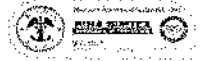


EURO Insol

Societate profesională de reorganizare și lichidare

București, Opera Center
Str. Costache Negri nr.1-5, et.3, sector 5
021/3354509; 021/3354431; 021/3350416

office@euroinsol.eu
www.euroinsol.eu



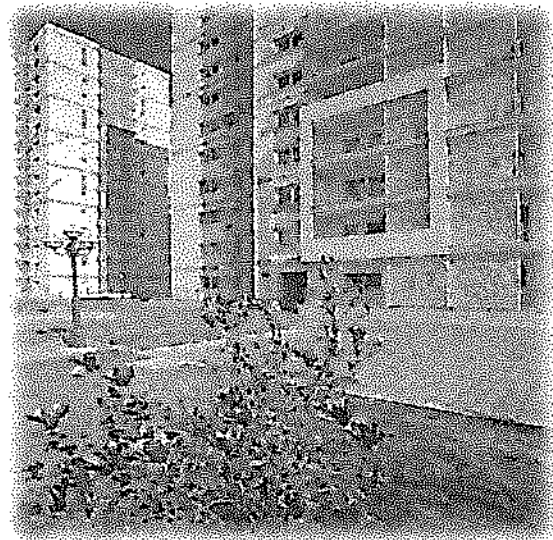
Catre: **Tribunalul București, secția a VII-a Civilă**
Referitor la: **Raport de activitate aferent lunii Ianuarie 2017**

Dosar nr. **2189/3/2012**

Termen: **02.02.2017**

Debitoare: **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.**

(în reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement)



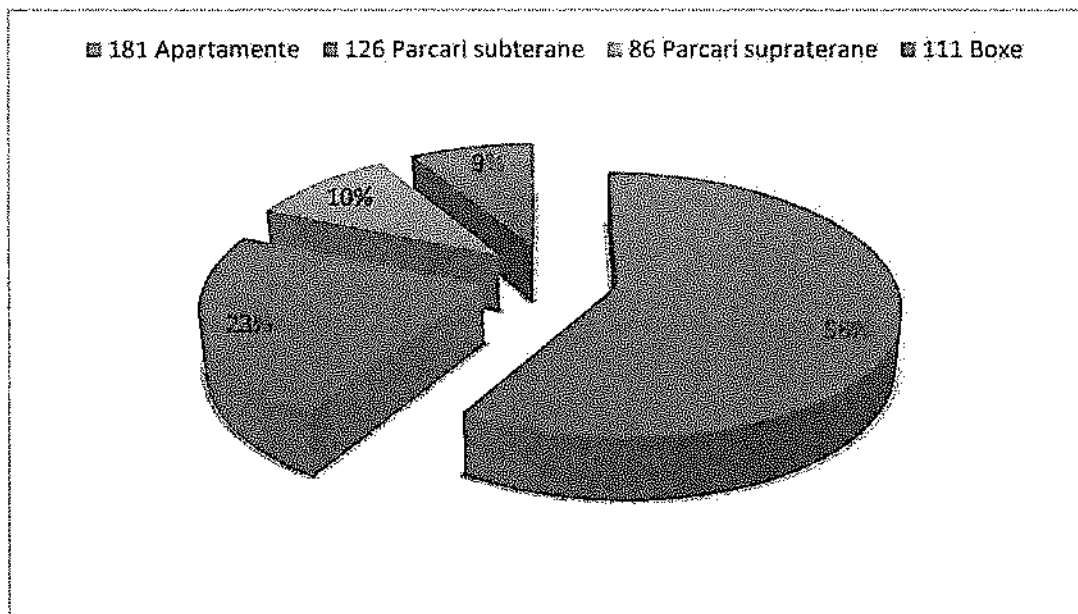
CUPRINS:

1. Situatia contractelor	
<i>1.1 Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare</i>	Pag. 3
<i>1.2 Situatia contractelor incheiate in luna ianuarie 2017</i>	Pag. 3
<i>1.3 Unitati disponibile la 01 Ianuarie 2017</i>	Pag. 3
2. Strategia de marketing si vanzari	Pag. 4
3. Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor	Pag. 4
4. Situatia incasarilor si platilor aferente lunii Ianuarie 2017	Pag. 5
5. Distribuire de sume conform plan de reorganizare	Pag. 6
6. Situatia litigiilor	Pag. 6
7. Punct de vedere asupra instiintarilor primite in luna Ianuarie 2017	Pag. 7

Capitolul I

1.1. Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare

La data confirmarii planului de reorganizare, Societatea avea disponibile spre vanzare 181 de apartamente, 126 de parcuri subterane, 86 parcuri exterioare si 111 boxe.



