PLAN REORGANIZARE

LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL

CUPRINS

I. ASPECTE INTRODUCTIVE.....

I.1. INFORMATII PRELIMINARE.....

I.2. CADRUL LEGAL PRIVIND IMPLEMENTAREA PLANULUI DE REORGANIZARE.....

I.3. PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII.....

I.3.1. Identificarea societatii.....

I.3.2. Domeniul de activitate.....

I.3.3. Structura actionariatului.....

I.4. PRINCIPALELE CAUZE CARE AU DUS LA STAREA DE INCETARE DE PLATI.....

I.5. STAREA COMPANIEI LA DATA PROPUNERII PLANULUI.....

I.5.1. Structura actuala a managementului.....

I.5.2 Evolutia societati in perioada de observatie.....

I.5.3. Structura activului societatii.....

I.5.4. Evaluarea activului societatii.....

I.5.5. Structura pasivului societatii.....

I.5.6. Structura masei credale.....

II. CONDITII GENERALE PRIVIND PLANUL DE REORGANIZARE.....

II.l. INDEPLINIREA CONDITILOR PRVIND PROPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE .....

II.2. AUTORUL PLANULUI.....

II.3. SCOPUL PLANULUI.....

III. PREMISELE SI AVANTAJELE REORGANIZARII.....

III.1. PREMISELE DE REORGANIZARE.....

III.2. AVANTAJE GENERALE FATA. DE PROCEDURA FALIMENTULUI.....

III.3. AVANTAJE PENTRU PRINCIPALELE CATEGORII DE CREDITORI.....

III. 3.1. Avantaje pentru categoria creditorilor privilegiati.....

III. 3.2 Avantaje pentru categoria creditorilor bugetari.....

III. 3.3 Avantaje pentru categoria creditorilor chirografari.....

III.4. REORGANIZARE VERSUS FALIMENT.....

IV. STRATEGIA DE REORGANIZARE.....

IV.1 . PREZENTAREA MECANISMELOR PRINCIPALE DE REORGANIZARE.....

IV.2. MASURI ADECVATE PEN1RU PUNEREA IN APLICARE A PLANULUI.....

IV.2.1. Ajustarea si esalonarea datoriilor.....

IV.2.2. Obtinerea de resurse financiare provenite din valorificarea de active.....

IV.2.3. Obtinerea de resurse financiare provenite din activitatea curenta.....

V. PREVIZIUNI FINANCIARE PE PERIOADA PLANULUI DE REORGANIZARE.....

V.1. PREVIZIUNI PRIVIND BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI.....

V.2. PREVIZTIJNI PRIVIND FLUXUL DE NUMERAR.....

VI. DISTRIBUIRI IN CADRUL PLANULUI DE REORGANIZARE.....

VI.I. TRATAMENTUL CREANTELOR.....

VI.1.1. Categoriile de creante nedefavorizate.....

VI.1.2. Categoriile de creante defavorizate.....

VI.1.3. Tratamentul corect si echitabil al creantelor.....

VI.2. DISTRIBUIRI.....

VI.2.1. Distribuiri catre creditorii privilegiati.....

VI. 2.2. Distribuiri catre creditorii bugetari.....

VI.2.3. Distribuiri catre creditorii chirografari.....

VI.3. PROGRAMUL DE PLATI.....

VI.3.1. Structura programului de plati.....

VI.3.2. Retributia persoanelor angajate - art. 140 alin. 6 din 185/2014.....

VII. EFECTE. CONTROLUL APLICARII PLANULUI. CONCLUZII.....

VII.I. EFECTELE CONFIRMARII PLANULUI.....

VII.2.CONTROLUL APLICARII PLANULUI.....

VII.3.CONCLUZII.....

I. ASPECTE INTRODUCTIVE

I.1 INFORMATII PRELIMINARE

Prezentul plan de reorganizare este propus de catre administratorul special ALZAWAHRA AMIR AWAD, in conformitate cu prevederile art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa.

Conditiile preliminare pentru depunerea planului de reorganizare, prevazute in Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa, au fost indeplinite, dupa cum urmeaza:

• Societatea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL a intrat in procedura generala de insolventa conform inchierii de sedinta din data de 18.10.2023 pronuntata. in dosarul nr. 29339/3/2023 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti.

• prin incheierea de deschidere a procedurii a fost desemnat in calitate de administrator judiciar provizoriu CII STOICA ADRIAN

• In cadrul sedintei Adunarii Creditorilor din data de 27.12.2023 s-a hotarat confirmarea administratorului judiciar CII STOICA ADRIAN.

• prin incheierea de sedinta din data de 07.05.2026 a fost inlocuit administratorul judiciar cu EVRIKA INSOLVENCY IPURL

• Societatea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL si-a exprimat in mod expres de intentia de restructurare a activitatii prin intrarea in procedura de reorganizare, conform unui plan, prin declaratie depusa la dosarul cauzei odata cu documentele prevazute de art. 67 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.

• Perspectivele de redresare ale companiei, in raport cu posibilitatile si specificul activitatii desfasurate sunt dezvoltate in cuprinsul prezentului plan de reorganizare. Masurile pentru implementarea Planului de reorganizare judiciara sunt cele prevazute la art. 133 alin. (5) din Legea nr. 85/2014.

Categoriile de creante propuse a vota prezentul plan de reorganizare sunt urmatoarele:

- ✓ Creante care beneficiaza de drepturi de preferinta (art. 138 alin. (3) lit.a);
- ✓ Creante bugetare (art. 138 alin. (3) lit. c);
- ✓ Creante chirografare (art. 138 alin. (3) lit. e).

Pentru facilitatea exprimarii in prezentul Plan de reorganizare, urmatorii termeni vor avea urmatorul inteles:

- ❖ Planul de reorganizare („Planul") - plan de afaceri care indicii perspectivele de redresare in raport cu posibilitatile si specificul activitati si cu mijloacele financiare disponibile;
- ❖ Programul de plata al creantelor („Programul de plati.") - graficul de achitare a creantelor, cuprinzand cuantumul sumelor pe care societatea debitoare se obliga sa le achite creditorilor in perioada de reorganizare judiciara, prin raportare la tabelul definitiv al creantelor si la fluxurile de numerar aferente perioadei de aplicare Planului;
- ❖ Legea insolventei sau Legea - Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa
- ❖ Perioada de observatie - perioada cuprinsa intre data deschiderii procedurii insolventei, 18.10.2023, si data confirmarii planului de reorganizare.

- ❖ LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL ("Compania", "Debitoarea", "Societatea") - Societatea aflata in procedura generala de insolventa in cadrul dosarului nr. 29339/3/2023 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, ce face obiectul prezentului plan de reorganizare.

I.2. CADRUL LEGAL PRIVIND IMPLEMENTAREA PLANULUI DE REORGANIZARE

Avand in vedere data intrarii in procedura de insolventa a societatii, legea aplicabila procedurii de reorganizare este Legea nr. 85/2014.

Reglementarile privitoate la reorganizarea judiciara sunt cuprinse in cadrul Sectiunii a 6-a din Lege, intitulata „Reorganizarea",dupa cum urmeaza:

I .Paragraful 1 intitulat „Planul" (art. 132 - 140), in cadrul caruia sunt reglementate, in principal, aspecte privitoare la continutul planului de reorganizare, conditiile de intocmire, depunere, adoptare si confirmare a acestuia, precum si aspecte privitoare la efectele juridice ale planului de reorganizare in urma confirmarii lui;

II. Paragraful 2 intitulat „Perioada de reorganizare" (art. 141 - 144), in cadrul caruia sunt reglementate aspecte privitoare la obligatiile debitorul in perioada de reorganizare, aspecte privitoare la mijloacele de supraveghere a acestuia pe perioada de derulare a planului precum si consecintele juridice care decurg din nerespectarea planului confirmat.

Mecanismul intern reglementat de catre legiuitorul roman in privinta procedurii de reorganizare judiciara se afla in acord cu majoritatea principiilor adoptate in acest dorneniu in legislatia europeana.

Acest set de prevederi legale sunt in concordanta cu scopul Legii, prevazut la art. 2 din Legea nr. 85/2014, si anume instituirea unei proceduri colective pentru acoperirea pasivului, cu acordarea unei sanse de redresare a activitatii acesteia, in situatia in care din analiza datelor financiare si economice rezulta ca exista o posibilitate reala de reorganizare.

I. 3. PREZENTAREA GENERALA A SOCTETATII

I.3.1 IDENTIFICAREA SOCIETATII

Denumire: LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL

Forma Juridica: Societate cu raspundere limitata

Sediu social: Bucuresti, Strada Hrisovului, 2-4, bl.2, sc.1, parter, ap.88, sector 1

CUI: 35866566,

Nr. O.N.R.C.: J2016004502408

Administrator special: ALZAWAHRA AMIR AWAD

Administrator judiciar: EVRIKA INSOLVENCY IPURL

I.3.2 OBIECTUL DE ACTIVITATE

- Obiectul principal activitate al societatii este conform CAEN urmatorul
  - ✓ Activitate principala cod CAEN: 4100 - Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Societatea a fost infiintata in anul 2016 pe parcursul existentei sale societatea a desfasurat activitati comerciale pe diverse paliere, insa in marea majoritate activitati de edificare imobile urmata de vanzarea acestora.

I.3.3. STRUCTURA ACTIONARIATULUI

LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL a fost infiintata in cursul anului 2016, fiind, în prezent, identificata la Oficiul National al Registrului Comertului din Bucuresti sub nr. J2016004502408 (atribuit la data de 25.03.2016), C.U.I. 35866566, cu sediul social in Bucuresti, Bucuresti, Strada Hrisovului, 2-4, bl.2, sc.1, parter, ap.88, sector 1

Conform mentiunilor de la ORC societatea debitoare figureaza:

- Capital social 200 lei, nr parti sociale: 20, cu o valoare a fiecarei parti sociale de 10 lei,
- Activitate principala cod CAEN: Activitate principala cod CAEN: 4100 - Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- Actionariatul companiei se prezinta astfel:

SULAIMAN A.S. ALZAWAHRA – asociat unic detianand 20 de parti sociale in valoare de 10 lei fiecare si valoare totala de 200 lei.

I.4. PRINCIPALELE CAUZE CARE AU DUS LA STAREA DE INCETARE DE PLATI

In conformitate cu dispozitiile art. 97 din Legea nr. 85/2014, administratorul judiciar in functie la acel moment CII STOICA ADRIAN a intocmit Raportul asupra cauzelor si imprejurarilor care au dus la aparitia insolventei societatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL. Conform respectivului raport s-a apreciat faptul ca insolventa societatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL s-a datorat lipsei disponibilitatilor banesti disponibile pentru plata creantelor datorate AVI RESIDENCE SRL si unor promitenti cumparatori ai apartamentelor edificate in blocul construit de debitoare in Bucuresti Str. Petricani nr. 42 (str. Ferestrei nr. 5A)

Conform raportului depus de administratorul judiciar in functie la acel moment, rezulta ca: *„In vederea dezvoltarii unui proiect imobiliar (bloc de locuinte), societatea debitoare LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL și societatea AVI RESIDENCE SRL au incheiat un contract de asociere în participatiune și au cumparat în cote de ½, un teren în suprafata de 800 mp inscris în CF 213465 București sector 2, de la societatea BSB Fashion SA, conform Contract de vanzare autentificat sub nr. 2654/02.11.2021.*

Prin Contractul de vanzare autentificat sub nr. 3000/08.12.2022 debitoarea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL cumpara de la societatea AVI RESIDENCE SRL cota acestuia de ½ din imobilul inscris în CF 213465 București sector 2 precum și toate drepturile aferente investitiei.

Conform extrasului de carte funciara 213465 emis la data de 17.09.2023 societatea debitoare LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL detine 1/1 din imobilul descris mai sus și datoreaza urmatoarele:

- Suma de 183.000 euro catre BSB Fashion SA cu termen de plata 30.11.2023 conform Act aditional autentificat sub nr. 1079/04.05.203 la Contractul de vanzare autentificat sub nr. 2654/02.11.2021

- Suma de 255.601,92 euro reprezentand debit principal și penalitati de intarziere și 81.057 lei cheltuieli de executare catre AVI RESIDENCE SRL conform contract de vanzare autentificat sub nr. 3000/08.12.2022

Promitentul cumparator Ciobanu Marian, în baza titlului executoriu Antecontract de vanzare autentificat sub nr. 2449/13.10.2022, a formulat o cerere de executare silita impotriva debitoarei, inregistrata pe rolul BEJ Marchidanu Iulian dosar nr. 525/2023

In perioada mai-iunie 2023 debitoarea a fost executata cu urmatoarele sume 484.026 lei și 39.970 lei reprezentand debit +cheltuieli de executare datorate promitentului cumparator Ciobanu Marian. La data de

05.07.2023 inceteaza executarea silita impotriva debitoarei în dosar nr. 525/2023. Societatea AVI RESIDENCE SRL în baza titlului executoriu Contract de vanzare autentificat sub nr. 3000/08.12.2022, a formulat la data de 11.08.2023 o cerere de executare silita impotriva debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL. Cererea a fost inregistrata pe rolul BEJ Asociati AD REM în dosar nr. 252/2023. Conform Incheierii din data de 07.09.2023 emisa de BEJ Asociati AD REM au fost stabilite în sarcina debitoarei urmatoarele: 152.144 euro debit, 103.457 euro penalitati, 81.057 lei cheltuieli de executare."

I.5. STAREA COMPANIEI LA DATA PROPUNERII PLANULUI

I.5.1. Structura actuala a managemantului

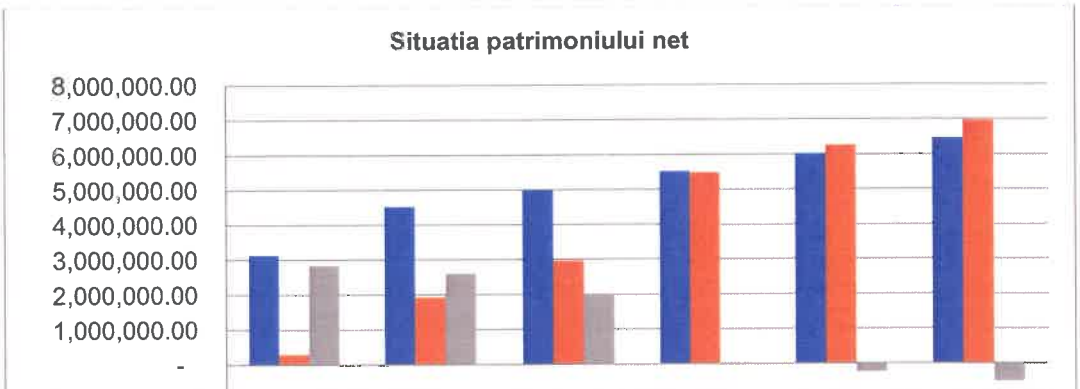
Dupa deschiderea procedurii de insolventa a societatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL, a fost desemnat in calitate de administrator special dl. ALZAWAHRA AMIR AWAD, care conduce activitatea debitoarei sub supravegherea administratorului judiciar, in conformitate cu prevederile art. 5 pct. 66 coroborat cu prevederile art. 52-56 din Legea nr. 85/2014.

In prezent, intrucat dreptul de administrare al societatii nu a fost ridicat, administrarea societatii se realizeaza, conform art. 87 alin. (1) lit. a) coroborat cu prevederile art. 5 pct. 66 si ale art. 52 si urm. din Legea nr. 85/2014, de catre administratorul special dl. ALZAWAHRA AMIR AWAD, desemnat prin decizia asociatului unic din data de 24.10.2023, sub supravegherea administratorului judiciar EVRIKA INSOLVENCY IPURL.

