

## Obrazac 20.

### ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-61/2015

Dužnik: Integram inženjering d.o.o. u stečaju, Kosi 68, Viškovo

#### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	UKUPNO
<b>1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE</b>	<b>81.566,54</b>	<b>93.345,99</b>	<b>363.555,02</b>	<b>146.877,87</b>	<b>178.579,00</b>	<b>1.694.777,73</b>	<b>2.558.702,15</b>
1.1. Prodaja nekretnine Kosi						1.510.210,02	1.510.210,02
1.2. Prodaja nekretnine Fužine			150.000,00		1.975,00		151.975,00
1.3. Ostvareno od zakupnina Kosi	81.550,42	93.314,60	213.476,58	146.816,18	176.535,98	184.491,72	896.185,48
1.4. Kamata banke	16,12	31,39	78,44	61,69	68,02	75,99	331,65
<b>2. UKUPNO ODLIVI SREDSTAVA</b>	<b>58.987,23</b>	<b>81.373,00</b>	<b>219.614,32</b>	<b>141.344,45</b>	<b>106.840,53</b>	<b>1.662.793,69</b>	<b>2.270.953,22</b>
2.1. RAZLUČNI VJEROVNICI			88.071,57	0,00	0,00	1.268.031,80	1.356.103,37
<b>2.2. VJEROVNICI STEČAJNE MASE</b>	<b>58.987,23</b>	<b>81.373,00</b>	<b>131.542,75</b>	<b>141.344,45</b>	<b>106.840,53</b>	<b>394.761,89</b>	<b>914.849,85</b>
2.2.1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	13.000,00	19.000,00	19.375,00	19.000,00	20.250,00	277.042,34	367.667,34
2.2.2. UPLAĆENI PDV			30.000,00	48.215,73	23.073,28	17.619,68	118.908,69
<b>2.3. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>45.987,23</b>	<b>62.373,00</b>	<b>82.167,75</b>	<b>74.128,72</b>	<b>63.517,25</b>	<b>100.099,87</b>	<b>428.273,82</b>
<b>RAZLIKA PRILIVA I ODLIVA</b>	<b>22.579,31</b>	<b>11.972,99</b>	<b>143.940,70</b>	<b>5.533,42</b>	<b>71.738,47</b>	<b>31.984,04</b>	<b>287.748,93</b>

U stečajnom postupku nad Integram inženjering d.o.o. u stečaju je unovčena sva imovina. Time je ostvaren priliv od 2.558.702,15 kuna od čega je prodajom nekretnina u Kosima, Viškovo ostvareno 1.510.210,02 kune. Unovčenjem nekretnine u Fužinama ostvareno je 151.975,00 kuna. Nekretnina u Kosima je bila dana u zakup te je po toj osnovi u stečajnoj masi ostvaren priliv od 896.185,48 kuna.

Prodajom nekretnina su namireni razlučni vjerovnici u iznosu od 1.356.103,37 kuna. Ostatak od 304.107,65 kuna je doznačen na račun stečajnog dužnika na ime troškova stečajnog postupka.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase iznose ukupno 914.849,85 kuna.

Ova tablica napravljena je po principu priliva i odliva sredstava te stoga pojedine stavke sadrže i PDV. Tako je za troškove stečajnog postupka predviđeno 367.667,34 kuna dok izdatak za ostale obveze stečajne mase iznosi 428.273,82 kuna. Porez na dodanu vrijednost uplaćen je u iznosu od 118.908,69 kuna.

Ostvarena razlika priliva i odliva iznosi 287.748,93 kuna. To je iznos namijenjen za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika kao što se vidi u prijedlogu završnog popisa.

