

DALMACIJAVINO dd, Split
U STEČAJU
11.St-49/12
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.
Viška 24, Split

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

06-10-2016

Pređeno za poštu obično-prep. dne 20
POŠTA R
Broj primjerka
Tiskovna prilogu
FON POTPIŠ

Split, 03.10.2016.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajne sutkinje
gđe Ane Golub Gruić

PREDMET: Izvješće o preuzimanju dužnosti stečajne upraviteljice, tijeku postupka i stanju stečajne mase

Primopredaja dužnosti između stečajnih upravitelja izvršena je dana 04.08.2016.god pri čemu je u tu svrhu formirana Popisna komisija koja je popisala dugotrajnu imovinu stečajnog dužnika i kratkotrajnu imovinu-zalihe robe, materijala i inventara.

Sastavljen je i popis prava i obveza stečajnog dužnika koji proizlaze iz vođenja aktualnih sudskih sporova.

Sukladno navedenom izrađena je Bilanca stanja na dan 31.07.2016.god.

Utvrđeno činjenično stanje prikazano je u Zapisniku o primopredaji dostavljenom ovom sudu dana 09.08.2016.god.

U bilanci stanja na dan 31.07.2016.god utvrđeno je da na pozicijama pasive u dijelu obveza prema dobavljačima potrebno isknjižiti iznos od 782.988,00 kn obzirom se taj iznos odnosi na potraživanja koja su nastala prije otvaranja stečajnog postupka, a vjerovnici svoja potraživanja nisu prijavili u stečajnom postupku.

Također na stavci ostalih kratkoročnih obveza potrebno je isknjižiti iznos od 41.908.666,00 kn, a iz istih razloga kao i za prethodnu stavku.

Nakon što su izvršene korekcije umanjenja obveza sastavljena je bilanca stanja na dan 01.08.2016.god.

TABELA I Bilanca stanja na dan 01.08.2016.god

AKTIVA	01.08.2016.
DUGOTRAJNA IMOVINA	7.330.480
MATERIJALNA IMOVINA	5.590.791
Zemljište	4.789.624
Građevinski objekti	801.167
DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	22.250

<i>Sudjelujući interesi</i>	22.000
<i>Dani zajmovi, depoziti</i>	250
POTRAŽIVANJA	1.717.439
<i>Potraživanja s osnove prodaje na kredit</i>	1.717.439
KRATKOTRAJNA IMOVINA	81.879.439
ZALIHE	1.065.341
<i>Sirovine i materijal</i>	613.674
<i>Predujmovi za zalihe</i>	451.667
POTRAŽIVANJA	79.215.254
<i>Potraživanja od kupaca</i>	78.715.290
<i>Potraživanja od države</i>	496.232
<i>Ostala potraživanja</i>	3.732
KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	1.594.163
<i>Dani zajmovi, depoziti</i>	1.594.163
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	4.681
UKUPNO AKTIVA	89.209.919
PASIVA	
KAPITAL I REZERVE	-1.128.834.683
TEMELJNI KAPITAL	155.500.000
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-1.284.037.702
<i>Preneseni gubitak</i>	1.284.037.702
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	296.981
<i>Gubitak poslovne godine</i>	296.981
KRATKOROČNE OBVEZE	1.218.044.602
<i>Obveze za zajmove depozite i sl.</i>	68.324.558
<i>Obveze prema dobavljačima</i>	51.407.488
<i>Obveze prema zaposlenicima</i>	61.792.923

Obveze za poreze i doprinose	581.329.087
Ostale kratkoročne obveze	455.190.846
UKUPNO PASIVA	89.209.919

Nakon provedenih korekcija tj umanjenja obveza za one iznose koji se odnose na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka, a koja potraživanja vjerovnici nisu prijavili u stečajnom postupku, ostvareni gubitak poslovne godine do 01.08.2016.god iznosi 296.981,00 kn.

I DUGOTRAJNA IMOVINA

Materijalna imovina

U nastavku se daje analitički prikaz dugotrajne materijalne imovine (građevina i zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika

TABELA II DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

R.b r.	LOKACIJA NEKRETNINE I ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	OZNAKA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA	POVRŠINA	Aktivan spor/pravomoćno okončan spor
1.	O. Hvar, Stari Grad, Put križa 1	Zgrada Vinarije, dio	č. 4451 z.u.2076	65 m2	Pravomoćno okončan spor br. 8.P-237/15 pred Trgovačkim sudom Split nagodbom s RH 22.7.016. Uknjiženo pravo vlasništva na stečajnog dužnika
2.	O. Hvar, Stari Grad, Put križa 1	Dvor oko zgrade Vinarije, dio	č. 4451 z.u.2076	100m2	Isto kao pod r. br. 1
3.	O. Hvar, Stari Grad, Put križa 1	Zgrada Vinarije	č. 1335 z.u. 2076	1747 m2	Isto kao pod red. br. 1
4.	O. Hvar, Stari Grad, Put križa 1	Dio zgrade Vinarije	č. 4453/5 z.u. 2076	720 m2	Isto kao pod red. br. 1
5.	O. Hvar, Stari Grad, Put križa 1	Dvor oko zgra de Vinarije, dio	č. 4453/5 z.u. 2076	1241 m2	Isto kao pod red. br. 1
6.	Otok Hvar, Jelsa	Montažna prodavaonica, S.C. Soline		10 m2	Nema spora. Radi se o pokretnini pa nije vršena uknjižba.

