

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 7 Ст.бр.4083/11

Датум израде извештаја: 21.01.2015.

Назив стечајног дужника: Привредно друштво за промет некретнина БЕОГРАДСКЕ НЕКРЕТНИНЕ, Београд (Врачар)

Матични број: 20033126

Име и презиме стечајног судије: Гордана Аранђеловић

Име и презиме стечајног управника: Мирко Боровчанин

Број лиценце: су

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Комерцијална банка а.д., 205-207190-94

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: 01.10.2014. до: 31.12.2014.**

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

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

Имовина		На дан 01.10.2014.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	4.039,05
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	46.257.276,20
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	0,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>46.261.315,25</b>

**Коментар**

Укупна имовина стечајног дужника на почетку извештајног периода, односно на дан 01.10.2014. године, износи 46.261.315,25 динара и састоји се од:

- Ред. бр. 1 – Готовина и готовински еквиваленти – износ од 4.039,05 динара представља стање на текућем рачуну стечајног дужника код Комерцијалне банке ад Београд.;
- Ред. Бр. 2 – Потраживања – износ од 46.261.315,25 динара представља потраживање стечајног дужника и то: износ од 3.400.000,02 динара од стечајног дужника "Sheer Корпорација" доо и износ од 750.000,02 € од стечајног дужника "Ватроспрем" доо у стечају.

**НАПОМЕНА:**

- Решењем Привредног суда у Београду 11 Ст.362/12 од 20.04.2012. године, отворен је стечајни поступак над дужником "Sheer

Когрогасија" доо из Београда, ул. Кумодрашка бр.240, МБ: 17091948, кога заступа стечајни управник Драган Перковић;

- Решењем Привредног суда у Београду 2 Ст. 47/2014 од 15.04.2014. године, отворен је стечајни поступак над дужником "Ватроспрем" доо из Београда, ул. Кумодрашка бр.240, МБ: 07007361, кога заступа стечајни управник Драган Перковић.

## 16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	4.039,05
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	46.257.276,20
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	0,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>46.261.315,25</b>

### Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу.

## 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	4.039,05
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	46.257.276,20
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	0,00
8. Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>	<b>0,00</b>	<b>46.261.315,25</b>

### Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу.

**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	46.257.276,20
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	0,00
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>46.257.276,20</b>

**Коментар**

У извештајном периоду није било промена по овом основу.

**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 промена по овом основу.

**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	333.944,24	0,00	0,00	0,00	333.944,24
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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>453.944,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>453.944,24</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	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	0,00	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	0,00	0,27	0,27	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	225.900,00	0,00	0,00	0,00	225.900,00
16. Књиговодствене услуге	133.000,00	0,00	0,00	0,00	133.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	190.000,00	0,00	0,00	0,00	190.000,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	0,00	0,00	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	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	36.500,00	0,00	0,00	0,00	36.500,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
<b>Укупно</b>	<b>585.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,27</b>	<b>0,27</b>	<b>585.400,00</b>

**Коментар**

- Укупне неизмирене обавезе на почетку извештајног периода износе 1.039.344,24 динара;
- Укупне неизмирене обавезе на крају извештајног периода износе 1.039.344,24 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	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	16.851,28	0,00	0,00	16.851,28
3. II исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	5.434.789,35	0,00	0,00	5.434.789,35
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>5.451.640,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.451.640,63</b>

#### Коментар

У извештајном периоду није било промена по овом основу.

Укупне утврђене обавезе по основу признатих потраживања стечајних поверилаца износе 5.451.640,63 динара које су сврстане у исплатне редове:

- I исплатни ред износи 16.851,28 динара;
- III исплатни ред износи 5.434.789,35 динара.

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

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.10.2014.	4.039,05
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,27
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)	31.12.2014.	4.038,78

#### Коментар

Стање на пословном рачуну на крају извештајног периода износи 4.038,78 динара.

### 3б Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.14.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2014.	0,00

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

Име и презиме	Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
Укупно	

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

Имовина	На дан	31.12.2014.
1. Готовина и готовински еквиваленти		4.038,78
2. Орована средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		47.093.038,72
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		0,00
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>47.097.077,50</b>

#### Коментар

Укупна вредност имовине на крају извештајног периода, односно на дан 31.12.2014. године, износи 47.097.077,50 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

##### 31.12.2014. \*

У извештајном периоду стечајни управник је предузимао редовне активности око вођења стечајног поступка. Имајући у виду да је стечајни дужник лошег имовинског стања, да нема редовних прихода а једину имовину чине потраживања од других стечајних дужника, стечајни управник је дана 02.07.2014. године обавестио суд о обустави планирања и достављања планова трошкова, почев од 01.08.2014. године.

Наиме, једину имовину овог стечајног дужника чине новчана потраживања од стечајних дужника Sheer корпорација доо у стечају и Ватроспрем у стечају у укупном износу од 46.257.276,20 динара.

