



Datum: 20.02.2014.

Broj: 68/i/14

**Izveštaj nezavisno-stručnog lica o uspešnosti sprovođenja usvojenih planova reorganizacije i unapred pripremljenih planova reorganizacije**

**Period izveštavanja: od 01.01.2014. godine do 31.01.2014. godine**

**Podaci o nezavisno-stručnom pravnom licu koje je zaduženo za praćenje sprovođenja usvojenih planova reorganizacije i unapred pripremljenih planova reorganizacije:**

Naziv: Društvo za finansijske usluge i konsalting WM Equity Partners DOO Beograd

Adresa: Bulevar Mihaila Pupina 10 a, II/4, Beograd

Matični broj: 20597801

Poreski identifikacioni broj (PIB): 106418450

**Podaci o pravnom licu nad kojim se sprovodi plan reorganizacije, odnosno unapred pripremljeni plan reorganizacije:**

Naziv: Građevinsko preduzeće COOP TRANS Doo Beograd

Adresa: Kumodraška 301

Matični broj: 07457502

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100165302

**Izveštaj nezavisno-stručnog pravnog lica:**

- ✓ Pravna forma usvojenog plana: Plan reorganizacije
- ✓ Privredni sud pred kojim je vođen postupak: Privredni sud u Beogradu
- ✓ Broj postupka: 45 CT 364/2011
- ✓ Datum usvajanja plana: 26.01.2012.

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 februar.

U posmatranom mesecu januaru izmirene su obaveze za konsultantske i deo po računu za računovodstvene usluge, isplaćene su zarade za decembar mesec i druge obaveze. U nastavku dajemo uporednu analizu planiranih i plaćenih troškova kao i planiranih i realizovanih priliva.

**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.

Naziv	Opis	RSD		Izvod br.
		Planirani troškovi	Plaćeni troškovi	
Obaveze za PDV	mesečna obaveza	38.500,00	37.311,00	2
Naknada za gradsko građevinsko zemljište	obaveza za tri meseca	61.500,00	20.500,00	5
Zarade	mesečna obaveza	131.198,00	131.347,00	5
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	mesečna obaveza	6.500,00	6.567,39	5
Računovodstvene usluge	obaveza za dva meseca	67.376,00	20.000,00	5
WM Equity partners	mesečna usluga i dug za prethodni mesec	87.000,00	87.190,18	5,7
Elektrodistribucija	mesečna obaveza	56.700,00	79.381,66	6
Telekom Srbija	mesečna obaveza	3.100,00	2.884,43	6
Infostan	obaveza za 13 meseci	140.113,00	*	
Naknada troškova zaposlenima za prevoz na posao i sa posla	mesečna obaveza	3.216,00	3.275,00	5
Beogradski vodovod I kanalizaciona	obaveze po računu	*	1.960,48	5
Vojvođanska banka	troškovi transakcija	*	1.331,82	1,2,5,6,7
<b>Ukupno</b>		<b>595.203,00</b>	<b>391.748,96</b>	

Naziv	Opis	RSD		Izvod br.
		Planirani prilivi	Realizovani prilivi	
Pinoles	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	59.800,00	84.145,85	3,5
Ribeton	zakup na mesečnom nivou	18.000,00	18.000,00	6
<b>Ukupno</b>		<b>77.800,00</b>	<b>102.145,85</b>	

Naziv	Opis	EUR		Izvod br.
		Planirani prilivi	Realizovani prilivi	
Pinoles	zakup poslovnog prostora (na mesečnom nivou)	2000+PDV	276.264,48	4
<b>Ukupno</b>		<b>2000+PDV</b>	<b>276.264,48</b>	

**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.

## **Spisak i analiza razloga koji su doveli i/ili mogu dovesti do delimične i/ili potpune obustave sprovođenja usvojenog plana:**

Za sada ne postoje razlozi koji dovode ili mogu dovesti do obustave sprovođenja usvojenog plana.

## **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 Kumodraškoj ulici – Lidl, Dehlaize (Maxi, Tempo), Mercator, Idea, Lilly, DM drogerie markt, DIS i tri posrednika sa kojima saraduje WM Equity Partners
- ✓ kontaktiran procenitelj za procenu vrednosti objekata u Kumodraškoj ulici
- ✓ izvršena procena vrednosti objekata u Kumodraškoj ulici
- ✓ 25. decembra 2012. godine zakazana je otvorena sednica za usvajanje Plana regulacije kojim je predviđeno 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.
- ✓ 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. Intezivirana je komunikacija i sa sudom po pitanju istog potraživanja.

**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.

## Pregled planiranih priliva i odliva gotovine za mesec februar:

EUR		
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinoles	zakup poslovnog prostora (na mesečnom nivou)	2000+PDV
<b>Ukupno</b>		<b>2000+PDV</b>

RSD		
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinoles	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	59.800,00
Ribeton	zakup betonske platforme	18.000,00
<b>Ukupno</b>		<b>77.800,00</b>

RSD		
Naziv	Opis	Planirani troškovi
Obaveze za PDV	mesečna obaveza	38.500,00
Naknada za gradsko građevinsko zemljište	obaveza za tri meseca	61.500,00
Zarade za mesec januar	mesečna obaveza	131.198,00
Naknada troškova zaposlenima za prevoz na posao i sa posla	mesečna obaveza	3.275,00
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	mesečna obaveza	6.500,00
Računovodstvene usluge	mesečna usluga i dug po prethodnim računima	81.589,00
WM Equity partners	mesečna usluga i dug za prethodni mesec	68.500,00
Elektrodistribucija	mesečna obaveza	56.700,00
Telekom Srbija	mesečna obaveza	3.100,00
Infostan	obaveza za trinaest meseci	140.113,00
<b>Ukupno</b>		<b>590.975,00</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.