

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Нишу

Број предмета: Бр.3.Ст.757/2011

Датум израде извештаја: 14.11.2016.

Назив стечајног дужника: ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА МОНТАЖЕРСКЕ ПОСЛОВЕ  
ТЕРМОМОНТ, ПИРОТ

Матични број: 07347766

Име и презиме стечајног судије: Горан Контић

Име и презиме стечајног управника:

Број лиценце:

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-322448-16

2) Agroindustrijska komercijalna banka "AIK banka" A.D.- Niš,

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: 01.07.2016. до: 30.09.2016.

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

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

Имовина		На дан 01.07.2016.
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	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	12.084.800,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>12.084.800,00</b>

#### Коментар

Имовину стечајног дужника чине непокретности у Пироту - управна зграда, локал у Крагујевцу и пословни простор у Нишу, на Булевару Светог Цара Константина бр. 27.

Стечајни дужник поседује следеће непокретности:

1. УПРАВНА ЗГРАДА У ПИРОТУ - ЗГРАДА БРОЈ 1<sup>1</sup>- Пословна зграда за коју није утврђена делатност на К.П. бр. 3762/З КО Пирот - град, уписана у Лист непокретности број 7943 КО Пирот - град, као зграда бр. 1, број етажа приземље и спрат, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, облик својине друштвена, обим удела заједнички 50/100.

Зграда у Пироту у ул. 22. дивизије бр. 12/Б, је предмет заједничке својине стечајног дужника са још два заједничара, због чега је потребна израда елабората како би се створили услови за поделу заједничке својине.

2. Локал у Крагујевцу, у улици Љубе Вучковића бр 15 у приземљу стамбено-пословне зграде, површине 18,43 м2. Стечајни дужник

стекао је својину на основу поравнања закљученог пред Привредним судом у Лесковцу П. бр. 936/01 од 18.09.2002. године, са грађевинским предузећем АД "Градитељ" из Лесковца, ул. Трг Револуције бр. 33.

3. Локал у Нишу у приземљу Стамбене зграде за колективно становање у ул. Булевар Светог Цара Константина 27, површине 49,00 м<sup>2</sup>, уписан у Лист непокретности број 6240 КО Ниш - Ћеле Кула, као зграда бр. 1. на к.п. бр. 6237 К.О. Ниш - Ћеле Кула, обим удела 1/1. Пословни простор у Нишу се састоји од две просторије и мокрог чвора, а који се налази на кп бр. 6237 КО Ниш-Ћеле Кула, а све уписано у Лист непокретности бр. 6240 КО Ниш-Ћеле Кула.

## 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	0,00
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	12.084.800,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>12.084.800,00</b>

### Коментар

У извештајном периоду није било повећања вредности имовине због накнадно пронађене 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	0,00
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	0,00
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	12.084.800,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>12.084.800,00</b>

### Коментар

У извештајном периоду није било преноса без накнаде или излучних 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	0,00	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	12.084.800,00
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.084.800,00</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било умањења вредности имовине због продаје. У извештајном периоду објављен је оглас о продаји пословног простора у Нишу. Како нико није уплатио депозит продаја јавним надметањем је проглашена неуспелом.

**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	0,00			
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			
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било прилива средстава.

**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	450.000,00	0,00	0,00	0,00	450.000,00
2. Судски трошкови	152.430,00	0,00	0,00	0,00	152.430,00
3. Прелиминарна награда ст. управника	120.000,00	0,00	0,00	0,00	120.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	744.500,00	10.000,00	10.000,00	0,00	754.500,00
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>1.466.930,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.476.930,00</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	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	6.818,24	2.490,00	2.490,00	0,00	9.308,24
3. Комуналне услуге	1.779,16	911,36	911,36	0,00	2.690,52
4. Гориво и мазиво	9.796,00	3.986,00	3.986,00	0,00	13.782,00
5. Пошта и телефон	1.300,00	287,00	287,00	0,00	1.587,00
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	0,00	0,00	0,00	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	48.000,00	0,00	0,00	0,00	48.000,00
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	260.000,00	15.000,00	15.000,00	0,00	275.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	360.000,00	0,00	0,00	0,00	360.000,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	1.810,00	0,00	0,00	0,00	1.810,00
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	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	0,00	0,00	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>689.503,40</b>	<b>22.674,36</b>	<b>22.674,36</b>	<b>0,00</b>	<b>712.177,76</b>

**Коментар**

Исплата трошкова стечајног поступка за месец јул 2016. године одобрена је решењем стечајног судије Привредног суда у Нишу од 21.09.2016. године у износу од 6.741,36 динара, за месец август 2016. године дана 13.10.2016. године у износу од 8.895,00 динара и за месец септембар 2016. године у износу од 17.038,00 динара дана 13.10.2016. године.

