

PRIMLJENO:

29-03-2016

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: 1/4 priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

Obrazac 22.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud Rijeka

Poslovni broj spisa St-213/13

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) ADRIA IMMO d.o.o. u stečaju, OIB: 3585627202, Partizanska 13, Poreč

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

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI:

Prihodi od prodaje imovine..... 844.298,32 kn

Prihodi od kamata na ž-r 61,35 kn

PRIHODI UKUPNO: 844.359,67 kn

Prihodi od prodaje imovine odnose se na prodaju nekretnina kupcima Aquarium Travel d.o.o., Rolandu Predenu i Vesni Skoko.

RASHODI:

Knjigovodstvene usluge..... 9.004,00 kn

Troškovi osiguranja 13.030,87 kn

Trošak platnog prometa..... 623,22 kn

KAMATE – 2013...... 90.051,00 kn

Troškovi oglašavanja..... 2.818,08 kn

UKUPNO RASHODI 115.527,17 kn

SALDO NA ŽIRO RAČUNU..... 56.451,82 kn

Nakon diobe kupovnine po okončanom postupku razlučnom vjerovniku banci RBA d.d. očekuje se još priliv sredstava u iznosu od 27.580,48 kn, te očekivani saldo na žiro računu iznosi **84.032,30 kn**.

U nastavku se daje pregled prometa po žiro računu od otvaranja istog:

Datum valute	Platitelj/Primatelj	Redni broj	Poziv na broj platitelja	Isplata	Uplata
Datum obrade	Broj računa/IBAN	Opis plaćanja	Poziv na broj primatelja		
	Tečaj	Šifra namjene	Referenca plaćanja		
Početno stanje :					0
17.09.2014.	TRGOVAČKI SUD U RIJECI SUDSKI DEPOZIT		HR99		
17.09.2014.	HR5923900011300002703	1 - 15 ST 213/13 79 ISP. ST. DUŽ.	HR00 2402006- 1100683370 2014- 37870357- 2458227286		58.464,46
Stanje na dan :		17.09.2014.	Broj izvoda 001	Promet Stanje	0 58.464,46 58.464,46
18.09.2014.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	2 - Naplata naknade	HR00		
18.09.2014.	HR3824020061100683370	platnog prometa	HR00 2459243745	48	
Stanje na dan :		18.09.2014.	Broj izvoda 002	Promet Stanje	48 0 58.416,46
19.09.2014.	POSLOVNI SAVJETODAVNI CENTAR D.O.O. ZA USL.SAVJET. RIJEKA		HR99		
19.09.2014.	HR5923400091102710978	3 - POVRAT POZAJMICE	HR99 2014- 38294254- 2461059766	1.494,40	
19.09.2014.	EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.RIJEKA ZAGREB		HR99		
19.09.2014.	HR6624810001400105261	4 - OSIGURANJE STEČ.UP.OD ODGOVORNOSTI	HR02 802195184 2014- 38294260- 2461059998	6.682,50	
19.09.2014.	ADRIA BONUS D.O.O. ZA POSLOVNO SAVJETOVANJE I TURISTIČKA		HR99		
19.09.2014.	AGENCIJA POREČ HR5323800061110017255	5 - PLAĆANJE	HR00 91-1-1 2014- 38294256- 2461060001	8.750,00	
Stanje na dan :		19.09.2014.	Broj izvoda 003	Promet	16.926,90 0

				St a n j e	41.489,56
07.10.2014.	PRIPIS PASIVNE KAMATE	6 - PRIPIS PASIVNE KAMATE	HR00		
07.10.2014.	HR3824020061100683370		HR00		6,72
			2484248060		
Stanje na dan :		07.10.2014.	Broj izvoda	004	
				Promet	0
				St a n j e	6,72
					41.496,28
14.10.2014.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	7 - Naplata naknade platnog prometa	HR00		
14.10.2014.	HR3824020061100683370		HR00		34,75
			2491309013		
Stanje na dan :		14.10.2014.	Broj izvoda	005	
				Promet	34,75
				St a n j e	0
					41.461,53
16.10.2014.	GLAS ISTRE NOVINE D.O.O. PULA	8 - PLAĆANJE	HR99		
16.10.2014.	HR5523600001102157321		HR00		
			35856267202-	1.197,00	
			3068-29014		
			2014-		
			42197364-		
			2493714611		
Stanje na dan :		16.10.2014.	Broj izvoda	006	
				Promet	1.197,00
				St a n j e	0
					40.264,53
14.11.2014.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	9 - Naplata naknade platnog prometa	HR00		
14.11.2014.	HR3824020061100683370		HR00		23,98
			2528969042		
Stanje na dan :		14.11.2014.	Broj izvoda	007	
				Promet	23,98
				St a n j e	0
					40.240,55
08.01.2015.	PRIPIS PASIVNE KAMATE	10 - PRIPIS PASIVNE KAMATE	HR00		
08.01.2015.	HR3824020061100683370		HR00		20,37
			2593921877		
Stanje na dan :		08.01.2015.	Broj izvoda	001	
				Promet	0
				St a n j e	20,37
					40.260,92
12.01.2015.	EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.RIJEKA ZAGREB	11 - PLAĆANJE	HR99		
12.01.2015.	HR6624810001400105261		HR05 035-		
			802242246	6.348,37	
			2015-		
			01211014-		
			2598017816		
Stanje na dan :		12.01.2015.	Broj izvoda	002	
				Promet	6.348,37
				St a n j e	0
					33.912,55
14.02.2015.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	12 - Naplata naknade platnog prometa	HR00		
14.02.2015.	HR3824020061100683370		HR00		22,71
			2637655308		
Stanje na dan :		14.02.2015.	Broj izvoda	003	
				Promet	22,71
					0

