

Obrazac 22.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD SPLIT

11. St - 453/2013.

Dužnik: AGAN GRUPA d.o.o. u stečaju

OIB: 99084265251

Stečajna upraviteljica Anči Bašić dipl.oec.

Mažuranićevo šet. 35, Split, mob, 098 251 181, 091 5137907, e-mail: basicanci@yahoo.com

U Splitu 01.07.2019.

I – RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda poslovni broj 11.ST-453/2013. od 09.lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom AGAN GRUPA d.o.o..

Nakon otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj otvorio je žiro račun kod Hrvatske poštanske banke d.d. pod brojem **HR9023900011100915271**, te su preko naznačenog računa provedene sve uplate i isplate.

Pregled prihoda i rashoda za period od 09.06.2015. - 30.06.2019. godine

PRIHODI	UKUPNO
Prihod od zakupa	270.000,00
Prihod refundiran trošak	10.847,90
Prihod od kamata	588,06
Prihod od povrat pdv-a,čl.	63.518,70
Prihod od prodaje prostora	3.586.000,00
UKUPNO	3.930.954,66

RASHODI	UKUPNO
Trošak banke	3.096,34
Trošak pdv-a	14.453,88
Tr.komunalne naknade	137.309,37
Trošak pričuve	14.420,14
Trošak vode	3.641,22
Trošak struje	13.826,34
Kancelarijski materijal	4.877,33
Trošak knjig.usluge	68.497,84
Porezi i doprinosi	27.296,00
Trošak Fine	3.499,00
Trošak sudski vještak	12.974,13
Doprinos šume po z-r	196,29
Trošak oglašavanj sl.d.	2.376,00
Doprinos tur.zaj. Po z-r	137,54
Trošak ovrhe	5.140,00
Trošak blagajne	500,00
UKUPNO RASHODI	312.241,42

Razlika ostvarenog prihoda sa rashodima iznosi 3.618.713,11 kn koji iznos odgovara stanju sredstava na žiro računu stečajnog dužnika na dan 28.06.2019. godine, te sredstvima koja se nalaze na depozitnom računu Trgovačkog suda, iz kojih sredstava se treba izvršiti isplata pripadajućeg iznosa razlučnom vjerovniku Credo banka d.d. u stečaju od 2.967.398,10 kn, dok se razlika od 613.461,90 kn treba uplatiti u korist stečajnog dužnika, a sve sukladno pravomoćnom rješenju stečajnog suca o diobi kupovine.

Tijekom trajanja stečajnog postupka redovito su vršena knjiženja svih ulaznih i izlaznih računa, obračunat pdv, sačinjena godišnja financijska izvješća koja su u zakonskom roku predana Poreznoj upravi i FINI za potrebe statistike i javne objave.

II - ZAVRŠNA BILANCA

- IMOVINA

Nakon što je sam izvršila preuzimanje knjigovodstvene dokumentacije utvrdila sam imovinu dužnika te iskazala u pregledu imovine i obveza u početnom izvješću koje je prezentirano vjerovnicima na izvještajnom ročištu.

IMOVINA - AKTIVA	Iznos imovine	OBVEZE - PASIVA	Obveza prema knjig.	Utvrdene tražbine u stečaju
Dugotrajna imovina - nekretnine	3.630.116,00	Prvi viši ispl. red (radnici i PU – porezi i doprinosi)	23.274,00	0,00
Kratkotrajna imovina: - potraživanja	240.246,00	Drugi viši ispl. red sve ostale obveze prema dobavljačima, MF i bankama.	13.874.539,00	18.740.545,12
UKUPNO	3.870.362,00	UKUPNO	13.897.813,00	18.740.545,12

Usporednim pregledom imovine i obveza, prema knjigovodstvenim podacima, proizlazi da su obveze dužnika veće od iskazane imovine. U knjigovodstvu društva iskazana je obveza prema vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda, ali prema izjavi i dostavi dokumentacije, zakonskog zastupnika sve obveze prema radnicima su isplaćene do otvaranja stečaja, tako da stečajni upravitelj nije imao obvezu izrade prijave radnika.

