

Привредни суд: Привредни суд у Београду
Број предмета: II Ст 105/18
Назив стечајног дужника: Друштво за трговину и услуге ПАРК ИНВЕСТ ЈУГ ДОО
Београд (Нови Београд) - у стечају
Матични број: 20275260
Датум отварања стечајног поступка: 21.03.2019.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Светлана Ђурић
Име и презиме стечајног управника: Звонимир Милетић
Број лиценце: 155-1702
Датум израде извештаја: 15.04.2020.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka
2) Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-266976-89

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020. 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 01.01.2020.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	36.744,52
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	184.727.700,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		184.764.444,52

Коментар

Ова секција приказује биланс из претходног месеца односно стање имовине од дана покретања поступка стечаја до 31.12.2019. године

16 // Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	36.744,52
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
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	2.129.784,72	186.857.484,72
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	2.129.784,72	186.894.229,24

Коментар

Није било накнадно пронађене имовине, али је коригована ликвидациона вредност у складу са проценом овлашћеног проценитеља

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	36.744,52
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
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	186.857.484,72
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	186.894.229,24

Коментар

није било умањења имовинског стања по основу преноса и без накнаде, до овог кварталног периода у којем је извршена продаја једног дела имовине уз накнаду која је пренета разлучним повериоцима у складу са наплаћеном имовином и процентом учешћа у продатој имовини

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	0,00	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	53.931.445,28	165.732.650,00	75.056.280,00
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	53.931.445,28	165.732.650,00	75.056.280,00

Коментар

Одржано је јавно надметање продаје имовине која је подељена у три имовинске целине које је предложио проценитељ који је радио процену имовине, а прихватио и одобрио Одбор поверилаца. Продата је имовинска целина број 1 за вредност од 129.341.200,00 динара. У поступку јавног надметања учествовала су два заинтересована купца који су надметањем дошли до ове продајне цене. За имовинску целину број два заинтересован је био само један купац па је имовинска целина број два продата по почетној цени од 36.391.450,00 динара, док за имовинску целину број три није било заинтересованих.

У овом периоду објављен је оглас за продају имовинске целине број три међутим због новонастале ситуације одложена је до укидања ванредног стања.

2 // Списак готовинских прилива и одлива**2а** // Списак готовинских прилива

Врста прилива	Остварени приливи за извештајни период	Плаћено депозитом	Фактурирана вредност у извештајном периоду	Разлика остварених прихода и прилива
1. Камате и други финансијски приходи	9,41			
2. Уплата депозита за продају имовине и/или закуп	81.229.600,00			
3. Наплата потраживања стечајног дужника и враћени аванси	0,00			
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	117.839.550,00	47.893.100,00	165.732.650,00	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)	80.000,00		80.000,00	0,00
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно	199.149.159,41	47.893.100,00	165.812.650,00	0,00

Коментар

У овој секцији приказани су приливи који су већи од стварних прилива пошто су купци били истовремено и носиоци различитих потраживања, па је методом компензационог налога спроведено преко пословног рачуна, а по предлогу Подршке из ЕРС-а.

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	102.717,10	15.642,90	102.717,10	118.360,00	0,00
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Прелиминарна награда стечајног управника	120.000,00	4.537.677,55	0,00	0,00	4.657.677,55
4. Награда стечајног управника по основу намирења разлучног/заложног повериоца	0,00	0,00	4.537.677,55	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Накнада трошкова чланова одбора поверилаца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови	0,00	34.200,00	0,00	34.200,00	0,00
Укупно	222.717,10	4.587.520,45	4.640.394,65	152.560,00	4.657.677,55

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	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	2.500,00	500,00	2.700,00	1.210,00	1.790,00
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	1.025,00	30.600,00	35.600,00	27.559,61	4.065,39
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	84.000,00	168.000,00	84.000,00	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	70.000,00	30.000,00	30.000,00	80.000,00	20.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	213.389,00	0,00	0,00	0,00	213.389,00
18. Административне таксе	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Трошкови оглашавања	0,00	42.240,00	77.000,00	42.240,00	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	0,00	1.565.000,00	0,00	0,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				33.336.500,00	
Укупно	286.914,00	187.340,00	1.878.300,00	33.571.509,61	239.244,39

Коментар

укупни одливи у овом периоду су били у износу од 33.571.509,61 динар, од тога је одлив за повраћај депозита био у износу од 33.336.500,00 динара, разлика су заостале накнаде за књиговодствене услуге које су у ранијем периоду одобрене од стране стечајног судије, али због недостатка новчаних средстава нису исплаћене. Одобрени трошкови за вештачење, као и провизија платног промета која је због промета средстава депозита и исплате различним повериоцима знатно увећана у односу на раније периоде.

