

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa : 2 St-192/2015

*Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) SAVUDRIJA INŽENJERING
d.o.o. u stečaju (OIB:47689503586) Umag, Crveni Vrh 160*

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

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Račun prihoda i rashoda treba izraditi na temelju tekućeg knjigovodstva, pri čemu treba obuhvatiti sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu te razvrstati ih prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda). Treba priložiti sve potrebne potvrde, dokaze, bankovne izvratke, kako bi se osigurala mogućnost ispitivanja navedenih podataka i urednog vođenja financija.

Računovodstveni prikaz (u kn/lp):

OSTVARENI PRIHOD : 12.094.853,00

OSTVARENI RASHODI : -17.715.448,00

- isknjižavanje knjig.vr. prodanih nekretnina.16.904.152,00

- preventivna zaštita Sv. Ivan Kornetski.....75.296,00

- troškovi i ost.obveze stečajne mase.....736.000,00

REZULTAT (GUBITAK).....-5.620.595,00

OSTVARENI PRIHOD OD PRODAJE12.094.853,00 kn

PSo SKnj. VRIJEDNOST-16.904.152,00 kn

Rezultat (GUBITAK NA IMOVINI).....- 4.809.299,00.kn

II. ZAVRŠNA BILANCA

Projekcija završne bilance temelji se na ukupno izvršenim isplatama od prodaje imovine po pravomoćnim rješenjima o namirenju. Aktivu u tom slučaju čine „rezidualne nekretnine“ (op. 0,43% početne vrijednosti ukupnih nekretnina), a pasivu ostatak obveza po namirenju početnih stanja tj. priznatih tražbina

AKTIVA (Imovina) ukupno =20.095.687,16

- K.č. 1604/6 zkul 4734 ko Umag, oranica 396 m2 (1/2).....35.872,00 kn

- K.č. 2901/9 zkul 4030 Ko Umag oranica 125 m2 (1/1)....36.000,00 kn

- GUBITAK IZNAD UPISANOG KAPITALA.....20.023.815,16 kn.

PASIVA (OBVEZE)..(nominalno=umanjenje PSo) 20.095.687,16 kn

- IKB Umag d.d.20.020.936,75 kn
- Grad Umag (PSo=ZSo).. 2.675,36 kn
- RH.....72.075,05 kn

Imovina koja bi ostala, po zaključenju ovog postupka, prodavala bi se u nastavku postupka protiv stečajne mase iza stečajnog dužnika u stečaju kada bi se stvorili uvjeti za nastavak, s obzirom da je neizvjesno kada će FINA započeti s prodajom EJD koja je za nove prodaje u prekidu-sve u svezi situacije COVID 19.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti. Treba prikazati i razjasniti računske prikaze završnog računa (račun prihoda i rashoda, završnu bilancu, završni popis), primjerice bitna odstupanja u odnosu na izrađen pregled imovine i obveza na početku stečajnoga postupka, bitno niži ili viši postignuti iznos pri unovčavanju pojedinih predmeta stečajne mase no što se to procijenilo, zatim imovina koja nije unovčena odnosno koja nije unovčiva, rezultati nastavljanja poslovanja stečajnoga dužnika, koji su dvostranoobvezni pravni poslovi koje nije ispunila nijedna strana u potpunosti realizirani, u kojoj su mjeri stečajnoj masi vraćeni predmeti uslijed uspješnog pobijanja radnji stečajnoga dužnika, itd.

*Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Savudrija inženjering d.o.o. iz Umaga, Crveni Vrh 160 otvoren je dana 22. prosinca 2015. godine, po prijedlogu RH, nakon prethodnog postupka u kojem je utvrđeno postojanje razloga nesposobnost za plaćanje- **sukladno članku 6. stavku 2. podstavak 1 SZ (Nn RH 71/15).***

U početnom iskazu imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, i procjene vrijednosti, pošlo se konzervativnom metodom i to prvenstveno za dvije nekretnine u Ko Lovrečica, i to upisane u Zkul 4878 k.č.br.24/21 1do 4 etaže; kuća 232 m2, dvorište 624m2 (ukup.856 m2) – vlasništvo 1/1 na svakoj etaži i Zkul 4876 k.č.br. 24/17 1 do 4 etaže; kuća 232 m2, dvorište 624 m2 (ukup.856 m2) – vlasništvo 1/1 na svakoj etaži, obije kod ZK odjela suda u Bujama.