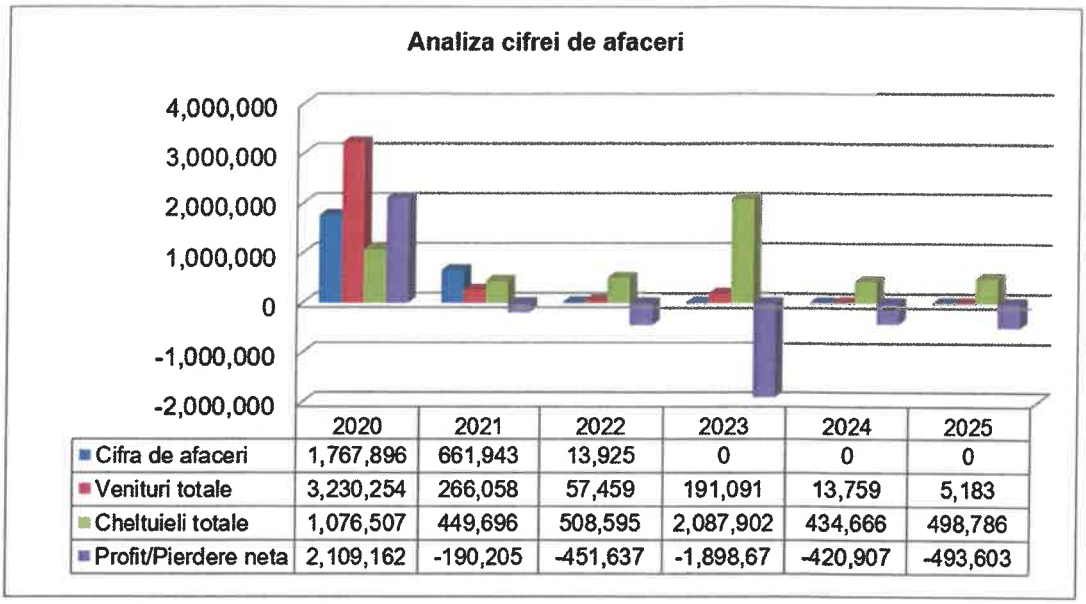
I.5.2. Evolutia societatii pe ultimii 5 ani

❖ Situatia patrimoniala

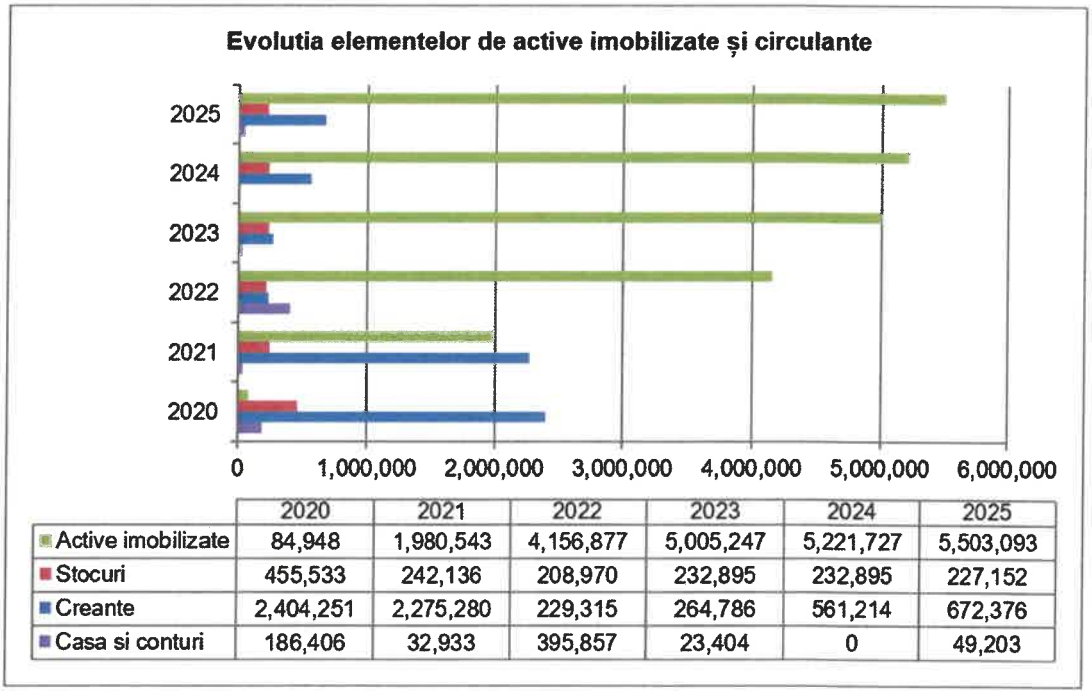
Pentru a observa evolutia economica a societatii, mai jos este prezentata situatia bilantiera pe ultimii 5 ani (2020 -2025):



	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Active Totale	3,131,138.	4,530,892	4,991,019	5,526,332	6,015,836	6,451,824
Datorii Totale	293,266	1,927,676	2,973,372	5,486,665	6,266,766	6,965,772
Patrimoniu Net	2,837,872	2,603,216	2,017,647	39,667	-250,930	-513,948



	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Cifra de afaceri	1,767,896	661,943	13,925	0	0	0
Venituri totale	3,230,254	266,058	57,459	191,091	13,759	5,183
Cheltuieli totale	1,076,507	449,696	508,595	2,087,902	434,666	498,786
Profit/Pierdere neta	2,109,162	-190,205	-451,637	-1,898,67	-420,907	-493,603



	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Active imobilizate	84,948	1,980,543	4,156,877	5,005,247	5,221,727	5,503,093
Stocuri	455,533	242,136	208,970	232,895	232,895	227,152
Creante	2,404,251	2,275,280	229,315	264,786	561,214	672,376
Casa si conturi	186,406	32,933	395,857	23,404	0	49,203

I.5.3. Structura activului societatii

Activul societatii cuprinde totalitatea resurselor aflate la dispozitia societatii, compuse din terenuri si constructii, mijloace fixe, imobilizari financiare, creante.

Valoarea totala a activelor societatii in contextul in care imobilul bloc de locuinte din Bucuresti, str. Petricani nr. 42 nu este finalizat, la data prezentului plan de reorganizare este potrivit rapoartelor de evaluare administrate in procedura de 12.425.340 lei, compusa din:

- 10.035.000 lei imobil edificat in Bucuresti str. Petricani nr. 42 imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 1.863.000 lei teren situat in Bucuresti, str. Petricani nr. 42 sector 2 aferent imobilului bloc de locuinte imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 268.140 lei autoturism MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC serie sasiu WDD2173781A019573 – bun liber de sarcini
- 259.200 lei autoturism marca PORSCHE model CAYENNE S cu nr. de identificare WP1ZZZ9YZJDA60496 si numar de inmatriculare B-333-MUD – bun ipotecat in favoarea BCR LEASING IFN S.A.

Perioada de observatie nu are ca scop imediat redresarea semnificativa a unei companii, ci reprezinta o faza de adaptare la noile conditii. Principalele coordonate se refera la:

- ❖ Depasirea momentului intrarii in insolventa, a reticentei principalilor creditori de a continua colaborarea cu societatea aflata in dificultate;
- ❖ Identificarea parghiilor pentru cresterea activitatii si rentabilizarea acesteia;
- ❖ Masuri de reducere a cheltuielilor/costurilor;
- ❖ Asigurarea capacitatii de autofinantare;

Astfel, perioada de observatie a avut si rolul de analizare a business-ului societatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL, pentru a identifica si pregati masurile concrete de restructurare a activitatii prin intermediul unui plan de reorganizare.

I.5.4. Evaluarea activului societatii debitoare

In scopul determinarii valorii activului societatii, s-a procedat la inventarierea si evaluarea patrimoniului societii debitoare.

Astfel, prin adunarea creditorilor din data de 09.01.2024 a fost aprobata desemnarea evaluatorului ANEVAR Nicoleta Ungureanu

Evaluatorul ales a intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR Raportul de evaluare a activelor aflate in patrimoniul LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL emis sub 72/05.09.2025, completat prin raportul de evaluare nr. 94 /21.05.2026 intocmit pentru stabilrea valorii autoturism MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC serie sasiu WDD2173781A019573 bun neevaluat prin raportul de evaluare initial.

Scopul evaluarii il reprezinta estimarea valorii de piata si valorii de lichidare a activelor aflate in patrimoniul societatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL.

Obiectivele evaluarii sunt urmatoarele:

- ❖ Estimarea valorii de piata a activelor;
- ❖ Estimarea valorii de lichidare a activelor;
- ❖ Estimarea activelor aflate in garantie si centralizarea valorilor estimate, pe fiecare creditor garantat in parte.

Valoarea de piata si valoarea de lichidare a activelor debitoarei, conform raportului de evaluare, se prezinta dupa. cum urmeaza:

- 10.035.000 lei imobil edificat in Bucuresti str. Petricani nr. 42 imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 1.863.000 lei teren situat in Bucuresti, str. Petricani nr. 42 sector 2 aferent imobilului bloc de locuinte imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 268.140 lei autoturism MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC serie sasiu WDD2173781A019573 – bun liber de sarcini
- 259.200 lei autoturism marca PORSCHE model CAYENNE S cu nr. de identificare WP1ZZZ9YZJDA60496 si numar de inmatriculare B-333-MUD – bun ipotecat in favoarea BCR LEASING IFN S.A.

Valoarea bunurilor garantate, este urmatoarea:

I.5.5. Structura pasivului societatii

Pasivul reprezinta totalitatea datoriilor societatii, precum si sursele de provenienta ale capitalurilor proprii si imprumutate. La data depunerii planului de reorganizare, pasivul societatii este compus din valoarea creantelor inscrise in tabelul definitiv si din datoriile curente acumulate de societate in perioada de observatie.

Conform tabelului definitiv al creantelor depus la dosarul cauzei, valoarea totala a creantelor acceptate este in suma de **7.367.992,41** lei din care: 5.933.775,35 lei – creante pure si simple, **872.072,08 lei – creante sub conditie rezolutorie, 562.144,98 lei – sub conditia suspensiva a indeplinirii obligatiei debitoarei de predare a imobilelor**.

La valoarea creantelor inscrise in tabelul definitiv se adaga creantele nascute pe perioada de observatie, care se achita conform documentelor din care rezulta, cu exceptia acelora litigioase, care se achita in masura si la valoarea la care sunt recunoscute de catre instanta de judecata.

In categoria creantelor curente se regasesc sumele puse la dispozitia sociatetii de catre asociatul unic pentru continuarea constructiei imobilului, dupa data deschiderii proceduri in cuantum de 430.000 euro, precum si sumele care vor fi puse la dispozitia societatii pentru finalizarea constructiei, dupa data confirmarii planului de reorganizare. Aceste sume au natura unor finantari intermediare in acceptiunea art. 5 alin. 1 pct 28^1 din Legea nr. 85/2014, acesta finantari considerandu-se a fi aprobate de adunarea creditorilor conform dispozitiilor art. 87 alin. 4 din Legea nr. 85/2014 prin votul asupra planului de reorganizare.

Individualizarea exacta a sumelor puse la dispozitia societatii ulterior confirmarii planului, pentru finalizarea imobilului vor fi prezentate administratorului judiciar si puse la dispozitia creditorilor prin rapoartele administratorului special.

Celelalte creante curente vor fi achitate conform documentelor din care rezulta.

I.5.6. Structura masei credale

Tabelul definitiv al creantelor cuprinde toate creantele asupra averii debitorului la data deschiderii procedurii, acceptate in tabelul preliminar si impotriva carora nu s-au formulat contestatii, precum si creantele admise ca urmare a solutionarii contestatiilor formulate impotriva tabelului preliminar. In tabel se arata suma solicitata, suma admisa si rangul de prioritate a creantei, conform art. 159 si 161 din Legea nr. 85/2014.

Tabelul definitiv al creantelor a fost publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 3613/22.05.2026 si constituie Anexa a prezentului Plan.

Astfel, luand in considerare aspectele mentionate, la data intocmirii Planului de reorganizare, totalul pe grupe de creante se prezinta dupa cum urmeaza:

CATEGORIE	SUMA (lei)	PROCENT DIN TOTAL CREANTE
Creante garantate	2.761.032,21 din care 872.072,08 lei sub conditie rezolutorie	37,4733%
Creante bugetare	**38.081,89 lei**	0,5169%
Creante chirografare	2.923.183,58 din care 562.144,98 lei sub conditie suspensiva	39,6741%
Creante subordonate	1.645.694,73	22.3357%
TOTAL	**7.367.992,41 lei** din care 872.072,08 lei sub conditie rezolutorie cu drept de vot si 562.144,98 lei sub conditie suspensiva, fara drept de vot	100%

Conform Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa, categoriile de creante inscrise la masa credala au urmatorele semnificatii:

- **Creantele care beneficiaza de o cauza de preferinta** sunt acele creante care sunt insotite de un privilegiu si/sau de un drept de ipoteca si/sau de drepturi asimilate ipotecii, potrivit art. 2.347 din Codul civil, si/sau de un drept de gaj asupra bunurilor din patrimoniul debitorului, indiferent daca acesta este debitor principal sau tert garant fata de persoanele beneficiare ale cauzelor de preferinta. In cazul in care debitorul este tert garant, creditorul care beneficiaza de o cauza de preferinta va exercita drepturile corelative numai in ceea ce priveste bunul sau dreptul respectiv. Aceste cauze de preferinta au intelesul dat lor de Codul Civil, daca prin lege speciala nu se prevede altfel (art. 5 pct. 15);
- **Creantele bugetare** reprezinta creantele constand in impozite, taxe, contributii, amenzi si alte venituri bugetare, precum si accesoriile acestora (art. 5 pct. 14);
- **Creantele chirografare** sunt creantele creditorilor inscrisi in tabelele de creante, care nu beneficiaza de o cauza de preferinta. Sunt creditori chirografari si creditorii care beneficiaza de cauze de preferinta, ale caror creante nu sunt acoperite in totalitate de valoarea privilegiilor, a ipotecilor sau a gajurilor detinute, pentru partea de creanta neacoperita (art. 5 pct. 22).
- **Creantele subordonate** – sunt reprezentate de creditele acordate persoanei juridice debitoare de către un asociat sau acționar deținând cel puțin 10% din capitalul social, respectiv din drepturile de vot în adunarea generală a asociaților ori, după caz, de către un membru al grupului de interes economic;

CONDITII GENERALE PRIVIND PLANUL DE REORGANIZARE

II.1 INDEPLINIREA CONDITIILOR PRIVIND PROPUNEREA PLANULUI DE REORGANIZARE

Conditiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare a societatii debitoare, conform art. 132 alin. 1 lit. a) din Legea 85/2014, sunt indeplinite dupa cum urmeaza:

- Societatea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL si-a exprimat in mod expres de intentia de restructurare a activitatii prin intrarea in procedura de reorganizare, conform unui plan, prin declaratie depusa la dosarul cauzei odata cu documentele prevazute de art. 67 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.
- Tabelul definitiv al creantelor a fost publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 3613/22.05.2026.
- **Societatea nu a mai fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr. 85/2014 sau Legii 85/2006 privind procedura insolventei**, de la infiintarea acesteia pana in prezent. Nici societatea si nici un membru al organelor sale de conducere(administratori, directorii si/sau actionarii care detin controlul debitorului) nu a fost condamnata definitiv pentru niciuna dintre infractiunile expres prevazute de art. 132 alin. 4 al legii privind procedura insolventei, conform documentelor depuse la dosarul cauzei conform prevederilor art. 67 alin. 1 din Legea nr. 85/2014.
- **Planul de reorganizare** a fost depus in termenul prevazut de lege, potrivit dispozitiilor art. 132 alin. (2) din Legea nr . 85/2014, astfel cum au fost completate de prevederile art. 50 alin. (1) din Legea nr. 55/2020.

Conform prevederilor art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 debitoarea are dreptul de propune un plan de reorganizare in termen de 30 de zile de la data publicarii tabelului definitiv al creantelor, avand in vedere si faptul ca societatea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL si-a exprimat in mod expres de intentia de restructurare a activitatii prin intrarea in procedura de reorganizare, conform unui plan, prin declaratie depusa la dosarul cauzei. Fata de publicarea tabelului definitiv al creantelor la data de 3613/22.05.2026 si raportat la prevederile art. 132 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, termenul privind depunerea planului de reorganizare a fost respectat, prezentul plan de reorganizare fiind depus in termenul prevazut de lege.

II.2. AUTORUL PLANULUI

Planul de reorganizare al societatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL este propus de catre administratorul special ALZAWAHRA AMIR AWAD, desemnat in aceasta calitate conform deciziei asociatului unic nr. 2/24.10.2023.

Ratiunea acestei alegeri rezida in faptul ca administratorul special isi pastreaza dreptul de administrare al societatii si asigura conducerea activitatii curente, cunoscand specificul acesteia.

Elaborarea si intocmirea prezentului plan de reorganizare a fast efectuata cu asistenta si in colaborare cu administratorul judiciar EVRIKA INSOLVENCY IPURL.

Optiunea de a propune un plan de reorganizare de catre administratorul special cu sprijinul si in colaborare cu administratorul judiciar se justifica, avand in vedere complexitatea conceperii unui plan de reorganizare.

Administratorul judiciar EVRIKA INSOLVENCY IPURL, dispune de o experinta vasta in domeniu si de echipe specializate pluridisciplinar, in vederea oferirii de solutii personalizate pentru redresarea business-ului.

In ceea ce priveste durata de implementare a planului de reorganizare, in.vederea acoperirii intr- o cat mai mare masura a pasivului societatii, se propune implementarea acestuia pe durata corespunzatoare prevederilor art. 133 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, si anume 3 ani de la data confirmarii acestuia de catre judecatorul-sindic. Implementarea planului de reorganizare confirmat va incepe cu prima luna, imediat dupa confirmarea acestuia de catre judecatorul-sindic.

Pe parcursul procedurii de reorganizare, planul poate fi prelungit sau modificat, cu respectarea dispozitiilor art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, conform caruia *„ Modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia se poate face oricand pe parcursul procedurii de reorganizare, fara a se putea depasi o durata totala maxima a derularii planului de 4 ani de la confirmarea inifiala. Modificarea poate fi propusa de catre oricare dintre cei care au vocatia de a propune un plan, indiferent daca au propus sau nu planul. Votarea modificarii de catre adunarea creditorilor se va face cu creantele ramase in sold, la data votului, in aceleasi conditii ca si la votarea planului de reorganizare. Modificarea planului va trebui sa fie confirmata de judecatorul-sindic."*

De asemenea, pe parcursul derularii procedurii de reorganizare, propunem **mentinerea dreptului de administrare al societatii debitoare**, in conformitate cu prevederile art. 133 alin. (5) lit. A din Legea nr. 85/2014. Astfel, activitatea societatii va fi condusa de catre administratorul special, in, conditiile legii, administratorul judiciar exercitand atributia de supraveghere a activitatii acestuia.

II.3 SCOPUL PLANULUI

Scopul principal al Planului de reorganizare coincide cu scopul Legii insolventei, si anume acoperirea pasivului debitorului.

