

Nr. 3600/23.03.2015

TRIBUNALUL BUCUREȘTI

Secția a VII-a Civilă

DOSAR NR.: 28031/3/2013

DEBITOARE: S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.-în insolvență, in insolvency, en procédure collective**DOMNULE PREȘEDINTE,**

Subscrisa, ZRP INSOLVENCY S.P.R.L., cu sediul în București, sector 2, str. Dimitrie Racoviță nr. 28-30, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R. sub numărul 0571, reprezentată legal de Asociat Coordonator Stan Tîrnoveanu și Co-Managing Partner Elena Cosma, ca parte în Consorțiul format din ZRP INSOLVENCY S.P.R.L. și Edge Business Restructuring Advisors S.P.R.L., desemnat în calitate de administrator judiciar al debitoarei S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.-în insolvență, in insolvency, en procedure collective, prin Încheierea de ședință din 26.11.2013 pronunțată de Tribunalul București-Secția a VII-a Civilă în dosarul nr. 28031/3/2013, am procedat la întocmirea prezentului

RAPORT NR. 5/23.03.2015**PRIVIND MODUL DE ÎNDEPLINIRE A ATRIBUȚIILOR ADMINISTRATORULUI JUDICIAR
AL DEBITOAREI
S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.**

Prin care prezentăm modul în care administratorul judiciar și-a îndeplinit atribuțiile și măsurile efectuate până la prezentul termen de judecată.

1. Date de identificare procedură

Dosar nr. 28031/3/2013 aflat pe rolul Tribunalului București-Secția a VII-a Civilă

Debitor: S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.-în insolvență, in insolvency, en procedure collective Judecător-sindic: Stela Florentina Ivan

Administrator special: nedeseminat

Comitetul creditorilor:

- 1) **B.C.R. S.A.** - Președintele Comitetului Creditorilor;
- 2) **DUȚĂ VASILE** - Membru;
- 3) **APETROAIE CONSTANTIN ȘI APETROAIE MARIA-CRISTINA** - Membru (creditori solidari titulari ai unei singure creanțe înscrise în tabelul preliminar al obligațiilor debitoarei)

2. Date de contact administrator judiciar

Consoțiul format din:

ZRP INSOLVENCY S.P.R.L., cu sediul în București, str. Dimitrie Racoviță nr. 28-30, sector 2, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R. sub numărul RFO II 0571, cod de

ZRP Insolvency S.P.R.L., Str. Dimitrie Racoviță nr. 28-30, Sector 2, RO - 023994 București, România

Telefon: +40 21 311 77 82 | Fax: +40 21 311 77 88 | office.insolvency@zrp.ro

Organizație cu Sistem de Management al Calității | Certificat ISO 9001 | Certificat 7474 C

identificare fiscală 29440085, tel. 021.311.77.82; fax 021.311.77.88, e-mail: office.insolvency@zrp.ro, prin Asociat Coordonator Stan Tîrnoveanu și Co-Managing Partner Elena Cosma

și

EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L., cu sediul în București, str. P-ța Charles de Gaulle nr. 13, et. 3, sector 1, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare a Profesiei al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II 0484, de identificare fiscală 27236802, tel. 021.320.50.36; fax 021.320.50.06, e-mail: office@edgeadvisors.ro, prin Asociat Coordonator Corneliu Botnariuc.

Consortiul a fost 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.

3. Informații privind identificarea societății debitoare S.C. ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L., asociați, persoane împuternicite, sedii secundare

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

Cod unic de înregistrare: 22606572

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

Stare firmă: în insolvență

Forma de organizare: Societate comercială cu răspundere limitată

Capital social subscris și vărsat: 10.000 RON

Număr părți sociale: 100

Valoarea unei părți sociale: 100 RON

Obiect principal de activitate:

Activitatea principală conform codificării (ordin 337/2007) Rev. Caen (2): 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Sediul secundar: București, sectorul 4, Spl. Unirii nr. 16, etaj 6, ap. Camera 602.

Asociați:

Persoane juridice:

Asociat: S.C. ISORAST TEHNOLOGY S.A.-în insolvență

CUI: 18746233

SEDIU SOCIAL: București, sectorul 2, str. Lăptari Tei nr. 14, bl. 4, sc. 2, et. 2, ap. 79

Număr părți sociale: 50

Cotă de participare la beneficii și pierderi: 50%

Asociat: S.C. ROTARY CONSTRUCȚII ANTIAERIANĂ S.R.L.

