

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 3 Ст. 2371/11

Датум израде извештаја: 15.01.2019.

Назив стечајног дужника: REIT Предузеће за трговину и услуге ДОО Београд,  
Прегревица 4

Матични број: 07748230

Име и презиме стечајног судије: Наталија Пејић Кордић

Име и презиме стечајног управника: Раде Радуловић

Број лиценце: 155-0220

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Raiffeisen bank, 265-1630310005514-63

На основу члана 29 Закона о стечају достављам извештај:

Извештај из става 5. овог члана садржи:

- 1) списак имовине која је продата, пренесена или на други начин отуђена;
- 2) списак готовинских прилива и одлива учињених у претходном периоду;
- 3) почетно и крајње стање на рачуну стечајног дужника;
- 4) списак обавеза стечајног дужника;
- 5) списак ангажованих стручњака и износа који су им плаћени;

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА  
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ  
за период од: 01.10.2018. до: 31.12.2018.**

**1 // Списак имовине која је продата, пренесена или на други начин отуђена**

**1а // Почетни стечајни биланс или биланс из претходног месеца**

Имовина		На дан 01.10.2018.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	697.432,05
6.	Залихе	0,00
7.	Удели или акције код других лица	0,00
8.	Лиценце и патенти	0,00
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	13.783.423,20
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>14.480.855,25</b>

**Коментар**

Подаци преузети из стечајног биланса на крају претходног извештајног периода јул-септембар 2018. године

**16** Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	697.432,05
4.	Залихе	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	13.783.423,20
8.	Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>14.480.855,25</b>

**Коментар**

Нема промена у извештајном периоду.

**1в** Умањење имовине по основу преноса без накнаде или излучних права

Имовина		Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	697.432,05
4.	Залихе	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
7.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	13.783.423,20
8.	Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>14.480.855,25</b>

**Коментар**

Нема промена у извештајном периоду.

**1г** Умањење вредности имовине због продаје

Имовина	Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
	Смањење	Повећање		
1.	Дати аванси	0,00	0,00	0,00
2.	Потраживања	0,00	0,24	98.262,89
3.	Залихе	0,00	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00
6.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	13.783.423,20
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>0,24</b>	<b>98.262,89</b>
				<b>14.382.592,60</b>

## Коментар

Остварена продајна цена или наплаћено потраживање у износу од 98.262,89 динара, које је исказано под ставком Потраживања односи се на наплату потраживања насталих пре отварања стечаја или у претходном извештајном периоду, а наплаћених у овом извештајном периоду.

## 2 // Списак готовинских прилива и одлива

### 2a // Списак готовинских прилива

Врста прилива		Остварени приливи за извештајни период	Плаћено депозитом	Фактурисана вредност у извештајном периоду	Разлика остварених прихода и прилива
1.	Камате и други финансијски приходи	0,00			
2.	Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп	0,00			
3.	Враћени аванси	0,00			
4.	Наплата потраживања	98.262,89			
5.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Закуп (у извештајном периоду)	82.824,46	0,00	168.547,07	85.722,61
11.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		5.349,12	5.349,12
12.	Повраћај орочених средстава	0,00			
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
<b>Укупно</b>		<b>181.087,35</b>	<b>0,00</b>	<b>173.896,19</b>	<b>91.071,73</b>

## Коментар

Спецификација прилива у прилогу овог извештаја.

Прилив остварен под ставком Наплата потраживања се односи на приход остварен наплатом потраживања стечајног дужника насталих пре отварања стечаја или у претходном извештајном периоду.

Прилив остварен под ставком Закуп односи се на изнајмљивање пословног простора у Земуну, на адреси Прегревица 4.

