

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 3 Ст. 2371/11

Датум израде извештаја: 17.01.2020.

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: 01.10.2019. до: 31.12.2019.**

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

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

Имовина		На дан 01.10.2019.
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	663.031,42
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
Укупно без депозита		14.446.454,62

Коментар

Подаци преузети из стечајног биланса на крају претходног извештајног периода јул-септембар 2019. 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	663.031,42
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
Укупно		0,00	14.446.454,62

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	663.031,42
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
Укупно		0,00	14.446.454,62

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	0,00	114.395,20
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	0,00
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	114.395,20
				14.332.059,42

Коментар

Остварена продајна цена или наплаћено потраживање у износу од 114.395,20 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

2а 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	114.395,20			
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)	82.289,76	0,00	167.535,50	85.245,74
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			
Укупно		196.684,96	0,00	172.884,62	90.594,86

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	800.000,00	524.420,68	33.023,36	589.677,32
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	525.000,00	105.000,00	105.000,00	0,00	630.000,00
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
Укупно	1.986.196,48	905.000,00	629.420,68	33.023,36	2.582.593,80

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	29.821,91	30.000,00	7.076,02	0,00	36.897,93
3. Комуналне услуге	3.948,63	30.000,00	163.661,60	163.661,60	3.948,63
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	17.000,00	0,00	0,00	0,00
9. Премија осигурања	2.680,00	8.040,00	0,00	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	300.000,00	60.000,00	60.000,00	0,00	360.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	450.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	540.000,00
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	60.000,00	0,00	0,00	0,00
25. Тарифа АЛСУ	12.500,00	0,00	0,00	0,00	12.500,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	798.950,54	1.100.540,00	320.737,62	163.661,60	956.026,56

Коментар

Спецификација готовинских одлива налази се у прилогу овог извештаја.

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.

У овом кварталу, због текућег рачуна који је у блокади, путем принудне наплате Народне банке Србије наплаћени су трошкови комуналних услуга ЈКП Градске чистоће у укупном износу од 163.661,60 динара.

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 - разлучни 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	
Укупно без депозита	186.996.456,15	0,00	0,00	186.996.456,15

Коментар

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

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2019.	0,00
2.	Укупан прилив		196.684,96
3.	Укупан одлив		196.684,96
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)	31.12.2019.	0,00

Коментар

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

У овом кварталу, због текућег рачуна који је у блокади, путем принудне наплате Народне банке Србије наплаћени су трошкови комуналних услуга ЈКП Градске чистоће у укупном износу од 196.684,96 динара

Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.19.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2019.	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	0,00
2.	Књиговодствена агенција „Mr. Books“ Милица Рајковић ПР	0,00
Укупно		0,00

Коментар

Адвокатска канцеларија Милић Рајковић – ангажована је за заступање по оспореним пријавама потраживања, регулисања правно-имовинске документације и др. Износ месечне нето накнаде износи 30.000,00 динара. Исплате нису вршене.

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. Исплате нису вршене.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина		На дан	31.12.2019.
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		639.231,08
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
Укупно без депозита			14.422.654,28

Коментар

Претежан део имовине на крају извештајног периода чини непокретна имовина стечајног дужника и потраживања 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

Списак остварених активности у извештајном периоду

15.10.2019. Достава периодичног економско-финансијског извештаја за период јул-септембар 2019. године

Стечајни управник је, дана 15.10.2019. године, доставио Привредном суду у Београду, као и Одбору поверилаца периодични економско-финансијски извештај за период јул-септембар 2019. године.

21.10.2019. Достава Плана трошкова за месец новембар 2019. године

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

18.11.2019. Достава Плана трошкова за месец децембар 2019. године

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

13.12.2019. Предлог за доношење решења о исправци коначне Листе утврђених потраживања у смислу члана 116

Стечајни управник је дана 13.12.2019.године предао Привредном суду у Београду Предлог за доношење решења о исправци коначне Листе утврђених потраживања у смислу члана 116 Закона о стечају, тако што се исправља коначна листа утврђених потраживања усвојена Решењем бр. 25. Ст. 2371/2011 од дана 23.01.2012. и 02.03.2012. године, што се на страни 1, у табели различити повериоци, под бројем 2, уместо „СРР ИМПРЕХ“ д.о.о. за трговину и услуге, Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 6, (раније „Нуро Alpe-Adria Bank“ а.д. Београд) уписује Драган Босиљкић из Сремске Митровице, Булевар Константина Великог 71, кога заступа адвокат Ана Ђуричић из Београда, Браће Барух 11, којем је условно признато потраживање у укупном износу од 133.191.043,88 динара.

17.12.2019. Достава Плана трошкова за месец јануар 2020. године

Стечајни управник је израдио предлог Плана трошкова за јануар месец 2020. године и доставио га суду на одобрење.