Conform Legii privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa, scopul acesteia poate fi indeplinit, in principal, prin reorganizarea societatii, ce presupune implementarea unor masuri operationale sau financiare prevazute in cuprinsul legii, in vederea reintegrarii societatii in activitatea economica sau, in situatia in care reorganizarea nu este posibila sau esueaza, prin procedura falimentului, ce presupune lichidarea averii debitorului si radierea acestuia din registrele publice.

Reorganizarea societatii presupune mentinerea societatii sau a activitatilor profitabile ale acesteia in circuitul economic, avand in vedere consecintele sociale si economice ce decurg din acest fapt. De asemenea, prin reorganizare sunt protejate atat interesele creditorilor, care au o sansa in plus la realizarea creantelor lor, intrucat, prin intermediul unei afaceri functionale sunt sanse superioare de a se produce resursele necesare acoperirii pasivului decat in situatia lichidarii averii societatii aflate in faliment cat si ale debitoarei care are sansa de a isi achita datoriile si de a fi inserata in circuitul economic.

In cazul falimentului, acoperirea pasivului societatii se realizeaza prin lichidarea bunurilor aflate in patrimoniul societatii, valorificarea acestora fiind influentata direct de specificul acestora, precum si de cererea pietei. Astfel, sumele obtinute din valorificarea bunurilor aflate in patrimoniul societatii se pot dovedi a fi insuficiente pentru acoperirea intr-o maniera satisfacatoare a creantelor inscrise la masa credala a societatii.

Totodata, se iau in considerare costurile generate de derularea unei proceduri de lichidare a activelor societatii, ce se pot dovedi superioare celor generate de continuarea activitatii acesteia.

Prezentul plan de reorganizare are ca scop principal continuarea activitatii si valorificarea activelor, redresarea societatii debitoare prin instituirea unei supravegheri atente din partea creditorilor si a administratorului judiciar

si, prin acestea, acoperirea tuturor creantelor inscrise in tabelul defininiv, coroborat cu continuarea activitatii debitoarei, dupa iesirea din insolventa.

In raport cu aceste datorii care trebuie achitate, principalul mijloc de realizare privit din perspectiva legii insolventei, ii constituie tocmai reorganizarea economica a societatii debitoare, salvarea si mentinerea acesteia in circuitul economic si social, cu toate avantajele care decurg din aceasta.

In conceptia moderna a legiuitorului, este mult mai probabil ca o afacere functionala sa genereze resursele necesare acoperirii pasivului decat ar putea sa o faca operatiunea de lichidare a averii unei societatii aflate in faliment.

Prin aceasta conceptie este pusa in valoare si functia economica a procedurii instituita de Legea 85/2014, respectiv necesitatea salvarii societatii aflate in insolventa, prin reorganizare, inclusiv restructurare economica si numai in subsidiar, in conditiile esecului reorganizarii sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Procedura reorganizarii, prin continuarea activitatii debitorului, implica fie realizarea unor modificari de ordin structural in activitatea curenta a societatii aflate in dificultate, fie implementarea unui sistem de supraveghere strict al activitatii acesteia, activitate care va trebui pliata dupa noua strategie creionata prin planul de reorganizare, conform cu resursele existente si cu cele care urmeaza a fi atrase, toate aceste strategii aplicate vizand ca principala finalitate: obtinerea profitabilitatii.

Luand in considerare propunerile comerciale formulate prin prezentul plan, exista premise certe care ne indreptatesc sa consideram ca scopul acestui plan de reorganizare poate fi atins ulterior aprobarii lui de catre Adunarea Creditorilor si confirmarii acestuia de catre Judecatorul-sindic.

III. PREMISELE SI AVANTAJELE REORGANIZARII

III.1. PREMISELE DE REORGANIZARE

In plan economic si conceptual, procedura reorganizarii este un mecanism care permite societatii aflata intr-o stare precara din punct de vedere financiar sa achite creantele creditorilor indreptatiti potrivit tabelului definitiv al creantelor intr-o mai mare masura in comparatie cu valoarea minima a creantelor ce ar putea fi achitate in faliment.

Planul de reorganizare urmareste acoperirea partiala a pasivului societatii debitoare si continuarea unei activitati comerciale eficiente, dupa iesirea debitoarei din insolventa, prin asigurarea unui echilibru patrimonial intre activul real al societatii si pasivul aferent, in contextul unei indestulari mai rapide fata de cea in care s-ar fi indestulat creditorii in situatia falimentului.

Prezentul plan de reorganizare are ca scop principal reorganizarea activitatii prin lichidarea activelor din patrimoniul societatii debitoare prin instituirea unei supravegheri atente din partea creditorilor si administratorului judiciar, si prin aceasta, acoperirea datoriilor acumulate, in proportiile date de valoarea reala a patrimoniului debitoarei.

Astfel, **pilonii care stau la baza intocmirii planului sunt**:

- Asigurarea unor surse de venit din:
  - Creditarea societatii de catre asociatul unic
  - Desfasurarea activitatii curente la un nivel cat mai eficient versus costuri de utilizare, avand in vedere solicitarile si activitatea desfasurata.

- ➢ Echilibrarea pasivului cu activul prin asigurarea unor fluxuri pozitive de numerar.
- ➢ Valorificarea partiala de active:

❖ Distribuiri de sume catre creditori, astfel incat gradul de recuperare sa fie de 100%, cu exceptia creantei subordonate a carei grad de recuperare va fi de 95%.

III.2. AVANTAJE GENERALE FATA DE PROCEDURA FALIMENTULUI

In cazul falimentului interesele creditorilor exclud posibilitatea salvarii intereselor debitorului, a carui avere este vanduta (lichidata) in intregime **la valori net inferioare valorilor la care se poate face valorificarea prin planul de reorganizare**. Astfel cum am aratat mai sus, valoarea de piata a activelor debitoarei este de 12.425.340 lei, compusa din:

- 10.035.000 lei imobil edificat in Bucuresti str. Petricani nr. 42 imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 1.863.000 lei teren situat in Bucuresti, str. Petricani nr. 42 sector 2 aferent imobilului bloc de locuinte imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 268.140 lei autoturism MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC serie sasiu WDD2173781A019573 – bun liber de sarcini
- 259.200 lei autoturism marca PORSCHE model CAYENNE S cu nr. de identificare WP1ZZZ9YZJDA60496 si numar de inmatriculare B-333-MUD – bun ipotecat in favoarea BCR LEASING IFN S.A.

In pofida faptului ca raportul de evaluare solicitat de catre administratorul judiciar CII STOICA ADRIAN nu prevede si stabilirea unei valori de lichidare, valoare necesara pentru intocmirea planului inlcusiv pentru efectuarea analizei comparative reorganizare vs faliment, prezentul plan de reorganziare va stabili ca valoarea de lichidare estimata a bunurilor imobile – prorietatea debitoarei va fi echivalenta cu valoarea de piata a acestora, ponderata cu un procent de 15% iar valoarea de lichidare a bunurilor mobile va fi in echivalenta cu valoarea de piata ponderata cu 50% (avand in vedere ca acestea sunt reprezentate de autoturisme despre care este notoriu ca au o valoare de revanzare diminuata semnificativ in caz de revanzare in conditii de vanzare fortata.

In acest context, si raporatat la criteriile de mai sus rezulta o valoare de lichidare astefel:

- **10.113.300 lei pentru activul teren si constructie situate in Bucuresti str. Petricani nr. 42 sector 2, din care – 8.529.750 lei – pentru cladire si 1.583.550 lei pentru teren.**
- **134,070.00 lei autoturism MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC serie sasiu WDD2173781A019573**
- **129.600 lei autoturism marca PORSCHE model CAYENNE S cu nr. de identificare WP1ZZZ9YZJDA60496 si numar de inmatriculare B-333-MUD**

Planul de reorganizare are ca si premisa a valorificarii partiale a activelor in masura necesara achitarii creantelor cuprinse in tabelul la valoarea de piata a activelor stabilita prin raportul de evaluare **In caz de faliment, valorificarea activelor se va face pornind de la valoarea de lichidare, cu particularitatea negativa ca in cazul debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL activele sunt nefinalizate necesitand pentru finalizare o investitie de minim 350.000 eur, respectiv aproximativ 1.837.000 lei la cursul leu/euro din data de 22.05.2026 de 5,2488 lei/euro**.

Categoriile de lucrari care mai sunt necesar a fi efectuate, fara ca enumerarea sa fie limitativa sunt urmatoarele:

Lucrări în execuție

- Apartament nr 1 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 2 finisaje (glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 3 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1 și 2 complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 4 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1 și 2 complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 5 finisaje (glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 6 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 7 finisaje (glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 8 finisaje (glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 9 finisaje (glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 10 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare, electrică si terasa 1) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 11 finisaje (glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 12 finisaje (glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) usi interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 13 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) usi interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 14 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare, electrică si terasa 1 complet) usi interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.

- Apartament nr 15 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) plus usi interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 16 finisaje (glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare, electrică si terasa 1complet) usi interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Terasa etaj tehnic
- Instalației termice și electrice, turnare șapă,
- Cărămidă și tencuială, glet gros și glet finisaj, lavabilă, obiecte sanitare și electrice de la etaj, balustradă etaj tehnic, panouri solare și foto-voltaice, gresia terasă și etaj tehnic, hidroizolație etaj tehnic structură din fier beton grinzi etaj tehnic termopan etaj tehnic
- Casa scări finisaj (glet finisaj, lavabilă, granit lipsă plus plinta trepte și contra trepte, de montat senzori de gaz de finisaj cutiile din etaje pe contoare de apă și instaltia electrica)
- Subsolul finisaj (granit in holuri unde este circuit vopsea podeaua ultima mana de finisaj, lavabila, pompe de evacuare apa,
- Curte -- montaj stalpi electricitate, turnat beton plus finisaj și hidroizolație, jardiniere
- Subsol finisată
- Curtea strada Petricani pereți de finisat și trase instalatia electrică pentru iluminat; turnare alei pentru pietoni intrare în subteran prin acces rampă – de finisat, turnat beton și finisat; montat garduri din beton și pus pământ cu plante, de montat motoare de deschidere și închidere porți de la bloc plus interfon la porțiile pietonale și la bloc și la apartamente
- Curtea strada Ferestrei montat cărămidă și tencuială peste plus garduri vecinii și plus turnat beton de egalizare parcare și vopsea locuri de parcare plus finisajele; montaj porți și sisteme de deschidere și închidere plus interfon intrare în bloc și în apartament.
- Lucrări în execuție
- Apartament nr 1 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 2 finisaje(glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 3 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1 și 2 complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 4 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1 și 2 complet) usiile interioare și plus contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 5 finisaje(glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 6 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 7 finisaje(glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.

- Apartament nr 8 finisaje(glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 9 finisaje(glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 10 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 11 finisaje(glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 12 finisaje(glet de finisaj, lavabila, faianță obiecte sanitare, plus plinta,electrica și terasa complet) plus usiile interioare și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 13 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) plus usiile interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 14 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) plus usiile interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 15 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) plus usiile interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Apartament nr 16 finisaje(glet de finisaj, lavabila, gresia, parchet faianță, plinta, obiecte sanitare,electrică si terasa 1complet) plus usiile interioare și iluminat apartamentul și contractele de gaz și contoarele și centrala.
- Terasa etaj tehnic
- Instalației termice și electrice, turnare șapă,
- Cărămidă și tencuială, glet gros și glet finisaj, lavabilă, obiecte sanitare și electrice de la etaj, balustradă etaj tehnic, panouri solare și foto-voltaice, gresia terasă și etaj tehnic, hidroizolație etaj tehnic structură din fier beton grinzi etaj tehnic termopan etaj tehnic
- Casa scări finisaj,(glet finisaj, lavabilă, granit lipsă plus plinta trepte și contra trepte ,de montat senzori de gaz de finisaj cutiile din etaje pe contoare de apă și instaltia electrica)
- Subsolul finisaj (granit in holuri unde este circuit vopsea podeaua ultima mana de finisaj dupa lavabila, pompe de evacuare apa din base, împărțeala spațiile din subsol boxele și spații comune instalațiile electrice din subsol
- Și usiile lor, curtea de lumina turnat beton plus finisaj și hidroizolație, jardiniere subsol finisată cu lumin etc,
- Curtea strada Petricani pereții dreapta stânga cu vecini trebuie finisate și trase electrică pentru iluminat plus turnare ăleia pentru pietoni intrare în subteran prin acces rampă trebuie finisaj turnat beton și finisat plus garduri din beton și pus pământ cu plantele, turnată centura peste garduri existențe și finisaj peste cu decorativă, plus motoare de deschidere și închidere porțile de la bloc plus interfon la porțiile pietonale și la bloc și la apartamentele
- Curtea strada Ferestrei

- Montată cărămidă și tencuială peste plus garduri vecinii și plus turnat beton de egalizare parcare și vopseaua locurilor plus finisajele lor plus porțiile montate și cu sisteme de deschidere și închidere plus interfon intrare în bloc și în apartament, și locrarea de astoparea țeavă de gaz aparentă care încurcă acces în bloc cat de pieton și de mașini.
- Avem 2 lături de finisat cu fațadă cu vată minerală antifoc plus materialul lor

Pe de alta parte, in cazul reorganizarii, atat interesele debitorului, cat si cele ale creditorului se cumuleaza, debitorul continuandu-si activitatea, cu consecinta cresterii sale economice, iar creditorii profita de pe urma maximizarii valorii averii si a lichiditatilor suplimentare obtinute, realizandu-si in acest fel creantele intr-o proportie superioara sau cel putin egala comparativ cu cat ar reusi sa obtina in ipoteza falimentului coroborat cu faptul ca debitoarea continua sa existe.

In urrna analizarii comparative a gradului de satisfacere a creantelor in cadrul celor doua proceduri, se constata faptul ca in ambele cazuri exista un patrimoniu vandabil destinat acoperirii pasivului. In procedura reorganizarii insa, valoarea la care se face valorificarea este o valoare apropiata poate chiar superioara valorii de piata stabilita prin evaluare, in timp ce in caz de faliment valorificarea se face la o valoare net inferioara respectiv la valoarea de lichidare si de asemenea, costurile curente legate de paza si conservarea activelor societatii sunt suportate, pana la momentul vanzarii din patrimoniul debitoarei.

De asemenea, valorificarea activelor in cadrul unui plan de reorganizare permite negocierea valorilor de valorificare si obtinerea unor valori superioare fata de valorificarea acestora in cadrul procedurii de faliment, ce comporta restrangeri legate de costurile de promovare, de expunere pe piata, de conservare a activelor si de abordare, din partea potentialilor clienti, precum si, asa cum am aratat mai sus..

Pe langa acestea, procedura de reorganizare comporta si alte **avantaje**:

- ❖ Continuarea activitatii curente, desfasurate la momentul depunerii prezentului plan de reorganizare, permite societatii sa caute in continuare surse alternative de reorganizare a activitatii si de acoperire a pasivului.
- ❖ Sunt marite considerabil sansele de identificare a unor solutii noi, care pot deveni premise viabile pentru eventuale proiecte de modificare a planului de reorganizare cum ar fi: atragerea de investitori pentru eventuale parteneriate pentru dezvoltarea de proiecte, identificarea de catre societate a unor modalitati de atragere capital de lucru, divizarea societatii cu transferul partial al business-ului in cazul in care exista cerere in acest sens etc.
- ❖ Prin continuarea activitatii curente, va creste considerabil pretul de vanzare al bunurilor unei societati „functionale", fata de situatia valorificarii patrimoniului unei societati „in lichidare".
- ❖ Evitarea degradarii inevitabile a activelor aflate in patrimoniu, pana la momentul instrainarii intr-o eventuala procedura de lichidare in faliment.
- ❖ Fata de activitatea de valorificare in cadrul procedurii de reorganizare, vanzarea in cazul falimentului comporta constrangeri in ceea ce priveste costurile de promovare de expunere pe piata, de conservare a activelor si de abordare, din partea potentialilor clienti.
- ❖ Societatea are costuri fixe, date de activitatea de gestionare a patrimoniului (taxe locale, asigurari, impozite, utilitati, servicii de administrare si paza, cheltuieli de operare etc.), cheltuieli ce nu pot fi sustinute, fara afectarea gradului de indestulare al creditorilor, decat prin desfasurarea activitatii, si, ulterior valorificarii activelor catre terti. Toate aceste cheltuieli, in ipoteza indezirabila al falimentului societatii, ar urma sa fie

platite prioritar din valoarea bunurilor vandute, conform art. 161 pct. 1 din Legea m. 85/2014 (ca si cheltuieli de conservare si administrare), impietand asupra valorii obtinute din vanzare si diminuand in mod direct gradul de satisfacere a creantelor creditorilor.

- Cheltuielile de procedura in cazul reorganizarii sunt semnificativ mai mici si acoperite din planul de reorganizare.

III.3. AVANTAJE PENTRU PRINCIPALELE CATEGORII DE CREDITORI

III.3.1. Avantaje pentru categoria creditorilor privilegiati

In ceea ce priveste creditorii cu drept de preferinta implementarea prezentului plan de reorganizare prezinta beneficii in ceea ce priveste gradul de recuperare a creantelor detinute de catre acestia. Asa acum se va putea observa si din sectiunile ulterioare, procentul de acoperire al acestor creante, astfel cum acesta se propune a fi realizat prin Programul de plati, este estimat la 100% din valoarea creantelor inscrise.

In ipoteza deschiderii procedurii de falimentul fata de societate, se estimeaza de asemenea plata integrala a creantelor creditorilor garantati.

