



# 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  
Trimestrului III al anului 2017**

Dosar nr. **74271/3/2011**  
Termen: **11.10.2017**

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



## CUPRINS:

---

<b>1.1 Situatia unitatilor disponibile la 1 Octombrie 2017</b>	Pag.	3
<b>1.2 Situatia tranzactiilor efectuate in perioada iulie - septembrie 2017</b>	Pag.	3
<hr/>		
<b>2. Strategia de marketing si vanzari</b>	Pag.	4
<hr/>		
<b>3. Situatia incasarilor si platilor in perioada iulie - septembrie 2017</b>	Pag.	4
<hr/>		
<b>4. 1. Distribuire de sume in trimestrul III al anului 2017</b>	Pag.	5
<b>4.2. Scadentatul rambursarilor conform planului de plati</b>	Pag.	6
<hr/>		
<b>5. Cifra de afaceri</b>	Pag.	6
<b>5.1. Evolutia Cifrei de Afaceri in trimestrul III al anului 2017</b>	Pag.	6
<b>5.2. Componenta Cifrei de Afaceri pe luni in trimestrul III al anului 2017</b>	Pag.	6

---

**Capitolul I**  
**1.1 Unitati disponibile la 1 Octombrie 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 PARKING	Simple UG PARKING		
L1B1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	3	5
L1B2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
L1B3	0	0	1	0	1	1	0	0	2	0	3	1
L1B4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L1A5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
L2B1	0	0	1	0	0	1	0	2	2	2	4	2
L2B2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L2B3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1
L2B4	0	0	0	0	0	1	0	1	1	2	3	1
L3B1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
L3B2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
L3B3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2
L3B4	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1
L3A5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
SUBTOTAL	0	0	2	0	1	6	1	4	7	9	15	20
Total	2			7			1	4	7	9	15	20

**TOTAL**  
**apartamente**

**14**

**1.2. Situatia tranzactiilor efectuate in perioada**  
**Iulie - Septembrie 2017**

In luna **Iulie 2017**, veniturile totale au fost in suma de **728.577 Euro**, reprezentand **724.596 Euro** venituri din vanzari (contracte noi\* si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **3.982 Euro** venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **August 2017**, veniturile totale au fost in suma de **1.306.190 Euro**, reprezentand **1.301.847 Euro** venituri din vanzari (contracte noi\* si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **4.344 Euro** venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **Septembrie 2017**, veniturile totale au fost in suma de **530.497 Euro**, reprezentand **528.441 Euro** venituri din vanzari (contracte noi\* si contracte in derulare- Promisiuni cu plata in rate) si **2.056 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 trimestrul III 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 Iulie - Septembrie 2017**

**Incasari - Banca ( Alpha Bank )**

	Iulie	August	Septembrie
Chirii	8.343,23	19.888,03	9.452,82
Intretinere/Utilitati	3.869,79	1.209,59	2.308,13
AVC	1.041.840,99	648.068,78	1.253.111,97
CVC	1.824.682,32	5.405.253,35	1.316.617,82
Rezervari	27.109,99	108.898,10	82.075,49
Depunere numerar	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.905.846,32</b>	<b>6.183.317,85</b>	<b>2.663.566,23</b>

**Plati - Banca ( Alpha Bank )**

	Iulie	August	Septembrie
Honoraria Adm. Judicar	8.173,16	16.252,61	8.201,90
Utilitati	64.767,75	4.384,19	34.545,93
Salarii ( net )	12.460,00	13.174,00	8.450,00
Bugetul local	9.722,00	11.143,00	7.964,00
TVA de plata	838.920,00	261.450,00	609.693,00
DITL	0,00	0,00	0,00
Furnizori generali	215.940,22	137.362,32	93.728,16
Distribuire banci	0,00	0,00	8.999.999,99
<b>TOTAL</b>	<b>1.149.983,13</b>	<b>443.766,12</b>	<b>9.762.582,98</b>

**Incasari - Casa**

	Iulie	August	Septembrie
Chirii	9.845,66	0,00	0,00
Intretinere/Utilitati	10.099,45	1.556,46	604,80
Taxa de rezervare	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>19.945,11</b>	<b>1.556,46</b>	<b>604,80</b>