					Stečena na temelju ugovora o zamjeni od 1.10.2011.
7.	O. Hvar, Jelsa, Vrisna bb	Dio Vinarije	č. 634/2, z.u. 2074	100m2	Nema spora. Vlasništvo uknjiženo na Dalmacijavino, d.d. U krugu je Vinarije Jelsa, a nije prodavana jer je bila bez tereta
8.	Zadar, Biogradska bb	Dio kruga pored skladišta	č. 7611/11 z.u. 7762	504 m2	Nema spora. Čestica se nalazi u dvorištu pored skladišta. Uknjižena je na Dalmacijavino, Split, OOUR Robni promet, Poslovnica Zadar. Nije prodavana jer je bila bez tereta.
9.	O. Hvar, Grad Hvar, Fabrika 4	Dio zgrade na Rivi, prodavaonica	č. zgr. 25/3 z.u. 80	30 m2	Nema spora. Uknjiženo na Dalmacijavino, d.d., Split. Nije procijenjeno u temeljnom kapitalu, niti tijekom stečajnoga postupka. Radi se o naknadno pronađenoj imovini, pa stoga nije prodavana.
10.	Kaštel Stari, Obala Kralja Tomislava 4	Zgrada podruma	č. zgr. 321 z.u. 307	1402 m2	Spor u tijeku. Z-1134/15 (Z-1120/13) –radi zabrane prava raspol.; Z-2126/15 (Z-1652715) radi opravdanja prava zaloga
11.	Split, Table 27	Prodavaonica	č. zgr. 4458 z.u. 12228	31,82 m2	U tijeku uknjižba, pa zato dosad nije prodavana. Z-2705/01 – uknjiž. prava vlas.
12.	Split, Rodrigina 4	Poslovni prostor	č. zgr. 2087/1; 2087/2; 2154 z.u. 10694 i 5261	27 m2	U tijeku spor. Pst-203/14 – žalba na prvost. presudu
13.	Split, Stinice 59	Obiteljske kuće s okućnicom koristi obitelj Šundov- u	dio č. 5732/1 z.u. 19031	1030 m2	U tijeku spor. P2-10198/09 Pst-1227/13 P1-9396/09

		sporu			
14.	Split, Stinice 59	Skladišni prostor i krug oko njega	dio č. 5732/1 z.u. 19031;č. 5732/18/19/20, z.u. 13753	9491 m2, od čega 3000 m2 natkrito skladišta i dr.	U tijeku spor s Adriacinkom, RH i Obnovom. 9R1-106/13;P-310/15;P-75/02P-1815/03;P-1853/06(P-1115/00 i 2738/02)
15..	Srijem. Karlovci, Ivana Mažuranića 13	Skladišni prostor i krug	k.č. 267 k.o. Srijemski Karlovci	2242 m2, od čega 1031 m2 objekti skladišta	Spor nije okončan, vodi se pred Osnovnim sudom u Novom Sadu pod br. R1-131/14; NAPOMENA: Za potrebe vođenja spora, Porezna uprava Srijemski Karlovci procijenila je nekretnine na iznos od 561.084,36 E; Nekretnine nisu procijenjene u temeljnom kapitalu, niti su procjenjivane tijekom stečaja. Bile su prije rata uknjižene na Dalmacijavino, ali su eksproprirane bez naknade te su tamošnja državna tijela vlasništvo prenijela na njihove pravne osobe kojima su dodijeljene

U bilanci stanja iskazuje se vrijednost dugotrajne materijalne imovine u iznosu od 5.590.791,00 kn, od čega 4.789.624,00 kn otpada na vrijednost zemljišta, a 801.167,00 kn otpada na vrijednost građevina.

U Tabeli II prikazane su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pri čemu je za svaku nekretninu iskazana njena lokacija, oznaka u zemljišnim knjigama, površina kao i status u odnosu na eventualne sudske sporove.

Nekretnine iskazane pod rednim brojem 1.,2.,3.,4.,5.,7 i 11. u vlasništvu su stečajnog dužnika, oko njih se ne vode sudski postupci te se mogu u što skorijem roku oglasiti na prodaju.

Pod rednim brojem 6.prikazana je montažna prodavaonica u Jelsi na predjelu Soline, koja imovina predstavlja pokretnu imovinu te bi također mogla u što skorijem roku biti ponuđena na prodaju.

Za nekretnine pod brojem 8.i 9.ne vode se sudski postupci ali je uputno proučiti pravnu dokumentaciju te donijeti odluku o unovčenju.

Nekretnina pod brojem 10.u vlasništvu je stečajnog dužnika U zemljišnim knjigama upisana je privremena mjera (19.11.2012.god) zabrane raspolaganja od strane Ureda državne uprave do pravomoćnosti okončanja postupka utvrđivanja naknade za oduzetu imovinu.Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zalogu u korist RH,MF, Porezne uprave, a radi osiguranja potraživanja od 55.486.443,57 kn.

Za nekretnine pod brojem 12.,13.,14.i 15.u tijeku su sudski postupci.

