

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Ваљеву

Број предмета: Ст.бр.24/15

Датум израде извештаја: 03.10.2025.

Назив стечајног дужника: ЗОРКА-СТАН ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ
ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ИЗГРАДЊУ, ОДРЖАВАЊЕ И
УПРАВЉАЊЕ СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА И СТАНОВИМА,
ШАБАЦ

Матични број: 07411758

Име и презиме стечајног судије: Стеван Карић

Име и презиме стечајног управника:

Број лиценце:

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Управа за трезор, 840-458723-98

2) OTP banka Srbija A.D.- Novi Sad, 325-9500600030121-91

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: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

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

Имовина		На дан 01.07.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	188.187,51
2.	Орочена средства	0,00
3.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
4.	Дати аванси	0,00
5.	Потраживања	4.741.491,43
6.	Залихе	6.000,00
7.	Удели или акције код других лица	0,00
8.	Лиценце и патенти	0,00
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	3.600.185,94
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		8.535.864,88

Коментар

Почетни биланс на дан 01.07.2025.године

1. Готовина и готовински еквиваленти 188.187,51 динара

2. Орочена средства 0,00 динара

3. Депозит за продају имовине и/или закуп 0,00 динара

4. Дати аванси 0,00 динара
 5. Потраживања 4.741.491,43 динара
 6. Залихе 6.000,00 динара
 7. Удели или акције других лица 0,00 динара
 8. Лиценце и патенти 0,00 динара
 9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства 3.600.185,94 динара
 10. Остала имовина 0,00 динара
- Укупно 8.535.864,88 динара

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	188.187,51
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	4.741.491,43
4. Залихе	0,00	6.000,00
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	3.600.185,94
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	8.535.864,88

Коментар

Није било повећања вредности имовине по основу накнадно пронађене или произведене 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	188.187,51
2. Дати аванси	0,00	0,00
3. Потраживања	0,00	4.741.491,43
4. Залихе	0,00	6.000,00
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	3.600.185,94
8. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	8.535.864,88

Коментар

У овом извештајном периоду није било умањења имовине.

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	36.248,65	4.705.242,78
3. Залихе	0,00	0,00	0,00	6.000,00
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	3.600.185,94
7. Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	0,00	0,00	36.248,65	8.311.428,72

Коментар

У овом кварталном периоду остварена је наплата потраживања у укупном износу од 36.248,65 динара.

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	36.248,65			
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)	6.748,00		7.248,00	500,00
12. Повраћај орочених средстава	0,00			
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно	42.996,65	0,00	7.248,00	500,00

Коментар

У извештајном периоду остварен је укупан прилив у износу од 42.996,65 динара.

У секцији која се односи на наплату потраживања оставрен је укупан прилив од 42.996,65 динара и то се односи на рате за откуп станова.

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	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Прелиминарна награда ст. управника	180.000,00	0,00	0,00	0,00	180.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	2.850.000,00	0,00	0,00	0,00	2.850.000,00
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
Укупно	3.080.000,00	0,00	0,00	0,00	3.080.000,00

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	316,00	0,00	0,00	0,00	316,00
4. Гориво и мазиво	19.240,09	0,00	0,00	0,00	19.240,09
5. Пошта и телефон	8.489,00	2.103,00	2.103,00	2.597,00	7.995,00
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	1.500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00
8. Платни промет	0,00	4.500,00	3.590,00	2.915,00	675,00
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	117.539,68	79.561,53	79.561,53	53.041,02	144.060,19
16. Књиговодствене услуге	25.000,00	45.000,00	45.000,00	30.000,00	40.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	248.413,82	14.016,37	14.016,37	14.016,37	248.413,82
19. Административне таксе	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. ПДВ	500,20	0,00	0,00	0,00	500,20
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	97.667,28	0,00	0,00	0,00	97.667,28
25. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	518.666,07	145.180,90	144.270,90	102.569,39	560.367,58

Коментар

Обавезе стечајне масе:

- 5. на име поште плаћен је износ од 2.597,00 динара.
- 8. на име платног промета исплаћен је износ од 2.915,00 динара.
- 15. на име накнада по уговору о делу више у секцији ангажованих лица.
- 16. на име књиговодствених услуга више у секцији ангажованих лица.

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
--------------	---	--	--	--	---

18. на име пореза на непокретност исплаћен је износ од 14.016,37 динара.