**Табела 26 - СТВАРНО НАСТАЛИ ТРОШКОВИ У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ**

Детаљни подаци о стварно насталим трошковима дати су у СПЕЦИФИКАЦИЈИ УЛАЗНИХ РАЧУНА.

## 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	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	54.954.313,50	0,00	0,00	54.954.313,50
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	
<b>Укупно без депозита</b>	<b>54.954.313,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.954.313,50</b>

### Коментар

Потраживања стечајних поверилаца утврђена су на испитном рочишту одржаном дана 22.05.2012. године у Привредном суду у Нишу и допунском испитном рочишту одржаном дана 16.10.2012. године.

Стечајни судија Привредног суда у Нишу донео је Закључак о утврђеним потраживањима поверилаца, према подацима о броју пријава потраживања, називу и седишту повериоца, висини утврђених потраживања, као и исплатном реду утврђеног потраживања.

Потраживања стечајних поверилаца разврстана су у трећи исплатни ред.

## Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.07.2016.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
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)	30.09.2016.	0,00

## Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.16.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2016.	0,00

### Коментар

Стање благајне је 0,00 динара.

## Списак ангажованих стручњака и износи који су им плаћени

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1. агенција за књиговодствене услуге "Goodwill"	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>

### Коментар

У извештајном периоду ангажована је агенција за књиговодствене услуге "Goodwill".

## 5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2016.
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		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		12.084.800,00
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>12.084.800,00</b>

### Коментар

Стечајни биланс чине непокретности стечајног дужника на различитим локацијама у Нишу, Пироту и Крагујевцу. Стечајни дужник поседује следеће непокретности:

1. УПРАВНА ЗГРАДА У ПИРОТУ - ЗГРАДА БРОЈ 1'- Пословна зграда за коју није утврђена делатност на К.П. бр. 3762/3 КО Пирот - град, уписана у Лист непокретности број 7943 КО Пирот - град, као зграда бр. 1, број етажа приземље и спрат, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, облик својине друштвена, обим удела заједнички 50/100.

Зграда у Пироту у ул. 22. дивизије бр. 12/Б, је предмет заједничке својине стечајног дужника са још два заједничара, због чега је потребна израда елабората како би се створили услови за поделу заједничке својине.

2. Локал бр 15. у приземљу стамбено-пословне зграде у Крагујевцу, у улици Љубе Вучковића, површине 18,43 м2. Стечајни дужник стекао је својину на основу поравнања закљученог пред Привредним судом у Лесковцу П. бр. 936/01 од 18.09.2002. године, са грађевинским предузећем АД "Градитељ" из Лесковца, ул. Трг Револуције бр. 33.

3. Локал у Нишу у приземљу стамбено-пословне зграде за колективно становање у ул. Булевар Светог Цара Константина 27, површине 49,00 м2, уписан у Лист непокретности број 6240 КО Ниш - Ђеле Кула, као зграда бр. 1. на к.п. бр. 6237 К.О. Ниш - Ђеле Кула, обим удела 1/1. Пословни простор у Нишу се састоји од две просторије и мокрог чвора, укупне површине 48,61 м2, а који се налази на кп бр. 6237 КО Ниш-Ђеле Кула, а све уписано у Лист непокретности бр. 6240 КО Ниш-Ђеле Кула.

### 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

### 28.07.2016. Закључком стечајног судије Привредног суда у Нишу од 28.07.2016. године

Закључком стечајног судије Привредног суда у Нишу од 28.07.2016. године, налаже се стечајном управнику стечајног дужника да се изјасни о стадијуму поступка процене непокретности преко судског вештака за чије ангажовање је дата сагласност решењем суда од 02.10.2015. године у погледу непокретности у Пироту и Крагујевцу, те да достави обавештење о намери, плану, начину продаје, роковима продаје и обавештење о процени целисходности у вези напред наведених непокретности, као и непокретности у Нишу, која је била предмет парничног поступка овог суда П.бр.721/2013 који је правоснажно окончан 03.12.2015. године у корист стечајног дужника.

**11.08.2016. Стечајни управник доставио је Привредном суду у Нишу изјашњење по Закључку.**

Стечајни управник доставио је Привредном суду у Нишу изјашњење по Закључку којим му се налаже да се изјасни о стадијуму поступка процене непокретности преко судског вештака за чије ангажовање је дата сагласност решењем суда од 02.10.2015. године у погледу непокретности у Пироту и Крагујевцу, те да достави обавештење о намери, плану, начину продаје, роковима продаје и обавештење о процени целисходности у вези напред наведених непокретности, као и непокретности у Нишу.

**15.08.2016. Стечајни управник доставио је Извештај о току стечајног поступка и стању стечајне масе за први и други**

Стечајни управник доставио је Извештај о току стечајног поступка и стању стечајне масе за период јануар-март и април-јун 2016. године Привредном суду у Нишу, председнику Одбора поверилаца и АЛСУ.