U Tabeli II nije navedena knjigovodstvena vrijednost ponaosob za svaku nekretninu, a iz razloga što podaci koji su iskazani u bilanci stanja predstavljaju vrijednost po lokacijama, a bez analitičkog prikaza za pojedine nekretnine. No taj podatak i nije toliko bitan jer će se u situaciji donošenja odluke o prodaji svakako pristupiti izradi vještva.

POTRAŽIVANJA

Potraživanja s osnove prodaje na kredit

Potraživanja s osnove prodaje na kredit odnose se na kredite koje je svojevremeno dodijelilo društvo Dalmacijavino Split dd svojim radnicima za otkup društvenih stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo.

Ugovori su sklapani u razdoblju od 1992.god pa do 2006.god.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka bilo je aktivno 85 Ugovora o kupnji stana.

Na dan otvaranja stečajnog postupka ukupan dug po Ugovorima iznosio je 2.454.570,00 kn.

U bilanci stanja na dan 31.07.2016.god ukupno je aktivno 54 Ugovora, a potraživanja po tom osnovu iznose 1.365.004,00 kn.

Napominje se da navedeni iznos podrazumijeva potraživanja koja dospijevaju u budućnosti jer se radi o kreditima koji su u pravilu odobravani na rok od 30 godina.

II KRATKOTRAJNA IMOVINA

ZALIHE

Na bilančnim stavkama Zaliha iskazuju se ukupan iznos od 1.065.341,00 kn, a sastoji se od zaliha neuvjetne robe i zaliha repromaterijala.

Tabela III Zalihe neuvjetne robe

SKLADIŠTE	OZNAKA SKL.	KOLIČINA KOM /kg /lit	IZNOS
NEUVJETNO VINO	1 11 214	15.340,00	218.259,79
NEUVJETNO BAP	1 12 224	9.641,00	41.755,22
NEUVJETNO HVAR	2 60 606	6.430,00	180.752,88
UKUPNO:		31.411,00	440.767,89

Tabela IV Zalihe repromaterijala

SKLADIŠTE	OZNAKA SKL.	KOLIČINA KOM	IZNOS
PROIZVODNJA BAP-A	112 913	2.032,00	4.378,00
PROIZVODNJA JAP-A	113 915	2.291,83	178.671,60
VINARIJA DRNIŠ	114 914	9.476,00	12.751,48
TVORNICA KVASINE	114 919	396.897,00	16.788,22
CENTRALNO SKLADIŠTE	115 901	539.643,40	98.151,20
SKLADIŠTE REPROMAT. JAP I BAP	115 902	602.974,17	146.838,22
SKLADIŠTE KRTONSKIH KUTIJA BAP-A	112 931	8.917,00	16.723,69
SKLADIŠTE KARTONSKIH KUTIJA SJ. LUKA	113 925	3.202,00	7.681,20
SKLADIŠTE KARTONSKIH KUTIJA VINARIJA	111 903	9.628,00	20.791,98
NEPOVRATNA AMBALAŽA VINARIJA	111 820	6.326,00	10.005,98
NEPOVRATNA AMBALAŽA BAP-A	112 821	2,00	9,00
REPROMATERIJAL HVAR	260 960	144.803,50	93.685,17
VINOGRADI DRNIŠ	114 911	240,00	7.200,00
UKUPNO:		1.726.432,90	613.675,74

Komisija za popis imovine i obveza dana 26.07.2016.god popisala je zalihe robe i repromaterijala na lokacijama vinarija, skladišta i prodavaonica. Utvrđene količine i vrijednosti (po planskim cijenama) iskazane su u ukupnosti na poziciji bilance Kratkoročna imovina-zalihe u ukupnom iznosu od 1.065.342,00kn.

Zalihe robe prikazane u tabeli IVa predstavljaju zalihe robe kojoj je istekao rok upotrebe i koja nije za konzumaciju. Tu se nalaze i zalihe koje će zbog njihovih kemijskih svojstava trebati posebno zbrinuti.

Obzirom na navedeno ne može se očekivati da će se od zaliha neuvjetne robe ostvariti bilo kakav prihod već suprotno; vjerovatnije je da će stečajni dužnik u budućnosti imati trošak zbrinjavanja istih.

Slična situacija je i kod zaliha repromaterijala prikazanih u Tabeli IV b. Radi se o zalihama kartonskih kutija većim dijelom oštećenih, a i one koje su podobne za upotrebu nisu iskoristive jer na sebi imaju logo Dalmacijavina u stečaju.

Nadalje, uz kutije se nalazi i staklena ambalaža te pluteni čepovi.

I kod ovih zaliha neutemeljeno je očekivati značajnije prihode od prodaje.

Iz tog razloga stvarno stanje zaliha, kao dio kratkoročne imovine dužnika, ne odražava iskazanu knjigovodstvenu vrijednost.

POTRAŽIVANJA

Potraživanja od kupaca

Na poziciji potraživanja iskazuje se ukupan iznos od 79.211.660,00 kn, pri čemu se na potraživanja od kupaca odnosi 78.715.290,00 kn.