Iznos prijavljenih tražbina je veći od iskazanog stanja u knjigovodstvu društva budući da su vjerovnici među kojima je i razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju obračunali kamate do dana otvaranja stečaja, koje obveze nisu bile evidentirane u knjigovodstvu društva isto kao ni potraživanja koja su prijavljena po tužbi.

Prema popisu imovine na dan otvaranja stečajnog postupka imovina dužnika sastojala od Dugotrajne imovine - nekretnina i to:

a) uredskog prostora na adresi Z. Frankopanska 62,

- čest. zem. 105/5901 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor sa sanitarnim čvorom na 1.katu u površini od 105,00 m²,

- čest.zem. 45/5901 dijela koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i naravi predstavlja poslovni prostor na 1.katu koji se sastoji od dvije uredske prostorije i jednog sanitarnog čvora u površini od 45 m².

b) parkirna mjesta na adresi Kroz Smrdečac 45, oznake PM 14 /15 /16 i 17, ukupne površine 58.81 m², u podrumu PO 1.

c) **poslovnog prostora označenog kao građevina u pripremi - označeno kao PG1**, u stambeno – poslovnoj zgradi „ VILA VELEBITA „ na etaži IV. kata ulaz K4, (Kroz Smrdečac 45.) ukupne površine 245,48 m². Poslovni prostor je bio iskazan kao građevina u pripremi jer nije uređen i nije priveden svrsi.

Sukladno odluci vjerovnika na izvještajnom ročištu provedena je procjena vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka za graditeljstvo Jure Malenica.

Procijenjena vrijednost nekretnina je:

- parkirna mjesta i poslovni prostor na adresi Kroz Smrdečac 45, **procijenjeni su na vrijednost od 358.321,13 € odnosno 2.726.822,88 kn**
- nekretnina na adresi Zrinjsko Frankopanska 62 - poslovni prostori procijenjeni su na vrijednost od **221.407,67 € odnosno 1.693.769,01 kn.**

Ukupno procijenjena vrijednost je iznosila 579.728,80 € odnosno 4.420.591,89 kn.

Vještvo sudskog vještaka dostavljeno je u ovršni spis kako bi se mogla objaviti prodaja.

Sukladno dostavljenoj procjeni sudskog vještaka, dana 23.03.2018. uređujući sudac je objavio zaključak o prodaji nekretnina u ovršnom postupku OVR-737/18. prema kojem je oglašena početna cijena nekretnina u iznosu od 2/3 utvrđene vrijednosti.

Dana 24.travnja 2018.godine održano je ročište na kojem su nekretnine prodane javnim nadmetanjem i postignuta ukupna cijena od 3.586.000,00 kn koju vrijednost su kupci uplatiti na depozitni račun Općinskog suda u Splitu. Nakon što je rješenje Općinskog suda o diobi kupovine, od dana 12.studenog 2018.godine postalo pravomoćno, izvršen je prijenos novčanih sredstava na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu.

II - Kratkotrajna imovina iskazana u knjigovodstvu društva sastojala se od potraživanja od zakupnine i ostvarenog pretporeza od MF PU.

Odmah po preuzimanju dokumentacije kompletirana je dokumentacija i dostavljen zahtjev za povrat pdv-a od d Porezne uprave - Područni ured Split. Dana 26.siječnja 2016. godine izvršen je povrat pdv-a u iznosu od 60.800,79 kn, a za razliku je provedena kompenzacija sa tekućim dospjelim obvezama.

Potraživanje s osnova zakupnine poslovnog prostora, naplaćeno je u tijeku stečaja i iskazano u pregledu priliva.

