

TRIBUNALUL BUCUREȘTI

Nr. 10843/07.09.2015

Secția a VII-a Civilă**DOSAR NR.: 28031/3/2013****DEBITOARE: S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.-în reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement****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 reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement, 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. 7/07.09.2015**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 în cadrul procedurii debitoarei ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L.

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 reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement

Judecător-sindic: Stela Florentina Ivan

Administrator special: nedeseșnat

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 obligațiilor debitoarei)

2. Date de contact administrator judiciar

Consortiul 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 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: Consorțiul 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

Comitetul Creditorilor debitoarei ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L.

În data de 16.07.2015 a avut loc ședința Comitetului creditorilor având ca ordine de zi:

Informare cu privire la promovarea acțiunii în pretenții ce face obiectul dosarului nr. 21961/3/2015, aflat spre soluționare pe rolul Tribunalului Municipiului București, întemeiată pe Contractul de garanție de depășire a costurilor din data de 11.03.2010.

Hotărâre: Având în vedere voturile exprimate, Comitetul creditorilor adoptă următoarea hotărâre: a luat act de informarea administratorului judiciar cu privire la promovarea de către acesta a unei acțiuni în pretenții împotriva ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L., bazată pe Contractul de garanție de depășire a costurilor din data de 11.03.2015, încheiat între debitoare, în calitate de beneficiar al unei stipulații pentru altul, BCR S.A., în calitate de stipulant, și ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. și ISORAST TECHNOLOGY S.A., în calitate de promitenți solidari, acțiune înregistrată pe rolul Tribunalului București, dosar nr. 21961/3/2015 și hotărăște continuarea demersurilor inițiate în vederea recuperării sumelor datorate și includerii acestora la masa credală.

În data de 03.08.2015 a avut loc ședința Comitetului creditorilor având ca ordine de zi:

1. Aprobarea mandatării Consorțiului format din ZRP INSOLVENCY S.P.R.L. și EDGE Business Restructuring Advisors S.P.R.L. în calitate de administrator judiciar al S.C. ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L., ca în numele și pe seama societății ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L. să voteze în cadrul Adunării Generale a Creditorilor S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A. și formularea recomandării Comitetului Creditorilor cu privire la votul ce va fi exprimat în Adunarea Generală a Creditorilor S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A. convocată pentru data de 04.08.2015 și având ca

punct unic pe ordinea de zi Votarea Planului de Reorganizare a activității societății S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A propus de administratorul special.

Hotărâre: Cu trei voturi pentru din trei posibile, Comitetul creditorilor ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L. susține aprobarea mandatării Consorțiului format din ZRP INSOLVENCY S.P.R.L. și EDGE Business Restructuring Advisors S.P.R.L. în calitate de administrator judiciar al S.C. ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L., ca în numele și pe seama societății ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L. să voteze în cadrul Adunării Generale a Creditorilor S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A. și formularea recomandării Comitetului Creditorilor cu privire la votul ce va fi exprimat în Adunarea Generală a Creditorilor S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A. convocată pentru data de 04.08.2015 și având ca punct unic pe ordinea de zi Votarea Planului de Reorganizare a activității societății S.C. ISORAST TECHNOLOGY S.A propus de administratorul special.

Adunarea creditorilor debitoarei ISORAST TECHNOLOGY – ROTARY S.R.L.

În data de 20.08.2015 a avut loc Adunarea creditorilor având ca ordine de zi:

1. Prezentarea completărilor la Raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a Isorast Technology-Rotary SRL întocmit de administratorul judiciar conform prevederilor art. 59 din legea 85/2006 privind procedura insolvenței.

Hotărâre: Cu votul Pentru a 100,00% din creanțele prezente, Adunarea Creditorilor ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L. confirmă completările la Raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a Isorast Technology-Rotary SRL întocmit de administratorul judiciar conform prevederilor art. 59 din legea 85/2006 privind procedura insolvenței.

Completarea Raportului asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a Isorast Technology-Rotary S.R.L.