1.2 Situatia contractelor incheiate in luna - Ianuarie 2017 -

Nr. Crt.	Detalii Imobil					Sume Agregate				Plati	Plati efectuate	Obs.	Ctr.
	Apt.	Parcar e	Boxa	Cam.	Tip	Apt.	Parcare	Boxa	Total	anterioare	luna curenta		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-

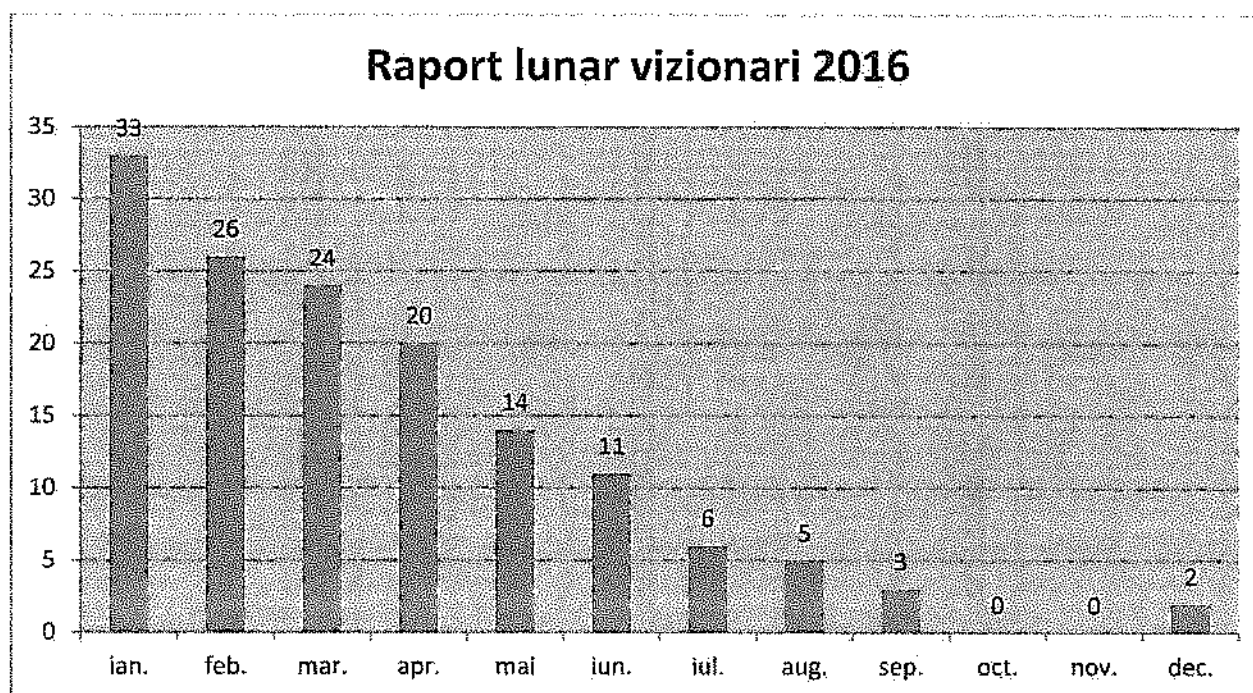
In luna ianuarie 2017 au fost incheiate un numar de 2 contracte de rezervare pentru 4 locuri de parcare subterane.

