

Надлежни привредни суд: Привредни суд у Београду

Број предмета: 5. Ст-303/2015

Датум израде извештаја: 17.04.2019.

Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу за изградњу и управљање некретнинама БЕТА-23 Београд (Вождовац) - у стечају

Матични број: 20332042

Име и презиме стечајног судије: Мила Ђорђевић

Име и презиме стечајног управника: Радосав Гојак

Број лиценце: 155-0840

Текући рачуни стечајног дужника: 1) Vojvođanska banka A.D.- Novi Sad, 355-3200462899-67

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: 01.01.2019. до: 31.03.2019.**

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

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

Имовина		На дан 01.01.2019.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	249.608,65
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	21.032.980,00
7.	Удели или акције код других лица	0,00
8.	Лиценце и патенти	0,00
9.	Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства	6.220.683.085,69
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		6.241.965.674,34

Коментар

почетни стечајни биланс је преузето стање биланса на крају предходног извештајног периода (31.12.2018.)

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	249.608,65
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	0,00
4.	Залихе	0,00	21.032.980,00
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	6.220.683.085,69
8.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	6.241.965.674,34

Коментар

У извештајном периоду није било повећања вредности имовине због накнадно пронађене имовине или производње

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	249.608,65
2.	Дати аванси	0,00	0,00
3.	Потраживања	0,00	0,00
4.	Залихе	0,00	21.032.980,00
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	6.220.683.085,69
8.	Остала имовина	0,00	0,00
Укупно		0,00	6.241.965.674,34

Коментар

У извештајном периоду није било умањења имовине по основу преноса без накнаде или излучних права

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	21.032.980,00	
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	6.220.683.085,69	
7.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	
Укупно		0,00	0,00	0,00	6.241.716.065,69

Коментар

У извештајном периоду није било умањења имовине због продаје

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)	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			
Укупно		0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било прилива средстава

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	46.587,50	0,00	0,00	0,00	46.587,50
2. Судски трошкови	780.780,00	390.000,00	390.000,00	0,00	1.170.780,00
3. Прелиминарна награда ст. управника	3.067.000,00	180.000,00	180.000,00	0,00	3.247.000,00
4. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Накнада трошкова стечајног управника	54.401,18	60.000,00	33.833,00	0,00	88.234,18
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	3.948.768,68	630.000,00	603.833,00	0,00	4.552.601,68

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	1.510,00	206,00	206,00	0,00	1.716,00
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	499,00	499,00	499,00	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	1.054.000,00	0,00	0,00	0,00	1.054.000,00
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	3.690.000,00	100.000,00	100.000,00	0,00	3.790.000,00
16. Књиговодствене услуге	180.000,00	60.000,00	60.000,00	0,00	240.000,00
17. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	2.760.234,00	72.914,00	72.914,00	0,00	2.833.148,00
18. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Административне таксе	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
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	393.242,82	729.655,00	629.293,00	0,00	1.022.535,82
25. Тарифа АЛСУ	250.000,00	240.000,00	120.000,00	0,00	370.000,00
- Орочење средстава		0,00		0,00	
- Повраћај депозита				0,00	
Укупно	8.330.186,82	1.204.474,00	984.112,00	1.699,00	9.312.599,82

Коментар

У складу са планираним трошковима и решењима о одобравању стварних трошкова, задужује се стечајна маса за чије плаћање у извештајном периоду нема средстава а исплата се планира по уновчењу имовине стечајног дужника.

Трошкови и обавезе се односе на сталне месечне трошкове у овом предмету а у овом извештајном периоду било је и трошкова који се појављују периодично и по потреби, што јесте судска такса на другостепену одлуку по жалби у предмету парнице пред Привредним судом у Београду бр. П-1688/2017 у износу од 390.000,00 динара. Како је другостепеном пресудом одбијена наша жалба и потврђена првостепена пресуда а којом је стечајни дужник обавезан да туженом „Пројметал“ плати трошкове парничног поступка у износу од 629.655,00 дин. исти су унети као обавеза стечајне масе под редним бр. 24. горње табеле.

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

Једина плаћања извршена у извештајном периоду су провизије банке и накнада Агенцији за привредне регистре за објављивање редовног финансијског извештаја за 2018. годину.

