

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**
Poslovni broj spisa: **St-1129/2020**
Dužnik: **Soldus d.o.o. u stečaju**
Radnička cesta 27,
10000 ZAGREB
OIB: 48865649031

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu, III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi za razdoblje od 21. siječnja 2021 g. do 08. travnja 2025. godine (temeljene na novčanom tijeku)

| Prihodi | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | UKUPNO (€) |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Prihod od prodaje nekretnina | | | 55.086,77 | 286.017,65 | 341.104,42 |
| Prihod od prodaje pokretnina | 8.000,02 | 19.689,00 | | | 27.689,02 |
| Prihod od zakupnina | 2.488,57 | 5.806,58 | | | 8.295,15 |
| Prihod od naplate starih potraživanja | | 2.705,35 | | | 2.705,35 |
| Prihodi od jamčevina | 100,02 | 96,00 | | | 196,02 |
| Prihodi od pasivnih kamata | | 1,93 | 2,96 | 1,54 | 6,43 |
| UKUPNO | 10.588,61 | 28.298,86 | 55.089,73 | 286.019,19 | 379.996,39 |

| Rashodi | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | UKUPNO (€) |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Trošak javnog bilježnika | | 614,92 | 176,52 | | 791,44 |
| Troškovi platnog prometa | 23,79 | 107,48 | 65,25 | 16,35 | 212,87 |
| Troškovi procjene i vještačenja | 829,50 | | | | 829,50 |
| Troškovi čuvanja pokretnina | | 3.467,84 | | | 3.467,84 |
| Troškovi el. javne dražbe - FINA | 477,79 | | | | 477,79 |
| Namirenje razlučnih vjerovnika | | | 49.736,59 | 253.667,44 | 303.404,03 |
| Troškovi komunalne naknade i NUV | | 4.920,40 | | | 4.920,40 |
| UKUPNO | 1.331,08 | 9.110,64 | 49.978,36 | 253.683,79 | 314.103,87 |

| | |
|--|------------------|
| Stanje stečajne mase na dan 08.04.2025. | 65.892,52 |
|--|------------------|

Stečajni upravitelj predlaže sredstva stečajne mase raspodijeliti na sljedeći način:

| Opis | Iznos (€) |
|---|------------------|
| Troškovi knjigovodstva | 5.176,11 |
| Materijalni trošak stečajnog upravitelja (neto) | 763,60 |
| Porezi i doprinosi na materijalni troška | 376,50 |
| Nagrada stečajnom upravitelju (bruto II) | 32.874,92 |
| Namirenje vjerovnika I. višeg ispl. Reda | 26.300,00 |
| Troškov platnog prometa ii zatvaranja računa | 37,01 |
| Sudska pristojba za završnu diobu (T. br. 25) | 265,45 |
| UKUPNO | 65.793,59 |

Nakon namirenja gornjih troškova na transakcijskom računu predvidivo će preostati iznos od **98,93 €**.

II. ZAVRŠNA BILANCA

| Opis | Unovčeni iznos | Udio unovčenja (%) |
|--|---------------------|--------------------|
| -nekretnina upisana u zk. ul. 15, k.o. Sesvete Novo, kč.br. 3661/9, Red.br. 491. Suvlasnički dio 86/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-491) – povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor u prizemlju oznake A5-L14, površine 74,86 m2 u zgradi A5, Ulica Ljudevita Posavskog br. 25d | 55.086,77 € | 14,50% |
| -Nekretnina upisana u zk.ul. 1870, k.o. Lovreča n i to: k. č.br. 1 u naravi kuća površine 72 čhv, k.č. br. 2 neplodno doma površine 7 jutara i 640 čhv, k.č.br. 938 u naravi put površine 353 čhv, sveukupno površine 7 jutara i 1065 čhv. | 286.017,65 € | 75,27% |
| NEKRETNINE UKUPNO | 341.104,42 € | 89,77% |
| Pokretne u cijelosti | 3.766,00 € | 0,99% |
| Vozila i transportna sredstva | 22.500,02 € | 5,92% |
| Postrojenja i oprema | 1.423,00 € | 0,37% |
| POKRETNINE UKUPNO | 27.689,02 € | 7,29% |
| Zakupnine | 8.295,15 € | 2,18% |
| Naplata starih potraživanja | 2.705,35 € | 0,71% |
| Zadržane jamčevine | 196,02 € | 0,05% |
| Pasivne kamate | 6,43 € | 0,00% |
| OSTALO - UKUPNO | 11.202,95 € | 2,95% |
| UKUPNO UNOVČENJE | 379.996,39 € | 100,00% |

