

ПОПОВИЋ БОРИВОЈ,
Београд, Ул. Браће Јерковић 127
Независно стручно лице за праћење
спровођења Плана реорганизације
ИГМ "ТРУДБЕНИК" АД, БЕОГРАД

СВИМ ПОВЕРИОЦИМА ОБУХВАЋЕНИМ
ПЛАНОМ РЕОРГАНИЗАЦИЈЕ

Предмет: Извештај о спровођењу Плана
реорганизације за период од
01.07. до 30.09.2016. године

Решењем Привредног суда у Београду број 25.Ст-2939/2011 од 02.04.2012. године, одређен сам да у својству независног стручног лица пратим спровођење плана у интересу свих поверилаца обухваћених Планом реорганизације.

Да подсетим, планом реорганизације је предвиђено да ће независно стручно лице на основу извештаја представника органа управљања и дневних контрола пословања, тромесечно извештавати повериоце о економским активностима и мерама спровођења Плана реорганизације.

Овај извештај, као и претходне, независно стручно лице ради на основу извештаја који је доставило одговорно лице у субјекту реорганизације, уз додатак личних утисака.

Субјект реорганизације има сталну ликвидност од почетка спровођења Плана. Стање и промет његових пословних рачуна од почетка спровођења Плана до 30.09.2016. године у динарима је:

Стање рачуна на почетку спровођења Плана:	1.743.599,99
Укупан прилив средстава на пословне рачуне:	404.141.476,69
Укупан одлив средстава са пословних рачуна:	403.628.592,83
Стање пословних рачуна на дан 30.09.2016.	2.256.483,85

У извештајном периоду од 01.07. до 30.09.2016. године остварен је укупан приход од 19.015.937,00 динара. Укупни редовни расходи у извештајном периоду су износили 15.192.453,00 динара, па је остварена добит у износу од 5.823.484,00 динара.

У извештајном периоду потписано је 5 уговора, 3 анекса, а раскинуто је 3 уговора о закупу.

Због специфичности односа са досадашњим закупцима имајући у виду да су исти дограђивали пословни простор без сагласности субјекта

реорганизације, настављена је пракса закључивања уговора специфичних за сваког закупца, па је сваки такав уговор посебан и мора му се посветити посебна пажња.

Пословање субјекта реорганизације са закупцима кроз фактурисање и наплату услуга дато је у следећој табели:

Редни број	НАЗИВ	Фактурисано од 01.07. до 30.09.2016.	Наплаћено од 01.07. до 30.09.2016.
1	Закуп	15.218.137,00	14.813.009,00
2	Остали трошкови који се надокнађују по основу уговора о закупу	6.920.610,00	6.635.864,00
УКУПНО		22.138.747,00	21.448.873,00

На основу података из табеле види се да је проценат наплате у односу на фактурисана потраживања 96,88%.

Планом реорганизације је предвиђено да се до краја његовог спровођења изврши исплата свих поверилаца треће класе. План реорганизације је постао правноснажан 11.06.2012. године и његово спровођење престаје 11.06.2017. године. У мерама за реализацију Плана реорганизације, као кључна мера је означена конверзија права коришћења у право својине, а затим продаја тако конвертоване имовине и из тих средстава намирење поверилаца треће класе. Овде треба напоменути да је одмах након правноснажности Плана реорганизације дошло до законских промена које се тичу кључних мера за спровођење плана и да су оне законски разрешене доношењем два закона тек у другом полугођу 2015. године; 1. Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду који је објављен у Службеном гласнику Републике Србије број 64/15 од 16.07.2015. године и 2. Закон о озакоњењу објеката који је објављен у Службеном гласнику Републике Србије број 96/15 од 20.11.2015. године. Ова два закона су створили основу да се приступи реализацији кључних мера за реализацију Плана реорганизације. Њиховим ступањем на снагу, План реорганизације ставља у задатак менаџменту субјекта реорганизације да тежиште свог деловања стави на решавање ове проблематике тако што ће урадити план реализације у складу са временским оквиром уважавајући сложеност предстојећег посла.

