

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 4.Ст. 157/2016

Датум израде извештаја: 12.04.2022.

Назив стечајног дужника: КОСОВОПРОЈЕКТ БИРО ЗА СПЕЦИЈАЛНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ  
АД БЕОГРАД

Матични број: 07493584

Име и презиме стечајног судије: Љиљана Матић

Име и презиме стечајног управника:

Број лиценце:

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banka Intesa, 160- 375719-59

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: 01.01.2022. до: 31.03.2022.**

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

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

Имовина		На дан 01.01.2022.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	90.685,53
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	8.973.180,00
10.	Остала имовина	0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>9.063.865,53</b>

**Коментар**

На дан 31.12.2021. године на рачуну по изводу број 32 је 90.685,53 динара.

Стечајни дужник је власник у идеалном уделу од 1734/40730 на пословној згради бр 9 у ул. Матошева бр 6, Београд, на катастарској парцели 1681 а, према упису из листа непокретности 3268 К.О. Вождовац.

Према споразуму о физичкој деоби имовине, који је закључен 07.09.2006. године стечајни дужник је постао власник 18,24% укупне површине тј. 257,54 м2 нето површине, уличне зграде (127,31 м2) и дворишне зграде ( 130,23 м2).

Дворишна зграда није укњижена и нема грађевинску дозволу, али је правни предходник стечајног дужника поднео захтев за легализацију објекта.

**16** Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	90.685,53
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	8.973.180,00
8.	Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>9.063.865,53</b>

**Коментар**

У овом извештајном периоду није дошло до промене имовинског стања стечајног дужника.

**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	90.685,53
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	8.973.180,00
8.	Остала имовина	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>9.063.865,53</b>

**Коментар**

У овом извештајном периоду није дошло до промене имовинског стања стечајног дужника.

**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	0,00
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	8.973.180,00
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00
<b>Укупно</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.973.180,00</b>

## Коментар

У овом извештајном периоду није дошло до промене имовинског стања стечајног дужника.

## 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	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)	39.000,00	0,00	39.000,00	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>39.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.000,00</b>	<b>0,00</b>

## Коментар

У овом извештајном периоду укупан прилив на дан 31.03.2022. износи 39.000,00 динара.

Прилив је остварен по основу закупа пословног простора.

Наиме, Дата је сагласност заведена у АЛСУ под бројем 941/03-27-12139 дана 05.08.2020. године на потписивање два Уговора о закупу са закупцем „НОВА АДРЕСА“ Д.О.О, БЕОГРАД, Вождовац, Матошева Бр.6, МБ: 20631554, кога заступа Директор Зоран Драгићевић.

Првим Уговором о закупу уговорено је издавање пословног простора у Згради пословних услуга, означеној у листу непокретности број 3268 под број 9, на адреси Београд, Матошева 6, на катастарској парцели 1681 КО Вождовац, корисне површине 127 м2. Пословни простор се налази на првом спрату десно од главног улаза. Уговорена бруто цени за наведени простор износи 3.000,00 динара месечно. Другим Уговором регулисано је издавање пословног простора у дворишној згради која се налази иза Зграде пословних услуга, такође, на на адреси Београд, Матошева 6, на катастарској парцели 1681 КО Вождовац, корисне површине 130 м2. Простор се налази лево од главног улаза.

Уговорена цена за издавање наведеног пословног простора износи 10.000,00 динара месечно.

Иако се стиче утисак да је простор издат по ниској цени, напомиње се да је издат једином заинтересованом закупцу који ће санирати насталу штету (кров је пропао и плафон прокишњава) и сачувати га од даљег пропадања.

### 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	200.000,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
2. Судски трошкови	545.044,40	0,00	0,00	0,00	545.044,40
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	1.825.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	1.855.000,00
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>2.570.044,40</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.600.044,40</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	1.800,00	0,00	1.800,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	18.069,87	0,00	0,00	0,00	18.069,87
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	1.031,00	6.000,00	150,00	0,00	1.181,00
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	3.000,00	1.995,00	1.995,00	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	102.000,00	0,00	0,00	0,00	102.000,00
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	100.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	100.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	1.100.000,00	0,00	0,00	0,00	1.100.000,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	1.033.111,20	0,00	0,00	0,00	1.033.111,20
19. Административне таксе	0,00	2.000,00	1.400,00	1.400,00	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	141.374,47	0,00	0,00	0,00	141.374,47
23. Трошкови продаје имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Остали трошкови стечајне масе	43.491,00	15.000,00	0,00	0,00	43.491,00
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>2.539.077,54</b>	<b>56.000,00</b>	<b>20.345,00</b>	<b>18.395,00</b>	<b>2.541.027,54</b>

