

Привредни суд: Привредни суд у Београду
Број предмета: 10 Ст 2/2018
Назив стечајног дужника: EUROPEAN REAL ESTATE привредно друштво за
инжењеринг, консалтинг и грађевинарство ДОО Београд
(Врачар) - у стечају
Матични број: 20471778
Датум отварања стечајног поступка: 09.02.2018.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Никола Ивчевски
Име и презиме стечајног управника: Михајло Гаћеша
Број лиценце: 155-1933
Датум израде извештаја: 19.04.2022.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Banca Intesa A.D.- Beograd, 160-503650-95

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022. 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 01.01.2022.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	279.831.228,65
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		279.831.228,65

Коментар

Биланс се састоји од потраживања стечајног дужника за продају свог удела фирми из иностранства.

16 Повећање вредности имовине

Имовина		Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1.	Готовина и готовински еквиваленти	0,00	0,00
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	279.831.228,65
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	279.831.228,65

Коментар

Није било провећања вредности 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	0,00
2.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	279.831.228,65
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	279.831.228,65

Коментар

Није било умањења вредности имовине.

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	279.831.228,65
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	0,00	279.831.228,65

Коментар

Није било повећања 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	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	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)	395.172,00		395.172,00	0,00
13.	Предујам за покретање стечаја	500.000,00			
Укупно		895.172,00	0,00	395.172,00	0,00

Коментар

Готовински прилив од 11.01.2022 год. односи се на наплату трошкова спора по правоснажној пресуди ПСБ а по извршном решењу ИИ. 224/2022.

Прилив од 500.000,00 динара од 23.03.2022 односи се на уплату додатног предујма ос стране прдлагача за отварање стечаја.

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	1.065.749,00	500.000,00	0,00	0,00	1.565.749,00
2. Судски трошкови	64.904,04	23.655,96	846.465,00	88.560,00	0,00
3. Прелиминарна награда стечајног управника	580.000,00	150.000,00	150.000,00	450.000,00	280.000,00
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	300.000,00	60.000,00	60.000,00	180.000,00	180.000,00
7. Накнада трошкова чланова одбора поверилаца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови	0,00	4.700,00	15.000,00	4.700,00	0,00
Укупно	2.010.653,04	738.355,96	1.071.465,00	723.260,00	2.025.749,00

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одobreне 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	24.000,00	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	3.600,00	0,00	9.000,00	0,00	3.600,00
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	4.320,00	6.000,00	4.320,00	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	75.000,00	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	473.270,00	0,00	0,00	0,00	473.270,00
15. Књиговодствене услуге	170.000,00	30.000,00	60.000,00	40.000,00	160.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	280.000,00	0,00	120.000,00	0,00	280.000,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	0,00	1.400,00	0,00	1.400,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	427,00	0,00	15.000,00	0,00	427,00
24. Тарифа АЛСУ	140.000,00	60.000,00	0,00	120.000,00	80.000,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	1.067.297,00	95.720,00	309.000,00	165.720,00	997.297,00

Коментар

Трошкови поступка у овом извештајном периоду износе 723.260,00 динара, а трошкови стечајне масе износе 165.720,00 динара.

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	10.633,32	0,00	10.633,32	0,00	10.633,32
4.	III исплатни ред	586.645.637,32	0,00	586.645.637,32	0,00	586.645.637,32
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		586.656.270,64	0,00	586.656.270,64	0,00	586.656.270,64

Коментар

Није било намирења поверилаца за утврђена потраживања.

3а // Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.01.2022.	0,00
2.	Укупан прилив		895.172,00
3.	Укупан одлив		888.980,00
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 за продају имовине и/или закуп)	31.03.2022.	6.192,00

Коментар

На крају извештајног периода изашло се из стања блокаде рачуна са минималним салдом на рачуну.

3б // Орочена средства

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

Коментар

Није било орочавања средстава.

3в // 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

Стечајни дужник нема благајну.