În data de 20.08.2015 administratorul judiciar a depus la dosarul nr. 28031/3/2013 Completare la raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență S.C. ISORAST TECHNOLOGY-ROTARY S.R.L., elaborat conform prevederilor art. 59 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței (în continuare "Completare la Raportul asupra cauzelor").

Cerere întemeiată pe dispozițiile art. 138 din Legea nr. 85/2006

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

Acțiune în pretenții

Administratorul judiciar a formulat în contradictoriu cu S.C. Rotary Construcții S.R.L. acțiune în pretenții derivând din Contractul de garanție de depășire a costurilor încheiat la data de 11.03.2010 între BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. (Creditor Garantat) și ISORAST TECHNOLOGY S.R.L. (Garant 1 privind depășirea costurilor) și ROTARY CONSTRUCȚII S.R.L. (Garant 2 privind depășirea costurilor), potrivit căruia: fiecare dintre Garanții privind Depășirea Costurilor garantează în mod necondiționat și irevocabil, precum și în solidar, că toate obligațiile care rezultă în urma fiecărei și a tuturor Depășirilor de Costuri a Proiectului Antiaeriană vor fi plătite în unul din conturile deschise la Creditorul Garantat în numele Împrumutatului Isorast Technology-Rotary S.R.L., la prima cerere scrisă formulată în orice moment de Creditorul Garantat prin care se menționează că există o Depășire a Costurilor.

Sinteza litigiilor 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	33597/302/2014		Isorast Technology-Rotary S.R.L. -reclamant/Neagu Ștefan-pârât	În temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 CPC, suspendă judecata până la soluționarea în mod definitiv a dosarului nr. 12474/3/2015. Încheiere - Suspendare 20.05.2015
2	33598/302/2014		Isorast Technology-Rotary S.R.L. -reclamant/Moraru Dumitrina-pârâtă	În temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 CPC, suspendă judecata până la soluționarea în mod definitiv a dosarului nr. 12460/3/2015. Încheiere - Suspendare 20.05.2015
3	33596/302/2014		Isorast Technology-Rotary S.R.L. -reclamant/Florea Andrei Bogdan-pârât	În temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 C.pr.civ., suspendă judecarea cauzei până la soluționarea definitivă a dosarului nr. 12467/3/2015. Încheiere - Suspendare 07.05.2015
4	12460/3/2015	16.06.2015	Moraru Dumitrina, Neagu Ștefan, Florea Andrei-Bogdan-reclamantși/ZRP INSOLVENCY S.P.R.L.	Contestație împotriva raportului de activitate nr. 4. Dosarele nr. 12467/3/2015 și 12474/3/2015 s-au conexas la dosarul 12460/3/2015. Contestația formulată de Moraru Dumitrina a fost anulată ca netimbrată în data de 02.06.2015. Contestațiile formulate de Neagu Ștefan, Florea Andrei-Bogdan au fost respinse ca

				tardiv depuse prin Sentința civilă nr. 5669/16.06.2015.
5	7134/3/2015	10.09.2015	Schneider Carol, Gheorghe Monica, Irimiea Mircea s.a.-pârâți	constatare nulitate act-contracte de cesiune de creanță.
6	46359/300/2015	28.10.2015	SC BANEASA LAKE VIEW SRL, IRIMIEA MIRCEA CRISTIAN, DIMA CRISTIAN IRINEL, DIMA MIRELA-pârâți	constatare nulitate act-contracte de cesiune de creanță. Competența de soluținare a cauzei a fost declinată de la Tribunalul București în favoarea Judecătoria Sectorului 2 București prin hotărârea nr. 3138/04.06.2015
7	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
8	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
9	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
10	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
11	33557/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/GHEORGHE DEMOSTENE DORINEL-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
12	33534/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/CHELARU ANDREI-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
13	33558/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/DAMIAN MIHAIL IULIAN-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
14	33527/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/MARCU ION ADRIAN -intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
15	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
16	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
17	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
18	33523/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/LAZAR VICTOR ADRIAN-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014

