

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Панчеву

Број предмета: Бр.5.Ст.266/2011

Датум израде извештаја: 03.11.2022.

Назив стечајног дужника: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ
БАНАТ КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 54

Матични број: 08150559

Име и презиме стечајног судије: Светлана Денчић Бјелановић

Име и презиме стечајног управника:

Број лиценце:

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Комерцијална банка ад Београд, 205-172426-14

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: 01.07.2022. до: 30.09.2022.**

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

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

Имовина		На дан 01.07.2022.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	923.055,02
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	4.703.284,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	6.100.000,00
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	1.185.000,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		8.208.055,02

Коментар

Почетни стечајни биланс на дан 01.07.2022. године износи 8.208.055,02 динара и састоји се од:

1. Готовина и готовински еквиваленти у износу од 923.055,02 динара,

3. Депозити за продају имовине у износу од 4.703.284,00 динара:

на продаји која је одржана дана 27.06.2022. продата је имовина дефинисана као имовинска целина I: објект хотела „ПАРК“ са помоћним објектима, на адреси ул. Маршала Тита бр. 54, у Ковачици, изграђен на КП 2022 површине у основи према листу непокретности 849 м2.

Продајном документацијом и условима продаје прецизиран је износ депозита од 2.351.642,00 динара. Дана 05.07.2022. купац ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA уплатио је и остатак купопродајне цене од 3.748.358,00 динара чиме је измирена купопродајна цена у целости. До дана уплате остатка купопродајне цене задржан је депозит другопласираног учесника ALMEX PANČEVO.

5. Потраживања у износу од 6.100.000,00 динара,

9. Некретнине, постројења и опрема: Ликвидациона вредност преостале имовине евидентирана је у износу од 1.185.000,00 динара.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	923.055,02
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	6.100.000,00
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	1.185.000,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	8.208.055,02

Коментар

У извештајном периоду није било повећања вредности имовине.

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	923.055,02
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	6.100.000,00
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	1.185.000,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	8.208.055,02

Коментар

У извештајном периоду није било умањења вредности имовине по основу преноса без накнаде или различних права.

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	0,00
2. Потраживања	0,00	0,00	6.100.000,00	0,00
3. Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	0,00	0,00	0,00	1.185.000,00
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	0,00	0,00	6.100.000,00	1.185.000,00

Коментар

На продаји која је одржана дана 27.06.2022. продата је имовина дефинисана као имовинска целина I: Објект хотела „ПАРК“ са помоћним објектима, на адреси ул. Маршала Тита бр. 54, у Ковачици, изграђен на кат. парцели 2022, површине у основи према листу непокретности 849 м2, бруто површине 1.232,00 м2 према Извештају о процени вредности, са правним статусом објект има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела 1/1, уписан у ЛН 5323 КО Ковачица као:

- објект бр.1-Зграда угоститељства-ХОТЕЛ, спратности: Пр+Сп, уписане површине: 308 м2, бруто површине: 666,00м2
- објект бр. 2-Објект угоститељства, спратности: Пр, уписане површине: 319 м2, бруто површине: 344м2
- објект бр. 3- Помоћна зграда, спратности: Пр, уписане површине: 158 м2
- објект бр. 4- Помоћна зграда, спратности: Пр, уписане површине: 34 м2
- објект бр. 5- Помоћна зграда, спратности: Пр, уписане површине: 30 м2.

Постигнута је купопродајна цена од 6.100.000,00 динара; купац је ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA, матични број 21678619. (Другопласирани учесник је ALMEX PANČEVO - 08325316).

Пошто је дана 17.06.2022. купац ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA уплатио депозит у износу 2.351.642,00 динара, дана 05.07.2022. уплатио је и остатак купопродајне цене од 3.748.358,00 динара чиме је измирена купопродајна цена у целисти.

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
2. Уплаћени депозит за продају имовине и/или закуп	0,00			
3. Враћени аванси	0,00			
4. Наплата потраживања	6.100.000,00			
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)	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
12. Повраћај орочених средстава	0,00			
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно	6.100.000,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду остварен је прилив готовинских средстава у износу и то по основу наплате потраживања које се односи на уплату преосталог износа купопродајне цене, а у складу са успешно спроведеним поступком уновчења дела имовине стечајног дужника.

Напомена:

Постигнута је купопродајна цена од 6.100.000,00 динара; купац је ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA, матични број 21678619.

Пошто је дана 17.06.2022. купац ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA уплатио депозит у износу 2.351.642,00 динара, дана 05.07.2022.

уплатио је и остатак купопродајне цене од 3.748.358,00 динара чиме је измирена купопродајна цена у целости.