Međutim treba istaknuti da je na toj poziciji proknjiženo potraživanje za prodanu imovinu stečajnog dužnika u iznosu od 70.609.022,66 kn, a koji iznos pri diobi kupovnine i prijenosu novčanih sredstava na žiro-račun stečajnog dužnika treba svakako isknjižiti.

U Tabeli IV prikazana su potraživanja od kupaca nastala tijekom stečajnog postupka. Od iskazanog ukupnog potraživanja prema kupcima od 7.561.769,53 kn, 65% od navedenog iznosa odnosi se na Dalmacijavino Split doo, Drniš uz napomenu da obveza stečajnog dužnika prema povezanim društvima kupca Dalmacijavino Split doo (društva Viro tvornica šećera dd i Sladorana tvornica šećera doo) iznosi ukupno 6.084.682,42 kn.

TABELA V Potraživanja od kupaca

Red.br.	Naziv kupca	Iznos duga u kn
1.	Dalmacijavino Split doo, Drniš	4.918.458,16
2.	Naturalis doo, Civljane	2.492.990,93
3.	V.E.M.S. Vukovar	42.370,73
4.	Sine-presione, Split	20.638,25
5.	Hrv.udruga rad.sind.Zagreb	14.685,35
6.	Happy caffe doo, Split	10.463,31
7.	Stridon-promet doo, Dugo Selo	10.127,89
8.	GIRK Kalun dd, Drniš	9.513,10
9.	Magdalena doo, Podstrana	8.623,73
10.	Hrvaština doo, Sinj	4.500,00
11.	Cvitanović doo, Supetar	4.689,18
12.	P.P.Orahovica doo	4.463,29
13.	Konzum dd, Zagreb	3.275,84
14.	Čoto, Opuzen	2.250,00
15.	Ruža vjetrova	2.036,10
16.	Interstil	2.036,10
17.	Zagrebački rasadnici	2.000,00
18.	Ostali	8.647,57
	UKUPNO	7.561.769,53

Obzirom na navedene okolnosti realno je očekivati priliv sa ovog osnova u iznosu od 2.600.000,00 kn što ujedno predstavlja i realan iznos ove stavke kratkotrajne materijalne imovine.

Potraživanja od države

Na ovoj poziciji prikazana su potraživanja od države sa temelja refundacija za vrijeme korištenja bolovanja od strane zaposlenika, a koje je stečajni dužnik isplatio

zaposlenicima ali se nije refundirao od države. Navedena potraživanja iznose ukupno 496.370,00 kn.

KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Dani zajmovi i depoziti

Na stavci danih zajmova i depozita knjižen je ukupan iznos od 1.594.163,00 kn.

Tijekom stečajnog postupka stečajni dužnik isplatio je akontacije otpremnina bivšim zaposlenicima u iznosu od 994.163,46 kn te je na ime jamčevina za trošarinsku robu isplatio Carinskoj upravi ukupno 600.000,00 kn.

KRATKOROČNE OBVEZE

Obveze za zajmove i depozite

Na poziciji pasive na stavci obveza za zajmove i depozite knjižen je iznos od 68.324.558,00 kn na ime zajmova primljenih od strane HFP prije otvaranja stečajnog postupka i na ime zajma primljenog od AUDI-a tijekom stečajnog postupka. Pri tome se na obvezu prema HFP-u odnosi iznos od 64.750.058,00 kn, dok se na obvezu prema AUDI-u odnosi iznos od 3.574.500,00 kn.

Napominje se da je u stečajnom postupku HFP-u priznata tražbina od 83.974.033,18 kn. Ostatak do punog iznosa priznate tražbine tj. iznos od 19.223.975,18 kn knjižen je na poziciji ostale kratkoročne obveze.

Obveze prema dobavljačima

Na ovoj poziciji iskazuje se ukupan iznos obveze od 51.407.488,00 kn.

Pri tome se na obveze prema dobavljačima iskazuje obveza od 44.360.809,41 kn.

TABELA VI Obveze prema dobavljačima

Red.br.	Naziv kupca	Iznos duga u kn
1.	Sladorana doo, Županja	4.244.159,18
2.	Euroherc dd, podružnica Osijek	2.812.658,35
3.	VIRO, tvornica šećera dd	1.873.523,24
4.	Jadransko osiguranje dd	1.438.448,19
5.	Tvornica šećera Osijek doo	506.240,00
6.	Vodovod i kanalizacija, Split	471.852,33
7.	Grad Split	332.879,55
8.	Adriakarton doo, Trogir	300.412,98
9.	Grad Stari Grad	290.380,72
10.	Felga doo, Split	191.804,72
11.	Čistoća doo, Split	175.324,37
12.	Grafoplex doo, Split	173.131,25
13.	Hrvatske vode	171.983,56
14.	Geodetski zavod dd, Split	154.375,00
15.	Grad Drniš	152.063,46
16.	Croatia Osiguranje dd	150.463,02
17.	Jelkom doo, Vrbovska	137.122,66
18.	PZ Pelješki vrhovi, Janjina	126.250,00