19	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
20	33521/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/IRIMIEA MIRCEA CRISTIAN-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
21	33520/3/2014	08.09.2015	BCR SA-contestator/GHEORGHE MONICA VALENTINA-intimat	contestație la tabelul preliminar al creanțelor publicat în 23.09.2014
22	21961/3/2015	16.11.2015	ZRPI INSOLVENCY SPRL-parte în Consorțiul de administrator judiciar-reclamant/ROTARY CONSTRUCTII SRL-pârât	Acțiune în pretenții

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

Prezentul raport de activitate cuprinde perioada de referință 01.06.2015 – 31.08.2015. Înstrăinarea imobilelor aflate în patrimoniul debitoarei Isorast Technology-Rotary S.R.L. s-a realizat în cazul imobilelor contractate înainte de deschiderea procedurii de insolvență conform Principiilor de finalizare a contractelor aprobate de Comitetul Creditorilor în ședință din 23.05.2014, iar în cazul imobilelor necontractate prin respectarea prevederilor Regulamentului de Vânzare aprobat de adunarea generală a creditorilor în ședința din 17.07.2014.

Beneficiar/Imobil	Încasări (fără TVA)	TVA colectată (regularizată)	Total încasări lei
Băraru Tudora – ap. 32 Bloc A9	144,980	-6,942	138,038
Cismaru Cătălin Octavian – Ap. 17, Boxa 6, Loc parcare 2 – Bloc C1	295,777	15,136	310,913
Pantazi Ioan – Ap. 20 Bloc C3 și garaj 4 Bloc C1 *	63,457	7,216	70,673
Total încasări vânzări imobile	504.214	15.410	519.624

* valorificarea imobilului către beneficiar Pantazi Ioan s-a realizat parcurgând procedura din Regulamentul de Vânzare. În data de 08.06.2015 a fost încheiată Minuta de negociere directă cu ofertantul Pantazi Ioan privind achiziția imobilului compus din Ap. 20 Bloc C3 și Garajul nr. 4 Bloc C1. Prețul de vânzare a fost de 48,388 eur (fără TVA) pentru apartamentul 20 și 7,062 eur (fără TVA) pentru Garajul nr.4. Sumele încasate și prezentate în tabelul de mai sus reprezintă avans și garanție de participare la ședința de negociere. Restul de preț se preconizează a se încasa în cursul lunii septembrie prin finanțare bancară.

Promovare de marketing a Complexului Rezidențial

Așa cum a fost prezentat și în cuprinsul rapoartelor de activitate anterioare, strategia de marketing urmează a fi implementată începând cu luna septembrie a anului curent.

Astfel în cursul lunii septembrie sunt programate următoarele activități:

- În primul rând a fost creată o identitate a Complexului rezidențial prin atribuirea unei titulaturi care să se potrivească cu destinația imobilelor din ansamblu și care să crească totodată interesul viitorilor proprietari. Alături de specialiștii noștri pe parte de promovare s-a decis ca numele complexului de locuințe să fie **Brava Antiaeriană**.
- Lansarea site-ului web al Complexului rezidențial Brava – Antiaeriană – www.brava-antiaeriana.ro.
- Montarea unui banner pe gardul din vecinătatea Complexului rezidențial cu șoseaua Antiaeriană și a unui mash pe Blocul A9.
- Prin intermediul *Comisiei teritoriale de coordonare în garnizoana București a programelor de construire a locuințelor proprietate personală pentru cadre militare, soldați și gradați profesioniști precum și pentru personalul civil din armată* a fost organizată în data de 15.09.2015 o prezentare a Complexului rezidențial BRAVA la Statul Major al Forțelor Terestre din cadrul Ministerului Apărării Naționale. Pentru această ocazie au fost pregătite materiale de promovare (mape de prezentare, postere A3 – pentru afișarea la avizierele unităților militare, leaflet-uri, etc). Acțiuni de promovare similare vor fi continuate și în alte unități militare din cadrul Garnizoanei București.
- Odată cu finalizarea lucrărilor de construcție din Complexul rezidențial Brava se va desfășura o campanie de e-mailing prin care vor fi informate persoanele înscrise la momentul demarării programului de locuințe despre finalizarea Fazei I a Proiectului.