Pregled imovine i unovčenje pojedinih stavki imovine u tijeku stečaja:

Dugotrajna imovina	Knjigovod. vrijednost	PRODAJA	OSTVARENA KUPOVINA
Nekretnine	3.630.116,00	Nekretnine	3.586.000,00
Potraživanja		Potraživanja	
- za pdv	63.896,00	-povrat pdv do stečaja -povrat pdv u stečaju	60.800,79 2.717,91
- za zakupninu	176.333,00	-zakupnina do stečaja	176.333,00
		-zakupnina i tr. u stečaju	104.514,90
		-kamata	588,66
UKUPNO IMOVINA	3.870.362,00	UKUPNO UNOVČENO	3.930.954,66

OBVEZE:

U bilanci društva na dan otvaranja stečaja iskazane su obveze i to:

- Obveze prema radnicima 23.274,00 kn
- Ostale obveze drugi viši isplatni red u iznosu od 13.874.539,00 kn

U tijeku stečaja održana su dva ispitna ročišta i to prvo ispitno ročište dana 18.09.2015. i posebno ispitno ročište 12.02.2016.godine, na kojima su ispitane sve tražbine vjerovnika te donesena rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama.

Rekapitulacija utvrđenih tražbina

ROČIŠTE	VJEROVNICI	Prijavljene tražbine	Utvrdene tražbine	Osporene tražbine
<i>Prvo</i>	<i>Drugi viši ispl. red</i>	<i>13.840.155,96</i>	<i>13.839.803,85</i>	<i>352,11</i>
<i>Posebno</i>	<i>Drugi viši ispl.red</i>	<i>4.903.705,27</i>	<i>4.900.741,27</i>	<i>2.964,00</i>
	<i>Ukupno</i>	<i>18.743.861,23</i>	<i>18.740.545,12</i>	<i>3.316,11</i>

Vjerovnici kojima su osporene tražbine nisu pokrenuli parnicu radi utvrđivanja tražbine.

CREDO BANKA d.d. u stečaju obavijestila je st.upravitelja o razlučnom pravu koje je upisano na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemiziranog kod javnog bilježnika.

Razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju pokrenula je ovršni postupak na Općinskom sudu u Splitu radi naplate potraživanja prije otvaranja stečaja, te je u tijeku stečajnog postupka nastavljen ovršni postupak u kojem postupku su na prvom ročištu prodane nekretnine.

Sukladno rješenju stečajnog suca o diobi kupovine ostvarene prodajom nekretnina na kojima je Credo banka imala upisano založno pravo, razlučnom vjerovniku Credo banka d.d. u stečaju isplaćuje se iznos od 2.967.398,10 kn.

Stečajni dužnik nije imao izlučnih vjerovnika.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka vođena su dva postupka protiv stečajnog dužnika i to:

1. Na Trgovačkom sudu u Splitu - P-524/2013 tužitelj HYPO ALPE ADRIA LEASING d.o.o. – parnica radi isplate naknade štete u iznosu od 3.266.132,40 kn nastale zbog raskida ugovora sa leasing društvom. Vjerovnik prijavio tražbinu u stečajnom postupku, tražbina je utvrđena na posebnom ispitnom ročištu te je postupak obustavljen.

2. Na Općinskom sudu u Splitu vodio se ovršni postupak OVR 6713/12 protiv stečajnog dužnika radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnina. Nakon otvaranja stečaja postupak je nastavljen i te su prodane nekretnine koje su činile stečajnu masu.

Stečajni dužnik više nema parnica u kojima je stečajni dužnik tuženik ili tužitelj.

Sukladno čl. 282 i 283 SZ (NN 71/2015.) ispunjeni su uvjeti da se pristupi završnoj diobi i održi završno ročište, budući da su ispitane sve tražbine vjerovnika i unovčena cjelokupna imovina dužnika.

