

**Previziunea Fluxului de Numerar**

O societate corect gestionata va incerca sa mentina un flux de numerar pozitiv pe toata durata reorganizarii. Dupa cum se poate observa din prezenta anexa am reusit cu succes sa obtinem acest lucru bazandu-ne pe calcule cat mai realiste, obtinute in urma acumularii de vaste cunostinte in domeniul in care lucram.

La baza calcularii Previzionarea Fluxului de Numerar, stau diferite categorii de venituri si cheltuieli, necesare pentru continuarea activitatii debitoarei in scopul acoperirii pasivului. Categoriile de venituri regasite in cuprinsul acestei anexe le vom explica in cele ce urmeaza:

**Lucrari Emerald Gardens**

Aceste venituri constau in continuarea activitatii de constructie a Ansamblului Emerald Gardens. Asa cum se poate observa din cuprinsul acestei anexe aceste venituri reprezinta o suma de bani pe care debitoarea o va factura lunar conform planului de reorganizare al Sc Redrock Srl, plan admis de catre Curtea de Apel Cluj. In consecinta ele reprezinta continuarea colaborarii cu beneficiarul acestui proiect rezidential si respectarea contractului dintre aceste doua parti.

**Factura Lunara Emerald Gardens**

Reprezinta o importanta sursa de venit prin prisma faptului ca debitoarea are posibilitatea de a acoperi totalul costurilor operationale survenite in urma executarii serviciilor pentru Ansamblul "Emerald Gardens", reusind sa factureze lunar acele cheltuieli necesare pentru desfasurarea activitatii in bune conditii.

**Utilitati Memorandumului 9 Refacturate**

Potrivit contractului de chirie existent intre debitoare si Sc Tehnobios Consulting Srl, si avand in vedere ca acesta din urma isi presteaza activitati la sediul debitoarei, am considerat de cuviinta ca toate cheltuielile aferente utilitatilor vor fi refacturate chiriasului.

**Vanzari Case**

Avand in vedere ca vom obtine un cash-flow pozitiv, am invatat ca gestionarea cea mai buna a banilor consta in investitii. Astfel am initiat acest proiect de case care ne permite atat continuarea activitatii curente cat si ducerea la bun sfarsit a acestui plan de reorganizare. Casele se vor vinde la preturi accesibile, acoperind costurile necesare constructiei lor si realizand o marja de profit pentru fiecare dintre ele.

**Chirie Memorandumului 9**

Reprezinta un venit nepurtator de tva. Acest venit rezulta in urma contractului de chirie dintre debitoare si Sc Tehnobios Consulting Srl. Avand in vedere ca pentru desfasurarea activitatii curente nu avem nevoie de acest spatiu am considerat de bun augur sa investim in acest spatiu si sa il subinchiriam, obtinand astfel venituri lunare necesare acoperirii costurilor.

Fiecarei categorii de venituri ii corespunde si o categorie de cheltuieli dupa cum urmeaza:

**Costuri lucrari Emerald Gardens**

Sunt cheltuielile rezultate in urma constructiei acestui ansamblu, cheltuieli care genereaza venituri din lucrarile executate ansamblului "Emerald Gardens".

**Costuri Constructie Case**

Reprezinta costurile aferente constructiei de case individuale, un proiect initiat de debitoare care va genera venituri din vanzarea de case.

**Costuri Chirie Memorandumului 9**

Sunt defapt cheltuielile cu utilitatile destinate acestui spatiu subanchiriat, cheltuieli care sunt acoperite prin refacturarea acestor costuri.

**Costuri Litigiu teren**

Reprezinta cheltuielile aferente taxei de timbru si alte taxe judiciare, costurilor avocatesti, la care se adauga si un commision de succes litigiu, cost trat separat in prezenta anexa, toate aceste costuri fiind necesare castigarii acestui litigiu. Dupa cum se poate observa castigarea litigiului aduce o importanta suma de bani, bani care acopera aceste costuri.

**Costuri Operationale**

Urmatoarele costuri purtatoare de tva, descries in cuprinsul Previziunea Fluxului de Numerar, le voi trata egal din cauza faptului ca ele reprezinta defapt costurile operationale, costuri care vor fi acoperite din factura lunara "Emerald Garden".

**Costul Administartor Judicar**

Reprezinta retributia lunara a administratorului judiciar.

Costurile prezentate mai sus sunt costuri purtatoare de TVA. Costurile nepurtatoare de tva reprezinta cheltuieli aferente salariilor, contractului de management - necesar pentru gestionarea cat mai exacta a obiectivelor debitoarei , contractului de supervizare proiect si de gestionare proiect, precum si impozitele si taxele pe care societatea trebuie sa le achite statului roman.

**Rambursare TVA**

Dupa cum se observa din acesta anexa TVA-ul este tratata separat, din prisma faptului ca diferenta dintre TVA colectata si TVA deductibila este negativa. Astfel beneficiem de o alta sursa semnificativa de bani care ne permite sa mentinem acelasi cash-flow pozitiv pe toata durata planului de rorganizare. Referitor la acesta TVA de recuperat se mai poate observa si faptul ca s-a tinut cont de o perioada de 120 zile pentru incasarea lui, dupa cum prevede legislatia.

O alta sursa de bani o reprezinta de asemena si distributiile de la Sc Redrock Srl aflata in reorganizare judiciara, care reprezinta defapt creanta cu care debitoarea s-a inregistrat la masa credala a acestuia.

Programul de plata al creantelor reprezinta modalitatea de stingere a obligatiilor datorate de catre debitoare creditorilor. Mai exact constituie pasivul debitoarei, pasiv care desi este acoperit, mentine un cash-flow pozitiv pe parcursul intregului plan.

<b>SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL</b>																			
Plan Reorganizare Judiciara																			
ANUL 1													ANUL 2						
	Luna	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 13	Luna 14	Luna 15	Luna 16	Luna 17	Luna 18
	Curs	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
	Sold	100,000.00	58,253.20	7,109.20	4,629.20	17,730.18	22,884.13	28,168.52	23,672.11	24,295.72	23,652.62	21,827.08	57,897.17	11,132.90	284,153.20	210,082.48	155,201.08	152,456.55	101,224.75
<b>VENITURI (pret fara TVA)</b>																			
Lucrari Contract Redrock	2,442,300.00	9,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	41,100.00	44,700.00	44,700.00	82,200.00	55,500.00	42,000.00	56,000.00	66,400.00	70,000.00	136,700.00	108,700.00	122,300.00	67,800.00
Cost Operational Emerald Gardens	842,450.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00	24,070.00
Utilitati Memo 9 Refacturate	48,900.00	1,700.00	1,400.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,400.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,400.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
Vanzari Case	3,655,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43,000.00	-	258,000.00	-	-	43,000.00	-	258,000.00
Chirie Memo 9 (fara TVA)	252,840.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	5,590.00	5,590.00	5,590.00	5,590.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	7,740.00	5,590.00	5,590.00
TVA Colectata (24%)	800,076.00	8,488.80	6,976.80	6,928.80	6,928.80	6,928.80	15,928.80	16,792.80	16,792.80	25,792.80	19,432.80	16,264.80	19,624.80	22,120.80	22,912.80	38,872.80	32,152.80	35,416.80	22,336.80
TVA Colectata (5%)	182,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,150.00	-	12,900.00	-	-	2,150.00	-	12,900.00
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>8,224,316.00</b>	<b>51,598.80</b>	<b>43,786.80</b>	<b>43,538.80</b>	<b>43,538.80</b>	<b>41,388.80</b>	<b>87,888.80</b>	<b>92,352.80</b>	<b>92,352.80</b>	<b>141,002.80</b>	<b>108,142.80</b>	<b>136,924.80</b>	<b>109,134.80</b>	<b>392,930.80</b>	<b>126,122.80</b>	<b>208,582.80</b>	<b>219,012.80</b>	<b>188,576.80</b>	<b>391,896.80</b>
Ramburs TVA (+120 zile)	481,746.87	-	-	-	-	7,216.80	9,035.61	-	-	918.11	1,769.99	2,226.37	1,356.10	1,056.80	1,093.13	-	7,978.87	-	10,357.20
Distributii Redrock	588,678.05	-	-	-	10,620.98	10,708.13	13,353.71	14,966.51	15,590.12	9,708.91	7,862.29	-	-	-	-	-	-	-	-
Castigarea Litigiu Teren	2,410,310.76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte Intrari Banesti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CASH INFLOW</b>	<b>11,705,051.68</b>	<b>51,598.80</b>	<b>43,786.80</b>	<b>43,538.80</b>	<b>54,159.78</b>	<b>59,313.73</b>	<b>110,278.12</b>	<b>107,319.31</b>	<b>107,942.92</b>	<b>151,629.82</b>	<b>117,775.08</b>	<b>139,151.17</b>	<b>110,490.90</b>	<b>393,987.60</b>	<b>127,215.93</b>	<b>208,582.80</b>	<b>226,991.67</b>	<b>188,576.80</b>	<b>402,254.00</b>
<b>COSTURI</b>																			
<b>Costuri purtatoare de TVA</b>																			
Costuri Lucrari Emerald Gardens	2,198,070.00	8,640.00	3,240.00	3,240.00	3,240.00	3,240.00	36,990.00	40,230.00	40,230.00	73,980.00	49,950.00	37,800.00	50,400.00	59,760.00	63,000.00	123,030.00	97,830.00	110,070.00	61,020.00
Costuri Constructie Case	3,372,414.49	-	46,978.39	5,733.23	3,424.17	13,155.47	18,454.94	22,716.55	19,090.41	19,593.32	19,074.70	17,602.48	45,815.30	8,978.14	59,125.00	59,125.00	59,125.00	55,007.90	-
Costuri Chirie Memo 9	154,800.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00
Costuri Litigiu Teren	78,000.00	40,000.00	-	2,000.00	-	-	2,000.00	-	-	2,000.00	-	-	2,000.00	-	-	2,000.00	-	-	2,000.00
Sistem Informatica	18,000.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
Papetarie/Birotica	12,600.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
Protocol	9,000.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
Plati Cheltuieli Perioada Observatie	72,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
Furnizare Gaz	9,300.00	600.00	300.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	300.00	600.00	600.00	600.00	300.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Current Electric	36,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Apa/Canal	3,600.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Internet/Telefonie Fixa	14,400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
Telefonie Mobila	54,000.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
Contabilitate (Interna)	57,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
Contabilitate (Externa)	21,600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
Asistenta Technica Program Conta	10,800.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
Autoturisme Firma	64,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
Administrator Judiciar	54,000.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
Comision Succes Litigiu	168,721.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TVA de Plata	1,538,329.50	15,705.60	16,012.41	6,545.57	5,511.40	7,846.91	17,698.79	19,019.17	18,148.90	26,849.60	20,525.93	17,328.60	27,603.67	20,529.15	33,270.00	48,109.20	41,581.20	43,530.70	19,036.80
<b>Costuri ne-purtatoare de TVA</b>																			
Dobanda +Comision BRD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salarii (Brut)	79,000.00	-	-	-	-	-	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
Contract Management	338,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00
Supervizare Proiecte	72,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
Gestionare Materiale Proiecte	28,800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
Impozit Firma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte Taxe si Impozite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributii Salariale	27,650.00	-	-	-	-	-	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
<b>TOTAL COSTURI</b>	<b>8,493,885.74</b>	<b>93,345.60</b>	<b>94,930.80</b>	<b>46,018.80</b>	<b>40,675.57</b>	<b>52,742.38</b>	<b>104,993.73</b>	<b>111,815.72</b>	<b>107,319.31</b>	<b>152,272.92</b>	<b>119,600.62</b>	<b>103,081.08</b>	<b>156,168.97</b>	<b>120,967.30</b>	<b>186,795.00</b>	<b>263,464.20</b>	<b>229,736.20</b>	<b>239,808.60</b>	<b>113,256.80</b>
TVA Deducibila (+30 zile)	96,771.20	-	-	-	383.23	1,417.40	-	-	-	-	-	-	1,086.20	-	14,491.65	-	-	-	-
Alte lesiri Banesti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CASH OUTFLOW</b>	<b>8,962,750.43</b>	<b>93,345.60</b>	<b>94,930.80</b>	<b>46,018.80</b>	<b>41,058.80</b>	<b>54,159.78</b>	<b>104,993.73</b>	<b>111,815.72</b>	<b>107,319.31</b>	<b>152,272.92</b>	<b>119,600.62</b>	<b>103,081.08</b>	<b>157,255.17</b>	<b>120,967.30</b>	<b>201,286.65</b>	<b>263,464.20</b>	<b>229,736.20</b>	<b>239,808.60</b>	<b>113,256.80</b>
<b>CALCUL TVA</b>																			



Dupa cum s-a prezentat in continutul planului de reorganizare, firma SC Gold Estate Imobiliare SRL are mai multe surse de venit. O sursa importanta de venituri provin din Lucrari Contract Redrock.

