

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-713/2013

Dužnik: Tutus gradnja d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 7, OIB: 19270342665

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

U privitku se dostavlja Račun prihoda i rashoda izrađen na temelju tekućeg knjigovodstva, u kojem su iskazane sve financijske promjene u formi knjigovodstvenih prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu tj. prema godinama u kojima su nastali, te razvrstati prema vrstama prihoda i rashoda.

I. PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA U RAZDOBLJU STEČAJA 22.07.2013.-15.02.2021

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 22.07.-31.12.2013.		(u HRK)
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK
naplata potraž.od kupca u stečaju - BIPA D.O.O. ZAGREB	80.419,55	
naplata potraž.od kupca u stečaju - DUPIN D.O.O. ZAGREB	21.477,57	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - BIPA D.O.O.	26.880,47	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - DUPIN D.O.O. ZAGREB	5.440,23	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - LAURA FILIA	5.203,93	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - INCOLO PROJEKT D.O.O.	1.025,49	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - HELENA BEČIĆ	1.000,00	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - MARINA PREVOLŠEK	823,89	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - LAUDATO D.O.O.	598,57	
naplata potraž.od kupca iz razdoblja prije stečaja - ŠKORPION AND D.O.O.	520,31	
naplata pasivne kamate banke	1,39	
PODMIRENJE OBVEZE ZA PDV		98.364,89
PODMIRENJE OBVEZE POREZA NA DOBIT (ovrha)		14.476,10
KNJIGOVODSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		10.500,00
NAKNADE BANCİ		251,50
UKUPNO	143.391,40	123.592,49
Stanje na računu 31.12.2013.		19.798,91

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-31.12.2014.		(u HRK)
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK
naplata potraž.od kupca u stečaju - BIPA D.O.O. ZAGREB	154.639,39	
naplata potraž.od kupca u stečaju - DUPIN D.O.O. ZAGREB	60.347,38	
naplata pasivne kamate banke	16,58	
PODMIRENJE OBVEZE ZA PDV		92.422,42
KNJIGOVODSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		79.750,00
Članarina i doprinos HGK (ovrha)		13.099,31
HEP-ODS doo Zagreb (ovrha)		6.650,54
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		1.206,00
članarina turističkoj zajednici (ovrha)		782,26
NAKNADE BANCİ		570,36
ZG Holding doo Zagreb (komunalna naknada i naknada za uređenje voda - ovrha)		502,67
Porez na tvrtku ili naziv		340,00
Zatezne kamate na poreze, doprinose i dr. davanja (ovrha)		72,20
UKUPNO	215.003,35	195.395,76
Stanje na računu 31.12.2014.		39.406,50

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-31. 12..2015.		(u HRK)
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK
naplata kupca - DUPIN D.O.O. ZAGREB	62.243,47	
BIPA D.O.O. ZAGREB	182.239,97	
ZAGREBAČKA BANKA (pasivna kamata)	196,67	
KNJIGOVOSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		142.750,00
ZG Holding doo Zagreb (komunalna naknada i naknada za uređenje voda - ovrha)		6.808,89
HEP - trošak el. energije (ovrha)		11.049,49
Sudske pristojbe		6.227,50
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		1.307,00
NAKNADE BANCI		617,32
ovjera dokumenata (Javni bilježnici Glibota, Kušpilić)		714,50
UKUPNO	244.680,11	169.474,70
Stanje na računu 31.12.2015.		114.611,91

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-31.12.2016.		(u HRK)
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK
naplata kupca - DUPIN D.O.O. ZAGREB	232.415,51	
naplata kupca - BIPA D.O.O. ZAGREB	18.800,80	
ZAGREBAČKA BANKA (pasivna kamata)	75,21	
ZG Holding doo Zagreb (komunalna naknada i naknada za uređenje voda - ovrha)		8.715,18
KNJIGOVOSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		52.500,00
HEP - trošak el. energije (ovrha)		17.749,98
GRADSKA PLINARA-ovrha		433,17
ODVJETNIK IGOR SIEBER-odvjetničke usluge		12.500,00
Sudske pristojbe		30.112,50
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		909,00
NAKNADE BANCI		706,16
UKUPNO	251.291,52	123.625,99
Stanje na računu 31.12.2016.		242.277,45