Documentația cadastrală pentru imobilele din Complexul Antiaeriană

Referitor la locurile de parcare supraterane amenajate la Blocurile de 10 etaje (blocurile Rotary) a fost prezentat în raportul de activitate nr. 6 al administratorului judiciar faptul că aceste amenajări nu sunt dezmembrate, locurile de parcare neavând carte funciară individuală.

Având în vedere situația juridică aparte a terenului pe care sunt amenajate locurile de parcare (teren aflat în proprietatea Statului Român și în administrarea Ministerului Apărării Naționale), administratorul judiciar a contactat mai mulți experți topocadaștriști și s-a solicitat înainte de ofertă financiară o ofertă tehnică în care să fie prezentați pașii care trebuie parcuși, precum și punctul de vedere al OCPI sector 5 București cu privire la lucrarea cadastrală de dezmembrare a locurilor de parcare.

Evoluția lucrărilor de construire executate prin contractul de antrepriză cu Paulus S.R.L.

În data de 03.04.2015 a fost încheiat contractul de antrepriză între societatea debitoare și PAULUS S.R.L., antreprenorul general selectat de adunarea creditorilor din data de 18.12.2014, care va asigura serviciile de antrepriză în vederea finalizării lucrărilor aferente Fazei I a Proiectului Rezidențial din str. Antiaeriană nr. 6, sector 5, București.

Administratorul judiciar a predat frontul de lucru către antreprenorul general Paulus S.R.L. în două etape: în data de 20.04.2015 și în data de 19.06.2015.

Lucrările sunt urmărite de către consultantul tehnic Erste Immoent Group S.R.L. Finanțarea lucrărilor este asigurată prin credit acordat de Banca Comercială Română. Referiri la împrumutul accesat de debitoare au fost făcute în rapoartele de activitate anterioare. Tragerile din credit și plățile către antreprenor se efectuează bilunar în urma vizării situațiilor de lucrări și emiterii unui certificat de plată de către consultantul tehnic.

În cele ce urmează vom prezenta o situație indicativă a evoluției lucrărilor de construcții plecând de la situațiile de lucrări vizate de consultantul tehnic în perioada 20.04.2015 (data predării primelor obiective către antreprenor) și data de 31.08.2015 (data de referință a prezentului raport). Din situația prezentată se poate observa că a fost trasă din credit și plătită către antreprenorul general Paulus S.R.L. suma de 766.302 euro (fără TVA) din care au fost reținute garanții de bună execuție de 38.315 euro, înregistrându-se corespunzător un progres de 24,17 % (evoluție lucrări Complex Brava – Antiaeriană).

Față de graficul de lucrari contractual se înregistrează întâzieri pentru predarea anumitor obiective până la data de 15 august 2015, pentru care au fost facturate penalități de întâziere cumulate de 8.886 euro. Baza de calcul a penalităților este prezentată în tabelul de mai jos:

Obiectiv	2W	6V	15W	35L	43TT	65V	51K	C1	C2	C3	Proiectare	Autorizare	TOTAL EURO
Finalizare	31-mai	15-iul.	30-iun.	8-aug.	8-iul.	8-aug.	31-mai	7-iun.	21-iun.	8-iul.	31-mai	21-iun.	
Intarziere	47	31	46	7	38	7	47	57	43	26	51	55	
Valoare	19.801	13.630	31.697	27.720	24.149	22.475	407	5.729	17.500	12.301	32.748	31.223	
PENALITATI	931	423	1.458	194	918	157	19	327	753	320	1.670	1.717	8.886
Predat	17-iul.						17-iul.	3-aug.	3-aug.	3-aug.	21-iul.		