Firma SC Redrock SRL este dezvoltatorul proiectului "Emerald Gardens". Acesta este un ansamblu de 10 blocuri cu 190 de apartament, situat in localitatea Floresti, jud. Cluj. In data de 29 Septembrie 2009 firma SC Redrock SRL a intrat in insolventa, apoi in data de 16 Noiembrie 2010 a fost aprobat planul de reorganizare al firmei.

Pe durata planului de reorganizare al SC Redrock SRL firma SC Gold Estate Imobiliare SRL va fi Antreprenorul General. Conform contractului incheiat in acest sens firma SC Gold Estate Imobiliare SRL va factura firmei SC Redrock SRL manoperele necesare finalizarii Ansamblului "Emerald Gardens". Aceste sume vor fi facturate conform devizului de lucrari.

In tabelul alaturat sunt detaliate veniturile din Lucrari Contract Redrock. Astfel, in a doua coloana a tabelului alaturat (Total Lucrari Redrock) sunt prezentate lucrarile care vor fi realizate conform planului de reorganizare al SC Redrock SRL. O lista mai detaliata care prezinta distributia acestor lucrari este si ea atasata. A doua coloana prezinta veniturile din manopera ale SC Gold Estate Imobiliare SRL, conform contractului.

Astfel diferenta dintre Manopera Facutrata plus TVA si costul SC Gold Estate Imobiliare SRL cu TVA-ul aferent reprezinta profitul din care firma SC Gold Estate Imobiliare SRL va putea indeplini o parte a obligatiilor asumate in acest plan de reorganizare.

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Venituri Din Lucrari Contract Redrock

Luna Plan	Total Lucrari Redrock	Total Manopere	24% Plus TVA	90% Costul Gold	24% TVA Platit Gold
Luna 1	35,000.00	9,600.00	2,304.00	8,640.00	2,073.60
Luna 2	20,000.00	3,600.00	864.00	3,240.00	777.60
Luna 3	20,000.00	3,600.00	864.00	3,240.00	777.60
Luna 4	20,000.00	3,600.00	864.00	3,240.00	777.60
Luna 5	20,000.00	3,600.00	864.00	3,240.00	777.60
Luna 6	170,000.00	41,100.00	9,864.00	36,990.00	8,877.60
Luna 7	190,000.00	44,700.00	10,728.00	40,230.00	9,655.20
Luna 8	190,000.00	44,700.00	10,728.00	40,230.00	9,655.20
Luna 9	340,000.00	82,200.00	19,728.00	73,980.00	17,755.20
Luna 10	217,600.00	55,500.00	13,320.00	49,950.00	11,988.00
Luna 11	138,000.00	42,000.00	10,080.00	37,800.00	9,072.00
Luna 12	184,000.00	56,000.00	13,440.00	50,400.00	12,096.00
Luna 13	210,000.00	66,400.00	15,936.00	59,760.00	14,342.40
Luna 14	230,000.00	70,000.00	16,800.00	63,000.00	15,120.00
Luna 15	528,000.00	136,700.00	32,808.00	123,030.00	29,527.20
Luna 16	436,000.00	108,700.00	26,088.00	97,830.00	23,479.20
Luna 17	448,000.00	122,300.00	29,352.00	110,070.00	26,416.80
Luna 18	225,600.00	67,800.00	16,272.00	61,020.00	14,644.80
Luna 19	184,000.00	56,000.00	13,440.00	50,400.00	12,096.00
Luna 20	534,000.00	143,500.00	34,440.00	129,150.00	30,996.00
Luna 21	508,000.00	133,100.00	31,944.00	119,790.00	28,749.60
Luna 22	488,000.00	129,500.00	31,080.00	116,550.00	27,972.00
Luna 23	199,600.00	57,400.00	13,776.00	51,660.00	12,398.40
Luna 24	430,000.00	101,900.00	24,456.00	91,710.00	22,010.40
Luna 25	370,000.00	91,100.00	21,864.00	81,990.00	19,677.60
Luna 26	546,000.00	157,100.00	37,704.00	141,390.00	33,933.60
Luna 27	297,600.00	92,200.00	22,128.00	82,980.00	19,915.20
Luna 28	236,000.00	76,800.00	18,432.00	69,120.00	16,588.80
Luna 29	276,000.00	84,000.00	20,160.00	75,600.00	18,144.00
Luna 30	224,000.00	63,200.00	15,168.00	56,880.00	13,651.20
Luna 31	184,000.00	56,000.00	13,440.00	50,400.00	12,096.00
Luna 32	236,000.00	76,800.00	18,432.00	69,120.00	16,588.80
Luna 33	276,000.00	84,000.00	20,160.00	75,600.00	18,144.00
Luna 34	224,000.00	63,200.00	15,168.00	56,880.00	13,651.20
Luna 35	80,000.00	14,400.00	3,456.00	12,960.00	3,110.40
Luna 36	-	-	-	-	-
	<b>8,915,400.00</b>	<b>2,442,300.00</b>	<b>586,152.00</b>	<b>2,198,070.00</b>	<b>527,536.80</b>

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Venituri Din Lucrari Contract Redrock

Luna Plan	Total Lucrari Redrock	LUCRARI REDROCK per PLAN REORGANIZARE													
		C4-C6 semifinisat	C4-C6 finisaje	C7 la CF	C7 semifinisat	C7 finisat	C8 la CF	C8 semifinisat	C8 finisat	C9 la CF	C9 semifinisat	C9 finisat	C10 la CF	C10 semifinisat	C10 finisat
Luna 1	35,000.00	15,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 2	20,000.00	-	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3	20,000.00	-	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4	20,000.00	-	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5	20,000.00	-	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6	170,000.00	-	20,000.00	150,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7	190,000.00	-	40,000.00	150,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8	190,000.00	-	40,000.00	150,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9	340,000.00	-	40,000.00	300,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10	217,600.00	-	40,000.00	151,600.00	26,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11	138,000.00	-	40,000.00	-	78,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12	184,000.00	-	20,000.00	-	104,000.00	60,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13	210,000.00	-	-	-	130,000.00	80,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14	230,000.00	-	-	-	130,000.00	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15	528,000.00	-	-	-	78,000.00	100,000.00	350,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16	436,000.00	-	-	-	26,000.00	60,000.00	350,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17	448,000.00	-	-	-	-	20,000.00	350,000.00	78,000.00	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18	225,600.00	-	-	-	-	-	61,600.00	104,000.00	60,000.00	-	-	-	-	-	-
Luna 19	184,000.00	-	-	-	-	-	-	104,000.00	80,000.00	-	-	-	-	-	-
Luna 20	534,000.00	-	-	-	-	-	-	104,000.00	80,000.00	350,000.00	-	-	-	-	-
Luna 21	508,000.00	-	-	-	-	-	-	78,000.00	80,000.00	350,000.00	-	-	-	-	-
Luna 22	488,000.00	-	-	-	-	-	-	78,000.00	60,000.00	350,000.00	-	-	-	-	-
Luna 23	199,600.00	-	-	-	-	-	-	78,000.00	60,000.00	61,600.00	-	-	-	-	-
Luna 24	430,000.00	-	-	-	-	-	-	-	60,000.00	-	-	20,000.00	350,000.00	-	-
Luna 25	370,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000.00	350,000.00	-	-
Luna 26	546,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	78,000.00	40,000.00	350,000.00	78,000.00	-	-
Luna 27	297,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	78,000.00	20,000.00	61,600.00	78,000.00	60,000.00	-
Luna 28	236,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	78,000.00	20,000.00	-	78,000.00	60,000.00	-
Luna 29	276,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	78,000.00	60,000.00	-	78,000.00	60,000.00	-
Luna 30	224,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	52,000.00	60,000.00	-	52,000.00	60,000.00	-
Luna 31	184,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	52,000.00	40,000.00	-	52,000.00	40,000.00	-
Luna 32	236,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	78,000.00	40,000.00	-	78,000.00	40,000.00	-
Luna 33	276,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	78,000.00	60,000.00	-	78,000.00	60,000.00	-
Luna 34	224,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	52,000.00	60,000.00	-	52,000.00	60,000.00	-
Luna 35	80,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000.00	-	-	-	40,000.00
Luna 36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>8,915,400.00</b>	<b>15,000.00</b>	<b>340,000.00</b>	<b>901,600.00</b>	<b>572,000.00</b>	<b>440,000.00</b>	<b>1,111,600.00</b>	<b>624,000.00</b>	<b>480,000.00</b>	<b>1,111,600.00</b>	<b>624,000.00</b>	<b>480,000.00</b>	<b>1,111,600.00</b>	<b>624,000.00</b>	<b>480,000.00</b>

Dupa cum s-a prezentat in continutul planului de reorganizare, firma SC Gold Estate Imobiliare SRL are mai multe surse de venit. Una din aceste surse de venit reprezinta Costul Operational Emerald Gardens.

Firma SC Redrock SRL este dezvoltatorul proiectului "Emerald Gardens". Acesta este un ansamblu de 10 blocuri cu 190 de apartament, situat in localitatea Floresti, jud. Cluj. In data de 29 Septembrie 2009 firma SC Redrock SRL a intrat in insolventa, dupa care in data de 16 Noiembrie 2010 a fost aprobat planul de reorganizare al firmei.

Pe durata planului de reorganizare al SC Redrock SRL firma SC Gold Estate Imobiliare SRL va fi Antreprenorul General. Conform contractului incheiat in acest sens firma SC Gold Estate Imobiliare SRL va coordona si va factura firmei SC Redrock SRL costurile operationale aferente desfasurarii activitatii in cadrul ansamblului "Emerald Gardens".

In tabelul alatura s-au detaliat costurile operationale aferente contractului de anteprenoriat incheiat cu SC Redrock SRL.

Mentionam ca diferenta dintre costul operational preconizat in planul de reorganizare al SC Redrock SRL si costul operational preconizat in prezentul plan se datoreaza faptului ca firma SC Redrock SRL a decis sa renunte la a plati contractul pentru paza ansamblului prin intermediul contractului de anteprenoriat, urmand ca aceasta plata sa se faca direct de catre SC Redrock SRL.

## Gold Estate Imobiliare

Contract Anterprenotat cu Redrock

Factura Minima Lunara Santier Emerald Gardens

### COST OPERATIONAL

Cheltuieli	Contract	TVA		Cost	Masina
<b>Cheltuieli Directe Proiect</b>					
Paza	-	-		-	
Supervizare Proiect	3,900.00	-		3,000.00	900.00
Managment Proiect	12,400.00	-		11,500.00	900.00
Gestionare Materiale	1,900.00	-		1,000.00	900.00
<b>Cheltuieli Administrative</b>					
Sistem Informatic	800.00	152.00			
Incarcare Imprimante	100.00	19.00			
Papetarie/Birotica	250.00	47.50			
Protocol	250.00	47.50			
Intretinere Spatiu	600.00	114.00			
Gaz	-	-			
Curent	-	-			
Apa	-	-			
Internet/Telefonie Fixa	400.00	76.00			
Telefonie Mobila	1,500.00	285.00			
Contabilitate (interna)	2,000.00	-	PFA ne-platitori de tva		
Contabilitate (externa)	600.00	-	firma ne-platitoare de tva		
Asistenta Technica Mentor	300.00	57.00			
Actualizare Legis	70.00	13.30			
Chirie Memorandumului	4,200.00	798.00			
Autoturisme Firma	1,800.00	342.00			
Motorina	2,000.00	-	la motorina nu se deduce TVA		
		-			
		-			
<b>Modificari/Reduceri</b>		-			
Reducere Autoturisme	(1,800.00)	(342.00)			
Management (act adit)	(3,000.00)				
Reducere Chirie Memo	(4,200.00)	(798.00)			
	<b>24,070.00</b>	<b>811.30</b>			

**Subinchiriere Spatiu Memorandumului Nr. 9**

Conform planului de reorganizare, firma Gold Estate Imobiliare va avea venituri lunare din subinchirierea spatiului pe str. Memorandumului Nr. 9, Apt. 8, Cluj-Napoca.

