Привредни суд: Привредни суд у Ваљеву
Број предмета: Ст.бр. 24/2018
Назив стечајног дужника: Друштво VIP REAL ESTATE ДОО Лозница
Матични број: 27009135
Датум отварања стечајног поступка: 27.11.2018.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Рада Вулетић
Име и презиме стечајног управника: Миодраг Ћосић
Број лиценце: 155-0132
Датум израде извештаја: 28.01.2021.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Војвођанска банка - ОТП гроуп, 325-9500600062825-46
2) Војвођанска банка - ОТП Гроуп, 325-9500700090707-62

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.10.2020. **до:** 31.12.2020. **године**

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

1a Почетни стечајни биланс или биланс на крају претходног извештаја

	Имовина	На дан 01.10.2020.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	5.319.769,79
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	2.483.187,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	3.500.000,00
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	0,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
	Укупно без депозита	**11.302.956,79**

Коментар

Стечајни биланс на почетку периода се састоји од:
- Готовине у износу од 5.319.769,79 дин. која се налази на текућем рачуну стечајног дужника.
- Депозита за продају имовине у износу од 2.483.187,00 дин. који се налази на текућем рачуну стечајног дужника. Ради се о задржаном депозиту другог најбољег понуђача уплаћеног за учешће у продаји стечајног дужника као правног лица која је одржана 15.09.2020 год. Депозит ће бити враћен када проглашени купац уплати пун износ понуђене цене.
- Потраживања у износу од 3.500.000 дин. се односе на преостали део обавезе коју проглашени купац треба да уплати за куповину

1б Повећање вредности имовине

	Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	5.319.769,79
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	3.500.000,00
3.	Залихе	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
6.	Непокретности	0,00	0,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
	Укупно	**0,00**	**8.819.769,79**

Коментар

У извештајном периоду није било повећања имовине.

1в Умањење имовине по основу преноса без накнаде, излучења имовине и корекције вредности имовине

	Имовина	Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	5.319.769,79
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	3.500.000,00
3.	Залихе	0,00	0,00
4.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5.	Лиценце и патенти	0,00	0,00
6.	Непокретности	0,00	0,00
7.	Опрема	0,00	0,00
8.	Биолошка средства	0,00	0,00
9.	Остала имовина	0,00	0,00
	Укупно	**0,00**	**8.819.769,79**

Коментар

У извештајном периоду није билопреноса имовине без накнаде или излучног права.

1г Промена вредности имовине због наплате потраживања и/или продаје

	Имовина	Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене или наплате потраживања		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
		Смањење	Повећање		
1.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00	3.500.000,00	0,00
2.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Непокретности	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
	Укупно	**0,00**	**0,00**	**3.500.000,00**	**0,00**

Коментар

У извештајном периоду наплаћено је потраживање од продаје имовине.

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.	Уплата депозита за продају имовине и/или закуп	0,00			
3.	Наплата потраживања стечајног дужника и враћени аванси	3.500.000,00			
4.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Непокретности	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Закуп (у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
	Укупно	**3.500.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Коментар

У извештајном периоду прилив је остварен уплатом проглашеног купца за продату имовину, којом је измирио укупно уговорену цену.

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

Трошкови стечајног поступка

	Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Одобрени трошкови по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1.	Повраћај предујма за покретање стечаја	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Прелиминарна награда стечајног управника	0,00	1.493.942,34	0,00	0,00	1.493.942,34
4.	Награда стечајног управника по основу намирења разлучног/заложног повериоца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Накнада трошкова стечајног управника	1.662,00	1.500,00	1.500,00	3.162,00	0,00
7.	Накнада трошкова чланова одбора поверилаца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Остали трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Укупно	**1.662,00**	**1.495.442,34**	**1.500,00**	**3.162,00**	**1.493.942,34**

Обавезе стечајне масе

	Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одобрене обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1.	Канцеларијски материјал	730,00	1.500,00	0,00	730,00	1.500,00
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	26.964,72	24.759,57	26.964,72	0,00
9.	Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Вештачења и процене	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Бруто зараде по уговору о делу	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Књиговодствене услуге	15.000,00	15.000,00	15.000,00	30.000,00	0,00
16.	Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Административне таксе	0,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00	0,00
19.	ПДВ	0,00	24.298,00	24.298,00	24.298,00	0,00
20.	Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21.	Трошкови оглашавања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.	Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	Остало	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.	Тарифа АЛСУ	0,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	0,00
-	Повраћај депозита за продају, закуп				2.483.187,00	
	Укупно	**15.730,00**	**150.562,72**	**146.857,57**	**2.647.979,72**	**1.500,00**

Коментар

У извештајном периоду настали су следећи трошкови

Трошкови стечајног поступка:
- На ред.бр.3 је награда стечајног управника, одређена решењем о закључењу стечајног поступка. награда ће се исплатити после правоснажности решења.