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br. 2 St-1129/2020-39 od 21. siječnja 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SOLDUS d.o.o., OIB: 48865649031, Zagreb, Radnička cesta 27.

Do isteka roka za prijavu tražbinu, stečajnom upravitelju su ukupno prijavljene jedna tražbina (1) prvog višeg isplatnog reda i trideset i tri tražbine (33) drugog višeg isplatnog reda. Tražbine prvog višeg isplatnog reda utvrđene su u iznosu od 595.209,89 kn / 78.997,93 €, a tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 76.456.941,66 kn / 10.147.580,02 €.

U stečajnom postupku unovčena je cjelokupna stečajna masa u iznosu **379.996,39 €**. Detaljna struktura unovčene stečajne mase prikazana je u tablici u točki II. ovog izvještaja.

PODUZETE RADNJE

1. Procjena pokretnina je izvršena po ovlaštenom sudskom vještaku Josipu Bacingeru iz Varaždina, te je procjena dostavljena u spis.
2. Razlučni vjerovnik DDM INVEST II AG. je po odluci Skupštine vjerovnika dostavio procjenu nekretnina, procjena je dostavljena sudu
3. Stečajni upravitelj po Zaključku suda od 6. listopada 2022 godine obavlja sve potrebne radnje za prodajom nekretnina stečajnog dužnika putem FINA-e.
4. Stečajni upravitelj je dao poslovni prostor u Lovrečanu u zakup poduzeću DRVOPRERADA ČIČEK d.o.o. Lovrečan za iznos od 5.000,00 kn+PDV. – prihod od zakupa **8.295,15 Eur**

5.(Prodaja nekretnine –Sesvete Novo)

Na I- prodaji nekretnina putem FINA-e - elektronske javne dražbe za obe nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dana 14.11.2022 godine sa početkom nadmetanja 24.01.2023 godine, a završetak nadmetanja 7.02.2023 godine, prodana je nekretnina u Sesveta Novo i to suvlasnički dio 86/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-491)- poslovni prostor u prizemlju oznake A-5-L14, pov.74,86m² u zgradi A5, Ulica Ljudevita Posavskog br 25 d.- kupcu INSEPO d.o.o., OIB:92528715879, Zagreb, Karamanov prilaz 2., kao najpovoljnijem ponuditelju za iznos od **55.086,77 EUR** (415.051,27 kn). Dana 13.veljače 2023 godine Rješenjem Trgovačkog suda donesena je dosuda kupcu INSEPO d.o.o.

6.(Prodaja nekretnine Lovrečan)

Na II- prodaji nekretnina putem FINA-e – elektronske dražbe dana koja je završila 5.svibnja 2023 godine, prodana je nekretnina na II-dražbi u Lovrečanu, upisana kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, U zk ul. 1870, K.O. Lovrečan I to. Kuća pov.259 m², neplodno doma pov 42584 m² i put pov 1270 m².

Predmetne nekretnine su prodane za iznos od **286.017,65 EUR/2.154.999,98 kn**, kupcu TERRA FIRMA d.d., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB:22198253360.

Dana 22 svibnja 2023 godine Rješenjem Trgovačkog suda donesena je dosuda kupcu TERRA FIRMA dd.

Zaključkom od 4.srpnja 2023 godine kupcu TERA FIRMA d.d.,OIB:22198253360, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3. predaju se nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zlatar, u zk.ul1870, k.o. Lovrečan.

7.Prodaja pokretnina stečajnog dužnika.