Mentiune importanta: creanta in cuantum de 872.072,08 lei a creditorului AVI RESIDENCE SRL reprezenta de penalitati de intarziere, are natura unei creante litigioase, momentul achitarii sale fiind prevazuat in ultimul an de implementare a planului, pentru a observa solutia care se va pronunta definitiv in dosarul nr. 31541/3/2023. Creanta se va achita in proportie de 100% insa raportat la solutia care se va prnunta in dosarul mai sus mentionat. In masura in care actiunea ce face obiectul dosarului nr. 31541/3/2023 se va respinge definitiv creanta in cuantum de 872.072,08 lei se va achita in proportie de 100%, la momentul ramanerii definitive a solutiei. In situatia in care actiunea care face obiectul dosarului nr. 31541/3/2023 se va admite, creanta mai sus mentionata va fi achitata integral la valoarea stabilita prin hotararea, ramasa definitiva, prin care se va solutiona actiunea din respectivul dosar.

III.3.2. Avantaje pentru categoria creditorilor bugetari

Conform previziunilor alternativa reorganizarii asigura realizarea integrala a creantelor bugetare, situatie care se pastreaza si in caz de faliment. Avantajul reorganizarii este constituita de faptul ca plata creantelor bugetare se va face in termen de maxim 30 zile de la data confirmarii planului de reorganziare, aceasta categorie **avand natura unei categorii de creante nedefavorizate.**

Reorganizarea societatii si continuarea activitatii mai comporta anumite avantaje fata de procedura de faliment, in sensul pe de o parte creditorii bugetari vor incasa creantele din tabel in termen de 30 de zile de zile de la data confirmarii planului – termen mult mai mic decat termenul in care aceste creanta ar fi inacasate in caz de faliment iar pe de alta parte a mentinerii unui contribuabil local important. Activitatea va genera venituri semnificative pentru bugetul local si pentru bugetul de stat, reprezentand impozite si TVA, fata de situatia falimentului cand intreaga activitate va inceta.

III.3.4. Avantaje pentru categoria creditorilor chirografari

In ceea ce priveste creditorii chirografari, fata de valoarea stabilita prin rapoartele de evaluare depuse la dosar raportat la valoarea creantelor inscrise in tabelul definitiv de creante, rezulta ca aceasta categorie de creditori va beneficia de achitarea integrala a creantelor inscrise in tabel, cu exceptia creantei subordonate care va beneficia de plata unui procent de 95% din totalul creantei inscrise in tabelul definitiv, respectiv i se va achita suma de 1.563.410 lei, din totalul creantei in cuantum de 1.645.694,73 lei inscrise in tabelul definitv.

Analiza comparativa reorganizare versus faliment

Aceasta comparatie presupune analiza gradului de recuperare a creantelor de catre creditorii din procedura in cadrul reorganizarii fata de situatia falimentului. Valoarea estimativa s-a calculat in baza.raportului de evaluare intocmit in cadrul procedurii de catre evalutorul desemnat conform art. 61 din Legea 85/20014.

Astfel, raportandu-ne la valoarea de evaluare a patrimoniului societatii (valoare de piata versus valoare de lichidare) putem concluziona ca implementarea cu succes a planului de reorganizare va asigura acoperirea in acelasi grad a creantelor creditorilor in ambele proceduri, varianta reorganizarii aducand beneficii debitoarei care va ramane un contribuabil inserat in circuitul economic, cat si statului roman care va avea un platitor de taxe si impozite care se vor face venit la bugetul de stat si bugetele locale.

Articolul 2 din legea nr. 85/2014 prevede*: Scopul prezentei legi este instituirea unor proceduri de prevenire a insolvenței la care pot recurge debitorii aflați în dificultate și, respectiv, a unor proceduri colective de insolvență pentru acoperirea pasivului debitorului,* ***în cadrul cărora debitorul beneficiază, atunci când este posibil, de șansa de redresare a activității sale.***

Evaluarea patrimoniului societatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL a fost efectuata de catre evaluatorul independent **UNGUREANU N. NICOLETA - PFI** desemnata prin hotararea creditorilor din data de 09.01.2024.

Evaluatorul desemnat a intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR Raportul de evaluare a activelor aflate in patrimoniul LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL emis sub nr. 72/05.10.2025 completat prin raportul de evaluare nr. 94/21.05.2026. raportul de evaluare nu cuprinde valoare de lichidare a bunurilor din patrimoniul societatii, motiv pentru care acesta a fost estimat prin preznetul plan de reorganizare la o valoare echivalenta cu valoare de piata a activelor diminuata cu 15% - in cazul bunurilor imobile si a valoarea de piata diminuata cu 50% in cazul bunurilor mobile.

De asemenea raportul de evaluare nu stabileste valoarea de tranzactionare a imobilelor reprezentate de locurile de parcare, motiv pentru care valoarea acestoa a fost estimata prin prezentul plat la suma de 1062 euro/m.p

Valoarea de piata – conform SEV 104 Tipuri ale valorii *"30.1 Valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanziitor hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au acfionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".*

Totodata, **valoarea de lichidare** conform SEV 104 Tipuri ale valorii definite in IVS *„80.1 Valoarea de lichidare reprezinta suma care s-ar realiza prin vanzarea unui activ sau grup de active in mod individual (element cu element). Valoarea de lichidare trebuie sa ia in considerare costurile necesare aducerii activelor in starea de*

vandabilitate, precum si costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina in doua ipoteze de evaluare diferite:

(a) vanzarea ordonata, in urma unei activitati adecvate de marketing sau

(b) vanzarea fortata cu o perioada limitata pentru activitatea de marketing.

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii definite in IVS *„160.1 Premisele valorii - Vanzarea ordonata descrie valoarea care s-ar putea realiza prin vanzarea unui grup de active, in cadrul procesului de lichidare, avand la dispozitie o perioada de timp rezonabila pentru a gasi un cumparator (sau cumparatori), vanzare unde cumparatorul este constrans sa vanda activele in starea in care se afla si in locul in care se afla acestea."*

Vanzare fortata. Conform SEV 100 Cadrul general *"52. Termenul de "vanzare forfata." se utilizeazii deseori in situatiile cand un vanzator este constrans sa vanda si, in consecinta, nu are la dispozitie o perioada de marketing adecvata. Pretul care ar putea fi obtinut in aceste situatii va depinde de natura presiunii exercitate asupra vanzatorului si de motivele pentru care nu poate sa dispuna de o perioada de marketing adecvata.. De asemenea, ar putea reflecta consecintele asupra vanzatorului cauzate de imposibilitatea de a vinde in perioada disponibila. Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata nu poate fi estimat in mod realist, cu exceptia cazului cand se cunosc natura si motivul constrangerilor asupra vanzatorului. Pretul pe care un vanzator il va accepta in cadrul unei vanzari fortate va reflecta mai degraba situatia lui speciala decat pe cea a vanzatorului ipotetic hotarat din definitia valorii de piata. Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata are numai intamplator o legatura cu valoarea de piata sau orice alte tipuri ale valorii definite in acest standard. 0 "vanzare fortata" reprezinta o descriere a situatiei in care are loc schimbul si nu un tip al valorii distinct."*

Valorile de evaluare au fost exprimate in cuprinsul raportului de evaluare in EURO si in LEI la data de referinta a evaluarii 5.10.2025, avand in vedere cursul valutar de **1 EUR = 5,0889 LEI**.

Rezultatele evaluarii sunt urmatoarele:

Valoarea de piata a activelor debitoarei este de 12.425.340 lei, compusa din:

- 10.035.000 lei imobil edificat in Bucuresti str. Petricani nr. 42 imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 1.863.000 lei teren situat in Bucuresti, str. Petricani nr. 42 sector 2 aferent imobilului bloc de locuinte imobil asupra caruia este constituita ipoteca in favoarea creditorilor B AND F FASHION GROUP SA (fosta BSB FASHION SRL) pentru pretul ramas neachitat pana la valoarea de 183.000 plus TVA si AVI RESIDENCE SRL pentru diferenta de pret ramasa neachitata in cuantum de 220.000 eur.
- 268.140 lei autoturism MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC serie sasiu WDD2173781A019573 – bun liber de sarcini
- 259.200 lei autoturism marca PORSCHE model CAYENNE S cu nr. de identificare WP1ZZZ9YZJDA60496 si numar de inmatriculare B-333-MUD – bun ipotecat in favoarea BCR LEASING IFN S.A.

In pofida faptului ca raportul de evaluare solicitat de catre administratorul judiciar CII STOICA ADRIAN nu prevede si stabilirea unei valori de lichidare, valoare necesara pentru intocmirea planului inclusiv

pentru efectuarea analizei comparative reorganizare vs faliment, prezentul plan de reorganziare va stabili ca valoarea de lichidare estimata a bunurilor imobile – proprietatea debitoarei va fi echivalenta cu valoarea de piata a acestora, ponderata cu un procent de 15% iar valoarea de lichidare a bunurilor mobile va fi echivalenta cu valoarea de piata ponderata cu 50% (avand in vedere ca acestea sunt reprezentate de autoturisme despre care este notoriu ca au o valoare de revanzare diminuata semnificativ in caz de revanzare in conditii de vanzare fortata.

De asemenea, avand in vedere ca raportul de evaluare nu stabileste o valoare pentru fiecare metru patrat de constructie finalizata si o valoare pentru locurile de parcare, prezentul plan va avea in vedere ca si valoare a apartamentelor un pret de 1230 eur/mp (TVA inclus), iar in cazul locurilor de parcare va fi avut in vedere un pret de 1062 eur/mp

In acest context, si raporatat la criteriile de mai sus rezulta o valoare de lichidare astfel:

- 10.113.300 lei pentru activul teren si constructie situate in Bucuresti str. Petricani nr. 42 sector 2, din care – 8.529.750 lei – pentru cladire si 1.583.550 lei pentru teren.
- 134.070 lei autoturism MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC serie sasiu WDD2173781A019573
- 129.600 lei autoturism marca PORSCHE model CAYENNE S cu nr. de identificare WP1ZZZ9YZJDA60496 si numar de inmatriculare B-333-MUD

Astfel cum reiese din valorile mentionate mai sus ipoteza falimentului este *ab initio* mai putin favorabila pentru debitoare cat si pentru creditorii inscrisi in tabelul definitiv, din valoarea de lichidate urmand a fi scazute atat datoriile din observatie cat si cheltuielile generate de conservarea bunurilor (paza, utilitati, finantari intermediare, etc) si administrarea procedurii.

Mentionam faptul ca totalul distribuirilor ce urmeaza a se efectua catre creditori prin programul de plati propus prin prezentul plan, ca urmare a implementarii tuturor masurilor prevazute, sunt in cuantum de 7.285.707.64 lei. Sumele care se prevad a se distribui in caz de faliment sunt in cuantum de 7.367.992,41 lei, respectiv acelasi cuntum ca si in caz de reorganizare, cu exceptia creantei subordonate care in caz de faliment ar beneficia de incasare integrala, in timp ce prin prezentul plan i se propune un grad de indestulare de 95%..

Rezultatele procedurii de simulare a distribuirilor in ipoteza falimentului, precum si prezentarea valorica a simularii rezultatelor si distribuirilor in ipoteza reorganizarii versus faliment se regasc in anexa la prezentului plan.

IV. STRATEGIA DE REORGANIZARE

IV.1. PREZENTAREA MECANISMELOR PRINCIPALE DE REORGANIZARE

Strategia de reorganizare reprezinta ansamblul de masuri necesare a fi intreprinse de catre societatea debitoare, in vederea implementarii planului, scopul redresarii companiei si efectuarii distribuirilor catre creditorii sai, in cuantumul indicat in programul de plati.

Dintre masurile adecvate reusitei planului, prevazute de art. 133 alin. 5 din Legea 85/2014, consideram ca, raportat la activitatea societatii, specificul activelor existente in patrimoniul societatii, perspectivele evolutiei pietei pe care aceasta isi desfasoara activitatea si resursele pe care societatea le poate genera in intervalul de implementare a planului, se impun masuri precum cele prevazute de lit. F ale art. 133 alin. 5 din lege, si anume, in principal infuzia

de capital efectuata de catre asociatul unic sau o persoana desemnata de catre acesta pentru achitarea creantelor inscrise in tabel, iar in subsidiar lichidarea partiala sau totala a activului debitorului in vederea executarii planului.
Masurile de reorganizare judiciara prezentate in cuprinsul prezentei sectiuni au drept finalitate continuarea activitatii conform obiectului de activitate curent, prin finalizarea edificarii imobilului din Bucuresti str. Petricani nr. 42 sector 2, si achitarea creantelor fie prin aportul de capital al asociatului unic sau a unei persoane desemnate de acesta, fie valorificarea activelor din patrimoniul societatii la valoarea de evaluare, pentru imobilul finalizat respectiv valoarea de 1230 eur/mp avand ca rezultat acoperirea integrala a datoriilor curente acumulate si a datoriilor prevazute in programul de plati.
In conformitate cu prevederile art. 133 alin. (5) lit. A din Legea 85/2014, societatea isi va pastra dreptul de administrare, sub stricta supraveghere a administratorului judiciar. Pe perioada de reorganizare, societatea va fi condusa de catre administratorul special ALZAWAHRA AMIR AWAD, .
Planul de reorganizare prevede valorificarea patrimoniului, doar in situatia in care plata creantelor nu va fi asigurata din sumele puse la dispozitia societatii de catre asociatul unic sau de catre o persoana desemnata de catre acesta.

IV.2. MASURI ADECVATE PENTRU PUNEREA IN APLICARE A PLANULUI.

Potrivit prevederilor art .132 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, planul va putea sa prevada fie restructurarea si continuarea activitatii debitorului, fie lichidarea unor bunuri din averea acestuia, fie o combinatie a celor doua variante. Planul de reorganizare va specifica masuri adecvate pentru punerea sa in aplicare, precum masurile enumerate cu caracter exemplificativ in cuprinsul art. 133 alin. (5) Legea 85/2014.
In vederea asigurarii reusitei, prezentul plan de reorganizare prevede masuri adecvate care sa asigure societatii resursele financiare necesare indeplinirii acestuia si in special, asigurarii resurselor financiare pentru efectuarea distribuirilor asumate prin programul de plati si finalmente, acoperirea intr-o cat mai mare masura a creantelor creditorilor societatii.
In conformitate cu art. 133 alin (5) din Legea 85/2014, mecanismul reorganizarii se refera la restructurarea financiara si operationala a debitorului. Masurile au scopul de a transforma debitoarea dintr-o companie dezechilibrata pe termen scurt din punct de vedere financiar, aflata in insolventa, intr-o societate solvabila, capabila sa respecte programul de plati.
Principalele masuri de punere in aplicare a planului de reorganizare au in vedere o restructurarea a Companiei, care se materializeaza in principal prin infuzia de capital pusa la dispozitia acesteia de catre asociatul unic necesara pentru plata creantelor si pentru finalizarea activului imobiliar din Bucuresti str. Petricani nr. 42, sector 2, iar in subsidiar, si doar in masura in care sumele puse la dispozitia societatii de catre asociat, nu vor fi suficiente pentru plata creantelor, acestea se vor achita prin valorificarea partiala a apartamentelor din imobilul edificat.
Dupa confirmarea planului, in primul trimestru este prevazuta finalizarea cu sumele puse la dispozitie de catre asociatul unic cu titlu de finantare intermediara si predarea imobilelor catre urmatorii promitentii vanzatori, care au incheiat antecontracte de vanzare-cumparare si care se regasesc inscrisi in tabelul definitiv de creante, coroborat cu plata de catre acestia a sumelor datorate cu titlu de diferenta de pret: ALZAWAHRA HAMZA si ALZAWAHRA BICA RALUCA NICOLETA, DLSM REZIDENTIAL 2019 SRL, MOUSTAFA SHERAWAN si PREDESCU GABRIEL si PREDESCU DOINA MARINA si VARZARU ILEANA SORINA.

Din finantarea asociatului unic sau din sumele obtinute se va achita creanta prioritara a creditorului B AND F FASHION GROUP SA.

Din sumele de bani existente in contul societatii se vor achita in termen de maxim 30 de zile de la confirmarea planului creantele bugetare.

In trimestrul doi al planului, din sumele puse la dispozitie de catre asociatul unic, cu titlu de finantare intermediara, se vor continua lucrarile necesare finalizarii imobilelor ramase de in patrimoniul societatii.

In trimestrul trei al anului 1 se va achita creanta pura si simpla a creditoului AVI RESIDENCE SRL, precum si creanta ALZAWAHRA HAMZA S Q ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ prin transferul catre acesta al imobilului care face obiectul antecontractului incheiat inainte de deschiderea procedurii si creanta MRRIBBS SRL prin transferu asupra autoturismului Mercedes Benz S63 AMG care a facut obiectul antecontractului de vanzare-cumparare incheiat cu acesta.

In trimestrul 4 al anului 1 si in trimestrul 1 al anului 2 se vor continua lucrarile la imobilele nefinalizate, din sumele de bani puse la dispozitie de catre asociatul unic.

In trimestrul 2 al anului 2 se vor achita creantele creditorilor IMOZONE BUSINESS CONSULTING SRL si HOUSE ZONE IMOB SRL

In trimestrul 3 al anului 2 se va achita, prin trasferul asupra apartamentului care a facut obiectul antecontractului incheiat cu acest creditor creanta creditorului EURO TERRA GRAFIC SRL

In trimestrul 4 al anului 2 se va achita creanta creditorului Kristian Electric si a SCHINDLER ROMANIA SRL.