Acest spatiu este inchiriat de catre Gold Estate de la Parohia Romano-Catolica Sf Mihai din data de 29 Mai 2007 si va fi in vigoare pana la data de 31 Mai 2014. Chiria lunara este de 1,000.00 euro pe luna pentru un spatiu ultracentral de 195.74 mp.

Cuquantumul chiriei este unul foarte avantajos. Ca explicatie, spatiul a fost intr-o conditie major defectuoasa cand a fost inchiriat, iar firma Gold Estate a investit 103,139.32 RON in reparatii si amenajari. La intrarea in insolventa, firma a implementat un program de reducerea a cheltuielilor, iar una din masurile adoptate a fost de a renunta la spatiul central in favoarea mutarii sediului pe santierul Emerald Gardens. Pentru a nu pierde valoarea contabila a investitiei, Gold Estate a cazut de acord cu Proprietarul sa faca un act additional prin care spatiul poate fi subinchiriat.

In acest sens a fost incheiat contractul de subinchiriere cu firma Technobios Consulting SRL din data de 12 Martie 2010. Conform acestui contract, Gold Estate va incasa 1,800.00 euro, cu exceptia lunilor de vara (Iunie, Iulie, August, Septembrie) cand incasarea va fi de 1,300.00 euro.

Cheltuielile cu energia electrica, apa, canal si gaz sunt platite de catre Gold Estate spre furnizori respectivi, iar suma este refacturata spre Technobios Consulting. Atat costul cat si venitul este purtator de TVA. Cuquantumul ambelor este egal.

Diferenta intre chiria platita si chiria incasata reprezinta un profit pentru Gold Estate Imobiliare. De asemenea, pe perioada ramasa din contract, firma Gold Estate va avea posibilitatea de a deprecia investitia in amenajarea spatiului conform legislatiei fiscale in vigoare, iar aceasta va reduce profitul impozabil. Drept urmare, acest contract este unul benefic firmei si trebuie mentinut pe perioada reorganizarii.

In aceasta anexa se gasesc:

Calcul Venit Subinchiriere Spatiu  
Lista Completa a Tuturor Bunurilor Debitoarei

Copii dupa urmatoarele documente se pot consulta la sediul Gold Estate:

Copie Contract Inchiriere Parohie  
Copie Act Aditional Inchiriere Parohie  
Copie Contract Subinchiriere Technobios

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Venituri din Subinchiriere Spatiu Memo 9

Luna	Luna	Curs	Chirie Platita Gold		Chirie Incasata		Cheltuieli Spatiu (In RON)		
	Coresp.		RON	Euro	RON	Euro	Gaz	Electric	Apa
Luna 1	Feb-11	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 2	Mar-11	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	300.00	1,000.00	100.00
Luna 3	Apr-11	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 4	May-11	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 5	Jun-11	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 6	Jul-11	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 7	Aug-11	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 8	Sep-11	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 9	Oct-11	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 10	Nov-11	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	300.00	1,000.00	100.00
Luna 11	Dec-11	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 12	Jan-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 13	Feb-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 14	Mar-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	300.00	1,000.00	100.00
Luna 15	Apr-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 16	May-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 17	Jun-12	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 18	Jul-12	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 19	Aug-12	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 20	Sep-12	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 21	Oct-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 22	Nov-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	300.00	1,000.00	100.00
Luna 23	Dec-12	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 24	Jan-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 25	Feb-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 26	Mar-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	300.00	1,000.00	100.00
Luna 27	Apr-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 28	May-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 29	Jun-13	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 30	Jul-13	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 31	Aug-13	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 32	Sep-13	4.30	4,300.00	1,000.00	5,590.00	1,300.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 33	Oct-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	100.00	1,000.00	100.00
Luna 34	Nov-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	300.00	1,000.00	100.00
Luna 35	Dec-13	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
Luna 36	Jan-14	4.30	4,300.00	1,000.00	7,740.00	1,800.00	600.00	1,000.00	100.00
			<b>154,800.00</b>	<b>36,000.00</b>	<b>252,840.00</b>	<b>58,800.00</b>	<b>9,300.00</b>	<b>36,000.00</b>	<b>3,600.00</b>

## **Proiect de Case Individuale**

Compania Gold Estate Imobiliare pregateste un proiect care va cuprinde construirea si tranzactionarea de case individuale in diferite zone limitrofe orasului Cluj Napoca.

### **Studiu de Piata**

Decizia de a construi in aceste locatii a fost luata din mai multe considerente. In urma unui studiu de piata efectuat in perioada Martie-August 2010, s-a concluzionat ca exista cerere suficienta pe piata pentru case individuale in zonele limitrofe ale Clujului. Aceste zone sunt destul de bine dezvoltate: infrastructura exista si se imbunatateste, exista mijloace de transport care le leaga de municipiul Cluj Napoca. Apartamentele si casele care se construiesc aici vin ca o alternativa la ceea ce ofera Clujul, fiind la preturi mult mai accesibile, in acest fel existand cereri din partea potentialilor cumparatori.

Aceste zone au fost alese pentru faptul ca terenurile sunt mai accesibile ca si pret fiind o alternativa la costurile ridicate din oras. Acest lucru ne da posibilitatea de a ne incadra la costuri mici in achizitionare terenului si realizarea constructie, fara a face inasa rabat de la calitatea materialelor si a executiei, avand in vedere ca in ultima perioada acestea s-au ieftinit.

### **Parametri de Baza**

Atat casa cat si terenul aferent acesteia se va incadra in parametrii vanzarii acestora cu TVA de 5%. Potrivit Codului Fiscal, Art. 140, alin. 2: o casa trebuie sa nu depaseasca 120 mp utili si 250 mp teren afferent, iar pretul de vanzare sa nu depaseasca 380.000 Ron. Conform studiul de piata efectuat, pretul ideal ar fi sub 75,000 euro la cheie. Pretul target al acestui plan este de 70,000 euro plus 5% TVA care asigura unui cumparator ca poate plati casa, TVA, cat si costurile notariale si se va putea muta "acasa" incadrandu-se in aceasta suma.

Un alt parametru este posibilitatea achizitionarii caselor prin programul "Prima Casa". Conform conditiilor programului, valoarea maxima a imprumutului este de 66.500 Euro, care poate reprezenta cel mult 95% din valoarea imobilului. Avand in vedere avansul

minim de 10,000 euro cerut la vanzare, casele din acest proiect se incadreaza in acest tip de finantare.

Pentru cumpararea unui teren pana in 250 mp, bugetul este de aproximativ 10.000 Euro. Acest buget permite achizitionarea unor terenuri situate in locatii bune, care au acces la drum, utilitati (apa, gaz, canalizare, current electric). In perioada August-Sept 2010 au fost identificate 6 terenuri viabile pentru acest proiect, iar conform presei de specialitate preturile terenurilor vor ramane intr-un trend descendent pe 2011-2012.

Toate casele vor avea Certificat Energetic, si se vor incadra in categoria B (pentru a se incadra in categoria A este nevoie de a construi case pasive, care nu s-ar putea incadra in buget). Ca punct de referinta, majoritatea apartamentelor construite inainte de 1989 se incadreaza in categoriile E si F.

Casele vor avea 3 dormitoare si 2 bai plus living si bucatarie. De asemenea, vor avea asigurate locuri de parcare pentru 2 masini.

Pentru construirea si finisarea unei case s-au cautat variante arhitecturale care sa limiteze pierderile din materiale, sa eficientizeze planul zonal, si sa reduca necesarul de manopera la construirea acestora. In urma calculelor mai multor variante, am ajuns la planuri arhitecturale care permit construirea la finisat a unei case la pretul de 296 euro plus TVA rezultand un buget de constructie de 45.000 Euro. Au fost incluse in buget si cheltuieli adiacente constructiei cum ar fi: 2% comision pt agentii imobiliare, costuri de marketing, costuri de racordare la retelele de utilitati, arhitectura, autorizatii, costuri cadastrale, notariale, si alte costuri necesare pentru finalizarea vanzarii.

### **Descrierea Caselor**

Casele vor fi compuse din hol, living, bucatarie, 3 dormitoare, 2 bai, terase, maxim 120 mp utili si maxim 250 mp teren aferent cu loc de parcare amenajat. Casele se vor preda finisate: parchet, gresie, faianta, zugravit lavabil, usa antiefractie, geamuri termopan triplex, centrala termica, usi de interior, mobilier de bucatarie si electrocasnice, prize, intrerupatoare, aplice, etc.

Dotari Generale Ale Imobilelor

- fundatii si plansee din beton armat
- zidarie din cofrag polistiren tip Neopor
- acoperis - tip Lindab
- se predau complet utilate si finisate
- baile sunt executate izolatii hidrofuge cu membrana termosudabila
- pereti tencuiti si zugraviti
- instalatie temporizata de iluminare si corpuri de iluminat
- este executata instalatia de paratraznet
- casele se vor preda complet utilate si finisate
- usa metalica la intrare, usi interioare-lemn, iluminare interioara-spot, tamplarie P.V.C. cu geam termopan triplex
- incalzire: centrala termica proprie, incalzire prin pardoseala
- pardoseala: gresie, parchet laminat
- internet, cablu TV, telefon, apa, electricitate
- Finisaje bucatarie:
  - mobila bucatarie - pal melaminat, faianta, gresie, dulap superior, podea-gresie, chiuveta – o cuva, aragaz – gaz, robinet – inchidere verticala, combina frigorifica, iluminare - spot.
- mobila baie, cabina dus – sticla/cada ceramica, toaleta, chiuveta ceramica, baterii – verticala, pereti interiori – faianta, masina de spalat

### **Promovare**

Casele vor fi promovate in Piata de la A la Z, cat si pe mai multe site-uri de anunturi imobiliare online, impreuna cu schite, randari, si poze pe toata durata constructiei. Mai mult, vor fi promovate si pe un site personalizat pentru acest proiect de case cu un plan de marketing complet: brand, sigla, logo, culori, slogan.

### **Buget**

Banii pentru a construi prima casa din acest program, provin din profitul firmei la lucrarile contractate cu firma SC Redrock SRL, cat si veniturile din sub-inchirierea spatiului pe Memorandumului. Firma Redrock find in reorganizare judiciara are bine

stabilit lucrarile prin planul lor de reorganizare aprobat pe 16 Noiembrie 2010 si va dura pana in Octombrie 2013. Acest plan se bazeaza pe minimul de lucrari specificate in acel plan. Daca lucrarile merg mai repede, veniturile vor fi mai mari iar planul de reorganizare Gold Estate va fi mai usor de implementat.

Pe varianta de incasari minime, vom reusi sa finalizam prima casa in Luna 13 a planului. Toti bani care rezulta din vanzarea casei cat si diferenta de TVA intre cei 24% platiti si cei 5% incasati vor fi reinvestiti in constructii de case, in acest fel reusind sa finalizam 3 case in anul 2, aceste venituri fiind reinvestite in constructii de case pentru anul 3. In anul 3 veniturile din vanzarea caselor vor fi impartite intre distribuii spre creantele din tabelul final al creditorilor conform planul de distribuii, si investitie in constructia altor 8 case.

Avand in vedere conservativitatea planului de re-organizare, exista sanse semnificative de a creste viteza de executie a planului, caz in care rezultatele vor fi mai bune. Conform eficientizarii planurilor de constructie, o asemenea casa poate fi construita la cheie in 4 luni de zile, daca nu am intampina limite financiare, ca rezultat fiind dezvoltarea acestei afacere intr-o perioada mai scurta.