U slijedećoj tablici prikazana je struktura izdataka

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	UKUPNO
<b>UNOVČENJE STEČAJNE MASE</b>	<b>81.566,54</b>	<b>93.345,99</b>	<b>363.555,02</b>	<b>146.877,87</b>	<b>178.579,00</b>	<b>1.694.777,73</b>	<b>2.558.702,15</b>
<b>1 UKUPNO ODLIVI SREDSTAVA</b>	<b>58.987,23</b>	<b>81.373,00</b>	<b>219.614,32</b>	<b>141.344,45</b>	<b>106.840,53</b>	<b>1.949.793,69</b>	<b>2.557.953,22</b>
<b>2 RAZLUČNI VJEROVNICI</b>			88.071,57			1.268.031,80	<b>1.356.103,37</b>
<b>3 TRAŽBINE VIŠIH ISPLATNIH REDOVA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>287.000,00</b>	<b>287.000,00</b>
Tražbine I višeg isplatnog reda						0,00	<b>0,00</b>
Tražbine II višeg isplatnog reda						287.000,00	<b>287.000,00</b>
<b>4. VJEROVNICI STEČAJNE MASE</b>	<b>58.987,23</b>	<b>81.373,00</b>	<b>131.542,75</b>	<b>141.344,45</b>	<b>106.840,53</b>	<b>394.761,89</b>	<b>914.849,85</b>
<b>4.1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>13.000,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>19.375,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>20.250,00</b>	<b>277.042,34</b>	<b>367.667,34</b>
<b>4.1.1. NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>224.792,34</b>	<b>224.792,34</b>
Bruto nagrada prema prijedlogu						209.109,15	<b>209.109,15</b>
Neto nagrada						150.558,59	<b>150.558,59</b>
Porez i prirez						37.639,65	<b>37.639,65</b>
Doprinos MIO iz nagrade						20.910,92	<b>20.910,92</b>
Doprinos ZO na nagradu						15.683,19	<b>15.683,19</b>
<b>4.1.2. Zbrinjavanje arhive</b>						26.250,00	<b>26.250,00</b>
<b>4.1.3. Računovodstvena usluga</b>	<b>13.000,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>19.375,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>20.250,00</b>	<b>26.000,00</b>	<b>116.625,00</b>
<b>4.2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>45.987,23</b>	<b>62.373,00</b>	<b>82.167,75</b>	<b>74.128,72</b>	<b>63.517,25</b>	<b>100.099,87</b>	<b>428.273,82</b>
<b>4.2.1. Usluga banke</b>	<b>419,50</b>	<b>647,45</b>	<b>673,25</b>	<b>637,00</b>	<b>751,25</b>	<b>765,65</b>	<b>3.894,10</b>
<b>4.2.2. Električna energija</b>	<b>40.378,75</b>	<b>47.529,44</b>	<b>69.263,21</b>	<b>59.823,59</b>	<b>51.964,57</b>	<b>83.679,36</b>	<b>352.638,92</b>
<b>4.2.3. Utrošak vode</b>	<b>426,48</b>	<b>794,11</b>	<b>1.393,52</b>	<b>1.258,64</b>	<b>1.421,05</b>	<b>1.384,94</b>	<b>6.678,74</b>
<b>4.2.4. Komunalna naknada i NUV</b>	<b>4.532,50</b>	<b>11.843,94</b>	<b>8.987,77</b>	<b>10.271,66</b>	<b>6.931,08</b>	<b>11.642,54</b>	<b>54.209,49</b>
<b>4.2.5. Trošak oglašavanja kod prodaja</b>			<b>1.620,00</b>		<b>50,00</b>		<b>1.670,00</b>
<b>4.2.6. Rezerviranje za troškove do kraja stečaja</b>						<b>1.500,00</b>	<b>1.500,00</b>
<b>4.2.7. Javna objava GFI</b>	<b>230,00</b>	<b>230,00</b>	<b>230,00</b>	<b>230,00</b>			<b>920,00</b>
<b>4.2.8. Održavanje zgrade, zakup, telefon i uredski materijal i oprema, zamjena brava</b>		<b>1.328,06</b>		<b>1.907,83</b>	<b>2.399,30</b>	<b>1.127,38</b>	<b>6.762,57</b>
<b>RAZLIKA PRIHODA I RASHODA</b>	<b>22.579,31</b>	<b>11.972,99</b>	<b>143.940,70</b>	<b>5.533,42</b>	<b>71.738,47</b>	<b>-255.015,96</b>	<b>748,93</b>

Troškovi stečajnog postupka sastoje se od prijedloga za nagradu stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnom upravitelju u bruto 2 iznosu od 224.792,34 kuna te troškova zbrinjavanja arhive u iznosu od 26.250,00 kuna ili 21.000,00 neto bez PDVa. Računovodstvene usluge bez PDVa iznose 93.300,00 kuna, u tablici 116.625,00 kuna.

Među ostalim obvezama stečajne mase su najznačajniji izdaci za električnu energiju u iznosu od 352.638,92 kuna ili neto bez PDVa 312.070,00 kuna. U cijelosti su naplaćeni od zakupca.

Drugi veći izdatak je trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 54.209,49 kuna.