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.	Дабић	10.000,00	30.000,00	40.000,00	0,00
Укупно		10.000,00	30.000,00	40.000,00	0,00

Коментар

Од стручних лица ангажована је књиговодствена агенција и исплаћен је наведени износ.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина		На дан	31.03.2022.
1.	Готовина и готовински еквиваленти		6.192,00
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси		279.831.228,65
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			279.837.420,65

Коментар

на крају периода стечајни биланс је незнатно промењен због минималног износа готовине на рачуну.

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

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

У извештајном периоду активности које су се спроводиле односиле су се на идентификацију имовине која која би у релативно кратком временском периоду могла бити предузимањем правних радњи враћена у посед стечајног дужника и као таква уновчена, а посебно што би се на тај начин отклонила и препрека да се имовина стечајног повериоца која није спорна "одблокирала" и стављена на располагање-употребу повериоцу.

Ради се о изграђеном објекту у Београду, ул. Рузвелтова бр. 23 где је поверилац "Монтероса" као суинвеститор изградио хотел са подзменим гаражама на основу грађевинске дозволе прва фаза, а други део објекта на основу грађевинске дозволе друга фаза стечајни дужник са још два друга суинвеститора.

По завршеној изградњи хотела инвеститор је поднео захтев надлежном органу за издавање употребне дозволе, што је овај орган донео одговарајуће решење, а на њега су жалбе уложили сви учесници у изградњи прве и друге фазе.

Надлежно министарство решавајући по уложеним жалбама

жалбени поступак је спровела спајањем у један поступак будући да се ради о више жалби на исти управни акт и донело одговарајуће решење.

На овакво коначно решење правни претходник стечајног дужника је покренуо управни спор и тај поступак пред Управним судом траје више година, стечајни управник сматра да је интерес стечајног дужника да омогући стечајном повериоцу да свој део изграђеног простора несметано користи - што међу суинвеститорима није спорно и да део изграђеног простора који припада стечајном дужнику буде предмет уновчавања и уноса у стечајну масу.

У смислу напред наведеног стечајни управник је поднеском од 25.03.2022 године обавестио поступајући суд да одустаје од тужбе са предлогом да се поступак обустави.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

У наредном извештајном периоду намерава се наставити активност на идентификацији грађевинских целина (изграђених гаража у објекту Рузвелтова 23 Београд) које према расположивој документацији припадају стечајном дужнику и спровођењу других процедура (вештачењем грађевинско техничке документације и др.) да би се створили предуслови за унос потенцијалне имовине у стечајну масу и њеном даљем уновчавању.

Број предмета: 10 Ст 2/2018

Датум: 19.04.2022.

Назив стечајног дужника: EUROPEAN REAL ESTATE привредно друштво за инжењеринг, консалтинг и грађевинарство ДОО Београд (Врачар) - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Потраживања (у извештајном периоду)			
II 224/2021	11.01.2022.	Предраг Филиповић ХЦБ Јавни извршитељ	395.172,00
Укупно:			395.172,00
Укупни приходи:			395.172,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Повраћај предуја за покретање стечаја			
POVRACAJ_PREDU JMA-4143506	23.03.2022.	Подносилац предлога за покретање стечаја	500.000,00
Укупно:			500.000,00
Судски трошкови			
СУД.Такса и Предујам извршитеља	13.01.2022.	Гаћеша Михајло	23.655,96
Укупно:			23.655,96
Прелиминарна награда стечајног управника			
ПН. 02-2022	28.02.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
ПН. 03-2022	24.03.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
ПН. 01-22	31.01.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
Укупно:			150.000,00
Накнада трошкова стечајног управника			
ТСУ. 01-2022	31.01.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
ТСУ. 02-2022	28.02.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
ТСУ. 03-2022	24.03.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
Укупно:			60.000,00
Остали трошкови			
PN999 2021 003080724P	11.01.2022.	Народна Банка Србије	4.700,00
Укупно:			4.700,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			738.355,96