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	3.361.548,02	0,00	0,00	3.361.548,02
3. II исплатни ред	381.849,17	0,00	0,00	381.849,17
4. III исплатни ред	18.991.999,54	0,00	0,00	18.991.999,54
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. Заложни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00
8. IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
Укупно без депозита	22.735.396,73	0,00	0,00	22.735.396,73

Коментар

У извештајном периоду није било исплате поверилаца.

Утврђена потраживања у првом исплатном реду износе 3.361.548,02 динара.

У другом исплатном реду износе 381.849,17 динара.

У трећем исплатном реду износе 18.991.999,54 динара.

Укупно утврђена потраживања у сва три исплатна реда износе 22.735.396,73 динара.

3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.07.2025.	188.187,51
2.	Укупан прилив		42.996,65
3.	Укупан одлив		102.569,39
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)	30.09.2025.	128.614,77

Коментар

Почетно стање на да 01.07.2025.године износи 188.187,51 динара, а крајње стање на дан 30.09.2025.године износи 128.614,77 динара.

36 // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.07.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2025.	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било промета преко благајне.

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

Име и презиме		Исплаћени бруто износ накнаде у извештајном периоду
1.	Сандра Смолчић	30.000,00
2.	управа прихода	23.041,02
3.	Dream Team	30.000,00
Укупно		83.041,02

Коментар

Сандра Смолчић ангажовано лице за рад у ЕРС-у и др. послова по налогу стечајног управника.

Агенција за књиговодство Dream Team из Београда.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		128.614,77
2. Орочена средства		0,00
3. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
4. Дати аванси		0,00
5. Потраживања		4.705.742,78
6. Залихе		6.000,00
7. Удели или акције код других лица		0,00
8. Лиценце и патенти		0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		3.600.185,94
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		8.440.543,49

Коментар

Стечајни биланс на дан 30.09.2025.године

1. Готовина и готовински еквиваленти 128.614,77 динара
2. Орочена средства 0,00 динара
3. Депозит за продају имовине и/или закуп 0,00 динара
4. Дати аванси 0,00 динара
5. Потраживања 4.705.742,78 динара
6. Залихе 6.000,00 динара
7. Удели или акције других лица 0,00 динара
8. Лиценце и патенти 0,00 динара
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства 3.600.185,94 динара

10. Остала имовина 0,00 динара

Укупно 8.440.543,49 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

03.07.2025. Понуда за ревидирање процене вредности - Агенција Олимпија

Понуда за ревидирање процене вредности - Агенција Олимпија

08.07.2025. Достава кварталног извештаја АЛСУ

Достава кварталног извештаја АЛСУ

15.07.2025. Предлог прихватања понуде и закључење уговора о ревидирању процене вредности

Предлог прихватања понуде и закључење уговора о ревидирању процене вредности

21.07.2025. План трошкова за месец август 2025.године

План трошкова за месец август 2025.године

20.08.2025. План трошкова за месец септембар 2025.године

План трошкова за месец септембар 2025.године

18.09.2025. План трошкова за месец октобар 2025.године

План трошкова за месец октобар 2025.године

Број предмета: Ст.бр.24/15

Датум: 03.10.2025.

Назив стечајног дужника: ЗОРКА-СТАН ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ
ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ИЗГРАДЊУ, ОДРЖАВАЊЕ И
УПРАВЉАЊЕ СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА И СТАНОВИМА,

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Потраживања (у извештајном периоду)			
Панић Милорад	18.07.2025.	Панић Милорад	500,00
Александар Матић	12.08.2025.	Матић Александар	2.874,00
Милорад Панић	25.08.2025.	Панић Милорад	500,00
М.Панић	20.09.2025.	Панић Милорад	500,00
М.Алекксандар	29.09.2025.	Матић Александар	2.874,00
Укупно:			7.248,00
Укупни приходи:			7.248,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добавалач	Износ
Обавезе стечајне масе			
Пошта и телефон			
40/25	01.07.2025.	ПТТ Србија	1.070,00
44/25	01.08.2025.	ПТТ Србија	771,00
52/25	01.09.2025.	ПТТ Србија	262,00
Укупно:			2.103,00
Платни промет			
49/25	01.08.2025.	ОТП банка Србија ад	940,00
50/25	01.07.2025.	ОТП банка Србија ад	940,00
51/25	01.09.2025.	ОТП банка Србија ад	1.035,00
56/25	01.09.2025.	ОТП банка Србија ад	675,00
Укупно:			3.590,00
Бруто зараде по уговору о делу			
41/25	31.07.2025.	Смолчић Сандра	15.000,00
42/25	31.07.2025.	управа прихода	11.520,51
45/25	31.08.2025.	Смолчић Сандра	15.000,00
46/25	31.08.2025.	управа прихода	11.520,51
53/25	30.09.2025.	Смолчић Сандра	15.000,00
54/25	30.09.2025.	управа прихода	11.520,51
Укупно:			79.561,53
Књиговодствене услуге			
43/25	31.07.2025.	Dream Team	15.000,00
47/25	31.08.2025.	Dream Team	15.000,00
55/25	30.09.2025.	Dream Team	15.000,00
Укупно:			45.000,00