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-31.12.2017.		(u HRK)
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK
naplata kupca - DUPIN D.O.O. ZAGREB	54.761,85	
naplata kupca - BIPA D.O.O. ZAGREB	197.230,90	
ZAGREBAČKA BANKA (pasivna kamata)	16,87	
KNJIGOVOSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		52.500,00
HEP - trošak el. energije (ovrha)		6.112,29
GRADSKA PLINARA-ovrha		3.684,46
ODVJETNIK IGOR SIEBER-odvjetničke usluge		10.000
Sudske pristojbe		2.580,00
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		752,00
NAKNADE BANCI		545,36
UKUPNO	252.009,62	76.174,11
Stanje na računu 31.12.2017.		418.112,96
		(u HRK)

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-31.12.2018.		
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK
naplata kupca - DUPIN D.O.O. ZAGREB	59.181,16	
naplata kupca - BIPA D.O.O. ZAGREB	200.803,86	
naplata kupca-Summa Superbia	10.635,00	
naplata kupca-Nikica Jelavić	10.610,00	
naplata kupca-Davor Galetović	10.380,00	
naplata kupca-Ana Čolić	4.050,00	
naplata kupca-Dubravka Bujas	3.737,50	
Primljene kapare	1.238.985,09	
ZAGREBAČKA BANKA (pasivna kamata)	32,91	
KNJIGOVOSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		61.250,00
DELTA VIJUN d.o.o.-troškovi promidžbe		6.000,00
Refundacija stečajnom upravitelju		1.042,00
Plaćanje PDV-a		21.355,77
Sudske pristojbe		500,00
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		85,00
NAKNADE BANCI		1.102,58
RAHODI OD USKLAĐENJA		11.046,23
UKUPNO	1.538.415,52	102.381,58
Stanje na računu 31.12.2018.		1.854.146,90

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-31.12.2019.			(u HRK)
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK	
naplata kupca - DUPIN D.O.O. ZAGREB	45.430,37		
naplata kupca - BIPA D.O.O. ZAGREB	143.314,77		
Primljene kapare	956.644,60		
ZAGREBAČKA BANKA (pasivna kamata)	73,14		
KNJIGOVOSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		48.125,00	
ODVJETNIK IGOR SIEBER-odvjetničke usluge		12.500,00	
JB Renata Kutija Kušpilić		665,00	
Plaćanje dobavljačima		17.684,08	
DELTA VIJUN d.o.o.-troškovi promidžbe		4.000,00	
Plaćanje PDV-a		2.800,00	
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		1.325,00	
NAKNADE BANCI		655,50	
ZATEZNE KAMATE		79,30	
UKUPNO	1.145.462,88	87.833,88	
Stanje na računu 31.12.2019.		2.911.775,90	

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-31.12.2020.			(u HRK)
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK	
ZAGREBAČKA BANKA (pasivna kamata)	220,27		
KNJIGOVOSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		52.500,00	
ODVJETNIK IGOR SIEBER-odvjetničke usluge		25.300,00	
Gradska Plinara-ovrha		12.192,40	
Sudski troškovi		3.270,00	
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		840,00	
NAKNADE BANCI		746,18	
UKUPNO	220,27	94.848,58	
Stanje na računu 31.12.2020.		2.817.147,59	

Pregled primitaka i izdataka po žiro računu u razdoblju 01.01.-15.02.2021.		
OPIS	PRIMITAK	IZDATAK
ZAGREBAČKA BANKA (pasivna kamata)	264,24	
KNJIGOVOSTVO (SAVJETOVANJE FIDELITAS D.O.O.)		28.496,60
Troškovi javnog bilježnika		6.287,50
ODVJETNIK IGOR SIEBER-odvjetničke usluge		25.000,00
Nagrada stečajnom upravitelju		677.250,00
Pl.prema rješenju o namirenju-Plaza Nekretnine		2.079.861,79
Sudski troškovi		300,00
FINA (trošak za prisilnu naplatu)		70
NAKNADE BANCİ		145,94
UKUPNO	264,24	2.817.411,83
Stanje na računu 15.02.2021.		0,00

II ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad društvom TUTUS GRADNJA d.o.o. Zagreb doneseno je dana 29.05.2013. godine od strane Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-717/2013 iz razloga nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti.