In trimestrul 1 trimestrul 2 si trimestrul 3 al anului 3 se vor continua lucrarile in vederea finalizarii imobilului.

In trimestrul 4 al anului 3 se va achita, in functie de solutia din dosarul nr. 31541/3/2023 creanta creditorului AVI RESIDENCE SRL reprezentata de penalitati de intarziere.

Prevederi ale Legii nr. 85/2014 aplicabile in raport cu masurile prevazute

❖ **Art. 5 pct. 54 - din Legea 85/2014**

Reorganizare judiciara este procedura ce se aplica debitorului in insolventa, persoana juridica, in vederea achitarii datoriilor acestuia, conform programului de plata a creantelor. Procedura de reorganizare presupune intocmirea, aprobarea, conftrmarea, implementarea si respectarea unui plan, numit plan de reorganizare, care poate sa prevada, nelimitativ, impreuna sau separat:

a) restructurarea operationala si/lsau ftnanciara a debitorului;

b) restructurarea corporativa prin modificarea structutii de capital social;

c) restrangerea activitatii prin lichidarea partiala sau totala a activului din averea debitorului;

❖ **Art. 133 alin (5) - din Legea 85/2014**

A. pastrarea, in intregime sau. in parte, de catre debitor, a conducerii activitati sale inclusiv dreptul de dispozitie asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activitatii sale de catre administratorul judiciar desemnat in conditiile legii;

B. obtinerea de resurse financiare pentru sustinerea realiziirii planului si sursele de provenienta a acestora, finantarile aprobate prin plan urmand sa beneficieze de prioritate la restituire potrivit prevederilor art. 159 alin. (1) pct. 2 sau, dupa caz, potrivit prevederilor art. 161 pct. 2;

C.transmiterea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului catre una ori mai multe persoane fizice sau juridice, constituite anterior ori ulterior confirmarii planului;

E. lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori in bloc, libere de orice sarcini, sau darea in plata a acestora catre creditorii debitorului in contul creantelor pe care acestia le au fata de averea debitorului. Darea in plata a bunurilor debitorului catre creditorii sai va putea fi efectuata doar cu conditia prealabila a acordului scris al acestora cu privire la aceasta modalitate de stingere a creantei lor;

F. lichidarea partiala sau totala a activului debitorului in vederea executarii planului. Sumele de bani obtinute dupa vanzarea unor bunuri asupra carora poarta cauze de preferinta, potrivit prevederilor Codului civil, vor fi distribuite, obligatoriu, creditorilor titulari ai acelor cauze de preferinta, cu respectarea dispozitiilor art. 159 alin. (1) si (2);

❖ **Art. 133 alin. (4) lit. d - din Legea nr. 85/2014**

(4) Planul de reorganizare va menfiona:

d) ce despiigubiri urmeaza a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creante, in comparatie cu valoarea estimativa ce ar putea fi primita prin distribuire in. caz de faliment; valoarea estimativa se va calcula in baza unui raport de evaluare, intocmit de un evaluator desemnat potrivit prevederilor art. 61;

❖ **Art. 139 alin (2) - din Legea nr. 85/2014**

(2) Tratament corect si echitabi1 exista atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

a) niciuna dintre categoriile care resping planul si nicio creanta care respinge planul nu primesc mai putin decat ar fi primit in cazul falimentului;

b) nicio categorie sau nicio creanta apartinand unei categorii nu primeste mai mult decat valoarea totala a creantei sale;

c) 1n cazul in care o categorie defavorizata respinge planul, nicio categori.e de creante cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptante, astfel cum rezulta din ierarhia prevazuta la art. 138 alin. (3), nu primeste mai mult decat ar primi in cazul falimentului;

d) planul prevede acelasi tratament pentru fiecare creanta. in cadrul unei categorii distincte, cu excepfia rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferinta, precum si in cazul in care detinatorul unei creante consimte la un tratament mai putin favorabil pentru creanta sa.

In ceea ce priveste alte masuri privind reorganizarea activitatii in cazul in care masurile prevazute pot fi aplicate, coroborate sau completate cu alte masuri, planul de reorganizare va fi modificat in mod corespunzator putand sa prevada si mecanismele din cuprinsul prevederllor art. 133 alin (5) lit. G-L din Legea 85/2014. Pentru aplicarea acestor modalitati pe parcursul planului va fi necesara doar aprobarea adunarii creditorilor si efectuarea oricari demersuri legale necesare pentru indeplinirea acestora.

IV.2.1. Esalonarea datoriilor

Ajustarea pasivului prin esalonarea datoriilor prin intermediul programului de plati in conditiile respectarii tratamentului corect si echitabil prevazut de Legea 85/2014

Restructurarea datoriilor companiei in cadrul procedurii de reorganizare este un proces utilizat de companii pentru pentru ajustarea datoriilor inscrise in tabelul definitiv, astfel incat compania sa poata achita o valoare cat mai mare in raport cu ipoteza lichidarii patrimoniului in cadrul procedurii de faliment.

Astfel, prin esalonarea creantelor, debitoarea reseste achitarea integrala a acestora si salvaresa sa si reinsertia in circuitul economic ca si angajator si platitor de taxe si impozite. Prin urmare restructurarea datoriilor prin reducerea si esalonarea acestora, poate reprezenta o situatie de castig-castig (win-win) pentru ambele parti, compania evitand falimentul, iar creditorii recuperandu-si creantele intr-un procent cat mai mare (in cazul prezentului plan, un procent de 100%).

In esenta, Planul prevede ca masuri de restructurare financiara a debitorului reesalonarea datoriilor pe o perioada de 36 luni, conform cash-flow-ului si al programului de plati prezentat. De asemenea, planul nu prevede si reducerea datoriilor, in cadrul procedurii de reorganizare urmand a fi efectuate distribuiri in cuantum total de 7.285.707,67 lei reprezentand 100% din totalul masei credale, **cu exceptia creantei subordonate care va beneficia de distribuiri in cuantum de 95%, aceasta fiind propusa a fi acoperita pana la valoarea de 1.563.410 lei din totalul de 1.645.694,73 lei inscrisa in tabel.**

Situatia patrimoniala a societatii se prezinta azi ca o situatie dezechilibrata in care datoriile depasesc sumele de bani disponibile in momentul propunerii prezentului plan..

Masurile propuse prin prezentul plan, de achitare a creantelor inscrise in tabelul definitiv de creante se circumscriu la doua ipoteze alternative sau cumulate:

1. Vanzarea catre promitentii cumparatori din antecontractele incheiate cu debitoarea anterior deschiderii procedurii la valorile din antecontracte, a imobilelor (apartamente si locuri de parcare) prevazute in antecontracte, concomitent cu plata de catre acestia a diferentelor de pret ramase neachitate. Ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra apartamentelor contractate, creantele acestor creditori se considera achitate integral, prin votul asupra planului de reorganizare, acestia confirmand expres ca nu mai au nicio pretentie de la debitoare cu privire la vreo suma de bani, si ca, in masura in care creanta din tabel este superioara valorii apartamentelor transmise, fiecare dintre promitentii cumparatori, care au si calitatea de creditori, renunta la orice suma suplimentara inscrisa cu titlu de penalitati de intarziere in tabelul definitiv, prin transferul dreptului de proprietate asupra apartamentelor promise creantele acestora stingandu-se in proportie de 100%.
2. Transferul catre creditorul DLSM REZIDENTIAL 2019 SRL a imobilului reprezentat de apartament si loc de parcare care fac obiectul contractului de schimb autentificat sub numarul 496/07.03.2022 de notar public Andreea Dana Radulescu, impreuna cu actele aditionale la acesta, avand in vederea indeplinirea obligatiilor asumate de catre acesta. Ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra apartamentului si locului de parcare contractate, creanta acestui creditor se considera achitata integral. prin votul asupra planului de reorganizare, acestia confirmand expres ca nu mai au nicio pretentie de la debitoare cu privire la vreo suma de bani, si ca, in masura in care creanta din tabel este superioara valorii apartamentelor transmise, fiecare dintre promitentii cumparatori, care au si calitatea de creditori, renunta la orice suma suplimentara inscrisa cu titlu de penalitati de intarziere in tabelul definitiv, prin transferul dreptului de proprietate asupra apartamentelor promise creantele acestora stingandu-se in proportie de 100%.
3. Vanzarea catre creditorul MRRIBS SRL a autoturismului marca MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC, serie sasiu WDD2173781A019573, autovehicul care a facut obiectul promisiunii de vanzare-cumparare incheiate anterior deschiderii procedurii. Ca urmare a transferului dreptului de proprietate

asupra autoturismului contractat, creanta acestui creditor se considera achitata integral, prin votul asupra planului de reorganizare, acesta confirmand expres ca nu mai au nicio pretentie de la debitoare cu privire la vreo suma de bani, si ca, in masura in care creanta din tabel este superioara valorii autovehiculului transmise, creditoarea, renunta la orice suma suplimentara inscrisa cu titlu de penalitati de intarziere in tabelul definitiv, prin transferul dreptului de proprietate asupra autoturismului promis creanta acestuia stingandu-se in proportie de 100%.

4. Cu privire la creantele celorlalti creditori, inscrise in tabelul definitiv, **in principal, sursa de finantare pentru plata acestora va fi finantarea de catre asociatul debitoarei, din surse proprii, concomitent cu finantarea din aceleasi surse a cheltuielilor necesare finalizarii constructiei. De asemenea plata creantelor se va putea face si din sumele de bani incasate de catre societate cu titlu de diferenta de pret, aferenta promisiunilor de vanzare-cumparare incheiate anterior deschiderii procedurii cu creditorii ale caror creante se regasesc inscrise in tabeul definitiv.**
5. In masura in care sumele de bani pe care asociatul unic se obliga sa le puna la dispozitia societatii nu vor fi suficiente sau, la un anumit moment in desfasurarea planului va exista necesitatea achitarii unor cheltuieli/creante, iar societatea nu va dispune in acel moment de sumele necesare efectuarii platilor, societatea va valorifica o parte din imobilele edificate, pentru a genera sumele necesare platilor care trebuiesc efectuate. Vanzarile vor fi efectuate catre clienti identificati de catre administratorul special, la valoarea de evaluare a activului, astfel cum aceasta a fost stabilita de raportul de evaluare depus la dosar. Avand in vedere obiectul de activitate al societatii, imobilele edificate marfurilor si care vor fi valorificate au natura juridica, valorifiarea acestor avand natura juridica a activitatii curente.
6. Contractele de vanzare-cumparare catre clientii care au si calitatea de creditori precum si cu alti eventuali clienti identificati de administratorul special, vor fi semnate de catre acesta si de catre adiministratorul judiciar.

IV.2.2. Obtinerea de resurse financiare provenite din valorificarea de active
Valorificarea partiala a patrimoniului debitoarei

Prevederile art. 133 alin. 5 lit. c), e)si f) din Legea nr. 85/2014, potrivit carora, dintre masurile adecvate de punere in aplicare a planului de reorganizare pot fi:

- „transmiterea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului catre una ori mai multe persoane fizice sau juridice, constituite anterior ori ulterior confirmarii planului"
- "lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori in bloc, libere de orice sarcini, sau darea in plata a acestora catre creditorii debitorului, in contul creantelor pe care acestia le au fata de averea debitorului. Darea in plata a bunurilor debitorului catre creditorii sai va putea fi efectuata doar cu conditia prealabila a acordului scris al acestora cu privire la aceasta modalitate de stingere a creantei lor"
- "lichidarea partiala sau totala a activului debitorului in vederea executiira planului. Sumele de bani obtinute dupa vanzarea unor bunuri asupra carora poarta cauze de preferinta potrivit Codului Civil, vor fi distribuite, obligatoriu creditorilor titulari ai acelor cauze de preferinta cu respectarea dispozitiilor art. 159 alin . (1) si (2)"

Prin prezentul Plan de reorganizare se prevede achitarea creantelor astfel:

1. **<u>Creantele creditorilor beneficiari de cauze de preferinta</u>** se vor achita, din sumele puse la dispozitia societatii de catre asociatul unic, iar in subsidiar din valorificarea partiala a unor imobile din patrimoniul debitoarei reprezentate de apartamente si locuri de parcare, ulterior finalizarii acestora, astfel:
    - Creanta creditorului B AND F FASHION GROUP SA va fi achitata din sumele puse la dispozitie de asociatul unic sau din sumele obtinute in conturile debitoarei din platile efectuate de catre creditorii carora li se transfera dreptul de proprietate asupra imobilelor contractate, iar in masura in care acestea nu vor fi suficiente se va achita din valorificarea altor imobile cu privire la care nu exista promisiuni de vanzare incheiate.
    - Creanta pura si simpla a creditorului AVI RESIDENCE SRL in cuantum de 837.286,03 lei reprezinta 152.143,41 euro debit restant si 81.057,20 lei cheltuieli de executare se va achita din sumele puse la dispozitie de asociatul unic sau din sumele obtinute in conturile debitoarei din platile efectuate de catre creditorii carora li se transfera dreptul de proprietate asupra imobilelor contractate, iar in masura in care acestea nu vor fi suficiente se va achita din valorificarea altor imobile cu privire la care nu exista promisiuni de vanzare incheiate
    - Creanta sub conditie rezolutorie a creditorului AVI RESIDENCE SRL este tratata prin prezentul plan ca fiind creanta litigioasa si va fi achitata in ultimul an din planul de reorganizare, ulterior solutionarii definitive a actiunii care face obiectul dosarului nr. 31541/3/2023 din in sumele puse la dispozitie de asociatul unic al debitoarei, iar in subsidiar din valorificarea unor imobile cu privire la care nu exista promisiuni de vanzare incheiate.
    - Creanta creditorului BCR LEASING IFN S.A. va fi achitata din sumele puse la dispozitie de asociatul unic, avand in vedere ca nu se propune valorificarea bunului asupra caruia poarta garantia.

2. **<u>Creantele bugetare – creante NEDEFAVORIZATE, se vor achita in termen de maxim 30 de zile de la data confirmarii planului de reorganizare din sumele existente in conturile societatii, respectiv in contul deschis la UNICREDIT BANK,</u>**

3. **<u>Creantele chirografare</u>**

    a. Creantele beneficiarilor care au semnat antecontracte de vanzare-cumparare sau schimb cu debitoarea pentru imobilele – apartamente si locuri de parcare situate in blocul edificat de catre debitoare in Bucuresti, str. Petricani nr. 42, sector 2, vor fi stinse prin transferul dreptului de proprietate asupra apartamentelor care au facut obiectul contractelor de vanzare-cumparare, conform tabelului de mai jos. Sumele de bani datorate de catre beneficiari, cu titlu de rest de pret vor fi achitate in contul debitoarei cel mai tarziu la data semnarii contractelor de vanzare-cumparare.

Precizare importanta: la momentul incheierii antecontractelor de vanzare intre debitoarea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL in calitate de promitenta vanzatoare si promitentii cumparatori, era in vigoare cota de TVA de 5% in cazul instrainarii de imobile (in masura in care erau indeplinite conditiile legale). In acest context, pretul prevazut in antecontractele de vanzare-cumparare includeau o cota de TVA de 5%.

Incepand cu 1 ianuarie 2025, cota de TVA de 5% nu mai este valabila pentru nicio tranzactie imobiliara, acesta fiind inlocuita cu o cota de TVA de 9%. Incepand cu 1 august 2025, a fost introdusa cota standard de TVA de 21% pentru locuinte. In pofida introducerii cotei standard de TVA incepand cu data de 01.08.2025, legiutorul a prevazut, ca exista situatii in care cumparatorii mai pot beneficia de TVA de 9%, in conditiile in care vanzarea se finalizeaza pana cel tarziu la data de 31.07.2026. Avand in vedere ca la data prezentului plan este inca in vigoare pentru o parte din imobilele care fac obiectul antecontractelor de vanzare-cumparare cota de 9% de TVA tranzactiile cu promitentii cumparatori pentru aceste imobile se va face avandu-se in vedere cota de TVA de 9% - pentru imobilele care vor fi transferate pana la data de 31.07.2026, iar pentru imobilele care vor fi transferate ulterior datei de 31.07.2026 se va avea in vedere cota de TVA de 21%. In acest context diferenta de TVA datorata va fi aplicata la valoarea trecuta in antecontract si va fi achitata de catre promitentii cumparatori, cel tarziu la momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare.

b. Creanta creditorului MRRIBS SRL va fi achitata prin transferul dreptului de proprietate asupra autoturismului marca MERCEDES-BENZ AMG S 63 4MATIC, serie sasiu WDD2173781A019573, autovehicul care a facut obiectul promisiunii de vanzare-cumparare incheiate anterior deschiderii procedurii. Ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra autoturismului contractat, creanta acestui creditor se considera achitata integral, prin votul asupra planului de reorganizare, acesta confirmand expres ca nu mai are nicio pretentie de la debitoare cu privire la vreo suma de bani, si ca, in masura in care creanta din tabel este superioara valorii autovehiculului transmise, creditoarea, renunta la orice suma suplimentara inscrisa cu titlu de penalitati de intarziere in tabelul definitiv, prin transferul dreptului de proprietate asupra autoturismului promis creanta acestuia stingandu-se in proportie de 100%.
c. Celelalte creante chirografare vor fi acoperite in principal din sumele de bani puse la dispozitia societatii de catre asociatul unic, iar in masura in care acestea nu vor fi, la un moment dat suficiente socieatea are posibilitatea valorificarii partiale a activelor existente in patrimoniul sau, astfel incat, in masura in care valorificarea va fi necesara, din valorificarea acestora sa se achite creantele inregistrate in Tabelul defintiv de creante, in limita valorii de piata a activelor stabilita prin raportul de evaluare intocmit in cadrul procedurii de insolventa.