19.	Centar za poljoprivredu	120.885,02
20.	Grad Kaštela	119.136,19
21.	Firšt Bača Maja	100.000,00
22.	Zavod za javno zdravstvo	99.499,81
23.	Text papir doo	82.154,43
24.	Pučo doo, Ružić	81.187,50
25.	Bilota inženjering doo, Trogir	80.000,00
26.	Luka dd, Split	60.000,00
27.	Lavčević mehanizacija doo	58.736,25
28.	Općina Jelsa, Jelsa	55.862,00
29.	Hvarski vodovod doo, Jelsa	46.779,53
30.	Item doo, Split	43.609,81
31.	Poljo-Joso doo, Aljmaš	41.763,47
32.	Dabić doo, Zagreb	39.292,62
33.	Rad doo, Drniš	37.617,35
34.	Kemofarm-Osijek	33.496,88
35.	SDA, Zagreb	32.747,00
36.	GOSP	32.500,00
37.	Metronet dd, Zagreb	30.940,06
38.	RTV, Zagreb	29.920,00
39.	Credo doo, Osijek	29.700,00
40.	Kontinental pakiranje doo, Split	28.428,12
41.	Proventus Natura doo, Cerna	26.075,00
42.	Slobodna Dalmacija dd	26.831,25
43.	WEB jdoo, Split	25.000,00
44.	VIP net doo, zagreb	24.527,31
45.	Mix video studio	22.500,00
46.	Gradsko stambeno gospodarstvo	22.088,30
47.	Ostali	367.842,58
	UKUPNO I	15.502.193,06
1.	Otkup grožđa, Hvar	397.753,54
	UKUPNO II	15.899.946,60

Tijekom poslovanja u stečaju dug prema dobavljačima za robu, usluge i dio obveza prema državnim institucijama (SDA, obveze za komunalne naknade, Hrvatske vode) na dan 31.07.2016.god iznosio je 15. 899.946,60 kn.

Ostatak obveza prema dobavljačima u iznosu od 35.507.541,40 kn odnosi se na dio obveza sa naslova priznatih tražbina u stečaju.

Obveze prema zaposlenicima

U bilanci stanja iskazuje se obveza prema zaposlenicima u iznosu od 61.792.623,00 kn, a koja obveza predstavlja utvrđenu tražbinu prvog višeg isplatnog reda na ime radničkih potraživanja sa naslova neisplaćenih plaća i otpremnina. Pri tome su na ovoj poziciji knjižena potraživanja za brutto plaće.

Obveze za poreze i doprinose

Na ovoj poziciji iskazana je ukupna obveza u iznosu od 581.329.087,00 kn pri čemu se veći dio tog iznosa odnosi na obveze za PDV, doprinose na plaću, trošarine i carine koje su kao tražbine priznate u stečajnom postupku.

Manji dio odnosi se na obveze koje su na tom osnovu nastale tijekom stečajnog postupka.

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U stečajnom postupku nad dužnikom održano je dana 06.rujna 2012.god prvo ispitno i izvještajno ročište te dana 06.studenog 2015.god posebno ispitno ročište.

Na navedenim su ispitnim ročištima utvrđene tražbine prvog višeg i drugog višeg isplatnog reda.

Ukupna potraživanja vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 76.443.257,09 kn pri čemu potraživanja radnika iznose 64.086.390,93 kn, potraživanja RH,MF, Porezne uprave sa naslova doprinosa na plaće iznose 1.357.821,33 kn te potraživanja AORPS-a sa naslova dijela isplaćenih plaća i otpremnina iznose 10.999.044,83 kn.

Ukupna potraživanja vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznose 1.071.902.570,71 kn.

Na jedanaestom ročištu za prodaju pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 23.02.2015.god kupcu Oštrc doo, Zagreb prodana je imovina stečajnog dužnika (pobliže navedena u Tabelama VII i VIII). Postignuta kupoprodajna cijena iznosila je 70.565.290,07 kn.

Dana 13.04.2015.god rješenjem o dosudi te dopunama rješenja od 16.11.2015.god i 23.11.2015.god kupcu je dosuđena predmetna imovina.

TABELA VII Imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravima

R. br	Naziv nekretnine i oznaka u zemljišnim knjigama	Početna vrijednost nekretnina u kn	Vrijednost ostvarene kupovnine u kn	Nositelj razlučnog prava
1.	Skladište Velika Gorica č. zem. 410/2; 415/1;415/2, z.u. 63, k.o. Gradići;	5.313.570,95	1.161.613,14	Carinska uprava, Carinarnica Spli
2.	Proizvodno-skladišni prostor u Splitu, č. zem. 5732/1;5732/10;5732/11;5732/12; 5732/13;5732/14;5732/15;5732/16; 5732/2;5732/3;5732/4;5732/5;5732/6 5732/7;5732/8;5732/9, sve Z.U. 19031 K.O. Split; č. zem.5732/17, Z.U. 13753 k.o. Split	73.571.758,14	14.982.015,12	Carinska uprava, Carinarnica Spli Ministarstvo financija, Porezna uprava, Split
3.	Vinarije na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi, te zemljište u Vrbnju Nekretno upisane u z.u. 1620, k.o.	40.636.649,68	8.883.680,40	Carinska uprava, Carinarnica Spli Ministarstvo financija, Porezna uprava Split na svim nekretninama, osim na nekretninama

