	<b>870,486</b>	<b>(2,053,685)</b>	<b>(13,716,220)</b>	<b>(1,894,045)</b>
Venituri din dobânzi	59,094	29,468	521	0
Alte venituri financiare	6,411,790	6,370,476	4,608,679	1,964,063
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>6,470,884</b>	<b>6,399,944</b>	<b>4,609,200</b>	<b>1,964,063</b>
Cheltuieli privind dobânzile	5,214,639	10,861,514	8,840,453	3,631,336

<i>Denumirea elementului (sume în RON)</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
Alte cheltuieli financiare	9,258,999	8,231,196	5,704,824	5,874
<b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>	<b>14,473,638</b>	<b>19,092,710</b>	<b>14,545,277</b>	<b>3,637,210</b>
<b>- TOTAL</b>				
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)</b>	<b>(8,002,754)</b>	<b>(12,692,766)</b>	<b>(9,936,077)</b>	<b>(1,673,147)</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(Ă)</b>	<b>(7,132,268)</b>	<b>(14,746,451)</b>	<b>(23,652,297)</b>	<b>(3,567,192)</b>
Impozitul pe profit	-	-	-	0
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>	<b>(7,132,268)</b>	<b>(14,746,451)</b>	<b>(23,652,297)</b>	<b>(3,567,192)</b>

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 2013 cauzată de reducerea volumului de vânzări al locuințelor, ajungând la valoarea de 13.143.816 RON, față de anul 2012, când a înregistrat o valoare de 39.222.748 RON.





Începând din 2012 activitatea Debitoarei a generat pierderi operaționale, Societatea nereușind să realizeze un nivel de venituri suficient de mare pentru acoperirea cheltuielilor de exploatare.

Pe parcursul anului 2013, veniturile din exploatare au cunoscut o dinamică negativă, în condițiile unui nivel mai redus de activitate, în timp ce cheltuielile de exploatare au urmat același trend descrescător.

În categoria altor cheltuieli de exploatare, o scădere semnificativă s-a înregistrat în anul 2012, pentru serviciile executate de terți ajungându-se la valoarea de 1.816.615 RON, pe fondul reducerii volumului de activitate (lucrări de construcții efectuate pentru edificarea complexului rezidențial) ca urmare a lipsei fondurilor necesare pentru finanțarea acestei activități.

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, începând cu finalul anului 2011, 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.

<i>Indicator (sume în RON)</i>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE și ACTIVE CURENTE</b>	<b>182,775,767</b>	<b>120,477,702</b>	<b>93,424,210</b>	<b>88,598,348</b>
<b>DATORII</b>	<b>189,795,561</b>	<b>121,902,391</b>	<b>131,341,468</b>	<b>133,638,743</b>
Rata solvabilității generale	0.96	0.99	0.71	0.66

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>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.11.2014</b>
<b>ACTIVE CURENTE</b>	<b>177,655,566</b>	<b>115,347,175</b>	<b>93,424,210</b>	<b>88,588,958</b>
<b>DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>138,587,113</b>	<b>121,902,391</b>	<b>131,341,468</b>	<b>133,638,743</b>
Lichiditatea generală	128.19%	94.62%	71.13%	66.29%
Lichiditatea curentă	0.21	0.04	0.01	0.02

## 5 ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PENTRU DEPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE

### 5.1 Intenția de reorganizare

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.

Totodată, Debitoarea și-a exprimat intenția de reorganizare prin declarația depusă la dosarul de insolvență odată cu documentele obligatorii conform art. 28 din Legea nr. 85/2006 care au constituit suportul probatoriu pentru cererea de deschidere a procedurii insolvenței împotriva Societății.

De asemenea, creditorul garantat Banca Comercială Română prin cererea de admitere a creanței, în conformitate cu art. 94 alin. (1) lit.c), și-a manifestat Intenția de depunere a unui plan de reorganizare a activității debitoarei.

### 5.2 Tabelul definitiv al creanțelor

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

În **Anexa 1** este atașat Tabelul definitiv al obligațiilor Debitoarei.

### 5.3 Premisele Planului de Reorganizare

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.

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

- În conformitate cu Tabelul definitiv al creanțelor, masa credală a Debitoarei la data deschiderii procedurii este formată dintr-un număr de 131 creditori, însumând 132.320.280 RON creanțe admise definitiv și 2.125.858 RON creanțe admise sub condiție suspensivă. Ponderea valorică a principalelor categorii de creditori ai Debitoarei admiși definitiv în totalul masei credale se prezintă după cum urmează:
  - creditori garantați (56,6887%)
  - creanțe salariale (0,0864%)
  - creditorii bugetari (0,0002%)
  - creditori chirografari (37,3648%)
  - creditori chirografari subordonați (5,8599%)
- Principalii creditori înscriși în Tabelul Definitiv al creanțelor asupra Debitoarei sunt următorii:

Denumire creditor	Sumă acceptată la masa credală definitiv (lei)	Pondere în totalul creanțelor (%)
Banca Comercială Română S.A.	96.165.739	72,68%
Isorast Tehnology S.A.	8.581.971	6,49%
Rotary Constructii S.R.L.	5.208.961	3,94%
Baneasa Lake View	1.849.641	1,40%
Marcu Ion Adrian	1.290.701	0,98%

- 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/eur, 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/eur, 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 în 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 pieții 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).
- La data de referință a elaborării planului de reorganizare stocul de unități locative aflate în proprietatea Debitoarei (fără anexe – Boxă/Loc Parcare/Garaj) este de 308 unități, respectiv 22 vile, 152 apartamente în blocurile P+4E și 136 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 direct proporțională cu 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 30.11.2014.

#### 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.

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

Perioada de executare a Planului de Reorganizare este de 3 ani de la confirmarea acestuia, în conformitate cu prevederile art. 95 alin.3 din Legea nr. 85/2006, cu posibilitatea de prelungire a perioadei de aplicare în condițiile legii.

### 6.2 Măsurile interne pentru realizarea Planului de Reorganizare

#### 6.2.1 Măsurile 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.

Actiunile 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, supuse aprobării Comitetului creditorilor în condițiile art. 106 alin. 1 din Legea nr. 85/2006 iar ulterior acestui moment vor fi depuse la dosarul de insolvență. Formalitățile de notificare a depunerii rapoartelor trimestriale prevăzute de lege vor fi îndeplinite de către Administratorul Judiciar pe cheltuiala Debitorului.

#### 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:

- Realizarea de economii la consumurile de utilități prin instalarea de echipamente adecvate de măsurare a consumului de utilități în cazul furnizării de energie electrică și apă în Complexul Rezidențial, mai ales pe perioada desfășurării lucrărilor de construire.
- 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. Este de asemenea prevăzută amenajarea unor apartamente în scopuri de marketing și vânzări.

### 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 presupune 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. 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.

Prezentăm în cele ce urmează o situație centralizată a sumelor despre care consultantul tehnic aprecia la momentul întocmirii Raportului de Audit, că ar fi necesare pentru finalizarea fazei I a proiectului:

NR.CRT.	COSTURI FINALIZARE LUCRARI	Rest de executat (EURO)
<b>1</b>	<b>Costuri structura, arhitectura, MEP (Lucrari de constructie, finisare, instalare, costuri echipamente)</b>	<b>1,889,588</b>
<b>1.1</b>	<b>ISORAST - Vile si blocuri 4 etaje C1-C10</b>	<b>1,530,829</b>
1.1.1	Vile tehnologie ISORAST	756,104
1.1.2	Apartamente blocuri C1 - C10 tehnologie ISORAST	398,029
1.1.3	Spatii comune blocuri C1 - C10 tehnologie ISORAST	370,821
1.1.4	Garaje blocuri C1 - C10 tehnologie ISORAST	5,876
<b>1.2</b>	<b>ROTARY - Blocuri 10 etaje A9 si A10</b>	<b>358,759</b>
1.2.1	Apartamente bloc A9 tehnologie clasica	174,220
1.2.2	Apartamente bloc A10 tehnologie clasica	182,039
1.2.3	Spatii comune bloc A10	2,500
<b>2</b>	<b>Lucrari de infrastructura, utilitati, proiectare, autorizare etc.</b>	<b>1,687,766</b>
2.1	Sistematizare si accese	187,098
2.2	Semnalistica verticala si orizontala	10,037
2.3	Canalizare pluviala	215,788
2.4	Canalizare menajera	60,137
2.5	Alimentare cu apa	63,706
2.6	Bazin retentive	556,000
2.7	Gospodarirea apelor si incendiu varianta cu bazin beton si grup de pompare	240,000
2.8	Bransamente gaz	10,000
2.9	Poiectare+PUZ+certificat urbanism+obtinere avize+autorizatie construire	150,000
2.10	Debarasare moloz rezultat in urma lucrarilor din santier	45,000
2.11	Lucrari de organizare santier	150,000
<b>TOTAL GENERAL REST DE EXECUTAT (EURO fara TVA)</b>		<b>3,577,354</b>

Raportul de audit tehnic cuprinde anexe în care sunt prezentate detaliat estimari ale costurilor necesare finalizării lucrărilor la nivel de unitate locativă.

Precizăm faptul că Raportul de audit tehnic întocmit de societatea OPTIM Project Management în luna martie 2014 a fost depus la dosarul cauzei.

Această investiție se va realiza cu ajutorul finanțării acordate 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.