**GOLD ESTATE IMOBILIARE**

Plan Case Individuale

Impartire Costuri 1 Casa

**COSTURI**

Total Pret Teren	10,000.00	euro
Total Cost Casa	30,600.00	euro
Total Amenajare si Infrastructura	7,590.00	euro
Total Costuri Adiacente	6,804.32	euro
<b>Total Costuri</b>	<b>54,994.32</b>	<b>euro</b>
TVA 24%	13,198.64	euro

**GOLD ESTATE IMOBILIARE**

Plan Case Individuale

Impartire Costuri 1 Casa

COSTURI TEREN		
MP Teren	250.00	
Pret	38.00	euro/mp
Total Pret	9,500.00	
Avans	6,000.00	
Final	3,500.00	
Nr. Unitati	1.00	
Cost/Unit	9,500.00	

ALTE COSTURI TEREN		
Cadastru		
Notar	340.00	
Avocat	60.00	
Impozit		
Studiu Geo	100.00	
Total Alte Costuri	500.00	

**COST TEREN                    10,000.00 euro**

**GOLD ESTATE IMOBILIARE**

Plan Case Individuale

Impartire Costuri 1 Casa

**ESTIMATIV**

Suprafata	120 mp		
La Rosu	12,000.00	100.00	euro/mp
La CF	4,800.00	40.00	euro/mp
La Semifinisat	4,800.00	40.00	euro/mp
La Finisat	9,000.00	75.00	euro/mp
<b>TOTAL ESTIMAT</b>	<b>30,600.00</b>	<b>255.00</b>	
In RON	128,520.00	4.20	

**GOLD ESTATE IMOBILIARE**

Plan Case Individuale

Impartire Costuri 1 Casa

Costuri Infrastructura Casa		metri	euro/metru
Amenajare Drum	2,800.00	140	20 euro/mp
Racord Apa Canal	900.00	20	45 euro/ml
Racord Electric	900.00	20	45 euro/ml
Racord Gaz	600.00	20	30 euro/ml
Imprejmuire	1,820.00	70	26 euro/ml
Amenajare Teren	570.00	190	3 euro/mp
<b>Total Amenajare Teren</b>	<b>7,590.00</b>		

**GOLD ESTATE IMOBILIARE**

Plan Case Individuale

Impartire Costuri 1 Casa

**Costuri Adiacente**

Arhitectura	600.00	euro	
Autorizatii	244.80	euro	
Cadastrare	200.00	euro	
Notariale	1,528.57	euro	
Altele	4,230.95	euro	
<b>Total Alte Costuri</b>	<b>6,804.32</b>		

**Arhitectura**

PUZ/PUD/PAC	600.00	euro	
Tva	-		0
<b>Total Arhitectura</b>	<b>600.00</b>		

**Autorizatii**

Valoare Constructie	30,600.00		
RON	128,520.00		4.2
Inspectorat 1	128.52		0.10%
Inspectorat 2	899.64		0.70%
<b>Total Inspectorat</b>	<b>1,028.16</b>		
<b>EURO</b>	<b>244.80</b>		

**Notariale**

Cumparare Teren	357.14		
Vanzare Casa	1,071.43		
Cartea Funciara	100.00		
<b>Total Notariale</b>	<b>1,528.57</b>		

**Altele**

Costuri Marketing	250.00		
Web Site	200.00		
Salar Supraveghere	2,380.95		4.20
Comision Agentie	1,400.00		
Altele 3			
Altele 4			
<b>Total Altele</b>	<b>4,230.95</b>		

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Venituri din Vanzari Case

	Curs Euro	Vanzari (fara TVA)	Costuri (fara TVA)
Luna 1	4.30	-	-
Luna 2	4.30	-	46,978.39
Luna 3	4.30	-	5,733.23
Luna 4	4.30	-	3,424.17
Luna 5	4.30	-	13,155.47
Luna 6	4.30	-	18,454.94
Luna 7	4.30	-	22,716.55
Luna 8	4.30	-	19,090.41
Luna 9	4.30	-	19,593.32
Luna 10	4.30	-	19,074.70
Luna 11	4.30	43,000.00	17,602.48
Luna 12	4.30	-	45,815.30
Luna 13	4.30	258,000.00	8,978.14
Luna 14	4.30	-	59,125.00
Luna 15	4.30	-	59,125.00
Luna 16	4.30	43,000.00	59,125.00
Luna 17	4.30	-	55,007.90
Luna 18	4.30	258,000.00	-
Luna 19	4.30	-	-
Luna 20	4.30	-	59,125.00
Luna 21	4.30	-	177,375.00
Luna 22	4.30	43,000.00	185,100.32
Luna 23	4.30	-	96,115.34
Luna 24	4.30	301,000.00	55,533.56
Luna 25	4.30	43,000.00	262,226.10
Luna 26	4.30	258,000.00	177,375.00
Luna 27	4.30	344,000.00	295,625.00
Luna 28	4.30	43,000.00	338,638.89
Luna 29	4.30	516,000.00	25,471.49
Luna 30	4.30	86,000.00	329,278.51
Luna 31	4.30	258,000.00	79,970.47
Luna 32	4.30	258,000.00	192,673.68
Luna 33	4.30	344,000.00	207,202.02
Luna 34	4.30	43,000.00	217,348.26
Luna 35	4.30	516,000.00	4,933.73
Luna 36	4.30	-	195,422.13
Luna 37	4.30	301,000.00	39,384.88
Luna 38	4.30	-	226,413.10
Luna 39	4.30	301,000.00	52,106.29
Luna 40	4.30	43,000.00	152,806.24
Luna 41	4.30	301,000.00	118,250.00
Luna 42	4.30	258,000.00	236,500.00
Luna 43	4.30	258,000.00	177,375.00
Luna 44	4.30	129,000.00	177,375.00
Luna 45	4.30	-	177,375.00
Luna 46	4.30	774,000.00	-
Luna 47	4.30	-	-
Luna 48	4.30	-	-

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

COST BREAKDOWN PER CASA (in Euro)

LUNA	Sold Casa 1	Cost Casa 1	Avans	Final	Sold Casa 2	Cost Casa 2	Avans	Final	Sold Casa 3	Cost Casa 3	Avans Casa	Final Casa 3	Sold Casa 4	Cost Casa 4	Avans Casa 4	Final Casa 4	Sold Casa 5	Cost Casa 5	Avans Casa 5	Final Casa 5	
Luna 1	18,754.69																				
Luna 2	10,925.21	10,925.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3	1,333.31	1,333.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4	796.32	796.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5	3,059.41	3,059.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6	4,291.85	4,291.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7	5,282.92	5,282.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8	4,439.63	4,439.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9	4,556.59	4,556.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10	4,435.98	4,435.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11	4,093.60	4,093.60	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12	10,654.72	10,654.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13	2,087.94	1,130.48	-	60,000.00	957.47	957.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14	50,574.18	FALSE	-	-	50,574.18	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15	39,400.31	FALSE	-	-	39,400.31	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16	29,107.48	FALSE	-	-	29,107.48	13,750.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17	28,592.75	FALSE	-	-	28,592.75	12,792.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18	18,984.39	FALSE	-	-	18,984.39	FALSE	-	60,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 19	70,146.65	FALSE	-	-	70,146.65	FALSE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 20	74,883.55	FALSE	-	-	74,883.55	FALSE	-	-	74,883.55	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 21	72,455.88	FALSE	-	-	72,455.88	FALSE	-	-	72,455.88	13,750.00	-	-	58,705.88	13,750.00	-	-	-	44,955.88	13,750.00	-	-
Luna 22	43,046.59	FALSE	-	-	43,046.59	FALSE	-	-	43,046.59	13,750.00	10,000.00	-	29,296.59	13,750.00	-	-	-	15,546.59	13,750.00	-	-
Luna 23	22,352.40	FALSE	-	-	22,352.40	FALSE	-	-	22,352.40	13,750.00	-	-	8,602.40	8,602.40	-	-	-	-	-	-	-
Luna 24	12,914.78	FALSE	-	-	12,914.78	FALSE	-	-	12,914.78	FALSE	-	60,000.00	12,914.78	12,914.78	10,000.00	-	-	-	-	-	-
Luna 25	77,797.69	FALSE	-	-	77,797.69	FALSE	-	-	77,797.69	FALSE	-	-	77,797.69	5,982.82	-	-	-	71,814.88	13,750.00	10,000.00	-
Luna 26	45,115.29	FALSE	-	-	45,115.29	FALSE	-	-	45,115.29	FALSE	-	-	45,115.29	FALSE	-	60,000.00	-	45,115.29	13,750.00	-	-
Luna 27	71,711.68	FALSE	-	-	71,711.68	FALSE	-	-	71,711.68	FALSE	-	-	71,711.68	FALSE	-	-	-	71,711.68	FALSE	-	60,000.00
Luna 28	78,753.23	FALSE	-	-	78,753.23	FALSE	-	-	78,753.23	FALSE	-	-	78,753.23	FALSE	-	-	-	78,753.23	FALSE	-	-
Luna 29	5,923.60	FALSE	-	-	5,923.60	FALSE	-	-	5,923.60	FALSE	-	-	5,923.60	FALSE	-	-	-	5,923.60	FALSE	-	-
Luna 30	81,477.17	FALSE	-	-	81,477.17	FALSE	-	-	81,477.17	FALSE	-	-	81,477.17	FALSE	-	-	-	81,477.17	FALSE	-	-
Luna 31	18,597.78	FALSE	-	-	18,597.78	FALSE	-	-	18,597.78	FALSE	-	-	18,597.78	FALSE	-	-	-	18,597.78	FALSE	-	-
Luna 32	44,807.83	FALSE	-	-	44,807.83	FALSE	-	-	44,807.83	FALSE	-	-	44,807.83	FALSE	-	-	-	44,807.83	FALSE	-	-
Luna 33	48,186.52	FALSE	-	-	48,186.52	FALSE	-	-	48,186.52	FALSE	-	-	48,186.52	FALSE	-	-	-	48,186.52	FALSE	-	-
Luna 34	50,546.11	FALSE	-	-	50,546.11	FALSE	-	-	50,546.11	FALSE	-	-	50,546.11	FALSE	-	-	-	50,546.11	FALSE	-	-
Luna 35	1,147.38	FALSE	-	-	1,147.38	FALSE	-	-	1,147.38	FALSE	-	-	1,147.38	FALSE	-	-	-	1,147.38	FALSE	-	-
Luna 36	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-	-	97,331.36	FALSE	-	-
Luna 37	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-	-	9,159.28	FALSE	-	-
Luna 38	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	-	59,976.00	FALSE	-	-
Luna 39	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	-	12,117.74	FALSE	-	-
Luna 40	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	-	55,139.82	FALSE	-	-
Luna 41	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	-	41,155.72	FALSE	-	-
Luna 42	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	-	68,944.17	FALSE	-	-
Luna 43	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	-	71,284.59	FALSE	-	-
Luna 44	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	-	76,855.30	FALSE	-	-
Luna 45	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	-	63,826.13	FALSE	-	-
Luna 46	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	-	21,418.97	FALSE	-	-
Luna 47	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	-	171,477.48	FALSE	-	-
Luna 48	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	-	173,384.84	FALSE	-	-

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

COST BREAKDOWN PER CASA (in Euro)

LUNA	Sold Casa 6	Cost Casa 6	Avans Casa 6	Final Casa 6	Sold Casa 7	Cost Casa 7	Avans Casa 7	Final Casa 7	Sold Casa 8	Cost Casa 8	Avans Casa 8	Final Casa 8	Sold Casa 9	Cost Casa 9	Avans Casa 9	Final Casa 9	Sold Casa 10	Cost Casa 10	Avans Casa 10	Final Casa 10
Luna 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 22	1,796.59	1,796.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 25	58,064.88	13,750.00	-	-	44,314.88	13,750.00	-	-	30,564.88	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 26	31,365.29	13,750.00	-	-	17,615.29	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 27	71,711.68	13,750.00	10,000.00	-	57,961.68	13,750.00	10,000.00	-	44,211.68	13,750.00	-	-	30,461.68	13,750.00	-	-	16,711.68	13,750.00	-	-
Luna 28	78,753.23	11,953.41	-	-	66,799.82	13,750.00	-	-	53,049.82	13,750.00	10,000.00	-	39,299.82	13,750.00	-	-	25,549.82	13,750.00	-	-
Luna 29	5,923.60	FALSE	-	60,000.00	5,923.60	FALSE	-	60,000.00	5,923.60	5,923.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 30	81,477.17	FALSE	-	-	81,477.17	FALSE	-	-	81,477.17	7,826.40	-	-	73,650.77	13,750.00	10,000.00	-	59,900.77	13,750.00	10,000.00	-
Luna 31	18,597.78	FALSE	-	-	18,597.78	FALSE	-	-	18,597.78	FALSE	-	60,000.00	18,597.78	13,750.00	-	-	4,847.78	4,847.78	-	-
Luna 32	44,807.83	FALSE	-	-	44,807.83	FALSE	-	-	44,807.83	FALSE	-	-	44,807.83	FALSE	-	60,000.00	44,807.83	8,902.22	-	-
Luna 33	48,186.52	FALSE	-	-	48,186.52	FALSE	-	-	48,186.52	FALSE	-	-	48,186.52	FALSE	-	-	48,186.52	FALSE	-	60,000.00
Luna 34	50,546.11	FALSE	-	-	50,546.11	FALSE	-	-	50,546.11	FALSE	-	-	50,546.11	FALSE	-	-	50,546.11	FALSE	-	-
Luna 35	1,147.38	FALSE	-	-	1,147.38	FALSE	-	-	1,147.38	FALSE	-	-	1,147.38	FALSE	-	-	1,147.38	FALSE	-	-
Luna 36	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-
Luna 37	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-
Luna 38	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-
Luna 39	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-
Luna 40	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-
Luna 41	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-
Luna 42	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-
Luna 43	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-
Luna 44	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-
Luna 45	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-
Luna 46	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-
Luna 47	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-
Luna 48	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