**29.08.2016. Закључак стечајног судије Привредног суда у Нишу од 29.08.2016. године**

Закључком стечајног судије Привредног суда у Нишу од 29.08.2016. године, налаже се стечајном управнику стечајног дужника да достави обавештење о намери, плану, начину и роковима продаје и обавештење о процени целисходности продаје имовине стечајног дужника.

**08.09.2016. Стечајни управник доставио је Привредном суду у Нишу изјашњење по Закључку.**

Стечајни управник доставио је Привредном суду у Нишу изјашњење по Закључку којим му се налаже да се изјасни о стадијуму поступка, као и роковима продаје и обавештење о процени целисходности у вези непокретности.

**08.09.2016. Обавештење о намери, пану, начину и роковима продаје имовине.**

Стечајни управник доставио је Обавештење о намери, пану, начину и роковима продаје неокретне имовине у Нишу, Булевар Цара Константина бр. 27 Привредном суду у Нишу, одбору поверилаца, као и лицима која су исказала интерес за имовину која се продаје. Продаја је заказана за 18.10.2016. године, методом јавног надметања. Рок за откуп продајне документације и уплату депозита је 11.10.2016. године.

**16.09.2016. Стечајни управник објавио је Огас о продаји пословног простора у Нишу, Булевар Цара Константина бр. 27.**

Стечајни управник објавио је Огас о продаји пословног простора у Нишу, Булевар Цара Константина бр. 27 у дневним истовима Политика и Данас. Продаја је заказана за 18.10.2016. године, методом јавног надметања. Рок за откуп продајне документације и уплату депозита је 11.10.2016. године.

Број предмета: Бр.3.Ст.757/2011

Датум: 14.11.2016.

Назив стечајног дужника: ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА МОНТАЖЕРСКЕ ПОСЛОВЕ  
ТЕРМОМОНТ, ПИРОТ

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.07.2016. до: 30.09.2016.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.07.2016. до: 30.09.2016.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
09-16	30.09.2016.	АЛСУ	10.000,00
			<b>Укупно:</b>
			<b>10.000,00</b>
			<b>Укупно трошкови стечајног поступка:</b>
			<b>10.000,00</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Електрична енергија</b>			
27-295-0016316	30.07.2016.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ Београд	830,00
27-295-001631	31.08.2016.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ Београд	830,00
27-295	30.09.2016.	ЕПС СНАБДЕВАЊЕ Београд	830,00
			<b>Укупно:</b>
			<b>2.490,00</b>

<b>Комуналне услуге</b>			
633	11.07.2016.	ЈП "Србијаводе" Београд Водопривредни центар "Морава" Ниш	911,36
			<b>Укупно:</b>
			<b>911,36</b>

<b>Гориво и мазиво</b>			
305/2/160803/153	03.08.2016.	OMV Srbija Н. Београд	1.005,00
305/2/160805/221	05.08.2016.	OMV Srbija Н. Београд	1.004,00
67/2016	09.08.2016.	OMV Srbija Н. Београд	1.000,00
305/2/160911404	11.09.2016.	OMV Srbija Н. Београд	977,00
			<b>Укупно:</b>
			<b>3.986,00</b>

<b>Пошта и телефон</b>			
274	11.08.2016.	Пошта Србије	56,00
91605	27.09.2016.	Пошта Србије	231,00
			<b>Укупно:</b>
			<b>287,00</b>

<b>Књиговодствене услуге</b>			
07/2016	30.07.2016.	Goodwill Агенција за књиг. услуге	5.000,00
082016	31.08.2016.	Goodwill Агенција за књиг. услуге	5.000,00
09/2016	30.09.2016.	Goodwill Агенција за књиг. услуге	5.000,00



<b>Књиговодствене услуге</b>	
<b>Укупно:</b>	<b>15.000,00</b>
<b>Укупно обавезе стечајне масе:</b>	
	<b>22.674,36</b>
<b>Укупни трошкови:</b>	
	<b>32.674,36</b>

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
 Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-322448-16  
 Alpha Bank Srbija A.D.- Beograd, 180-7061210004628-4  
 Agroindustrijska komercijalna banka "AIK banka" A.D.- Niš, 105-3120278-83

<b>Стање на рачунима на дан 01.07.2016.</b>	<b>0,00</b>
---------------------------------------------	-------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2016. до: 30.09.2016.

Датум извода	Прималац	Износ
		<b>Укупно:</b>
		<b>0,00</b>
		<b>Укупни одливи:</b>
		<b>0,00</b>

<b>Стање на рачунима на дан 30.09.2016.</b>	<b>0,00</b>
---------------------------------------------	-------------