Perioada de finalizare a investiției estimată în prezentul plan de reorganizare a fost structurată astfel:

- Finalizare lucrări Vile – Trimestrul II de Plan
- Finalizare lucrări Blocuri Isorast C1-C10 (inclusiv spații comune) – Trimestru I de Plan
- Finalizare lucrări Bolcuri Rotary A9-A10 (inclusiv spații comune) – Trimestru I de Plan
- Finalizare lucrări pentru sistematizare, canalizare, alimentare cu apă – Trimestru I de Plan
- Finalizare lucrări Bazin retenție – Trimestru II de Plan
- Finalizare lucrări Bazin de gospodărire a apelor – Trimestru I de Plan
- Debarasare moloz și curățare a site-ului – Trimestru II Plan

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 vânzării de imobile. Prevederile au 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 creditorii, 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.

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

Având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare, și demersurile ce trebuie desfășurate în vederea valorificării activelor Debitoarei, procedura de valorificare va putea fi repetată, pe întreaga perioadă propusă pentru executarea Planului de reorganizare, iar pe măsura încasării sumelor din vânzări se vor face plăți periodice către creditorii în termen de maxim 60 de zile de la data încasării acestora.

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 ipotecă, 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 prevedea 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 (trimestrele I-II) vor fi finalizate unitățile locative, precum și 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”,
- 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 4,4 RON/EUR.

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

Evaluarea stadiului de finalizare a imobilelor din cadrul fazei I a proiectului imobiliar a făcut obiectul analizei întreprinse de către societatea OPTIM Project Management la începutul anului 2014. Prin Raportul de audit tehnic întocmit de către consultantul OPTIM PM în luna martie 2014 au fost estimate costuri totale de 3.577.354 EUR (exclusiv TVA) pentru finalizarea fazei I a proiectului Antiaeriană nr. 6.

Pe perioada de observație au fost executate anumite lucrări cuprinse în estimarea consultantului tehnic (trapele de fum de la Blocurile A9 și A10), au fost înstrăinate imobile către beneficiari la stadiul actual (cu diminuarea corespunzătoare a prețului de vânzare cu valoarea lucrărilor rămase de executat) sau au fost continuate demersuri pentru obținerea de avize și

autorizații necesare executării lucrărilor (obținerea Autorizației de Construire pentru drumuri). De asemenea au fost transmise notificări către Beneficiari prin care s-a solicitat exprimarea opțiunii de finalizare a contractului și de preluare a imobilului, finalizat sau la stadiul actual. În estimarea costurilor necesare finalizării fazei I a Proiectului s-a ținut cont de opțiunea fiecărui Beneficiar.

Toate aceste activități au determinat ajustări ale Bugetului necesar finalizării fazei I a Proiectului Antiaeriană. Astfel, la data de referință a Planului de Reorganizare costurile totale de investiții estimate sunt de 3.283.082 EUR (exclusiv TVA).

Costurile previzionate de finalizare a lucrărilor au fost stabilite pornind de la valoarea investițiilor estimată prin Raportul de audit tehnic, diminuată cu valoarea lucrărilor rămase de executat aferentă imobilelor în cazul cărora beneficiarii au optat pentru achiziția unității locative în stadiul actual de construire (cu deducerea din preț a costurilor de finalizare).

Costuri estimate cu investitiile (sume in EUR)	Per. obs.	An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan	TOTAL General
<b>Lucrari de executat (EUR fara TVA)</b>	-	<b>3.283.082</b>	-	-	<b>3.283.082</b>	<b>3.283.082</b>
Vile	-	528.367	-	-	528.367	528.367
Blocurile C1-C10 - spatii comune	-	376.572	-	-	376.572	376.572
Blocurile C1-C10 - apartamente	-	395.934	-	-	395.934	395.934
Blocurile A9,A10 - spatii comune	-	-	-	-	-	-
Blocurile A9,A10 - apartamente	-	356.259	-	-	356.259	356.259
Sistematizare si accese orizontala	-	187.098	-	-	187.098	187.098
Canalizare pluviala	-	10.037	-	-	10.037	10.037
Canalizare menajera	-	215.788	-	-	215.788	215.788
Alimentare cu apa	-	60.137	-	-	60.137	60.137
Bazin retentie	-	63.706	-	-	63.706	63.706
Gospodarirea apelor si incendiu	-	556.000	-	-	556.000	556.000
Bransamente gaz	-	240.000	-	-	240.000	240.000
Poiectare+PUZ+certificat urbanism+obtinere avize+autorizatie construire	-	10.000	-	-	10.000	10.000
Debarasare moloz rezultat in urma lucrarilor din santier	-	88.185	-	-	88.185	88.185
Lucrari de organizare santier	-	45.000	-	-	45.000	45.000
		150.000	-	-	150.000	150.000
<b>Alte costuri asociate investitiilor (EUR fara TVA)</b>	<b>4.092</b>	<b>403.101</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>503.101</b>	<b>507.194</b>
Monitorizare lucrari de executie	-	9.600	-	-	9.600	9.600
Project manager	-	15.000	-	-	15.000	15.000
Alte costuri asociate investitiilor	4.092	378.501	50.000	50.000	478.501	482.594
<b>TOTAL GENERAL COSTURI INVESTITII (EUR fara TVA)</b>	<b>4.092</b>	<b>3.686.184</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>3.786.184</b>	<b>3.790.276</b>

De asemenea, au fost estimate alte costuri asociate investițiilor neincluse în Raportul de audit tehnic:

- costuri cu monitorizarea execuției lucrărilor de construcții – conform aprobării Adunării Creditorilor,
- costuri estimate cu angajarea unui Project Manager pe perioada de executare a lucrărilor de construcții,
- alte costuri asociate investițiilor.

Detalierea la nivel trimestrial a costurilor cu investițiile este prezentată în Anexa 3A.

Graficul previzionat de efectuare a lucrărilor are în vedere durata de execuție stabilită prin Raportul de audit tehnic, asumând faptul că lucrările vor fi demarate încă din perioada de observație, ulterior selecției antreprenorului general prin decizia Adunării Creditorilor și având în vedere limitările din contractul de credit privind tragerile ce pot fi efectuate din creditul de investiții în perioada de observație.

Precizăm însă faptul că programul propriu-zis al activităților urmează a fi stabilit împreună cu antreprenorul general, anterior demarării lucrărilor de construcție.

## 8.2 Estimări privind vânzările de active

Tabelul de mai jos prezintă situația imobilelor dezvoltate de către Debitoare, la data de referință a prezentului plan de reorganizare:

<i>Tip</i>	<i>TOTAL</i>	<i>Înstrăinate</i>	<i>Contractate</i>	<i>Disponibile</i>
Vile	67	46	18	3
Boxe în blocurile C1-C10	100	23	24	53
Garaje în blocurile C1-C10	100	27	30	43
Locuri parcare exterioară bl.C1-C10	80	19	24	37
Apartamente în blocurile C1-C10	200	49	55	96
Boxe în blocurile A9 și A10	82	33	2	47
Apartamente în blocurile A9 și A10	218	82	13	123
Locuri parcare exterioară bl.A9 și A10	80	44	8	28

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.

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 antedcontractanți au solicitat rezilierea contractelor.

### 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.

Graficul estimat pentru executarea acestor contracte de construire sau vânzare – cumpărare și pentru încasările aferente este prezentat în tabelul de mai jos.

Acesta presupune finalizarea tranzacțiilor de vânzare aferente contractelor încheiate anterior deschiderii procedurii insolvenței, preponderent în primul an al perioadei de reorganizare, ulterior finalizării 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.

<b>VANZARI - IMOBILE CONTRACTATE</b>	<b>An 1</b>	<b>An 2</b>	<b>An 3</b>	<b>TOTAL Plan</b>
<b>Nr. unitati</b>				
Blocuri C1 - C10 - apart.	32	16	7	55
Blocuri C1 - C10 - boxe	14	9	1	24
Blocuri C1 - C10 - garaje	17	7	6	30
Blocuri C1 - C10 - parcar	15	9	1	25
Blocuri A9 - A10 - apart.	13	-	-	13
Blocuri A9 - A10 - boxe	2	-	-	2
Blocuri A9 - A10 - parcar	9	-	-	9
Vile	16	1	-	17
<b>Total contracte (apart. si vile)</b>	<b>61</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>85</b>
<b>Rest de incasat (EUR inclusiv TVA)</b>				
Blocuri C1 - C10	2.335.405	1.515.330	637.154	4.487.890
Blocuri A9 - A10	652.438	-	-	652.438
Vile	1.839.137	139.053	-	1.978.189
<b>Total</b>	<b>4.826.980</b>	<b>1.654.383</b>	<b>637.154</b>	<b>7.118.517</b>
<b>Rest de incasat (EUR exclusiv TVA)</b>				
Blocuri C1 - C10	2.193.720	1.380.855	586.062	4.160.637
Blocuri A9 - A10	618.838	-	-	618.838
Vile	1.477.827	112.139	-	1.589.966
<b>Total</b>	<b>4.290.385</b>	<b>1.492.995</b>	<b>586.062</b>	<b>6.369.441</b>

Detalierea la nivel trimestrial a informațiilor privind vânzările de imobile contractate este prezentată în Anexa 3B.

### 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. În ultimul trimestru al perioadei de reorganizare se consideră că vor fi valorificate restul unităților locative aferente fazei I a proiectului Antiaeriană a căror vânzare nu a fost prevăzută pentru trimestrele 1-11.



Tabelul de mai jos prezintă graficul de vânzări previzionat pentru imobilele aferente blocurilor C1 – C10, exprimat atât în număr de unități cât și în valoare monetară.

Detalierea la nivel trimestrial a informațiilor privind vânzările de imobile necontractate (blocurile C1-C10) este prezentată în Anexa 3C.