COST BREAKDOWN PER CASA (in Euro)

LUNA	Sold Casa 11	Cost Casa 11	Avans Casa 11	Final Casa 11	Sold Casa 12	Cost Casa 12	Avans Casa 12	Final Casa 12	Sold Casa 13	Cost Casa 13	Avans Casa 13	Final Casa 13	Sold Casa 14	Cost Casa 14	Avans Casa 14	Final Casa 14	Sold Casa 15	Cost Casa 15	Avans Casa 15	Final Casa 15
Luna 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 28	11,799.82	11,799.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 30	46,150.77	13,750.00	-	-	32,400.77	13,750.00	-	-	18,650.77	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 32	35,905.61	13,750.00	-	-	22,155.61	13,750.00	-	-	8,405.61	8,405.61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 33	48,186.52	13,750.00	10,000.00	-	34,436.52	13,750.00	10,000.00	-	20,686.52	13,750.00	-	-	6,936.52	6,936.52	-	-	-	-	-	-
Luna 34	50,546.11	1,950.18	-	-	48,595.92	13,750.00	-	-	34,845.92	13,750.00	10,000.00	-	21,095.92	13,750.00	-	-	7,345.92	7,345.92	-	-
Luna 35	1,147.38	FALSE	-	60,000.00	1,147.38	FALSE	-	60,000.00	1,147.38	1,147.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 36	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	FALSE	-	-	97,331.36	4,197.01	-	-	93,134.36	13,750.00	-	-	79,384.36	13,750.00	-	-
Luna 37	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	-	9,159.28	FALSE	-	60,000.00	9,159.28	9,159.28	10,000.00	-	-	-	-	-
Luna 38	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	FALSE	-	-	59,976.00	11,404.21	-	-	48,571.80	13,750.00	-	-
Luna 39	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	-	12,117.74	FALSE	-	60,000.00	12,117.74	12,117.74	10,000.00	-
Luna 40	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	FALSE	-	-	55,139.82	8,036.34	-	-
Luna 41	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	-	41,155.72	FALSE	-	60,000.00
Luna 42	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-	68,944.17	FALSE	-	-
Luna 43	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	-
Luna 44	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-
Luna 45	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-
Luna 46	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-
Luna 47	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-
Luna 48	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

COST BREAKDOWN PER CASA (in Euro)

LUNA	Sold Casa 16	Cost Casa 16	Avans Casa 16	Final Casa 16	Sold Casa 17	Cost Casa 17	Avans Casa 17	Final Casa 17	Sold Casa 18	Cost Casa 18	Avans Casa 18	Final Casa 18	Sold Casa 19	Cost Casa 19	Avans Casa 19	Final Casa 19	Sold Casa 20	Cost Casa 20	Avans Casa 20	Final Casa 20	
Luna 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 36	65,634.36	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 38	34,821.80	13,750.00	-	-	21,071.80	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 40	47,103.48	13,750.00	10,000.00	-	33,353.48	13,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 41	41,155.72	13,750.00	-	-	27,405.72	13,750.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 42	68,944.17	FALSE	-	60,000.00	68,944.17	13,750.00	-	-	55,194.17	13,750.00	-	-	41,444.17	13,750.00	-	-	27,694.17	13,750.00	-	-	-
Luna 43	71,284.59	FALSE	-	-	71,284.59	FALSE	-	60,000.00	71,284.59	13,750.00	-	-	57,534.59	13,750.00	-	-	43,784.59	13,750.00	-	-	-
Luna 44	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	FALSE	-	-	76,855.30	13,750.00	10,000.00	-	63,105.30	13,750.00	10,000.00	-	49,355.30	13,750.00	10,000.00	-	-
Luna 45	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	FALSE	-	-	63,826.13	13,750.00	-	-	50,076.13	13,750.00	-	-	36,326.13	13,750.00	-	-	-
Luna 46	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	-	21,418.97	FALSE	-	60,000.00	21,418.97	FALSE	-	60,000.00	21,418.97	FALSE	-	-	60,000.00
Luna 47	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	171,477.48	FALSE	-	-	-
Luna 48	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	173,384.84	FALSE	-	-	-

**Distribuii Reorganizare Redrock**

Pe intreaga perioada a planului de reorganizare firma Gold Estate Imobiliare va avea un Cash Flow pozitiv. Acesta provine in mare parte din venituri, dar o alta sursa importanta sunt intrarile din distribuii ale planului de reorganizare Redrock.

Gold Estate Imobiliare in calitate de Anterprenor General la proiectul Emerald Gardens a facut lucrari de constructii pentru firma SC Redrock SRL. Aceasta din urma a intrat in insolventa in data de 29 Septembrie 2009. Lucrarile facturate catre aceasta dar neinacasate au fost incluse in tabelul final al creditorilor in procedura de insolventa Redrock, iar sumele respective urmeaza a fi distribuite conform planului de reorganizare.

Planul de reorganizare Redrock a fost aprobat in data de 16 Noiembrie 2010. Conform acestui plan, firma Gold Estate va incasa 588.678,05 RON in perioada Mai 2011-Mai 2013. Aceste distribuii sunt detaliate lunar in aceasta anexa.

Distribuirile nu afecteaza profitabilitatea firmei, veniturile fiind luate in calcul la momentul facturarii. Totodata, distribuirile nu afecteaza nici calculul de Taxa pe Valoarea Adaugata.

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Venituri din Distribuiri Creditori in Plan Redrock

Luna	Data	Suma
Luna 1	Feb-11	
Luna 2	Mar-11	
Luna 3	Apr-11	
Luna 4	May-11	10,620.98
Luna 5	Jun-11	10,708.13
Luna 6	Jul-11	13,353.71
Luna 7	Aug-11	14,966.51
Luna 8	Sep-11	15,590.12
Luna 9	Oct-11	9,708.91
Luna 10	Nov-11	7,862.29
Luna 11	Dec-11	
Luna 12	Jan-12	
Luna 13	Feb-12	
Luna 14	Mar-12	
Luna 15	Apr-12	
Luna 16	May-12	
Luna 17	Jun-12	
Luna 18	Jul-12	
Luna 19	Aug-12	10,760.76
Luna 20	Sep-12	33,485.42
Luna 21	Oct-12	37,033.57
Luna 22	Nov-12	54,012.22
Luna 23	Dec-12	57,781.21
Luna 24	Jan-13	81,896.03
Luna 25	Feb-13	73,411.99
Luna 26	Mar-13	65,981.54
Luna 27	Apr-13	73,979.65
Luna 28	May-13	17,525.01
Luna 29	Jun-13	
Luna 30	Jul-13	
Luna 31	Aug-13	
Luna 32	Sep-13	
Luna 33	Oct-13	
Luna 34	Nov-13	
Luna 35	Dec-13	
Luna 36	Jan-14	
<b>Total Distributions</b>		<b>588,678.05</b>

### **Litigiul Teren Tarnavelor**

Motivul principal care a dus la starea de insolventa a societatii provine din achizitia terenului in suprafata de 2047 mp in valoare de 650,000.00 euro plus TVA, conform contractului autentic de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1369 din 24.04.2008, tehnoredactat de BNP Buta si Iorga. Bani in vederea platii terenului au provenit o parte din surse proprii prin creditarea societatii, iar restul de pret s-a achitat in baza contractului de credit obtinut de la BRD Groupe Societe General.

Terenul a fost achizitionat in vederea construirii unui imobil cu mai multe apartamente, si crearea de venituri in societate in urma vanzarii acestora. Documentele care au stat la baza achizitionarii terenului atestau suprafata, regimul de inaltime, existenta unui Plan Urbanistic de Detaliu, o evaluare a terenului facuta de catre evaluator acreditat precum si un Studiu de Fezabilitate al potentialei afaceri, studiu facut de catre o firma specializata in domeniu. La momentul evaluarii terenului, acesta a fost evaluat la suma de 755.300 euro, iar conform Studiului de Fezabilitate, in urma vanzarii apartamentelor rezultate din dezvoltarea terenului reiese un profit de 357.1432 euro.

La intocmirea documentatiei in vederea obtinerii Autorizatie de Constructie pe terenul respectiv, s-a constatat ca suprafata terenului este de 1648 Mp si nu de 2047 cum era in documentele evaluate initial. In urma acestei constatari s-a demarat o procedura de verificare a motivului pentru care s-a ajuns la aceasta situatie, luand legatura cu vecinii, fostii proprietari, firma care a intocmit documentatia topometrica a terenului si cu firma care a pus in proprietate conform Titlului de Proprietate detinut de primul proprietar.

In urma acestei investigatii, s-a ajuns la concluzia ca documentatia prin care s-a pus in proprietate si sa obtinut prima Carte Funciara a terenul a fost gresit intocmita.

Dupa declararea insolventei, in urma selectiei unui avocat care sa ne reprezinte drepturile si impreuna cu administratorul judiciar, prezentand toata documentatia detinuta si aflata de noi, am demarat procedura de obtinere a sumelor achitate de debitoare catre fostul proprietar, in vederea achizitiei terenului. Impreuna cu avocatul am adus la cunostinta vechiului proprietar situatia actuala printr-o Invitatie la Conciliere avocatiala, fara nici un rezultat. La momentul acesta suntem in proces de chemare in judecata a fostului proprietar pentru recuperarea sumelor achitate de catre Gold Estate Imobiliare, suma care se ridica la valoarea de 2,410,310.76 lei.

Comisionul in vederea castigarii litigiului cu recuperarea sumelor achitate este de 7 % din sumele incasate, comision care se imparte egal intre administratorul judiciar si avocatul sau firma de avocatura care reprezinta firma.

Toate documentele care sunt mentionate in aceasta Anexa, pot fi consultate la sediul debitoarei.

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Litigiu Teren Tarnavelor

Total Platit Teren 2,410,310.76

Dobanda Platita

	Cost Litigiu	Castigare Litigiu	Commission Success	
			3.50%	3.50%
			Admin Judiciar	Avocat
Luna 1	40,000.00			
Luna 2			-	-
Luna 3	2,000.00		-	-
Luna 4			-	-
Luna 5			-	-
Luna 6	2,000.00		-	-
Luna 7			-	-
Luna 8			-	-
Luna 9	2,000.00		-	-
Luna 10			-	-
Luna 11			-	-
Luna 12	2,000.00		-	-
Luna 13			-	-
Luna 14			-	-
Luna 15	2,000.00		-	-
Luna 16			-	-
Luna 17			-	-
Luna 18	2,000.00		-	-
Luna 19			-	-
Luna 20			-	-
Luna 21	2,000.00		-	-
Luna 22			-	-
Luna 23			-	-
Luna 24	2,000.00		-	-
Luna 25	2,000.00		-	-
Luna 26	2,000.00		-	-
Luna 27	2,000.00		-	-
Luna 28	2,000.00		-	-
Luna 29	2,000.00		-	-
Luna 30	2,000.00		-	-
Luna 31	2,000.00		-	-
Luna 32	2,000.00		-	-
Luna 33	2,000.00		-	-
Luna 34	2,000.00		-	-
Luna 35	2,000.00	2,410,310.76	84,360.88	84,360.88
Luna 36			-	-
	78,000.00	2,410,310.76	84,360.88	84,360.88