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	6.905.937.149,10	0,00	0,00	6.905.937.149,10
2. I исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00
3. II исплатни ред	198.488,69	0,00	0,00	198.488,69
4. III исплатни ред	5.335.878.556,08	0,00	0,00	5.335.878.556,08
5. III исплатни ред - разлучни 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	4.345.822,54	0,00	0,00	4.345.822,54
9. Средства исплаћена власницима капитала			0,00	
Укупно без депозита	12.246.360.016,41	0,00	0,00	12.246.360.016,41

Коментар

у извештајном периоду није било одлива средстава по основу намирења утврђених обавеза стечајног дужника

3а

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом)	01.01.2019.	249.608,65
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		1.699,00
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)	31.03.2019.	247.909,65

Коментар

На почетку извештајног периода, стање на пословном рачуну стечајног дужника износи 249.608,65 динара а након плаћања нужних трошкова, последњег дана извештајног периода стање средстава на пословном рачуну стечајног дужника износи 247.909,65 дин.

36 // Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.01.19.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.03.2019.	0,00

Коментар

на почетку извештајног периода, стање у благајни стечајног дужника је 0,00 динара

на крају извештајног периода, стање у благајни стечајног дужника 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.	Књиговодствена агенција "фокус плуст"	0,00
2.	Александар Ђорђевић	0,00
3.	Небојша Кораћ	0,00
4.	адвокат Милован Лалић	0,00
Укупно		0,00

Коментар

У предметном стечају ангажовани су:

- књиговодствена агенција „ФОКУС ПЛУС,, за вођење пословних књига стечајног дужника и обављања финансијско – рачуноводствених послова, уз накнаду у месечном бруто износу од 20.000,00 динара

- Сарадник, Александар Ђорђевић, ради прикупљања и ажурирања документације везане за имовинско стање стечајног дужника, уношења података са свим активностима у ЕРС програм као и све друге послове за којима се укаже потреба а по налогу стечајног управника, уз месечни износ бруто накнаде од 50.000,00 динара. Обзиром да је исти предузетник, за своје ангажовање испостваља фактуре које стечајни управник евидентира у обвезама стечајне масе под редним бр. 24.

- Сарадник, Небојша Кораћ, ради припремања и ажурирање документације стечајног дужника, достављања књиговодственој агенцији, адвокатској канцеларији и обављање свих административно операторских и комерцијалних послова и свих других послова за којима се укаже потреба а по налогу стечајног управника, уз месечни износ бруто накнаде по Уговору о делу од 50.000,00 динара.

- адвокатска канцеларија Лалић ангажована је ради заступања стечајног дужника у парницама које су у току и евентуално другим заступањима као и ради пружања правних савета и мишљења за којима се укаже потреба у току поступка стечаја, у свему према адвокатској тарифи

Решењима којима се одређују и одобравају стварни трошкови и обавезе стечајне масе, у извештајном периоду стечајни судија је одобрио накнаде за рад ангажованих лица.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.03.2019.
1. Готовина и готовински еквиваленти		247.909,65
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		21.032.980,00
7. Удели или акције код других лица		0,00
8. Лиценце и патенти		0,00
9. Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства		6.208.971.345,08
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		6.230.252.234,73

Коментар

На крају извештајног периода имовину стечајног дужника чини:

- готовина у износу од 247.909,65 динара

- залихе у износу од 21.032.980,00 динара и
- некретнине и опрема у вредности од 6.208.971.345,08 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

18.01.2019. Месечни извештај о току стечајног поступка и о стању стечајне масе

израда и достављање суду, одбору поверилаца и АЛСУ извештаја о току поступка стечаја и стању стечајне масе са прилогом извештаја адвоката за период четвртог квартала 2018 године

29.01.2019. Процена вредности

Стечајном управнику је дана 24.01.2019. год. достављен извештај о процени вредности имовине стечајног дужника чијом анализом је утврдио да исти не одговара захтевима из јавног позива за вршење услуга процене вредности правног лица и процене вредности имовине стечајног дужника. На достављену процену је изјавио примедбе са захтевом да се извештај допуни према захтевима из Позива.