**Plati - Casa**

	Iulie	August	Septembrie
Extrase CF	240,00	540,00	3.620,00
Utilitati	0,00	0,00	0,00
Furnizori generali	516,77	599,95	435,45
Transfer banca	0,00	0,00	0,00
Rest. Fond rulment	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>756,77</b>	<b>1.139,95</b>	<b>4.055,45</b>

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

**Sold banca**

RO01	23.05.2012	07/31/17	08/31/17	09/30/17
	-30.00	6.478.281,14	12.217.629,85	5.118.464,41

<b>RO02</b>	23.05.2012	07/31/17	08/31/17	09/30/17
	8,525.33	0.00	0.00	0.00

<b>RO07</b>	23.05.2012	07/31/17	08/31/17	09/30/17
	44.03	0.00	0.00	0.00

**Sold casa**

	5/23/12	07/31/17	08/31/17	09/30/17
	12,316.11	19.755,31	20.171,82	16.721,17

## Capitolul IV

### 4.1. Distribuiri de sume in trimestrul III al anului 2017

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate in perioada Iulie - Septembrie 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
25	4/7/2017	3.000.000,02	4,5300	662.251,66
26	5/5/2017	4.000.000,02	4,5480	879.507,48
27	5/25/2017	2.999.999,97	4,5530	658.906,21
28	6/26/2017	3.608.202,98	4,5770	788.333,62
29	9/08/2017	2.999.999,99	4,6020	651.890,48
30	9/11/2017	3.000.000,01	4,6040	651.607,30
31	9/12/2017	2.999.999,99	4,6020	651.890,48
<b>TOTAL</b>		<b>91.600.000,01</b>		<b>20.381.588,06</b>



#### 4.2. Scadentatul rambursarilor conform planului de plati

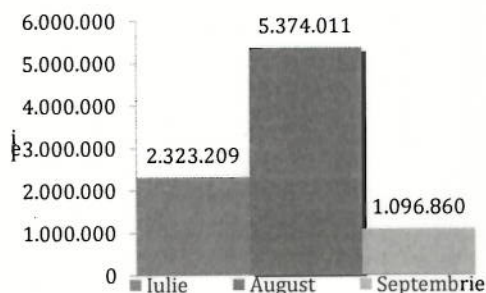
Nr. crt.	Obiectul platii	Valoare in LEI	Rambursat	Rest de plata	Scadenta
1	05 - 12.2015	10,000,000.00	10.000.000,00	0,00	12/31/15
2	01 - 06.2016	12,000,000.00	12.000.000,00	0,00	6/30/16
3	07 - 12.2016	14,000,000.00	14.000.000,00	0,00	12/31/16
4	01 - 06.2017	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	6/30/17
5	07 - 10.2017	69.357.346,00	9.000.000,02	60.357.345,98	10/31/17
		<b>125.357.346,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>60.357.345,98</b>	

### Capitolul V

#### 5.1. Evolutia Cifrei de Afaceri in trimestrul III al anului 2017

In trimestrul III din anul 2017, s-a inregistrat o cifra de afaceri in valoare totala de 8.794.080 lei, aceasta avand urmatoarea evolutie:

2017, trimestrul 3



#### 5.2. Componenta Cifrei de Afaceri pe luni in trimestrul III al anului 2017

Luna	Valoare in LEI	Valoare in EUR	Curs mediu euro
Iulie	2.323.209	508.572	4,5681
August	5.374.011	1.173.775	4,5784
Septembrie	1.096.860	238.562	4,5978
<b>TOTAL</b>	<b>8.794.080</b>	<b>1.920.909</b>	

Precizam ca, administratorul judiciar inregistreaza lunar la grefa instantei si publica in BPI rapoarte lunare de activitate. Rapoartele aferente lunilor iulie, august si septembrie ale anului 2017 au fost publicate in BPI, sub nr.: 14825/03.08.2017, 16315/06.09.2017 si 18262/04.10.2017.

Practician in insolventa  
Paula Dumitrescu