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

Luna	Grupa 1 Garantati	Grupa 1 in Euro	Grupa 2 Angajati	Grupa 3 Statul	Grupa 4 Chirografari	Grupa 5 Subordonati
Luna 1	-	-	-	-	-	-
Luna 2	-	-	-	-	-	-
Luna 3	-	-	-	-	-	-
Luna 4	-	-	-	-	-	-
Luna 5	-	-	-	-	-	-
Luna 6	-	-	-	-	-	-
Luna 7	-	-	-	-	-	-
Luna 8	-	-	-	-	-	-
Luna 9	-	-	-	-	-	-
Luna 10	-	-	-	-	-	-
Luna 11	-	-	-	-	-	-
Luna 12	-	-	-	-	-	-
Luna 13	-	-	-	-	-	-
Luna 14	-	-	-	-	-	-
Luna 15	-	-	-	-	-	-
Luna 16	-	-	-	-	-	-
Luna 17	-	-	-	-	-	-
Luna 18	-	-	-	-	-	-
Luna 19	-	-	-	-	-	-
Luna 20	-	-	-	-	-	-
Luna 21	-	-	-	-	-	-
Luna 22	-	-	-	-	-	-
Luna 23	-	-	-	-	-	-
Luna 24	-	-	-	-	-	-
Luna 25	15,446.18	3,592.13	-	-	-	-
Luna 26	30,401.08	7,070.02	-	-	-	-
Luna 27	60,811.97	14,142.32	-	-	-	-
Luna 28	39,396.36	9,161.94	-	-	-	-
Luna 29	147,961.97	34,409.76	-	-	-	-
Luna 30	45,963.92	10,689.28	-	-	-	-
Luna 31	85,425.84	19,866.47	-	-	-	-
Luna 32	77,440.41	18,009.40	13,816.00	4,476.42	-	-
Luna 33	75,665.22	17,596.56	-	-	25,221.74	-
Luna 34	87,891.77	20,439.95	-	-	29,297.26	-
Luna 35	970,530.93	225,704.87	-	-	693,709.93	746,109.28
Luna 36	-	-	-	-	-	19,836.84
<b>Total</b>	<b>1,636,935.65</b>	<b>380,682.71</b>	<b>13,816.00</b>	<b>4,476.42</b>	<b>748,228.93</b>	<b>765,946.12</b>

Total Inscrisi	1,636,935.65		13,816.00	4,476.42	748,228.93	1,866,042.60
Diferenta	(0.00)		-	-	(0.00)	(1,100,096.48)
% Platit	100.00%		100.00%	100.00%	100.00%	41.05%

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<i>Grupa I Creante Garantate art. 121 pct.2 din Legea nr. 85/2006</i>		
		BRD-GROUP SOCIETE GENERALE	SC ROMANCE PREST SRL
		1,635,490.00	1,445.65
% Din Categorie		99.9%	0.1%
Luna 1		-	-
Luna 2		-	-
Luna 3		-	-
Luna 4		-	-
Luna 5		-	-
Luna 6		-	-
Luna 7		-	-
Luna 8		-	-
Luna 9		-	-
Luna 10		-	-
Luna 11		-	-
Luna 12		-	-
Luna 13		-	-
Luna 14		-	-
Luna 15		-	-
Luna 16		-	-
Luna 17		-	-
Luna 18		-	-
Luna 19		-	-
Luna 20		-	-
Luna 21		-	-
Luna 22		-	-
Luna 23		-	-
Luna 24		-	-
Luna 25		15,432.54	13.64
Luna 26		30,374.23	26.85
Luna 27		60,758.27	53.71
Luna 28		39,361.57	34.79
Luna 29		147,831.30	130.67
Luna 30		45,923.33	40.59
Luna 31		85,350.40	75.44
Luna 32		77,372.02	68.39
Luna 33		75,598.40	66.82
Luna 34		87,814.14	77.62
Luna 35		969,673.81	857.12
Luna 36		-	-
<b>Total Distribuiri</b>		<b>1,635,490.00</b>	<b>2,891.30</b>

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<u>Grupa II Raporturi de Munca art. 123 pct.2 din Legea nr. 85/2006</u>								
		Prodan Robert	Morar Simona-Daniela	Stan Daniel - Ovidiu	Morar Constantin - Adrian	Cuc Adriana - Maria	Moraru Maria - Nicoleta	Cicsa Nastasia - Raluca	Maghear Diana - Raluca
		9,465.00	2,223.00	501.00	450.00	450.00	375.00	300.00	52.00
% Din Categorie		68.5%	16.1%	3.6%	3.3%	3.3%	2.7%	2.2%	0.4%
Luna 1		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 2		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 19		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 20		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 21		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 22		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 23		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 24		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 25		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 26		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 27		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 28		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 29		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 30		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 31		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 32		9,465.00	2,223.00	501.00	450.00	450.00	375.00	300.00	52.00
Luna 33		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 34		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 35		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 36		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Distribuiri</b>		<b>9,465.00</b>	<b>2,223.00</b>	<b>501.00</b>	<b>450.00</b>	<b>450.00</b>	<b>375.00</b>	<b>300.00</b>	<b>52.00</b>

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<u>Grupa III Creante Bugetare art. 123 pct 4 din Legea nr. 85/2006</u>			
		Adm. Fin. Cluj	Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	Inspectoratul Teritorial de Muncă a Județului Cluj
		2,446.00	1,803.42	227.00
% Din Categorie		54.64%	40.29%	5.07%
Luna 1		-	-	-
Luna 2		-	-	-
Luna 3		-	-	-
Luna 4		-	-	-
Luna 5		-	-	-
Luna 6		-	-	-
Luna 7		-	-	-
Luna 8		-	-	-
Luna 9		-	-	-
Luna 10		-	-	-
Luna 11		-	-	-
Luna 12		-	-	-
Luna 13		-	-	-
Luna 14		-	-	-
Luna 15		-	-	-
Luna 16		-	-	-
Luna 17		-	-	-
Luna 18		-	-	-
Luna 19		-	-	-
Luna 20		-	-	-
Luna 21		-	-	-
Luna 22		-	-	-
Luna 23		-	-	-
Luna 24		-	-	-
Luna 25		-	-	-
Luna 26		-	-	-
Luna 27		-	-	-
Luna 28		-	-	-
Luna 29		-	-	-
Luna 30		-	-	-
Luna 31		-	-	-
Luna 32		2,446.00	1,803.42	227.00
Luna 33		-	-	-
Luna 34		-	-	-
Luna 35		-	-	-
Luna 36		-	-	-
<b>Total Distribuiri</b>	-	<b>2,446.00</b>	<b>1,803.42</b>	

## SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL

Plan Reorganizare Judiciara

## Program de Plata a Creantelor

	<u>Grupa IV Creante Chirografarea</u>																										
	BRD GSG Cluj	ICI Leasing Romania INF Bucuresti	Scutul Negru SRL	Bob Instal SRL	Moraru Alin Constantin	Romance prest SRL	Nicol Rom SRL	Kont 11 Trading Dej SRL	Pro SVI Rom Consulting SRL	Geo Search SRL	Eurosped Cenean International Transport SRL	Centrul de consult in energetica cladritilor	TBI Leasing INF Bucuresti SA	PFA Stan Nicolae - Adrian	Varicom Impex Cluj SRL	PFA Stan Elena	PFA Racean Iulia	PFA Ruzsz Zsolt	Salprest -Rampa SA Cluj	PFA Valean Bogdan	Hosus Media SRL Bucuresti	Electrica SA	Nova Star Impex Cluj	PFA Bobos Alexandrina Diana	PFA NAGY SANDOR GEZA	Lecom Birotica Ardeal Cluj	
	207,581.78	122,589.87	101,851.25	93,024.10	57,960.00	27,701.42	20,588.82	16,598.67	15,979.59	15,000.00	15,640.16	8,298.88	2,861.76	7,800.00	6,108.28	6,000.00	4,500.00	3,350.00	4,225.81	3,000.00	2,142.00	1,728.94	1,142.22	1,000.00	800.00	755.38	
% Din Categorie	27.7%	16.4%	13.6%	12.4%	7.7%	3.7%	2.8%	2.2%	2.1%	2.0%	2.1%	1.1%	0.4%	1.0%	0.8%	0.8%	0.6%	0.4%	0.6%	0.4%	0.3%	0.2%	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%	
Luna 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 33	6,997.29	4,132.33	3,433.26	3,135.71	1,953.75	933.78	694.02	559.52	538.65	505.63	527.21	279.74	96.47	262.93	205.90	202.25	151.69	112.92	142.45	101.13	72.20	58.28	38.50	33.71	26.97	25.46	
Luna 34	8,127.96	4,800.06	3,988.03	3,642.40	2,269.45	1,084.66	806.16	649.93	625.69	587.33	612.40	324.95	112.05	305.41	239.17	234.93	176.20	131.17	165.46	117.47	83.87	67.70	44.72	39.16	31.32	29.58	
Luna 35	192,456.53	113,657.47	94,429.95	86,245.99	53,736.80	25,682.98	19,088.63	15,389.22	14,815.25	13,907.04	14,500.55	7,694.19	2,653.24	7,231.66	5,663.21	5,562.82	4,172.11	3,105.91	3,917.90	2,781.41	1,985.93	1,602.96	1,058.99	927.14	741.71	700.34	
Luna 36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Distribui</b>	<b>207,581.78</b>	<b>122,589.87</b>	<b>101,851.25</b>	<b>93,024.10</b>	<b>57,960.00</b>	<b>27,701.42</b>	<b>20,588.82</b>	<b>16,598.67</b>	<b>15,979.59</b>	<b>15,000.00</b>	<b>15,640.16</b>	<b>8,298.88</b>	<b>2,861.76</b>	<b>7,800.00</b>	<b>6,108.28</b>	<b>6,000.00</b>	<b>4,500.00</b>		<b>4,225.81</b>	<b>3,000.00</b>	<b>2,142.00</b>	<b>1,728.94</b>	<b>1,142.22</b>	<b>1,000.00</b>	<b>800.00</b>	<b>755.38</b>	

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<u>Grupa V Creante Subordonate, art 123, pct 9, lit a</u>	
		Moraru Alin - Constantin
		1,866,042.60
% Din Categorie		100.0%
Luna 1		-
Luna 2		-
Luna 3		-
Luna 4		-
Luna 5		-
Luna 6		-
Luna 7		-
Luna 8		-
Luna 9		-
Luna 10		-
Luna 11		-
Luna 12		-
Luna 13		-
Luna 14		-
Luna 15		-
Luna 16		-
Luna 17		-
Luna 18		-
Luna 19		-
Luna 20		-
Luna 21		-
Luna 22		-
Luna 23		-
Luna 24		-
Luna 25		-
Luna 26		-
Luna 27		-
Luna 28		-
Luna 29		-
Luna 30		-
Luna 31		-
Luna 32		-
Luna 33		-
Luna 34		-
Luna 35		746,109.28
Luna 36		19,836.84
<b>Total Distribuiri</b>	-	<b>765,946.12</b>

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<u>Grupa II Raporturi de Munca art. 123 pct.2 din Legea nr. 85/2006</u>								
		Prodan Robert	Morar Simona-Daniela	Stan Daniel - Ovidiu	Morar Constantin - Adrian	Cuc Adriana - Maria	Moraru Maria - Nicoleta	Cicsa Nastasia - Raluca	Maghear Diana - Raluca
		9,465.00	2,223.00	501.00	450.00	450.00	375.00	300.00	52.00
% Din Categorie		68.5%	16.1%	3.6%	3.3%	3.3%	2.7%	2.2%	0.4%
Luna 1		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 2		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 3		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 4		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 5		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 6		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 7		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 8		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 9		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 10		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 11		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 12		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 13		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 14		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 15		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 16		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 17		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 18		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 19		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 20		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 21		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 22		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 23		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 24		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 25		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 26		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 27		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 28		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 29		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 30		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 31		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 32		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 33		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 34		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 35		-	-	-	-	-	-	-	-
Luna 36		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Distribuiri</b>		-	-	-	-	-	-	-	-

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<u>Grupa III Creante Bugetare art. 123 pct 4 din Legea nr. 85/2006</u>			
		Adm.Fin.Cluj	Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	Inspectoratul Teritorial de Muncă a Județului Cluj
		2,446.00	1,803.42	227.00
% Din Categorie		54.64%	40.29%	5.07%
Luna 1		-	-	-
Luna 2		-	-	-
Luna 3		-	-	-
Luna 4		-	-	-
Luna 5		-	-	-
Luna 6		-	-	-
Luna 7		-	-	-
Luna 8		-	-	-
Luna 9		-	-	-
Luna 10		-	-	-
Luna 11		-	-	-
Luna 12		-	-	-
Luna 13		-	-	-
Luna 14		-	-	-
Luna 15		-	-	-
Luna 16		-	-	-
Luna 17		-	-	-
Luna 18		-	-	-
Luna 19		-	-	-
Luna 20		-	-	-
Luna 21		-	-	-
Luna 22		-	-	-
Luna 23		-	-	-
Luna 24		-	-	-
Luna 25		-	-	-
Luna 26		-	-	-
Luna 27		-	-	-
Luna 28		-	-	-
Luna 29		-	-	-
Luna 30		-	-	-
Luna 31		-	-	-
Luna 32		-	-	-
Luna 33		-	-	-
Luna 34		-	-	-
Luna 35		-	-	-
Luna 36		-	-	-
<b>Total Distribuiri</b>	-	-	-	-