### Трошкови стечајног поступка

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Повраћај предујма за покретање стечаја	282.916,48	0,00	0,00	0,00	282.916,48
2. Судски трошкови	98.280,00	1.100.000,00	157.439,26	157.439,26	98.280,00
3. Прелиминарна награда ст. управника	1.080.000,00	0,00	0,00	0,00	1.080.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	105.000,00	105.000,00	105.000,00	0,00	210.000,00
6. Накнада трошкова чланова одбора повер.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Трошкови принудне ликвидације	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови стечајног поступка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>1.566.196,48</b>	<b>1.205.000,00</b>	<b>262.439,26</b>	<b>157.439,26</b>	<b>1.671.196,48</b>

### Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Канцеларијски материјал	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	2.170,05	30.000,00	6.481,07	0,00	8.651,12
3. Комуналне услуге	0,00	30.000,00	11.713,68	0,00	11.713,68
4. Гориво и мазиво	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	0,00	10.500,00	0,00	0,00	0,00
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Платни промет	0,00	10.500,00	11.831,99	11.831,99	0,00
9. Премија осигурања	0,00	8.040,00	2.680,00	0,00	2.680,00
10. Премија додатног осигурања ст. управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Вештачења и процене	0,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00
13. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Бруто зараде по уговору о делу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Књиговодствене услуге	60.000,00	60.000,00	60.000,00	0,00	120.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	90.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	180.000,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
20. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Трошкови оглашавања	0,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	0,00	90.000,00	0,00	0,00	0,00
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>152.170,05</b>	<b>1.124.040,00</b>	<b>182.706,74</b>	<b>11.831,99</b>	<b>323.044,80</b>

### Коментар

Стечајни управник је на основу Решења стечајног судије којима се одобравају трошкови стечајног поступка и обавеза стечајне масе, вршио исплату стварно насталих трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе.

Трошкови стечајног поступка исказани под ставком Накнада трошкова стечајног управника, у укупном износу од 105.000,00 динара, у складу са Чланом 12. Правилника о основама и мерилима за одређивање награде за рад и накнаде трошкова стечајних управника ("Сл.гласник РС", бр. 1/2011 и 10/2012), се односе на:

- ангажована лица у износу од 24.000,00;
- део трошкова „ОХУ“ д.о.о. Београд у износу од 45.000,00 динара, која је ангажована као стручно лице за потребе овог стечајног поступка од стране агенције Стечајни управник Раде Радуловић Предузетник из Београда;
- део путних трошкова у износу од 15.480,00 динара

## Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Одобрени планирани трошкови по закључку стечајног судије	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
--------------	---	--	--	--	---

4. део трошкова телефонских рачуна у износу од 3.000,00 динара.

На наведене трошкове обрачунат је и износ припадајућег ПДВ у укупном износу од 17.520,00 динара.

## 2б // Списак готовинских одлива - утврђена потраживања поверилаца према стечајном дужнику

Врста одлива	Признате обавезе на почетку извештајног периода	Повећање обавеза по основу испитних рочишта и обрачуна камате	Исплаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Разлучни повериоци	133.191.043,88	0,00	0,00	133.191.043,88
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	703.750,65	0,00	0,00	703.750,65
4. III исплатни ред	53.101.661,62	0,00	0,00	53.101.661,62
5. III исплатни ред - различни као стечајни	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Повериоци са посебним намирењем (чл. 54 став 5.)	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
<b>Укупно без депозита</b>	<b>186.996.456,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>186.996.456,15</b>

### Коментар

Испитно рочиште одржано је 23.01.2012. године, а допунско испитно рочиште одржано је 02.03.2012. године. Исплате нису вршене.

## 3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2018.	0,00
2.	Укупан прилив		181.087,35
3.	Укупан одлив		169.271,25
4.	Позитивне курсне разлике и евентуално накнадно пронађена новчана средства		0,00
5.	Негативне курсне разлике и друга евентуална смањења новчаних средстава		0,00
6.	Крајње стање на рачунима (са депозитом)	31.12.2018.	11.816,10

### Коментар

Стечајни дужник има отворен текући рачун бр. 265-1630310005514-63 код „Raiffeisen Bank“ а.д. Београд.

## 3б // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.18.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2018.	0,00

### Коментар

У овом извештајном периоду није се вршио промет преко благајне.

#### 4 // Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	Адвокатска канцеларија Милић Рајковић	90.000,00
2.	Књиговодствена агенција „Mr. Books“ Милица Рајковић ПР	60.000,00
<b>Укупно</b>		<b>150.000,00</b>

#### Коментар

Адвокатска канцеларија Милић Рајковић – ангажована је за заступање по оспореним пријавама потраживања, регулисања правноимовинске документације, и др.

Износ месечне нето накнаде износи 30.000,00 динара.