Tabel cu imobilele care vor fi transferate catre promitentii cumparatori inscrisi ca si creditori in tabelul de creante.

Nr. apartament/loc pacare	**Nr. identificare**	**Suprafata**	**Beneficiar**	**Rest de plata**
Apartament 4	245640-C1-U4	54,68	Alzawahra Hamza si Raluca	78.232,10
Apartament 5	245640-C1-U5	57,2	Alzawahra Hamza I.F	62.485,70

Apartament 7	245640-C1-U7	85,53	Sherawan Moustafa	233.946,52	
Apartament 8	245640-C1-U8	55,98	DLSM	0,00	
Apartament 9	245640-C1-U9	57,09	Varzaru Ileana Sorina	513.532,09	
Apartament 11	245640-C1-U11	85,03	Euro Terra	0,00	
Apartament 12	245640-C1-U12	54,87	Predescu Gabriel si Doina	366.922,94	
Parcare subterana 1	245640-C1-U28	12,74	Moustafa Sherawan	0,00	*
Parcare exterioara 1	245640-C1-U40	15,98	Predescu Gabriel si Doina	0,00	**
Parcare exterioara 3	245640-C1-U42	18,31	Predescu Gabriel si Doina	0,00	**
Parcare exterioara 4	245640-C1-U43	18	Varzaru Ileana	0,00	***
Parcare exterioara 5	245640-C1-U44	17,58	Varzaru Ileana	0,00	***
			TOTAL	**1.255.119,35**	

* Inclusa in suma ce trebuie platita pt apartamentul nr. 7
** Incluse in suma ce trebuie platita pt apartamentul nr. 12
*** Incluse in suma ce trebuie platita pt apartamentul nr. 9

Precizari privind proprietatea activelor care vor fi instrainate:

In ceea ce priveste bunurile ce urmeaza a fi valorificate, aratam in mod expres faptul ca bunurile se afla in proprietatea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL, Bucuresti, cu sediul in Strada Hrisovului, 2-4, bl.2, sc.1, parter, ap.88, sector 1 avand CUI: 35866566, inregistratat la O.N.R.C. sub numarul J2016004502408

V. PREVIZIUNI FINANCIARE PE PERIOADA PLANULUI

Constructia bugetului de venituri si cheltuieli, prognoza fluxului de numerar si programul de plati au fost realizate pornind de la activitatea societatii si a constrangerilor generate de piata. In intocmirea situatiilor s-a tinut cont de structura costurilor directe si a celor indirecte, de bunurile societati, precum si de datoriile din perioada de observatie.

V.1. PREVIZIUNI PRIVIND BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Bugetul de venituri si cheltuieli este un document care fundamenteaza activitatea financiara si directioneaza executarea acesteia pe o perioada de gestiune determinata. In acelasi timp, Bugetul de Venituri si Cheltuieli constituie instrumentul de realizare a autonomiei financiare si reflecta toate resursele unei societati si destinatia lor.

Constructia tabloului de cheltuieli are ca obiect analiza evolutiei in timp a cheltuielilor, si in vedere la momentul propunerii planului. Avand in vedere caracterul variabil al termenului de confirmare al Planului, pentru o prezentare acurata a pozitiei si performantelor financiare ale societatii in perioada de reorganizare si pentru a avea corespondent din punct de vedere al calendarizarii, previziunile financiare au fost, avand ca data de referinta de incepere a perioadei de reorganizare respectiv iulie 2026.

- Cheltuielile societatii pe perioada reorganizarii sunt compuse din:
  - ✓ Cheltuielile cu impozite si taxe.
  - ✓ Cheltuielile cu utilitatile.
  - ✓ Cheltuielile cu comisioanele bancare .
  - ✓ Cheltuielile cu finalizarea constructiei, estimate la suma de aproximativ 350.000 eur
  - ✓ Cheltuieli cu salariile
  - ✓ Cheltuieli cu combustibil
  - ✓ Cheltuieli cu telecomunicatii
  - ✓ Servicii contabilitate
  - ✓ Servicii diverse
  - ✓ Onorariu administrator judiciar

Onorariul administratorului judiciar. Prezentul plan de reorganizare prevede achitarea unui onorariu al administratorului judiciar astfel:

- 6000 lei plus TVA onorariu fix lunar
- 4% plus TVA din sumele distribuite catre creditori cu titlu de onorariu variabil.

Situatia bugetului de venituri si cheltuieli din valorificari se regaseste in Anexa a prezentului plan.

V.2. PREVIZIUNI PRIVIND FLUXUL DE NUMERAR

Referitor la sursele de finantare a programului de plati, potrivit prevederilor art. 133 alin. 5, lit. b) din Legea nr. 85/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, planul de reorganizare prevede sursele de finantare ale acestuia in capitolul 5 - Strategia de Reorganizare.

Distribuirile vor fi efectuate conform Programului de Plati si corelate cu finantarile acordate de asociatul unic – ca sursa de finantare primordiala si in subsidiar cu valorificarile de apartamente si locuri de parcare;

Platile curente constau, enumerarea nefiind limitativa, in achitarea furnizorilor de paza, furnizorilor de utilitati, fumizorilor de servicii de reparatii, furnizorilor de servicii diverse, asigurari, taxe locale, dobanzi si comisioane

bancare, salarii, servicii de contabilitate, costuri cu lucrarile necesare finalizarii constructiei, si cheltuieli de procedura.

VI. DISTRIBUIRI IN CADRUL PLANULUI DE REORGANIZARE

Situatia distribuirilor este detaliata in programul de plata a creantelor care reprezinta Anexa 5 a prezentului plan.

VI.1. TRATAMENTUL CREANTELOR

Asa cum se prevede in Sectiunea a-VI-a din Legea insolventei-Planul- in cadrul acestuia se vor mentiona *categoriile de creante care nu sunt defavorizate* (art. 133 alin. 4, lit.a), *tratamentul categoriilor de creante defavorizate* (art. 133 alin.4, lit.b*), ce despagubiri urmeaza a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creante, in comparatie cu valoarea ce ar fi primita prin distribuire in caz de faliment* (art. 133 alin. 4, lit.d) .

VI.1.1. Categoriile de creante

In cuprinsul prezentului plan nu exista categorii de creante nedefavorizate.

Vis-a-vis de definitia data de catre legiuitor creantelor defavorizate la art. 5 alin. 2, pct. 16 a Legii insolventei, potrivit direia: *„o categorie de creante defavorizate este prezumata a fi categoria de creante pentru care planul de reorganizare prevede cel putin una dintre modificarile urmatoare pentru oricare dintre creantele categoriei respective:*

a) o reducere a cuantumului creantei si/sau a accesoriilor la care creditorul este indreptatit conform legii;

b) o reducere a garantiilor sau a altor accesorii, cum ar fi reesalonarea platilor in defavoarea creditorului;"

Pe de alta parte, art. 139 alin. 1 lit. e) din Legea 85/2014 prevede ca sunt considerate creante nedefavorizate numai acele creante pentru care planul de reorganizare prevede ca vor fi achitate in termen de 30 zile de la confirmarea sa.

VI.1.2. Categoriile de creante defavorizate

❖ **Categoria creantelor privilegiate**:

Categoria creantelor care beneficiaza de drepturi de preferinta este o categorie de creante defavorizate prin plan.

Categoria creantelor privilegiate sunt defavorizate prin prezentul Plan pentru considerentul ca, desi se propune achitarea acestora intr-o proportie 100%, perioada de achitare este mai mare de 30 de zile de la data confirmarii planului respectiv pe intreaga perioada de desfasurare a prezentului plan, ultima plata catre acesta categorie de creante urmand a fi efectuata cel tarziu in primul trimestru al planului :

Aceasta categorie de creante face asadar parte din categoria creantelor defavorizate, avand in vedere neindeplinirea conditiei prevazuta de art.139 alin.l, lit.e) din Legea insolventei 85/2014 privind efectuarea platilor in integralitate in primele 30 de zile de la data confirmarii Planului de reorganizare.

❖ **Categoria creantelor chirografare.**

Creantele chirografare sunt defavorizate prin prezentul Plan pentru considerentul ca, desi se prevede achitarea acestora in procent de 100% cu exceptia creantei subordonate care va beneficia de distribuiri doar in proportie de 95% din valoarea totala a creantei inscrise in tabel, plata se va face intr-o perioada mai mare de 30 de zile .

VI.1.3. Categoriile de creante nedefavorizate

❖ **Categoria creantelor bugetare**:

Creantele bugetare prevazute de art. 138 lit. c) vor beneficia de distribuiri de sume in proportie de 25.27% din totalul grupei. Aceasta categorie de creante face parte prin urmare din categoria creantelor defavorizate deoarece pe de o parte sumele propuse spre a fi achitate sunt inferioare creantelor inscrise in acesta categorie, iar pe de alta parte plata creantelor se efectueaza intr-un termen mai mare de 30 de zile de la data confirmarii Planului de reorganizare.

VI.1.4. Tratamentul corect si echitabil al creantelor

In conformitate cu prevederile art. 139 alin. 2 din Legea nr. 85/2014, tratament corect si echitabil exista atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

a) niciuna dintre categoriile care resping planul si nicio creanta care respinge planul nu primesc mai putin decat ar fi primit in cazul falimentului;

b) nicio categorie sau nicio creanta apartinand unei categorii nu primeste mai mult decat valoarea totala a creantei sale;

c) in cazul in care o categorie defavorizata respinge planul, nicio categorie de creante cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptante, astfel cum rezulta din ierarhia prevazuta la art. 138 alin. (3), nu primeste mai mult decat ar primi in cazul falimentului, raportat la valoarea creantelor inscrisa in tabelul definitiv si la valoarea patrimoniului debitoarei. ;

d) planul prevede acelasi tratament pentru fiecare creanta in cadrul unei categorii distincte, cu exceptia rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferinta, precum si in cazul in care detinatorul unei creante consimte la un tratament mai putin favorabil pentru creanta sa.

Tratamentul corect si echitabil aplicat creantelor defavorizate prin Planul de reorganizare se apreciaza in functie de urmatoarele elemente de referinta:

- ❖ Tabelul definitiv de creante impotriva Companiei;
- ❖ Programul de plati prevazut prin Planul de reorganizare;
- ❖ Raportul de evaluare intocmit in procedura de insolventa .

Raportat la elementele prezentate mai sus, respectarea tratamentului corect si echitabil va putea fi precizat cu acuratete vis-a-vis de fiecare dintre categoriile de creante si vis-a-vis de fiecare dintre creantele luate individual doar dupa examinarea votului asupra planului, pentru ca indeplinirea anumitor conditii depinde de rezultatul, respectiv aprobarea sau respingerea planului de catre fiecare dintre creditori.

VI.2. DISTRIBUIRI

Distribuirile de sume catre creditorii Societatii urmeaza a se efectua in conformitate cu Programul de plati Anexa la prezentul plan. Programul de plata a creantelor reprezinta, conform definitiei legale, Tabelul de creante mentionat in Planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obliga sa le plateasca

creditorilor, prin raportare la Tabelul definitiv de creante si la fluxurile de numerar aferente Planului de reorganizare, si care cuprinde:

a) cuantumul sumelor datorate creditorilor conform Tabelului definitiv de creante pe care debitorul se obliga sa le plateasca acestora;

b) termenele la care debitorul urmeaza sa plateasca aceste sume;

Programul de plata al creantelor detinute impotriva Societatii a fost corelat cu proiectia fluxului de numerar (astfel cum a fost prezentata in capitolul V si in anexa la prezentul Plan), fiind o imagine a capacitatii reale de plata a societatii, a creantelor inscrise la masa credala.

Distribuirile preconizate a fi realizate conform Programului de plata respecta prevederile legii privind tratamentul corect si echitabil al tuturor creantelor, mentionand in mod expres tratamentul categoriilor de creante defavorizate.

Fata de valorile prezentate mai sus, mentionam faptul ca, totalul distribuirilor care urmeaza a se efectua prin programul de plati propus prin prezentul plan de reorganizare catre creditorii inscrisi in tabelul definitiv de creante sunt in cuantum total de 7.285.707,67 lei.

VI.2.1. Distribuiri catre creditorii privilegiati

Planul de reorganizare va prevedea achitarea in proportie de 100% a creantelor creditorilor privilegiati inscrise la masa credala, din sumele puse la dispozitia societatii de asociatul unic, sau din sumele incasate cu titlu de diferenta de pret de la promitentii cumparatori carora li se va transmite dreptul de proprietate asupra apartamentelro si locurilor de parcare contractate anterior deschiderii procedurii sau din valorificarea partiala a activelor astfel cum rezulta din programul de plati. Mentionam ca in caz de faliment, gradul de recuperare al creantelor pentru aceasta categorie ar fi de 100%

VI.2.2. Distribuiri catre creditorii bugetari

Planul de reorganizare va prevedea achitarea in proportie de 100% a creantelor bugetare inscrise la masa credala, astfel cum rezulta din programul de plati, in termen de maxim 30 de zile de la data confirmarii planului de reorganizare, aceasta categorie de creante fiind o categorie de creante neafectata. Plata creantelor bugetare se va face din fondurile banesti disponibile in contul debitoarei de la UNICREDIT BANK. In caz de faliment aceasta categorie ar primi un procent de maxim 100% din totalul creantelor.

VI.2.3. Distribuiri catre creditorii chirografari

Planul de reorganizare prevede achitarea creantelor chirografare in proportie de 100%, conform mentiunilro de mai sus, **cu exceptia creantei subordonate care va fi acoperita in proportie de 95%**. Mentionam ca, in caz de faliment, fata de valoarea creantelor inscrisei in tabel si de valoarea patrimoniului debitoarei, aceasta categorie ar primi un procent de 100%.

VI.3. PROGRAMUL DE PLATI

VI.3.1. Structura programului de plati

Potrivit prevederilor art. 5 pct. 53 din Legea nr. 85/2014, programul de plata al creantelor este graficul de achitare a acestora mentionat in planul de reorganizare care include:

- cuantumul sumelor pe care debitorul se obliga sa le plateasca creditorilor, dar nu mai mult decat sumele datorate conform tabelului definitiv de creante;

- ❖ termenele la care debitorul urmeaza sa plateasca aceste sume.

Programul de plati este prevazut in Anexa care face parte integranta din planul de reorganizare.

VI.3.2. Retributia persoanelor angajate - art. 140 alin. 6 din Legea 85/2014

Retributia fixa si variabila a administratorului judiciar stabilita prin prezentul plan de reorganizare, are urmatoarea componenta:

- ❖ Un onorariu fix lunar de 6000 lei plus.TVA;
- ❖ Un onorariu variabil in cuantum de 4% din sumele distribuite creditorilor

Sumele estimate a fi achitate administratorului judiciar au fost incluse in fluxurile de numerar.

Plata retributiei cuvenite administratorului judiciar va fi efectuata in lei la cursul BNR din ziua facturarii, avand in vedere natura sa juridica si prioritatea conferita de Legea nr. 85/2014.

VII. EFECTE. CONTROLUL APLICARII PLANULUI. CONCLUZII

VII.1. EFECTELE CONFIRMARII PLANULUI

Urmare a confirmarii planului de reorganizare de catre judecatorul sindic, activitatea Debitoarei este reorganizata in mod corespunzator, iar creantele si drepturile creditorilor precum si ale celorlalte parti interesate sunt modificate conform planului, astfel incat potrivit prevederilor art. 181, alin. 2 din Legea 85/2014 *„la data confirmarii unui plan de reorganizare, debitorul este descarcat de diferenta dintre valoarea obligatiilor pe care le avea inainte de confirmarea planului si cea prevazuta in plan, pe parcursul procedurii reorganizarii judiciare."*

Debitoarea supusa reorganizarii isi va conduce activitatea prin administratorul special desemnat si sub supravegherea administratorului judiciar, cu mentiunea ca platile Debitoarei si incheierea contractelor se vor face doar cu acordul expres al administratorului judiciar, iar contractul de vanzare-cumparare asupra activelor debitoarei va fi incheiat de catre administratorului judiciar.

Debitoarea va fi obligata sa indeplineasca, fara intarziere, masurile prevazute in plan.

In temeiul art. 102, alin. 6 din Legea 85/2014, creantele nascute in perioada de reorganizare vor fi achitate in conformitate cu documentele din care acestea rezulta.

In cazul intrarii in faliment ca urmare a esuarii planului se va reveni la situatia stabilita prin tabelul definitiv al tuturor creantelor impotriva debitorului prevazut la art. 112 alin. (1) din legea insolventei, scazandu-se sumele achitate in timpul planului de reorganizare.(art. 140 alin. 1 din Legea 85/2014).

VII.2. CONTROLUL APLICARII PLANULUI

Legea nr. 85/2014 sanctioneaza neconformarea la prevederile planului de reorganizare, iar aceasta neconformare, reprezinta, intr-o acceptiune larga, nepunerea in practica a schimbarilor si masurilor prevazute in cadrul acestuia. Totusi, aceasta sanctiune nu intervine de drept si in mod obligatoriu, Legea lasa la latitudinea persoanelor interesate introducerea unei astfel de cereri.

