

EURO Insol

Societate profesionala de reorganizare si lichidare

Bucuresti, 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: **Raportul de activitate al administratorului judiciar aferent primului trimestru al anului 2017**

Dosar nr. **74271/3/2011**
Termen: **03.05.2017**

Debitoare: **S.C. IBIZA SOL S.R.L.**
(în reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement)



CUPRINS:

1.1 Situatia unitatilor disponibile la 1 Aprilie 2017	Pag.	3
1.2 Situatia tranzactiilor efectuate in perioada ianuarie -martie 2017	Pag.	3

2. Strategia de marketing si vanzari	Pag.	4
---	------	---

3. Situatia incasarilor si platilor in perioada ianuarie-martie 2017	Pag.	4
---	------	---

4.1. Distribuire de sume in primul trimestru al anului 2017	Pag.	5
4.2. Scadentatul rambursarilor conform planului de plati	Pag.	6

5. Cifra de afaceri	Pag.	6
----------------------------	------	---

Capitolul I

1.1 Unitati disponibile la 1 Aprilie 2017

BLOCK	4 ROOMS			3 ROOMS			3 ROOMS ATTIC		UG PARKING		Storage	Exterior PARKING
	4 RM GF	4RM 1ST FL	4 RM 2ND FL	3 RM GF	3RM 1ST F	3 RM 2ND FL	LARGE ATTIC	SMALL ATTIC	Double UG PARKIN G	Simple UG PARKIN G		
L1B1	0	2	2	0	2	4	1	2	7	6	13	6
L1B2	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	2	4
L1B3	0	0	1	0	1	3	0	0	3	0	5	4
L1B4	0	0	1	0	1	1	0	0	2	1	3	1
L1A5	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	2	1
L2B1	0	0	1	0	3	3	0	2	5	4	9	5
L2B2	0	0	1	0	0	2	0	0	0	2	3	3
L2B3	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	2	2
L2B4	0	0	0	0	0	2	0	1	3	3	4	2
L3B1	0	0	2	0	0	2	0	0	0	6	4	2
L3B2	0	1	2	0	1	4	1	0	3	5	9	6
L3B3	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	2
L3B4	0	1	0	0	1	2	0	0	0	4	4	3
L3A5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
SUBTOTAL	0	5	12	0	10	25	2	6	27	33	61	44
Total	17			35			2	6	27	33	61	44

**TOTAL
apartamente**

60

1.2. Situatia tranzactiilor efectuate in perioada Ianuarie - Martie 2017

In luna **Ianuarie 2017**, veniturile totale au fost in suma de **759.935 euro**, reprezentam **743.747 Euro** venituri din vanzari (contracte noi si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **16.188 euro** venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **Februarie 2017**, veniturile totale au fost in suma de **1.133.916 euro**, reprezentam **1.116.376 Euro** venituri din vanzari (contracte noi si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **17.541 euro** venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **Martie 2017**, veniturile totale au fost in suma de **694.991 euro**, reprezentand **675.634 Euro** venituri din vanzari (contracte noi si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **19.357 euro** venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

Capitolul II

2. Strategia de marketing si vanzari

Activitatea de vanzari si de marketing este realizata de echipa interna de vanzari si de agentii imobiliare specializate în promovarea și vânzarea de apartamente. In primul trimestru al anului 2017 se evidentiaza o crestere a numarului de tranzactii, comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.

Capitolul III

3. Situatia incasarilor si platilor pentru perioada Ianuarie - Martie 2017

Incasari - Banca (Alpha Bank)

	Ianuarie	Februarie	Martie
Chirii	55.658,55	51.154,25	47.423,59
Intretinere/Utilitati	10.950,41	15.720,32	12.393,45
AVC	985.837,53	325.081,70	1.443.237,12
CVC	2.227.447,90	4.319.877,86	1.503.901,93
Rezervari	133.894,06	0,00	189.079,04
Depunere numerar	0,00	0,00	56.000,00
TOTAL	3.413.788,45	4.711.834,13	3.252.035,13

Plati - Banca (Alpha Bank)

	Ianuarie	Februarie	Martie
Onorarii Adm. Judicar	79.532,76	222.260,35	22.078,21
Utilitati	75.117,59	21.684,37	51.388,55
Salarii (net)	11.480,00	12.075,00	12.075,00
Bugetul local	10.553,00	8.407,00	8.933,00
TVA de plata	269.227,00	226.404,00	677.564,00
DITL	0,00	0,00	180.654,00
Furnizori generali	51.395,88	121.786,34	193.298,91
Distribuire banci	3.999.999,98	3.999.999,99	391.797,02
TOTAL	4.497.306,21	4.612.617,05	1.537.788,69

Incasari - Casa

	Ianuarie	Februarie	Martie
Chirii	17.211,19	27.988,83	40.616,29
Intretinere/Utilitati	5.367,26	9.729,89	12.462,03
Taxa de rezervare	0,00	0,00	0,00
TOTAL	22.578,45	37.718,72	53.078,32