Održano 12 prodaja prikupljanjem pismenih ponuda kod Javnog bilježnika Mirjana/Vedran Borić ,Osijek, vj, Jakova Gotovca 13. Prodaja se oglašavala na stranicama Sudačke mreže .

Stečajni upravitelj je pristupio prodaji pokretnina stečajnog dužnika. Održane 12 prodaja prikupljanjem pismenih ponuda kod Javnog bilježnika Mirjana/Vedran Borić ,Osijek, vj, Jakova Gotovca 13.

Prodaja se oglašavala na stranicama Sudačke mreže.

I-prodaja 28.09.2022 godine - nije bilo ponuda

II-prodaja 31.10.2022 godine- nije bilo ponuda

III-prodaja24.11.2022 godine –prodano i to: viljuškar Hasta dizel 3 t. za iznos od 15.822,45 kn+ PDV-ukupno- 19.778;06kn- **2.625,00 EUR**

Kamion MAN 7 tona za iznos od 32.398,35 kn + PDV-ukupno 40.497,94 kn-**5.355,00 EUR** kupcu HOLI-SAMOBOR d.o.o., Rakov potok ,samoborska cesta 138, OIB:47751726843

IV-prodaja20.12.2022 godine-nije bilo ponuda

V--prodaja 2.03.2023 godine-nije bilo ponuda.

VI-prodaja12.04.2023 godine- prodana je posuda kompresora 500 l. ponuditelju Boži Bebiću, Solin, Dalmatinska 2, OIB:48169755516 za iznos od 38,40 EUR.+ PDV – ukupno **48.00 EUR**

VII- prodaja-održana dana24.05.2023 godine- prodan je viljuškar Linde H45 najpovoljnijem ponuđaču DRVOPRERADA ČIČEK, Zlatar Bistrica, Lovrečan 10b, OIB:84728796351 za iznos od 11.600,00 EUR.+ PDV- ukupno **14.500,00 EUR**

VIII– prodaja održana dana 20.06.2023 godine – nije bilo ponuda

IX – prodaja održana dana 20.07.2023 godine – nije bilo ponuda

X- prodaja održana dana 1.09.2023 godine – nije bilo ponuda

XI-prodaja održana dana 18.10.2023 godine- prodana SOUTER-CAFNERICA ponuditelju DRVOMED d.o.o. Ivanovac za iznos od 1.100,00 eur – ukupno **1.375,00 EUR**

XII-prodaja 15.11.2023 godine – prodaja preostalih pokretnina ponuditelju Danijel Platiša, Bjelovar u iznosu od **3.766,00 Eur**. S PDV-eom.

Dužnik ne vodi nikakve parnične postupke u smislu naplate potraživanja ili nekakvih drugih sporova.

Preostali iznos stečajne mase ukoliko nešto ostane nakon namirenja svih još nepodmirenih troškova stečajne mase iz tablice u točki I., ovog izvještaja, bit će uplaćene u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stečajni sud i skupština vjerovnika suglasni su sa završnim računom stečajnog upravitelja. Završna dioba provest će se sukladno popisu iz točke IV. Ovog izvješća.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

STEČAJNI VJEROVNICI I. VIŠI ISPLATNI RED

| R.br. | Ime i prezime vjerovnika | OIB vjerovnika | Adresa / sjedište vjerovnika | Iznos utvrđene tražbine (€/kn) | Iznos za diobu € (33,29201%) |
|---------|--|----------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1 | Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupan po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu | 18683136487 | Boškovićeve 5.10000 Zagreb | 78.997,93 € / 595.209,89 kn | 26.300,00 € |
| UKUPNO: | | | | 78.997,93 € / 595.209,89 kn | 26.300,00 € |