1.3 Unitati disponibile la 01 Februarie 2017

	Blocul A	Blocul B	Total
Total imobile	112	112	224
Total CVC	109	110	219
Studio	0	0	0
2 camere	2	2	4
3 camere	1	0	1
Total disponibile	3	2	5

Descriere	Total	Vandute	Libere	Rezervate	Inchiriate	Disponibile
Parcari exterioare	111	82	29	2	0	27
Parcari subterane	137	71	66	5	0	61
Boxe	119	40	79	1	0	78
Apartamente	224	219	5	2	0	3

Capitolul II Strategia de marketing si vanzari



Capitolul III Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor

La ansamblul rezidential Citadella Titan s-au efectuat in luna **ianuarie 2017** urmatoarele lucrari de reparatii pentru punerea in valoare comerciala a apartamentelor:

- In luna ianuarie au continuat lucrarile de remedieri pentru obtinerea autorizatiei ISU. Lucrarile de inceput contin urmatoarele:
 - Parcare subterana: izolatie cu rasina, montare detectoare de fum;
 - Pe casa scarii: schimbare centrala de incendiu, reabilitare hidranti, asigurare iluminare de avarie, separare circuite curenti slabi de circuit centrala incendiu, reparatie sistem de dezfumare, upgrade sistem centrale termice;
 - La exterior: cand vremea va permite, se va face reabilitarea izolarii pentru toate gurile de aerisire si reparatia pavajului, upgrade instalatii gaze.
- Pentru Asociatia de proprietari s-au luat urmatoarele masuri in legatura cu lucrarile de remedieri pentru obtinerea autorizatiei ISU:
 - Conducerea Asociatiei de proprietari s-a asigurat si a facut toate demersurile ca firma care va presta aceste lucrari sa respecte Statutul Asociatiei, Legea 230/2007, curatenia, orele de liniste, consumurile pe spatiile comune etc.;
 - Lucrarile vor fi supravegheate permanent de catre membri CEX si de catre administrator;

- A continuat distribuirea catre proprietari a dosarelor preliminare a instalatiilor de gaze, ajungand la 165 predate din 224;
- Au fost setate 4 telecomenzi intrare bariera suprateran in vederea predarii catre noii cumparatori de locuri parcare;

Capitolul IV
Situatia incasarilor si platilor aferente lunii Ianuarie 2017

- LEI -	
Incasari - Banca (B.C.R)	2017
	Ianuarie
Chirii	0,00
AVC	0,00
CVC	0,00
Rezervari	0,00
Depunere numerar	0,00
TOTAL	0,00

- LEI -	
Plati - Banca (B.C.R)	2017
	Ianuarie
Onorarii Adm. Judicar	69.815,52
Utilitati	0,00
Salarii (net)	2.150,00
Bugetul local	2.478,00
TVA de plata	0,00
DITL	0,00
Comision banca	205,52
Furnizori generali	10.055,75
Distribuii	1.500.000,00
TOTAL	1.584.704,79

- LEI -	
Incasari - Casa	2017
	Ianuarie
Intretinere/Utilitati	0,00
Taxa de rezervare	2.180,00
TOTAL	2.180,00

- LEI -	
Plati - Casa	2017
	Ianuarie
Utilitati	0,00
Furnizori generali	1027,38
TOTAL	1027,38

* Sumele sunt in LEI si cuprind TVA (unde e cazul)

Sold banca		- LEI -
RO01	31.12.2016	31.01.2017
	3.412.326,05	1.827.621,26
Sold casa 31.12.2016		- LEI
	31.01.2017	
	2.001,60	3.154,22

Capitolul V
Distribuire de sume conform plan de reorganizare

Pe perioada planului de reorganizare a fost achitata suma totala de **32.355.995,26 lei**, ramanand un rest de plata de **6.464.920,69 lei**.

Nr. crt.	Perioada aferenta programului de plata	Valoare de achitat LEI	Total achitat LEI	Rest de plata LEI	Scadenta
1	nov-dec 2013	434.856,10	255.986,26	178.869,84	31.12.2013
2	2014	14.023.174,12	9.000.009,00	5.023.165,12	31.12.2014
3	2015	14.938.658,76	15.400.000,00	(-) 461.341,24	31.12.2015
4	2016	9.424.226,97	7.700.000,00	1.724.226,97	31.12.2016
TOTAL		38.820.915,95	32.355.995,26	6.464.920,69	

Capitolul VI
Situatia litigiilor

1. Reclamantul **Conferinta Muntenia** a chemat in judecata parata **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.** in dosarul nr. 51943/301/2013 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 Bucuresti avand ca obiect actiune in revendicare cu privire la o suprafata de teren de 352,12 mp.