#### Коментар

Трошкови стечајног поступка:

5. Накнада трошкова стечајног управника: Стечајни судија је Решењима о одобреним трошковима, Посл.бр.4.Ст.157/2016 донетим дана 17.12.2021. године за јануар, фебруар и март месец 2022.године, одобрила по 10.000,00 динара на име накнаде трошкова стечајног управника. За сва три месеца предметног квартала, према достављеним трошковима повереника, на повереника се односи износ од по 3.500,00 динара (2.000,00 је трошак горива а 1.500,00 динара је трошак мобилног телефона) а 6.500,00 на Агенцију. Стварни трошак повереника је знатно виши с обзиром на остварену километражу. Разлику између одобреног и стварно насталог трошка надокнађује повереник личним средствима. На предметној позицији није било плаћања.

Обавезе стечајне масе - стварно настали трошкови:

## 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: одобрено од стране суда 15.000,00 динара стварни трошак 1.800,00 динара који тренутно није плаћен.

5. Пошта и телефон: Повереник стечајног управника је својим личним готовинским средствима измирио ПТТ трошкове настале у вези слања поште, у износу од 150,00 динара (стварнонастао трошак из овог обрачунског периода) и биће му рефундирано када се стекну услови за то.

8. Платни промет: Решењем суда одобрено 3.000,00 динара. Стварно настали и плаћени трошак је 1.995,00,00 динара (банка аутоматски скида са рачуна стечајног дужника трошкове платног промета уколико на рачуну има средстава).

16. Књиговодствене услуге: Одобрено од стране суда и стварно настали трошак у износу од 15.000,00 динара и плаћен.

19. Административне таксе: одобрено од стране суда 2.000,00 динара а стварно настали у износу од 1.400,0 динара и плаћен

Других трошкова (а ни плаћања) није било.

## 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	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	74.408,64	0,00	0,00	74.408,64
4. III исплатни ред	10.095.144,07	0,00	0,00	10.095.144,07
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>10.169.552,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.169.552,71</b>

### Коментар

Није било промена у обрачунском периоду.

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

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.01.2022.	90.685,53
2.	Укупан прилив		39.000,00
3.	Укупан одлив		18.395,00
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)	31.03.2022.	111.290,53

### Коментар

На дан 31.03.2022. године на рачуну стечајног дужника је 111.290,53 динара.

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

1.	Почетно стање у благајни	01.01.22.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2022.	0,00

#### Коментар

Стање благајне је 0,00 динара.

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

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	књиговођа	15.000,00
<b>Укупно</b>		<b>15.000,00</b>

#### Коментар

Уговором ангажована књиговодствена агенција са једнократном накнадом у износу од 15.000,00 динара.

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

Имовина	На дан	31.03.2022.
1. Готовина и готовински еквиваленти		111.290,53
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		8.973.180,00
10. Остала имовина		0,00
<b>Укупно без депозита</b>		<b>9.084.470,53</b>

#### Коментар

На дан 31.03.2022. године на рачуну по изводу број 9 је 111.290,53 динара.

Стечајни дужник је власник у идеалном уделу од 1734/40730 на пословној згради бр 9 у ул. Матошева бр 6, Београд, на катастарској парцели 1681 а, према упису из листа непокретности 3268 К.О. Вождовац.  
Према споразуму о физичкој деоби имовине, који је закључен 07.09.2006. године стечајни дужник је постао власник 18,24% укупне површине тј. 257,54 м2 нето површине, уличне зграде (127,31 м2) и дворишне зграде ( 130,23 м2).  
Дворишна зграда није укњижена и нема грађевинску дозволу, али је правни предходник стечајног дужника поднео захтев за легализацију објекта.

#### 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

**31.01.2022. Ангажована књиговодствена агенција**

Ангажован књиговођа за израду завршног рачуна.

**31.03.2022. тренутно стање у предмету**

Урађена је радна верзија продајне документације за део имовине у Матошевој бр.9.Послат је допис Агенцији за реституцију са захтевом да се изјасне да ли се природно враћа имовина која је у процесу легализације.