STEČAJNI VJEROVNICI II. VIŠI ISPLATNI RED

| R.br. | Tvrtka ili naziv vjerovnika | OIB vjerovnika | Adresa / sjedište vjerovnika | Iznos utvrđene tražbine (€/kn) | Iznos za diobu € (0%) |
|-------|--|----------------|--|-----------------------------------|-----------------------|
| 1 | Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupan po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu | 18683136487 | Boškovićeve 5.10000 Zagreb | 103.218,59 € / 777.700,44 kn | 0,00 € |
| 2 | DDM Invest III AG, društvo valjano osnovano i postojeće švicarskom pravu | 42497989050 | LANDIS+GYR STRASSE 1,6300 ZUG, ŠVICARSKA | 7.207.597,43 € / 54.305.642,82 kn | 0,00 € |
| 3 | GORICA STAKLO TC d.o.o., punomoć PRALJAK&SVIĆ OD d.o.o. | 35277147450 | Sisačka 43,10410 Velika Gorica | 433.275,62 € / 3.264.515,16 kn | 0,00 € |
| 4. | HRVATSKE VODE | 28921383001 | Ulica grada Vukovara 220,10000 Zagreb | 8.628,78 € / 65.013,57 kn | 0,00 € |
| 5 | Financijska agencija | 85821130368 | Ulica grada Vukovara 70,10000 Zagreb | 7.417,35 € / 55.886,02 kn | 0,00 € |

| R.br. | Tvrtka ili naziv vjerovnika | OIB vjerovnika | Adresa / sjedište vjerovnika | Iznos utvrđene tražbine (€/kn) | Iznos za diobu € (0%) |
|-------|---|----------------|---|--------------------------------|-----------------------|
| 6 | Hrvatsko kreditno osiguranje d.d. | 46406681143 | Bednjanska 14,10000 Zagreb | 244.990,56 € / 1.845.881,38 kn | 0,00 € |
| 7 | MESSER CROATIA PLIN d.o.o. | 32179081874 | Industrijska 1 10290 Zaprešić | 2.714,41 € / 20.451,74 kn | 0,00 € |
| 8 | INA-Industrija nafte,punomoć OD Orehovec,Vinter,Kiš i Šimunović | 27759560625 | Avenija Većeslava Holjevca 10,10000 Zagreb | 6.246,23 € / 47.062,20 kn | 0,00 € |
| 9 | E.ON Energija d.o.o.punomoć OD Zec i partneri d.o.o. | 81103558092 | Capuška ulica 6,10000 Zagreb | 5.450,41 € / 41.066,15 kn | 0,00 € |
| 10 | LEANI d.o.o. | 77168042016 | Športska 26,42000 Varaždin | 17.342,92 € / 130.670,23 kn | 0,00 € |
| 11 | D.B.T. d.o.o.,punomoć Odvjetnik Ivica Škunca | 82650187489 | Nova ulica 2,10290 Zagreb | 2.863,96 € / 21.578,51 kn | 0,00 € |
| 12 | EUROSTAKLO d.o.o. | 82755591935 | Bana Jelačića 121,31421 Satnica Đakovačka | 13.631,28 € / 102.704,87 kn | 0,00 € |
| 13 | HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA,punomoć OD Hanžeković&Partneri d.o.o. | 68419124305 | Prisavlje 3,10000 Zagreb | 870,78 € / 6.560,86 kn | 0,00 € |
| 14 | ALUMIL CROATIA d.o.o.,punomoć OD VUKMIR I SURADNICI | 42799122906 | Sarajevska cesta 52,10000 Zagreb | 45.906,35 € / 345.881,38 kn | 0,00 € |
| 15 | SNS FOODS SPOLKA Z ORGANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA ,punomoć Marko Krpan | 51506220427 | Ul.Piotrkowska121, lok.5/5A,90-001 Lodź,Poljska | 60.978,59 € / 459.443,19 kn | 0,00 € |
| 16 | ZAGREBAČKI ELEKTRIČNI TRAMVAJ d.o.o. | 82031999604 | Ozaljska 105 10000 Zagreb | 985,79 € / 7.427,47 kn | 0,00 € |
| 17 | EOS MATRIX d.o.o. | 75124619693 | Horvatova 82,10000 Zagreb | 27,33 € / 205,89 kn | 0,00 € |
| 18 | WURTH-HRVATSKA d.o.o. | 52641439848 | Franje Lučića 32,10000 Zagreb | 76.004,68 € / 572.657,25 kn | 0,00 € |
| 19 | Profi baucentar d.o.o. | 61095212969 | Savska avenija 17,10000 Zagreb | 23.933,16 € / 180.324,38 kn | 0,00 € |
| 20 | PETROL d.o.o. | 75550985023 | Savska Opatovina 36,10000 Zagreb | 1.580,86 € / 11.910,97 kn | 0,00 € |
| 21 | UNICREDIT LEASING CROATIA d.o.o. | 18736141210 | Samoborska 145, 10000 Zagreb | 17.775,58 € / 133.930,13 kn | 0,00 € |
| 22 | AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE TRIGLAV OSIGURANJE,BEOGRAD, punomoć Odvjetnik Pokupeć Damir | 65203973707 | Milutina Milankovića 7A, Beograd | 17.910,86 € / 134.949,40 kn | 0,00 € |
| 23 | PROFINE CROATIA d.o.o.,punomoć OD Remenar&Remenar | 82963724715 | Vukomerička 3,Velika Gorica | 124.253,90 € / 936.191,04 kn | 0,00 € |
| 24 | HEP Opskrba d.o.o. | 63073332379 | Ulica grada Vukovara,10000 Zagreb | 3.814,28 € / 28.738,69 kn | 0,00 € |
| 25 | EOS MATRIX d.o.o. temeljem ustupa tražbine (prije SLATINSKA BANKA d.d.) | 76674680107 | Horvatova 82,10000 Zagreb | 201.852,18 € / 1.520.855,26 kn | 0,00 € |
| 26 | OTP BANKA d.d. | 52508873833 | Domovinskog rata 61, 21000 Split | 366.938,45 € / 2.764.697,73 kn | 0,00 € |
| 27 | ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.punomoć OD Čavić&partneri d.o.o. | 23057039320 | Jadranski trg 3/a Rijeka 51000 | 504.917,58 € / 3.804.301,49 kn | 0,00 € |
| 28 | BKS BANK AG,punomoć OD Vukić i partneri d.o.o. | 02138784111 | St.Veiter Ring ,9020 Klagenfurt Austrija | 247.412,28 € / 1.864.127,82 kn | 0,00 € |