У складу са напред наведеним законима, друштво, субјект реорганизације је поднело преко 80 захтева за легализацију објеката који се налазе у власништву друштва. По прорачунима руководства субјекта реорганизације, ради се о земљишту у површини око 10.000 м². За све ове објекте предати су геодетски снимци са геодетским елаборатима, а руководство је у фази предаје архитектонских елабората за објекте. Легализацијом ових објеката створиће се значајна уштеда приликом конверзије јер закон предвиђа конверзију без накнаде за земљиште које служи редовној употреби легалних објеката.

Везано са напред изнетим, руководство субјекта реорганизације је у озбиљним преговорима са потенцијалним купцима како објеката, тако и земљишта. За сада имају једног веома заинтересованог купца за један објекат субјекта реорганизације у површини од око 7.000 м², као и два инвеститора, једног домаћег и једног иностраног, за куповину два грађевинска блога на локацији ПДР Вишњичко поље.

На основу Извештаја руководства субјекта реорганизације, може се закључити да је дошло до застоја у реализацији легализације објеката који се налазе у власништву субјекта реорганизације. Имајући у виду да до сада нису завршене активности на легализацији објеката као и на пословима конверзије државног земљишта у приватну својину, што је услов за продају непокретности и исплату потраживања, то независно стручно лице указује руководству субјекта реорганизације на кратак рок до истека трајања Плана реорганизације и на могућност да дође до неиспуњења истог. Због свега тога, независно стручно лице упућује руководство субјекта реорганизације на предузимање других мера предвиђених Планом реорганизације, како би исплатили повериоце треће класе у року спровођења плана. Такође, независно стручно лице упућује руководство субјекта реорганизације и на предузимање других мера које ће превазићи кашњење у исплати потраживања поверилаца треће класе.

О наредним активностима руководства субјекта реорганизације на пословима конверзије права коришћења у право својине, као и о предузетим радњама на превазилажењу кашњења у исплати поверилаца треће класе, независно стручно лице ће обавештавати повериоце у наредним редовним извештајима.

У субјекту реорганизације је запослено укупно 11 радника. Од наведеног броја поред извршног директора, 5 радника ради на обезбеђењу имовине, троје ради у финансијској служби а двоје је задужено за послове рада са закупцима. Поред запослених, у субјекту реорганизације, за правне и економске послове су ангажована лица по уговору о делу.

Општи утисак пословања субјекта реорганизације показује пословање без задуживања, стално повећање обима пословне активности, са веома добрим односом према пословним средствима.

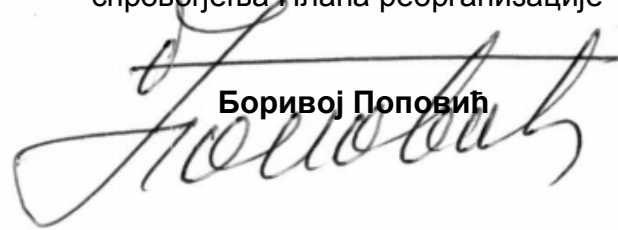
На основу свега изложеног, а поштујући одредбе Плана реорганизације, да ће субјект реорганизације потраживања треће класе исплатити у року од 5 година, почевши од дана правноснажности Решења о усвајању Плана реорганизације, као и рокове за спровођење мера за реализацију Плана реорганизације (мера продаје непокретне имовине након конверзије права коришћења у право својине), независно стручно лице за праћење спровођења Плана реорганизације о току спровођења Плана реорганизације даје своје

МИШЉЕЊЕ

План реорганизације ИГМ "ТРУДБЕНИК" ад Београд потврђен решењем број 25.Ст-2939/2011 од 02.04.2012. године које је постало правноснажно дана 11.06.2012. године, у периоду од 01.07.2016. до 30.09.2016. године, **спроводи се у складу са одредбама плана.**

27.10.2016. године
У Београду

Независно стручно лице за праћење
спровођења Плана реорганизације


Боривој Поповић