

EURO Insol

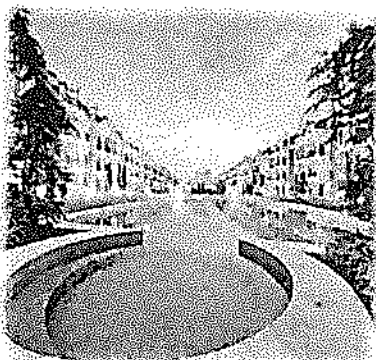
Societate profesională de reorganizare și lichidare

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: **Raportul de activitate al administratorului judiciar aferent
trimestrului IV al anului 2016**

Dosar nr.: **74271/3/2011**
Termen: **18.01.2017**

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



Unitati disponibile la 01 Ianuarie 2017

BLOCK	4 ROOMS			3 ROOMS			3 ROOMS ATTIC		UG PARKING		Storage	Exterior PARKING
	4 RM GF	4RM 1ST FL	4RM 2ND FL	3 RM GF	3RM 1ST F	3 RM 2ND FL	LARGE ATTIC	SMALL ATTIC	Double UG PARKING	Simple UG PARKING		
L1B1	0	2	2	0	2	4	1	2	7	6	13	6
L1B2	0	1	1	0	1	0	0	1	2	1	4	5
L1B3	0	0	1	0	1	3	0	1	3	1	6	4
L1B4	0	0	2	0	1	1	0	0	2	1	4	3
L1A5	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	2	1
L2B1	0	1	2	1	3	3	0	3	10	3	13	5
L2B2	0	0	2	0	2	3	0	0	3	3	7	3
L2B3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	2	3	5
L2B4	0	0	0	0	0	2	0	1	3	3	4	2
L3B1	0	1	2	0	1	2	0	0	1	7	6	3
L3B2	1	2	2	0	4	4	1	0	6	6	13	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	1	0	0	0	0	0	1	0	1	3
SUBTOTAL	1	8	17	1	17	27	2	8	41	37	81	51
Total	26			45			10		45		81	51
	81											

Situatia tranzactiilor efectuate in perioada Octombrie - Decembrie 2016

In luna **Octombrie 2016**, veniturile totale au fost in suma de **738.592 euro**, reprezentam **721.395 Euro** venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare-Promisiuni cu plata in rate) si **17.198 euro** venituri din chirii (avansuri contracte noi plus chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **Noiembrie 2016**, veniturile totale au fost in suma de **1.293.944 Euro**, reprezentam **1.276.254 Euro** venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare-Promisiuni cu plata in rate) si **17.690 Euro** venituri din chirii (avansuri contracte noi plus chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **Decembrie 2016**, veniturile totale au fost in suma de **1.124.372 euro**, reprezentam **1.089.973 Euro** venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare-Promisiuni cu plata in rate) si **34.399 euro** venituri din chirii (avansuri contracte noi plus chirii lunare aferente contractelor in derulare).

Contractele de inchiriere incheiate in perioada Octombrie - Decembrie 2016

In trimestrul IV al anului 2016, a fost incheiate 3 contracte de inchiriere.

Capitolul II 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. În trimestrul al III-lea al anului 2016 se evidentiaza o crestere a numarului de tranzactii, comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.

**Situatia incasarilor si platilor pentru perioada
octombrie - decembrie 2016**

Incasari - Banca (Alpha Bank)

	Octombrie	Noiembrie	Decembrie
Chirii	69,325.56	53,351.22	126,984.29
Intretinere/Utilitati	3,191.28	1,754.74	6,285.93
AVC	323,133.05	1,614,727.46	593,673.77
CVC	2,731,614.20	4,140,896.09	3,526,272.05
Rezervari	322,033.80	0.00	325,492.20
Depunere numerar	0.00	0.00	30,000.00
TOTAL	3,449,297.89	5,810,729.51	4,608,708.24

Plati - Banca (Alpha Bank)