| R.br. | Tvrtka ili naziv vjerovnika | OIB vjerovnika | Adresa / sjedište vjerovnika | Iznos utvrđene tražbine (€/kn) | Iznos za diobu € (0%) |
|----------------|--|------------------------------|--|---|-----------------------|
| 29 | PROFINE GmbH, punomoć REMENAR&REMENAR | DE 137876324(u ishodu OIB-a) | Mulheimer straße 26,53840 TROISDORF,SR Njemačka | 270.293,46 € / 2.036.526,08 kn | 0,00 € |
| 30 | ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. | 6197945705 | Ksavera Šandora Gjalskog 1, 49210 Zabok | 26.783,87 € / 201.803,07 kn | 0,00 € |
| 31 | OPĆINA ZLATAR BISTRICA | 84861610780 | V.Nazora 56, 49247 Zlatar Bistrica | 16.213,72 € / 122.162,31 kn | 0,00 € |
| 32 | ŠMIC COMMERCE d.o.o., punomoć OD SEVŠEK & PARTNERI | 10840285337 | Industrijska zona Jalkovec, Varaždinsk a ulica-odvojak 2, 42000 Varaždin | 48.312,64 € / 364.011,57 kn | 0,00 € |
| 33 | KONČAR-ENERGETIKA I USLUGE | 00160548872 | Fallerovo šetalište 22,10000 Zagreb | 37.436,14 € / 282.062,59 kn | 0,00 € |
| UKUPNO: | | | | 10.147.580,02 € / 76.456.941,66 kn | 0,00 € |

Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda završnom diobom namirit će samo djelomično u iznosu od 26.300,00 € što je 33,29201% u odnosu na utvrđene tražbine prvog višeg isplatnog reda. Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda neće se namirivati budući da se ni vjerovnici prvog višeg isplatnog reda nisu u cijelosti namirili niti je u stečajnoj masi preostalo unovčenih sredstava za njihovo namirenje.

Osijek, 08.04.2025. godine

Dragutin Romić, stečajni upravitelj