U ovom trenutku stečajni dužnik ima nepodmirene obveze na ime troškova stečajnog postupka te ostalih obveza stečajne mase koje su nastale i nastati će tijekom zaključenja stečajnog postupka, pa navedene troškove stečajni upravitelj iskazuje kao rezervaciju do zaključenja stečaja u bruto iznosu.

Rezervacija troškova u bruto iznosu:

r.br.	Opis troškova	Bruto iznos
1.	Trošak knjig.usluge izrade z- r za 2019. bruto	16.497,85
2.	Nagrada stečajnog upravitelja bruto	328.054,33
3.	Naknada troškova st.upravitelja bruto	10.096,69
4.	Trošak pdv-a za parkirna mjesta	40.800,00
5.	Trošak sortiranja i arhiviranja dokumentacije	10.000,00
6.	Trošak banke, Fine, javne objave, pristojbe	1.500,00
7.	Trošak zaključenja stečaja - pristojba	2.000,00
	Ukupno rezervacija st.troška i ost.obv.st.mase	408.948,87

Obrazloženje uz stavke rezervacije:

1. Trošak knjiženja te izrada završnog računa za 2019., te knjiženje i izrada završnog računa do zaključenja stečaja, predaja obračuna, obrazaca i izvješća Poreznoj upravi, Fini i statistici.
2. **Nagrada stečajnog upravitelja:** Sukladno odredbi čl. 94 st.1 i 2. SZ stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad, koju nagradu određuje stečajni sudac prema Uredbi kojom se utvrđuju kriteriji i način obračuna.
 - a) Unovčena stečajna masa iznosi 3.930.954,53 kn. Sukladno Uredbi članak 7. za unovčenu stečajnu masu vrši se obračun i to:

- Na iznos do 100.000,00 kn	16 % =	16.000,00 kn
Na iznos od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn	12 % =	24.000,00 kn
Na iznos od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn	10 % =	20.000,00 kn
Na iznos od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn	8 % =	40.000,00 kn
<u>Na iznos od 1.000.000,01 kn do 2.930.954,53 kn</u>	<u>7 % =</u>	<u>205.166,82 kn</u>
Ukupno bruto nagrada iznosi		305.166,82 kn

Izmjenom Zakona o porezu na dohodak od 01.01.2017. godine na obračunati bruto iznos nagrade obračunava se doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što iznosi 22.887,51 kn pa ukupan trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 328.054,33 kn.

Predlaže se odrediti ukupnu nagradu stečajnog upravitelja u iznosu od 328.054,33 kn.

3. Naknada troškova stečajnog upravitelja

Člankom 94.SZ stavak 1. i 3. definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. U tijeku postupka sam, kao stečajni upravitelj, imala troškova telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnina koje se lokaciji Zrinjsko Frankopanska i Kroz Smrdečac. Obilazak nekretnina je bio neophodna prilikom sklapanja ugovora o zakupu, preuzimanje službene pošte, radi vještačenja, razgledanje imovine sa potencijalnim kupcima, te radi primopredaje prodanih nekretnina. Sudjelovala sam u ovršnom postupku na Općinskom sudu u

Splitu, što je iziskivalo odlazak na sud na Dračevac, odlazak na Poreznu upravu, Finu, te u Grad Split.

U odnosu na aktivnosti tijekom postupka predlažem da se odobri paušalni trošak u iznosu od 120,00 kn mjesečno što bi za period 2015 - 2019.do zaključenja stečaja iznosilo 6.120,00 kn neto. Sukladno Zakonu o porezu na dohodak na neto iznos obračunavaju se porezi i doprinosi pa predlažem da se odobri ukupan trošak u iznosu od 10.096,69 kn.

