

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2

Poslovni broj spisa: 14 St-1716/17

Dužnik: PZ SLAVONSKI RIĐI u stečaju, Korog, Ive Lole Ribara 54, OIB: 11356869347

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje od 16.05.2018. do 06.07.2020. godine

Obveznik: 11356869347; POLJOPRIVREDNA ZADRUGA SLAVONSKI RIĐI U STEČAJU				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	16.05.2018. – 31.12.2019. (neto)	01.01.2020. – 06.07.2020. (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		169.102	169.102
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		153.788	153.788
1. Zemljište	011		0	
2. Građevinski objekti	012		0	
3. Postrojenja i oprema	013		0	
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019		153.788	153.788
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		15.314	15.314
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			

5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		15.314	15.314
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		568.433	402.595
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predumovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		534.926	383.667
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		291.732	291.732
3. Potraživanja od kupaca	049		220.546	64.491
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		14.706	14.706
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		7.942	12.738
6. Ostala potraživanja	052			
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		18.036	18.036
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061			
9. Ostala financijska imovina	062		18.036	18.036

IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	063		15.471	892
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		953	953
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		738.488	572.650
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		-5.077.882	-5.241.958
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		7.000	7.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072- 073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		-5.084.882	-5.084.882
1. Zadržana dobit	082		427.665	427.665
2. Preneseni gubitak	083		5.512.547	5.512.547
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		0	-164.076
1. Dobit poslovne godine	085			
2. Gubitak poslovne godine	086			164.076
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		4.262.125	4.262.125
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			

6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101		4.262.125	4.262.125
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		1.554.245	1.552.483
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110		521.455	521.455
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		692.142	690.584
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117		161.836	161.836
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118		178.812	178.608
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		738.488	572.650
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-1716/17-10 od 05.02.2018. godine imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika Poljoprivredna zadruga SLAVONSKI RIĐI iz Koroga, Ive Lole Ribara 54, OIB: 11356869347, MBS: 030088315.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je FINANCIJSKA AGENCIJA, Regionalni centar Osijek, Podružnica Osijek dana 28.12.2017. godine, a temeljem odredbe članka 110. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka održano je dana 15.03.2018. godine. Na ročištu je zakonski zastupnik dužnika izjavio da je u završnim pregovorima sa HBOR-om oko reprograma kredita te je zamolio sud da odgodi donošenje odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka na rok od 40 dana, u kojem roku se obvezao dostaviti dokaz da žiro-račun dužnika više nije blokiran. Zakonski zastupnik dužnika u određenom roku nije

dostavio dokaz da je žiro-račun dužnika deblokiran, pa je nad dužnikom PZ SLAVONSKI RIĐI otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-1716/17-21 od 16.05.2018. godine.

Dužnik se od registriranih djelatnosti bavio reprodukcijom i tovom svinja, te prodajom svinja. Na dan otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika. Stari žiro-račun dužnika ugašen je otvaranjem stečajnog postupka, te sam otvorio novi žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina koji se vodi pod brojem HR37 2412 0091 1330 0659 5.

Izvršen je popis imovine stečajnog dužnika sukladno članku 89. stavak 1. točka 3. Stečajnog zakona i sukladno članku 15. stavak 3. Zakona o računovodstvu, te sam utvrdio da dužnik ima sljedeću imovinu:

- NEKRETNINE

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 1072, k.o. Korođ, k.č.br. 1099, što u naravi čini oranica Okoszfalva, ukupne površine 35.614 m². Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iznosila je 5.590.951,46 kn.

- POKRETNINE

Stečajni dužnik od pokretnina u svom vlasništvu ima opremu za stočarstvo knjigovodstvene vrijednosti 1.144.214,12 kn. Naime, na gore navedenoj nekretnini ugrađena je oprema za stočarstvo i to:

- reprocentar s opremom površine od 868,49 m²,
- tovilište s opremom površine od 949 m² i
- laguna za gnojevku od 1.900 m³ (neispravna).

Budući da je knjigovodstvena vrijednost nerealna, bilo je potrebno za navedene nekretnine i pokretnine izvršiti procjenu po ovlaštenom sudskom vještaku za poljoprivredu, mehanizaciju i procjenu zemljišta.

Procjenu nekretnina i pokretnina izradili su stalni sudski vještaci za poljoprivredu Branko Sučić i Drago Vulić. Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iznosila je 5.157.462,50 kn. Zemljište je procijenjeno na iznos od 2.109.061,00 kn, dok je farma (reprocentar, tovilište, laguna i spremnik otpada) procijenjena na iznos od 3.048.401,50 kn.