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**  
Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<u>Grupa IV Creante Chirografatarea</u>																											
	BRD GSG Cluj	ICI Leasing Romania INF Bucuresti	Scutul Negru SRL	Bob Instal SRL	Moraru Alin Constantin	Romance prest SRL	Nicol Rom SRL	Kont 11 Trading Dej SRL	Pro SVI Rom Consulting SRL	Geo Search SRL	Eurosped Cenean International Transport SRL	Centrul de consult in energetica claditilor	TBI Leasing INF Bucuresti SA	PFA Stan Nicolae - Adrian	Varicom Impex Cluj SRL	PFA Stan Elena	PFA Racean Iulia	PFA Rusz Zsolt	Salprest -Rampa SA Cluj	PFA Valean Bogdan	Hosus Media SRL Bucuresti	Electrica SA	Nova Star Impex Cluj	PFA Bobos Alexandrina Diana	PFA NAGY SANDOR GEZA	Lecom Birotica Ardeal Cluj		
	207,581.78	122,589.87	101,851.25	93,024.10	57,960.00	27,701.42	20,588.82	16,598.67	15,979.59	15,000.00	15,640.16	8,298.88	2,861.76	7,800.00	6,108.28	6,000.00	4,500.00	3,350.00	4,225.81	3,000.00	2,142.00	1,728.94	1,142.22	1,000.00	800.00	755.38		
% Din Categorie	27.7%	16.4%	13.6%	12.4%	7.7%	3.7%	2.8%	2.2%	2.1%	2.0%	2.1%	1.1%	0.4%	1.0%	0.8%	0.8%	0.6%	0.4%	0.6%	0.4%	0.3%	0.2%	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%		
Luna 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Luna 36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Total Distribui</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

**Program de Plata a Creantelor**

	<u>Grupa V Creante Subordonate, art 123, pct 9, lit a</u>	
		Moraru Alin - Constantin
		1,866,042.60
% Din Categorie		100.0%
Luna 1		-
Luna 2		-
Luna 3		-
Luna 4		-
Luna 5		-
Luna 6		-
Luna 7		-
Luna 8		-
Luna 9		-
Luna 10		-
Luna 11		-
Luna 12		-
Luna 13		-
Luna 14		-
Luna 15		-
Luna 16		-
Luna 17		-
Luna 18		-
Luna 19		-
Luna 20		-
Luna 21		-
Luna 22		-
Luna 23		-
Luna 24		-
Luna 25		-
Luna 26		-
Luna 27		-
Luna 28		-
Luna 29		-
Luna 30		-
Luna 31		-
Luna 32		-
Luna 33		-
Luna 34		-
Luna 35		-
Luna 36		-
<b>Total Distribuiri</b>	-	-

## **Comparatie Faliment/Reorganizare**

### **Grupa 1 – Garantati**

Pentru aceste creante planul de reorganizare prevede recuperarea în integralitate a creantei înscrisă în tabelul creditorilor. Recuperarea urmează a se face pe parcursul întregului plan de reorganizare. In cazul falimentului aceasta grupa va reusi sa recupereze din creanta un procent de numai 53%

### **Grupa 2 – Salariati**

Pentru aceste creante planul de reorganizare prevede recuperarea în integralitate a creantelor înscrise în tabelul creditorilor. Mentionăm încă odată că sumele recuperate în cadrul planului de reorganizare sunt mai mari decât cele pe care acesta categorie de creditorii le-ar recupera dacă societatea ar intra în procedura de faliment, situație în care nu ar recupera nimic din cuantumul creanței înscrise.

### **Grupa 3 – Bugetari**

Pentru aceste creante planul de reorganizare prevede recuperarea în integralitate a creantelor înscrise în tabelul creditorilor. Mentionăm încă odată că sumele recuperate în cadrul planului de reorganizare sunt mai mari decât cele pe care acesta categorie de creditorii le-ar recupera dacă societatea ar intra în procedura de faliment, situație în care nu ar recupera nimic din cuantumul creanței înscrise.

### **Grupa 4 – Chirografari**

Pentru aceste creante planul de reorganizare prevede recuperarea în integralitate a creantelor înscrise în tabelul creditorilor. Mentionăm încă odată că sumele recuperate în cadrul planului de reorganizare sunt mai mari decât cele pe care acesta categorie de creditorii le-ar recupera dacă societatea ar intra în procedura de faliment, situație în care nu ar recupera nimic din cuantumul creanței înscrise.

### **Grupa 5 – Subordonati**

Pentru aceste creante planul de reorganizare prevede recuperarea partiala a creantelor înscrise în tabelul creditorilor în cuantum de 41%. Mentionăm încă odată că sumele recuperate în cadrul planului de reorganizare sunt mai mari decât cele pe care acesta categorie de creditorii le-ar recupera dacă societatea ar intra în procedura de faliment, situație în care nu ar recupera nimic din cuantumul creanței înscrise.

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Tabel Comparativ Despagubiri prin Plan si prin Faliment

<b>DISTRIBUIRI REORGANIZARE</b>		3,169,403.11	
Categorii Creante	Inscrisi in Tabel	Distribuiuri Plan	
Grupa 1 -garantati	1,636,935.65	100.0%	1,636,935.65
Grupa 2 -salariati	13,816.00	100.0%	13,816.00
Grupa 3 -bugetari	4,476.42	100.0%	4,476.42
Grupa 4 -chirografari	748,228.93	100.0%	748,228.93
Grupa 5 -subordonat	1,866,042.60	41.0%	765,946.12
<b>TOTAL</b>	<b>4,269,499.60</b>	<b>74.2%</b>	<b>3,169,403.11</b>

<b>DISTRIBUIRI FALIMENT</b>		874,221.60	
Categorii Creante	Inscrisi in Tabel	Distribuiuri Faliment	
Grupa 1 -garantati	1,636,935.65	53.4%	874,221.60
Grupa 2 -salariati	13,816.00	0.0%	-
Grupa 3 -bugetari	4,476.42	0.0%	-
Grupa 4 -chirografari	748,228.93	0.0%	-
Grupa 5 -subordonat	1,866,042.60	0.0%	-
<b>TOTAL</b>	<b>4,269,499.60</b>	<b>20.5%</b>	<b>874,221.60</b>

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Active Gold Estate

Nr. crt.	Articol	UM	Pret inreg.	Stoc Contabil	Valoare Contabila	Total Valoare Contabila	Valoare Lichidare	Note
1	TEREN TARNAVELOR	Buc	113.93	667.00	75,991.78			
2	TEREN TARNAVELOR	Buc	1,140.36	2,047.00	2,334,318.99			
	Total Teren Tarnavelor					2,410,310.76	1,245,888.00	In realitate sunt doar 1648 mp nu 2047 per CF, evaluarea a fost facuta pe CF
3	AUTOTURISM RENAULT MEGANE 1	Buc	31,034.36	1.00	31,034.36		-	Autoturismul a fost lovit, dauna totala
4	AUTOTURISM RENAULT MEGANE 2	Buc	31,749.50	1.00	31,749.50		-	Autoturismul e detinut de firma TBI Leasing si nu poate fi lichidat
5	RENAULT MEGANE	Buc	23,297.30	1.00	23,297.30		-	Autoturismul e detinut de firma TBI Leasing si nu poate fi lichidat
	Total 3 Autoturisme					86,081.16		
6	CENTRALA TERMICA	Buc	1,554.62	1.00	1,554.62	1,554.62	1,000.00	
7	AMENAJARE BIROU MEMO	buc	103,139.32	1.00	103,139.32	103,139.32	-	Spatiu pe Memo este in chirie, iar la denuntarea contractului in caz de faliment nu s-ar recupera nici o parte din aceasta investitie.
8	MOBILIER BIROTICA	Buc	693.28	2.00	1,386.56			
9	MOBILIER BIROTICA	Buc	2,247.90	2.00	4,495.80			
10	MOBILIER BIROTICA	Buc	5,714.00	1.00	5,714.00			
11	MOBILIER BIROTICA	Buc	2,663.03	1.00	2,663.03			
	Total Mobilier Birotica					14,259.39	2,000.00	mobilierul firmei e folosit de 3 ani si ar fi greu de vandut inclusiv cu 500 euro
						2,615,345.25	1,248,888.00	Total Valorificabil
							374,666.40	30% Discount in Lichidare
							<b>874,221.60</b>	Total Valorificabil in Lichidare

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara  
 Calcul Impozit Profit

Luna	Total Venit	Total Costuri	Profit	Sold	16% Impozit
Luna 1	51,598.80	77,640.00	(26,041.20)	(26,041.20)	
Luna 2	43,786.80	78,918.39	(35,131.59)	(61,172.79)	
Luna 3	43,538.80	39,473.23	4,065.57	(57,107.21)	
Luna 4	43,538.80	35,164.17	8,374.63	(48,732.59)	
Luna 5	41,388.80	44,895.47	(3,506.67)	(52,239.25)	
Luna 6	87,888.80	87,294.94	593.86	(51,645.40)	
Luna 7	92,352.80	92,796.55	(443.75)	(52,089.15)	
Luna 8	92,352.80	89,170.41	3,182.39	(48,906.76)	
Luna 9	141,002.80	125,423.32	15,579.48	(33,327.28)	
Luna 10	108,142.80	99,074.70	9,068.10	(24,259.18)	
Luna 11	136,924.80	85,752.48	51,172.32	26,913.14	
Luna 12	109,134.80	128,565.30	(19,430.50)	7,482.64	1,197.22
Luna 13	392,930.80	100,438.14	292,492.66	292,492.66	
Luna 14	126,122.80	153,525.00	(27,402.20)	265,090.46	
Luna 15	208,582.80	215,355.00	(6,772.20)	258,318.26	
Luna 16	219,012.80	188,155.00	30,857.80	289,176.06	
Luna 17	188,576.80	196,277.90	(7,701.10)	281,474.96	
Luna 18	391,896.80	94,220.00	297,676.80	579,151.76	
Luna 19	106,364.80	81,600.00	24,764.80	603,916.56	
Luna 20	214,864.80	219,475.00	(4,610.20)	599,306.36	
Luna 21	204,118.80	330,365.00	(126,246.20)	473,060.16	
Luna 22	245,052.80	333,050.32	(87,997.52)	385,062.63	
Luna 23	110,870.80	179,475.34	(68,604.54)	316,458.09	
Luna 24	482,100.80	180,943.56	301,157.24	617,615.34	98,818.45
Luna 25	197,808.80	380,616.10	(182,807.30)	(182,807.30)	
Luna 26	505,026.80	354,865.00	150,161.80	(32,645.50)	
Luna 27	514,602.80	414,505.00	100,097.80	67,452.30	
Luna 28	179,456.80	443,658.89	(264,202.09)	(196,749.79)	
Luna 29	682,884.80	136,971.49	545,913.31	349,163.52	
Luna 30	205,592.80	422,058.51	(216,465.71)	132,697.81	
Luna 31	377,264.80	166,270.47	210,994.33	343,692.14	
Luna 32	403,056.80	297,693.68	105,363.12	449,055.27	
Luna 33	504,434.80	318,702.02	185,732.78	634,788.04	
Luna 34	162,840.80	310,328.26	(147,487.46)	487,300.59	
Luna 35	599,350.80	54,293.73	545,057.07	1,032,357.66	
Luna 36	9,848.00	398,543.88	(388,695.88)	643,661.78	102,985.88
	<b>8,224,316.00</b>	<b>6,955,556.24</b>	<b>1,268,759.76</b>		<b>203,001.56</b>

**SC GOLD ESTATE IMOBILIARE SRL**

Plan Reorganizare Judiciara

Curs EURO Prevazut

Luna	Curs
Luna 1	4.30
Luna 2	4.30
Luna 3	4.30
Luna 4	4.30
Luna 5	4.30
Luna 6	4.30
Luna 7	4.30
Luna 8	4.30
Luna 9	4.30
Luna 10	4.30
Luna 11	4.30
Luna 12	4.30
Luna 13	4.30
Luna 14	4.30
Luna 15	4.30
Luna 16	4.30
Luna 17	4.30
Luna 18	4.30
Luna 19	4.30
Luna 20	4.30
Luna 21	4.30
Luna 22	4.30
Luna 23	4.30
Luna 24	4.30
Luna 25	4.30
Luna 26	4.30
Luna 27	4.30
Luna 28	4.30
Luna 29	4.30
Luna 30	4.30
Luna 31	4.30
Luna 32	4.30
Luna 33	4.30
Luna 34	4.30
Luna 35	4.30
Luna 36	4.30

## Factori externi

Ducerea la indeplinire a planului de organizare al SC Gold Estate Imobiliare SRL este influentata in principal de doi factori externi: programul Prima Casa si cota redusa de 5% TVA.