Због техничких ограничења ЕРС система продаја, за који је депозит уплаћен у претходном кварталу а остатак купопродајне цене у текућем периоду, продају је могуће приказати само на овај начун (не постоји могућности одвајања уплате депозита из претходног периода и уплате остатка купопродајне цене у овом периоду, већ се може евидентирати само као целокупна уплата).

26 // Списак готовинских одлива по основу трошкова стечајног поступка и обавеза стечајне масе

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	8.800,00	0,00	0,00	0,00	8.800,00
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Прелиминарна награда ст. управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	2.544.713,00	0,00	0,00	0,00	2.544.713,00
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	2.553.513,00	0,00	0,00	0,00	2.553.513,00

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	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	0,00	1.050,00	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	15.000,00	3.701,97	3.701,97	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	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	30.060,00	0,00	0,00	0,00	30.060,00
16. Књиговодствене услуге	400.000,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	195.000,00	0,00	0,00	0,00	195.000,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	192.121,19	0,00	0,00	0,00	192.121,19
19. Административне таксе	20.073,00	0,00	0,00	0,00	20.073,00
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

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
22. Трошкови оглашавања	0,00	0,00	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	11.881,00	30.000,00	4.958,51	4.958,51	11.881,00
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				2.351.642,00	
Укупно	849.135,19	46.050,00	8.660,48	2.360.302,48	849.135,19

Коментар

Поступајући стечајни судија је донео Решење дана 17.06.2022. године, Посл. Бр. 5.Ст.266/2011, којим се одобравају трошкови за јул и август 2022. године и дана 20.09.2022. године Решење којим се одобравају трошкови за месец септембар 2022. године.

У извештајном периоду евидентирани су трошкови:

8.Платни промет: стварно настао и плаћен у износу од 3.701,97 динара а сходно промету по рачуну,

24.Остали трошкови стечајне масе: стварно настали и плаћени у износу од 4.958,51 рсд. Трошкове се односе на накнаду за одводњавање.

25. Повраћај депозита у износу од 2.351.642,00 динара, привредном друштву "Almex" д.о.о. Панчево, као другогласираном понуђачу на успешно одржаној продаји дела имовине стечајног дужника.

Постигнута је купопродајна цена од 6.100.000,00 динара; купац је ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA, матични број 21678619.

(Другогласирани учесник је ALMEX PANČEVO - 08325316).

Пошто је дана 05.07.2022. купац ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA уплатио и остатак купопродајне цене од 3.748.358,00 динара (чиме је измирена купопродајна цена у целости), тек тада су се стекли услови да се врати депозит другогласираном учеснику - износ од 2.351.642,00 враћен дана 08.07.2022. године.

2в

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	9.935.031,63	0,00	0,00	9.935.031,63
2. I исплатни ред	1.484.616,10	0,00	0,00	1.484.616,10
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	10.600.358,30	0,00	0,00	10.600.358,30
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	22.020.006,03	0,00	0,00	22.020.006,03

Коментар

У извештајном периоду није било готовинских одлива по основу исплате утврђених обавеза.

Дана 27.06.2022. одржана је продаја, методом јавног надметања и уновчен је део непокретне имовине стечајног: хотел Парк у Ковачици купцу "ELEGANT RENDER" д.о.о. из Ковачице, ул. ЈНА бр. 6, за купопродајну цену од 6.100.000,00 динара.

Разлучни повериоци још увек нису исплаћени због тога што поступајућу катастар није доставио податке о времену уписа хипотеке, о чему је обавештен Привредни суд у Панчеву. У наредном периоду упутићемо ургенцију катастру за поступање по поднетом захтеву.

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.07.2022.	5.626.339,02
2.	Укупан прилив		3.748.358,00
3.	Укупан одлив		2.360.302,48
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)	30.09.2022.	7.014.394,54

Коментар

У предметној секцији евидентирано је стање на пословном рачуну стечајног дужника.

3б Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.22.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2022.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било новчаних средстава у благајни стечајног дужника.

4 Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
Укупно	

Коментар

У извештајном периоду није било ангажованих лица.

5 Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2022.
1. Готовина и готовински еквиваленти		7.014.394,54
2. Орована средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		0,00
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		1.185.000,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		8.199.394,54

Коментар

Стечајни биланс на крају периода, тј. на дан 30.09.2022. године износи 8.199.394,54 динара и састоји се од:

- готовина и готовински еквиваленти у износу од 7.014.394,54 динара,
- некретнина, постројења, опрема и биолошка средства у износу од 1.185.000,00 динара

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

30.09.2022. Месечни извештај о току стечајног поступка и о стању стечајне масе

У извештајном периоду спроведен је низ законских радњи и активности у циљу окончања поступка продаје, као и све друге законске радње у циљу даљег вођења овог стечајног поступка.

