

EURO Insol

Societate profesională de reorganizare și lichidare

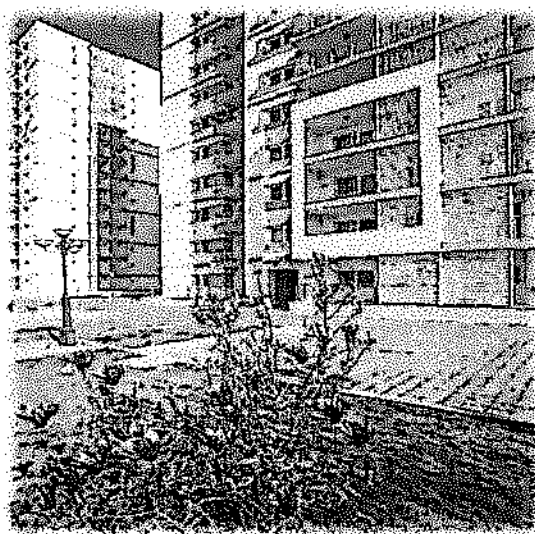
București, Opera Center
Str. Costache Negri nr.1-5, et.3, sector 5
021/3354509; 021/3354431; 021/3350416

office@euroinsol.eu
www.euroinsol.eu



Catre: **Tribunalul București, secția a VII-a Civilă**
Referitor la: **Raport de activitate aferent lunii septembrie 2014**

Dosar nr. **2189/3/2012**
Termen: **19.02.2015**
Debitoare: **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.**
(in reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement)



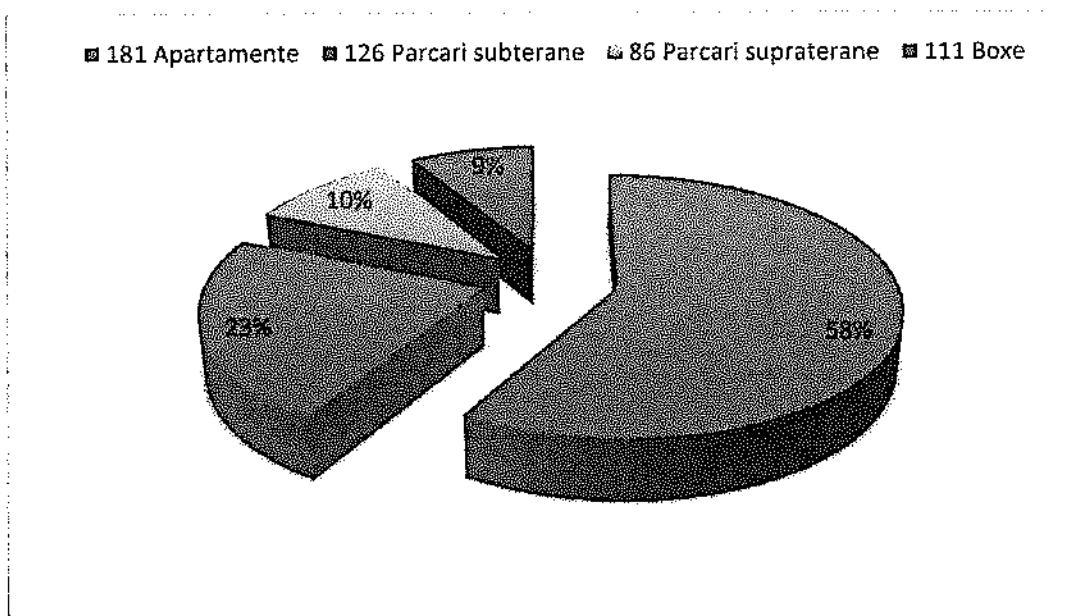
CUPRINS:

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 septembrie 2014</i>	Pag.	3
<i>1.3 Situatia Contractelor de rezervare</i>	Pag.	4
<i>1.4 Situatia contractelor de inchiriere</i>	Pag.	5
<i>1.5 Situatia chiriilor restante. Masuri de evacuare/executare silita a restantierilor</i>	Pag.	6
<i>1.6 Graficul vanzarilor</i>	Pag.	9
<i>1.7 Unitati disponibile la 01 Octombrie 2014</i>	Pag.	10
<i>1.8 Situatia contractelor autentificate de la data confirmarii planului de reorganizare</i>	Pag.	10
<hr/>		
2. Strategia de marketing si vanzari	Pag.	12
<hr/>		
3. Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor	Pag.	12
<hr/>		
4. Situatia incasarilor si platilor aferente lunii august si septembrie 2014	Pag.	15
<hr/>		
5. Distribuirii de sume catre BCR conform plan de reorganizare	Pag.	16
<hr/>		
6. Evolutia cifrei de afaceri.	Pag.	17
<hr/>		
7. Situatia litigiilor	Pag.	17

Capitolul I

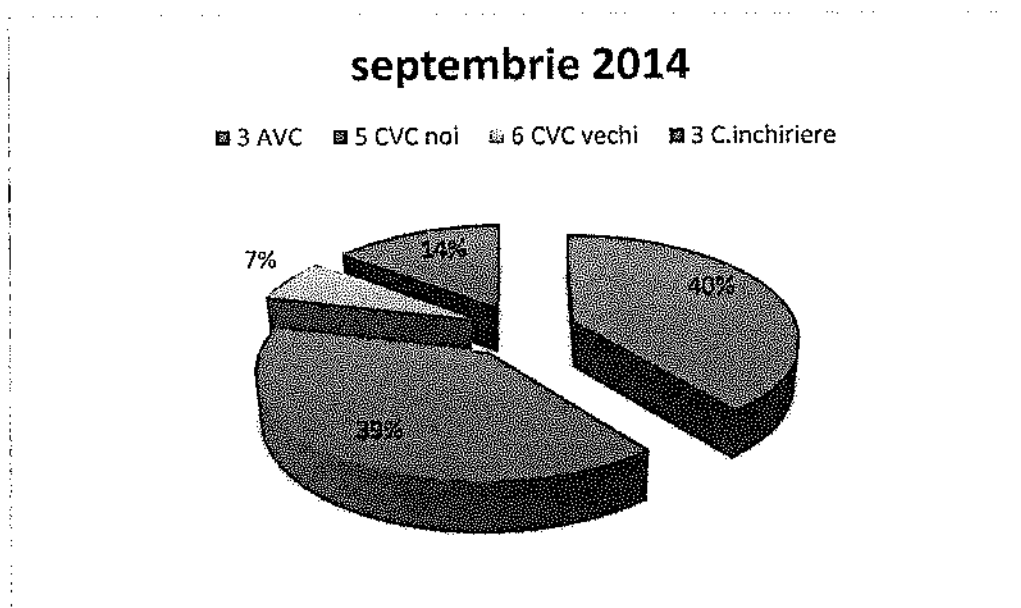
1.1. Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare

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 septembrie 2014

In luna septembrie 2014 au fost incheiate un numar de 17 contracte, dintre care 3 AVC noi, 5 CVC noi s-au inchis 6 AVC vechi si 3 contracte de inchirie.