### Programul Prima Casa

Lansat in vara anului 2009 Prima Casa 1 a generat euforie in randul proprietarilor, pretul locuintelor crescand cu 5% in trimestrul 4 al anului 2009 comparativ cu trimestrul anterior. Acest program urma sa fie valabil pana la sfarsitul anului 2009.

Cateva caracteristici ale programului au fost:

- Clientul (sau sotia/sotul) sa nu fi avut o alta locuinta in proprietate incepand cu 15/06/2010.
- Imprumuturile erau garantate de stat
- Suma maxima garantata: 57.000 Euro.
- Avans minim 5%
- Termen maxim 30 ani
- Rata cel mult 4% + Euribor la 3 luni
- Fara penalitati pentru plata in avans a imprumutului
- Practic, un procesul de obtinere al unui imprumut era anevoios si dura de la 2 luni pana la chiar 6 luni.

Desi Prima Casa s-a vrut un program care sa stimuleze sectorul constructiilor, doar o parte infima dintre locuintele cumparate au fost noi, romanii cumparand in principal apartamente vechi cu 1-2 camere. Mai mult, desi plafonul maxim a fost de 60.000 de euro, finantarea medie acordata de banci a fost de doar 41.000 de euro.

Un mare avantaj al programului a fost faptul ca avansul minim era de 5%. In comparatie, pentru un alt produs direct de la banca, fara garantia statului, bancile cer cel putin 25% avans, altele merg pana la 40% iar unele chiar refuza sa finanteze locuinte in comunele limitrofe orasului Cluj Napoca.

Anul 2010 a debutat cu Prima Casa 2. Programul a fost prelungit pana la sfarsitul anului 2010, insa programul nu a mai reusit sa repete succesul anterior. Cateva schimbari care le-a adus acest program a fost un termen mai scurt de aprobare a imprumutului (pana in 2 luni) si majorarea plafonului. Astfel pentru locuintele vechi (care sa fi obtinut autorizatia de constructie inainte de 02/2010) plafonul maxim a ramas neschimbat, 57.000 Euro. Pentru locuintele construite ulterior plafonul a fost ridicat la 66.500 Euro, putand ajunge in unele cazuri pana la 71,250 Euro.

Pentru anul 2011 programul cu siguranta va continua. Cateva modificari care se preconizeaza ar fi ridicarea plafonului pana al 100.000 Euro si, pentru a putea deservi cat mai multi clienti, statul va garanta doar 50% din valoarea imprumutului. Acest lucru va

permite continuarea programului, si chiar la niste costuri mai reduse pentru stat. Important este intentia de continuare pe termen nelimitat a facilitatilor acestui program.

### **OUG 200/2008**

Conform acestei modificari, daca un cumparator indeplineste conditiile necesare, acesta poate achizitiona locuinta la o cota redusa de TVA. Astfel noua cota va fi de 5%.

Mai jos sunt amintite pe scurt cateva din conditiile impuse de lege:

- Clientul (sau sotia/sotul daca este cazul) sa nu fi achizitionat o alta locuita cu cota redusa de TVA de 5%
- Suprafata utila sa nu depaseasca 120 mp
- Suprafata terenului sa nu depaseasca 250mp
- Valoarea tranzactiei sa nu depaseasca 380.000 Ron.

Mai jos atasam copie dupa articolul din Lege care face referire la aceasta problema.

(21) Cota redusă de 5% se aplică asupra bazei de impozitare pentru livrarea locuințelor ca parte a politicii sociale, inclusiv a terenului pe care sunt construite. Terenul pe care este construită locuința include și amprenta la sol a locuinței. În sensul prezentului titlu, prin locuință livrată ca parte a politicii sociale se înțelege:

a) livrarea de clădiri, inclusiv a terenului pe care sunt construite, destinate a fi utilizate drept cămine de bătrâni și de pensionari;

b) livrarea de clădiri, inclusiv a terenului pe care sunt construite, destinate a fi utilizate drept case de copii și centre de recuperare și reabilitare pentru minori cu handicap;

c) livrarea de locuințe care au o suprafață utilă de **maximum 120 mp**, exclusiv anexele gospodărești, a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt construite, nu **depășește suma de 380.000 lei**, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, achiziționate de orice persoană necăsătorită sau familie. Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Cota redusă se aplică numai în cazul locuințelor care în momentul vânzării pot fi locuite ca atare și **dacă terenul pe care este construită locuința nu depășește suprafața de 250 mp**, inclusiv amprenta la sol a locuinței, în cazul caselor de locuit individuale. În cazul imobilelor care au mai mult de două locuințe, cota indiviză a terenului aferent fiecărei locuințe nu poate depăși suprafața de 250 mp, inclusiv amprenta la sol aferentă fiecărei locuințe. Orice persoană necăsătorită sau familie pot achiziționa o singură locuință cu cota redusă de 5%, respectiv:

1. în cazul persoanelor necăsătorite, să nu fi deținut și să nu dețină nicio locuință în proprietate pe care au achiziționat-o cu cota de 5%;

2. în cazul familiilor, soțul sau soția să nu fi deținut și să nu dețină, fiecare sau împreună nicio locuință în proprietate pe care au achiziționat-o cu cota de 5%.

**PREZENTARE COMPLEX REZIDENTIAL GARSONIERE IRIS si VITRUS**

Complexul de locuinte "Garsoniere Iris" este situat in Loc. Cluj Napoca, Jud.Cluj, pe strada Oasului, nr.86-90. Acesta este construit pe o stada circulata, aflata la doar cinci minute de centrul orasului Cluj Napoca, si ofera un acces rapid spre principalele artere ale orasului. Ansamblul se afla la o foarte mica distanta fata de statii de autobus, de tramvai si statii de taxi fapt care asigura un transport permanent spre centrul orasului. De asemenea la o distanta de aproximativ 500m se afla si un mare hipermarket, Real care permite locatarilor ansamblului sa se deplasesze pentru diferitele cumparaturi.

Ansamblurile sunt compuse din garsoniere si spatii comerciale, inovatoare prin design si modul in care sunt utilizate. Unul din imobile este compus din D+P+2E+M, respectiv D+P+3E+M, insumand un total de 78 de garsoniere. Demisolul cuprinde 8 spatii cu destinatii comerciale sau servicii. Ansamblul are in exterior spatii pentru parcare in asa fel incat fiecare garsoniera beneficiaza de loc de parcare.

Debitoarea s-a ocupat de reconversia cladirilor existente in apartamente si spatii comerciale.

**PREZENTARE COMPLEX REZIDENTIAL EMERALD GARDENS**

Ansamblul de locuinte "EMERALD GARDENS" este situat in Floresti, Cluj, pe strada Eroilor, la aproximativ 250 m fata de statia de autobus, primarie, spatii comerciale, str. Eroilor fiind in partea stanga a sensului giratoriu in directia Cluj-Gilau. Ansamblul este construit perpendicular pe str. Eroilor, si este paralel cu DN1.

Amplasarea ansamblului Emerald Gardens față de municipiu ofera avantaje deosebite datorita faptului ca aveti parte de liniste, spatiu verde generos, chiar mai mult oxigen datorita padurii care se afla la 1000 m distanta si unde va puteti bucura astfel de iesiri la gratar avand o panorama deosebita si posibilitate de relaxare. Ansamblul este situat la 5 minute de cel mai mare spatiu comercial din Cluj Napoca, Polus Center, care gazduieste si un complex de cinematografe, cafenele, restaurante, magazine, hipermarket.

Emerald Gardens si-a propus sa te faca sa vezi lucrurile altfel, sa pretuiesti calitatea vietii, comoditatea si caldura caminului tau.

Ansamblul Emerald Gardens se desfasoara pe o suprafata de 9.750 mp din care doar 28% sunt folositi pentru constructia propriu zisa, restul terenului fiind utilizat pentru spatii verzi si parcare supraterane, insemnand 3.537,3 mp (35,5%).

Emerald Gardens este un ansamblu de 10 imobile, care se construiesc pe sistemul Bauland, peretii fiind construiti din cofraje de polistiren extrudat, ridicate in sistem lego in care se toarna beton. Betonul fiind continuu si armat, ii ofera o rezistenta deosebita la seism si in plus, un avantaj foarte mare al acestui sistem de constructie este faptul ca ofera un confort termic si fonic deosebit, peretii acestor blocuri se bucurandu-se de un coeficient de  $k=0,27$  kw/mp\*k, adica pierderea de caldura/mp este de doar 0,27 kw, iar daca ar fi sa comparam cu alte produse, cele mai bune termopane au o pierdere de caldura de 1,1 kw/mp. Avand in vedere ca ne incadram in normele U.E., va putem oferi Pasaportul Termic al locuintei. Mai putem enumera urmatoarele avantaje care reies in urma utilizarii acestui sistem de constructie: peretii sunt perfect drepti ceea ce duce la eliminarea problemelor infiltratiilor, igrasiei si a condensului, iar prin faptul ca pierderile de caldura sunt aproape inexistente, se fac economii substantiale la costurile de incalzire.

De asemenea, folosind sistemul de incalzire prin pardoseala Rehau, care este lider pe piata, se asigura un confort termic sporit, aspect estetic si siguranta, fiabilitate ridicata datorata functionarii la temperaturi mici (apa din centrala termica nu mai trebuie incalzita la 80 °C, ci doar pana la 45°C), toate acestea ducand la o reducere substantiala a cheltuielilor la incalzire de pana la 35%.

Apartamentele se predau la cheie, complet finisate si utilate, cu produse de inalta calitate.

Fiind un proiect destinat spatiilor locative, ne-am rezervat dreptul de a ne gandi la confortul si calitatea vietii viitorilor locatari, de aceea am optat pentru impartirea pe doua scari a fiecarei cladiri. Astfel, pe un nivel nu sunt mai mult de 2-3 apartamente pe scara:

- 9 respectiv 10 apartamente pe scara
- 5 apartamente pe nivel
- 4 apartamente la mansarda

Fiecare cladire dispune de 30 de veluxuri si 152 mp de geam vitrat cu tamplarie pentacamerala pentru o mai buna izolatie si pentru a va putea bucura din plin de lumina naturala.

Fiecare apartament are bransamente individuale la retele de curent, apa, gaz, canal, internet, telefon, cablu TV, optional aer conditionat.

Ansambul mai cuprinde 120 garaje subterane situate la demisol si alte 77 de locuri de parcare.

Apartamentele vor fi practic dotate cu tot ce este nevoie pentru ca potentialii locatari sa se simta cat mai confortabil in noua locuinta.

Inca de la conceperea proiectului ne-am gandit la confortul locatarilor, de aceea am lasat distanta intre blocuri 13 m mai mult decat inaltimea blocului (care ar fi fost prevazuta legal) si am proiectat parcare pentru fiecare apartament. Suntem racordati la toate utilitatile inclusiv retea de canalizare, transformator propriu pentru curentul electric legat la reseaua de medie tensiune si regularizator pentru gaz legat la reseaua de medie presiune. Am folosit un sistem de constructie deosebit, unde confortul termic si fonic este ridicat (pierderile de caldura sunt minime, reflectandu-se in costurile de intretinere care sunt mult mai mici).

Ansamblul cuprinde apartamente de 1 si 2 camere cu compartimentari confortabile ce sustin un stil de viata modern. Suprafetele lor variaza intre 40 si 52 mp utili iar suprafata unor terase poate ajunge pana la 32 mp.

Pentru recreerea locatarilor, cat si a copiilor acestora, s-a renuntat la o cladire pentru a amenaja un spatiu verde cu loc de joaca. Acest spatiu este unic si nemaintalnit la nici unul dintre ansamblurile construite in Floresti si ne mandrim ca putem oferi oamenilor un locosor unde pot sa-si petreaca timpul liber.

Pentru a va putea bucura de toata suprafata utila a apartamentelor, am introdus incalzirea prin pardoseala, astfel incat la fiecare pas sa puteti simti atmosfera calda, la propriu, si primitoare a apartamentului dumneavoastra.

Apartamentele se pot achizitiona atat cash cat si prin credit bancar, chiar si prin programul national PRIMA CASA.

Pentru mai multe detalii va rugam sa contactati site-ul nostrum [www.goldestate.ro](http://www.goldestate.ro)