Nekretnine su imale status kulturnog dobra, izgrađene na arheološkom lokalitetu Sv. Ivan Kornetski, sa zabilježbom da nisu ishođene uporabne dozvole. Bile su pod privremenom zaštitom, za koje je Konzervatorski zavod u Puli od vlasnika (op. stečajnog dužnika) zahtijevao brigu i uređenje lokaliteta prema danim uvjetima. Izgrađeno je u manjem dijelu odstupalo od projektne dokumentacije za koju je ishođena građevinska dozvola, tako da je u postupku bilo i ozakonjenje odnosno legalizacija koju je pokrenuo razlučni vjerovnik.

Za procijenjene operativne troškove stečajnog postupka IKB Umag d.d. predujmla je iznos od 19.000,00 kn, a isto tako je predujmljen i iznos potreban za preventivnu zaštitu arheološkog lokaliteta Sv. Ivan Kornetski koju je zahtijevao Konzervatorski zavod u Puli, u iznosu od 83.000,00 kn.

U nastavu se daje pregled nekretnina stečajnog dužnika kao početno knjigovodstveno stanje stečajne mase, prema završnoj bilanci za 2008.godinu, postignutih prodajnih cijena, bilo da je prodaja izvršena u ovršnim postupcima ili je prodaju vršila FINA EJD.

<i>Red.br.</i>	<i>Nekretnina k.č.br.</i>	<i>Početna knjig. vrijednost</i>	<i>Postignuta prodajna cijena</i>	<i>Napomena : OVR/FINA</i>	<i>Za SM odnosno namirenje</i>
1.	1493, voćnjak	755.000,00	975.000,00	Ovr-459/19 OS Pazin, trošak 6.071,03	968.928,97
2.	4848, kuća35 m2, dvor	857.000,00	620.000,00	Ovr-459/19 OS Pazin, trošak 4.685,62	615.314,38
3.	1494/1 oranica 2850 m2	1.031.700,00			
4.	1492/2 oranica 2852 m2	1.032.424,00	2.567.948,50 kn	FINA	2.567.948,50
5.	2662 oranica 5661m2	2.049.282,00	3.091.904,50	FINA	3.091.904,50
6.	24/21 ko Lovrečica	5.589.373,00		Ovr-683/19 OS Pazin, trošak	
7.	24/17 ko Lovrečica	5.589.373,00	4.840.000,00	ovrhe 13.906,56	4.826.093,44
8.	1604/6 oranica 396 vl.1/2	35.871,50	0,00	Ovr-459/19 OS Pazin OBUSTAVA	0,00
9.	2901/9 oranica 125m2	36.000,00	0,00	0,00	0,00
	UKUPNO	16.976.023,50	12.094.853,00	24.663,21	12.070.189,79

Iz gornjeg tabličnog pregleda vidljivo je da je od prodaje nekretnina, promatrajući od njihove ukupne početne vrijednosti ostvarena prodaja od 99,57 %, te da je za stečajnu masu radi namirenja temeljem rješenja stečajnog suda ostvareno 12.070.189,79 kn.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Završni (diobni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnoga upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

Za isplate tražbina stečajnim vjerovnicima općeg isplatnog reda, a čija tražbina nije bila osigurana pravom na nekretninama u ovom postupku nije bilo sredstava.

Još je početno, u ovom postupku bilo razvidno da će, s obzirom na upisana osiguranja tražbina prvenstveni red upisa razlučnog vjerovnika IKB Umag d.d. i RH, kao i odnos visine osiguranih tražbina i početne vrijednosti nekretnina koje su se prodavale u ovom stečaju, rezultirati ovakvim ishodom namirivanja.

Zaključno, pravomoćnošću rješenja stečajnog suda o namirenju posl.br. 2 St-192/2015-151 od 21. srpnja 2020. od ukupnog unovčenja u iznosu od 12.070.189,79 kn, za troškove i ostale obveze stečajne mase razpodijeljno je 844.800,00 kn, razlučni vjerovnik IKB Umag d.d. biti će namirena sa 11.048.406,63 kn, a RH sa iznosom od 176.983,16 od čega je glavnica podmirena u 100% iznosu sa pripadajućom zateznom kamatom za 3 godine. Nepodmireni iznos zatezne kamte RH s obzirom da je na neprodanim nekretninama RH prvoupisani razlučni vjerovnik, od prodaje u nastavku postupka protiv Stečajne mase nakon zaključenja ovog postupka, od prodajne cijene bi se namirivala RH.

Po pravomoćnosti naprijed navedenog rješenja o namirenju te doznake pripadajućeg iznosa u korist računa stečajnog dužnika, izvršile bi se isplate troškova i ostalih obveza stečajne mase.

Kao što je navedeno pod točkom II. oportuno je ovaj postupak zaključiti, a nastaviti kada se steknu uvjeti za daljnu prodaju putem FINE EJD.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Buzet, 28.07.2020.