Evoluție lucrări Complex rezidențial BRAVA - Antiaeriană

NR. CRT.	DENUMIRE CATEGORIE DE LUCRARI	Buget Contract Antrepriza	IPC 1 EURO	IPC 2 EURO	IPC 3 EURO	IPC 4 EURO	IPC 5 EURO	IPC 6 EURO	IPC 7 EURO	TOTAL REALIZAT EURO	
		Valoarea EURO fara TVA	Perioada 01-15 Mai 2015	Perioada 16-31 Mai 2015	Perioada 01-15 Iunie 2015	Perioada 16-30 Iunie 2015	Perioada 01-15 Iulie 2015	Perioada 16-31 Iulie 2015	Perioada 01-15 August 2015	Cumulat realizat pana in 15.08.2015 euro	%
1	Vile tehnologie ISORAST - Instalatii	219.270	13.314	15.523	1.370	116	57	2.219	6.469	39.068	17,82%
2	Vile tehnologie ISORAST - Arhitectura	184.671	8.219	5.372	8.307	14.114	7.935	3.824	6.432	54.202	29,35%
3	Apartamente blocuri C1-C10 tehnologie ISORAST - Spații Comune și Garaje - Instalatii	620.558	21.554	38.461	27.343	30.389	45.693	43.580	56.714	263.735	42,50%
4	Apartamente blocuri C1-C10 tehnologie ISORAST - Arhitectura	267.416	18.379	4.388	3.945	15.293	16.367	42.172	30.293	130.837	48,93%
5	Spații comune blocuri C1-C10 tehnologie ISORAST și Garaje - Arhitectura	106.865	11.262	8.069	5.092	1.279	10.233	9.401	5.150	50.426	47,19%
6	Apartamente bloc A9 - Instalatii	175.353				31.290	45.082	26.763	5.982	109.117	62,23%
7	Apartamente bloc A9 - Arhitectura	69.328					3.868	3.349		7.217	10,41%
8	Apartamente bloc A10 - Instalatii	186.819						26.740	41.459	68.199	36,51%
9	Apartamente bloc A10 - Arhitectura	84.030								0	0,00%
10	Amenajare drumuri și trotuare faza I*	159.888								0	0,00%
11	Alimentare cu apă și canalizare	221.853								0	0,00%
12	Gospodăria de apă - Bazin de incendiu - Instalatii	69.145								0	0,00%
13	Gospodăria de apă - Bazin de incendiu - Arhitectura	148.764								0	0,00%
14	Bazinul de retenție ape pluviale - Instalatii	50.882								0	0,00%
15	Bazinul de retenție ape pluviale - Arhitectura	509.512								0	0,00%
16	Debarasare moluz rezultat in urma lucrarilor din santier	37.751							24.311	24.311	74,23%
17	Proiectare și asistență tehnică	63.971					19.191			19.191	30,00%
	TOTAL VALOARE	3.171.077	72.728	71.813	45.995	92.482	148.426	158.049	176.808	766.302	24,17%
	Garantie de buna executie		3.636	3.591	2.300	4.624	7.421	7.902	8.840	38.315	

CHELTUIELI EFECTUATE CU ADMINISTRAREA PROCEDURII DE INSOLVENȚĂ**Situația generală a disponibilităților Debitoarei în perioada 01.06.2015 – 31.08.2015**

Având în vedere faptul că în Raportul de activitate nr. 6/15.06.2015 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 01.03.2015 – 31.05.2015, prezentăm în cele ce urmează evoluția disponibilităților bănești ale Debitoarei în perioada 01.06.2015 – 31.08.2015 conform extraselor de cont și registrului de casă aferente acestei perioade:

Denumire bancă/ Casierie	IBAN	Valuta	Tip cont	Sold la 31.05.2015 (în RON)	Sold la 31.08.2015 (în RON)
BCR	RO30RNCB0075097261050008	EUR	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO61RNCB0075097261050032	EUR	cont insolventa	1,033.74	7,891.66
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	0.00	0.00
BCR	RO62RNCB0075097261050014	RON	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO08RNCB0075097261050016	RON	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO24RNCB0075097261050019	RON	cont curent	0.00	0.00
BCR	RO88RNCB0075097261050031	RON	cont insolventa	2,300,506.34	2,133,968.42
BCR	RO81RNCB0082097261050001	RON	cont curent	142.00	213.00
Casierie		RON	Casierie	3,195.15	2,014.17
Total disponibilitati				2,304,877.23	2,144,087.26