Књиговодствена агенција „Mr. Books“ Милица Рајковић ПР – овлашћена књиговодствена агенција ангажована је за пружање услуга, како књиговодствених, тако и свих осталих административних услуга.

Износ месечне нето накнаде износи 20.000,00 динара.

#### 5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2018.
1. Готовина и готовински еквиваленти		11.816,10
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		690.241,13
6. Залихе		0,00
7. Удели или акције код других лица		0,00
8. Лиценце и патенти		0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		13.783.423,20
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>14.485.480,43</b>

#### Коментар

Претежан део имовине на крају извештајног периода чини непокретна имовина стечајног дужника и новчана средства на рачунима стечајног дужника.

#### СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

##### ПРИЛОЗИ:

- \* дневни изводи за извештајни период
- \* евиденција извода по врстама прилива и одлива
- \* спецификација излазних и улазних фактура
- \* извештај повереника о оствареним активностима
- \* извештај правног заступника о споровима

#### ДОСТАВИТИ:

- 1 Одбору поверилаца
- 2 Скупштини поверилаца
- 3 Стечајном судији
- 4 Агенцији за лиценцирање стечајних управника

**16.10.2018. Достава Периодичног економско-финансијског извештаја за период јул-септембар 2018.године**

Стечајни управник је доставио Привредном суду у Београду и председнику одбора поверилаца Периодични економско-финансијски извештај за период јул-септембар 2018.године

**22.10.2018. Предлог Плана трошкова за новембар 2018.године**

Стечајни управник је израдио предлог Плана трошкова за новембар месец 2018. године и доставио га суду на одобрење

**23.11.2018. предлог Плана трошкова за децембар 2018.године**

Стечајни управник је израдио предлог Плана трошкова за децембар месец 2018. године и доставио га суду на одобрење

**20.12.2018. Предлог Плана трошкова за јануар 2019.године**

Стечајни управник је израдио предлог Плана трошкова за јануар месец 2019. године и доставио га суду на одобрење

Број предмета: 3 Ст. 2371/11

Датум: 15.01.2019.

Назив стечајног дужника: REIT Предузеће за трговину и услуге ДОО Београд,  
Прегревица 4

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.10.2018. до: 31.12.2018.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
<b>Закуп (у извештајном периоду)</b>			
2018/38-1	31.10.2018.	Дукић Давор	29.580,35
2018/40-1	31.10.2018.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.832,14
2018/39-1	31.10.2018.	Lightology lab	14.790,18
2018/44-1	30.11.2018.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.831,99
2018/43-1	30.11.2018.	Lightology lab	14.789,99
2018/42-1	30.11.2018.	Дукић Давор	29.579,98
2018/48-1	31.12.2018.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.819,46
2018/47-1	31.12.2018.	Lightology lab	14.774,33
2018/46-1	31.12.2018.	Дукић Давор	29.548,65
<b>Укупно:</b>			<b>168.547,07</b>
<b>Потраживања (у извештајном периоду)</b>			
2018/37-1	12.10.2018.	Lightology lab	1.783,04
2018/41-1	27.11.2018.	Lightology lab	1.783,04
2018/45-1	17.12.2018.	Lightology lab	1.783,04
<b>Укупно:</b>			<b>5.349,12</b>
<b>Укупни приходи:</b>			<b>173.896,19</b>

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.10.2018. до: 31.12.2018.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Судски трошкови</b>			
656-70ИПК754.2/08.10	08.10.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	29.605,00
656-70ИПК754.2-1-1	10.10.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	11.841,79
656-70ИПК754.2-1-2	06.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	29.580,35
656-70ИПК754.2/20.11	20.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	20.000,00
656-70ИПК754.2-2-1	21.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	25.000,00
656-70ИПК754.2-3-1	22.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	11.832,14
656-70ИПК754.2-4-1	24.12.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	29.579,98
<b>Укупно:</b>			<b>157.439,26</b>
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
10/2018 тр.-1	01.10.2018.	Радуловић Раде	35.000,00
11/2018 тр.-1	01.11.2018.	Радуловић Раде	35.000,00
12/2018 тр.-1	05.12.2018.	Радуловић Раде	35.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>105.000,00</b>



Укупно трошкови стечајног поступка:

262.439,26

**Обавезе стечајне масе**

Електрична енергија			
10/2018(октобар 2018)-1	31.10.2018.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ	2.141,48
11/2018(новембар 2018)-1	30.11.2018.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ	2.158,56
12/2018(децембар 2018)-	31.12.2018.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ	2.181,03
<b>Укупно:</b>			<b>6.481,07</b>

Комуналне услуге			
41-59165-01-1018-1	31.10.2018.	ЈКП "Градска чистоћа"	3.840,76
32-59165-01-1118-1	30.11.2018.	ЈКП "Градска чистоћа"	3.840,76
23-59165-01-1218-1	31.12.2018.	ЈКП "Градска чистоћа"	4.032,16
<b>Укупно:</b>			<b>11.713,68</b>

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	17.12.2018.	Raiffeisen bank	11.831,99
<b>Укупно:</b>			<b>11.831,99</b>

Премија осигурања			
04 рата-3004318-1	01.10.2018.	Компанија Dunav osiguranje	2.680,00
<b>Укупно:</b>			<b>2.680,00</b>

Књиговодствене услуге			
10/2018 књ.-1	01.10.2018.	MR BOOKS Milica Rajković	20.000,00
11/2018 књ.-1	01.11.2018.	MR BOOKS Milica Rajković	20.000,00
12/2018 књ.-1	05.12.2018.	MR BOOKS Milica Rajković	20.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>60.000,00</b>

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
10/2018 адв.-1	01.10.2018.	Адв. канцелрија Милић - Рајковић	30.000,00
11/2018 адв.-1	01.11.2018.	Адв. канцелрија Милић - Рајковић	30.000,00
12/2018 адв.-1	05.12.2018.	Адв. канцелрија Милић - Рајковић	30.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>90.000,00</b>

Укупно обавезе стечајне масе:

182.706,74

Укупни трошкови:

445.146,00

Стање на рачунима на дан **01.10.2018.** **0,00**

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА**

за период од: 01.10.2018. до: 31.12.2018.

Датум извода	Налогодавац	Износ
<b>Наплата потраживања</b>		
08.10.2018.	Дукић Давор	29.604,72
08.10.2018.	Дукић Давор	0,03
08.10.2018.	Дукић Давор	0,25
10.10.2018.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.841,79
20.11.2018.	DO UP by Violeta Pavićević	6.760,03
20.11.2018.	DO UP by Violeta Pavićević	843,18
20.11.2018.	DO UP by Violeta Pavićević	12.396,79
21.11.2018.	Lightology lab	1.685,22
21.11.2018.	Lightology lab	3.521,39
21.11.2018.	Lightology lab	1.773,24
21.11.2018.	Lightology lab	1.899,07
21.11.2018.	Lightology lab	5.392,06
21.11.2018.	Lightology lab	5.956,87
21.11.2018.	Lightology lab	0,04
21.11.2018.	Lightology lab	0,04
21.11.2018.	Lightology lab	4.772,07
31.12.2018.	Ђоровић Миодраг	11.816,10
<b>Укупно:</b>		<b>98.262,89</b>
<b>Закуп (у извештајном периоду)</b>		
05.11.2018.	Дукић Давор	29.580,35
22.11.2018.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.832,14
17.12.2018.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.831,99
24.12.2018.	Дукић Давор	29.579,98
<b>Укупно:</b>		<b>82.824,46</b>
<b>Укупни приливи:</b>		<b>181.087,35</b>

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

за период од: 01.10.2018. до: 31.12.2018.

Датум извода	Прималац	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>		
<b>Судски трошкови</b>		
08.10.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	29.605,00
10.10.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	11.841,79
06.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	29.580,35
20.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	20.000,00
21.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	25.000,00
22.11.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	11.832,14
24.12.2018.	Јелена Алексић ПР Јавни извршитељ	29.579,98
<b>Укупно:</b>		<b>157.439,26</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Платни промет</b>		
17.12.2018.	Raiffeisen bank	11.831,99
<b>Укупно:</b>		<b>11.831,99</b>
<b>Укупни одливи:</b>		<b>169.271,25</b>
<b>Стање на рачунима на дан 31.12.2018.</b>		<b>11.816,10</b>