VANZARI - IMOBILE NECONTRACTATE		An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan
<b>Blocuri C1 - C10</b>					
<b>Nr. unitati</b>					
<b>Tip imobil</b>	<b>Nr cam.</b>				
Apartamente	1	3	13	15	31
Apartamente	2	1	17	20	38
Apartamente	3	-	4	18	22
Apartamente	4	-	-	5	5
<b>Total apartamente</b>		<b>4</b>	<b>34</b>	<b>58</b>	<b>96</b>
Boxe		3	22	28	53
Garaje		2	17	24	43
Locuri parcare		2	16	18	36
<b>Venituri - valoare totala contract EUR excl. TVA</b>					
Apartamente		220.888	2.322.424	4.622.106	7.165.418
Boxe		9.881	87.555	108.789	206.225
Garaje		14.329	131.712	186.010	332.051
Locuri parcare		2.754	22.032	24.786	49.572
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor		-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>247.852</b>	<b>2.563.723</b>	<b>4.941.690</b>	<b>7.753.266</b>
<b>Venituri - valoare totala contract EUR incl. TVA</b>					
Apartamente		231.932	2.515.338	5.305.327	8.052.597
Boxe		12.252	108.568	134.898	255.718
Garaje		17.768	163.323	230.652	411.744
Locuri parcare		3.415	27.320	30.735	61.469
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor		-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>265.368</b>	<b>2.814.549</b>	<b>5.701.611</b>	<b>8.781.529</b>

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 prezentate în tabelul de mai jos, stabilite la nivelul de 601 EUR/mp construit:

<i>Tip apartament</i>	<i>Pret (EUR fara 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. 140 alin. (2<sup>^</sup>1) 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 380.000 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.

Graficul de vânzări previzionat pentru imobilele aferente blocurilor A9 și A10 (nr. imobile și valoare vânzări) este prezentat în tabelul următor.

Detalierea la nivel trimestrial a informațiilor privind vânzările de imobile necontractate (blocurile A9-A10) este prezentată în Anexa 3D.

VANZARI - IMOBILE NECONTRACTATE		An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan
<b>Blocuri A9 si A10</b>					
Nr. unitati					
Tip imobil	Nr cam.				
Apartamente	1	8	12	10	30
Apartamente	2	11	21	28	60
Apartamente	3	2	12	18	32
Apartamente	4	-	-	1	1
<b>Total apartamente</b>		<b>21</b>	<b>45</b>	<b>57</b>	<b>123</b>
Boxe		13	17	17	47
Locuri parcare		4	12	11	27
<b>Venituri - valoare totala contract EUR excl. TVA</b>					
Apartamente		1.021.953	2.473.830	3.547.569	7.043.352
Boxe		41.769	51.660	53.438	146.867
Locuri parcare		5.508	16.524	15.147	37.179
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor		-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>1.069.230</b>	<b>2.542.014</b>	<b>3.616.154</b>	<b>7.227.398</b>
<b>Venituri - valoare totala contract EUR incl. TVA</b>					
Apartamente		1.073.051	2.597.522	3.746.797	7.417.370
Boxe		51.794	64.058	66.263	182.115
Locuri parcare		6.830	20.490	18.782	46.102
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor		-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>1.131.674</b>	<b>2.682.070</b>	<b>3.831.843</b>	<b>7.645.587</b>

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:

Tip apartament	Pret (EUR fara TVA)
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

Tip apartament	Pret (EUR fara TVA)
Ap. 3 camere	82,291
Ap. 4 camere	115,000

Valoarea TVA colectată a fost estimată utilizând premisa aplicabilității art. 140 alin. (2<sup>^</sup>1) 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 380.000 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.

Vânzarea vilelor necontractate până la momentul deschiderii procedurii insolvenței a fost prevăzută până la finalul trimestrului al cincilea al perioadei de reorganizare.

Detalierea la nivel trimestrial a informațiilor privind vânzările de imobile necontractate (vile) este prezentată în Anexa 3E.

VANZARI - IMOBILE NECONTRACTATE		An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan
<b>Vile</b>					
Nr. unitati		2	1	-	3
Venituri - valoare EUR excl. TVA		402.458	195.480	-	597.938
Venituri - valoare EUR incl. TVA		499.048	242.395	-	741.443

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

Tip imobil	Pret (EUR fara TVA)
Vila tip V	201,242
Vila tip K	219,781
Vila tip T	185,981
Vila tip W	190,160
Vila tip W	195,480
Vila tip L	214,338

Tip imobil	Pret (EUR fara TVA)
Vila tip L	220,719
Vila tip TT	180,819
Vila tip D	216,477

### 8.3 Cheltuieli operaționale și financiare

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

Situatia fluxurilor de numerar in perioada de reorganizare	An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan
<b>Costuri operaționale - plati RON inclusiv TVA</b>	<b>2.990.896</b>	<b>2.951.837</b>	<b>2.939.096</b>	<b>8.881.829</b>
Costuri paza	525.858	483.719	368.548	1.378.125
Costuri contabilitate	90.345	79.162	79.162	248.668
Costuri salariați/colaboratori	63.024	63.024	63.024	189.072
Costuri intretinere	67.646	59.000	45.000	171.646
Costuri consum eg. electrica	220.813	0	0	220.813
Costuri consum apa si gaz	49.562	0	0	49.562
Impozite locale	1.494.358	788.794	348.908	2.632.061
Costuri asigurare	60.703	41.338	21.090	123.131
Consultanta - evaluare JLL si rapoarte initiale OPTIM	0	0	0	0
Onorarii adm. Judiciar	206.945	1.048.680	1.393.680	2.649.305
Costuri contorizare	19.616	0	0	19.616
Cheltuieli marketing	93.818	289.912	466.916	850.646
Alte cheltuieli administrative	98.208	98.208	152.768	349.184

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, de la 6 agenți până la un nr. de 3 agenți de pază în ultimele 2 trimestre ale planului de reorganizare.

**Cheltuielile cu contabilitatea și cu salariații** au fost previzionate având în vedere valoarea actuală al acestor costuri și ipoteza menținerii la un nivel relativ constraint 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 distribuțiilor 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.

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

Situația fluxurilor de numerar în perioada de reorganizare	An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan
Trageri din credite bancare pentru activ. operationala	0	0	0	0
Rambursari de credite bancare pentru activ. operationala	(700.000)	0	0	(700.000)
Trageri din credite bancare pentru activ. de investitii	19.800.000	0	0	19.800.000
Rambursari de credite bancare pentru activ. de investitii	(19.800.000)	0	0	(19.800.000)
Plati de dobanzi - credite perioada de insolventa	(499.874)	0	0	(499.874)
<b>Flux net de trezorerie din activitatea de finantare</b>	<b>(1.199.874)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.199.874)</b>

Detalierea la nivel trimestrial a informațiilor privind fluxurile de numerar afente activității de finanțare este prezentată în Anexa 4.

Tragerile din creditul acordat de către Banca Comercială Română S.A. în perioada de insolvență au fost estimate astfel:

- la nivelul tragerii efectuate pentru cheltuieli operaționale în perioada de observație, de 700.000 RON (nivelul maxim stabilit prin contractul de credit din data de 15.10.2014 era de 500.000 EUR pentru costuri operaționale)
- la nivelul maxim stabilit prin contractul de credit din data de 15.10.2014: 4.500.000 EUR pentru costuri de investiții. Rambursarea acestora din încasările efectuate a fost prevăzută pentru primul an al perioadei de reorganizare.

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.



#### 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.

În condițiile în care Societatea ar realiza obiectivele propuse prin Planul de reorganizare 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.

Situația fluxurilor de numerar în perioada de reorganizare	An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan
Vanzari de imobile - incasari RON inclusiv TVA	29.581.508	32.555.855	44.750.678	106.888.041
Costuri investitii - plati RON inclusiv TVA	20.111.818	272.800	272.800	20.657.418
Costuri operationale - plati RON inclusiv TVA	2.990.896	2.951.837	2.939.096	8.881.829
Plati TVA	0	509.956	3.988.354	4.498.310
<b>Flux net de trezorerie din investitii si activitatea de exploatare</b>	<b>6.478.794</b>	<b>28.821.262</b>	<b>37.550.428</b>	<b>72.850.484</b>
Trageri din credite bancare pentru activ. operationala	0	0	0	0
Rambursari de credite bancare pentru activ. operationala	(700.000)	0	0	(700.000)
Trageri din credite bancare pentru activ. de investitii	19.800.000	0	0	19.800.000
Rambursari de credite bancare pentru activ. de investitii	(19.800.000)	0	0	(19.800.000)
Plati de dobanzi - credite perioada de insolventa	(499.874)	0	0	(499.874)
<b>Flux net de trezorerie din activitatea de finantare</b>	<b>(1.199.874)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.199.874)</b>
Distribuii aferente creantelor garantate	1.500.000	29.500.000	41.000.000	72.000.000
Distribuii aferente creantelor bugetare	202	0	0	202
Distribuii aferente creantelor salariale	114.375	0	0	114.375
Disponibilitati la inceputul perioadei	942.085	4.606.427	3.927.690	942.085
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	4.606.427	3.927.690	478.118	478.118

## 9 PROGRAMUL DE PLATĂ A CREAŢELOR

### 9.1 Programul de plată a creanțelor 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 creanțelor.

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

a. cuantumul 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 creanțe și la fluxurile de numerar aferente Planului de Reorganizare;

b. termenele la care Societatea urmează să plătească aceste sume.

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

- Programului de plăți al creanțelor Debitoarei, atașat la Plan ca Anexa 5 și a
- Prevederilor specifice din cadrul prezentei secțiuni a Planului de reorganizare.