CUI: 30184487

Sediul social: București, sectorul 3, Strada Lucian Blaga nr. 4, Camera 5, bl. M110, sc. 2, et. 2

Număr părți sociale: 50

Cotă de participare la beneficii și pierderi: 50%

Administrator judiciar: Consortiul format din ZRP INSOLVENCY S.P.R.L. și EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L., cu conducerea integrală a activității societății debitoare.

1. Activități întreprinse de administratorul judiciar

Ședința Adunării Creditorilor

În data de 18.12.2014 a avut loc Adunarea Creditorilor având ca ordine de zi:

Desemnarea antreprenorului general care va efectua lucrările rămase de executat pentru finalizarea fazei I a Proiectului Antiaeriană nr. 6.

Având în vedere voturile exprimate, cu o majoritate de 72,2478% din total masă credală cu drept de vot și cu 100% din creanțele prezente, adunarea generală a creditorilor a aprobat desemnarea societății PAULUS S.R.L., CUI RO 4000500, J29/1233/1993, în calitate de antreprenor general, care va asigura serviciile de antrepriză și construcții în vederea finalizării lucrărilor aferente Fazei I a Proiectului Rezidențial din Str. Antiaeriană nr. 6, sector 5, București.

Tabelul creanțelor împotriva averii debitoarei

Administratorul judiciar a publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 3505/23.02.2015 tabelul definitiv al creanțelor împotriva averii debitoarei S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.

Litigii în care societatea debitoare este parte

Prezentăm în tabelul următor litigiile în care societatea debitoare este parte:

Nr. crt.	Nr. dosar	Termen	Nume/denumire părți	Obiect
1	47611/301/2013	24.03.2015	Raileanu Lucia-reclamantă/intimați: Isorast Technology-Rotary S.R.L., Rotary Construcții S.R.L., MAPN, Comisia Teritorială în Garnizoana București a programelor de construire a locuințelor proprietate personală pentru cadre militare, soldați și gradați voluntari, precum și pentru personalul civil din armată	pretenții
2	35597/302/2014	08.04.2015	Isorast Technology-Rotary S.R.L. -reclamant/Neagu Ștefan-pârât	evacuare
3	35598/302/2014	08.04.2015	Isorast Technology-Rotary S.R.L. -reclamant/Moraru Dumitrina-pârâtă	evacuare
4	35596/302/2014	09.04.2015	Isorast Technology-Rotary S.R.L. -reclamant/Florea Andrei Bogdan-pârât	evacuare
5	7134/3/2015	09.04.2015	Schneider Carol, Gheorghe Monica, Irimiea Mircea s.a.-pârâți	constatare nulitate act-contracte de cesiune de creanță

6	37649/3/2013*	19.05.2015	SCHNEIDER CAROL, BANEASA LAKE VIEW s.a.-contestatori	contestatie la tabelul preliminar rectificat al creanțelor -rejudicare
7	35815/3/2013	19.05.2015	ROTARY CONSTRUCTII SRL-contestator	contestație la tabelul preliminar al creanțelor
8	33554/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/CHERTES MIHAI DORU, CHERTES CARMEN ELISABETA-intimati	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
9	33556/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/DIMA CRISTIAN IRINEL, DIMA MIRELA - Intimati	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
10	33517/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/SCHNEIDER CAROL, SCHNEIDER VICTORIA - Intimati	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
11	33538/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/CHELARU AURELIAN, CHELARU VIOLETA-intimati	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
12	33557/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/GHEORGHE DEMOSTENE DORINEL-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
13	33534/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/CHELARU ANDREI-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
14	33558/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/DAMIAN MIHAIL IULIAN-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
15	33527/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/MARCU ION ADRIAN -intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
16	33560/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/SC BANEASA LAKE VIEW SRL-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
17	33525/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/CRISTEA LAURENTIU, CRISTEA CRISTINA-intimați	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
18	33524/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/SCRIPCARU CONSTANTIN , SCRIPCARU LUCIA-intimați	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
19	33523/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/LAZAR VICTOR ADRIAN-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
20	33522/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/STANESCU VASILE, STANESCU CONSTANTA-intimați	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
21	33521/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/IRIMIEA MIRCEA CRISTIAN-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
22	33520/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/GHEORGHE MONICA VALENTINA-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014