U tablici su planirana rezerviranja za nepredviđene troškove do kraja stečaja i troškove zatvaranja žiro računa u iznosu od 2.248,93 kuna. Iznos koji preostane nakon zatvaranja žiro računa biti će uplaćen u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

<b>ZAVRŠNA BILANCA</b>	<b>PREGLED IMOVINE I UNOVČENJE</b>	
	Procijenjena vrijednost imovine	Ostvareno unovčenjem
Stečajna masa		
Nekretnina Fužine	247.500,00 kn	151.975,00 kn
Nekretnina Kosi	4.108.920,26 kn	1.510.210,02 kn
Naplata od zakupa		896.185,48 kn
Kamata		331,65 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>4.356.420,26 kn</b>	<b>2.558.702,15 kn</b>

U tablici Pregled imovine i unovčenje je uspoređena procijenjena vrijednost stečajne mase na početku stečaja s ostvarenim unovčenjem imovine.

ZAVRŠNA BILANCA	PREGLED OBVEZA		
Obveze	Utvrđene obveze dužnika	Iznosi namirenja vjerovnika	Nenamirene obveze nakon provedene završne diobe
Trošak stečajnog postupka	367.667,34 kn	367.667,34 kn	- kn
Ostale obveze stečajne mase	547.182,51 kn	547.182,51 kn	- kn
Tražbine razlučnih vjerovnika	10.363.877,94 kn	1.356.103,37 kn	9.007.774,57 kn
Tražbine viših isplatnih redova	16.092.571,73 kn	287.000,00 kn	15.805.571,73 kn
I viši isplatni red	- kn	- kn	- kn
II viši isplatni red - umanjen za neposredno namirenje razlučnih vjerovnika	14.736.468,36 kn	287.000,00 kn	14.449.468,36 kn
UKUPNO		<b>2.557.953,22 kn</b>	

U tablici Pregled obveza vidimo da su različni vjerovnici namireni sa 13% u odnosu na iznose svojih tražbina na dan otvaranja stečaja. Tražbine drugog višeg isplatnog reda, koje se najvećim dijelom poklapaju sa tražbinama razlučnih vjerovnika, namirene su sa 1,95% prem aprijedlogu završne diobe.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj St- 61/2015 od 22. ožujka 2016. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom INTEGRAM INŽENJERING građevinarstvo, inženjering i trgovački poslovi d.o.o. u stečaju, Viškovo, Kosi 68. po prijedlogu Financijske agencije.

Društvo je obavljalo građevinsku djelatnost, izgradnju poslovnih i stambenih zgarada za tržište. Došlo je u teškoće 2010 godine zbog pada potražnje za nekretninama, kada je i banka obustavila daljnje financiranje projekata u tijeku. Naredne godine su raskinuti ugovori o radu sa zaposlenicima i obustavljeno obavljanje djelatnosti, tako da u vrijeme otvaranja stečaja u društvu nije bilo zaposlenika.

Društvo je imalo u vlasništvu više nekretnina:

- U Fužinama jedan stambeni prostor sa pripadajućim dvorištem - parking mjestom upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice u k.o. Fužine: z.k. uložak 1329 Poduložak 5 na k.č.182, 5. etaža: 5022/ 17501 u naravi stambeni prostor površine 50,22 m<sup>2</sup>. Sukladno odluci vjerovnika je ova nekretnina prodana u stečajnom postupku 08. svibnja 2018. Na petom ročištu za javnu dražbu Naknadno pronađeno zemljište, pripadajuće dvorište ukupne površine 37,92 m<sup>2</sup> kupila je kasnije vlasnica stana, Barbara Mašić sukladno čl. 229 st.3. Stečajnog zakona za 1.900,00 kuna a na temelju odluke skupštine vjerovnika od 18. rujna 2019.
- U Viškovu, četiri poslovna prostora upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Marčelji:
  - z.k. uložak 1046 Poduložak 2 na k.č.2808, 2. etaža: 17/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 117,11 m<sup>2</sup>;
  - z.k. uložak 1046 Poduložak 3 na k.č.2808, 3. etaža: 17/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 113,22 m<sup>2</sup>;
  - z.k. uložak 1046 Poduložak 4 na k.č.2808, 4. etaža: 13/ 1000 u naravi poslovni prostor na drugom katu ukupne površine 91,22 m<sup>2</sup>;
  - z.k. uložak 1046 Poduložak 5 na k.č.2808, 5. etaža: 16/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 112,25 m<sup>2</sup>;