În urma unei analize atente a posibilităților financiare, expusă pe larg în capitolele anterioare, prezentul Plan de reorganizare propune un program de plăți a creanțelor care presupune:

- plata creanțelor garantate prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. a din Legea nr. 85/2006 în proporție de 95,986%. 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.
- plata în proporție de 100,00 % a creanțelor salariale prevăzute de art. 100

alin. 3 lit. b din Legea nr. 85/2006;

- plata în proporție de 100,00 % a creanțelor bugetare prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. c din Legea nr. 85/2006;
- reducerea la 0 a cuantumului creanțelor chirografare prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. e din Legea nr. 85/2006, cu precizările din prezentul plan.

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 este prezentat mai jos:

PROGRAMUL DE PLATĂ A CREANTELOR (sume în RON)	Per. obs.*	An 1	An 2	An 3	TOTAL Plan	TOTAL General
<b>1. CREANȚE GARANTATE</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>29.500.000</b>	<b>41.000.000</b>	<b>72.000.000</b>	<b>73.200.000</b>
Banca Comercială Română SA	1.200.000	1.500.000	29.500.000	41.000.000	72.000.000	73.200.000
<b>2. CREANȚE SALARIALE</b>	-	<b>114.375</b>	-	-	<b>114.375</b>	<b>114.375</b>
Ionică Gheorghe Gabriel	-	114.375	-	-	114.375	114.375
<b>3. CREANȚE BUGETARE</b>	-	<b>202</b>	-	-	<b>202</b>	<b>202</b>
Banca Comercială Română SA	-	202	-	-	202	202
<b>4. TOTAL CREANȚE CHIROGRAFARE</b>	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.614.577</b>	<b>29.500.000</b>	<b>41.000.000</b>	<b>72.114.577</b>	<b>73.314.577</b>

Menționăm faptul că distribuirea în valoare de 1.200.000 RON din perioada de observație către creditorul garantat urmează a fi 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.

Situația comparativă analitică a sumelor distribuite în cele două scenarii-reorganizare judiciară versus faliment în vederea fundamentării tratamentului corect și echitabil aplicat prin planul de reorganizare categoriilor de creanțe defavorizate este prezentată în cele ce urmează:

<b>Total valoare recuperabila în scenariul reorganizării judiciare</b>	<b>Sume în RON</b>
Sold initial disponibilat la începutul perioadei de reorg.	942.085
Valorificare active conform planului de reorg (valoare fara TVA)	96.626.059
Incasari din credite acordate in perioada de reorg.	19.800.000
<b>Total sume disponibile pentru distribuire</b>	<b>117.368.144</b>

Total valoare distribuita in scenariul reorganizarii judiciare	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 cazul reorganizarii (RON)	Pondere creanta distribuita vs creanta admisa
Cheltuieli aferente proceduri de reorganizare					
Creante garantate (121 <sup>*1</sup> )				24.253.693	100,0%
Creante garantate (121 <sup>*2</sup> )	75.010.678	0	75.010.678	20.999.874	100,0%
Creante salariale (123 <sup>*3</sup> )	114.375	0	114.375	72.000.000	95,986%
Creante chirografare bugetare (123 <sup>*4</sup> )	202	0	202	114.375	100,0%
Creante chirografare (123 <sup>*7</sup> si 123 <sup>*9</sup> )	57.195.025	2.125.858	59.320.883	202	100,0%
				0	0,0%

**Total valoare recuperabila in scenariul falimentului**

Sold initial disponibilitati la inceputul perioadei de faliment

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

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

**Sume in RON**

942.085

56.859.973

**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)	Pondere creanta distribuita vs creanta admisa
Cheltuieli aferente procedurii de lichidare					
Creante garantate (121 <sup>*1</sup> )				7.114.822	100,0%
Creante garantate (121 <sup>*2</sup> )	75.010.678	0	75.010.678	706.344	100,0%
Creante salariale (123 <sup>*3</sup> )	114.375	0	114.375	49.980.892	66,6%
Creante chirografare bugetare (123 <sup>*4</sup> )	202	0	202	0	0,0%
Creante chirografare (123 <sup>*7</sup> )	49.441.236	2.125.858	51.567.093	0	0,0%
Creante chirografare (123 <sup>*9</sup> )	7.753.789	0	7.753.789	0	0,0%
				0	0,0%

Comparatie privind ponderea creantelor distribuite in total creante admise	Faliment	Reorganizare judiciara	Tip categorie creanta din perspectiva votului asupra Planului de reorganizare
Cheltuieli curente	100,0%	100,0%	
Creante garantate (121 <sup>*1</sup> )	100,0%	100,0%	
Creante garantate (121 <sup>*2</sup> )	66,632%	95,986%	defavorizata
Creante salariale (123 <sup>*3</sup> )	0,0%	100,0%	nedefavorizata
Creante chirografare bugetare (123 <sup>*4</sup> )	0,0%	100,0%	nedefavorizata
Creante chirografare (123 <sup>*7</sup> si 123 <sup>*9</sup> )	0,0%	0,0%	defavorizata

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 să fie aprobat de către categoria creanțelor garantate, având în vedere următoarele circumstanțe prevăzute de 101 alin. 2 lit. c):

- categoria creanțelor garantate este defavorizată, iar
- categoriile de creanțe salariale și bugetare, cu rang inferior creanțelor garantate, sunt nedefavorizate și au o recuperare mai bună în scenariul de reorganizare comparativ cu scenariul falimentului.

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 nedefavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare**

Categoriile de creanțe salariale și bugetare sunt nedefavorizate în sensul Legii nr. 85/2006, întrucât Programul de plăți prevede achitarea integrală a acestora în termen de 30 de zile de la confirmarea planului, fiind astfel îndeplinite condițiile prevăzute de art. 101 alin. 1 lit. D din Legea nr. 85/2006.

#### **9.3.1 Considerații generale privind tratamentul creanțelor nedefavorizate**

Conform art. 101 alin. 1 lit. D. din Legea nr. 85/2006, vor fi considerate creanțe nedefavorizate și vor fi considerate că au acceptat planul creanțele ce se vor achita integral în termen de 30 de zile de la confirmarea planului ori în conformitate cu contractele de credit sau leasing din care rezultă.



Fiecare dintre categoriile de creanțe nedefavorizate prin Plan potrivit legii vor fi analizate din perspectiva elementelor de referință menționate mai sus.

### 9.3.2 Creanțele salariale

Creanțele salariale născute anterior deschiderii procedurii vor fi achitate în proporție de 100% în termen de 30 de zile de la confirmarea Planului, conform prevederilor din prezenta Secțiune și Anexei 5 – “Program de plăți”.

Astfel, această categorie de creanțe este nedefavorizată și va fi considerată că a acceptat Planul întrucât este achitată integral în termen de 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare în conformitate cu prevederile art. 101 alin. 1 lit D din Legea nr. 85/2006.

În cazul falimentului, quantumul creanțelor acestor creditori ar urma să se reducă la 0.

### 9.3.3 Creanțele bugetare chirografare

Pe baza previziunilor de fluxuri de numerar care vor susține realizarea planului de reorganizare, creanțele înscrise în această categorie vor fi plătite integral în termen de 30 de zile de la confirmarea Planului, conform prevederilor prezentei secțiuni și a Anexei 5 – “Program de plăți”, după cum urmează:

Întrucât această categorie de creanțe urmează să fie achitată în condițiile prevăzute de art. 101 alin. 1 lit. D, categoria de creanțe este considerată a fi nedefavorizată și va fi considerată că a acceptat Planul.

În cazul falimentului, quantumul creanțelor acestor creditori ar urma să se reducă la 0.

## 9.4 **Categoriile de creanțe defavorizate în sensul legii care votează Planul de Reorganizare și tratamentul corect și echitabil aplicat prin Planul de Reorganizare acestor categorii de creanțe**

Categoriile de creanțe garantate și chirografare sunt defavorizate în sensul Legii nr. 85/2006, întrucât Programul de plăți prevede diminuarea quantumului acestor creanțe și reșalonarea acestor datorii pe o perioadă mai



mare de 30 de zile, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 101 alin. 1 lit. D din Legea nr. 85/2006.

#### 9.4.1 Considerații generale privind tratamentul creanțelor defavorizate

Conform art. 101 alin. 1 lit. D. din Legea nr. 85/2006, vor fi considerate creanțe nedefavorizate și vor fi considerate că au acceptat planul creanțele ce se vor achita integral în termen de 30 de zile de la confirmarea planului ori în conformitate cu contractele de credit sau leasing din care rezultă.

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.

Tratamentul corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Planul de reorganizare se apreciază în funcție de următoarele elemente de referință:

- Tabelul definitiv de creanțe împotriva Debitoarei având ca dată de referință 26.08.2013, afișat la data de 23.02.2015;
- Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare, 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.

Fiecare dintre categoriile de creanțe defavorizate prin Plan potrivit legii vor fi analizate din perspectiva elementelor de referință menționate mai sus.

#### 9.4.1.1 Creanțele garantate

Creanțele garantate născute anterior deschiderii procedurii vor fi achitate în proporție de 95,986% conform prevederilor din prezenta Secțiune și Anexei 5 – "Program de plăți".

Această categorie de creanțe este defavorizată întrucât cuantumul său este diminuat, iar creanța este achitată în alte termene decât cele prevăzute în contractele de credit din care rezultă sau conform legislației aplicabile și nu este achitată în termen de 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare în conformitate cu prevederile art. 101 alin. 1 lit D din Legea nr. 85/2006.

În cazul falimentului, acești creditorii ar urma să încaseze 66,632% din creanța garantată deținută împotriva averii Debitoarei.