30.09.2022. Тренутно стање

На продаји која је одржана дана 27.06.2022. продата је имовина фефинисана као имовинска Целина I: Објекат хотела „ПАРК“ са помоћним објектима, на адреси ул. Маршала Тита бр. 54, у Ковачици, изграђен на кат. парцели 2022, површине у основи према листу непокретности 849 м2, бруто површине 1.232,00 м2 према Извештају о процени вредности, са правним статусом објекат има одобрење за употребу, врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела 1/1, уписан у ЛН 5323 КО Ковачица као:

- објекат бр.1-Зграда угоститељства-ХОТЕЛ, спратности: Пр+Сп, уписане површине: 308 м2, бруто површине: 666,00м2
- објекат бр. 2-Објекат угоститељства, спратности: Пр, уписане површине: 319 м2, бруто површине: 344м2
- објекат бр. 3- Помоћна зграда, спратности: Пр, уписане површине: 158 м2
- објекат бр. 4- Помоћна зграда, спратности: Пр, уписане површине: 34 м2
- објекат бр. 5- Помоћна зграда, спратности: Пр, уписане површине: 30 м2

И постигнута је купопродајна цена од 6.100.000,00 динара.

30.09.2022. ***

Преостала непокретна имовина стечајног дужника предмет је многих имовинско правних поступака који су у току, пре свега пред Агенцијом за реституцију и Управним судом, тако да је до даљњег онемогућена продаја исте. По окончању свих наведених поступака у погледу имовинско правног статуса предметне имовине стећи ће се законски предуслови и приступиће се изради процене и продаји имовине за коју се неспорно утврди да је у власништву стечајног дужника, тј. да чини саставни део стечајне масе стечајног дужника. Следом изнетог, а пре свега узимајући у обзир нерешен имовинско правни статус остатка имовине којом стечајни дужник располаже, још увек се нису стекли услови за уновчење исте и евентуално намирење поверилаца у овом поступку, тј. у зависности од исхода предметних поступака, односно након што буде утврђено која имовина неспорно чини стечајну масу стечајног дужника биће спроведене све радње у циљу уновчења исте и надаље све законске радње у циљу окончања овог стечајног поступка. Добијена средства од продаје хотела у центру Ковачице, нису исплаћена различим повериоцима, због тога што поступајућу катастар није доставио податке о времену уписа хипотеке, о чему је обавештен Привредни суд у Панчеву. У наредном периоду упутићемо ургенцију катастру за поступање по поднетом захтеву.

Број предмета: Бр.5.Ст.266/2011

Датум: 03.11.2022.

Назив стечајног дужника: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ
БАНАТ КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 54

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2022. до: 30.09.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
			Укупно: 0,00
			Укупни приходи: 0,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2022. до: 30.09.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Обавезе стечајне масе			
Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	08.07.2022.	Комерцијална банка ад Београд	2.921,97
Провизија и други финансијски расходи	31.07.2022.	Комерцијална банка ад Београд	390,00
Провизија и други финансијски расходи	01.07.2022.	Комерцијална банка ад Београд	390,00
			Укупно: 3.701,97
Остали трошкови стечајне масе			
4-30/12876-21	01.07.2022.	ЈВП Воде Војводине	4.958,51
			Укупно: 4.958,51
			Укупно обавезе стечајне масе: 8.660,48
			Укупни трошкови: 8.660,48

Стање на рачунима на дан 01.07.2022. 5.626.339,02

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.07.2022. до: 30.09.2022.

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

Наплата потраживања		
05.07.2022.	Елегант рендер	2.351.642,00
05.07.2022.	Елегант рендер	3.748.358,00
Укупно:		6.100.000,00

Укупни приливи: 6.100.000,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2022. до: 30.09.2022.

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

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
08.07.2022.	Комерцијална банка ад Београд	2.921,97
31.07.2022.	Комерцијална банка ад Београд	390,00
01.07.2022.	Комерцијална банка ад Београд	390,00
Укупно:		3.701,97

Остали трошкови стечајне масе		
08.07.2022.	ЈВП Воде Војводине	4.958,51
Укупно:		4.958,51

Повраћај депозита		
08.07.2022.	Almex	2.351.642,00
Укупно:		2.351.642,00

Укупни одливи: 2.360.302,48

Стање на рачунима на дан 30.09.2022. 7.014.394,54