TD tutus gradnja d.o.o. je osnovano kao projektno društvo sa ciljem izgradnje „Stambeno - poslovne zgrade – KVATERNIK PLAZA u Zagrebu, Nemčićeva ulica 7 i 9 i Maksimirska cesta 8, koja je upisana u z.k. ulošku 25434 k.o. Grad Zagreb, Zemljišno knjižnog odjela Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, koja je i izgrađena, ali zbog krize nastale na tržištu nekretnina samo je dio izgrađene nekretnine prodan, a dio je ostao neprodan.

Kako je izgradnja financirana kreditom poslovne banke, uslijed krize i nemogućnosti prodaje, društvo nije bilo u mogućnosti servisirati kreditne obveze, pa je došlo do blokade računa i pokretanja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je utvrdio da su se u vlasništvu stečajnog dužnika u navedenom objektu nalazile slijedeće nekretnine koje do otvaranja stečajnog postupka, nisu prodane i to :

- 54 garažna mjesta na etaži -2
- 30 garaža na etaži -2
- 82 garažna mjesta na etaži -1
- 1 poslovni prostor u podrumu
- 13 poslovnih prostora u prizemlju
- 8 poslovnih prostora na prvom katu
- 2 poslovna prostora-ureda na drugom katu
- 4 poslovna prostora-ureda na trećem katu

- poslovni prostor u mezaninu
- 3 spremišta u podrumu
- 17 parkirnih mjesta u prizemlju
- 28 stanova

Neprodane nekretnine su tijekom postupka procjenjene na ukupni iznos od 13.528.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna.

Napominje se da je na svim nekretninama bilo upisano založno pravo razlučnih vjerovnika NLB i Banka Celje, odnosno njihov pravni prednik LHB banka.

Prema raspoloživoj knjigovodstvenoj dokumentaciji koja je bila dostupna stečajnom upravitelju nakon otvaranja stečajnog postupka, na dan 31. 12. 2012. godine, tj. zadnje godine prije otvaranja tečajnog postupka stanje imovine i obveza bilo je slijedeće:

DUGOTRAJNA IMOVINA

Struktura dugotrajne imovine na dan 31.12.2012. godine:

- dugotrajna materijalna imovina	201,572.586 kn,
- dugotrajna financijska imovina	353.000 kn,
Ukupno	201,925.586 kn.

A. Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina odnosi se na slijedeće

DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	STANJE 31.12.2012.
Zemljište	58.704.794
Postrojenja i oprema	142.722.720
Alati, inventar i transportna imovina	145.072
<i>Ukupno dug. materijalna imovina</i>	201.572.586

U poslovnim knjigama društva TUTUS GRADNJA d.o.o. Zagreb, iskazano je različita struktura dugotrajne materijalne imovine od iskazanog u financijskim izvještajima. U poslovnim knjigama iznos od 142.722.720 kuna se odnosi na objekt, tj. poslovnu zgradu "Kvaternik Plaza", a 145.072 kune na postrojenja i opremu.

B. Dugotrajna financijska imovina

Struktura dugotrajne financijske imovine na dan 31.12.2012. godine prema stanju u Bilanci na dan 31.12.2012. godine:

DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	STANJE 31.12.2012.
Udjeli u kapitalu	40.000
Dani zajmovi	313.000
<i>Ukupno dug. financijska imovina</i>	353.000

Struktura danih zajmova na dan 31.12.2012. godine

ZAJMOPRIMAC	IZNOS
TUTUS ODRŽAVANJE d.o.o.	272.000,00
TUTUS NEKRETNINE d.o.o.	5.000,00
INSIDER OBRT	36.000,00
<i>Ukupno</i>	313.000,00

KRA TKOTRAJNA IMOVINA

Struktura kratkotrajne imovine na dan 31.12.2012. godine:

KRA TKOTRAJNA IMOVINA	STANJE 31.12.2012.
Zalihe	0
Potraživanja	24.600.902
Financijska imovina	0
Novac na računu i u blagajni	0
<i>Ukupno kratkotrajna imovina</i>	<i>24.600.902</i>

- Potraživanja -

Na dan 31.12.2012. godine, u Bilanci, iskazana su potraživanja:

- potraživanja od kupaca	24,573.300 kn,
- potraživanja za kamate	116 kn,
- potraživanje za turističku članarinu	9.774 kn,
- potraživanja za pretporez	<u>17.712 kn,</u>
Ukupno	24,600.902 kn.