	Octombrie	Noiembrie	Decembrie
Onorarii Adm. Judicar	98,023.68	216,000.00	142,225.20
Utilitati	49,036.63	53,447.26	50,942.53
Salarii (net)	11,060.00	11,060.00	14,060.00
Bugetul local	8,171.00	8,171.00	8,171.00
TVA de plata	582,730.00	373,261.00	794,287.00
DITL	223,215.00	0.00	0.00
Furnizori generali	118,478.25	119,496.38	186,064.97
Distribuire banci	0.00	5,999,999.97	3,500,000.02
TOTAL	1,090,714.56	6,781,435.61	4,695,750.72

Incasari - Casa

	Octombrie	Noiembrie	Decembrie
Chirii	7,963.69	26,435.82	28,630.92
Intretinere/Utilitati	395.81	2,469.98	2,681.05
Taxa de rezervare	0.00	0.00	0.00
TOTAL	8,359.50	28,905.80	31,311.97

Plati - Casa

	Octombrie	Noiembrie	Decembrie
Extrase CF	680.00	3,860.00	1,660.00
Utilitati	0.00	0.00	0.00
Furnizori generali	3,117.61	27,899.13	385.33
Transfer banca	0.00	0.00	30,000.00
Rest. Fond rulment	0.00	0.00	0.00
TOTAL	3,797.61	31,759.13	32,045.33

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

Sold banca

RO01	23.05.2012	10/31/16	11/30/16	12/31/16
	-30.00	3,641,974.12	2,670,975.15	2,583,595.42
RO02	23.05.2012	10/31/16	11/30/16	12/31/16
	8,525.33	0.00	0.00	0.00

R007	23.05.2012	10/31/16	11/30/16	12/31/16
	44.03	0,00	0.00	0.00

Sold casa

	5/23/12	10/31/16	11/30/16	12/31/16
	12,316.11	7,135.21	4,281.88	3,548.52

**Distribuiiri de sume
in trimestrul IV al anului 2016**

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate in perioada octombrie - decembrie 2016.

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
TOTAL		60,600,000.04		13,577,151.89

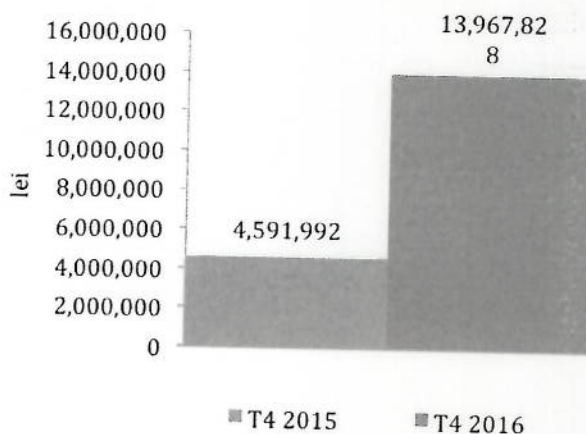
Scadentatul rambursarilor conform planului de plati

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	12,000,000.05	1,999,999.95	12/31/16
4	01 - 06.2017	20,000,000.00			6/30/17
5	07 - 10.2017	69,357,346.00			10/31/17
		125,357,346.00	TOTAL	1,999,999.95	

Precizam ca administratorul judiciar inregistreaza lunar la grea instantei si publica in BPI rapoarte lunare de activitate.

Evolutia Cifrei de Afaceri

In al 4-lea trimestru din 2016 s-a inregistrat o cifra de afaceri in valoare de 13.967.828 lei aceasta crescand cu 204,17 % comparativ cu acelasi trimestru din 2015 , respectiv 4.591.992 lei.



Componenta pe luni din fiecare trimestru

Luna	Valoare in LEI	Valoare in EUR	Curs mediu euro	Crestere procentuala
Octombrie 2015	1.535.120	347.155	4,4220	91,99
Octombrie 2016	2.947.280	655.796	4,4942	
Noiembrie 2015	2.404.745	541.061	4,4445	177,03
Noiembrie 2016	6.662.056	1.477.109	4,5102	
Decembrie 2015	652.127	144.788	4,5040	568,35
Decembrie 2016	4.358.493	964.845	4,5173	
TOTAL 2015	4.591.992	1.033.004		
TOTAL 2016	13.967.828	3.097.750		

Asociat coordonator:
Av. Drd. Nicoleta Munteanu