	<p>Vrbanj, č. zem. 1138 Nekretnine upisane u z.u. 2680, k.o. Stari Grad, č. zem.4454/2 Nekretnine upisane u z.u. 3703, k.o. Stari Grad, č. zem.4453/4 Nekretnine upisane u z.u. 3121, k.o. Stari Grad, č. zgr. 693, č. zem. 4131/1 4131/2;4131/3;4134;4164/1;4164/3;</p> <p>Nekretnine upisane u z.u. 6240,k.o. Stari Grad, č. zgr. 1336, č. zem.4453/ 6;4454/1;4455/1;4452/1;4452/2 Nekretnine upisane u z.u. 1826, k.o. Stari Grad, č. zem. 4429; 4432/1; 4432/3;4432/6;4447/4;4447/8 Nekretnine upisane u z.u. 3122, k.o. Stari Grad, č. zem. 4164/2 Nekretnine upisane u z.u. 1809, k.o. Jelsa, č. zem. 632; 634/3 Nekretnine upisane u z.u. 1181, k.o. Jelsa, č. zgr. 627; 628, č. zem. 630 i 633 Nekretnine upisane u z.u. 2463, k.o. Jelsa, č. zem. 634/4 i 639/2</p>			u z.u. 1181, k.o. Jelsa, čest. zgr. 6 628, 630 i 633 na kojima je upisa Agencija za upravljanje državnon imovinom
4.	<p>Skladišni prostor u Zadru Nekretnine upisane u z.u. 1287, k.o. Zadar, č. zgr. 7611/8 i 7611/9</p>	3.739.834,51	817.574,65	Agencija za upravljanje državnon imovinom
5.	<p>Tvornica kvasine i vinski podrum u Drnišu Z.U. 3111, K.O.Drniš, č.zgr.441.,č.zem. 1047/1;1047/3 i 1047/4</p>	15.587.447,91	3.407.611,27	Ministarstvo financija, Porezna uprava, Split
6.	<p>Skladište i uredi u Rijeci Nekretnine upisane u z.u. 3668 k.o. Trsat-Sušak, č.zem. 2310/1</p>	1.664.777,57	363.941,22	Ministarstvo financija, Porezna uprava, Split
7.	Skladište u Vukovaru,č.z.663,z.u.3995	2.459.668,79	587.048,19	Agencija za upravljanje državnon imovinom
	UKUPNO	142.973.707,55	30.203.483,98	

Ostatak imovine koji je bio predmetom prodaje nije opterećen razlučnim pravima .

TABELA VIII Imovina stečajnog dužnika neopterećena razlučnim pravima

R.br.	Naziv unovčene imovine	Početna vrijednost u kn	Vrijednost ostvarene kupovnine u kn
1.	POKRETNINE	30.331.775,00	6.630.905,78
1.A	Split	22.736.062,50	5.042.187,93
1.B	Hvar	2.055.837,50	449.431,81
1.C	Drniš	5.539.875,00	1.139.286,04
2.	PRAVA	59.538.500,00	18.594.087,89
2.A	Drniš 215320 ha bruto	58.453.500,00	18.255.238,48
2.B	Hvar 2,60 ha bruto	1.085.000,00	338.849,41
3.	BRENDOVI	48.468.261,13	15.136.812,42
3.A	Korporativni brendovi Dalmacijavino	38.211.178,36	11.933.488,54
3.B	Brand PIPi	10.257.082,76	3.203.323,88
	UKUPNO	138.338.536,13	40.361.806,09

Kupovninu koja je ostvarena prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo potrebno je rasporediti sukladno odredbama SZ Čl.170. st.1.i 2.

U tu svrhu dana 08.09.2016.god upućen je dopis ŽDO-u Split, zamjenici županijskog državnog odvjetnika Lendi Pezzi da obzirom na upisana razlučna prava i zahtjev za izlučnim pravom sve u ime RH, predloži kriterije za razdiobu ostvarene kupovnine.

Kupovina koja je ostvarena prodajom imovine prikazanoj u Tabeli VIII u cjelosti pripada stečajnom dužniku.

U trenutku preuzimanja dužnosti od strane stečajne upraviteljice, utvrđeno je (i o tome sastavljen tabelarni pregled kao sastavni dio Zapisnika o primopredaji) da stečajni dužnik vodi slijedeće sudske sporove:

1. Petnaest radnih sporova
2. Dvadesetsedam sporova oko imovine
3. Dvadesetšest sporova po ovrhama i tužbama za isplatu
4. Dva spora za naknadu štete
5. Trinaest upravnih sporova

Ukupno stečajni dužnik vodi osamdesettri spora, a pri čemu ga zastupa u najvećem broju predmeta Odvjetnički ured Vinko Samardžić te za manji dio odvjetnik Rino Barbić.

Stečajni dužnik zapošljava ukupno deset djelatnika od čega ih je šest na dugotrajnom bolovanju.

Žiro-račun stečajnog dužnika u kontinuiranoj je blokadi od dana 30.12.2014.god.

Na dan 07.09.2016.god ukupno stanje blokada iznosilo je 33.265.199,34 kn.

Tijekom razdoblja blokade naplaćeno je ukupno 4.735.811,43 kn.