Решењем Привредног суда у Београду 11 Ст.362/12 од 20.04.2012. године, отворен је стечајни поступак над дужником "Sheer Корпорација" доо из Београда, ул. Кумодрашка бр.240, МВ: 17091948, кога заступа стечајни управник Драган Перковић;

Решењем Привредног суда у Београду 2 Ст. 47/2014 од 15.04.2014. године, отворен је стечајни поступак над дужником "Ватроспрем"

доо из Београда, ул. Кумодрашка бр.240, МБ: 07007361, кога заступа стечајни управник Драган Перковић.

### **31.12.2014. \*\***

Правни претходници стечајних дужника Ватроспрем доо у стечају и Београдске некретнине доо у стечају су били у пословном односу, из којег је настала обавеза првог, у својству дужника, да другом, у својству повериоца изврши исплату уговорене накнаде на име детаљног плана регулације. Обзиром да Ватроспрем доо у стечају није извршио уплату уговорене накнаде, друштво Београдске некретнине доо је поднело тужбу пред Привредним судом у Београду ради наплате дуга у висини од 2.812.500,00€, са каматом по стопи Европске централне банке од 08.09.2009. године па до исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, као и трошкове поступка.

Након одржаних расправа, суд је донео пресуду број 45 П. 4606/2011 од 25.11.2011. године којом је обавезао дужника Ватроспрем доо да исплати повериоцу Београдске некретнине износ од 750.000,00 € са затезном каматом почев од 08.01.2010. године па до исплате по стопи Европске централне банке у динарској противвредности по средњем курсу НБС-а на дан плаћања, као и трошкове поступка од 154.062,50 динара.

На наведену пресуду Привредног суда, и тужени и тужилац су уложили жалбе, које је Привредни апелациони суд усвојио, те укинуо пресуду у целости и предмет вратио на поновни поступак. (4 Пж. 8755/2012 од 20.03.2014.)

Услед последица отварања стечајног поступка над Ватроспрем доо у стечају, стечајни дужник Београдске некретнине доо у стечају је пријавио благовремено новчано потраживање и то: износ од 2.812.500,00 € с каматом по стопи Европске централне банке за евро, од 08.01.2010. године, као дана подношења тужбе до дана отварања стечаја над стечајним дужником, у динарској противвредности према званичном средњем курсу НБС на дан отварања стечајног поступка, као и камату у складу са чланом 85 став 3 Закона о стечају.

### **31.12.2014. \*\*\***

Закључком Привредног суда у Београду, потраживање дужника Београдске некретнине доо у стечају у поступку стечаја над Ватроспрем доо у стечају је **ОСПОРЕНО У ЦЕЛОСТИ**.

У закључком одређеном року стечајни управник је обавестио суд да наставља прекинути поступак у вези чега је Привредни суд у Београду донео решење број 45 П 2753/2014 од 18.08.2014. године, а следеће рочиште заказао за 31.10.2014. годину.

Због штрајка адвоката, рочиште заказано за 31.10.2014. године није одржано.

У стечајном поступку који се споводи над дужником "Sheer Корпорација" доо у стечају из Београда, ул. Кумодрашка бр.240, МБ: 17091948 утврђено је потраживање стечајног дужника Београдске некретнине доо у стечају у износу од 3.400.000,02 динара са каматом почев од 20.06.2009. године до дана отварања стечајног поступка, као и трошкови поступка у висини од 212.200,00 динара.

Број предмета: 7 Ст.бр.4083/11

Датум: 21.01.2015.

Назив стечајног дужника: Привредно друштво за промет некретнина БЕОГРАДСКЕ  
НЕКРЕТНИНЕ, Београд (Врачар)**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**за период од: 01.10.2014. до: 31.12.2014.

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

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**за период од: 01.10.2014. до: 31.12.2014.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Обавезе стечајне масе</b>			
<b>Платни промет</b>			
Провизија и други финансијски расходи	19.12.2014.	Univerzal banka A.D. -(do 01.II.2014.)	0,27
			<b>Укупно: 0,27</b>
			<b>Укупно обавезе стечајне масе: 0,27</b>
			<b>Укупни трошкови: 0,27</b>



Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
Univerzal banka A.D. -(do 01.II.2014.), 290-20359-79  
Комерцијална банка а.д., 205-207190-94

Стање на рачунима на дан 01.10.2014.	4.039,05
--------------------------------------	----------

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА**

за период од: 01.10.2014. до: 31.12.2014.

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

**Обавезе стечајне масе**

Платни промет		
19.12.2014.	Univerzal banka A.D. -(do 01.II.2014.)	0,27
Укупно:		0,27

Укупни одливи:	0,27
----------------	------

Стање на рачунима на дан 31.12.2014.	4.038,78
--------------------------------------	----------