Prezentam mai jos situatia vanzarilor aferent lunii septembrie 2014 care cuprinde atat detaliile despre imobile, sumele agreate cat si platile efectuate.

-Septembrie 2014-

Nr. Crt.	Detalii Imobil					Sume Aparate				Plati	Plati efectuate	Obs.	Ctr.
	Apt.	Parcare	Boxa	Cam.	Tip	Apt.	Parcare	Boxa	Total	anterioare	luna curenta		
1	B 25	-	An 51	1	A	31.500,00	0,00	1.370,00	32.870,00	0,00	32.870,00	CVC	Ctr. Nou
2	B 64	-	-	3	F	63.325,00	0,00	0,00	63.325,00	2.857,14	60.467,86	CVC	Ctr. Vechi
3	B 65	-	-	3	F	61.428,57	0,00	0,00	61.428,57	3.071,42	58.357,15	CVC	Ctr. Vechi
4	A 71	P 154	-	3	F	62.500,00	3.000,00	0,00	65.500,00	2.857,14	62.642,86	CVC	Ctr. Vechi
5	A 63	P 26	-	3	G	60.500,00	2.300,00	0,00	62.800,00	2.857,14	59.942,86	CVC	Ctr. Vechi
6	B 66	P 256	An 109	2	B	45.714,29	3.000,00	1.904,76	50.619,05	0,00	2.530,95	AVC	Ctr. Nou
7	B 73	-	-	2	B	45.238,10	0,00	0,00	45.238,10	2.261,90	42.976,20	CVC	Ctr. Vechi
8	B 51	P 36	-	3	F	61.238,10	2.000,00	0,00	63.238,10	0,00	2.857,14	AVC	Ctr. Nou
9	-	P 37	-	0	0	0,00	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	AVC	Ctr. Nou
10	A 44	-	-	2	B	49.400,00	0,00	0,00	49.400,00	0,00	49.400,00	CVC	Ctr. Nou
11	B 72	-	-	3	F	62.380,95	0,00	0,00	62.380,95	2.857,14	59.523,81	CVC	Ctr. Vechi
12	A 62	P 21	-	2	C	282,25	0,00	0,00	282,25	0,00	282,25	rent	
13	A 43	-	-	3	E	282,25	0,00	0,00	282,25	0,00	564,50	rent	
14	A 32	P 155	-	1	A	161,29	0,00	0,00	161,29	0,00	161,29	rent	

1.3 Situatia contractelor de rezervare

Nr. Crt.	App	P	Boxa	Nr. aut.	Data autentificare	Pretul optiunii	Cota TVA	TVA	Total cu TVA	Returnati	Expira la data	Observatii
1	B 13			1	28.02.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	30.03.2014	restituiti conform AVC
2	B 2		An 46	2	11.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	11.04.2014	Restituiti conform AVC
3	A 31							-	-			Restituiti conform CVC
4	B 18	P 212		4	13.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	13.03.2014	restituiti conform AVC
5	B 47			5	19.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	19.04.2014	restituiti conform CVC
6	B 82			6	25.03.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	25.06.2014	Restituiti conform CVC
7	A 66	P 205		7	25.03.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	16.05.2014	restituiti conform CVC
8	B 28	P 18		8	31.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	30.04.2014	Restituiti conform CVC
9	B 70	P 222		9	10.04.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	0,00	28.04.2014	este intr-o situatie dificila/ i-a murit fiul
10	B 53			10	14.04.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	14.05.2014	restituiti conform AVC
11	B 63			11	24.04.2014	1.209,68	24%	290,32	1.500,00	1.209,68	15.05.2014	restituiti conform AVC
12	B 25		An 51	12	28.04.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	0,00	15.06.2014	Restituiti conform CVC
13	B 58			13	28.04.2014	2.419,35	24%	580,64	3.000,00	2.419,35	30.06.2014	restituiti conform CVC
14	B 67			14	07.05.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	0,00	30.06.2014	restituiti conform CVC
15	B 49			15	06.06.2014	806,45	24%	193,548	999,998	0,00	27.06.2014	restituiti conform

1.4 Situatia contractelor de inchiriere

Nr. Crt	Apt.	Cam	Tip	Parcare	Boxa	Perioada inchiriere	Act	Chirie	Restanta - chirie	Intretinere mai
1	A 2	1	A	P 71		04.05.2011 - 31.12.2011		211,00	422,00	2.454,00
2	A 18	3	F			13.04.2015	2 / 09.04.2014	350,00	0,00	213,00
3	A 26	3	F		An 26	06.08.2015	12 / 06.08.2014	350,00	0,00	0,00
4	A 28	2	B			23.04.2015	AA 1 / 27.01.2014	200,00	200,00	0,00
5	A 32	1	A	P 155		04.04.2015	17 / 01.10.2014	200,00	0,00	0,00
6	A 33	1	A			15.03.2012 - 14.03.2013		200,00	2.600,00	1.803,00
7	A 38	2	C					400,00	1.600,00	0,00
8	A 40	1	A			13.12.2011 - 12.12.2012		200,00	200,00	603,00
9	A 42	3	E			15.07.2015	8 / 15.07.2014	350,00	0,00	0,00
10	A 43	3	E			11.03.2015	16 / 12.09.2014	350,00	0,00	0,00
11	A 46	2	C	P 109	An 9	14.05.2015	3 / 09.04.2014	325,00	0,00	380,00
12	A 50	3	F			07.09.2011 - 06.09.2012		400,00	400,00	770,00
13	A 51	3	F	P 112		14.06.2013 - 13.06.2014		310,00	0,00	310,00
14	A 52	2	B			07.12.2012 - 06.12.2013		310,00	2.790,00	1.144,00
15	A 62	2	C	P 21		11.03.2015	15 / 11.09.2014	350,00	0,00	499,00
16	A 68	2	C			01.09.2011 - 31.12.2011		220,00	3.520,00	3.352,00
17	A 69	2	C	P 117		12.07.2011 - 12.01.2012		290,00	0,00	724,00
18	A 70	3	G	P 64		31.07.2015	10 / 31.07.2015	350,00	0,00	0,00
19	A 73	2	C	P 118		01.06.2011 - 30.11.2011		290,00	3.480,00	6.498,00
20	A 81	2	B	P 252		28.07.2015	9 / 29.07.2014	300,00	0,00	0,00
21	A 92	1	A			01.07.2015	6 / 01.07.2014	220,00	0,00	0,00
22	A 98	1	C			06.02.2013 - 06.02.2014		300,00	600,00	1.000,00
23	A 99	1	A			10.04.2015	4 / 11.04.2014	220,00	0,00	0,00
24	A 100	1	A			19.06.2015	5 / 17.06.2014	220,00	0,00	0,00
25	A 106	2	C			25.04.2012 -		400,00	800,00	0,00