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	11.01.2022.	Banca Intesa A.D.- Beograd	300,00

Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	20.01.2022.	Banca Intesa A.D.- Beograd	1.070,00
Провизија и други финансијски расходи	31.01.2022.	Banca Intesa A.D.- Beograd	595,00
Провизија и други финансијски расходи	21.02.2022.	Banca Intesa A.D.- Beograd	105,00
Провизија и други финансијски расходи	28.02.2022.	Banca Intesa A.D.- Beograd	595,00
Провизија и други финансијски расходи	31.03.2022.	Banca Intesa A.D.- Beograd	1.655,00
Укупно:			4.320,00
Књиговодствене услуге			
22-R002000012	31.01.2022.	Дабић	10.000,00
22-RN002000008	28.02.2022.	Дабић	10.000,00
22-RN002000007	22.03.2022.	Дабић	10.000,00
Укупно:			30.000,00
Административне таксе			
АПР - ГФИ-2021	17.02.2022.	Агенција за привредне регистре	1.400,00
Укупно:			1.400,00
Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)			
VIII-32-4-12-10105-2022	23.02.2022.	Агенција за лиценцирање стечајних управника	60.000,00
Укупно:			60.000,00
Укупно обавезе стечајне масе:			95.720,00
Укупни трошкови:			834.075,96

Стање на рачунима на дан	01.01.2022.	0,00
--------------------------	-------------	------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

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

Потраживања (у извештајном периоду)		
11.01.2022.	Предраг Филиповић ХЦБ Јавни извршитељ	395.172,00
Укупно:		395.172,00

Предујам за покретање стечаја		
23.03.2022.	Подносилац предлога за покретање стечаја	500.000,00
Укупно:		500.000,00

Укупни приливи:		895.172,00
-----------------	--	------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.01.2022. до: 31.03.2022.

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

Трошкови стечајног поступка

Судски трошкови		
11.01.2022.	Привредни суд Београд	64.904,04
13.01.2022.	Гаћеша Михајло	23.655,96
Укупно:		88.560,00

Прелиминарна награда стечајног управника		
12.01.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
12.01.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
12.01.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
28.03.2022.	Гаћеша Михајло	50.000,00
Укупно:		450.000,00

Накнада трошкова стечајног управника		
12.01.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
12.01.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
12.01.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
24.03.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
25.03.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
25.03.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
25.03.2022.	Гаћеша Михајло	20.000,00
Укупно:		180.000,00

Остали трошкови		
11.01.2022.	Народна Банка Србије	4.700,00
Укупно:		4.700,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
11.01.2022.	Banca Intesa A.D. - Beograd	300,00
20.01.2022.	Banca Intesa A.D. - Beograd	1.070,00
31.01.2022.	Banca Intesa A.D. - Beograd	595,00
21.02.2022.	Banca Intesa A.D. - Beograd	105,00
28.02.2022.	Banca Intesa A.D. - Beograd	595,00
31.03.2022.	Banca Intesa A.D. - Beograd	1.655,00
Укупно:		4.320,00

Књиговодствене услуге		
13.01.2022.	Дабић	10.000,00
25.03.2022.	Дабић	10.000,00
25.03.2022.	Дабић	10.000,00
25.03.2022.	Дабић	10.000,00
Укупно:		40.000,00

Административне таксе		
17.02.2022.	Агенција за привредне регистре	1.400,00
Укупно:		1.400,00

Тарифа АЛСУ (3% или тарифни број 5)		
28.03.2022.	Агенција за лиценцирање стечајних управника	60.000,00
Укупно:		60.000,00

Тарифа АЛСУ (1% или тарифни број 6)		
12.01.2022.	Агенција за лиценцирање стечајних управника	60.000,00
Укупно:		60.000,00

Укупни одливи:		888.980,00
----------------	--	------------

Стање на рачунима на дан 31.03.2022.	6.192,00
--------------------------------------	----------