Prin referatul nr. 50934 din 24.11.2009 al OCPI a fost inscrisa o sarcina pe terenul proprietatea BRC constand intr-o suprapunere cu imobilul situat in str. Valea Sadului nr. 1 C, fara numar cadastral, pe o suprafata de 352,12 mp. Pentru acest motiv cu ocazia dezmembrarii imobilului proprietatea BRC a fost constituit un lot 2 ce are ca obiect acest teren.

Solutia pe scurt: Respinge cererea de majorare a onorariului de expert, formulata la fila 5 din volumul 2 al dosarului cauzei, ca neintemeiata. Admite in parte cererea de chemare in judecata. Obligă pârâta să lase reclamantei în deplină proprietate și liniștită posesie bunul imobil teren în suprafață de 290 metri pătrați, situat în Municipiul București, sectorul 3, Strada Valea Sadului, numărul 1C, astfel cum este individualizată în planul aflat la fila 113 din volumul 2 al dosarului cauzei. Ia act că reclamanta nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Respinge cererea pârâtei de obligare a reclamantei la plata cheltuielilor de judecată, ca neintemeiata. Cu drept de a se formula cerere de apel, care se depune la Judecătoria Sectorului 3 București, în termen de 30 de zile de la comunicare, pronunțată în ședința publică din 03.05.2016.

2. Reclamantul **Conferinta Muntenia** a chemat in judecata parata **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.** in dosarul nr. 44794/301/2011 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti

sectia a IV-a avand ca obiect **fond funciar – rectificare a inscrierilor din cartea funciara cu privire la imobilul situat în str. Valea Sadului nr. 1 C.**

In data de 19.02.2015 Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti respinge actiunea admitand exceptia de perimare. Constata perimata de drept cererea de chemare în judecata. Cu recurs în termen de 5 zile de la pronuntare. Pronuntata in sedinta publică azi 19.02.2015.

In data de 16.09.2016 reclamanta Conferinta Muntenia a declarat recurs impotriva Sentintei pronuntate de catre Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti. Dosarul de recurs a fost inregistrat pe rolul Tribunalului Bucuresti si a avut termen in data de 18.01.2017, cand cauza a fost amanata.Urmatorul termen de judecata este in data de 15.03.2017.

Capitolul VII
Punct de vedere
asupra instiintarilor primite in luna Ianuarie 2017

In data de 16.01.2017, DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE Sector 3, Bucuresti, a trimis o cerere de plata a datoriilor curente impotriva debitoarei, prin care am fost instiintati ca nu a fost achitata suma de 2.006.668,48 lei, reprezentand datorii curente neachitate in anul 2015, si nici suma de 41.186,00 lei, reprezentand datorii curente neachitate pentru anul 2016.Astfel, debitoarea figureaza in evidentele DGITL cu debite in valoare totala de **2.047.854,48 lei.**

In data de 17.01.2017, Agentia Nationala de Administrare Fiscala, prin Directia Generala Regionala a Finantelor Publice – Bucuresti, Serviciul Juridic 1, a trimis o instiintare de plata a sumei de **4.250.440,00 lei**, din care 30.933 lei reprezinta obligatiile neachitate de la insolventa, iar suma de 4.219.507 lei – obligatii curente.

Vom face demersurile necesare pentru a stabili valoarea reala a debitelor.

Tinand cont de faptul ca Tonescu Finance S.R.L. (cesionarul creantei transmisa de catre Banca Comerciala Romana) detine o creanta garantata conform art. 121 alin. (1) pct. 2 constand intr-o garantie reala imobiliara asupra activului denumit Citadella Titan situate in str. Colonel Iosif Albu nr. 88, sector 3, Bucuresti, evaluat la suma de 10.420.000 € + TVA conform raportului de evaluare aprobat de catre Adunarea Creditorilor din data de 10.05.2013, distribuirea s-a facut potrivit scadentului de plata prevazut in Planul de Reorganizare.

Avand in vedere faptul ca planul de reorganizare nu a fost respectat, in sensul ca obligatiile de plata si celelalte sarcini asumate nu sunt indeplinite in conditiile stipulate prin planul confirmat, in temeiul art. 107 lit. C din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, **administratorul judiciar propune intrarea in faliment a debitoarei BRC BUSINESS GROUP S.R.L.**

Prezentul raport de activitate a fost comunicat spre publicare in BPI din data de 02.02.2017.

Asociat Coordonator:
Av. Drd. Nicoleta Munteanu

