

Привредни суд: Привредни суд у Пожаревцу
Број предмета: Ст. 13/2022
Назив стечајног дужника: Деоничко друштво СТАН-ИНВЕСТ по, Смедерево
Матични број: 07627173
Датум отварања стечајног поступка: 18.01.2023.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Мила Савић Рајчић
Име и презиме стечајног управника: Жељко Мијушковић
Број лиценце: 155-2005
Датум израде извештаја: 16.10.2023.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) Eurobank Direktna a.d., 150-2200310000715-4
2) OTP Banka Srbija a.d. Novi Sad , 325-9500700200033-41

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ
за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023. 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 01.07.2023.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	102.378,63
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	607.280,38
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	54.251.968,76
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		54.961.627,77

Коментар

У стечајном билансу на почетку извештајног периода приказана је готовина на рачунима стечајног дужника, ликвидациона вредност потраживања и некретнина.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	102.378,63
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	607.280,38
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	54.251.968,76
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	54.961.627,77

Коментар

У извештајном периоду није дошло до увећања имовинског стања на основу накнадно пронађене или произведене 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	102.378,63
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	607.280,38
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	54.251.968,76
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	54.961.627,77

Коментар

У извештајном периоду није дошло до умањења имовинског стања стечајног дужника.

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	607.280,38
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	54.251.968,76
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	54.859.249,14

Коментар

У извештајном периоду није било умањења вредности имовине услед наплате потраживања или 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. 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)	240.000,00	0,00	240.000,00	0,00
12. Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
13. Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно	240.000,00	0,00	240.000,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду остварени су приливи по основу наплате закупнине пословног простора у Молеровој улици у Београду за месеце јул, август и септембар 2023. године.

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	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Награда стечајног управника по основу намирења различног/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	45.476,00	26.325,00	11.278,00	32.823,00	38.978,00
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	45.476,00	26.325,00	11.278,00	32.823,00	38.978,00

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	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	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	3.840,00	1.870,00	3.840,00	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	36.000,00	0,00	36.000,00	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	45.000,00	45.000,00	15.000,00	30.000,00	60.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	108.000,00	108.000,00	36.000,00	72.000,00	144.000,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	16.935,00	17.121,00	5.768,00	17.118,00	16.938,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	54.000,00	54.000,00	18.000,00	36.000,00	72.000,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	223.935,00	263.961,00	76.638,00	194.958,00	292.938,00

Коментар

У извештајном периоду стварно су настали трошкови неопходни за спровођење стечајног поступка.

Са рачуна стечајног дужника исплаћени су стварно настали трошкови у априлу и мају 2023. године, одобрени Решењима стечајног судије од 28. јуна и 17. јула 2023. године.

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

До дана сачињавања овог извештаја, стечајни судија није одлучивао по поднетим предлозима стечајног управника за исплату стварно насталих трошкова за период јун - септембар 2023. године.

2в Утврђена потраживања и намирена поверилаца стечајног дужника

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	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. III исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У досадашњем току поступка стечаја, одржано је испитно рочиште дана 09.05.2023. године, као и два допунска испитна рочишта дана 16.06.2023. и 18.09.2023. године.

До дана сачињавања овог извештаја, стечајни управник није примио Закључак о листи утврђених и оспорених потраживања, а на основу кога ће повериоци утврђених потраживања бити разврстани у припадајућу табелу.

3а Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.07.2023.	102.378,63
2.	Укупан прилив		240.000,00
3.	Укупан одлив		227.781,00
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)	30.09.2023.	114.597,63

Коментар

Почетно и крајње стање на пословним рачунима приказано је на изводу ОТП банке број 11 и 23.

На рачуну у Еуробанци затечена су средства у износу од 386,99 године која још увек нису пренета на нов рачун стечајног дужника.

36 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	01.07.23.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	30.09.2023.	0,00

Коментар

Стечајни дужник нема благајну те је почетно и крајње стање на рачуну нула.