- 4. Trošak pdv-a** - odnosi se na obvezu stečajnog dužnika na plaćanje pdv-a za parkirna mjesta koja su u ovršnom postupku prodana fizičkoj osobi, a nisu korištena pa je pdv sukladno zakonu sadržan u vrijednosti kupoprodajne cijene.
- 5. Trošak arhiviranja dokumentacije** – Sukladno Zakonu o arhivskoj građi st.upravitelj je dužan izdvojiti, sortirati skenirati i arhivirati dokumentaciju dužnika. Predviđa se za potrebe sortiranja, snimanja, izdvajanja i arhiviranja dokumentacije trošak u iznosu od 10.000,00 kn.
- 6. Trošak banke, Fine i javne objave** - odnosi se na troškove platnog prometa trošak javne objave godišnjeg i završnog financijskog izvješća na Fini, predviđa se iznos od 1.500,00 kn.
- 7. Trošak sudske pristojbe zaključenja stečajnog postupka** – za sudsku pristojbu zaključenja stečaja rezerviran je iznos od 2.000,00 kn (2 % od unovčene st.mase, najviše do 2.000,00).

III - ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon imenovanja u stečajnom postupku poduzela sam slijedeće radnje:

- 1. Od ranijeg stečajnog upravitelja i ranijeg zakonskog zastupnika preuzela sam pečat dužnika, knjigovodstvenu dokumentaciju, te drugu dokumentaciju društva.*
- 2. Izradila novi pečat dužnika sa dodanim prefiksom „u stečaju“, zatvorila stari i otvorila novi žiro račun kod HPB.*
- 3. Odredila povjerenstvo za popis imovine - inventuru te izvršila popis cjelokupne imovine koja je bila u posjedu stečajnog dužnika, a koja se sastojala od nekretnina.*
- 4. Izvršila pregled knjigovodstvene dokumentacije sa knjigovođom, te sklopila ugovor o vođenju poslovnih knjiga, sređivanju knjigovodstvene dokumentacije, izradi početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova.*
- 5. Izradila pregled obveza i potraživanja do dana otvaranja stečaja. Izradila završni račun do otvaranja stečaja te zbirni za 2015. godinu, i u zakonskom roku dostavila Poreznoj upravi i FINI.*
- 6. Uskladila platne podatke sa podacima u evidenciji HZMO, te dostavila tražene obrasce radi utvrđivanja mirovinskog staža, MPP-1.*
- 7. Za nekretninu koja je bila u funkciji, koja se nalazila se na adresi Zrinjsko Frankopanska 62, sukladno odluci skupštine sklopila ugovor o zakupu, a zakupnik je uredno podmirivao troškove zakupnine i pripadajuće troškove struje i vode.*
- 8. Za potrebe prodaje imovine stečajnog dužnika, angažiran je sudski vještak Jure Malenica koji je izvršio procjenu svih nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika. Po obavljenoj procjeni primjerak procjene dostavljen je u ovršni spis Općinskog suda, sve kako bi se ovrha mogla što prije provesti. Budući da se ovršni postupak odužio a da je upravo prodaja imovine bila od važnosti za unovčenje stečajne mase, to sam*