Demersuri privind reglementarea situației furnizării energiei electrice în Complexul Rezidențial Antiaeriană

În data de 15.12.2014 s-a procedat la desființarea alimentării de energie electrică pe organizare de șantier fiind demontat contorul cu seria 11G14570110028777. Cu această ocazie a fost întocmit Bonul de Mișcare Contor 007816 în care a fost consemnat indexul de contor la demontare.

Supervizarea procesului de debranșare a fost asigurată contractual de către Paulus S.R.L., ocazie cu care au fost desființate alimentările provizorii și au fost realizate cablări pentru asigurarea de energie electrică la posturile de pază și pentru iluminatul perimetral. În data de 27.01.2015, furnizorul de energie a realizat o acțiune de control inopinată a bransamentelor existente în teren. Nu au fost constatate nereguli privind racordurile de curent electric la imobilele aflate în proprietatea debitoarei.

Având în vedere că a fost desființat contorul general, s-a revenit către Enel Energie Muntenia S.A. cu solicitare de determinare a consumurilor istorice reale de energie electrică și recalcularea corespunzătoare a cantității de energie electrică facturată. În data de 13.03.2015 s-a comunicat de către Enel Energie Muntenia S.A. că în urma analizei efectuate asupra consumului de energie electrică înregistrat atât pe contorul general seria 11G1457011002877, cât și pe contoarele noilor proprietari, pentru perioada 01.11.2014-15.12.2014 a rezultat de stornat o cantitate de 30200 kWh din cantitatea total facturată de 67590 kWh. Astfel s-a constatat faptul că în perioada 01.11.2014-15.12.2014, 44,68% din cantitatea de energie electrică înregistrată pe contoarul general de organizare de șantier și facturată de Enel Energie Muntenia S.A., reprezintă consum dublat.

În data de 16.03.2015 s-a revenit cu adresă scrisă către Enel Energie Muntenia S.A. și s-a solicitat extinderea verificărilor privind facturarea dublă pe întreaga perioadă pentru care au fost transmise sesizări, respectiv luna iunie 2013 (lună în care au fost încheiate primele contracte individuale cu proprietarii din Complexul Antiaeriană) și luna decembrie 2014 (luna desființării contorului general pe organizare de șantier) și totodată, pentru asigurarea unei transparențe totale, prezentarea bazei de calcul a cantității de energie electrică pentru care s-a înregistrat facturare dublă în perioada mai sus menționată.

Demersuri privind recuperarea de la utilizatorii finali a contravalorii utilităților consumate

În ianuarie 2015 au fost transmise notificări către actuali sau foști locatari din Complexul rezidențial Antiaeriană care înregistrau restanțe mai mari de 30 de zile la plata facturilor de utilități. La notificările transmise au fost atașate și facturile ce apăreau restante în contabilitate.

Urmare a acestui demers s-au constatat diverse situații, pe care le vom prezenta grupat astfel:

- Beneficiari care au achitat respectivele debite, însă plățile erau înregistrate eronat în contabilitate. În acest sens, după prezentarea dovezilor de plată de către beneficiari, au fost operate reglări contabile.
- Beneficiarii care au înțeles să achite integral debitul înregistrat.
- Beneficiari care au recunoscut cantitatea de utilități consumată și refacturată și care au solicitat achitarea debitului în tranșe sau acordarea unui termen de plată mai mare.
S-a dat curs acestor solicitări în condițiile unor termene rezonabile.
- Beneficiari care au contestat consumurile de utilități înregistrate în contabilitate, mai ales pentru perioada în care această activitate era gestionată exclusiv de către Debitoare (înainte de data în care s-a dispus ridicarea dreptului de administrare a activității Debitoare, respectiv 29.10.2013). S-au demarat acțiuni de determinare și verificare pe cât posibil a consumurilor istorice de utilități refacturate.
- Beneficiari care nici după cea de-a treia rundă de notificări nu înțeleg și refuză să achite consumul de utilități condiționând plata de diverse obligații neîndeplinite de către Dezvoltator. În aceste cazuri, punctual, se va analiza formularea unor acțiuni juridice împotriva acestora și, odată cu începerea lucrărilor, restricționarea accesului la utilități.