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 să fie aprobat de către categoria creanțelor garantate, având în vedere următoarele circumstanțe prevăzute de 101 alin. 2 lit. c):

- categoria creanțelor garantate este defavorizată, iar
- categoriile de creanțe salariale și bugetare, cu rang inferior creanțelor garantate, sunt nedefavorizate și au o recuperare mai bună în scenariul de reorganizare comparativ cu scenariul falimentului.

#### 9.4.1.2 Alte creanțe chirografare

Datorită faptului că o parte din creanța deținută de către Banca Comercială Română SA a fost înscrisă în categoria creanțelor chirografare în temeiul art. 41 alin. (2) din Legea nr. 85/2006, în temeiul prevederilor art. 41 alin. (2) din Legea nr. 85/2006, în cazul în care valorificarea activelor asupra cărora poartă garanțiile 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 acestuia fusese înscrisă drept creanță chirografară, până la acoperirea creanței principale și a accesoriilor ce se vor calcula, cu precizările exprese din cuprinsul capitolelor anterioare.

Cu excepția mențiunilor de la alineatul anterior, gradul de recuperare a creanțelor chirografare este egal cu 0, nefiind efectuate plăți pe parcursul executării Planului în contul acestor creanțe.

Având în vedere că în cazul unui faliment valoarea recuperată de creditorii chirografari ar fi tot egală cu 0 astfel cum se detaliază în Capitolul 9.1, considerăm îndeplinite condițiile unui tratament corect și echitabil în sensul art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 pentru categoria de alte creanțe chirografare.

## 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, Debitorul este descărcat 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 fidejursorilor 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.

Perioada de aplicare a planului de reorganizare este de 3 ani de la confirmarea acestuia, în conformitate cu prevederile art. 95 alin. 3 din Legea nr.85/2006, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Planul de reorganizare confirmat se poate modifica oricând pe perioada de executare a acestuia în condițiile art. 101 alin. 5 din Legea nr. 85/2006. Perioada de executare a planului se poate modifica în condițiile art. 95 alin. 4 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

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, aflate încă în proprietatea Societății.

Categoriile de creanțe garantate și chirografare sunt defavorizate prin Planul de Reorganizare.

Aceste categorii de creanțe se consideră a fi defavorizate întrucât cuantumul lor este diminuat, iar creanțele sunt achitate în alte termene decât cele prevăzute în contractele de credit din care rezultă sau conform legislației aplicabile și nu sunt achitate în termen de 30 de zile de la data confirmării Planului de reorganizare în conformitate cu prevederile art. 101 alin. 1 lit D din Legea nr. 85/2006.

Cu toate că acestea au caracter de creanțe defavorizate, Planul aplică un tratament corect și echitabil pentru creanțele chirografare, fiind îndeplinite condițiile cumulative prevăzute de art. 101 alin. 2 din Legea nr. 85/2006.

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 să fie aprobat de către categoria creanțelor garantate.

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 al creanțelor împotriva averii SC ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY SRL (sume în RON)**

Nr	Nume/Denumire Creditor	Natura creanței	Creante garantate	Creante salariale	Creante bugetare	Creante chirografare	Creanta acceptata pura si simpla	Procent %	Creanta sub conditie
1	BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	creanță garantată, bugetară și chirografară	75.010.678		202,00	21.154.859	96.165.739	72,6765%	
2	Isorast Technology SA	creanță chirografară				8.581.971	8.581.971	6,4858%	
3	Rotary Constructii SRL	creanță chirografară				5.208.961	5.208.961	3,9366%	
4	Ionica Gheorghe Gabriel	creanță salarială și chirografară		114.375,00		345.788	450.163	0,3478%	2.125.858
5	AC&AT Convest S.R.L.	creanță chirografară				234.102	234.102	0,1769%	
6	Anastasiu Traian	creanță chirografară				352.868	352.868	0,2667%	
7	Andrașiu Mircea	creanță chirografară				588.928	588.928	0,4451%	
8	ANDREI ZAMFIR	creanță chirografară				39.966	39.966	0,0302%	
9	Andreita Andrei - Mihai	creanță chirografară				133.286	133.286	0,1007%	
10	Andreita Ionut	creanță chirografară				8.748	8.748	0,0066%	
11	ANNE AUDIT CO S.R.L.	creanță chirografară				98.746	98.746	0,0746%	
12	Anton Stan	creanță chirografară				153.873	153.873	0,1163%	
13	APA NOVA BUCURESTI S.A.	creanță chirografară				56.094	56.094	0,0424%	
14	Apetroale Constantin și Apetroale Maria Cristina	creanță chirografară				233.818	233.818	0,1767%	
15	Asociația de Proprietari a Ansamblului Rezidential Antiaeriana – Bloc A10	creanță chirografară				6.911	6.911	0,0052%	
16	Axinte Adrian	creanță chirografară				108.592	108.592	0,0821%	
17	Balulescu Marcel	creanță chirografară				115.641	115.641	0,0874%	
18	BANEASA LAKE VIEW S.R.L.	creanță chirografară				1.849.641	1.849.641	1,3979%	



Nr	Nume/Denumire Creditor	Natura creantei	Creante garantate	Creante salariale	Creante bugetare	Creante chirografare	Creanta acceptata pura si simpla	Procent %	Creanta sub conditie
19	Banica Ionica	creanță chirografară				27.232	27.232	0,0206%	
20	BARBU GABRIEL GHEORGHE	creanță chirografară				17.446	17.446	0,0132%	
21	Batca Viorel	creanță chirografară				15.737	15.737	0,0119%	
22	Bezman Gheorghe	creanță chirografară				1.086.965	1.086.965	0,8215%	
23	Bradea Cristinel	creanță chirografară				164.092	164.092	0,1240%	
24	BUȘE I. DUMITRU PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	creanță chirografară				251.570	251.570	0,1901%	
25	Butnaru Alexandru Victor	creanță chirografară				650.072	650.072	0,4913%	
26	Calin Ioan Emanoil	creanță chirografară				125.180	125.180	0,0946%	
27	Caloian Gheorghe	creanță chirografară				186.834	186.834	0,1412%	
28	Caltea Vergil si Caltea Neluta	creanță chirografară				56.226	56.226	0,0425%	
29	Cataneanu Vicentiu Valentin	creanță chirografară				32.345	32.345	0,0244%	
30	Chelaru Aurelian Si Chelaru Violeta (prin Baranga Vlad Stefan)	creanță chirografară				426.545	426.545	0,3224%	
31	Chelaru Andrei (prin Baranga Vlad Stefan)	creanță chirografară				411.342	411.342	0,3109%	
32	Chertes Mihai Doru si Chertes Carmen Elisabeta (prin Baranga Vlad Stefan)	creanță chirografară				224.689	224.689	0,1698%	
33	Chirnescu Radu Alexandru	creanță chirografară				149.227	149.227	0,1128%	
34	Ciobanu Nelu	creanță chirografară				132.088	132.088	0,0998%	
35	Cismaru Catalin Octavian	creanță chirografară				25.526	25.526	0,0193%	
36	Coltz Catalin Gabriel	creanță chirografară				188.802	188.802	0,1427%	
37	Comaneci Mircea si Comaneci Sanda	creanță chirografară				192.930	192.930	0,1458%	

Nr	Nume/Denumire Creditor	Natura creantelor	Creante garantate	Creante salariale	Creante bugetare	Creante chirografare	Creanta acceptata pura si simpla	Procent %	Creanta sub conditie
38	Condruz Stan	creanță chirografară				92.820	92.820	0,0701%	
39	Constantinescu Petre Ciprian	creanță chirografară				260.970	260.970	0,1972%	
40	COSTEA DOINA	creanță chirografară				14.913	14.913	0,0113%	
41	Cristea Laurentiu si Cristea Cristina prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				429.695	429.695	0,3247%	
42	Damian Mihail Iulian prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				414.665	414.665	0,3134%	
43	Dan Marin	creanță chirografară				8.363	8.363	0,0063%	
44	Dima Dumitrache	creanță chirografară				391.933	391.933	0,2962%	
45	Dinu Marius Cristinel	creanță chirografară				56.898	56.898	0,0430%	
46	Dima Cristian Irinel si Dima Mirela prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				131.210	131.210	0,0992%	
47	Dobre Costin Daniel	creanță chirografară				25.512	25.512	0,0193%	
48	Dogaru Danut	creanță chirografară				180.681	180.681	0,1365%	
49	Dorobantu Marius	creanță chirografară				11.389	11.389	0,0086%	
50	Dragulin Razvan	creanță chirografară				75.748	75.748	0,0572%	
51	Dumitrascu Ovidiu si Dumitrascu Roxana Viorica	creanță chirografară				247.433	247.433	0,1870%	
52	Dumitru Daniel	creanță chirografară				36.014	36.014	0,0272%	
53	Dumitru Marin	creanță chirografară				201.276	201.276	0,1521%	
54	Duta Vasile	creanță chirografară				1.038.038	1.038.038	0,7845%	
55	Enache George Adrian	creanță chirografară				10.600	10.600	0,0080%	
56	Ene Lucian Alexandru Ene Gianina Valentina	creanță chirografară				134.000	134.000	0,1013%	
57	Ene Tudorel	creanță chirografară				190.737	190.737	0,1441%	