				Stanje	33.889,84		
08.04.2015.	PRIPIS PASIVNE KAMATE	13 - PRIPIS PASIVNE KAMATE	HR00				
08.04.2015.	HR3824020061100683370		HR00		17,09		
			2703214385				
Stanje na dan :		08.04.2015.	Broj izvoda	004	Promet	0	17,09
				Stanje	33.906,93		
14.05.2015.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	14 - Naplata naknade platnog prometa	HR00				
14.05.2015.	HR3824020061100683370		HR00		18,08		
			2748460203				
Stanje na dan :		14.05.2015.	Broj izvoda	005	Promet	18,08	0
				Stanje	33.888,85		
30.06.2015.	FINANCIJSKA AGENCIJA ZAGREB	15 - JAVNA OBJAVA GFI POD	HR99				
30.06.2015.	HR4223900011100017042		HR05				
			7543000-		230		
			35856267202				
			2015-				
			27866638-				
			2808321790				
Stanje na dan :		30.06.2015.	Broj izvoda	006	Promet	230	0
				Stanje	33.658,85		
08.07.2015.	PRIPIS PASIVNE KAMATE	16 - PRIPIS PASIVNE KAMATE	HR00				
08.07.2015.	HR3824020061100683370		HR00		16,89		
			2822551782				
Stanje na dan :		08.07.2015.	Broj izvoda	007	Promet	0	16,89
				Stanje	33.675,74		
14.07.2015.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	17 - Naplata naknade platnog prometa	HR00				
14.07.2015.	HR3824020061100683370		HR00		22,55		
			2830660582				
Stanje na dan :		14.07.2015.	Broj izvoda	008	Promet	22,55	0
				Stanje	33.653,19		
14.08.2015.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	18 - Naplata naknade platnog prometa	HR00				
14.08.2015.	HR3824020061100683370		HR00		20,34		
			2875640970				
Stanje na dan :		14.08.2015.	Broj izvoda	009	Promet	20,34	0
				Stanje	33.632,85		
16.10.2015.	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE KATANČIĆEVA 5	19 - povrat na račun platitelja	HR68 1201-				
16.10.2015.	HR1210010051863000160		35856267202				
			HR99		24.091,48		
			2015-				
			46941671-				
			2962440050				

Stanje na dan :		16.10.2015.	Broj izvoda	010	Promet	0	24.091,48
					St a n j e		57.724,33
14.11.2015.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE				HR00		
	BANK d.d.		20 - Naplata naknade			18,68	
14.11.2015.	HR3824020061100683370		platnog prometa		HR00		
					2999866873		
Stanje na dan :		14.11.2015.	Broj izvoda	011	Promet	18,68	0
					St a n j e		57.705,65
09.12.2015.	GLAS ISTRE NOVINE				HR99		
	D.O.O. PULA - POLA				HR00		
09.12.2015.	HR5523600001102157321		21 - UPLATA PO		35856267202-	1.231,20	
			PONUUDI BR 7030-25/15		7030-2515		
					2015-		
					56006692-		
					3032892191		
Stanje na dan :		09.12.2015.	Broj izvoda	012	Promet	1.231,20	0
					St a n j e		56.474,45
14.01.2016.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE				HR00		
	BANK d.d.		22 - Naplata naknade			22,63	
14.01.2016.	HR3824020061100683370		platnog prometa		HR00		
					3076139785		
Stanje na dan :		14.01.2016.	Broj izvoda	001	Promet	22,63	0
					St a n j e		56.451,82
Konačno stanje :							56.451,80