Finalizarea contractelor de vânzare cumpărare/contractelor de construire și realizarea transferului dreptului de proprietate/vânzarea imobilelor necontractate

Administratorul judiciar a continuat discuțiile cu beneficiari din complexul rezidențial cu privire la finalizarea tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor contractate. Concomitent au fost promovate spre vânzare imobilele disponibile fiind prezentate persoanelor interesate condițiile de înstrăinare cuprinse în Regulamentul de vânzare.

În perioada cuprinsă în prezentul raport au fost finalizate următoarele contracte de construire/contracte de vânzare-cumpărare bun viitor semnate anterior deschiderii procedurii insolvenței, fiind realizat transferul de proprietate pentru următorii beneficiari:

Beneficiar/Imobil	Încasări rest preț	TVA colectată (regularizată)	Total încasări lei
Pistrițu Laurențiu – Bloc A9 – Ap. 29	97.010	-18.708	78.302
Dumitra Ion - Bloc C1 - Ap. 8, Boxa 7, lot parc.3	1.622	389	2.011
Cîrlănuș Cătălin – Vila 12T *	128.362	31.820	160.181
Mincă Claudia Maria – Vila 29K *	0	0	0
Munteanu Codrin Dumitru – Vila 8TT **	451.663	110.568	562.231

Beneficiar/Imobil	Încasări rest preț	TVA colectată (regularizată)	Total încasări lei
Coltz Cătălin Gabriel – Vila 7TT	429.766	105.418	535.184
Tuță Leontin – Bloc A9 – Ap. 62	215.203	8.616	223.820
Sima Emil – Bloc C4 – Ap. 13, lot parc. 5***	318.580	12.840	331.420
Total Încasări vânzări imobile contractate anterior și pentru care a fost finalizat transferul dreptului de proprietate în perioada de insolvență	1.642.206	250.943	1.893.149

**Tranzacțiile de vânzare a imobilelor vila 12T – beneficiar Cîrlănu Cătălin și vila 29K – beneficiar Mincă Claudia Maria au fost aprobate în ședința Comitetului Creditorilor din data de 27.11.2014 întrucât a operat compensarea sumei de 32.804,56 eur (exclusiv TVA) reprezentând restul de preț rămas de achitat de către beneficiarul vilei 12T – Cîrlănu Cătălin cu suma de 32.804,56 eur (exclusiv TVA) reprezentând valoarea lucrărilor rămase de executat de către Isorast Technology-Rotary S.R.L. la imobilul tip vilă 29K a cărei preluare a fost solicitată de beneficiarul Mincă Claudia Maria, imobil achitat integral înainte de deschiderea procedurii de insolvență.*

Informații referitoare la Ședința Comitetului Creditorilor din data de 27.11.2014 au fost prezentate pe larg în cuprinsul raportului de activitate nr. 4 depus de administratorul judiciar.

*** beneficiarul Munteanu Codrin Dumitru a preluat prin novație contractul aferent imobilului tip vilă 8TT de la beneficiarul inițial Nistor Gheorghe. În vederea încheierii contractului dl. Munteanu Codrin Dumitru a parcurs procedura de înscriere în programul de locuințe Antiaeriană – destinat personalului MAPN*

**** În cazul beneficiarului Sima Emil s-a modificat obiectul contractului. Contractul inițial era aferent unui imobil similar situat în Blocul C10. Având în vedere că Blocul C10 nu este locuibil, neavând utilități, de comun acord cu beneficiarul a fost identificat un imobil similar într-un bloc racordat la utilități, respectiv Blocul C4.*

Au fost continuate discuțiile cu beneficiari noi interesați de achiziția de imobile în Complexul Rezidențial Antiaeriană. Astfel, în data de 14.01.2015 a fost încheiată Minuta de negociere directă cu ofertantul Zamă Florin privind achiziția imobilului tip vila 42K. În perioada de referință a prezentului raport a fost încasată suma de 49.320 eur (inclusiv TVA 24%) din totalul prețului de vânzare la stadiul actual al vilei 42K, respectiv 148.114 eur (inclusiv TVA 24%).