Порези (на имовину, добит, кап. добит)			
48/25	08.08.2025.	РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА - ФИЛИЈАЛА ШАБАЦ	14.016,37
Укупно:			14.016,37

Укупно обавезе стечајне масе:	144.270,90
--------------------------------------	-------------------

Укупни трошкови:	144.270,90
-------------------------	-------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-7889-77
Ministarstvo finansija Uprava za trezor, 840-458723-98
Управа за трезор, 840-458723-98
ОТР банка Србија А.Д.- Нови Сад, 325-9500600030121-91

Стање на рачунима на дан 01.07.2025.	188.187,51
---	-------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

Наплата потраживања			
10.07.2025.	Ђокић Александар	4.500,00	
14.07.2025.	Ђурић Ранислав	809,55	
15.07.2025.	Ђукић Мирослав	6.500,00	
22.07.2025.	Јовановић Миодраг	840,00	
23.07.2025.	Михаиловић Драгомир	1.000,00	
23.07.2025.	Јовановић Јован	900,00	
04.08.2025.	Ђурић Ранислав	809,55	
19.08.2025.	Ђокић Александар	4.500,00	
22.08.2025.	Јовановић Миодраг	840,00	
27.08.2025.	Михаиловић Драгомир	1.000,00	
15.09.2025.	Ђукић Мирослав	6.500,00	
15.09.2025.	Ђурић Ранислав	809,55	
20.09.2025.	Ђокић Александар	4.500,00	
23.09.2025.	Јовановић Миодраг	840,00	
24.09.2025.	Јовановић Јован	900,00	
30.09.2025.	Михаиловић Драгомир	1.000,00	
Укупно:			36.248,65

Потраживања (у извештајном периоду)			
18.07.2025.	Панић Милорад	500,00	
12.08.2025.	Матић Александар	2.874,00	
25.08.2025.	Панић Милорад	500,00	
29.09.2025.	Матић Александар	2.874,00	
Укупно:			6.748,00

Укупни приливи:	42.996,65
------------------------	------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2025. до: 30.09.2025.

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

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон			
17.07.2025.	ПТТ Србија	756,00	
13.08.2025.	ПТТ Србија	1.070,00	
11.09.2025.	ПТТ Србија	771,00	
Укупно:			2.597,00

Платни промет		
01.07.2025.	ОТП банка Србија ад	340,00
02.07.2025.	ОТП банка Србија ад	600,00
01.08.2025.	ОТП банка Србија ад	340,00
04.08.2025.	ОТП банка Србија ад	600,00
01.09.2025.	ОТП банка Србија ад	435,00
02.09.2025.	ОТП банка Србија ад	600,00
Укупно:		2.915,00

Бруто зараде по уговору о делу		
17.07.2025.	Смолчић Сандра	15.000,00
17.07.2025.	управа прихода	11.520,51
13.08.2025.	Смолчић Сандра	15.000,00
13.08.2025.	управа прихода	11.520,51
Укупно:		53.041,02

Књиговодствене услуге		
17.07.2025.	Dream Team	15.000,00
13.08.2025.	Dream Team	15.000,00
Укупно:		30.000,00

Порези (на имовину, добит, кап. добит)		
08.08.2025.	РС МФ ПОРЕСКА УПРАВА - ФИЛИЈАЛА ШАБАЦ	14.016,37
Укупно:		14.016,37

Укупни одливи:		102.569,39
-----------------------	--	-------------------

Стање на рачунима на дан 30.09.2025.	128.614,77
---	-------------------