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одобрене обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода

- На ред.бр.6 је накнада трошкова стечајног управника која се састоји од трошкова моб.телефона у износу од 1.500,00 рсд .

Обавезе стечајне масе:
- На ред.бр.1 су трошкови канцеларијског материјала по фактури добављача за израду печата.
- На ред.бр.8 су трошкови платног промета које банкасама скида са текућег рачуна.
- На ред.бр.15 су трошкови књиговодствених услуга по фактурама за јул, август и септембар 2020.
- На ред.бр.18 су трошкови регистровања стечајне масе,
- На ред. бр.19 је ПДВ обрачунат за наплаћену продајну документацију и
- на ред. бр. 24. је тарифа АЛСУ обрачунат по уговору о купопродаји имовине.

2в Утврђена потраживања и намирења поверилаца стечајног дужника

	Редослед намирења	Утврђена потраживања на почетку извештајног периода	Повећање износа утврђених потраживања у извештајном периоду	Умањења због компензације	Исплаћена потраживања у извештајном периоду	Преостали износ утврђених потраживања на крају извештајног периода
1.	Разлучни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	II исплатни ред	175.561,63	0,00	0,00	175.561,63	0,00
4.	III исплатни ред	1.298.350.361,51	0,00	0,00	6.973.227,16	1.291.377.134,35
5.	Заложни повериоци	326.465.451,13	0,00	0,00	0,00	326.465.451,13
6.	IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Власници капитала				0,00	
	Укупно	**1.624.991.374,27**	**0,00**	**0,00**	**7.148.788,79**	**1.617.842.585,48**

Коментар

У извештајном периоду по Решењу о главној деоби намирену су повериоци. Поверилац А банка а.д. из Словеније није доставила инструкцију за плаћање и износ је пренет на депозитни рачун Привредног суда у Ваљеву.

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.10.2020.	7.802.956,79
2.	Укупан прилив		3.500.000,00
3.	Укупан одлив		9.799.930,51
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 за продају имовине и/или закуп)	31.12.2020.	1.503.026,28

Коментар

Новчана средства су на текућем рачуну отвореном за стечајну масу и новац ће се употребити за исплату награде стечајном управнику и плаћању трошкова после закључења стечаја.

3б Орочена средства

1.	Износ на почетку извештајног периода	0,00
2.	Износ на крају извештајног периода	0,00

Коментар

стечајни дужник нема орочених средстава.

3в Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.20.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2020.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било промета новца преко благајне.

4 Списак ангажованих правних и физичких лица

	Име и презиме	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1.	АГЕНЦИЈА КОНФИДО	15.000,00	15.000,00	30.000,00	0,00
	Укупно	**15.000,00**	**15.000,00**	**30.000,00**	**0,00**

Коментар

У извештајном периоду, закључно са октобром,ангажована је књиговодствена агенција и извршена је исплата по уговору.

5 Стечајни биланс на крају периода

	Имовина	На дан 31.12.2020.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	1.503.026,29
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	0,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
	Укупно без депозита	**1.503.026,29**

Коментар

Имовину стечајног биланса на крају чини готовина намењена за исплату награде стечајном управнику и трошкова који ће настати после закључења стечаја.

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

ПРИЛОЗИ:
*** извештај стечајног управника о оствареним активностима извештајног периода**
*** извештај правног заступника о споровима**
*** изводи са рачуна стечајног стечајног дужника/стечајне масе на први и последњи дан извештајног периода**

ДОСТАВИТИ:
1 Одбору поверилаца
2 Стечајном судији
3 Агенцији за лиценцирање стечајних управника

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА О ОСТВАРЕНИМ АКТИВНОСТИМА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

I Редовне активности у извештајном периоду (заштита имовине, наставак започетих послова, наплата потраживања

II Активности на уновчењу имовине
Сва имовина стечајног дужника је уновчена

III Активности у вези са намирењем поверилаца (деобе, компензације, пренос потраживања поверилаца)
Спроведена је главна деоба и по решењу суда, повериоцу су намирени.

IV Промена вредности имовине (накнадно пронађена имовина, процена вредности, излучење имовине, отпис

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

VI Остале активности
После спроведене главне деобе, стечајни управник је урадио завршни извештај који је предао суду са захтевом за заказивање завршног рочишта и одбору поверилаца.
Завршно рочиште одржано је 25.12.2020.године на којем је стечајни поступак закључен.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

Прилози

Број предмета: Ст.бр. 24/2018

Датум: 28.01.2021.

Назив стечајног дужника: Друштво VIP REAL ESTATE ДОО Лозница

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2020. **до:** 31.12.2020.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2020. **до:** 31.12.2020.