II. ZAVRŠNA BILANCA

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik imao je u vlasništvu četiri nekretnine – zemljišta:

- 1) K.č.br. 3106, k.č.br. 3107/1, pašnjak, zk.ul 1822, k.o. Poreč, k.č.br. 3104/9, šuma površine 36m2, zk.ul 4808 k.o. Poreč; i k.č.br. 3104/12, pašnjak površine 440 m2 upisan u zk.ul. 5433 k.o. Poreč procijenjena vrijednost 619.049,30 kn
- 2) K.č.br. 14/1, zk.ul. 15361, vinograd, procijenjena vrijednost 1.033.000,00 kn
- 3) K.č.br. 815/2, zk.ul. 3030, k.o. Oprtalj, procijenjena vrijednost 47.629,00 kn
- 4) K.č. br. 815/3, zk.ul. 3005, k.o. Oprtalj, procijenjena vrijednost 18.475,00 kn

Stečajna masa u kunama je iznosila 1.718.153,30 kn. Iz izste su namireni sljedeći, i to samo razlučni, vjerovnici kako slijedi:

- 1) IKB Umag d.d. (namireno).....526.300,63 kn
 - 2) HBOR (namireno).....32.284,21 kn
 - 3) RBA Zagreb (očekivano namirenje).....153.419,52 kn
- Ukupno namireno vjerovnika (razlučnih)..... 712.004,36 kn**

Pravnih poslova nije bilo, niti je preostala ikakva neunovčena imovina.

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Dana 20.05.2013. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Adria Immo Poreč. Stečajnim upraviteljem imenovan je Ratko Miklaušić. Dana 03. rujna održani su ispitno i izvještajno ročište. Utvršene su tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda kako slijedi:

1. Republika Hrvatska 3.713,81 kn
2. Istarska kreditna banka d.d. Umag (ujedno i razlučni vjerovnik) 979.307,22 kn
3. Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb (ujedno i razlučni vjerovnik) 18.076.876,41 kn

Vjerovnici kojima su tražbine osporene nisu pokrenuli parnice.

Zaposlenika na dan 20.05.2013. (dan otvaranja stečaja) društvo nije imalo.

Na posebnom ispitnom ročištu održanom 27. veljače 2014. ispitana je još jedna tražbina i to Financijske agencije Zagreb u iznosu od 3.154,68 kn, te uvrštena u 2. viši isplatni red.

Otvoren je račun kod Erste & Steiermärkische Bank d.d., IBAN HR3824020061100683370. Dana 10. siječnja 2014. godine stečajni sud razriješio je dotadašnjeg stečajnog upravitelja i postavio Andreja Sablića na dužnost stečajnog upravitelja.

Sklopljen je ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova sa društvom Adria Bonus d.o.o. Poreč po cijeni od 7.000,00 kn uvećano za PDV, za razdoblje cijelog stečajnog postupka.

Imovina društva strukturirana je kako slijedi:

1. K.č.br. 3107/1, pašnjak površine 230 m², zk.ul. 1823 k.o. Poreč; kč.b. 3106, pašnjak površine 236 m², zk.ul. 1822 k.o. Poreč; k.č.br. 3104/9, šuma površine 36m², zk.ul 4808 k.o. Poreč; i k.č.br. 3104/12, pašnjak površine 440 m² upisan u zk.ul. 5433 k.o. Poreč

Na istima je prvu hipoteku imala IKB Umag, a drugu HBOR Zagreb. Vrijednost je utvrđena u iznosu od 619.049,30 kn, tj. 82.430,00 eura, prema procjeni sudskog vještaka Vladimira Sladonje iz Poreča, za koji je dana 27.03. dana suglasnost stečajnog upravitelja. Prodaja je vođena na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Prva dražba održana je 24.04.2014. i na njoj se pojavio jedan jedini kupac, tvrtka Aquarium travel d.o.o. iz Poreča, koja je ponudila početnu cijenu od 619.049,30 kn. Dana 26. kolovoza 2014. održano je na Trgovačkom sudu u rijeci ročište za diobu kupovnine, gdje je dužniku pripalo po čl. 170. SZ iznos od 58.464,46 kn, a sa preostalim iznosom od 526.300,63 kn namirena je IKB Umag, i to djelomično, te HBOR u iznosu od 32.284,21 kn, također djelomično.