Astfel, in vederea respectarii planului de reorganizare, aplicarea acestuia de catre societate este supravegheata de 3 organe, respectiv:

A. **Judecatorul-sindic**, care exercita controlul de legalitate sub care se deruleaza intreaga procedura, urmareste efectuarea cu celeritate a actelor si operatiunilor prevazute de prevederile legale, precum si realizarea in conditiile legii a drepturilor si obligatiilor tuturor participantilor la aceste acte si operatiuni.

B. **Creditorii,** definiti potrivit Legii nr. 85/2014, sunt acei titulari ai unor drepturi de creanta asupra averii debitorului, care au inregistrat o cerere de inscriere a creantei si care au solicitat, in mod expres sa le fie inregistrate creantele in tabelul definitiv de creante si care pot face dovada creantei detinute fata de patrimoniul debitorului, in conditiile Legii nr. 85/2014. Au calitatea de creditori, fara a depune personal declaratiile de creanta, si salariatii debitorului. Creditorii nu sunt numai beneficiarii procedurii ci, asa cum aratam, sunt si un organ de supraveghere a modului in care planul de reorganizare este adus la indeplinire. Supravegherea exercitata de creditori este o manifestare a contradictorialitatii ca element esential in procedurile de drept comun.

C. **Administratorul judiciar**, care exercita un control asupra derularii intregii proceduri, supraveghind din punct de vedere financiar debitoarea, si avand atat posibilitatea cat si obligatia legala de a interveni acolo unde constata ca, din varii motive, s-a deviat de la punerea in practica a planului votat de creditori.
Astfel, conducerea activitatii companiei pe perioada reorganizarii va fi realizata de catre administratorul special, avand in vedere ca prin sentinta de deschidere a procedurii insolventei debitoarei nu i-a fost ridicat dreptul de administrare. Conducerea activitatii va fi supravegheata de catre administratorul judiciar, in conformitate cu prevederile din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa.

Dupa cum se poate observa, participantii la procedura au prerogative si obligatii interdependente, care asigura o legatura intre acestia, activitatea lor avand un vector comun si anume realizarea aplicarii prevederilor planului.
Pe de alta parte, prevederile Legii privind procedura insolventei dau posibilitatea creditorilor societatii de a solicita intrarea acesteia in procedura falimentului in orice moment in care aceasta nu-si respecta prevederile asumate prin prezentul plan.
Controlul strict al aplicarii prezentului plan, precum si monitorizarea permanenta a derularii acestuia de catre administratorul judiciar constituie o garantie reala a respectarii si realizarii obiectivelor propuse, si anume: in principal, achitarea pasivului m conformitate cu programul de plati, in subsidiar, mentinerea societatii in activitatea comerciala.

VII.3. CONCLUZII

- In temeiul art. 132 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa, prezentul Plan de reorganizare este propus de catre administratorul special ALZAWAHRA AMIR AWAD, in colaborare cu administratorul judiciar EVRIKA INSOLVENCY IPURL, in conformitate cu prevederile art. 132 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa.
- Conditiile preliminare pentru depunerea Planului de reorganizare au fost indeplinite.

- Planul prevede acoperirea intr-un grad maxim a creantelor inregistrate la masa credala, prin continuarea activitatii companiei, alaturi de valorificarea activelor din patrimoniul societatii, in masura in care aceasta va fi necesara, si recuperarea creantelor societatii, .
- Sunt prevazute masuri in concordanta cu interesele creditorilor si a debitoarei, precum si cu ordinea publica, prevazand in mod detaliat si transparent in cuprinsul acestuia modalitatile de acoperire a pasivului precum si sursele de finantare luate in calcul.
- Termenul de executare al Planului de reorganizare a activitatii LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL este de 36 luni de la data confirmarii acestuia, cu posibilitatea prelungirii oricand pe parcursul procedurii de reorganizare, fara a se depasi o durata totala maxima a derularii planului de 4 ani de la confirmarea initiala.
- Planul va putea fi modificat oricand pe parcursul procedurii de reorganizare, in conditiile prevazute la art. 132 alin. (5) din Legea nr. 85/2014. Modificarea poate fi propusa de catre oricare din cei care au vocatia de a propune un plan, indiferent daca au propus sau nu planul, urmand a fi votata de catre Adunarea Creditorilor in aceleasi conditii ca si la votarea planului. Potrivit art. 138 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, categoriile de creante propuse pentru a vota prezentul plan de reorganizare sunt:
  - ✓ Creantele care beneficiaza de drepturi de preferinta - lit. a);
  - ✓ Creantele bugetare - lit. c);
  - ✓ Creantele chirografare -lit. e).
- Creantele ce urmeaza a se naste pe parcursul implementarii planului de reorganizare urmeaza a fi achitate in conformitate cu actele juridice din care acestea se nasc, potrivit prevederilor art. 102 alin. (6) din Legea nr. 85/2014, cu exceptia sumelor puse la dispozitia debitoarei de catre asociatul unic, necesare pentru finalizarea constrcutiei care vor avea natura juridica a unei finantari intermediare, hotararea adunarii creditorilor prin care se va exprima punctul de vedere cu privire la plan urmand a avea natura unei hotarari de aprobare inclusiv a finatarilor intermediare, conform art.

LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL

Prin Administrator special

ALZAWAHRA AMIR AWAD,

ANEXE

- Tabelul definitiv al creantelor
- Rezulatele simularii de faliment.
- Declaratii creditori
- Bugetul de venituri si cheltuieli.
- Programul de plati al creantelor
- Decizie asociat unic

1. Societatea LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL, cod unic de înregistrare: 35866566
Număr dosar: 29339/3/2023
Tribunal Bucureşti – Secţia a VII - a Civila, Complet: C10
Bucureşti, Splaiul Independenţei, nr. 319L; cladirea B - Sema Parc, sector 6
Debitor: LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL
Cod de identificare fiscală: 35866566
Sediul social: Bucureşti, Sectorul 1, str. HRISOVULUI, nr. 2-4, PARTER, Bloc 2, Scara 1, Apartament 88
Număr de ordine în registrul comerţului: J2016004502408
Administrator judiciar: SP EVRIKA INSOLVENCY IPURL
Cod de identificare fiscală: RO 26847310
Sediul social: sat Branesti, com. Branesti, str. I.C.Bratianu nr.5, bl.2, et.2, ap.6, jud. Ilfov
Sediu ales: Bucureşti, Blvd. Mircea Voda nr. 35, Bl. M27 et. 4, ap. 10, sector 3
Telefon/Fax: 021.227.28.81

Tabel definitiv rectificat al creantelor inregistrate fata de
Luxury Construction Expert SRL
intocmit în conformitate cu dispozitiile art. 112 din Legea nr.85/2014

I. CREANTE GARANTATE conform Art. 159, alin 1, pct 3 din Legea nr. 85/2014.

Nr. Crt.	Creditor (denumire, nume, prenume)	Adresa (sediu social)	Creanta solicitata	Creanta admisa	Creanta admisa sub conditie	Creanta respinsa	% in categ.	% in total	*Componenta creantei solicitate / **Temeiul dreptului de creanta / ***Motiv respingere creanta, inscriere sub conditie
1.	AVI RESIDENCE SRL	Bucureşti, str. Aleea Bran nr.6, bl.89, ap.12, sector 4	339.492,98 euro +81.057,20 lei +6.715.311,92 lei	837.286,03 lei suma de mai sus reprezinta 152.143,41 euro debit restant+ 81.057,20 lei cheltuieli de executare)	872.072,08 lei suma reprzinta penalitati de intarziere şi a fost inscrisa sub condiţia rezolutorie a admiterii acţiunii în anulare ce face obiectul dosarului nr.31541/3/2023 (cu drept de vot)	6.715.311,92 lei-creanta respinsa conform Sentinta nr. 2639/07.05.2026 11.900 euro-respins conform tabelului preliminar	61,9101%	25,1160%	* Contract de vanzare autentificat sub nr. 3000/08.12.2022, rang II Penalitati şi cheltuieli de executare Sentinta civila nr. 2639/07.05.2026 pronuntata în dosarul 29339/3/2023/a31, respectiv Decizia civila nr. 1674/13.11.2024, pronuntata în dosarul

Destinat exclusiv beneficiarilor publicaţiei Buletinul Procedurilor de Insolvenţă pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată şi completată prin HG nr. 1881/2006 şi prevederile HG nr. 124/2007

Nr. Crt.	Creditor (denumire, nume, prenume)	Adresa (sediu social)	Creanta solicitata	Creanta admisa	Creanta admisa sub conditie	Creanta respinsa	% in categ.	% in total	*Componenta creantei solicitate / **Temeiul dreptului de creanta / ***Motiv respingere creanta, inscriere sub conditie
									29339/3/2023/a7
2.	BCR LEASING IFN SA	București, Sos Orhideelor nr. 15 D, CLADIREA The Bridge 1, et.3, camera E3. L02-E3.L14, sector 6	142.072.60 lei	142.072,60 lei	0	0	5,1456%	2,0875%	Contract de ipoteca bun mobil, C138299/11.06.2021
3.	B AND F FASHION GROUP SA Cu sediul ales la SCA ALEXE SI ASOCIATII	București, Sos. Nicolae Titulescu nr. 1, bl. A7, Sc.4, ap.109, sector 1	183.000 euro	909.601,50 lei	0	0	32,9442%	13,3649%	Ipoteca bun imobil Contract de vanzare autentificat sub nr. 2654/02.11.2021, rang I
	Total nr. 1			1.888.960,13 lei	872.072,08 lei	6.774.460,87 lei			

II.CREANTE BUGETARE (art.161,pct.5 din Legea 85/2014)

Nr. Crt.	Creditor (denumire, nume, prenume)	Adresa (sediu social)	Creanta solicitata	Creanta admisa	Creanta admisa sub conditie	Creanta respinsa	% in categ.	% in total	*Componenta creantei solicitate / **Temeiul dreptului de creanta / ***Motiv respingere creanta, inscriere sub conditie
1.	D.G.R.F.P.B.-A.F.P. sector 1	București, Str Sperantei, nr. 40, sector 2	25.415,00 lei	25.415,00 lei	0	0	66,7377%	0,3734%	Art 161 pct 5
2.	D.G.I.T.L. sector 1	București, str. Piata Amzei, nr. 13, sector 1	10.734,89	10.734,89 lei	0	0	28,1889%	0,1577%	Art 161 pct 5
3.	D.G.V.B.L. sector 2	București, Sos. Morarilor, nr. 6, sector 2	1.932,00 lei	1.932,00 lei	0	0	5,0732%	0,0283%	Art 161 pct 5
	Total nr. 2			38.081,89 lei					

III. CREANTE REPREZENTAND CREDITE BANCARE, CU CHELTUIELILE SI DOBANZILE AFERENTE, CELE REZULTATE DIN LIVRARI DE PRODUSE, PRESTARI DE SERVICII SAU ALTE LUCRARI, DIN CHIRII, CREANTELE CORESPUNZATOARE ART. 123 ALIN.11 LIT.b, INCLUSIV OBLIGATIUNILE - (art.161, pct. 8 din Legea nr.85/2014)

Nr. Crt.	Creditor (denumire, nume, prenume)	Adresa (sediu social)	Creanta solicitata	Creanta admisa	Creanta admisa sub conditie	Creanta respinsa	% in categ.	% in total	*Componenta creantei solicitate / **Temeiul dreptului de creanta / ***Motiv respingere creanta, inscriere sub conditie
1.	ALZAWAHRA HAMZA + ALZAWAHRA		40.000 euro +40.000 euro		396.793,60 lei (fara drept de	0	0% Fara drept de	0% Fara drept	sub condiție suspensivă

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

Nr. Crt.	Creditor (denumire, nume, prenume)	Adresa (sediu social)	Creanta solicitata	Creanta admisa	Creanta admisa sub conditie	Creanta respinsa	% in categ.	% in total	*Componenta creantei solicitate / **Temeiul dreptului de creanta / ***Motiv respingere creanta, inscriere sub conditie
	BICA RALUCA NICOLETA		Penalitati		vot)		vot	de vot	
2.	ALZAWAHRA HAMZA S Q ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	București Sectorul 5, str. COLINEI, nr. 6	60.000 euro +60.000 euro penalitati	596.460 lei	0	0	25,2626 %	8,7639 %	Hotarâre 1540/23.10.2024 dosar 29339/3/2023/a4
3.	DLSM RESIDENȚIAL 2019 SRL	Sat Podu Cristinii, Comuna Potlogi, str. Căpitan Săvulescu, nr. 27, Județ Dâmbovița	165.351,38		165.351,38 lei (fara drept de vot)	0	0 % Fara drept de vot	0 % Fara drept de vot	sub condiție suspensivă Hotarâre 1480/27.03.2024 dosar 29339/3/2023/a11
4.	EURO TERRA GRAFIC SRL	Sat Tânganu, Comuna Cernica, str. Radu cel Frumos, nr. 2A, Județ Ilfov	537.612,73 lei	537.612,73 lei	0	0	22,7701 %	7,899 %	Hotarâre 1539/23.10.2024 dosar 29339/3/2023/a3
5.	HOUSE ZONE IMOB SRL	București Sectorul 6, str. LT. GHEORGHE NEGEL, nr. 2, CAMERA 1	46.239,91 lei	46.239,91 lei	0	0	1,9584 %	0,6794 %	art. 161 pct. 8
6.	IMOZONE BUSINESS CONSULTING SRL	București Sectorul 6, Bdul 1 MAI, nr. 37, PARTER, Bloc C14, Scara 1, Apartament 1	197.580,91 lei	197.580,91 lei	0	0	8,3683 %	2,9031 %	art. 161 pct. 8
7.	KRISTIAN ELECTRIC SRL	București Sectorul 4, Aleea Bran, nr. 6, Bloc 89, Scara 1, Etaj 3, Apartament 12	4.566,27 lei	4.566,27 lei	0	0	0,1934 %	0,0670 %	art. 161 pct. 8
8.	MOUSTAFA SHERAWAN		40.000 euro +25.000 euro pen	267.562,50 lei	0	0	11,3324 %	3,9313 %	Hotarâre 1740/20.11.2024 dosar 29339/3/2023/a9
9.	MRRIBS SRL	București Sectorul 3, str. BABA NOVAC, nr. 19A, BLOC BELVEDERE, PARTER+MEZANIN, SPATIU COMERCIAL 1 SI SPATIU COMERCIAL 6, Scara 1	302.651,50 lei	302.651,50 lei	0	0	12,8185 %	4,4469 %	Hotarâre 1541/23.10.2024 dosar 29339/3/2023/a5

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

Nr. Crt.	Creditor (denumire, nume, prenume)	Adresa (sediu social)	Creanta solicitata	Creanta admisa	Creanta admisa sub conditie	Creanta respinsa	% in categ.	% in total	*Componenta creantei solicitate / **Temeiul dreptului de creanta / ***Motiv respingere creanta, inscriere sub conditie
10.	PREDESCU GABRIEL + PREDESCU DOINA MARINA		14.000 euro +168.531,20 lei	238.118,20 lei	0	0	10.0853 %	3,4987 %	Hotarâre 1538/23.10.2024 dosar 29339/3/2023/a2
11.	SCHINDLER ROMANIA SRL	București Sectorul 6, str. Preciziei nr. 6R	88.681,88 lei	88.681,88 lei	0	0	3,7560 %	1,3030 %	art. 161 pct. 8
12.	VARZARU ILEANA SORINA		81.564,70 lei	81.564,70 lei	0	0	3,4546 %	1,1984 %	Hotarâre 1543/23.10.2024 dosar 29339/3/2023/a14
	Total nr. 3			2.361.038,60lei	562.144,98 lei				

IV. CREANȚELE NĂSCUTE ÎN PATRIMONIUL TERȚILOR DOBÂNDITORI DE REA-CREDINȚĂ AI BUNURILOR DEBITORULUI ÎN TEMEIUL ART. 120 ALIN. (2), CELE CUVENITE SUBDOBÂNDITORILOR DE REA-CREDINȚĂ ÎN CONDIȚIILE ART. 121 ALIN. (1), PRECUM ȘI CREDITELE ACORDATE PERSOANEI JURIDICE DEBITOARE DE CĂTRE UN ASOCIAT SAU ACȚIONAR DEȚINÂND CEL PUȚIN 10% DIN CAPITALUL SOCIAL, RESPECTIV DIN DREPTURILE DE VOT ÎN ADUNAREA GENERALĂ A ASOCIAȚILOR ORI, DUPĂ CAZ, DE CĂTRE UN MEMBRU AL GRUPULUI DE INTERES ECONOMIC (art. 161 pct.10 lit.a)

Nr. Crt.	Creditor (denumire, nume, prenume)	Adresa (sediu social)	Creanta solicitata	Creanta admisa	Creanta admisa sub conditie	Creanta respinsa	% in categ.	% in total	*Componenta creantei solicitate / **Temeiul dreptului de creanta / ***Motiv respingere creanta, inscriere sub conditie
1.	ALZAWAHRA SULAIMAN A.S.		3.223.151,87 lei	1.645.694,73 lei	0	0	100%	24,1805%	Hotarâre 452/11.03.2026 dosar 29339/3/2023/a8
	Total nr. 4			1.645.694,73 lei	0	0			
	TOTAL CREANTE SUB CONDITIE SUSPENSIVA				562.144,98 lei				
	TOTAL GENERAL CREANTE CU DREPT DE VOT			6.805.847,43 lei					
	TOTAL GENERAL			7.367.992,41 lei					

Curs euro la data de 18.10.2023- 1 eur=4,9705 lei

Tabelul a fost rectificat conform dispozitiilor Sentintei civile nr. 2639/07.05.2026 pronuntata în dosarul 29339/3/2023/a31, respectiv Deciziei civile nr. 1674/13.11.2024, pronuntata în dosarul 29339/3/2023/a7.