- POTRAŽIVANJA

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao utužena potraživanja od kupaca. Neutužena potraživanja od kupaca na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 276.763,99 kn, te potraživanja za kratkoročne kredite dane obrtnicima u iznosu od 291.731,55 kn, kao i potraživanje naknade bolovanja od HZZO-a u iznosu od 7.622,72 kn. Za neutužena potraživanja utvrdio sam da su nenaplativa te da je nastupila zastara. Dio potraživanja je kompenziran i to za potraživanja od HZZO-a u iznosu od 7.622,72 kn.

OBVEZE DUŽNIKA

Redni broj	TRAŽBINE VIŠIH ISPLATNIH REDOVA	IZNOS PRIZNATIH TRAŽBINA
1.	PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	111.275,01 kn
2.	DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	6.662.224,84 kn
	UKUPNO	6.773.499,85 kn

Obveze stečajnog dužnika utvrdio sam na temelju knjigovodstvene dokumentacije i prijava potraživanja stečajnih vjerovnika.

Razlučno pravo

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390. Na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišno knjižni odjel Vinkovci, u zk.ul. 1072, k.o. Korođ, k.č.br. 1099, što u naravi čini oranica Okoszfalva, ukupne površine 35.614 m², utvrdio sam da razlučno pravo razlučnog vjerovnika iznosi 3.197.329,64 kn.

Naime, razlučni vjerovnik HBOR obavijestio je stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava na nekretnini u visini od 5.995.621,83 kn. Međutim, nakon toga razlučni vjerovnik je dana 06.08.2018. godine naplatio svoju tražbinu u iznosu od 2.798.292,19 kn od stečajnog vjerovnika HAMAG-BICRO, kao jamca stečajnog dužnika. Navedenom naplatom razlučni vjerovnik je umanjio svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom, pa je ista iznosila 3.197.329,64 kn.

Izlučno pravo

U stečajnom postupku nad dužnikom PZ SLAVONSKI RIĐI u stečaju nije bilo izlučnih vjerovnika.

STANJE STEČAJNE MASE

Na prijedlog stečajnog upravitelja, Trgovački sud u Osijeku je dana 14.12.2018. godine rješenjem odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1072, k.o. Korođ, kč.br. 1099, što u naravi čini oranica Okoszfalva, ukupne površine 35.614 m² i građevinski objekti na predmetnoj nekretnini i to reprocentar, tovište, laguna i spremnik otpada, koji nisu upisani u zemljišne knjige i nemaju ishoduenu dozvolu za uporabu, kao funkcionalna cjelina.

Stoga je, dana 17.01.2019. godine sud zakazao ročište za određivanje vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje je održano 07.02.2019. godine. Na ročištu je utvrđena vrijednost nekretnina i to po procjenjenoj vrijednosti u ukupnom iznosu od 5.147.462,50 kn. Trgovački sud je dana 12.02.2019. godine zaključkom odredio prodaju nekretnina po utvrđenoj vrijednosti koju je provela Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. FINA je javnom objavom pozvala stečajnog upravitelja na uplatu troškova provedbe elektroničke javne dražbe u ukupnom iznosu od 2.800,00 kn, te su isti plaćeni u cijelosti.

Financijska agencija je dana 18.03.2019. godine objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Prva elektronička javna dražba završila je 10.06.2019. godine u 23:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 3.868.096,88 kn, te nije bilo zainteresiranih kupaca za predmetne nekretnine.

Nadalje, druga elektronička javna dražba počela je dana 11.06.2019. godine u 15:00:00 sati, te je trajala do 03.09.2019. godine u 23:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje bila je 2.578.731,25 kn. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

Treća elektronička javna dražba počela je dana 04.09.2019. godine u 15:00:00 sati, a završila 26.11.2019. godine u 23:59:59 sati. Na dražbi je bila uplaćena jedna jamčevina, te je ponuditelj STANIĆ d.o.o. iz Vinkovaca na istoj dao valjanu ponudu za kupnju nekretnina po početnoj cijeni za nadmetanje u iznosu od 1.289.365,63 kn. Trgovački sud u Osijeku je dana 29.11.2019. godine donio rješenje o dosudi, kojim je naložio ponuditelju da uplati kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Kupac STANIĆ d.o.o. iz Vinkovaca je u određenom mu roku uplatio kupovninu u cijelosti, nakon čega je isti sud dana 24.01.2020. godine donio zaključak o predaji nekretnina u posjed kupcu. Dana 04.02.2020. godine sam s kupcem potpisao zapisnik o primopredaji nekretnina te izvršio primopredaju iste. Na navedenoj trećoj elektroničkoj javnoj dražbi unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika.