Întocmire documentație cadastrală pentru imobile din Complexul Antiaeriană

Până la acesta dată nu a fost intabulată documentația cadastrală a vilei 36D. Referatul de intabulare a fost depus la OCPI București de două ori, de fiecare dată documentația fiind returnată de către inspecții cadastrali cu referat de completare.

Preluare arhivă Isorast Technology-Rotary S.R.L.

În procesul de negociere a clauzelor contractului de antrepriză purtate cu antreprenorul desemnat, Paulus S.R.L. un aspect important l-a constituit predarea documentației tehnice a imobilelor din Complexul Antiaeriană în vederea continuării lucrărilor.

Pentru imobilele construite de către Isorast Tehnology S.A. (vile și blocurile de 4 etaje) a fost identificată arhiva cuprinzând documentația tehnică. Documentația va fi pusă la dispoziția antreprenorului general, conform contractului de antrepriză, urmând a fi actualizată corespunzător lucrărilor rămase de executat.

În ceea ce privește documentația tehnică aferentă imobilelor edificate de Rotary Construcții S.R.L., nici până la data prezentului raport nu a fost predată arhiva. În lipsa documentației tehnice de la cele două blocuri de 10 etaje, lucrările se vor desfășura cu greutate și vor implica timp suplimentar de execuție și costuri suplimentare.

Solicitări de predare a documentației tehnice au fost trasmise către Rotary Construcții S.R.L. și de către reprezentanții Asociațiilor de Proprietari de la cele două blocuri (A9 și A10), dar fără să primescă vreun răspuns în acest sens.

Polița de asigurare a imobilelor aflate în patrimoniul Isorast Technology-Rotary S.R.L.

Anterior scadenței ratei 3 a poliței de asigurare F 2406220 a fost transmisă către asigurator situația imobilelor înstrăinate în vedere diminuării valorii asigurate. Astfel, în data de 13.01.2015 a fost încheiat actul adițional nr. 5 prin care s-a diminuat valoarea primei de asigurare cu 307 eur.

Conform Actului Adițional nr. 2 la polița de asigurare în vigoare încheiată cu OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP S.A., până la data de 10.03.2015 trebuiau finalizate lucrările privind stația de pompare, bazinul pt apă de incendiu și rețeaua de hidranți exteriori. Lucrările la stația de pompare și rețeaua de hidranți nu au fost executate, dar documentația tehnică este întocmită și urmează să fie depusă la Primăria Sector 5 în vederea obținerii autorizației de construire, astfel că reprezentanții administratorului judiciar au purtat discuții cu asiguratorul pentru prelungirea acestui termen stabilit în Actul Adițional. S-a obținut prelungirea termenului pentru implementarea recomandării privind finalizarea lucrărilor la bazinele de apă și sistemul de hidranți până în data de 16.07.2015 (expirarea poliței de asigurare) cu aplicarea unei fransize de 2% din daună, minim 500 eur pe riscul de incendiu.

Notificări privind opțiunea de finalizare a contractelor

Având în vedere perspectiva iminentă de începere a lucrărilor în Complexul rezidențial Antiaeriană au fost transmise notificări privind opțiunea de finalizare a contractelor încheiate înainte de deschiderea procedurii de insolvență, respectiv comunicarea de către beneficiari a opțiunii de preluare a imobilului (finalizat sau la stadiul actual). Notificările au

fost transmise către contractanții imobilelor de tip vilă și imobilelor tip apartament situate în blocurile de 10 etaje (A9 – A10) și în blocurile locuibile de 4 etaje (C1-C4).

Din cele 24 de notificări transmise au fost 2 beneficiari care nu au răspuns în niciun fel notificării transmise de către administratorul judiciar. În răspunsurile primite de la beneficiari au fost formulate diverse solicitări privind condițiile financiare de finalizare a tranzacțiilor. În perioada imediat următoare va fi analizată individual fiecare situație urmând a se transmite un punct de vedere la solicitările transmise de beneficiari.

Finanțarea lucrărilor rămase de executat pentru finalizarea Etapei I a Proiectului Antiaeriană

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.