Nr	Nume/Denumire Creditor	Natura creantei	Creante garantate	Creante salariale	Creante bugetare	Creante chirografare	Creanta acceptata pura si simpla	Procent %	Creanta sub conditie
58	Enel Energie Muntenia SA	creanță chirografară				39.233	39.233	0,0296%	
59	Gardiner & Theobald SRL prin Petrescu, Serban si Asociatii cu sediul ales in :Str. Amiral Murgescu nr.5, Sect.2, Bucuresti	creanță chirografară				18.987	18.987	0,0143%	
60	GDF Suez Energy Romania SA	creanță chirografară				2.377	2.377	0,0018%	
61	Gheorghe Demonstene Dorinel prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				413.698	413.698	0,3126%	
62	Gheorghe Monica Valentina si Gheorghe Cristian Antonio prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				267.438	267.438	0,2021%	
63	Gheorghiu Gheorghe Nicolae	creanță chirografară				34.865	34.865	0,0263%	
64	Gologan Mircea	creanță chirografară				180.525	180.525	0,1364%	
65	Grigoriuta Ioan	creanță chirografară				163.204	163.204	0,1233%	
66	Guliman Silvia	creanță chirografară				208.212	208.212	0,1574%	
67	HERTZOG RADU GABRIEL	creanță chirografară				18.441	18.441	0,0139%	
68	I.R.I.G.C. Intepinderea de Reparatii si Instalatii Gaze si Constructii Impex SRL	creanță chirografară				90.841	90.841	0,0687%	
69	Iancu Liviu Mihail	creanță chirografară				10.429	10.429	0,0079%	
70	Ilinoiu Nicolae	creanță chirografară				173.041	173.041	0,1308%	
71	Ionica Adrian Catalin si Ionica Carmen Silvia	creanță chirografară				116.274	116.274	0,0879%	
72	Irimiea Mircea Cristian prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				130.466	130.466	0,0986%	
73	Isache Liviu Costelus	creanță chirografară				34.080	34.080	0,0258%	
74	Jurca Adonis Catalin	creanță chirografară				164.315	164.315	0,1242%	

Nr	Nume/Denumire Creditor	Natura creantei	Creante garantate	Creante salariale	Creante bugetare	Creante chirografare	Creanta acceptata pura si simpla	Procent %	Creanta sub conditie
75	Kubola Jean Marius	creanță chirografară				10.571	10.571	0,0080%	
76	LABONT BEATRIS ALINA	creanță chirografară				201.932	201.932	0,1526%	
77	LASLAU IOAN-MIRCEA	creanță chirografară				200.019	200.019	0,1512%	
78	Lazar Victor Adrian prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				411.934	411.934	0,3113%	
79	Luca Dragos Cosmin	creanță chirografară				166.360	166.360	0,1257%	
80	Lungu Florin Costel	creanță chirografară				39.063	39.063	0,0295%	
81	LUPU CRISTIAN	creanță chirografară				14.968	14.968	0,0113%	
82	Magdas Mircea Ioan	creanță chirografară				165.046	165.046	0,1247%	
83	Marcu Ion Adrian prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				1.290.701	1.290.701	0,9754%	
84	Marin Dragos Ciprian	creanță chirografară				76.825	76.825	0,0581%	
85	Matanie Aurel	creanță chirografară				121.502	121.502	0,0918%	
86	Mesterca Laurentiu	creanță chirografară				168.932	168.932	0,1277%	
87	Minca Claudia Maria	creanță chirografară				292.305	292.305	0,2209%	
88	Mindirigiu Laurentiu Catalin	creanță chirografară				26.840	26.840	0,0203%	
89	Mircea Eugen	creanță chirografară				147.445	147.445	0,1114%	
90	Mistic Remus	creanță chirografară				32.779	32.779	0,0248%	
91	MIU NICULAE	creanță chirografară				119.387	119.387	0,0902%	
92	Moldovan Dorinel Ioan	creanță chirografară				37.980	37.980	0,0287%	
93	Moraru Emil	creanță chirografară				87.998	87.998	0,0655%	
94	Muresan Ionel	creanță chirografară				17.542	17.542	0,0133%	
95	Nastasescu Gheorghe	creanță chirografară				28.898	28.898	0,0218%	
96	Navadaru M. Zaharia	creanță chirografară				124.920	124.920	0,0944%	

Nr	Nume/Denumire Creditor	Natura creantei	Creante garantate	Creante salariale	Creante bugetare	Creante chirografare	Creanta acceptata pura si simpla	Procent %	Creanta sub conditie
97	Neascu Dumitru	creanță chirografară				46.290	46.290	0,0350%	
98	Nedelcu Georgiana Lacramioara	creanță chirografară				179.030	179.030	0,1353%	
99	Oanea George Cornel	creanță chirografară				17.803	17.803	0,0135%	
100	Olar Polixenia	creanță chirografară				53.006	53.006	0,0401%	
101	Olteanu Valentin Viorel	creanță chirografară				10.604	10.604	0,0080%	
102	Paun Stelica	creanță chirografară				14.813	14.813	0,0112%	
103	Petre Valentin	creanță chirografară				13.291	13.291	0,0100%	
104	Petrescu Cristian	creanță chirografară				17.803	17.803	0,0135%	
105	Popescu Constanta	creanță chirografară				85.890	85.890	0,0649%	
106	Popescu Horia	creanță chirografară				8.673	8.673	0,0066%	
107	Popescu Marian	creanță chirografară				12.815	12.815	0,0097%	
108	Radu Nelu	creanță chirografară				77.798	77.798	0,0588%	
109	Raileanu Lucia	creanță chirografară				123.580	123.580	0,0934%	
110	Roscan Alina (fosta Predescu)	creanță chirografară				36.919	36.919	0,0279%	
111	Rotaru Constantin	creanță chirografară				13.291	13.291	0,0100%	
112	Schneider Carol si Schneider Victoria prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				251.870	251.870	0,1903%	
113	Scripcaru Constantin si Scripcaru Lucia prin Baranga Vlad Stefan	creanță chirografară				420.424	420.424	0,3177%	
114	Serban Marius	creanță chirografară				26.582	26.582	0,0201%	
115	Simion Ion	creanță chirografară				16.491	16.491	0,0125%	
116	Singurel Danut	creanță chirografară				61.220	61.220	0,0463%	

Nr	Nume/Denumire Creditor	Natura creantei	Creante garantate	Creante salariale	Creante bugetare	Creante chirografare	Creanta acceptata pura si simpla	Procent %	Creanta sub conditie
117	Stanescu Vasile si Stanescu Constanta prin Baranga Vlad Stefan	creanta chirografara				361.271	361.271	0,2730%	
118	Stanescu Victor	creanta chirografara				74.402	74.402	0,0562%	
119	Somoghi Vasile	creanta chirografara				10.799	10.799	0,0082%	
120	Suhan Radu Florin si Suhan Similia	creanta chirografara				32.799	32.799	0,0248%	
121	Teodorescu Mircea Adrian	creanta chirografara				409.633	409.633	0,3096%	
122	Toader Ion	creanta chirografara				254.582	254.582	0,1924%	
123	Todosia Vasile	creanta chirografara				10.561	10.561	0,0080%	
124	Tomescu Tomita Catalin	creanta chirografara				355.473	355.473	0,2686%	
125	Tudor Georgian	creanta chirografara				15.534	15.534	0,0117%	
126	Tetcu Catalin Marius	creanta chirografara				241.149	241.149	0,1822%	
127	Urdes Raluca si Urdes Sorin Irinel	creanta chirografara				131.964	131.964	0,0997%	
128	Valsan Danut Gheorghe	creanta chirografara				89.274	89.274	0,0675%	
129	Vasilachi Mariana	creanta chirografara				205.408	205.408	0,1552%	
130	Vasile Mugurel	creanta chirografara				61.638	61.638	0,0466%	
131	Vladescu Catalina	creanta chirografara				11.438	11.438	0,0086%	
	<b>TOTAL</b>		<b>75.010.678</b>	<b>114.375</b>	<b>202</b>	<b>57.195.025</b>	<b>137.320.280</b>	<b>100%</b>	<b>2.125.858</b>
	<b>Pondere in masa credala</b>		<b>56,6887%</b>	<b>0,0864%</b>	<b>0,0002%</b>	<b>43,2247%</b>			

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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piașă ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piașă fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piașă în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoarea de Piață ca finalizat (€)	Valoarea de Lichidare ca finalizat (€)	Valoarea de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoarea de Piață în stadiul actual (€)	Valoarea de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipotezi
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
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	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	45	216024-C1-U86	Disponibil	€73,800	€56,300	€70,400	€65,109.90	€51,009.90	BCR
Rotary	A10	46	216024-C1-U87	Contractat	€57,500	€46,000	€57,500	€53,179.25	€41,679.25	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	€73,800	€57,000	€71,300	€65,942.27	€51,642.27	BCR
Rotary	A10	50	216024-C1-U91	Disponibil	€52,400	€39,200	€49,000	€45,317.97	€35,517.97	BCR
Rotary	A10	51	216024-C1-U92	Disponibil	€73,800	€55,800	€69,800	€64,554.98	€50,554.98	BCR
Rotary	A10	52	216024-C1-U93	Disponibil	€73,800	€56,900	€71,100	€65,757.30	€51,557.30	BCR
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	Contractat	€52,700	€42,200	€52,700	€48,739.94	€38,239.94	BCR
Rotary	A10			Disponibil	€73,800	€56,300	€70,400	€65,109.90	€51,009.90	BCR



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteci
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.
Rotary	A9+A10	Lot2	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot3	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar.
Rotary	A9+A10	Lot4	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot5	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar.
Rotary	A9+A10	Lot6	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot7	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar.
Rotary	A9+A10	Lot7	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	reala creanțe