U nastavku se daje prikaz redoslijeda prisilnih naplata na žiro-računu dužnika:

TABELA IX Redoslijed prisilnih naplata na žiro-računu dužnika na dan 07.09.2016.god

Red.br.	VJEROVNIK	GLAVNICA	KAMATA, TROŠKOVI, NAKNADE	UKUPNO	OSTATAK DUGA
1.	Carinska uprava, Carinarnica Split	14.426.341,12	1.255.468,41	15.681.808,81	Iskazano u tabeli X, kolona 4
2.	Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost	7.166.538,07	868.224,76	8.034.762,83	Iskazano u tabeli X, kolona 3
3.	SDA, Zagreb	25.201,54	10.980,65	36.182,19	7.545,46
4.	Tvornica šećera Osijek	500.000,00	115.118,71	615.118,21	6.240,00
5.	Grad Solin	510,00	930,69	1.440,69	0
6.	007 Miletić doo	5.564,00	2.911,23	8.475,23	0
7.	Grad Split, spomenička renta	460,80	413,01	873,01	2.200,80
8.	Grad Split	246.520,70	25.564,59	272.085,29	86.358,85
9.	Geodetski zavod dd, Split	154.375,00	83.485,65	237.860,65	0
10.	Grad Sinj	1.302,51	750,00	2.052,51	27,49
11.	Trogir holding doo	6.164,14	3.009,76	9.173,90	966,03
12.	Hrvatske vode	87.090,56	10.494,27	97.584,83	84.983,00
13.	HRT	19.520,00	14.581,57	34.101,57	10.400,00
14.	Čistoća doo	102.605,12	13.574,10	116.179,22	72.719,25
15.	Vodovod i kanalizacija doo	200.000,00	32.696,88	232.696,88	271.966,48
16.	Luka Split dd	45.000,00	11.364,15	56.364,15	15.000,00
17.	Grafoplex doo	199.998,00	37.225,98	237.223,98	26.866,75
18.	Grad Kaštela	85.885,32	1.500,00	87.385,32	37.384,87
19.	Grad Rijeka	2.553,48	610,00	3.143,49	659,67
20.	Spomenička renta	254.208,00	66.403,56	320.611,56	Iskazano u tabeli X, kolona 3
21.	Grad Drniš	99.347,38	5.573,58	104.920,96	52.716,08
22.	Gradsko stambeno gospod.	9.110,86	1.769,41	10.880,26	12.977,45
23.	Viro tvornica šećera doo	2.000.000,00	91.068,96	2.091.068,96	0
24.	Sladorana doo, Županja	4.500.000,00	182.344,83	4.682.344,83	0
25.	Adriakarton doo	100.000,00	175,00	100.175,00	200.412,98
26.	Ljubičić Vinko	15.000,00	2.932,72	17.932,72	0
27.	RH Drž.pror.	127.416,12	45.314,15	172.730,27	Iskazano u tabeli X, kolona 3
		30.380.712,72	2.884.486,62	33.265.199,34	804.342,16

U Tabeli IX prikazan je redoslijed blokade na računu dužnika na dan 07.09.2016.god

Tijela državne uprave i dobavljači blokirali su račun stečajnog dužnika potražujući glavnice u iznosu od 30.380.712,72 kn. Na navedenu glavicu FINA je od dana zaprimanja ovršnog rješenja do 07.09.2016.god obračunala zakonske zatezne kamate, troškove ovrhe i naknade u iznosu od 2.884.486,62 kn.

Podaci prikazani u Tabeli VI Obveze prema dobavljačima, podaci iz Tabele IX Redoslijed prisilnih naplata te podaci iz sustava Porezne uprave uvršteni su u Tabelu X.

TABELA X Dugovanje prema redoslijedu prisilne naplate, dobavljačima i tijelima javne uprave

DUGOVANJE PREMA REDOSLIJEDU BLOKADA	DUGOVANJE PREMA DOBAVLJAČIMA KOJI NISU POKRENULI PRISILNU NAPLATU	DUGOVANJE PREMA PU ZA DOPRINOSE, ČLANARINE I PDV	DUGOVANJE PREMA CARINSKOJ UPRAVI	UKUPNO
1.	2.	3.	4.	5.
33.265.199,34	8.261.107,95	35.963.012,94	4.899.002,18	82.388.322,41

U Tabeli X, kolona 1.prikazana su dugovanja sa naslova očevidnika blokada na dan 07.09.2016.god. pri čemu ukupna blokada iznosi 33.265.199,34 kn. Od toga se na glavicu odnosi iznos od 30.380.712,72 kn, a na kamate, troškove i naknade otpada iznos od 2.884.486,62 kn.

U koloni 2.prikazan je iznos duga prema dobavljačima, a nakon što je isti korigiran za iznose blokada na ime glavnice koja je evidentirana u redoslijedu blokada tj koja je sastavni dio iznosa prikazanog u koloni 1. Sa tog naslova stečajni dužnik ima obveze u iznosu od 8.261.107,95 kn.

U koloni 3.prikazan je aktualni dug sa naslova obveze PDV-a, raznih doprinosa i članarina, a koji iznosi ukupno 35.963.012,94 kn. Napominje se da za taj iznos MF, Porezna uprava nije blokirala račun stečajnog dužnika.

U koloni 4. prikazan je dug Carinskoj Upravi sa naslova spora koji se vodi pred Upravnim sudom te u tom smislu još uvijek ne predstavlja egzaktnu obavezu.