În data de 28.01.2015 a fost semnat Actul Adițional nr. 1 la contractul de credit, prin care a fost modificată perioada de tragere/rambursare până la 30.06.2015, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Continuarea lucrărilor de construire în vederea finalizării Fazei I a Proiectului Antiaeriană

Având în vedere că a fost obținută finanțarea pentru finalizarea lucrărilor aferente Etapei I a Proiectului Antiaeriană, iar adunarea creditorilor din data de 18.12.2014 a desemnat antreprenorul general, respectiv societatea PAULUS S.R.L., care va efectua lucrările rămase de executat pentru finalizarea fazei I a Proiectului Antiaeriană nr. 6, reprezentanții consorțiului au demarat și se află în faza de negociere a contractului de antrepriză ce urmează a se încheia cu antreprenorul general.

Planul de reorganizare a activității debitoarei

Prin raportul întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 59 din Legea nr. 85/2006, administratorul judiciar și-a manifestat intenția de a depune un plan de reorganizare singur sau împreună cu unul sau mai mulți creditori.

Astfel, în data de 19.03.2015 a fost transmis la Tribunal planul de reorganizare a activității societății debitoare, propus de către administratorul judiciar, Consorțiul format din EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS S.P.R.L. și ZRP INSOLVENCY S.P.R.L.

De asemenea, administratorul judiciar a comunicat planul de reorganizare debitoarei, comitetului creditorilor și l-a depus la Oficiul Registrului Comerțului.

Administratorul judiciar a publicat în Buletinul procedurilor de insolvență anunțul referitor la depunerea planului de reorganizare, cu indicarea celui care l-a propus, a datei când se va

vota cu privire la plan în adunarea creditorilor, precum și a faptului că este admisibilă votarea prin corespondență.

Adunarea creditorilor pentru votarea planului de reorganizare a fost stabilită a avea loc în data de 15.04.2015.

CHELTUIELI EFECTUATE CU ADMINISTRAREA PROCEDURII DE INSOLVENȚĂ

Situația generală a disponibilităților Debitoarei în perioada 01.12.2014 – 28.02.2015

Având în vedere faptul că în Raportul de activitate nr. 4/05.12.2014 privind modul de îndeplinire a atribuțiilor administratorului judiciar al debitoarei S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L. a fost prezentată situația cheltuielilor efectuate cu administrarea procedurii de insolvență pentru perioada 28.08.2014 – 30.11.2014, prezentăm în cele ce urmează evoluția disponibilităților bănești ale Debitoarei în perioada 01.12.2014 – 28.02.2015 conform extraselor de cont și registrului de casă aferente acestei perioade:

Denumire bancă/ Casierie	IBAN		Tip cont	Sold la	Sold la
				30.11.2014 (în RON)	28.02.2015 (în RON)
BCR	RO30RNCB0075097261050008	EUR	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO61RNCB0075097261050032	EUR	cont insolventa	1,087.46	1,093.41
BCR	RO14RNCB0075097261050005	RON	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO84RNCB0075097261050006	RON	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO57RNCB0075097261050007	RON	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO73RNCB0075097261050010	RON	cont curent	1.26	0.00
BCR	RO62RNCB0075097261050014	RON	cont curent	1.86	0.00
BCR	RO08RNCB0075097261050016	RON	cont curent	0.07	0.00
BCR	RO24RNCB0075097261050019	RON	cont curent	0.16	0.00
BCR	RO88RNCB0075097261050031	RON	cont insolventa	1,966,358.38	1,830,928.45
BCR	RO81RNCB0082097261050001	RON	cont curent	1,084.40	0.00
Casierie		RON	Casierie	460.70	64.63
Total disponibilitati				1,968,994.29	1,832,086.49

Încasări realizate în perioada 01.12.2014 – 28.02.2015

Încasările Debitoarei din perioada 01.12.2014 – 28.02.2015, în valoare totală de **2.851.105 lei**, au provenit din următoarele surse:

Clasificare – Categorie Încasări	Încasări (lei)
Încasări utilități refacturate	28,923

Clasificare – Categorie Încasări	Încasări (lei)
Încasări din vânzări imobile – avansuri/diferență preț rămas de încasat (valoare fără TVA)	1,793,046
Încasări din vânzări imobile – TVA colectată (de plată) rămasă la dispoziția societății ca urmare a compensării cu soldul TVA de recuperat	329,136
Împrumuturi primite	700,000
Total Încasări	2,851,105

Încasările din utilități refacturate au fost direcționate integral pentru plățile facturilor primite de la furnizorii de utilități.