SP EVRIKA INSOLVENCY IPURL
Administrator judiciar al LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL
Av. Liscan Aurel

SIMULARE REORGANIZARE

Active de valorificat	Valoare conform evaluare	Valoare valorificare	Rest de plata	
Apartament nr. 1	424.454,60	424.454,60	424.454,60	
Apartament nr. 2	555.045,96	555.045,96	555.045,96	
Apartament nr. 3	633.937,15	633.937,15	633.937,15	
Apartament nr. 4	405.476,89	405.476,89	78.232,10	
Apartament nr. 5	424.154,48	424.154,48	62.485,70	
Apartament nr. 6	566.389,66	566.389,66	566.389,66	
Apartament nr. 7	634.237,28	634.237,28	233.946,52	
Apartament nr. 8	415.105,34	415.105,34	0,00	
Apartament nr. 9	423.339,60	423.339,60	513.532,09	
Apartament nr. 10	567.054,48	567.054,48	567.054,48	
Apartament nr. 11	630.527,58	630.527,58	0,00	
Apartament nr. 12	406.871,07	406.871,07	366.922,94	
Apartament nr. 13	428.893,67	428.893,67	428.893,67	
Apartament nr. 14	563.644,91	563.644,91	563.644,91	
Apartament nr. 15	639.191,10	639.191,10	639.191,10	
Apartament nr. 16	408.886,45	408.886,45	408.886,45	
Boxa 1	48.348,85	48.348,85	48.348,85	
Boxa 2	44.417,92	44.417,92	44.417,92	
Boxa 3	74.290,10	74.290,10	74.290,10	
Boxa 4	30.325,20	30.325,20	30.325,20	
Boxa 5	25.808,82	25.808,82	25.808,82	
Boxa 6	24.902,77	24.902,77	24.902,77	
Boxa 7	25.411,54	25.411,54	25.411,54	
Boxa 8	27.056,41	27.056,41	27.056,41	
Parcare subterana 1	83.246,18	83.246,18	0,00	*
Parcare subterana 2	76.311,31	76.311,31	76.311,31	
Parcare subterana 3	77.935,23	77.935,23	77.935,23	
Parcare subterana 4	78.409,20	78.409,20	78.409,20	
Parcare subterana 5	78.409,20	78.409,20	78.409,20	
Parcare subterana 6	77.935,23	77.935,23	77.935,23	
Parcare subterana 7	77.935,23	77.935,23	77.935,23	
Parcare subterana 8	78.409,20	78.409,20	78.409,20	
Parcare subterana 9	77.482,21	77.482,21	77.482,21	
Parcare subterana 10	78.409,20	78.409,20	78.409,20	
Parcare subterana 11	120.408,63	120.408,63	120.408,63	
Parcare subterana 12	101.402,25	101.402,25	101.402,25	
Parcare exterioara 1	48.796,52	48.796,52	0,00	**
Parcare esterioara 2	48.796,52	48.796,52	48.796,52	
Parcare exterioara 3	55.917,04	55.917,04	0,00	**
Parcare exterioara 4	54.953,68	54.953,68	0,00	***
Parcare exterioara 5	53.676,17	53.676,17	0,00	***
	9.696.204,82	**9.696.204,82**	**7.315.022,34**	

* Inclusa in restul de plata al apartamentului nr. 7

** Incluse in restul de plata al apartamentului nr. 12

*** Incluse in restul de plata al apartamentului nr. 9

Alte venituri	Suma
Valorificare Mercedes S63 AMG	302.651,50
Creante de recuperat	672.376,00
TOTAL	**975.027,50**

Cheltuieli previzibile		
Cheltuieli lunare desfasurare activitate curenta (15.000 lei / luna)	540.000,00	
2 % UNPIR	126.200,89	
4 % onorariu procentual AJ	252.401,79	
TVA de plata aferent valorificarilor	1.677.353,65	
onorariu fix AJ pe intreaga perioada a planului* (6000 lei / luna + TVA)	261.360,00	
Finantare intermediara finalizare bloc (in limita a 350.000 euro)	1.837.080,00	*
Finantare intermediara lucrari bloc de la data deschiderii procedurii si pana la momentul depunerii planului (300.000 euro)	1.574.640,00	
TOTAL CHELTUIELI	**4.431.956,33**	

* Finantare pusa la dispozitie de catre creditorul ALZAWAHRA SULAIMAN A.S. ce se va recupera cu prioritate din valorificarile de active

Sume de bani achitate din valorificarea activelor si recuperarea creantelor	Lei	
Cheltuieli previzibile	4.431.956,33	
Distribuiri creditori	3.136.183,07	*
	2.586.114,61	**
	1.645.694,73	***
TOTAL SUME ACHITATE	**7.568.139,40**	****

* Sume ce se vor distribui efectiv creditorilor

** Creante stinse in urma predarii apartamentelor si autoturismului Mercedes S63 AMG catre beneficiarii acestora inscrisi in tabelul creditorilor

*** Creanta ce urmeaza a fi recuperata ulterior inchiderii procedurii de insolventa a societatii debitoare

**** Suma compusa din totalul distribuirilor efective ce vor fi efectuate catre creditori si cheltuielile previzibile

Curs euro 22.05.2026 1 euro= 5.2488 lei

SIMULARE FALIMENT

Activ imobiliar de valorificat	Valoare stadiu actual conform evaluare	Valoare vanzare fortata (- 15 % din valoarea de piata)
Constructie S+P+3E+Et. tehnic	10.035.000,00	8.529.750,00
Teren	1.863.000,00	1.583.550,00
	11.898.000,00	**10.113.300,00**

Active mobile de valorificat	Valoare vanzare fortata conform evaluare (- 50 % din valoarea de piata)
Mercedes Benz S63 AMG	134.070,00
Porsche Cayenne S	129.600,00
TOTAL	**263.670,00**

Creante de recuperat	**672.376,00**

Cheltuieli previzibile	
2 % UNPIR	171.172,42
4 % onorariu procentual AJ	342.344,85
TVA de plata aferent valorificarilor	1.656.111,51
onorariu fix AJ pe intreaga perioada a planului* (6000 lei / luna + TVA)	261.360,00
Cheltuieli conservare imobil	150.000,00
Finantare intermediara lucrari bloc de la data deschiderii procedurii si pana la momentul depunerii planului (300.000 euro)	1.574.640,00
TOTAL CHELTUIELI	**4.155.628,78**
SUME DE DISTRIBUIT CREDITORILOR	**6.893.717,22**



Subsemnatul ALZAWAHRA SULAIMAN AS domiciliat in Bucuresti str. Gheorghe Judetul nr. 9, ap. 8, sector 3, avand CNP 7891226400011, în calitate de creditor al debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL J40/4502/2016, CUI 35866566- societate în insolvență, detinand o creanta in cuantum de 1.645.694,73 lei inscrisa in tabelul definitiv de creante, ca si creanta subordonata, reprezentand credite acordate persoanei juridice debitoare de către un asociat sau acționar deținând cel puțin 10% din capitalul social, respectiv din drepturile de vot în adunarea generală a asociaților, declaram prin prezenta ca in situatia in care planul de reorganizare propus de catre debitoare va fi indeplinit, prin plata tuturor creantelor creditorilor inscrisi in tabelul definitiv, subsemnatul imi dau acordul in sensul achitarii creantei/partii din creanta propuse prin planul de reorganizare a fi achitata catre subsemnatul din creanta inscrisa in tabelul definitiv, dupa data inchiderii procedurii de reorganizare si reinsertia debitoarei in circuitul economic.

ALZAWAHRA SULAIMAN AS

Subsemnatii **ALZAWAHRA HAMZA si ALZAWAHRA BICA RALUCA NICOLETA** cu sediul in Bucuresti str Colinei nr 6, ap 7, Sector 5. în calitate de creditori al debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL J40/4502/2016, CUI 35866566- societate în insolvență, detinand o creanta in cuantum de 396 793,60 lei inscrisa in tabelul definitive de creante, sub conditie suspensive, declaram prin prezenta ca in situatia in care planul de reorganizare propus va prevedea transferul catre subsemnatii a imobilelor care au facut obiectul Antecontractului de vanzare cumparare nr. 1917/17.08.2023, subsemnatii declaram ca nu mai avem nicio pretentie de la debitoare cu privire la vreo suma de bani, si ca, in masura in care creanta din tabel este superioara valorii imobilelor transmise, renuntam la orice suma suplimentara inscrisa cu titlu de penalitati de intarziere in tabelul definitiv, prin transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor promise care au facut obiectul Antecontractului de vanzare cumparare nr. 1917/17.08.2023 creantele subsemnatilor stingandu-se in proportie de 100%.

ALZAWAHRA HAMZA

ALZAWAHRA BICA RALUCA NICOLETA

Subscrisa DLSM **RESIDENȚIAL 2019 SRL** cu sediul Sat Podu Cristinii, Comuna Potlogi, str. Căpitan Săvulescu, nr. 27, Județ Dambovita, avand CUI RO40750176, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul 15/618/2019, prin reprezentant legal, în calitate de creditor al debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL J40/4502/2016, CUI 35666566- societate în insolvență, detinand o creanta in cuantum de 165.351,38 lei inscrisa in tabelul definitiv de creante, sub conditie suspensiva, declaram prin prezenta ca in situatia in care planul de reorganizare propus va prevedea transferul catre subscrisa a imobilelor care au facut obiectul contractului de schimb autentificat sub numarul 496/07.03.2022 de notar public Andreea Dana Radulescu, impreuna cu actele aditionale la acesta, subscrisa declaram ca nu mai avem nicio pretentie de la debitoare cu privire la vreo suma de bani, si ca, in masura in care creanta din tabel este supenoara valoni imobilelor transmise, renuntam la orice suma suplimentara inscrisa cu titlu de penalitati de intarziere in tabelul definitiv, prin transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor care au facut obiectul contractului de schimb autentificat sub numarul 496/07.03.2022 de notar public Andreea Dana Radulescu, impreuna cu actele aditionale la acesta creantele subscrisei stingandu-se in proportie de 100%.

DLSM RESIDENȚIAL 2019 SRL

BUGET VENITURI SI CHELTUIELI

In ipoteza in care planul de reorganizare va fi confirmat in luna iunie 2026

	AN 1				AN 2				AN 3			
	Trim I (iul 2026-sep 2026)	Trim II (oct 2026 - dec 2026)	Trim III (ian 2027 - mar 2027) .	Trim IV (apr 2027 - iun 2027)	Trim I (iul 2027 - sep 2027)	Trim II (oct 2027 - dec 2027)	Trim III (ian 2028 - mar 2028)	Trim IV (apr 2028 - iun 2028)	Trim I (iul 2028 - sep 2028)	Trim II (oct 2028 - dec 2028)	Trim III (ian 2029 - mar 2029)	Trim IV (apr 2029 - iun 2029)
Venituri	**1.671.836,10**	**302.976,00**	**1.225.885,17**	**366.780,00**	**1.924.199,69**	**302.976,00**	**1.148.409,04**	**509.881,60**	**1.711.094,64**	**1.308.669,14**	**1.241.889,14**	**1.778.133,51**
Cheltuieli	**762.234,60**	**302.976,00**	**388.599,14**	**366.780,00**	**1.599.645,59**	**302.976,00**	**545.279,29**	**302.976,00**	**402.425,50**	**66.780,00**	**136.131,63**	**937.456,84**
Cheltuieli desfasurare activitate curenta	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00
Cheltuieli cu amenajarea apartamentelor beneficiarilor	393.660,00	236.196,00	0,00	300.000,00	0,00	236.196,00	0,00	236.196,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 % UNPIR	19.628,50	0,00	18.939,57	0,00	31.804,95	0,00	18.981,97	0,00	24.862,63	0,00	23.117,21	35.562,67
4 % onorariu procentual AJ	38.471,87	0,00	37.879,15	0,00	63.609,91	0,00	37.963,94	0,00	49.725,26	0,00	46.234,42	71.125,34
TVA de plata aferent valorificarilor	243.694,23	0,00	265.000,42	0,00	333.952,02	0,00	199.310,66	0,00	261.057,61	0,00	0,00	0,00
onorariu fix AJ pe intreaga perioada a planului* (6000 lei / luna + TVA)	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00	21.780,00
Finantare intermediara finalizare bloc	0,00	0,00	0,00	0,00	1.103.498,71	0,00	222.242,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finantare intermediara lucrari bloc de la data deschiderii procedurii si pana la momentul depunerii planului (300.000 euro) - 1.574.640 lei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	763.988,83
Sume de distribuit	**909.601,50**	**0,00**	**837.286,03**	**0,00**	**324.554,10**	**0,00**	**603.129,75**	**206.905,60**	**1.308.669,14**	**1.241.889,14**	**1.105.757,51**	**1.014.144,68**

PROGRAMUL DE PLATA AL CREANTELOR

Nr. Crt	Denumire creditor	Creanta acceptata conform tabel definitiv	Categorie creanta	Anul I				Anul II				Anul III				Total distribuiri plan	Procent recuperare creanta (%)
				Trimestrul I	Trimestrul II	Trimiestrul III	Trimestrul IV	Trimestrul I	Trimestrul II	Trimestrul III	Trimestrul IV	Trimestrul I	Trimestrul II	Trimestrul III	Trimestrul IV		
1	AVI RESIDENCE SRL	1.709.358,11	Creanta garantata	0,00	0,00	837.286,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	872.072,08	1.709.358,11	100,00
2	BCR LEASING IFN SA	142.072,60	Creanta garantata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.072,60	142.072,60	100,00
3	B AND F FASHION GROUP SA	909.601,50	Creanta garantata	909.601,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	909.601,50	100,00
4	DGRFPB-AFP SECTOR 1	25.415,00	Creanta bugetara	25.415,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.415,00	100,00
5	DGITL SECTOR 1	10.734,89	Creanta bugetara	10.734,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.734,89	100,00
6	DVBL SECTOR 2	1.932,00	Creanta bugetara	1.932,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.932,00	100,00
7	ALZAWAHRA HAMZA + ALZAWAHRA BICA RALUCA NICOLETA	396.793,60	Creanta chirografara(inscrisa sub conditie suspensiva sub conditia suspensiva a predarii apartamentului)	396.793,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	396.793,60	100,00
8	ALZAWAHRA HAMZA S Q INTREPRINDERE FAMILIALA	596.460,00	Creanta chirografara	0,00	0,00	596.460,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	596.460,00	100,00
9	DLSM RESIDENTIAL 2019 SRL	165.351,38	Creanta chirografara (inscrisa sub conditie suspensiva a predarii apartamentului)	165.351,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.351,38	100,00
10	EURO TERRA GRAFIC SRL	537.612,73	Creanta chirografara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	537.612,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	537.612,73	100,00
11	HOUSE ZONE IMOB SRL	46.239,91	Creanta chirografara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.239,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.239,91	100,00
12	IMOZONE BUSINESS CONSULTING SRL	197.580,91	Creanta chirografara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197.580,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	197.580,91	100,00
13	KRISTIAN ELECTRIC SRL	4.566,27	Creanta chirografara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.566,27	0,00	0,00	0,00	0,00	4.566,27	100,00
14	MOUSTAFA SHERAWAN	267.562,50	Creanta chirografara	267.562,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	267.562,50	100,00
15	MRRIBS SRL	302.651,50	Creanta chirografara	0,00	0,00	302.651,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	302.651,50	100,00
16	PREDESCU GABRIEL + PREDESCU DOINA MARIA	238.118,20	Creanta chirografara	238.118,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238.118,20	100,00
17	SCHINDLER ROMANIA SRL	88.681,88	Creanta chirografara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.681,88	0,00	0,00	0,00	0,00	88.681,88	100,00
18	VARZARU ILEANA SORINA	81.564,70	Creanta chirografara	81.564,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.564,70	100,00
19	ALZAWAHRA SULAIMAN A.S.	1.645.694,73	Creanta chrigrafara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	*
			TOTAL	**2.097.073,77**	**0,00**	**1.736.397,53**	**0,00**	**0,00**	**243.820,82**	**537.612,73**	**93.248,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.014.144,68**	**5.722.297,68**	

*Creanta va fi recuperata ulterior inchiderii procedurii de reorganizare

DECIZIA NR. 1/ 25.05.2026 A ASOCIATULUI UNIC AL

LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL – IN INSOLVENTA

J40/4502/2016, CUI 35866566

Subsemnatul ALZAWAHRA SULAIMAN AS domiciliat in Bucuresti str. Gheorghe Judetul nr. 9, ap. 8, sector 3, avand CNP 7891226400011, in calitate de asociat unic al debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL – IN INSOLVENTA detinand 100% din capitalul social, respective 20 de parti sociale in valoare de 10 lei fiecare si valoare totala de 200 lei,

DECID

Imputernicirea dlui. ALZAWAHRA AMIR AWAD, domiciliat în București, str. Fabrica de Glucoză nr.9b, bl. C, sc.A, ap.804, sector 2, având CNP 70109114000035 in calitate de administrator special al debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL, in vederea intocmirii, semnarii, depunerii si inregistrarii planului de reorganizare a debitoarei LUXURY CONSTRUCTION EXPERT SRL.

ALZAWAHRA SULAIMAN AS