Kada je otvoren stečaj su kod Općinskog suda u Rijeci u tijeku bila dva ovršna postupka ovrhovoditelja, Banke Kovanica d.d. Varaždin i H – ABDUCO d.o.o. iz Zagreba poslovnog broja Ovr-4013/12 i Ovr-4494/13. Postupci su preuzeti i nastavljeni pod poslovnim brojem Ovr-1745/2017. Nekretnine su u ovom ovršnom postupku bile procijenjene u visini 1.261,67 EUR po m<sup>2</sup>, odnosno 547.564,00 EURa u kunskej protuvrijednosti ( oko 4.1 milijun kuna) za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Na nekretninama je postojalo upisano založno pravo u korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. preneseno na H-ABDUCO d.o.o. u visini 300.000,00 EUR, potom založno pravo Banke Kovanica d.d. iz Varaždina u visini 200.000,00 EUR, zatim založno pravo u korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. preneseno na H-ABDUCO d.o.o. u visini 2.000.000,00 kuna.

U ožujku 2021. je razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. prenio svoje potraživanje iz Ugovora broj 302/27 zajedno sa svim sporednim pravima pa tako i razlučnim pravom upisanim na nekretninama pod brojem Z-7949/07 društvu Adria Nova d.o.o. iz Rijeke. Potraživanja iz Ugovora broj 301-146/2007 prenesena su na društvo MC Plus d.o.o. iz Zagreba koji se u završnom diobnom popisu nalazi umjesto H-abduco d.o.o. u visini od

Prva dražba je bila održana 06. rujna 2019. godine. Na dražbu nije pristupio niti jedan kupac.

Nekretnine su prodane na drugoj dražbi za prodaju održanoj 8.9.2021. Adria Nova d.o.o. iz Rijeke je kupila nekretninu za 1.510.210,03 kuna. Dio od 1.268.031,80 kuna je kupac, ujedno i razlučni vjerovnik prebio sa svojom tražbinom a dio od 242.178,22 kune je uplatio na račun stečajnog dužnika na ime troškova stečajnog postupka.

Dio nekretnine, poslovni prostor na prvom katu u poslovnoj zgradi bio je dan u zakup Trgovinama Krk d.d. iz Malinske. Zakup je trajao tijekom cijelog stečajnog postupka. Od zakupnina su se plaćale režije za struju i vode te komunalna naknada.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U nastavku se nalazi tablica završnog diobenog popisa. Iznos koji je namijenjen za završnu diobu iznosi 287.000,00 kuna i čini 1,948% tražbina drugog višeg isplatnog. Zbir ovih tražbina iznosi 14.736.468,36 kuna i manji je od tražbina utvrđenih na ročištu za iznos namirenja stečajnih vjerovnika koji su ujedno i razlučni vjerovnici iznosom od 1.356.103,37 kuna.

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine nakon neposrednog namirenja	Iznos koji vjerovniku pripada po ovoj diobi	Nenamirena tražbina
1	HRVATSKE VODE	28921383001	30.439,27 kn	592,82 kn	29.846,45 kn
2	KOMUNALAC d.o.o. za vodopskrbu i druge komunalne djelatnosti	22745185008	2.380,97 kn	46,37 kn	2.334,60 kn
3	KOMUNALAC, vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	13670112490	1.317,98 kn	25,67 kn	1.292,31 kn
4	Financijska agencija	85821130368	3.399,67 kn	66,21 kn	3.333,46 kn
5	Grgurić d.o.o.	79395172427	76.056,27 kn	1.481,23 kn	74.575,04 kn
6	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTROPRIMORJE Rijeka	46830600751	5.026,19 kn	97,89 kn	4.928,30 kn
7	HYPO-ALPE-ADRIA BANK	14036333877	8.189,12 kn	159,49 kn	8.029,63 kn
8	HEP- Opskrba d.o.o.	63073332379	2.084,59 kn	40,60 kn	2.043,99 kn
9	Triglav osiguranje d.d.	29743547503	1.025,81 kn	19,98 kn	1.005,83 kn
10	BANKA KOVANICA d.d.	33039197637	2.626.774,24 kn	51.157,73 kn	2.575.616,51 kn
11a	ADRIANOVA d.o.o. Rijeka	14832702287	2.609.745,79 kn	50.826,09 kn	2.558.919,70 kn
11b	MC PLUS d.o.o. Zagreb	69673689183	9.370.028,46 kn	182.485,93 kn	9.187.542,53 kn
	<b>UKUPNO</b>		<b>14.736.468,36 kn</b>	<b>287.000,00 kn</b>	14.449.468,36 kn

Stečajni upravitelj

U Rijeci 17.12.2021.