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. Фимакс доо	0,00	36.000,00	36.000,00	0,00
2. Адвокат Александар Обреновић	108.000,00	108.000,00	72.000,00	144.000,00
3. Сташа плус ПР	45.000,00	45.000,00	30.000,00	60.000,00
Укупно	153.000,00	189.000,00	138.000,00	204.000,00

Коментар

У извештајном периоду стечајни дужник има ангажовану књиговодствену агенцију, адвокатску канцеларију и агенцију за канцеларијско административне послове.

5 // Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	30.09.2023.
1. Готовина и готовински еквиваленти		114.597,63
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		607.280,38
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		54.251.968,76
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		54.973.846,77

Коментар

У стечајном билансу на крају извештајног периода приказана је готовина на рачунима стечајног дужника, ликвидациона вредност потраживања и некретнина.

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

Стечајни управник је спроводио редовне активности у овој фази стечајног поступка, а у вези испитивања пријава потраживања, захтева за излучење и активности у вези поднетог плана реорганизације предлагача Бранке Штелц.

II Активности на уновчењу имовине

У извештајном периоду није било активности на уновчењу имовине, обзиром да није донето Решење о банкротству, због поднетог плана реорганизације предлагача Бранке Штелц.

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

У извештајном периоду није било активности у вези са намирењем поверилаца.

За потребе одржавања допунског испитног рочишта заказаног за 18.09.2023. године, стечајни управник је доставио суду Листу признатих и оспорених потраживања стечајних поверилаца.

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

У извештајном периоду, поред већ пристиглих 30 захтева за излучење имовине, где је стечајни управник прихватио излучење за 17 непокретности, примљен је још један захтев за излучење који је стечајни управник одбио својом одлуком.

Сва прихваћена излучења односе се на станове и пословни простор у Ламелама 5 и 6, а која су предата купцима у периоду 1995-2000 година. За све ове непокретности, у ЕФИ-ју је евидентирано постојање вероватних излучних захтева, и опредељена ликвидациона вредност 0.

Стечајни судија је донео Закључке којима се одбијају излучни захтеви Карић Снежане, Града Смедерева, Најчевић Костадинке, Радови Миодрага, Величковић Живорада, Јелисавчић Весне и Николић Верице.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештајном периоду стварно су настали трошкови стечајног управника у конкретном стечајном поступку и то у јулу износ од 8.493 динара, у августу износ од 9.478 динара и у септембру износ од 8.354 динара, а који се односе на трошкове горива, поште, канцеларијског материјала, телефона, интернета, такси и накнада.

VI Остале активности

У извештајном периоду стечајни управник је прибавио од локалне самоуправе Информацију о локацији и Обавештење РГЗ СКН Смедерево о правним основима уписаних забележби у листовима непокретности.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

У наредном периоду стечајни управник ће благовремено одговорити на преостали један излучни захтев.

Рочиште за разматрање и гласање о измењеном плану одложено је за 23.11.2023. године.

Број предмета: Ст. 13/2022

Датум: 16.10.2023.

Назив стечајног дужника: Деоничко друштво СТАН-ИНВЕСТ по, Смедерево

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
Закуп (у извештајном периоду)			
005/2023	01.07.2023.	Милан Игњатовић ПР, ТР Мали вук	80.000,00
006/2023	01.08.2023.	Милан Игњатовић ПР, ТР Мали вук	80.000,00
007/2023	01.09.2023.	Милан Игњатовић ПР, ТР Мали вук	80.000,00
Укупно:			240.000,00
Укупни приходи:			240.000,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Трошкови стечајног поступка			
Накнада трошкова стечајног управника			
НТ 07/2023	31.07.2023.	Мијушковић Жељко	8.493,00
НТ 08/2023	31.08.2023.	Мијушковић Жељко	9.478,00
НТ 09/2023	21.09.2023.	Мијушковић Жељко	8.354,00
Укупно:			26.325,00
Укупно трошкови стечајног поступка:			26.325,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет			
03.07.2023.	03.07.2023.	ОТП банка Србија ад	250,00
04.07.2023.	04.07.2023.	ОТП банка Србија ад	1.100,00
01.08.2023.	01.08.2023.	ОТП банка Србија ад	40,00
02.08.2023.	02.08.2023.	ОТП банка Србија ад	1.100,00
01.09.2023.	01.09.2023.	ОТП банка Србија ад	250,00
04.09.2023.	04.09.2023.	ОТП банка Србија ад	1.100,00
Укупно:			3.840,00
Вештачења и процене			
Процена вредности неовчане обавезе	01.07.2023.	Фимакс доо	36.000,00
Укупно:			36.000,00
Књиговодствене услуге			
књиговодствене услуге 07/2023	31.07.2023.	Сташа плус ПР	15.000,00
књиговодствене услуге 08/2023	31.08.2023.	Сташа плус ПР	15.000,00
књиговодствене услуге 09/2023	30.09.2023.	Сташа плус ПР	15.000,00
Укупно:			45.000,00

Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
адвокат 07/2023	31.07.2023.	Адвокат Александар Обреновић	36.000,00
адвокат 08/2023	31.08.2023.	Адвокат Александар Обреновић	36.000,00
адвокат 09/2023	30.09.2023.	Адвокат Александар Обреновић	36.000,00
Укупно:			108.000,00

Порези (на имовину, добит, кап. добит)			
порез на имовину 07/2023	31.07.2023.	Град Београд	5.768,00
порез на имовину 08/2023	31.08.2023.	Град Београд	5.768,00
порез на имовину 09/2023	30.09.2023.	Град Београд	5.585,00
Укупно:			17.121,00

Остало			
ЕРС 07/2023	31.07.2023.	Ивана Игњатовић ПР	18.000,00
ЕРС 08/2023	31.08.2023.	Ивана Игњатовић ПР	18.000,00
ЕРС 09/2023	30.09.2023.	Ивана Игњатовић ПР	18.000,00
Укупно:			54.000,00

Укупно обавезе стечајне масе:			263.961,00
-------------------------------	--	--	------------

Укупни трошкови:			290.286,00
------------------	--	--	------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Eurobank Direktna a.d., 150-2200310000715-4
 OTP Banka Srbija a.d. Novi Sad , 325-9500700200033-41

Стање на рачунима на дан 01.07.2023.	102.378,63
--------------------------------------	------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРИЛИВА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

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

Закуп (у извештајном периоду)		
07.07.2023.	Милан Игњатовић ПР, ТР Мали вук	80.000,00
07.08.2023.	Милан Игњатовић ПР, ТР Мали вук	80.000,00
08.09.2023.	Милан Игњатовић ПР, ТР Мали вук	80.000,00
Укупно:		240.000,00

Укупни приливи:		240.000,00
-----------------	--	------------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.07.2023. до: 30.09.2023.

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

Трошкови стечајног поступка

Накнада трошкова стечајног управника		
15.08.2023.	Мијушковић Жељко	21.545,00
11.09.2023.	Мијушковић Жељко	11.278,00
Укупно:		32.823,00

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
03.07.2023.	ОТП банка Србија ад	250,00
04.07.2023.	ОТП банка Србија ад	1.100,00
01.08.2023.	ОТП банка Србија ад	40,00
02.08.2023.	ОТП банка Србија ад	1.100,00

Платни промет		
01.09.2023.	ОТП банка Србија ад	250,00
04.09.2023.	ОТП банка Србија ад	1.100,00
Укупно:		3.840,00
Вештачења и процене		
19.07.2023.	Фимакс доо	36.000,00
Укупно:		36.000,00
Књиговодствене услуге		
15.08.2023.	Сташа плус ПР	15.000,00
11.09.2023.	Сташа плус ПР	15.000,00
Укупно:		30.000,00
Накнаде за заступање (адвокати, брокери)		
15.08.2023.	Адвокат Александар Обреновић	36.000,00
11.09.2023.	Адвокат Александар Обреновић	36.000,00
Укупно:		72.000,00
Порези (на имовину, добит, кап. добит)		
15.08.2023.	Град Београд	5.582,00
15.08.2023.	Град Београд	5.768,00
11.09.2023.	Град Београд	5.585,00
11.09.2023.	Град Београд	183,00
Укупно:		17.118,00
Остало		
15.08.2023.	Ивана Игњатовић ПР	18.000,00
11.09.2023.	Ивана Игњатовић ПР	18.000,00
Укупно:		36.000,00
Укупни одливи:		227.781,00
Стање на рачунима на дан 30.09.2023.		114.597,63