01.03.2019. Процена вредности

Након анализе коригованог извештаја о процени вредности имовине стечајног дужника која је стечајном управнику достављена дана 12.02.2019. године, поново су истакнуте примедбе, између осталог стечајни управник је указао на чињеницу да је изградња објекта започета по старом закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003) те да се нови закон не односи на стечајног дужника. Такође је истакао да до дана израде процене, надлежни орган није донео никакво решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе па за потребе процене сматра да је оправдано да се сматра да је одобрење за изградњу на снази што упућује на чињеницу да процена мора да садржи правно мишљење проценитеља да ли у случају продаје правног лица, купац може да настави са градњом одмах, користећи дозволу правног предходника стечајног дужника, што би значило и ослобађање од не малих трошкова почетака развоја пројекта исказаних у коригованом извештају а за које трошкове је процена умањена а чиме се не постиже сврха процене што јесте највећа продајна вредност и максимално намирење поверилаца. Поновио је захтев да се извештај допуни према захтевима из Позива.

Број предмета: 5. Ст-303/2015

Датум: 17.04.2019.

Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу за изградњу и управљање некретнинама БЕТА-23 Београд (Вождовац) - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2019. до: 31.03.2019.

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

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2019. до: 31.03.2019.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Судски трошкови			
П-1688/17	14.02.2019.	Привредни суд у Београду	390.000,00
			Укупно: 390.000,00
Прелиминарна награда ст. управника			
S13-19	31.01.2019.	Гојак Радосав	90.000,00
S14-19	28.02.2019.	Гојак Радосав	90.000,00
			Укупно: 180.000,00
Накнада трошкова стечајног управника			
S11-19	28.02.2019.	Гојак Радосав	19.693,00
S12-19	31.03.2019.	Гојак Радосав	14.140,00
			Укупно: 33.833,00
			Укупно трошкови стечајног поступка: 603.833,00

Обавезе стечајне масе

Пошта и телефон			
01/2019/птт	01.02.2019.	Пошта Србије	92,00
02/2019/птт	29.03.2019.	Пошта Србије	114,00
			Укупно: 206,00
Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	14.02.2019.	Vojvodanska banka A.D.- Novi Sad	70,00
Провизија и други финансијски расходи	01.03.2019.	Vojvodanska banka A.D.- Novi Sad	429,00
			Укупно: 499,00
Бруто зараде по уговору о делу			
УД НК 12/2018	03.01.2019.	Кораћ Небојша	50.000,00
УД НК 01/2019	01.02.2019.	Кораћ Небојша	50.000,00

Бруто зараде по уговору о делу		
		Укупно: 100.000,00

Књиговодствене услуге			
IF0007/2019	01.02.2019.	Фокус плус	20.000,00
IF0023/2019	29.03.2019.	Фокус плус	20.000,00
IF0018/2019	01.03.2019.	Фокус плус	20.000,00
		Укупно: 60.000,00	

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
1/19	29.03.2019.	адвокат Лалић Новица	72.914,00
		Укупно: 72.914,00	

Административне таксе			
51-41693655	14.02.2019.	Агенција за привредне регистре	1.200,00
		Укупно: 1.200,00	

Остали трошкови стечајне масе			
11-П-1688/2017	14.02.2019.	PROJMETAL AD	629.293,00
		Укупно: 629.293,00	

Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)			
VIII-32-4/12/1192/2019	18.02.2019.	АЛСУ	120.000,00
		Укупно: 120.000,00	

Укупно обавезе стечајне масе:		984.112,00
--------------------------------------	--	-------------------

Укупни трошкови:		1.587.945,00
-------------------------	--	---------------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
 Војвођанска банка А.Д.- Нови Сад, 355-3200462899-67
 Војвођанска банка А.Д.- Нови Сад, RS35355000320046290743

Стање на рачунима на дан 01.01.2019.	249.608,65
---	-------------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2019. до: 31.03.2019.

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

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
14.02.2019.	Војвођанска банка А.Д.- Нови Сад	70,00
01.03.2019.	Војвођанска банка А.Д.- Нови Сад	429,00
		Укупно: 499,00

Административне таксе		
14.02.2019.	Агенција за привредне регистре	1.200,00
		Укупно: 1.200,00

Укупни одливи:		1.699,00
-----------------------	--	-----------------

Стање на рачунима на дан 31.03.2019.	247.909,65
---	-------------------