						24.04.2013				
						16.03.2012				
26	A 107	1	A			15.03.2013		200,00	200,00	0,00
27	B 20	2	B	P 20		07.07.2015	7 / 07.07.2014	300,00	0,00	0,00
						18.02.2011				
28	B 22	2	C	P 124		09.02.2015		399,00	1.197,00	617,00
						05.01.2012				
29	B 35	3	F	P 48		05.07.2014		350,00	0,00	297,00
30	B 36	2	B			06.03.2015	AA 3 / 06.03.2014	290,00	580,00	1.778,00
31	B 37	2	B				14 / 19.08.2014	275,00	0,00	2.348,00
32	B 50	3	F	P 130		03.03.2015	1 / 04.03.2014	400,00	0,00	863,00
						15.03.2011				
33	B 52	2	B	P 160		14.03.2012		527,00	5.743,00	3.663,00
34	B 59	2	B	P 221	An 7	01.09.2015	13 / 14.08.2014	241,94	241,94	
35	B 99	1	A			01.08.2015	11 / 31.07.2015	220,00	220,00	

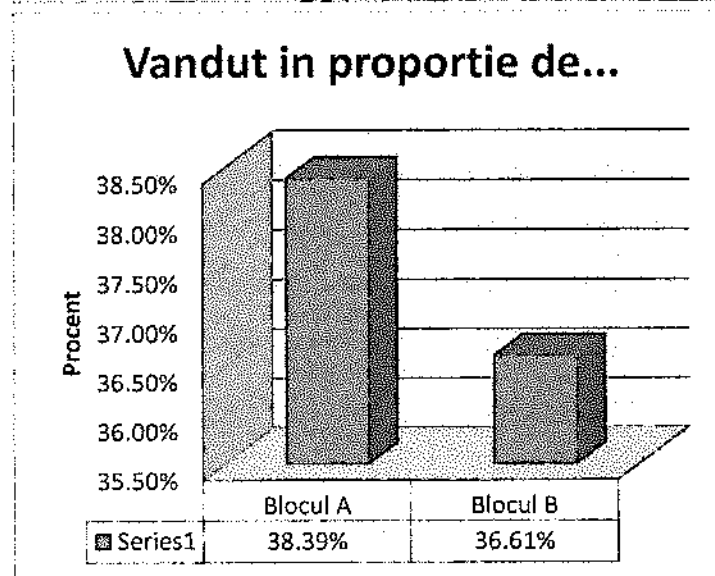
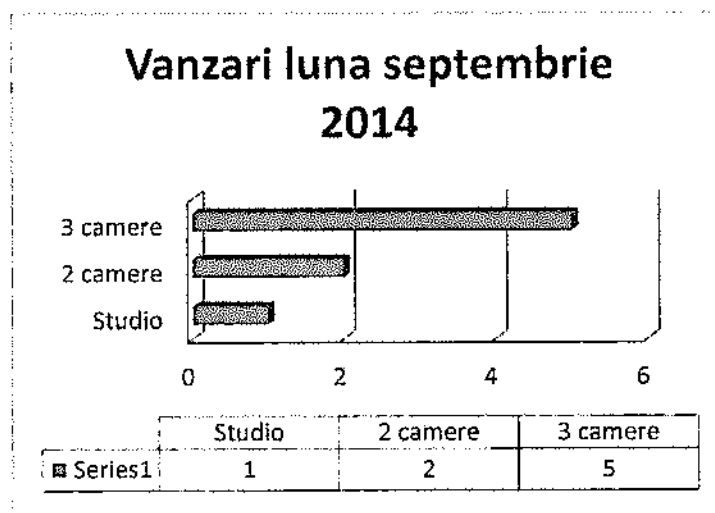
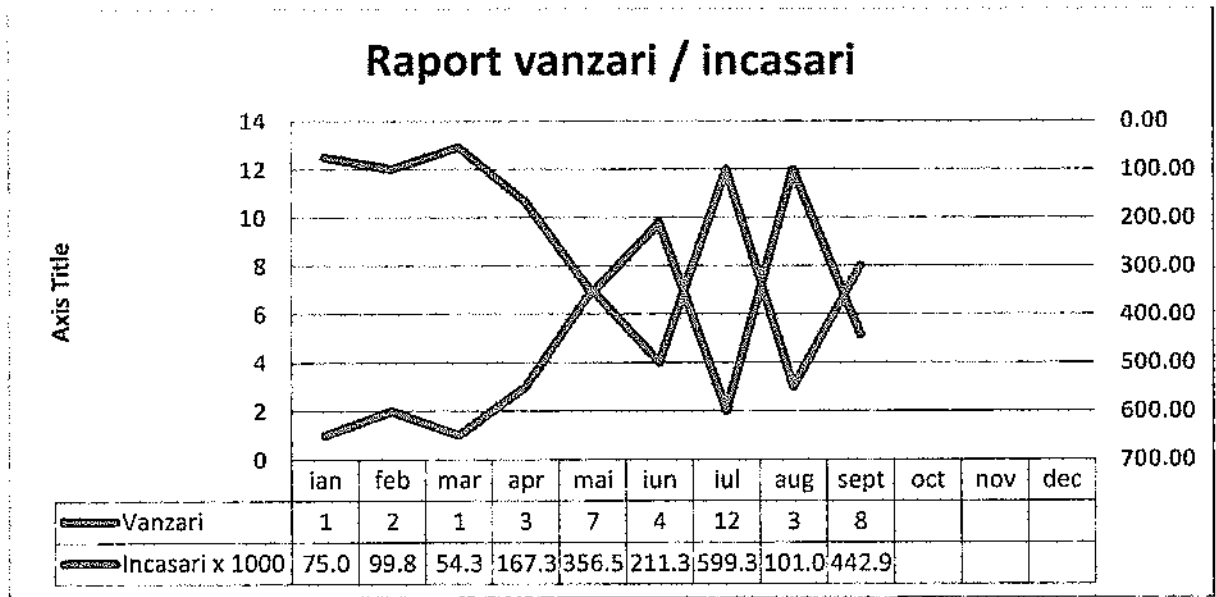
**1.5 Situatia chiriilor restantieri.
Masuri de evacuare/ executare silita a restantierilor**