Агенција за реституцију је послала допис да је у току Управни спор.како је стечајни дужник заинтересована страна послали смо допис Управном суду са молбом да убрзају поступак.

Док се не разреши Управни спор није могуће приступити продаји.

Број предмета: 4.Ст. 157/2016

Датум: 12.04.2022.

Назив стечајног дужника: КОСОВОПРОЈЕКТ БИРО ЗА СПЕЦИЈАЛНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ АД БЕОГРАД

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
<b>Закуп (у извештајном периоду)</b>			
22-0104	04.01.2022.	НОВА АДРЕСА ДОО	13.000,00
22-0201	01.02.2022.	НОВА АДРЕСА ДОО	13.000,00
22-0301	01.03.2022.	НОВА АДРЕСА ДОО	13.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>39.000,00</b>
<b>Укупни приходи:</b>			<b>39.000,00</b>

**СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА**

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
<b>Трошкови стечајног поступка</b>			
<b>Накнада трошкова стечајног управника</b>			
1-1/2022	01.01.2022.	АЛСУ - центар за стечај	6.500,00
1-2/2022	01.01.2022.	Јовановић Оливера	3.500,00
2-2/2022	01.02.2022.	АЛСУ - центар за стечај	6.500,00
2-1/2022	01.02.2022.	Јовановић Оливера	3.500,00
3-1/2022	01.03.2022.	АЛСУ - центар за стечај	6.500,00
3-2/2022	01.03.2022.	Јовановић Оливера	3.500,00
<b>Укупно:</b>			<b>30.000,00</b>
<b>Укупно трошкови стечајног поступка:</b>			<b>30.000,00</b>

**Обавезе стечајне масе**

<b>Канцеларијски материјал</b>			
20310-04	01.03.2022.	ЗДЕ ПР	1.800,00
<b>Укупно:</b>			<b>1.800,00</b>

<b>Пошта и телефон</b>			
рс654400591рс	14.01.2022.	Пошта	150,00
<b>Укупно:</b>			<b>150,00</b>

<b>Платни промет</b>			
Провизија и други финансијски расходи	31.01.2022.	Banka Intesa	595,00
Провизија и други финансијски расходи	28.02.2022.	Banka Intesa	700,00
Провизија и други финансијски расходи	10.03.2022.	Banka Intesa	105,00



Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	31.03.2022.	Banka Intesa	595,00
<b>Укупно:</b>			<b>1.995,00</b>

Књиговодствене услуге			
52/2022	01.02.2022.	ДРЕАМ ТЕАМ ПР Зоран Ђорђевић	15.000,00
<b>Укупно:</b>			<b>15.000,00</b>

Административне таксе			
28-42884370	01.02.2022.	АПР	1.400,00
<b>Укупно:</b>			<b>1.400,00</b>

<b>Укупно обавезе стечајне масе:</b>			<b>20.345,00</b>
--------------------------------------	--	--	------------------

<b>Укупни трошкови:</b>			<b>50.345,00</b>
-------------------------	--	--	------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна  
Banka Intesa, 160- 375719-59

<b>Стање на рачунима на дан 01.01.2022.</b>	<b>90.685,53</b>
---	------------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

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

Закуп (у извештајном периоду)		
10.01.2022.	НОВА АДРЕСА ДОО	13.000,00
07.02.2022.	НОВА АДРЕСА ДОО	13.000,00
04.03.2022.	НОВА АДРЕСА ДОО	13.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>39.000,00</b>

<b>Укупни приливи:</b>		<b>39.000,00</b>
------------------------	--	------------------

#### СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

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

#### Обавезе стечајне масе

Платни промет		
31.01.2022.	Banka Intesa	595,00
28.02.2022.	Banka Intesa	700,00
10.03.2022.	Banka Intesa	105,00
31.03.2022.	Banka Intesa	595,00
<b>Укупно:</b>		<b>1.995,00</b>

Књиговодствене услуге		
01.03.2022.	ДРЕАМ ТЕАМ ПР Зоран Ђорђевић	15.000,00
<b>Укупно:</b>		<b>15.000,00</b>

Административне таксе		
22.02.2022.	АПР	1.400,00
<b>Укупно:</b>		<b>1.400,00</b>

<b>Укупни одливи:</b>		<b>18.395,00</b>
-----------------------	--	------------------