Podatke prikazane u Tabeli X treba tumačiti sa određenom rezervom prvenstveno iz razloga što se stanje blokada mijenja, a ovisno o tome da li se na računu dužnika ostvari priliv ili FINA zaprimi novo ovršno rješenje koje povećava stanje blokade.

Nadalje, podaci iskazani u koloni 2.vode se u poslovnim knjigama dužnika bez obračuna kamate. Međutim kada određeni dobavljač pokrene postupak ovrhe svi troškovi ovrhe kao i obračun zatezne kamate idu na teret stečajnog dužnika.

Također i podaci dani u koloni 3.dugovanja prema PU za PDV, doprinose, članarine prikazan je iz PKK,sustava PU,a koji su podaci podložni promjeni zbog obračuna kamata.

U prikazu dugovanja stečajnog dužnika nisu obuhvaćeni parnični troškovi i troškovi odvjetničkih usluga.Po pravomoćnosti sudskih sporova koji budu završeni na štetu stečajnog dužnika obračunat će se parnični troškovi kao i eventualni iznosi koje je stečajni dužnik u obvezi isplatiti suprotnoj strani.

Za sporove koji budu završeni u korist stečajnog dužnika bit će potrebno obrčunati naknadu odvjetniku koji je zastupao stečajnog dužnika, a sve sukladno postojećim Ugovorima o zastupanju.

Sagledavajući podatke iskazane u bilanci na dan 01.08.2016.god, analitičkom prikazu imovine, potraživanja i obveza te redoslijedu pokrenutih prisilnih naplata na žiro-računu dužnika, obveza prema dobavljačima i tijelima javne uprave, stanje imovine i obveza dužnika prikazano je u slijedećoj Tabeli.

TABELA XI Projekcija bilance dužnika na dan 07.09.2016.god

AKTIVA	
DUGOTRAJNA IMOVINA	5.590.791
MATERIJALNA IMOVINA	5.590.791
Zemljište	4.789.624
Građevinski objekti	801.167
POTRAŽIVANJA	1.717.439
Potraživanja s osnove prodaje na kredit	1.717.439
KRATKOTRAJNA IMOVINA	7.581.769,53
ZALIHE	20.000
Sirovine i materijal	15.000
Predumovi za zalihe	5.000
POTRAŽIVANJA	7.561.769,53
Potraživanja od kupaca	7.561.769,53
KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	1.594.163
Dani zajmovi, depoziti	1.594.163
NOVAC NA DEPOZ.RAČUNU	40.361.806,09
UKUPNO AKTIVA	56.845.968,62
PASIVA	
OBVEZE	82.388.322,41
Obveze prema redoslijedu pris.napl.	33.265.199,34
Obveze prema dobavljačima	8.261.107,95
Obveze prema tijelima javne uprave	40.862.015,12
UKUPNO PASIVA	82.388.322,41

Projekcija bilance dužnika na dan 07.09.2016.god dana je u svrhu sagledavanja stanja poslovanja stečajnog dužnika tijekom postupka.

Naglašava se da prikazana bilanca nema ravnotežu aktive i pasive te da nije iskazan kapital i preneseni gubitak, a iz razloga kako bi se jasnije sagledalo stanje imovine i postojećih obveza.

Posebno se ukazuje da u ovoj projekciji nisu prikazane obveze sa naslova utvrđenih tražbina u stečajnom postupku, a koji su navedeni na str.11.ovog izvješća.

Komentar uz tabelu XI:

Dugotrajna imovina dužnika evidentirana je po knjigovodstvenoj vrijednosti. Stvarna vrijednost dugotrajne materijalne imovine (poimenično prikazana u Tabeli II) utvrdit će se vještačenjem prilikom oglašavanja prodaje.

Iskazana potraživanja odnose se na prodaju stanova na kredit koja dospijevaju u budućnosti.

Zalihe sirovina i materijala korigirane su na iznose predložene od strane Popisne komisije prilikom provođenja popisa. Korekcija je izvršena zbog proteka roka upotrebe te zbog oštećenja.

Kratkotrajna financijska imovina predstavlja pozajmice sa osnova otpremnina i jamčevinu za trošarine.

Na poziciji Novac prikazan je iznos kupovnine koji se odnosi na imovinu dužnika neopterećenu razlučnim pravima.

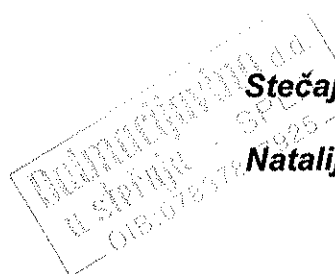
Uz ovu stavku važno je napomenuti da se očekuje i raspodjela kupovnine od imovine na kojoj postoje razlučna i izlučna prava RH.

Aktiva bilance dužnika iznosi 56.845.968,62 kn.

U pasivi su iskazane sve obveze stečajne mase, a koje proizlaze iz redoslijeda prisilne naplate, duga prema dobavljačima i duga prema tijelima javne uprave.

Pasiva bilance dužnika iznosi 82.388.322,41kn.

Iz podataka je razvidno da obveze premašuju imovinu.



Stečajna upraviteljica:

Natalija Mladinec, dipl.oec.