Редослед намирена		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	1.020.988.269,83	0,00	0,00	157.209.869,88	863.778.399,95
2.	I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	II исплатни ред	99.422,54	0,00	0,00	0,00	99.422,54
4.	III исплатни ред	29.626.574,52	0,00	0,00	0,00	29.626.574,52
5.	Заложни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Власници капитала				0,00	
Укупно		1.050.714.266,89	0,00	0,00	157.209.869,88	893.504.397,01

Коментар

Није било накнадно утврђених потраживања.

У оквиру продате целине број један било је и један део имовине под стечајним потраживањем.

Исплаћено је различним повериоцима износ од 157.209.869,88

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.01.2020.	36.744,52
2.	Укупан прилив		199.149.159,41
3.	Укупан одлив		190.933.939,49
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)	31.03.2020.	8.251.964,44

Коментар

стање новчаних средстава на дан 31.12.2020. године износи 8.51.964,44 динара

Орочена средства

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

Коментар

Није било услова за орочење новчаних средстава

Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.01.20.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2020.	0,00

Коментар

Није било промета у благајни стечајног дужника

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. ЗЛКОНТО	70.000,00	30.000,00	80.000,00	20.000,00
2. СЛАБАНА ЂОРЂЕВИЋ	0,00	84.000,00	84.000,00	0,00
Укупно	70.000,00	114.000,00	164.000,00	20.000,00

Коментар

само два лица су ангажована у овом периоду, остала је неизмирена обавеза по одобреним трошковима у износу од 20.000,00 динара за књиговодствене услуге, али ће се она измити у наредном периоду

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2020.
1. Готовина и готовински еквиваленти		8.251.964,44
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		75.056.280,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		83.308.244,44

Коментар

У овој секцији је приказано стање имовине после свих промена које су биле у овом кварталном извештају, а представља и пошлетно стање на почетку следећег кварталног периода

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

Одржано је јавно надметање за продају целокупне имовине подељене у три целине. Продата је имовинска целина број 1 и имовинска целина број 2, док се за трећу целину није нико јавио.

Вредност остварена продајом ове две целине је 165.732.650,00 динара

III Активности у вези са намирењем поверилаца (деобе, компензације, пренос потраживања поверилаца)

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

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

VI Остале активности

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

Број предмета: II Ст 105/18

Датум: 15.04.2020.

Назив стечајног дужника: Друштво за трговину и услуге ПАРК ИНВЕСТ ЈУГ ДОО
Београд (Нови Београд) - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Уновчење имовине			
20-6153-15585-686094-37233	20.02.2020.	ТЕЗОРО БРОКЕР АД	129.341.200,00
20-6153-15585-686115-37235	20.02.2020.	ЕУРОСАЛОН РЕАЛЕСТАТЕ	36.391.450,00
Укупно:			165.732.650,00
Потраживања (у извештајном периоду)			
02/ПФ	03.01.2020.	КАЛМАН ДОО	20.000,00
02/2019	08.01.2020.	КАЛМАН ДОО	20.000,00
04/2019-1	20.01.2020.	ЕУРОСАЛОН РЕАЛ ЕСТАТЕ	20.000,00
05/отк	27.01.2020.	ТЕЗОРО БРОКЕР АД	20.000,00
Укупно:			80.000,00
Укупни приходи:			165.812.650,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Повраћај предумја за покретање стечаја			
POVRACAЈ_PREDU JMA-3234180- DODATNI- 2106764	03.03.2020.	Подносилац предлога за покретање стечаја	15.642,90
Укупно:			15.642,90
Прелиминарна награда стечајног управника			
01-ПН/ст	02.03.2020.	Милетић Звонимир	4.537.677,55
Укупно:			4.537.677,55
Остали трошкови			
повраћај депозита	04.03.2020.	УНИВЕРЗАЛ БАНКА АД БЕОГРАД	34.200,00
Укупно:			34.200,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			4.587.520,45

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон			
01/2020-птт	01.01.2020.	Милетић Звонимир	500,00
Укупно:			500,00

Платни промет			
01/2020ПП	01.01.2020.	Комерцијална банка	600,00
03/ПП-1	02.03.2020.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	30.000,00
Укупно:			30.600,00

Вештачења и процене			
01/процена	03.02.2020.	СЛАБАНА ЂОРЂЕВИЋ	84.000,00
Укупно:			84.000,00