- dostavila nekoliko požurnica na ovršni spis, sve kako bi se prodaja zakazala što prije i time omogućilo zaključenje stečaja.
9. Održana su dva ispitna ročišta na kojem su ispitane sve tražbine vjerovnika. Vjerovnici kojima su osporene tražbine nisu nastavili postupak radi utvrđivanja tražbina.
 10. Stečajna upraviteljica poduzela je sve radnje kako bi se naplatilo potraživanje koje je bilo iskazano u poslovnim knjigama, pa je tako naplaćeno potraživanje s osnova zakupnine u cijelosti, a potraživanje s osnova pretporeza je dijelom kompenzirano s obvezom dok je drugi veći iznos uplaćen u korist računa stečajnog dužnika.
 11. Naplaćena je redovna kamata na novčana sredstva a-visa na žiro računu.
 12. Nakon provedene prodaje u ovršnom postupku provedena je primopredaja nekretnine koja se nalazi na adresi Kroz Smrdečac 45, (poslovni prostor rou-bau), kupcu Florence prijevoz d.o.o., te nekretnine koja se nalazi na adresi Zrinjsko Frankopanska 62., kupcu Agan d.o.o. Kupcima su izdani računi te o prodaji obaviještena Porezna uprava budući da je za prostor na adresi Kroz Smrdečac iskazan prijenos porezne obveze pa je bilo potrebno dostaviti uz PDV obrazac i PPN obrazac sa svim podacima o nekretnini.
 13. Nakon što je provedeno fakturiranje i predaja nekretnine, obaviješten je Grad Split o promjeni korisnika, sve kako bi se nova zaduženja za komunalnu i vodnu naknadu dostavljala na novog vlasnika. Dana 31. svibnja 2019. zaprimila sam rješenja Grada Splita kojima je utvrđeno da prestaje obveza stečajnog dužnika za plaćanja komunalne i vodne naknade.
 14. Isto tako o promjeni korisnika obavijestila sam i Vodovod d.o.o. i HEP – Elektru d.o.o. te Stano-uprava d.o.o. i Nove dane d.o.o. radi obračuna i terećenja troškova pričuve nekretnine.
 15. Nekretnina koja se sastoji od parkirnih mjesta na adresi Kroz Smrdečac 45, još nije fakturirana kupcu jer je kupac fizička osoba, a teret pdv-a snosi prodavatelj od ostvarene kupovine, koja još nije prenesena na račun stečajnog dužnika pa stoga ni obveza još nije mogla biti plaćena. Budući da još uvijek nije izvršeno fakturiranje to nisu prenesene obveze s osnova komunalne i vodne naknade te troškova pričuve. Čim se izvrši fakturiranje obavijestiti će se nadležna tijela i zatražiti prijenos obveza za parkirna mjesta na novog korisnika.

IV - DIOBENI POPIS

Sukladno čl.273 SZ (NN.2015) ispunjeni su uvjeti da se provede završna dioba, budući da su ispitane sve tražbine vjerovnika te unovčena cjelokupna stečajna masa.

Nakon isplate razlučnog vjerovnika Credo banke d.d. te isplate troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, preostaje za završnu diobu iznos od 241.329,15 kn.

Tražbina Credo banke d.d. u stečaju utvrđena je u iznosu od 9.114.568,41 kn koja se umanjuje za isplaćeni iznos od ostvarene kupovine od 2.967.398,10 kn pa iznos tražbine koji se uzima pri završnoj diobi iznosi 6.147.170,31 kn.

Sukladno navedenom stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu da odobri završnu diobu na način da se vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda isplati 1,54 % utvrđenih tražbina što iznosi 241.329,15 kn prema diobenom popisu.

DIOBENI POPIS

VJEROVNIK	OIB	UTVRĐENA TRAŽBINA	ZAVRŠNA DIOBA 1,53 %
FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	85821130368	7.390,74	113,08
ČISTOĆA d.o.o. Split, Put Mostina 49	38812451417	2.993,26	45,80
GRAD SPLIT, Branimirova obala 17, Split	78755598868	144.063,25	2.204,17
HYPO-ALPE-ADRIA-LEASING d.o.o. Slavonska avenija 6a, Zagreb	03153152979	4.888.885,27	74.799,94
CREDO BANKA d.d. U s tečaju Zrinsko Frankopanska 58,, Split	94141384086	6.147.170,31	94.051,71
ANTE VULIĆ, Zakučac 21, Omiš	93205157187	4.570.788,19	69.933,06
NOVI DANI d.o.o. Papandopunova 25, Split	95077462370	11.856,00	181,40
UKUPNO		15.773.147,02	241.329,15

Nakon isplate po završnoj diobi te isplate predloženog stečajnog troška i ostalih obveza stečajne mase, sukladno članku 286. SZ, predlaže se zaključiti stečajni postupak nad dužnikom Agan Grupa d.o.o. u stečaju Split.

***Stečajni upravitelj
Anči Bašić dipl.oec.***