U strukturi potraživanja od kupaca na dan 31.12.2012. godine, 83,60% potraživanja odnosilo se na potraživanje od kupca Firmus građenje d.o.o.

DUGOROČNE OBVEZE

Na dan 31.12.2012. godine iskazane su dugoročne obveze u iznosu 220,020.713 kuna.

Struktura dugoročnih obveza na dan 31.12.2012. godine:

- Obveze za kredite	212,217.515,80 kn,
- Obveze za kamate po kreditima	<u>7.803.206,77 kn,</u>
Ukupno	220,020.722,57 kn.

KRATKOROČNE OBVEZE

Struktura kratkoročnih obveza na dna 31.12.2012. godine:

- Obveze za zajmove	4,944.610 kn,
- Obveze prema dobavljačma	3,475.221 kn,
- Obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe	1,985.164 kn,
- Obveze za plaće i nadnice	<u>10.325 kn,</u>
Ukupno	10,415.320 kn.

Za ispitno ročište prijavu tražbine je podnijelo ukupno 10 vjerovnika sa ukupnim iznosom potraživanja 266.349.205,77 kuna, te su naknadno podnesene i ispitane još tri tražbine u ukupnom iznosu od 4.527.305,49 kuna, tj. sveukupno je prijavljeno 270.876.511,26 kuna.

Od navedenog iznosa je pravomoćno utvrđeno 265.973.583,39 kuna, a osporeno presudom prvog stupnja 4.902.927,87 protiv koje je presude uložena žalba koja još nije riješena.

Sve tražbine se odnose na tražbine II višeg isplatnog reda, a od utvrđenih tražbina najveći dio se odnosi na tražbine vjerovnika NLB d.d. i Banka Celje d.d., (zajedno 252.377.473,15 kuna) koji su ujedno i razlučni vjerovnici na svim nekretninama.

Tijekom stečajnog postupka tj. 2017. godine došlo je do ustupa tražbine, koju je Nova Ljubljanska banka d.d. i Abanka d.d. (kao pravni sljednik Banke Celje d.d.) kao vjerovnici (stečajni i razlučni) sva svoja potraživanja prenijeli na novog vjerovnika Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ožujaska 4, uz napomenu da sva plaćanja koja bi trebao izvršiti prema navedenim vjerovnicima, stečajni dužnik izvrši prema društvu Plaza nekretnine d.o.o. .

Isto tako, na novog vjerovnika su prenesena i sredstva osiguranja-hipoteke na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, tako da i na mjesto razlučnih vjerovnika Nova Ljubljanska banka d.d. i Abanka d.d. (kao pravni sljednik Banke Celje d.d.) koji su navedeni u tablici Razlučnih vjerovnika, stupa novi razlučni vjerovnik Plaza nekretnine d.o.o. iz Zagreb Ožujaska 4.

Kako su tijekom postupka sve nekretnine unovčene i to za ukupni iznos od 76.094.953,45, a sve nekretnine su bile opterećene razlučnim pravom novog stečajnog i razlučnog vjerovnika Plaza nekretnine d.o.o., to su sva sredstva ostvarena prodajom, umanjena za iznos troškova prodaje, isplaćena radi namirenja razlučnom vjerovniku, dok nije bilo sredstava niti imovine iz koje bi se eventualno mogli namirivati stečajni vjerovnici.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, dakle, nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika, izuzev razlučnog vjerovnika, (koji je ujedno i stečajni vjerovnik), koji je namiren sa iznosom od 75.294.953,45 kuna na ime svog statusa razlučnog vjerovnika, ali je za ostatak svog potraživanja ostao nenamiren kao stečajni vjerovnik u iznosu od 177.082.519,70. Isto tako do sada nisu namirivani niti namireni niti ostali vjerovnici sa utvrđenim tražbinama u iznosu od daljnjih 13.596.110,24 kuna, te vjerovnik sa osporenim tražbinom u prvom stupnju (uložena žalba koja nije riješena) sa iznosom od 4.902.927,87 kuna.

III ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Kako u ovom stečajnom postupku više nema imovine za unovčenje niti novčanih sredstava (nakon podmirenja troškova i djelomično razlučnog vjerovnika) to ne može biti niti namirenja stečajnih vjerovnika, pa se u skladu s tim dostavlja i završni diobni popis vjerovnika (bez namirenja).

U Zagrebu, 11. ožujka 2020.

Tutus gradnja d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj: D. Mikić