<p>Apartamentul A24 , 1 camera Parcare supraterrana nr. 102</p> <p>SONIA DELIA VARTIC</p>	<p>Data incheierii contractului: 27.11.2012 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 220 eur TVA inclus. Garanatie: 220 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit : 1.540 EUR tva inclus Masuri luate: - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Nu a dat curs solicitarilor de achitare a restantelor Dosarul se afla la executorul judecatoresc pentru recuperare debit si evacuare.</p> <p>DOSARE EXECUTARE : - 476/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei, - 475/2014 in curs de incuviintare cu privire la evacuare - S-a dispus evacuarea, aceasta se va realiza in data de 03.09.2014</p>
<p>Apartamentul A68, 2 camere</p> <p>AVRIGEANU CRISTIAN</p>	<p>Data incheierii contractului: 01.09.2011 Valoarea chiriei: 220 eur TVA inclus. Garantie : 220 eur Penalitati de intarziere: 0.5% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 3.300 eur tva inclus</p>

	<p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014. - Notificare evacuare si achitare debit nr.7/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014 <p>- Chiairasul a dat curs notificarii de evacuare si a eliberat apartamentul.</p>
<p>Apartamentul A76, 2 camere Parcare supraterrana nr. 127</p> <p>TRASCA ADRIAN</p>	<p>Data incheierii contractului: 17.12.2011 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 320 eur TVA inclus. Garantie : 320 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 960 eur tva inclus</p> <p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Chiriasul a dat curs solicitarilor de achitare a restantelor initial inregistrand un debit de 1.544,80 eur tva inclus. <p>Sume recuperate :640 eur tva inclus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notificare evacuare si achitare debit nr.7/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014
<p>Apartamentul A79, 3 camere Parcare supraterrana nr. 91</p> <p>SC PROMACO SRL</p>	<p>Data incheierii contractului: 05.12.2012 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 350 eur TVA inclus. Garantie : 350 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 3.850 eur tva inclus</p> <p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 <p>DOSARE EXECUTARE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 473/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei, - 474/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind evacuare - S-a formulat cerere de autorizare in vederea patrunderii in imobil si asteptam raspunsul instantei (autorizarea) pentru continuarea procedurii. - Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014 - S-a efectuat evacuarea prin intermediul executorului judecatoresc in data de 14.08.2014, bunurile mobile ramanand in custodia BRC BUSINESS GROUP SRL

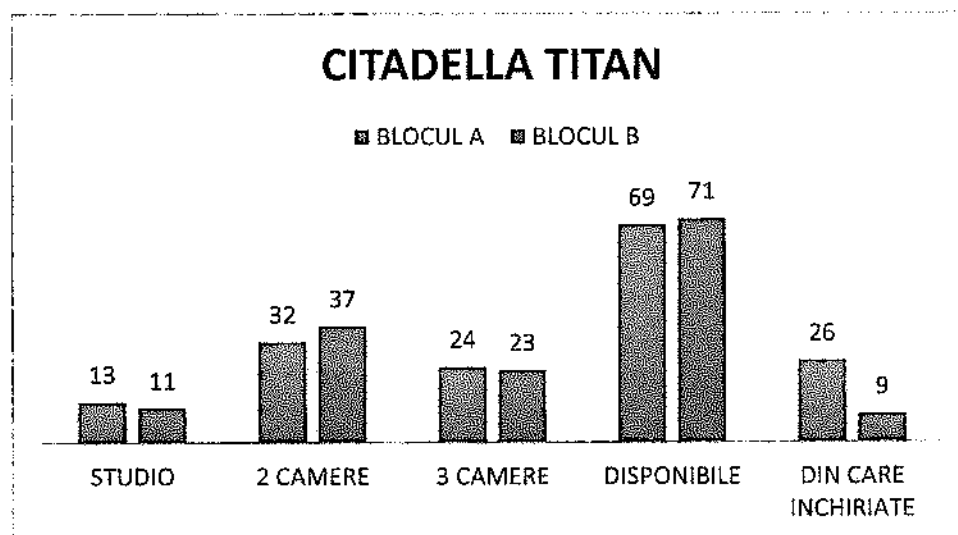
<p>Apartamentul B52, 2 camere Parcare supraterrana nr. 160</p> <p>SC PROMACO SRL</p>	<p>Data incheierii contractului: 15.03.2011 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 425 eur TVA inclus. Garantie : 425 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 4.216 eur tva inclus</p> <p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Notificare evacuare si achitare debit nr.12/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014
<p>Apartamentul A33, 1 camera</p> <p>LAURA MIRCEA</p>	<p>Data incheierii contractului: 15.03.2012 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 200 eur TVA inclus. Garantie : 200 eur Penalitati de intarziere: 5 eur/ zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit : 2.400 eur tva inclus</p> <p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Notificare evacuare si achitare debit nr. 9/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014
<p>Apartamentul A2, 1 camera</p> <p>SC FULL DUPLEX SRL</p>	<p>Data incheierii contractului: 04.05.2011 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 211 EUR Garantie : 200 eur Penalitati de intarziere: 0,1 % /zi Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit 1.055 eur tva inclus</p> <p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Notificare evacuare si achitare debit nr. 8/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014

1.6 Graficul vanzarilor in luna septembrie 2014



1.7 Unitati disponibile la 01 octombrie 2014

Descriere	Total	Vandute	Libere	Rezervate	Inchiriate	Disponibile
Parcari exterioare	111	32	79	2	16	61
Parcari subterane	137	18	119	2	5	112
Boxe	119	10	109	3	3	103
Apartamente	224	84	140	5	35	100



1.8 Situatia contractelor autentificate de la data confirmarii planului de reorganizare

Nr. Crt.	Detalii Imobil				Pret vanzare				Incasat	Rest de plata	Contract	
	Apt.	P	B	Nr. cam.	Apt.	Parcare	Boxa	Total			Tip	Nr. / data
1	A 1	-	-	3	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00	75.000,00	0,00	CVC	19 / 24.01.2014
2	B 21	P 120	-	2	62.500,00	4.000,00	0,00	66.500,00	66.500,00	0,00	CVC	64 / 07.02.2014
3	B 32	-	-	1	33.334,00	0,00	0,00	33.334,00	33.334,00	0,00	CVC	83 / 10.02.2014
4	A 31	P 210	An 97	2	49.535,71	3.500,00	1.250,00	54.285,71	54.285,71	0,00	CVC	111 / 13.03.2014
5	B 28	P 18	-	2	47.523,81	2.000,00	0,00	49.523,81	49.523,81	0,00	CVC	163 / 04.04.2014
6	B 56	-	-	3	56.750,00	0,00	0,00	56.750,00	56.750,00	0,00	CVC	173 / 10.04.2014
7	B 2	-	An 46	1	33.500,00	0,00	1.260,00	34.760,00	6.520,73	28.239,27	AVC	183 / 15.04.2014
8	B 26	-	-	3	61.000,00	0,00	0,00	61.000,00	61.000,00	0,00	CVC	694 / 29.04.2014
9	B 77	-	-	3	55.000,00	0,00	0,00	55.000,00	2.747,61	52.252,39	AVC	239 / 14.05.2014
10	B 89	-	-	2	39.500,00	0,00	0,00	39.500,00	39.500,00	0,00	CVC	244 / 15.05.2014
11	B 18	P 212	-	3	56.524,00	3.000,00	0,00	59.524,00	59.524,00	0,00	CVC	257 / 21.05.2014
12	A 66	P 205	-	2	48.000,00	3.500,00	0,00	51.500,00	51.500,00	0,00	CVC	259 / 21.05.2014
13	B 82	-	-	2	39.600,00	0,00	0,00	39.600,00	39.600,00	0,00	CVC	275 / 27.05.2014
14	B 58	-	-	3	61.904,76	0,00	0,00	61.904,76	61.904,76	0,00	CVC	280 /

