

## Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

<p><b>Datum izrade izveštaja:</b> 20.01.2015. godine <b>Broj izveštaja:</b> 13/2014 ( del. br.19/I)</p> <p><b>Oznaka perioda utvrđena UPPR-om:</b> t+31 <b>Dužina izveštajnog perioda:</b> 31 dan <b>Prvi dan perioda:</b> 01.12.2014. godine <b>Poslednji dan perioda:</b> 31.12.2014. godine</p> <p><b>Lice zaduženo za praćenja sprovođenja</b> Društvo za finansijske usluge i konsalting WM Equity Partners DOO Beograd, MB 20597801 Kontakt: vladimir.pavlovic@wmep.rs</p>	<p><b>Podaci o dužniku</b> Građevinsko preduzeće COOP TRANS Doo Beograd Kumodraška 301 Matični broj 07457502 Poreski identifikacioni broj (PIB) 100165302</p> <p><b>Podaci o usvojenom Unapred pripremljenom planu reorganizacije</b> Sud pred kojim je vođen postupak: Privredni sud u Beogradu Broj postupka: 45 CT 364/2011 Datum usvajanja plana: 26.01.2012 Početak sprovođenja: 05.04.2012</p>
--	--

Prema odluci donetoj na sednici Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop Trans Doo održanoj 17.05.2012 napravljen je izveštaj o planiranim troškovima za mesec januar.

U posmatranom mesecu decembru isplaćene su zarade za mesec novembar i decembar, obaveze za električnu energiju, obaveza za konsultantske i obaveze za računovodstvene usluge i obaveza za porez na dodatu vrednost i druge obaveze. U nastavku dajemo uporednu analizu planiranih i plaćenih troškova kao i planiranih i realizovanih priliva.

## Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

		RSD		
Naziv	Opis	Planirani troškovi	Plaćeni troškovi	Izvod br.
Obaveze za PDV	mesečna obaveza	32.300,00	32.408,00	96
Zarade	obaveza za novembar i decembar	125.100,00	250.620,94	93;100
Naknada troškova zaposlenima za prevoz na posao i sa posla	obaveza za novembar	3.275,00	3.275,00	93
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	mesečna obaveza	6.700,00	*	
Računovodstvene usluge	mesečna usluga i dug po prethodnim računima	109.695,60	34.695,60	93;100
WM Equity partners	deo obaveze iz prethodnog meseca i mesečna obaveza	72.000,00	106.973,60	93;100
Elektrodistribucija	mesečna obaveza	44.300,00	54.938,52	98
Telekom Srbija	deo obaveze iz prethodnog meseca i mesečna obaveza	3.500,00	7.093,41	93,98
Infostan	zaostale obaveze iz 2012,2013 i 2014. godine	265.388,00	*	
Porez na imovinu	IV kvartal	160.000,00	*	
Beogradski vodovod i kanalizacija	obaveze po računu	2.230,00	2.230,67	93
ABC office	obaveza po računu	*	5.928,00	99
Vojvođanska banka	troškovi transakcija	*	1.062,44	91,93,96,98,99
<b>Ukupno</b>		<b>824.488,60</b>	<b>499.226,18</b>	

## Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

				RSD	
Naziv	Opis	Planirani prilivi	Realizovani prilivi	Izvod br.	
Pinoles	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	53.578,95	64.493,55	92,95,97	
Pinoles	depozit po aneksu ugovora	157.500,00	*		
Pinoles	zakup poslovnog prostora (novembar i deo za decembar)	271.273,03	321.273,03	92,94,100	
Katunić doo	račun (oprema)	*	115.200,00	92	
<b>Ukupno</b>		<b>482.351,98</b>	<b>500.966,58</b>		

### Spisak i analiza mera koje se pripremaju/sprovode sa ciljem normalizacije sprovođenja usvojenog plana:

Coop Trans Doo do sada uspešno sprovodi mere koje su predviđene Planom reorganizacije:

- ✓ reprogram obaveza kroz otplate u ratama, izmene rokova dospelosti, kamatnih stopa
- ✓ oformljena Komisija za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika
- ✓ izmirenje obaveza prema Gradskoj upravi
- ✓ kontaktirani potencijalni kupci za nepokretnost u Kumodražskoj ulici – Lidl, Dehlaize (Maxi, Tempo), Mercator, Idea, Lilly, DM drogerie markt, DIS i tri posrednika sa kojima sarađuje WM Equity Partners
- ✓ kontaktiran procenitelj za procenu vrednosti objekata u Kumodražskoj ulici
- ✓ izvršena procena vrednosti objekata u Kumodražskoj ulici
- ✓ 25. decembra 2012. godine zakazana je otvorena sednica za usvajanje Plana regulacije kojim je predvidjeno da se na parceli Cooptransa može graditi V spratova ukupne površine 15.000 m<sup>2</sup>, a namena je privredno-poslovni prostor
- ✓ odložena je konverzija zemljišta, kao uslov za dobijanje građevinske dozvole, sve do donosenja Zakona o ukidanju konverzije
- ✓ kako je i predviđeno Planom reorganizacije, isplaćeni su poverioci iz klase B
- ✓ Usvojen Plan regulacije. Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove odobrava Coop transu izradu urbanističkoog projekta na KO Kumodraž
- ✓ Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove, Građevinsku i urbanističku inspekciju podnet je zahtev za donošenje Rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu na KO Kumodraž, čeka se odgovor
- ✓ Republičkom geodetskom zavodu, Centru za katastar nepokretnosti upućen je zahtev za dopunu u listu nepokretnosti broj 5000 Ko Kumodraž
- ✓ Privrednoj banci je upućen zahtev za brisanje upisa zabeležbe hipotekarne prodaje.

## Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

- ✓ Republički geodetski zavod doneo je Rešenje po kome je dozvoljena dopuna liste nepokretnosti broj 5000 KO Kumodraž i dozvoljen zakup na 50 godina,
- ✓ Po isteku roka od 15 dana rešenje o upisu zakupa zemljišta u katastar će postati pravosnažno što se očekuje 10.09.2013. godine. Nakon toga će se nastaviti sa procesom konverzije,
- ✓ Uspostavljen je kontakt sa advokatom dužnika Todor hotels doo u cilju naplate potraživanja od Todor hotels doo. Intenzivirana je komunikacija i sa sudom po pitanju istog potraživanja.
- ✓ Republičkom geodetskom zavodu, službi za katastar nepokretnosti podnet je zahtev za konverziju zemljišta pod objektima koji se nalaze u ul. Kumodražskoj br. 301: K:O: Kumodraž na kat. parcele 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11. Služba za katastar je po ovom zahtevu naložila dopunu dokumentacije u vidu Potvrde Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda o isplati zakupnine u celosti za period na koji glasi Ugovor o zakupu za predmetne katastarske parcele. Coop trans doo je dostavio dopis kojim tražio produženje roka na 60 dana za dostavljanje tražene potvrde. S obzirom na nedostavljanje tražene potvrde, Sekretarijat je odbacio zahtev. Br. rešenja 952-02-16493/11 od 21.11.2013. Zahtev se ponovo može podneti.
- ✓ Gradskoj upravi grada Beograda, Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove, građevinsku i urbanističku inspekciju, Sektoru za građevinsko zemljište podnet je zahtev za donošenje rešenja o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekata koji su izgrađeni na parcelama br. 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11, upisanih u list nepokretnosti br. 5000 K.D. Kumodraž, kao privatna svojina. Na zahtev Sektora za građevinsko zemljište donet je nalog za dopunu u vidu Prepisa lista nepokretnosti za pomenute parcele, bez zabeležbe hipotekarne prodaje kao i sa upisanim rokom trajanja zakupa, Prepisa lista nepokretnosti za kp. 531/1 KO Kumodraž sa upisanim nosiocem prava svojine, odnosno korišćenja na istoj, građevinsku i upotrebnu dozvolu za izgrađene objekte na pomenutim parcelama KO Kumodraž, Rešenje o zakupu predmetnog ostalog građevinskog zemljišta na pomenutim parcelama i Ugovor o zakupu ostalog građevinskog zemljišta na katastarskim parcelama br. 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11. Coop trans doo je dostavio Građevinsku i upotrebnu dozvolu za izgrađene objekte na katastarskim parcelama 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/10, 531/11 KO Kumodraž i Rešenje o zakupu predmetnog ostalog građevinskog zemljišta na pomenutim parcelama i Ugovor o zakupu ostalog građevinskog zemljišta na pomenutim parcelam. Obzirom da na ovaj zahtev još uvek nije doneto rešenje, Coop trans je 03.04.2014. Sekretarijatu uputio Urgenciju za rešavanje zahteva uz napomenu da je tražena dokumentacija dostavljena i da zahtev za Prepisom lista nepokretnosti za kp. 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11 u kojem neće biti upisana zabeležba hipotekarne prodaje nije opravdan uslov za rešavanje predmetnog zahteva imajući u vidu da takav uslov ne postoji ni u jednom propisu koji reguliše ovu oblast.
- ✓ Shodno Aneksu ugovora o zakupu nepokretnosti u Kumodražskoj br. 531 i to: poslovne zgrade (osim kancelarije br. 10 ), hale 1 i hale 2, nadstrešnice, parking prostora i manipulativnog prostora ispred hala koji je skopljen sa preduzećem Pinoles doo, smanjen je iznos zakupnine sa 2.000,00 evra na 1.500,00 evra. Aneks je stupio na snagu 1.04.2014.
- ✓ Dana 08. maja 2014. održana je sastanak Komisije za upravljanje, unovčenje i prenos opterećene imovine stečajnog dužnika Coop trans doo. Dnevni red sednice bio je :
  1. Razmatranje mogućnosti produženja roka za unovčenje imovine,
  2. Konverzija prava korišćenja zemljišta na kojem se nalaze opterećene nepokretnosti,
  3. Oglašavanje prodaje nepokretnosti na kojima Privredna banka Beograd a.d. Beograd-u stečaju ima razlučno pravo,

## Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

4. Periodični izveštaji WM Equity Partners doo,
5. Razno.

Komisija je donela odluku da u roku od 10 dana od dana potpisivanja iste, dužnik Coop trans doo Beograd oglasi prodaju imovine u dva visokotiražna dnevna lista, po početnoj ceni koja je jednaka procenjenoj vrednosti-1,8 mil evra. Takođe, Komisija je donela odluku da se produžava rok za prodaju imovine za dodatnih godinu dana od dana potpisivanja odluke.

Odluka komisije o produženju roka za unovčenje imovine i oglašavanju prodaje će biti postavljena na sajt nezavisnog stručnog lica WM Equity Partners doo.

- ✓ U dnevnim novima 'Politika' i 'Novosti', dana 16.06.2014. objavljen je oglas o prodaji imovine.
- ✓ 30.06.2014. otkazan je ugovor o zakupu magacinskog prostora od strane kompanije Chamade Specijal
- ✓ Na oglas o prodaji imovine koji je objavljen u dnevnim novinama 'Politika' i 'Novosti' 16.06.2014. nije dostavljena nijedna ponuda.
- ✓ Aneksom Ugovora o zakupu br. 118. od 01.08.2014. sa preduzećem Pinales doo, povećan je iznos zakupa na iznos neto 1.900,00 Eur. Aneks je stupio na snagu 01.08.2014. godine.
- ✓ Rešenjem Agencije za privredne registre od 13.08.2014. Biljana Lilić, predstavnik Privredne banke Beograd u stečaju, upisana je kao zakonski zastupnik za prodaju imovine Coop Trans .
- ✓

**Prema saznanjima lica zaduženog sa praćenje sprovođenja UPPR-a u toku izveštajnog perioda nisu nastali događaji koji dovode ili mogu dovesti do obustave sprovođenja usvojenog plana.**

**Pregled planiranih priliva i odliva gotovine za mesec januar:**

		RSD
Naziv	Opis	Planirani troškovi
Obaveze za PDV	mesečna obaveza	41.500,00
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	obaveza za 3 meseca	20.100,00
Računovodstvene usluge	mesečna usluga i dug po prethodnim računima	105.000,00
WM Equity partners	mesečna i deo obaveze iz prethodnog meseca	110.783,18
Elektrodistribucija	mesečna obaveza	44.300,00
Telekom Srbija	mesečna obaveza	3.500,00
Infostan	zaostale obaveze iz 2012,2013 i 2014. godine	275.523,00
Porez na imovinu	IV kvartal	160.000,00
<b>Ukupno</b>		<b>760.706,18</b>

## Mesečni izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenog unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika „COOP TRANS“ Doo Beograd

RSD		
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinoles	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	47.800,00
Pinoles	depozit, shodno Aneksu Ugovora	157.500,00
Pinoles	zakup poslovnog prostora za decembar(ostatk	225.018,84
<b>Ukupno</b>		<b>430.318,84</b>

EUR		
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinoles	zakup poslovnog prostora za januar	1900+PDV na mesečnom nivou
<b>Ukupno</b>		<b>1900+PDV</b>

Direktor, Vladimir Pavlović

**ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI:** Ovaj izveštaj je sačinjen u skladu sa podacima dobijenim od dužnika i javnim podacima iz relevantnih registara i ima za cilj da poveriocima i drugim zainteresovanim licima pruži informacije o sprovođenju plana reorganizacije. Nezavisno stručno lice ne snosi odgovornost za apsolutnu tačnost ovog izveštaja niti ocenjuje pravni okvir preduzetih radnji dužnika . U slučaju sumnje u tačnost nekog podatka ili očigledne greške, zainteresovani poverilac može direktno kontaktirati nezavisno stručno lice i/ili dužnika radi pružanja odgovarajućih dokaza i/ili ispravke ovog izveštaja.