Књиговодствене услуге			
01/2020КЊ	01.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
02/2020-књ	01.02.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
03/2020-књ	02.03.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
Укупно:			30.000,00

Трошкови оглашавања			
02/Продаја	05.03.2020.	Политика новине и магазин д.о.о.	42.240,00
Укупно:			42.240,00

Укупно обавезе стечајне масе:			187.340,00
-------------------------------	--	--	------------

Укупни трошкови:			4.774.860,45
------------------	--	--	--------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
 Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka akcionarsko društvo,
 Beograd, 105-12618-5
 Komercijalna banka A.D.- Beograd, 205-266976-89

Стање на рачунима на дан 01.01.2020.	36.744,52
--------------------------------------	-----------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

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

Камате и други финансијски приходи		
15.01.2020.	Komercijalna banka A.D.- Beograd	9,41
Укупно:		9,41

Уплаћени депозити		
24.01.2020.	ЕУРОСАЛОН РЕАЛЕСТАТЕ	14.556.600,00
24.01.2020.	ЕУРОСАЛОН РЕАЛЕСТАТЕ	33.336.500,00
27.01.2020.	ТЕЗОРО БРОКЕР АД	33.336.500,00
Укупно:		81.229.600,00

Имовина		
04.03.2020.	ЕУРОСАЛОН РЕАЛЕСТАТЕ	21.834.850,00
05.03.2020.	ТЕЗОРО БРОКЕР АД	96.004.700,00
Укупно:		117.839.550,00

Потраживања (у извештајном периоду)		
03.01.2020.	КАЛМАН ДОО	20.000,00
08.01.2020.	КАЛМАН ДОО	20.000,00
20.01.2020.	EUROSALON REAL ESTATE	20.000,00
27.01.2020.	ТЕЗОРО БРОКЕР АД	20.000,00
Укупно:		80.000,00

Укупни приливи:		199.149.159,41
-----------------	--	----------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2020. до: 31.03.2020.

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

Трошкови стечајног поступка

Повраћај предујма за покретање стечаја		
03.03.2020.	Подносилац предлога за покретање стечаја	36.880,00
03.03.2020.	Подносилац предлога за покретање стечаја	31.480,00
03.03.2020.	Подносилац предлога за покретање стечаја	15.642,90
03.03.2020.	Подносилац предлога за покретање стечаја	34.357,10
Укупно:		118.360,00

Остали трошкови		
04.03.2020.	УНИВЕРЗАЛ БАНКА АД БЕОГРАД	34.200,00
Укупно:		34.200,00

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон		
18.02.2020.	ПТТ	1.000,00
18.02.2020.	Милетић Звонимир	200,00
03.03.2020.	Милетић Звонимир	10,00
Укупно:		1.210,00

Платни промет		
03.01.2020.	Комерцијална банка	390,00
28.01.2020.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	70,00
04.02.2020.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	390,00
18.02.2020.	Комерцијална банка	70,00
02.03.2020.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	10,00
02.03.2020.	Комерцијална банка	165,00
02.03.2020.	Комерцијална банка	215,00
03.03.2020.	Комерцијална банка	315,00
04.03.2020.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	11.470,00
05.03.2020.	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД	14.464,61
Укупно:		27.559,61

Вештачења и процене		
03.03.2020.	СЛАЂАНА ЂОРЂЕВИЋ	84.000,00
Укупно:		84.000,00

Књиговодствене услуге		
28.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
28.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
28.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
28.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
28.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
28.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
28.01.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
03.03.2020.	ЗЛКОНТО	10.000,00
Укупно:		80.000,00

Трошкови оглашавања		
05.03.2020.	Политика новине и магазин д.о.о.	42.240,00
Укупно:		42.240,00

Повраћај депозита		
04.03.2020.	ЕУРОСАЛОН РЕАЛЕСТАТЕ	33.336.500,00
Укупно:		33.336.500,00

Исплата обавеза према повериоцима

Разлучни повериоци		
04.03.2020.	Eurosalon Real Ewstate doo	32.473.892,77
05.03.2020.	ТЕЗОРО БРОКЕР АД БЕОГРАД	111.841.130,17
05.03.2020.	Eurosalon Real Ewstate doo	10.378.503,08
05.03.2020.	УНИВЕРЗАЛ БАНКА АД БЕОГРАД	2.516.343,86
Укупно:		157.209.869,88

Укупни одливи:	190.933.939,49
-----------------------	-----------------------

Стање на рачунима на дан 31.03.2020.	8.251.964,44
---	---------------------