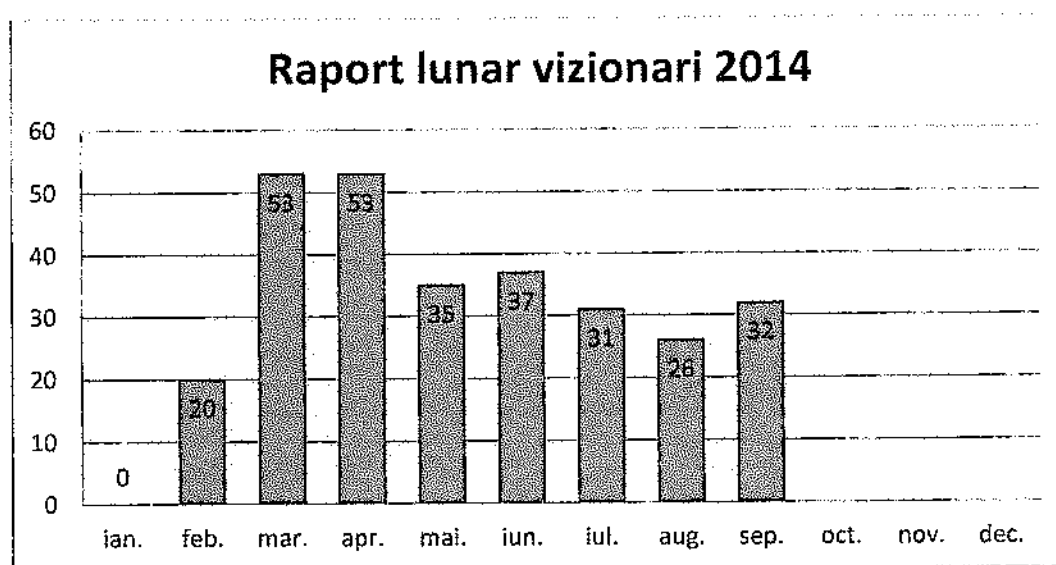
												29.05.2014
15	B 47	-	-	2	49.000,00	0,00	0,00	49.000,00	49.000,00	0,00	CVC	290 / 30.05.2014
16	B 63	-	-	3	55.500,00	0,00	0,00	55.500,00	55.500,00	0,00	CVC	294 / 30.05.2014
17	B 67	-	-	2	46.000,00	0,00	0,00	46.000,00	46.000,00	0,00	CVC	317 / 12.06.2014
18	B 13	P 189	-	2	48.500,00	3.500,00	0,00	52.000,00	52.000,00	0,00	CVC	333 / 18.06.2014
19	A 27	P 16	-	3	66.000,00	2.300,00	0,00	68.300,00	68.300,00	0,00	CVC	1425 / 25.06.2014
20	B 54	-	-	2	45.000,00	0,00	0,00	45.000,00	45.000,00	0,00	CVC	685 / 26.06.2014
21	B 45	-	-	2	48.000,00	0,00	0,00	48.000,00	48.000,00	0,00	CVC	1475 / 03.07.2014
22	A 10	-	-	3	61.900,00	0,00	0,00	61.900,00	61.900,00	0,00	CVC	396 / 08.07.2014
23	B 55	-	-	2	45.714,29	0,00	0,00	45.714,29	45.714,29	0,00	CVC	402 / 09.07.2014
24	B 46	P 215	-	2	45.000,00	3.000,00	0,00	48.000,00	48.000,00	0,00	CVC	1522 / 11.07.2014
25	B 53	-	-	2	46.906,00	0,00	0,00	46.906,00	46.906,00	0,00	CVC	414 / 14.07.2014
26	B 105	P 202	-	2	39.500,00	3.500,00	0,00	43.000,00	43.000,00	0,00	CVC	416 / 14.07.2014
27	B 57	P 32	-	3	63.220,00	2.500,00	0,00	65.720,00	65.720,00	0,00	CVC	426 / 15.07.2014
28	B 84	-	-	3	55.238,10	0,00	0,00	55.238,10	55.238,10	0,00	CVC	430 / 16.07.2014
29	B 48	P 48	-	1	30.666,67	2.000,00	0,00	32.666,67	32.666,67	0,00	CVC	437 / 22.07.2014
30	B 23	-	-	2	46.667,00	0,00	0,00	46.667,00	46.667,00	0,00	CVC	440 / 22.07.2014
31	A 12	-	-	2	49.500,00	0,00	0,00	49.500,00	49.500,00	0,00	CVC	443 / 22.07.2014
32	B 70	-	-	3	56.000,00	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00	0,00	CVC	465 / 29.07.2014
33	B 49	-	-	1	31.000,00	0,00	0,00	31.000,00	31.000,00	0,00	CVC	819 / 08.08.2014
34	B 69	P 240	An 54	2	45.590,47	3.000,00	1.600,00	50.190,47	2.509,52	47.680,95	AVC	3340 / 12.08.2014
35	B 40	P 19	-	1	34.190,00	2.000,00	0,00	36.190,00	36.190,00	0,00	CVC	497 / 22.08.2014
36	A 48	-	-	1	33.809,52	0,00	0,00	33.809,52	33.809,52	0,00	CVC	496 / 22.08.2014
37	B 25	-	An 51	1	31.500,00	0,00	1.370,00	32.870,00	32.870,00	0,00	CVC	522 / 09.09.2014
38	B 64	-	-	3	63.325,00	0,00	0,00	63.325,00	63.325,00	0,00	CVC	524 / 09.09.2014
39	B 65	-	-	3	61.428,57	0,00	0,00	61.428,57	61.428,57	0,00	CVC	526 / 09.09.2014
40	A 71	P 154	-	3	62.500,00	3.000,00	0,00	65.500,00	65.500,00	0,00	CVC	1863 / 16.09.2014
41	A 63	P 26	-	3	60.500,00	2.300,00	0,00	62.800,00	62.800,00	0,00	CVC	542 / 16.09.2014
42	B 66	P 256	An 109	2	45.714,29	3.000,00	1.904,76	50.619,05	2.530,95	48.088,10	AVC	550 / 19.09.2014
43	B 73	-	-	2	45.238,10	0,00	0,00	45.238,10	45.238,10	0,00	CVC	1925 / 25.09.2014
44	B 51	P 36	-	3	61.238,10	2.000,00	0,00	63.238,10	2.857,14	60.380,96	AVC	574 / 29.09.2014
45	-	P 37	-	0	0,00	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	2.000,00	AVC	574 / 29.09.2014
46	A 44	-	-	2	49.400,00	0,00	0,00	49.400,00	49.400,00	0,00	CVC	579 / 30.09.2014
47	B 72	-	-	3	62.380,95	0,00	0,00	62.380,95	62.380,95	0,00	CVC	580 / 30.09.2014