Sumele rezultate din alte categorii de încasări au fost parțial utilizate pentru plata datoriilor acumulate de către Debitoare în perioada de observație (servicii pază, contabilitate, întreținere, servicii publicitate, redevența teren, servicii consultanță tehnică, salarii și impozite și taxe asimilate, prime de asigurare etc.).

Împrumuturile primite în valoare de 700.000 lei (în echivalent EUR 157.977,88) au fost utilizate pentru plata taxelor locale, reprezentând tragerea parțială aferentă „Tranșei 1”, conform contractului de credit nr. 39/15.10.2014 încheiat între Debitoare și Banca Comercială Română SA.

Încasările aferente contractelor de construire/contractelor de vânzare-cumpărare bun imobil viitor semnate anterior deschiderii procedurii insolvenței sunt aferente următoarelor imobile:

Beneficiar/Imobil	Încasări rest preț	TVA colectată (regularizată)	Total încasări lei
Cîrlanaru Cătălin - Vila 12 T	128,362	31,820	160,181
Cristescu Adrian - Bloc C2 - Ap. 14, Garaj 1	71,322	17,117	88,439
Zamă Florin - Vila 42K	177,419	42,581	220,000
Munteanu Codrin Dumitru - Vila 8 TT	451,663	110,568	562,231
Coltz Cătălin Gabriel - Vila 7 TT	429,766	105,418	535,184
Văduva Ilie - Vila 52 TT	731	175	906
Tuță Leontin - Bloc A9 - Ap. 62	215,203	8,616	223,820
Sima Emil - Bloc C4 - Ap. 13, lot parc. 5	318,580	12,840	331,420
Total Încasări vânzări imobile	1,793,046	329,136	2,122,182

Plăți efectuate în perioada 01.12.2014 – 28.02.2015

Plățile efectuate de către Debitoare în perioada 01.12.2014 – 28.02.2015 în cuantum total de **2.988.013 lei**, au vizat exclusiv datorii născute în timpul procedurii de insolvență, și au inclus:

Clasificare – Categorie Plăți	Plăți (lei)
Plată consum utilitati – apă	48,918
Plată consum utilitati - eg. electrică	15,888
Plată consum utilitati – gaze	8,869
Plată furnizori servicii (servicii pază, contabilitate, întreținere, servicii publicitate, redevența teren, servicii consultanță tehnică etc.)	439,840
Onorarii administrator judiciar	60,663
Plăți impozite și taxe	6,185
Plăți investiții (punerea în funcțiune a sistemelor de desfumare pentru blocurile A9 și A10)	9,224
Prime asigurare	15,703
Plăți salarii	9,571
Plăți impozit clădiri și construcții speciale	1,655,225
Rambursări de împrumuturi	712,480
Plăți de dobânzi	3,798
Comisioane bancare și diferențe de curs valutar	1.648
Total Plăți	2,988,013

În categoria „Plată furnizori servicii” au fost incluse plăți efectuate pentru: servicii de pază (299.039 lei), servicii contabilitate (27.114 lei), servicii publicitate (10.318 lei), taxe de redevență teren conform convenție MApN (11.327 lei), servicii consultanță tehnică (12.635 lei), alte prestări de servicii – întreținere, taxe RC, taxe AEGRM, taxa RFO, legalizări documente, servicii corespondență etc.

În ceea ce privește plata impozitului pe clădiri și construcții speciale, aceasta s-a realizat din sumele încasate din vânzările de imobile ale ansamblului rezidențial, precum și din creditul contractat de la Banca Comercială Română SA.

În categoria „Rambursări de împrumuturi” a fost inclusă suma rambursată integral (în echivalent EUR 157.977,88), aferentă creditului curent utilizat pentru plata impozitului pe clădiri și construcții speciale, datorat conform perioadei de observație și până la finele anului 2014.

2. Solicități:

Solicităm respectuos instanței:

- Să acorde un termen de judecată pentru continuarea procedurii și votarea planului de reorganizare a activității debitoarei ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.

ZRP INSOLVENCY S.P.R.L.

Prin Co-Managing Partner

Elena Cosma

