



Datum: 11.04.2014.

Broj: 159/i

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

**Period izveštavanja: od 01.03.2014. godine do 31.03.2014. 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 april.

U posmatranom mesecu martu, usled nedostatka sredstava, isplaćeni su porezi i doprinosi za februar mesec, obaveza za PDV, obaveza prema Direkciji za gradsko građevinsko zemljište, obaveze za električnu energiju i telefonske usluge. Planirano je da ostatak dospelih obaveza bude izmiren u narednom mesecu. 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.

RSD

Naziv	Opis	Planirani troškovi	Plaćeni troškovi	Izvod br.
Obaveze za PDV	mesečna obaveza	52.000,00	50.796,00	19
Zarade	mesečna obaveza	131.275,00	45.414,74	23
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	mesečna obaveza	6.500,00	6.514,32	18
Računovodstvene usluge	obaveza za tri meseca	103.382,00	*	
WM Equity partners	mesečna obaveza	69.500,00	*	
Elektrodistribucija	mesečna obaveza	56.700,00	72.950,26	18
Telekom Srbija	mesečna obaveza	3.100,00	2.884,70	18
Infostan	neizmirene obaveze za 2012, 2013 i dospele u 2014.	172.587,00	*	
Naknada troškova zaposlenima za prevoz na posao i sa posla	mesečna obaveza	3.275,00	*	
Vojvođanska banka	troškovi transakcija	*	583,50	17,18,19
<b>Ukupno</b>		<b>598.319,00</b>	<b>179.143,52</b>	

RSD

Naziv	Opis	Planirani prilivi	Realizovani prilivi	Izvod br.
Pinoles	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	59.800,00	2.178,31	22
Ribeton	zakup na mesečnom nivou	18.000,00	18.000,00	21
Chamade specijal	zakup na mesečnom nivou	55.548,00	25.000,00	20
<b>Ukupno</b>		<b>133.348,00</b>	<b>45.178,31</b>	

EUR

RSD

Naziv	Opis	Planirani prilivi	Realizovani prilivi	Izvod br.
Pinoles	zakup poslovnog prostora -deo	2000+PDV	100.000,00	23
<b>Ukupno</b>		<b>2000+PDV</b>	<b>100.000,00</b>	

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

**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.

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 april:

EUR		
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinoles	zakup poslovnog prostora (na mesečnom nivou)	*1500+PDV
<b>Ukupno</b>		<b>1500+PDV</b>

\*Aneksom ugovora o zakupu smanjen je iznos naknade.

RSD		
Naziv	Opis	Planirani prilivi
Pinoles	prefakturisani troškovi vode, struje i telefona	66.100,00
Ribeton	zakup betonske platforme	18.000,00
Chamade specijal	zakup za polovinu meeca	27.000,00
<b>Ukupno</b>		<b>111.100,00</b>

RSD		
Naziv	Opis	Planirani troškovi
Obaveze za PDV	mesečna obaveza	57.000,00
Zarade	mesečna obaveza i isplata zaostalih zarada (februar)	217.131,00
Naknada troškova zaposlenima za prevoz na posao i sa posla	mesečna obaveza i obaveza za prethodni mesec	6.550,00
Direkcija za Građevinsko zemljište i izgradnju	mesečna obaveza	6.600,00
Računovodstvene usluge	mesečna usluga i dug po prethodnim računima	150.553,00
WM Equity partners	mesečna usluga i dug za prethodni mesec	89.000,00
Elektrodistribucija	mesečna obaveza	63.000,00
Telekom Srbija	mesečna obaveza	3.100,00
Infostan	zaostale obaveze iz 2012,2013 i 2014. godine	183.309,00
Beogradski vodovod i kanalizacija	obaveze po računu	1.996,31
Porez na imovinu	I kvartal- doplata	145.620,00
<b>Ukupno</b>		<b>923.859,31</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.