Capitolul II Strategia de marketing si vanzari

Activitatile relevante de marketing aferente lunii septembrie 2014 au fost:

- Campania "Bine ati venit la Citadella Titan"
- Banners pe "Imobiliare.ro", "anuntul.ro", "magazinul de case.ro",
- Branding pe imobiliare.ro
- Postari saptamanale pe pagina de facebook.
- Participarea "Citadella Titan" la TNI – Targul National Imobiliar,
- TNI Newsletter trimis catre 6000 de abonati din sectorul de real estate
- Advertorial pe TNI website.

Ca urmare a campaniilor de marketing desfasurate in luna septembrie, se observa un trend crescator al numarului de vizitatori.



Capitolul III

Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor - Septembrie 2014 -

In luna Septembrie 2014 au fost efectuate urmatoarele lucrari de reparatii pentru punerea in valoare comerciala a apartamentelor astfel:

- s-a facut verificarea acoperisului, centralei termice, a sistemului de protectie la trasnet, a etajelor 14, 1 si parter, a parcarii subterane, a statiei de pompe de incendiu si a generatorului de energie electrica de rezerva in prezenta si la solicitarea firmei de asigurari;
- in apartamentul 64 de la etajul 8 al blocului B s-au montat panourile separatoare de pe balcon atat catre apartamentul 63 cat si catre apartamentul 65; a fost montata broasca de la usa de la dormitor; a fost montat vizorul de la usa de intrare; au fost montate capete termostatare la radiatoarele din camera, baie si bucatarie; piesele care au fost montate in apartament au fost luate din apartamentul 109 de la etajul 14 al blocului B;
- s-a facut verificarea si proba de presiune, de catre o firma autorizata de catre Distrigaz Sud, la instalatia de gaze naturale ce deserveste apartamentul 25 din blocul B;

- s-au executat decupaje in peretii de gips-carton, din grupurile sanitare ale apartamentelor 41 de la etajul 5, 33 de la etajul 4, 25 de la etajul 3, 17 de la etajul 2 si 9 de la etajul 1 al blocului B, pentru depistarea cauzei infiltratiilor de apa care au afectat peretii din apartamentele 9, 17, 25 si 33; cauza infiltratiilor este coloana de canalizare menajera din spatele grupului sanitar din apartamentul 41, coloana care s-a desfacut din sistemul de inadire;
- s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice din apartamentul 64 din blocul B si a fost predat apartamentul cumparatorului;
- s-a facut verificarea si proba de presiune, de catre o firma autorizata de catre Distrigaz Sud, la instalatia de gaze naturale ce deserveste apartamentul 70 din blocul B;
- in apartamentul 63 de la etajul 8 al blocului A au fost montate panourile de sticla din parapetul balconului, capete termostatate la radiatoarele din camera, baie si bucatarie si garnituri la racordurile flexibile de apa rece si apa calda menajera de la chiuveta din grupul sanitar;
- in apartamentul 62 de la etajul 8 al blocului B a fost inlocuit cotul de legatura al vasului wc cu coloana de canalizare menajera;
- s-a facut verificarea si proba de presiune, de catre o firma autorizata de catre Distrigaz Sud, la instalatia de gaze naturale ce deserveste apartamentul 89 din blocul B;
- s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice din apartamentul 63 din blocul A si a fost predat apartamentul cumparatorului;
- la instalatiile de apa rece si apa calda menajera ce deserveesc apartamentul 25 de la etajul 3 al blocului B au fost montate contoare si s-a facut verificarea si proba de presiune a instalatiilor;
- s-a facut verificarea stalpilor de iluminat exterior din complexul residential si au fost inlocuite becurile defecte;
- s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice din apartamentul 25 din blocul B si a fost predat apartamentul cumparatorului;
- in apartamentul 90 de la etajul 12 al blocului B a fost montata chiuveta, bateria de chiuveta si racordurile elastice de apa rece si apa calda menajera din grupul sanitar; piesele montate au fost demontate din apartamentul 4 de la parterul blocului B;
- pe balconul apartamentului 98 de la etajul 13 al blocului B au fost montate panourile de sticla duplex care fac parte din parapet
- in apartamentul 97 de la etajul 13 al blocului A a fost montata chiuveta, bateria de chiuveta si racordurile elastice de apa rece si apa calda menajera din grupul sanitar; piesele montate au fost demontate din apartamentul 3 de la parterul blocului A; de asemenea a fost montata si masca de chiuveta care a fost luata din acelasi apartament;
- in apartamentul 4 de la parterul blocului B au fost demontate sistemele de inchidere ale usilor si au fost montate la usile din apartamentul 19 de la etajul 2 al aceluasi bloc; in apartamentul 19 au fost montate si capetele termostatate la radiatoare;
- in apartamentul 110 de la etajul 14 al blocului B au fost luate masuri, s-a confectionat si a fost montata fereastra de termopan din grupul sanitar;
- in apartamentul 108 de la etajul 14 al blocului B au fost demontate sistemele de inchidere ale usilor si au fost montate la usile din apartamentul 21 de la etajul 3 al

