



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 II al anului 2017**

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

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



CUPRINS:

1.1 Situația unităților disponibile la 1 Iulie 2017	Pag.	3
1.2 Situația tranzacțiilor efectuate în perioada aprilie - iunie 2017	Pag.	3
<hr/>		
2. Strategia de marketing și vânzări	Pag.	4
<hr/>		
3. Situația încasărilor și plăților în perioada aprilie - iunie 2017	Pag.	4
<hr/>		
4. 1. Distribuiri de sume în trimestrul II al anului 2017	Pag.	5
4.2. Scadentărilor rambursărilor conform planului de plăți	Pag.	6
<hr/>		
5. Cifra de afaceri	Pag.	6
<hr/>		

Capitolul I
1.1 Unitati disponibile la 1 Iulie 2017

BLOC K	4 ROOMS			3 ROOMS			3 ROOMS ATTIC		UG PARKING		Storage
	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	2	1	1	2	2	3	6
L1B2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L1B3	0	0	1	0	1	2	0	0	2	0	4
L1B4	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	2
L1A5	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	2
L2B1	0	0	1	0	2	1	0	2	4	2	6
L2B2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L2B3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
L2B4	0	0	0	0	0	2	0	1	2	3	4
L3B1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
L3B2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1
L3B3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
L3B4	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
L3A5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBT OTAL	0	1	5	0	6	8	1	5	14	13	27
Total	6				14		1	5	14	13	27

TOTAL
apartamente

26

1.2. Situatiia tranzactiilor efectuate in perioada
Aprilie - Iunie 2017

In luna **Aprilie 2017**, veniturile totale au fost in suma de **1.053.107 euro**, reprezentand **1.045.514 Euro** venituri din vanzari (contracte noi si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **7.593 euro** venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **Mai 2017**, veniturile totale au fost in suma de **1.091.617 Euro**, reprezentand **1.080.447 Euro** venituri din vanzari (contracte noi si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **11.170 Euro** venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

In luna **Iunie 2017**, veniturile totale au fost in suma de **1.684.194 Euro**, reprezentamnt **1.675.624 Euro** venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si **8.570 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 II 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 Aprilie – Iunie 2017

Incasari - Banca (Alpha Bank)

	Aprilie	Mai	Iunie
Chirii	18.733,67	28.611,83	40.324,15
Intretinere/Utilitati	9.209,28	4.677,17	3.449,12
AVC	947.552,31	1.750.352,27	750.730,74
CVC	3.821.661,68	2.480.367,90	7.163.738,65
Rezervari	269.442,80	324.921,81	190.134,65
Depunere numerar	49.000,00	24.000,00	31.000,00
TOTAL	5.115.599,74	4.612.930,98	8.179.377,31

Plati - Banca (Alpha Bank)

	Aprilie	Mai	Iunie
Honoraria Adm. Judicar	107.100,00	150.912,47	115.250,14
Utilitati	27.077,03	50.456,81	9.496,17
Salarii (net)	12.075,00	12.075,00	13.064,00
Bugetul local	8.933,00	8.933,00	8.933,00
TVA de plata	552.719,00	577.726,00	807.148,00
DITL	0,00	0,00	0,00
Furnizori generali	92.993,47	197.192,34	136.408,24
Distribuire banci	3.000.000,02	6.999.999,99	3.608.202,98
TOTAL	3.800.897,52	7.997.295,61	4.698.502,53

Incasari - Casa

	Aprilie	Mai	Iunie
Chirii	15.661,07	22.255,73	13.375,52
Intretinere/Utilitati	8.572,38	5.364,00	4.484,70
Taxa de rezervare	0,00	0,00	0,00
TOTAL	24.233,45	27.619,73	17.860,22

Plati - Casa

	Aprilie	Mai	Iunie
Extrase CF	4.120,00	360,00	6.898,00
Utilitati	0,00	0,00	0,00
Furnizori generali	2.843,37	1.188,11	794,13
Transfer banca	49.000,00	24.000,00	31.000,00
Rest. Fond rulment	0,00	0,00	0,00
TOTAL	55.963,37	25.548,11	38.692,13

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

Sold banca

RO01	23.05.2012	04/30/17	05/31/17	06/30/17
	-30.00	4.626.801,36	1.242.039,68	4.722.642,21
RO02	23.05.2012	04/30/17	05/31/17	06/30/17
	8,525.33	0.00	0.00	0.00

RO07	23.05.2012	04/30/17	05/31/17	06/30/17
	44.03	0.00	0.00	0.00

Sold casa

	5/23/12	04/30/17	05/31/17	06/30/17
	12,316.11	19.362,71	21.434,33	602,42

Capitolul IV**4.1. Distribuii de sume in trimestrul II al anului 2017**

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate in perioada Aprilie – Iunie 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
TOTAL		82.600.000,02		18.426.199,80

4.2. Scadentatul rambursarilor conform planului de plati

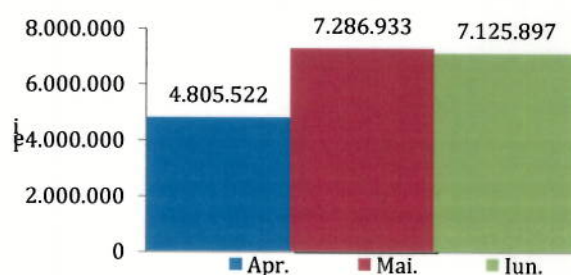
Nr. crt.	Obiectul platii	Valoare in LEI	Rambursat	Rest de plata	Scadenta
1	05 - 12.2015	10,000,000.00	10.000.000,00	0,00	12/31/15
2	01 - 06.2016	12,000,000.00	12.000.000,00	0,00	6/30/16
3	07 - 12.2016	14,000,000.00	14.000.000,00	0,00	12/31/16
4	01 - 06.2017	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	6/30/17
5	07 - 10.2017	69.357.346,00	0,03	69.357.345,97	10/31/17
		125.357.346,00	TOTAL	69.357.345,97	

Capitolul V

5.1. Evolutia Cifrei de Afaceri in trimestrul II al anului 2017

In trimestrul II din anul 2017, s-a inregistrat o cifra de afaceri in valoare totala de 19.218.352 lei, aceasta avand urmatoarea evolutie:

2017, trimestrul 2



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

Luna	Valoare in LEI	Valoare in EUR	Curs mediu euro
Aprilie	4.805.522	1.060.845	4.5299
Mai	7.286.933	1.600.117	4.5540
Iunie	7.125.897	1.558.800	4.5714
TOTAL	19.218.352	4.219.762	

Precizam ca administratorul judiciar inregistreaza lunar la grefa instantei si publica in BPI rapoarte lunare de activitate. Rapoartele aferente lunilor aprilie, mai si iunie ale anului 2017 au fost publicate in BPI, sub nr.: 8827/05.05.2017, 11257/08.06.2017 si 13210/05.07.2017.

Asociat coordonator:
Av. Drd. Nicoleta Munteanu