Позив на број	Датум рачуна	Добављач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
		Прелиминарна награда стечајног управника	
53816-5971-10942	03.10.2020.	Ћосић Миодраг	1.493.942,34
		Укупно:	**1.493.942,34**
		Накнада трошкова стечајног управника	
Рн.21-Ст.24/18-окт	31.10.2020.	Агенција Ћосић	1.500,00
		Укупно:	**1.500,00**
		Укупно трошкови стечајног поступка:	**1.495.442,34**
Обавезе стечајне масе			
		Канцеларијски материјал	
Рн.65/20	23.11.2020.	ФОТО ШАЛЕ	1.500,00
		Укупно:	**1.500,00**
		Платни промет	
Рн.0800960148	18.11.2020.	Војвођанска банка АД	17.248,12
Провизија и други финансијски расходи	01.10.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	3.690,21
Провизија и други финансијски расходи	02.10.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	400,00
Провизија и други финансијски расходи	02.11.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	3.021,51
Провизија и други финансијски расходи	03.11.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	400,00
Провизија и други финансијски расходи	01.12.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	1.804,88

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	02.12.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	400,00
		Укупно:	**26.964,72**

Књиговодствене услуге			
Рн.47/20-окт.	31.10.2020.	АГЕНЦИЈА КОНФИДО	15.000,00
		Укупно:	**15.000,00**

Административне таксе			
Накнада АПР	16.11.2020.	АПР	2.800,00
		Укупно:	**2.800,00**

ПДВ			
ПДВ за 3.кв.2020	14.10.2020.	ПОРЕСКА УПРАВА РС	24.298,00
		Укупно:	**24.298,00**

Тарифа АЛСУ (1% или тарифни број 6)			
тарфни бр.6 за 3. кв.2020	16.11.2020.	АЛСУ	80.000,00
		Укупно:	**80.000,00**

Укупно обавезе стечајне масе:	**150.562,72**

Укупни трошкови:	**1.646.005,06**

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
Војвођанска банка - ОТП гроуп, 325-9500600062825-46
Војвођанска банка - ОТП Гроуп, 325-9500700090707-62

Стање на рачунима на дан 01.10.2020.	**7.802.956,79**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.10.2020. **до:** 31.12.2020.

Датум извода	Налогодавац	Износ
Наплата потраживања		
01.10.2020.	ММ 99 доо	1.200.000,00
02.10.2020.	ММ 99 доо	2.300.000,00
	Укупно:	**3.500.000,00**

Укупни приливи:	**3.500.000,00**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2020. **до:** 31.12.2020.

Датум извода	Прималац	Износ

Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника		
16.10.2020.	Агенција Ћосић	1.662,00
20.11.2020.	Агенција Ћосић	1.500,00
	Укупно:	**3.162,00**

Обавезе стечајне масе

Канцеларијски материјал		
16.10.2020.	Подгорина-Тима	730,00
	Укупно:	**730,00**

Платни промет		
23.11.2020.	Војвођанска банка АД	17.248,12
01.10.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	3.690,21
02.10.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	400,00
02.11.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	3.021,51
03.11.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	400,00
01.12.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	1.804,88
02.12.2020.	Војвођанска банка - ОТП гроуп	400,00
	Укупно:	**26.964,72**

Књиговодствене услуге		
16.10.2020.	АГЕНЦИЈА КОНФИДО	15.000,00
20.11.2020.	АГЕНЦИЈА КОНФИДО	15.000,00
	Укупно:	**30.000,00**

Административне таксе		
16.11.2020.	АПР	2.800,00
	Укупно:	**2.800,00**

ПДВ		
15.10.2020.	ПОРЕСКА УПРАВА РС	24.298,00
	Укупно:	**24.298,00**

Тарифа АЛСУ (1% или тарифни број 6)		
20.11.2020.	АЛСУ	80.000,00
	Укупно:	**80.000,00**

Повраћај депозита		
05.10.2020.	Цветиновић Александар	2.483.187,00
	Укупно:	**2.483.187,00**

Исплата обавеза према повериоцима

II исплатни ред		
16.11.2020.	ГРАД ЛОЗНИЦА	149.128,08
16.11.2020.	ПОРЕСКА УПРАВА РС	26.433,55
	Укупно:	**175.561,63**

III исплатни ред		
16.11.2020.	Привредни суд Ваљево	10,47
16.11.2020.	ЈП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	4.966,46
16.11.2020.	ГРАД ЛОЗНИЦА	143.144,08
16.11.2020.	ПОРЕСКА УПРАВА РС	33.471,19
25.12.2020.	Абанка дд. Словенија	1.040.982,84
16.11.2020.	ЈП ЕПС БЕОГРАД	1.278,24
16.11.2020.	ДДМ Инвест АГ	5.749.373,87
	Укупно:	**6.973.227,16**

	Укупни одливи:	**9.799.930,51**

Стање на рачунима на дан	**31.12.2020.**	**1.503.026,29**