- aceluiasi bloc; in apartamentul 21 au fost montate si capetele termostatare la radiatoare;
- in apartamentul 104 de la etajul 13 al blocului B au fost luate masuri, s-a confectionat si a fost montata fereastra de termopan din bucatarie;
 - in apartamentul 30 de la etajul 4 al blocului B au fost demontate sistemele de inchidere ale usilor si au fost montate la usile din apartamentul 29 de la etajul 3 al aceluiasi bloc;
 - in apartamentul 108 de la etajul 14 al blocului B au fost luate masuri, s-a confectionat si a fost montata fereastra de termopan din grupul sanitar;
 - in apartamentul 77 de la etajul 10 al blocului A a fost montata sistemul de inchidere al ferestrelor;
 - in apartamentul 65 de la etajul 8 al blocului A a fost demontata, reparata si montata pe pozitie usa de termopan de la balcon;
 - in apartamentul 25 de la etajul 3 al blocului A a fost confectionat si montat distribuitorul de PPR pentru apa calda menajera;
 - in apartamentul 24 de la etajul 3 al blocului B au fost montate capete termostatare la radiatoare si contoare de apa rece si apa calda menajera si s-a facut probarea instalatiilor sanitare si termice;
 - pe holul etajului 1 al blocului B a fost demontata geamul termopan, s-a facut curatarea acestuia si s-a montat la loc;
 - la usa de intrare in apartamentul 56 de la etajul 7 al blocului B a fost fortata incuietoarea usii de intrare si a fost inlocuit sistemul de inchidere;
 - la apartamentul 25 de la etajul 3 al blocului A a fost montat un sistem de inchidere la usa de intrare in apartament;
 - s-a facut revizia instalatiei interioare de gaze naturale din apartamentul 25 de la etajul 3 al blocului B si s-a facut montarea contorului de gaze naturale de catre reprezentantii Distrigaz; instalatia interioara a fost probata in functiune;
 - la apartamentul 108 de la etajul 14 al blocului B a fost montat un sistem de inchidere la usa de intrare in apartament;
 - la apartamentul 68 de la etajul 9 al blocului A a fost sistata furnizarea de utilitati, prin demontarea contoarelor de apa rece si apa calda menajera, sigilarea contorului de gaze natural si demontarea sigurantei de pe circuitul de alimentare cu energie electrica a apartamentului, pentru neplata;
 - la apartamentul 109 de la etajul 14 al blocului B a fost montat un sistem de inchidere la usa de intrare in apartament;
 - pe balconul apartamentului 65 de la etajul 9 al blocului B au fost montate geamurile de parapet si s-a facut fixarea lor cu bridele metalice;
 - la apartamentul 95 de la etajul 12 al blocului A a fost montat un sistem de inchidere la usa de intrare in apartament;
 - pe etajul 14 al blocului B s-a facut revizia instalatiilor de distributie utilitati aferente apartamentelor de pe etaj;
 - s-a facut decopertarea de pietris a terasei peste nivelul 14 al blocului Bin vederea depistarii zonelor prin care au loc infiltratii de apa de ploaie
 - au fost demontate usile interioare defecte de la apartamentele 108 si 109 de la etajul 14 al blocului B si au fost deposite in apartamentul 5 de la parterul aceluiasi bloc;

- pe holurile etajelor blocurilor A si B au fost confectionate si montate geamuri la corpurile de iluminat parti comune; la parterul blocurilor s-a facut montarea de becuri cu LED;
- s-a facut verificarea tehnica a instalatiei interioare de gaze naturale de la apartamentul 72 din blocul B si s-a facut proba de presiune si proba de etanseitate a instalatiei de catre o firma autorizata;
- s-a facut verificarea modului de alimentare cu energie electrica a tablourilor de distributie de palier de pe fiecare etaj din blocul A si din blocul B;
- pe balconul apartamentului 73 de la etajul 9 al blocului B au fost montate geamurile de parapet si s-a facut fixarea lor cu bridele metalice; in apartament au fost montate capete termostatare la radiatoare si s-a facut proba la rece a instalatiei de incalzire.

Capitolul IV **Situatia incasarilor si platilor** **aferele lunilor august si septembrie 2014**

Incasarile aferente lunilor august si septembrie 2014 sunt in valoare totala de **2.903.734,37** lei, rezultand din incheiere CVC, chirii, intretinere, utilitati si dobanda.

Incasarile se fac in contul unic de insolventa deschis la BCR cat si in fotul cont current deschis la Banca Romaneasca in care se mai fac inca plati de catre clienti:

Incasari banca	Incasari Chirii	Incasari penalitati	Incasari AVC	Incasari CVC	Dobanda	Transfer /depuneri numerar	Corectie
Banca Romaneasca August 2014	-	-	-	-	-	-	-
Banca Romaneasca Septembrie 2014	-	-	-	-	-	-	-
BCR – august 2014	28.802,71	-	39.420,12	1.147.664,74	-	10.700,00	-
BCR – septembrie 2014	24.712,41	-	49.105,78	1.595.200,47	-	3.000,00	-
Total:	53.515,12	-	88.525,90	2.742.865,21	-	13.700,00	-

Odata cu inceperea vanzarilor de apartamente in system retail, in lunile august si septembrie 2014 s-au efectuat incasari in numerar la sediul BRC Bussines Group astfel:

Incasari numerar	Incasari Chirii /garantii	Incasari penalitati	Incasari AVC /rezervari	Incasari CVC	Dobanda	Transfer din cont RON	Corectie
Numerar – aug 2014	5.410,28	-	-	-	-	-	-
Numerar – sept 2014	13.417,86	-	-	-	-	-	-
BCR /Euro – aug 2014	-	-	-	-	-	-	-
BCR /Euro – sept 2014	-	-	-	-	-	-	-
Total	18.828,14	-	-	-	-	-	-

Cheltuielile aferente lunilor august si septembrie 2014, reprezentand plati care frunizorii de utilitati, furnizori generali, asigurari imobil, comisioane bancare, salarii sunt in valoare totala de 510.286,46 lei, dupa cum urmeaza:

PLATI	Plati utilitati	Plati furnizori	Plati marketing si publicitate	Transfer	Extrase CF	Comisioane	Contrib. sociale, TVA, impozit cladiri	Asig.	Salarii nete
Banca Romana asca	-	-		-	-				-
BCR August 2014	32.882,13	209.384,31	12.934,09	1.150.000,0	-	699,33	40.396,00		6.700
BCR Sept 2014	21.812,03	110.187,15	13.044,39			447,47	41.405,00	5.752,36	6.700
Numerar august 2014	274,51	683,20			60,00	-			-
Numerar sept 2014	693,30	4.238,19			1.993,00	-			-
Total:	55.661,97	324.492,85	25.978,48	1.150.000,0	2.053,00	1.146,80	81.801,00	5.752,36	13.400

Capitolul V Distribuirii de sume conform plan de reorganizare

6.1 Distribuirii de sume catre BCR

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate catre Banca Comerciala Romana SA incepand cu data deschiderii procedurii astfel:

Nr. crt.	Data	Valoare in RON
1	03.07.2013	255.986,26
2	31.03.2014	500.009,00
3	30.04.2014	350.000,00
4	30.05.2014	1.000.000,00
5	30.06.2014	1.100.000,00
6	31.07.2014	1.300.000,00
7	31.08.2014	1.150.000,00
TOTAL		5.655.995,26

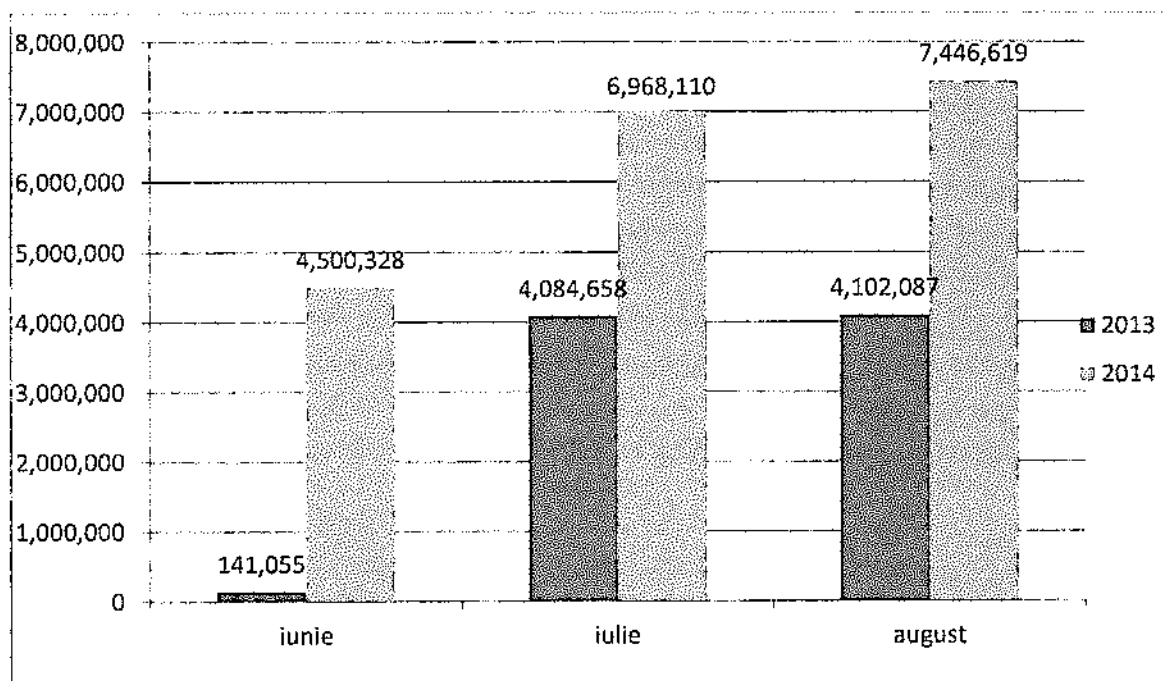
Capitolul VI

Evoluția cifrei de afaceri

iunie - august 2013 vs. iunie - august 2014

Analizând cifra de afaceri realizată în lunile iunie, iulie și august 2014 comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent se observă o creștere semnificativă. Această creștere se datorează începerii valorificării activului "Citadella – Titan" pe unități în sistem retail conform planului de reorganizare. Cifra de afaceri realizată în luna iunie 2013 este realizată exclusiv din închirierea imobilelor. Totodată începând cu anul 2014 societatea a început și promovarea ansamblului rezidențial, desfășurând diverse campanii publicitare.

Trendul cifrei de afaceri în perioada analizată se prezintă astfel:



Capitolul VII

Situația litigiilor

- 1) **Reclamantul Conferința Muntenia** a chemat în judecată parata **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.** – în dosarul nr. 51943/301/2013 aflat pe rolul Judecătoriei Sector 3 București având ca obiect acțiune în revendicare cu privire la o suprafață de teren de 352,12 mp.

Prin Referatul nr. 50934 din 24.11.2009 al OCPI a fost înscrisă o sarcină pe terenul proprietatea BRC constând într-o suprapunere cu imobilul situat în str. Valea Sadului nr. 1 C, fără număr cadastral, pe o suprafață de 352,12 mp. Pentru acest motiv cu ocazia dezmembrării imobilului proprietatea BRC a fost constituit un lot 2 ce are ca obiect acest teren.

La termenul din 16.06.2014 s-a încuviințat proba cu înscrisuri, instanța acordând termen în data de 29.09.2014. La acest termen de judecată, instanța a amanat cauza și a acordat un nou termen pentru data de **24.11.2014 motivat de lipsa raportului de expertiză.**

- 2) **Reclamantul Ignat Dinu Gabriel** a chemat in judecata parata B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L. in dosarul nr. 38700/301/2011 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 avnd ca obiect rezolutiune contract.

Reclamantul a solicitat rezolutiunea antecontractului incheiat intre BRC Business Group in calitate de promitent vanzator si reclamant in calitate de promitent cumparator, pentru indeplinirea cu intarziere a obligatiei BRC Business Group de incheiere a contractului in forma autentica. Desi apartamentul a fost predat promitentului cumparator la termenele stipulate, nu s-a incheiat contractul de vanzare cumparare in forma autentica si pentru acest considerent a fost introdusa actiunea.

La termenul de judecata din data de 28.03.2012, Judecatoria Sector 3 a constatat intervenirea suspendarii judecatii cauzei in temeiul art. 36 din Legea insolventei.

Tribunalul Bucuresti prin decizia civila nr. 3411/18.10.2013 a admis recursul formulat de reclamant impotriva incheierii de suspendare, a casat in parte sentinta atacata in ceea ce priveste solutia dispusa cu privire la capatul de cerere avand ca obiect rezolutiune si a trimis cauza pentru continuarea judecarii, in ceea ce priveste acest capat de cerere, aceleiasi instante. Restul dispozitiilor au fost mentinute.

Urmatorul termen de judecata la Judecatoria sectorului 3, pe capatul de cerere avand ca obiect rezolutiune, a fost fixat pentru data de 02.04.2014.

Solutia pe scurt: Constata suspendata de drept judecata petiului in pretenții, in temeiul art. 36 din Legea nr. 85/2006. Disjunge capatul de cerere avand ca obiect rezolutiunea, urmând a se forma un nou dosar cu termen la data de 28.05.2014, C 9 civil, ora 09.00, pentru când vor fi citate părțile. Cu recurs in mod separat.

Dosar nou : nr. 31368/301/2014 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 avand ca obiect rezolutiune contract, C 9 civil, ora 08.30 – Termen 17.07.2014

Se amana cauza pentru lipsa de procedura, urmatorul termen fiind stabilit pentru data de **08.10.2014**

Practician Coordonator:
Av. Nicoleta Munteanu