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie Imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
Rotary	A9+A10	Lot8	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot9	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot10	n/a	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot11	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot12	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot13	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot14	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot15	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot16	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot17	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot18	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot19	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot20	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot21	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot22	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot23	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot24	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot25	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe
Rotary	A9+A10	Lot26	n/a	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,248.56	€998.56	BCR - gar. reala creanțe

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Piață ca finalizare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteci
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 creante
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 creante
Isorast	C2	boxa 6	10910/3/26/1/26	Disponibil	€2,800	€2,200	€2,800	€2,499.60	€1,899.60	BCR
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



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteci
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	€47,772.39	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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
Isorast	C3	Lot 3	10910/3/24/3	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala croante
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	Disponibil	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
Isorast	C4	boxa 6	10910/3/27/1/6	Contractat	€2,800	€2,100	€2,600	€2,499.60	€1,899.60	BCR
Isorast	C4	boxa 7	10910/3/27/1/7	Disponibil	€3,500	€2,200	€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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație Imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteci
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
Isorast	C4	Lot 4	10910/3/27/4	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. rcala creanțe
Isorast	C4	Lot 5	10910/3/27/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR
Isorast	C4	Lot 6	10910/3/27/6	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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	
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	BCR - gar.
Isorast	C5	Lot 10	10910/3/23/10	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	reala creanțe BCR - gar.
Isorast	C5	Lot 11	10910/3/23/11	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	reala creanțe
Isorast	C6	boxa 1	217969-C1-U1	Disponibil	€2,600	€2,100	€2,600	€2,321.06	€1,821.06	BCR
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteci
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	
Isorast	C6	Lot 5	10910/3/28/5	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteци
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	€1,500	€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	Disponibil	€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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipotecl
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
Isorast	C7	lot 2	10910/3/22/2	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteci
Isorast	C7	lot 3	10910/3/22/3	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 4	10910/3/22/4	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 5	10910/3/22/5	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 6	10910/3/22/6	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
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	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 9	10910/3/22/9	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 10	10910/3/22/10	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C7	lot 11	10910/3/22/11	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
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
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



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	ipotecă
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipotecă
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
Isorast	C8	Lot 3	10910/3/29/3	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C8	Lot 4	10910/3/29/4	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C8	Lot 5	10910/3/29/5	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
Isorast	C8	Lot 6	10910/3/29/6	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR - gar. reala creanțe
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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	Contractat	€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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	ipotecă
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	BCR – gar. reala creanțe
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	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C9	lot 6	10910/3/14/6	Contractat	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C9	lot 7	10910/3/14/7	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe
Isorast	C9	lot 8	10910/3/14/8	Disponibil	€1,350	€1,100	€1,350	€1,205.16	€955.16	BCR – gar. reala creanțe

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
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
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



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situatie imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteți
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	BCR - gar. reala creanțe
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	BCR - gar. reala creanțe
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
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

Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteeci
Isorast	Vile	23 L	10910/3/78	Contractat	€159,000	€119,300	€159,000	€147,106.90	€107,406.90	reala creanțe BCR – gar.
Isorast	Vile	26 D	10910/3/48	Contractat	€161,200	€109,700	€146,300	€135,356.85	€98,756.85	reala creanțe 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.
Isorast	Vile	33 D	10910/3/40	Contractat	€216,500	€162,400	€216,500	€200,305.93	€146,205.93	reala creanțe BCR – gar.
Isorast	Vile	35 L	10910/3/41	Contractat	€165,400	€104,800	€139,700	€129,250.53	€94,350.53	reala creanțe BCR
Isorast	Vile	36 D	10910/3/38	Disponibil	€198,700	€113,500	€151,300	€139,982.85	€102,182.85	BCR
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.
Isorast	Vile	42 K	10910/3/63	Contractat	€196,200	€71,900	€95,900	€88,726.74	€64,726.74	reala creanțe BCR – gar.
Isorast	Vile	43 TT	10910/3/65	Contractat	€134,700	€86,300	€115,100	€106,490.59	€77,690.59	reala creanțe BCR
Isorast	Vile	47 TT	10910/3/59	Contractat	€163,300	€122,500	€163,300	€151,085.26	€110,285.26	BCR – gar.
Isorast	Vile	49 T	10910/3/60	Disponibil	€170,700	€84,800	€113,100	€104,640.19	€76,340.19	reala creanțe BCR
Isorast	Vile	51 K	10910/3/62	Contractat	€164,500	€121,200	€161,600	€149,512.42	€109,112.42	BCR – gar.
Isorast	Vile	52 TT	10910/3/68	Contractat	€134,700	€81,200	€108,200	€100,106.71	€73,106.71	reala creanțe BCR
Isorast	Vile	58 V	10910/3/55	Contractat	€149,400	€97,500	€130,000	€120,276.08	€87,776.08	BCR



Dezvoltator	Bl./Imobil	Apart./Unitate	Nr cadastral	Situație imobil	Valoare de Piață ca finalizat (€)	Valoare de Lichidare ca finalizat (€)	Valoare de Piață fără costuri individ. de finalizare (€)	Valoare de Piață în stadiul actual (€)	Valoare de Lichidare în stadiul actual (€)	Ipoteci
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
<b>TOTAL</b>					<b>€24,101,400</b>	<b>€17,860,300</b>	<b>€22,563,900</b>	<b>€20,502,813</b>	<b>€15,799,213</b>	

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 previzionate pentru perioada planului de reorganizare (sume în EUR, exclusiv TVA)

Costuri estimate cu investițiile (sume în EUR)	Per. obs.	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12	TOTAL Plan	TOTAL General
<b>Lucrări de executat (EUR fara TVA)</b>	-	<b>2.838.260</b>	<b>444.823</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>3.283.082</b>	<b>3.283.082</b>
Vile	-	370.944	157.423	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	528.367	528.367
Blocurile C1-C10 - spatii comune	-	376.572	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	376.572	376.572
Blocurile C1-C10 - apartamente	-	395.934	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	395.934	395.934
Blocurile A9,A10 - spatii comune	-	356.259	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blocurile A9,A10 - apartamente	-	187.098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356.259	356.259
Sistemare si acces orizontala	-	10.037	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187.098	187.098
Canalizare pluviala	-	215.788	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.037	10.037
Canalizare menajera	-	60.137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215.788	215.788
Alimentare cu apa	-	63.706	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.137	60.137
Bazin retentie	-	333.600	222.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63.706	63.706
Gospodaria apelor si incendiu	-	240.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	556.000	556.000
Bransamente gaz	-	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	240.000	240.000
Poietare+PUZ+certificat urbanism+obtinere avize+autorizatie construire	-	88.185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000
Debarasare moloz rezultat in urma lucrarilor din santier	-	-	45.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88.185	88.185
Lucrari de organizare santier	-	130.000	20.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.000	45.000
<b>Alte costuri asociate investitiilor (EUR fara TVA)</b>	<b>4.092</b>	<b>308.819</b>	<b>69.282</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>503.101</b>	<b>507.194</b>
Monitorizare lucrari de executie	-	4.800	4.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.600	9.600
Proiect manager	-	7.500	7.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000	15.000
Alte costuri asociate investitiilor	4.092	296.519	56.982	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	478.501	482.594
<b>TOTAL GENERAL COSTURI INVESTITII (EUR fara TVA)</b>	<b>4.092</b>	<b>3.147.079</b>	<b>514.105</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>12.500</b>	<b>3.786.184</b>	<b>3.790.276</b>

**Anexa 3B - Vânzări de imobile contractate previzionate pentru perioada planului de reorganizare**

VANZARI - IMOBILE CONTRACTATE		Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12	TOTAL Plan
Nr. unitati														
Blocuri C1 - C10 - apart.		5	10	12	5	5	4	5	2	3	1	2	1	55
Blocuri C1 - C10 - boxe		2	6	5	1	4	1	4	-	-	-	1	-	24
Blocuri C1 - C10 - garaje		2	4	7	4	1	3	1	2	3	1	1	1	30
Blocuri C1 - C10 - parcuri		3	6	5	1	4	1	4	-	-	-	1	-	25
Blocuri A9 - A10 - apart.		2	6	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	13
Blocuri A9 - A10 - boxe		-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Blocuri A9 - A10 - parcuri		-	4	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9
Vile		7	5	3	1	-	1	-	-	-	-	-	-	17
<b>Total contracte (apart. si vile)</b>		<b>14</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>85</b>
<b>Rest de incasat (EUR inclusiv TVA)</b>														
Blocuri C1 - C10		309.152	674.926	940.518	410.809	435.846	393.850	470.804	214.830	300.787	98.450	185.084	52.834	4.487.890
Blocuri A9 - A10		102.723	307.353	213.974	28.388	-	-	-	-	-	-	-	-	652.438
Vile		628.400	643.965	420.367	146.405	-	139.053	-	-	-	-	-	-	1.978.189
<b>Total</b>		<b>1.040.275</b>	<b>1.626.244</b>	<b>1.574.859</b>	<b>585.602</b>	<b>435.846</b>	<b>532.903</b>	<b>470.804</b>	<b>214.830</b>	<b>300.787</b>	<b>98.450</b>	<b>185.084</b>	<b>52.834</b>	<b>7.118.517</b>
<b>Rest de incasat (EUR exclusiv TVA)</b>														
Blocuri C1 - C10		300.285	636.713	869.306	387.415	413.150	354.381	428.396	184.928	266.254	92.148	174.168	53.492	4.160.637
Blocuri A9 - A10		81.825	303.035	206.824	27.155	-	-	-	-	-	-	-	-	618.838
Vile		505.413	517.271	337.074	118.069	-	112.139	-	-	-	-	-	-	1.589.966
<b>Total</b>		<b>887.523</b>	<b>1.457.019</b>	<b>1.413.204</b>	<b>532.639</b>	<b>413.150</b>	<b>466.520</b>	<b>428.396</b>	<b>184.928</b>	<b>266.254</b>	<b>92.148</b>	<b>174.168</b>	<b>53.492</b>	<b>6.369.441</b>