Încasări realizate în perioada 01.06.2015 – 31.08.2015

Încasările Debitoarei din perioada 01.06.2015 – 31.08.2015, în valoare totală de **3.637.821 lei**, au provenit din următoarele surse:

Clasificare – Categorie Încasări	Încasări (lei)
Încasări utilități refacturate	11,872
Încasări din vânzări imobile – avansuri/diferență preț rămas de încasat (valoare fără TVA)	533,954
Încasări din vânzări imobile – TVA colectată (de plată) rămasă la dispoziția societății ca urmare a compensării cu soldul TVA de recuperat	15,410
Împrumuturi primite	3,076,585
Total Încasări	3,637,821

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, impozit clădiri și construcții speciale, salarii și impozite și taxe asimilate, prime de asigurare etc.).

Împrumuturile primite în valoare de 3.076.585 lei (în echivalent EUR 701.337) au fost utilizate pentru plata lucrărilor de construcții și instalații executate de către antreprenorul general, conform contractului de antrepriză nr. 4286/03.04.2015 încheiat între Debitoare și Paulus SRL.

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
Cristescu Adrian - Bloc C2 - Ap. 14, Garaj 1	29,740		29,740
Pantazi Ioan - Bloc C3, Ap. 20; - Bloc C1, Garaj 4	63,457	7,216	70,673
Bararu Tudora - Bloc A9, Ap. 32	144,980	(6,942)	138,038
Cismaru Catalin Octavian -Bloc C1 - Ap.17, Boxa 6, lot parc. 2	295,777	15,136	310,913
Total Încasări vânzări imobile	533,954	15,410	549,364

Plăți efectuate în perioada 01.06.2015 – 31.08.2015

Plățile efectuate de către Debitoare în perioada 01.06.2015 – 31.08.2015 în cuantum total de **3.798.611 lei**, au vizat datoriile născute în timpul procedurii de insolvență, și au inclus:

Clasificare – Categorie Plăți	Plăți (lei)
Distribuire către creditori	114,577
Plăți consum utilități - apă	67,112
Plăți consum utilități - eg. Electrică	9,934
Plăți consum utilități - gaze	1,860
Plăți furnizori servicii (paza, contabilitate, întreținere etc.)	443,568
Onorarii administrator judiciar	41,342
Plăți contribuții sociale	5,043

Plăți impozit pe salarii	1,714
Plăți impozit clădiri și construcții speciale	5,658
Plăți salarii	9,000
Prime asigurare	14,849
Plăți investiții	3,076,271
Plăți de dobânzi	6,367
Alte plăți diverse	1,317
Total Plăți	3,798,611

În categoria „Plăți furnizori servicii” au fost incluse plăți efectuate pentru: servicii de pază (132.853 lei), servicii contabilitate (22.884 lei), sume datorate pentru folosirea terenului (7.456 lei), servicii dirigenție de șantier (37.200 lei), servicii coordonare și supervizare (107.238) alte prestări de servicii – întreținere, taxe OCPI, taxe ONRC, legalizări documente, lucrări de construcții și instalații servicii corespondență, publicitate etc. (135.937 lei).

În ceea ce privește plățile efectuate către antreprenorul general, Paulus S.R.L., acestea au fost incluse în categoria „Plăți investiții” în valoare de 3.076.271 lei.

Suma distribuită către creditori, în valoare de 114.577 lei, reprezintă plăți efectuate în proporție de 100,00% a creanțelor salariale prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. b din Legea nr. 85/2006 și a creanțelor bugetare prevăzute de art. 100 alin. 3 lit. c din Legea nr. 85/2006, în conformitate cu Planul de reorganizare confirmat.

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

În perioada analizată, conform planului de reorganizare nu au fost prevăzute alte distribuiri către creditori.

2. Solicitări

Solicităm instanței acordarea unui termen de judecată în vederea continuării procedurii.

ZRP INSOLVENCY S.P.R.L.
Prin Co-Managing Partner
Elena Cosma