Број предмета: 3 Ст. 2371/11

Датум: 17.01.2020.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Закуп (у извештајном периоду)			
2019/38-1	31.10.2019.	Дукић Давор	29.381,43
2019/39-1	31.10.2019.	Lightology lab	14.690,71
2019/40-1	31.10.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.752,57
2019/42-1	29.11.2019.	Дукић Давор	29.396,90
2019/43-1	29.11.2019.	Lightology lab	14.698,45
2019/44-1	29.11.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.758,76
2019/48-1	31.12.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.759,28
2019/47-1	31.12.2019.	Lightology lab	14.699,10
2019/46-1	31.12.2019.	Дукић Давор	29.398,20
Укупно:			167.535,40
Потраживања (у извештајном периоду)			
2019/37-1	11.10.2019.	Lightology lab	1.783,04
2019/41-1	13.11.2019.	Lightology lab	1.783,04
2019/45-1	12.12.2019.	Lightology lab	1.783,04
Укупно:			5.349,12
Укупни приходи:			172.884,52

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
И.И.-516/2019-1	01.10.2019.	Радуловић Раде	491.397,32
667-ИИвк 1137-18-1	08.10.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	33.023,36
Укупно:			524.420,68
Накнада трошкова стечајног управника			
10/2019 тр.-1	04.10.2019.	Радуловић Раде	35.000,00
11/2019 тр.-1	07.11.2019.	Радуловић Раде	35.000,00
12/2019 тр.-1	31.12.2019.	Радуловић Раде	35.000,00
Укупно:			105.000,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			629.420,68

Обавезе стечајне масе

Електрична енергија			
10/2019(октобар 2019)-1	31.10.2019.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ	2.329,32
11/2019(новембар 2019)-1	30.11.2019.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ	2.329,36

Електрична енергија			
12/2019(децембар 2012)-1	31.12.2019.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ	2.417,34
Укупно:			7.076,02

Комуналне услуге			
667.Иивк 1137-18/16.10.2019-1	16.10.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	29.382,00
667-ИИивк 1137-18/06.11.2019-1	06.11.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.777,85
667-Иивк 1137-18/22.11.2019-1	22.11.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	41.134,26
667-ИИивк 1137-18/09.12.2019-1	09.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.752,57
667-Иивк 1137-18/13.12.2019-1	13.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.758,76
667-ИИивк 1137-18/26.12.2019-1	26.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.797,20
667ИИивк 1137-18/27.12.2019-1	27.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	29.397,00
667-ИИивк 1137-18/30.12.2019-1	30.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	16.661,96
Укупно:			163.661,60

Књиговодствене услуге			
10/2019 књ.-1	04.10.2019.	MR BOOKS Milica Rajković	20.000,00
11/2019 књ.-1	07.11.2019.	MR BOOKS Milica Rajković	20.000,00
12/2019 књ.-1	11.12.2019.	MR BOOKS Milica Rajković	20.000,00
Укупно:			60.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
10/2019 адв.-1	04.10.2019.	Адв. канцелрија Милић - Рајковић	30.000,00
11/2019 адв.-1	07.11.2019.	Адв. канцелрија Милић - Рајковић	30.000,00
12/2019 адв.-1	11.12.2019.	Адв. канцелрија Милић - Рајковић	30.000,00
Укупно:			90.000,00

Укупно обавезе стечајне масе:			320.737,62
--------------------------------------	--	--	-------------------

Укупни трошкови:			950.158,30
-------------------------	--	--	-------------------

Стање на рачунима на дан **01.10.2019.** **0,00**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Датум извода	Налогодавац	Износ
--------------	-------------	-------

Наплата потраживања		
08.10.2019.	Lightology lab	14.718,31
08.10.2019.	Lightology lab	1.783,04
08.10.2019.	Lightology lab	14.739,01
08.10.2019.	Lightology lab	1.783,00
16.10.2019.	Дукић Давор	29.382,00
06.11.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.777,85
22.11.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.752,83
26.12.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.797,20
30.12.2019.	Lightology lab	1.939,65
30.12.2019.	Lightology lab	14.722,31
Укупно:		114.395,20

Закуп (у извештајном периоду)		
22.11.2019.	Дукић Давор	29.381,43
09.12.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.752,57
13.12.2019.	ГП НЛД Градња плус д.о.о.	11.758,76
27.12.2019.	Дукић Давор	29.397,00
Укупно:		82.289,76

Укупни приливи: 196.684,96

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2019. до: 31.12.2019.

Датум извода	Прималац	Износ
--------------	----------	-------

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
08.10.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	33.023,36
Укупно:		33.023,36

Обавезе стечајне масе

Комуналне услуге		
16.10.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	29.382,00
06.11.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.777,85
22.11.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	41.134,26
09.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.752,57
13.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.758,76
26.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	11.797,20
27.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	29.397,00
30.12.2019.	ЈКП "Градска чистоћа"	16.661,96
Укупно:		163.661,60

Укупни одливи: 196.684,96

Стање на рачунима на дан **31.12.2019.** **0,00**