**Anexa 3C - Vânzări de imobile necontractate (blocurile C1 – C10) previzionate pentru perioada planului de reorganizare**

VANZARI - IMOBILE NECONTRACTATE													
Blocuri C1 - C10													
Nr. unitati	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12	TOTAL Plan
<b>Tip imobil</b>													
<b>Nr cam.</b>													
1	-	-	-	3	2	4	4	3	3	4	3	5	31
2	-	-	-	1	4	4	4	5	3	5	4	8	38
3	-	-	-	-	-	-	1	3	2	2	3	11	22
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	3	5
<b>Total apartamente</b>				<b>4</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>27</b>	<b>96</b>
Boxe	-	-	-	3	4	6	6	6	6	6	6	10	53
Garaje	-	-	-	2	3	4	5	5	6	6	6	6	43
Locuri parcare	-	-	-	2	3	4	4	5	3	4	3	8	36
<b>Venituri - valoare totala contract EUR excl. TVA</b>													
Apartamente	-	-	-	220.888	400.172	496.848	597.891	827.513	574.722	877.606	866.135	2.303.643	7.165.418
Boxe	-	-	-	9.881	16.326	26.711	23.912	20.607	26.596	22.449	22.715	37.030	206.225
Garaje	-	-	-	14.329	22.545	29.944	40.145	39.078	47.026	47.256	47.013	44.714	332.051
Locuri parcare	-	-	-	2.754	4.131	5.508	5.508	6.885	4.131	5.508	4.131	11.016	49.572
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>247.852</b>	<b>443.174</b>	<b>559.011</b>	<b>667.456</b>	<b>894.083</b>	<b>652.474</b>	<b>952.819</b>	<b>939.994</b>	<b>2.396.403</b>	<b>7.753.266</b>
<b>Venituri - valoare totala contract EUR incl. TVA</b>													
Apartamente	-	-	-	231.932	420.181	521.690	645.984	926.483	641.854	979.414	988.791	2.695.268	8.052.597
Boxe	-	-	-	12.252	20.244	33.122	29.650	25.552	32.978	27.836	28.167	45.917	255.718
Garaje	-	-	-	17.768	27.955	37.131	49.780	48.457	58.312	58.598	58.297	55.446	411.744
Locuri parcare	-	-	-	3.415	5.122	6.830	6.830	8.537	5.122	6.830	5.122	13.660	61.469
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>265.368</b>	<b>473.503</b>	<b>598.773</b>	<b>733.244</b>	<b>1.009.030</b>	<b>738.267</b>	<b>1.072.678</b>	<b>1.080.376</b>	<b>2.810.290</b>	<b>8.781.529</b>

**Anexa 3D - Vânzări de imobile necontractate (blocurile A9 și A10) previzionate pentru perioada planului de reorganizare**

VÂNZĂRI - IMOBILE NECONTRACTATE													
Blocuri A9 și A10													
Nr. unitati	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12	TOTAL Plan
Tip imobil	Nr cam.												
Apartamente	1	2	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	30
Apartamente	-	3	2	6	6	5	5	5	7	6	6	9	60
Apartamente	-	-	1	1	3	3	3	3	4	3	3	3	32
<b>Total apartamente</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>123</b>
Boxe	-	4	4	5	4	4	5	4	4	4	5	4	47
Locuri parcare	-	-	1	3	3	3	3	3	3	3	3	2	27
<b>Venituri - valoare totala contract EUR excl. TVA</b>													
Apartamente	37,168	237,856	276,170	470,759	649,878	607,984	599,674	616,294	790,683	691,428	684,736	1,380,722	7,043,352
Boxe	-	14,014	13,426	14,329	12,439	11,970	15,610	11,641	13,006	13,160	15,260	12,012	146,867
Locuri parcare	-	-	1,377	4,131	4,131	4,131	4,131	4,131	4,131	4,131	4,131	2,754	37,179
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>37,168</b>	<b>251,870</b>	<b>290,973</b>	<b>489,219</b>	<b>666,448</b>	<b>624,085</b>	<b>619,415</b>	<b>632,066</b>	<b>807,820</b>	<b>708,719</b>	<b>704,127</b>	<b>1,395,488</b>	<b>7,227,398</b>
<b>Venituri - valoare totala contract EUR incl. TVA</b>													
Apartamente	39,026	249,749	289,979	494,297	682,372	638,383	629,658	647,109	830,217	725,999	718,973	1,471,608	7,417,370
Boxe	-	17,377	16,648	17,768	15,424	14,843	19,356	14,435	16,127	16,318	18,922	14,895	182,115
Locuri parcare	-	-	1,707	5,122	5,122	5,122	5,122	5,122	5,122	5,122	5,122	3,415	46,102
Reduceri de pret pt. stimularea vanzarilor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>39,026</b>	<b>267,126</b>	<b>308,334</b>	<b>517,187</b>	<b>702,919</b>	<b>658,348</b>	<b>654,137</b>	<b>666,666</b>	<b>851,467</b>	<b>747,440</b>	<b>743,018</b>	<b>1,489,918</b>	<b>7,645,587</b>

**Anexa 3E - Vânzări de imobile necontractate (vile) previzionate pentru perioada planului de reorganizare**

VANZARI - IMOBILE NECONTRACTATE		Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12	TOTAL Plan
Vile														
Nr. unitati		-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	3
Venituri - valoare EUR excl. TVA		-	-	-	402.458	195.480	-	-	-	-	-	-	-	597.938
Venituri - valoare EUR Incl. TVA		-	-	-	499.048	242.395	-	-	-	-	-	-	-	741.443



### Anexa 4 – Situația fluxurilor de numerar previzionată pentru perioada planului de reorganizare (sume în RON inclusiv TVA)

Situația fluxurilor de numerar în perioada de reorganizare	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	TOTAL Plan
Vanzari de imobile - incasari RON inclusiv TVA	4.748.926	8.330.827	8.286.052	8.215.703	8.185.425	7.876.105	8.176.012	8.318.314	8.318.291	8.441.701	8.837.301	19.153.385	106.888.041
Costuri Investitii - plati RON inclusiv TVA	17.170.462	2.804.956	68.200	68.200	68.200	68.200	68.200	68.200	68.200	68.200	68.200	68.200	20.657.418
Costuri operationale - plati RON inclusiv TVA	1.490.665	300.067	840.123	370.041	1.000.750	561.001	858.301	531.745	767.264	551.166	632.793	987.873	8.881.829
Plati TVA	0	0	0	0	0	0	0	509.956	611.175	612.000	730.070	2.035.109	4.498.310
Flux net de trezorerie din investitii si activitatea de exploatare	(13.902.201)	5.225.805	7.377.729	7.777.462	7.116.435	7.246.904	7.249.510	7.208.413	6.871.652	7.210.335	7.406.239	16.062.203	72.850.484
Trageri din credite bancare pentru activ. operationala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rambursari de credite bancare pentru activ. operationala	(700.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(700.000)
Trageri din credite bancare pentru activ. de investitii	17.101.208	2.698.792	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.800.000
Rambursari de credite bancare pentru activ. de investitii	0	(6.000.000)	(7.500.000)	(6.300.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	(19.800.000)
Plati de dobanzi - credite perioada de insolventa	(110.381)	(195.918)	(136.481)	(57.094)	0	0	0	0	0	0	0	0	(499.874)
<b>Flux net de trezorerie din activitatea de finantare</b>	<b>16.290.827</b>	<b>(3.497.126)</b>	<b>(7.636.481)</b>	<b>(6.357.094)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.199.874)</b>
Distribuirii aferente creanțelor garantate	0	0	0	1.500.000	7.500.000	8.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.500.000	19.500.000	72.000.000
Distribuirii aferente creanțelor bugetare	202	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202
Distribuirii aferente creanțelor salariale	114.375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	114.375
Disponibilitati la inceputul perioadei	942.085	3.216.133	4.944.812	4.686.060	4.606.427	4.222.862	3.469.766	3.719.276	3.927.690	3.799.342	4.009.677	3.915.915	942.085
Disponibilitati la sfarsitul perioadei	3.216.133	4.944.812	4.686.060	4.606.427	4.222.862	3.469.766	3.719.276	3.927.690	3.799.342	4.009.677	3.915.915	478.118	478.118



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

PROGRAMUL DE PLATĂ A CREANTELOR (sume în RON)	Per. obs.*	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 5	Trim 6	Trim 7	Trim 8	Trim 9	Trim 10	Trim 11	Trim 12	TOTAL Plan	TOTAL General
<b>1. CREANȚE GARANTATE</b>	1.200.000	-	-	-	1.500.000	7.500.000	8.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.500.000	19.500.000	72.000.000	73.200.000
Banca Comercială Română SA	1.200.000	-	-	-	1.500.000	7.500.000	8.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.500.000	19.500.000	72.000.000	73.200.000
<b>2. CREANȚE SALARIALE</b>	-	114.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114.375	114.375
Jonică Gheorghe Gabriel	-	114.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114.375	114.375
<b>3. CREANȚE BUGETARE</b>	-	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	202	202
Banca Comercială Română SA	-	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	202	202
<b>4. TOTAL CREANȚE CHIROGRAFARE</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	1.200.000	114.577	-	-	1.500.000	7.500.000	8.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.500.000	19.500.000	72.114.577	73.314.577