Dana 07.02.2020. godine sud je odredio ročište za diobu kupovnine dobivene od prodaje nekretnina te je isto održano 25.02.2020. godine. Na ročištu nije bilo primjedbi na prijedlog stečajnog upravitelja o diobi kupovnine. Sud je rješenjem od 25.02.2020. godine odredio troškove unovčenja u stvarnom iznosu od 156.055,59 kn te je određeno da se od kupovnine dobivene od prodaje nekretnina razlučni vjerovnik namiruje u ukupnom iznosu od 1.133.310,04 kn. Dana 13.05.2020. godine sud je na prijedlog stečajnog upravitelja donio rješenje o određivanju nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 122.618,09 kn, te je nakon pravomoćnosti rješenja ista isplaćena u cijelosti.

UGOVOR O ZAKUPU

Stečajni upravitelj sklopio ugovor o zakupu nekretnina stečajnog dužnika sa zakupnikom SVINJOGOJSKI KLASTER SLAVONIJE d.o.o., Otok, Trg kralja Tomislava 6a, OIB: 35043979675, dana 01.06.2018. godine. Mjesečna zakupnina iznosila je 1.500,00 kn uvećana za PDV. Skupština vjerovnika je odobrila sklopljeni ugovor te su od 01.10.2018. godine preprijavljani režijski troškovi koji terete predmetne nekretnine na zakupnika. Zakupnik je redovito plaćao zakup i režijske troškove, te je održavao i čuvao nekretnine. Isti je bio u zakupu predmetnih nekretnina do prosinca 2019. godine.

ARHIVA

Ističem da je u tijeku popisivanje i sređivanje poslovne dokumentacije stečajnog dužnika, te da će biti izvršena primopredaja navedenog gradiva na čuvanje i operativno korištenje bivšem zakonskom zastupniku dužnika koji će kao novi imatelj dostaviti izjavu o čuvanju poslovne dokumentacije dužnika, a sve sukladno pozitivnim propisima, pod prijetnjom zakonskih posljedica propisanih odredbama članka 177., 178. i 180. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i sukladno članku 24., 25. i 50. Zakona o arhivskom gradivu i arhivima (NN 61/18 i 98/19).

PRIHODI I RASHODI STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 16.05.2018. DO 06.07.2020. godine

PRIHODI	IZNOS
1. PRIHOD OD ZAKUPA	45.310,85 kn
2. PRIHOD OD TROŠKOVA UNOVČENJA	156.055,59 kn
UKUPNO	201.366,44 kn

RASHODI	IZNOS
1. TROŠKOVI ELEKTRIČNE ENERGIJE	11.982,64 kn
2. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	7.053,30 kn
3. TROŠKOVI OSIGURANJA NEKRETNINA	8.947,08 kn
4. TROŠKOVI PROVEDBE JAVNE DRAŽBE (FINA)	2.800,00 kn
5. TROŠAK NAKNADE BANKE	809,38 kn
6. MATERIJALNI TROŠKOVI	478,00 kn
7. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVENOG SERVISA	25.000,00 kn
8. UKUPNA NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU	131.814,45 kn
9. TROŠKOVI PROCJENE NEKRETNINA	12.000,00 kn
UKUPNO	200.884,85 kn

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 06.07.2020. godine iznosi 481,59 kn. Prefakturirani i naplaćeni troškovi zakupniku temeljem ugovora o zakupu ukupno iznose 11.567,82 kn. Iz preostalih sredstava na računu potrebno je namiriti trošak naknade banke i zatvaranja žiro-računa stečajnog dužnika, te javnu objavu završnog računa Financijskoj agenciji.

Slijedom navedenog, budući da je Trgovački sud u Osijeku rješenjem odredio završno ročište vjerovnika za dan 17.09.2020. godine koje će se održati u 12:00 sati, predlažem vjerovnicima da daju suglasnost na završni račun i završno izvješće stečajnog upravitelja od 13.07.2020. godine.

Također, predlažem sudu da sukladno članku 286. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom PZ SLAVONSKI RIĐI u stečaju.

Osijek, 13.07.2020. godine

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl. iur.