Plati - Casa

	Ianuarie	Februarie	Martie
Extrase CF	560,00	240,00	0,00
Utilitati	0,00	0,00	0,00
Furnizori generali	3.977,18	2.306,56	2.651,91
Transfer banca	0,00	0,00	56.000,00
Rest. Fond rulment	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.537,18	2.546,56	58.651,91

* Sumele sunt în LEI și cuprind TVA (unde e cazul)

Sold banca

RO01	23.05.2012	01/31/17	02/28/17	03/31/17
	-30.00	1.499.820,15	1.598.867,58	3.312.371,26
RO02	23.05.2012	01/31/17	02/28/17	03/31/17
	8,525.33	0.00	0.00	0.00

RO07	23.05.2012	01/31/17	02/28/17	03/31/17
	44.03	0.00	0.00	0.00

Sold casa

	5/23/12	01/31/17	02/28/17	03/31/17
	12,316.11	21.589,79	56.761,95	51.188,36

Capitolul IV**4.1. Distribuirii de sume
in primul trimestru al anului 2017**

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate in perioada ianuarie - martie 2017.

Nr. crt.	Data platii	Valoare in LEI	Rata de schimb Alpha Bank	Valoare in EURO
1	11/16/12	1,135,850.58	4.543	250,022.14
2	6/28/13	1,999,999.99	4.455	448,933.78
3	7/31/13	3,000,000.00	4.409	680,426.40
4	10/15/13	6,231,119.95	4.453	1,399,308.32
5	12/4/13	3,548,719.97	4.467	794,430.26
6	2/28/14	2,999,999.99	4.5025	666,296.50
7	6/4/14	1,684,309.45	4.410	381,929.58
8	9/30/14	3,000,000.07	4.413	679,809.67
9	2/5/15	2,999,999.99	4.413	679,809.65
10	10/21/15	8,000,000.02	4.4325	1,804,850.54
11	12/8/15	2,000,000.01	4.488	445,632.80
12	2/17/16	2,000,000.04	4.461	448,329.98
13	3/15/16	2,000,000.02	4.4745	446,977.32
14	4/25/16	2,000,000.01	4.4815	446,279.15
15	7/8/16	3,000,000.01	4.5170	664,157.63
16	8/29/16	2,999,999.96	4.4615	672,419.58
17	9/29/16	2,499,999.99	4.4555	561,104.25
18	11/3/16	2,999,999.99	4.5020	666,370.50
19	11/23/16	2,999,999.98	4.5180	664,010.62
20	12/14/16	3,500,000.02	4.5100	776,053.22
21	1/19/17	2.000.000,00	4,4950	444.938,82
22	1/31/17	1.999.999,98	4,5045	444.000,44
23	2/24/2017	3.999.999,99	4,5190	885.151,58
24	3/9/2017	391.797,02	4,5580	85.958,10
TOTAL		68.991.797,03		15.437.200,83

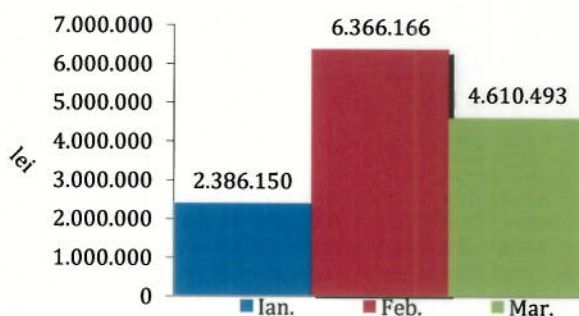
4.2. Scadentatul rambursarilor conform planului de plati

Nr. crt.	Obiectul platii	Valoare in LEI	Rambursat	Rest de plata	Scadenta
1	05 - 12.2015	10,000,000.00	10.000.000,00	0,00	12/31/15
2	01 - 06.2016	12,000,000.00	12.000.000,00	0,00	6/30/16
3	07 - 12.2016	14,000,000.00	14.000.000,00	0,00	12/31/16
4	01 - 06.2017	20,000,000.00	6.391.797,04	13.608.202,96	6/30/17
5	07 - 10.2017	69,357,346.00			10/31/17
		125,357,346.00	TOTAL	13.608.202,96	

Capitolul V

5.1. Evolutia Cifrei de Afaceri in primul trimestru al anului 2017

In primul trimestru din anul 2017, s-a inregistrat o cifra de afaceri in valoare totala de 13.362.809 lei, aceasta avand urmatoarea evolutie:



5.2. Componenta Cifrei de Afaceri pe luni in primul trimestru al anului 2017

Luna	Valoare in LEI	Valoare in EUR	Curs mediu euro
Ianuarie	2.386.150	530.067	4,5016
Februarie	6.366.166	1.410.941	4,5120
Martie	4.610.493	1.013.696	4,5482
TOTAL	13.362.809	2.954.704	

Precizam ca administratorul judiciar inregistreaza lunar la grefa instantei si publica in BPI rapoarte lunare de activitate. Rapoartele aferente lunilor ianuarie, februarie si martie ale anului 2017 au fost publicate in BPI, sub nr.: 2245/03.02.2017, 4480/07.03.2017 si 7013/06.04.2017.

Asociat coordonator:
Av. Drd. Nicoleta Munteanu