2. Zemljište k.č.br. 14/1, zk.ul 15961, u naravi vinograd, k.o. Pula. Nekretnina se prodavala u ovrsi kod Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-1246/12, ovrhovoditelj založni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb. Utvrđena cijena, s kojom se suglasio i stečajni upravitelj, iznosila je 135.400,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti. Kako se nekretnina nije prodala niti za 1/3 vrijednosti, ovrha se obustavila i predložena je prodaja u stečajnom postupku. Založni vjerovnik RBA predložila je i stečajnom sudu istu početnu cijenu iz ovrhe, tj. 135.400,00 eura, protuvrijednost u kunama 1.033.000,00 kn, sa čime se suglasio i stečajni upravitelj.

Nakon sedam neuspješnih oglašanih prodaja, dana 07. veljače 2016. pojavio se prvi i jedini kupac na dražbi i licitirao početnu cijenu za tu dražbu od 181.000,00 kn koju je i uplatio po rješenju o dosudi. Kupac je gosp. Roland Preden iz Svetvinčenta. Ročište za diobu kupovnine zakazano je za 07. travnja 2016.

3. Nekretnina, u naravi zemljište, kč.br. 119 zgr. k.o. Kostanjica, 815/3, k.o. Oprtalj, na lokaciji Kostanjevica i Oprtalj prodavale su se u ovrsi br. Ovr-791/11 ovrhovoditelja Gorenjska banka d.d., koji je ujedno i založni vjerovnik drugoga reda, s obzirom da je RBA založni vjerovnik

prvoga reda. Dana 10.08.2014. godine Gorenjska banka je o istom i pismeno izvijestila stečajnog upravitelja.

Pod novim brojem, Ovr-1051/15 (ex Ovr-791/11) održana je prva dražba po cijeni 2/3 vrijednosti. Dana 25.05.2015. na Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Bujama, i prodane su na navedenom ročištu nekretnine društva Adria Immo i to:

- a. Nekretnina označena kao k.č. br. 815/2, zgr., kuća, zk.ul. 3030 k.o. Oprtalj prodana je i poslije dosuđena (02. lipnja 2015.) kupcu Vesni Skoko iz Vukovara za iznos dražbovane cijene od 31.752,66 kn (puna cijena: 47.629,00 kn).
- b. Nekretnina označena kao k.č. br. 815/3 zgr., zk.ul. 3005 k.o.o Oprtalj prodana je kupcu Vesni Skoko iz Vukovara i dosuđena 02. lipnja 2015. g. po cijeni od 12.496,66 kn (puna cijena: 18.475,00 kn).

Ukupna kupovna cijena za Adria Immo postignuta u iznosu od 44.249,32 kn po rješenju o diobi kupovnine odžanoj 12. studenoga 2015. završila je na računu ovrhovoditelja Gorenjska banka, a sukladno rješenju Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Bujama. S obzirom da nije preostalo novaca, na račun Trgovačkog suda u Rijeci, nije prispjelo ništa, pa se stoga u ovoj prodaji nije niti pristupilo diobi.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

S obzirom na stanje na računu dužnika kao i očekivani priliv od posljednje diobe zakazane za 07.travnja 2016. neće preostati novaca za diobu vjerovnicima, osim za trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu sukladno Uredbi Vlade RH od listopada 2015 (NN71/15).

Do sastavljanja ovog izvješća sve su obveze stečajne mase podmirene, osim troška zatvaranja računa u Erste banci.

Prijedlog konačne nagrade za rad stečajnog upravitelja, sukladno Uredbi Vlade RH, o čemu konačno rješenje donosi stečajni sud.

Ukupno unovčena imovina 844.298,32 kn
 Bruto nagrada po Uredbi 87.543,87 kn

R. br.	Naziv primitka / izdatka	Svota primitka doprinosi i poreza
1	Ukupan trošak isplatitelja	87.543,87
2	Doprinosi za zdravstveno osiguranje (15%)	11.418,77
		76.125,10
3	MIO I stup (15%)	11.418,77
4	MIO II stup (5%)	3.806,26
5	Osnovica za obr. poreza	60.900,08
6	Porez (25%)	15.225,02
7	Priraz (15%)	2.283,75
8	Ukupno porez i priraz	17.508,77
9	Neto za isplatu	43.391,31

Ukoliko Sud utvrdi iznos nagrade sukladno Uredbi nedostajati će novaca za ukupan(bruto) iznos nagrade za 3.5 tisuće kuna, ali će se ispuniti sve pretpostavke za zaključenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Rijeka 29. ožujak 2016.

Stečajni upravitelj

Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oec.

ADRIA IMMO d.o.o.
"u stečaju"
Poreč

DMA

objavit' ne e-ogl. ploč sudu!

Sudsko potvrđuje da mi račun
Hr. upravitelj i stanja ne misli
sudionici.

5.5.2016. R