

Temeljem odredbi Stečajnog zakona, stečajni upravitelj Damir Majstorović iz Pule Koparska 37 u stečajnom postupku nad dužnikom

STEČAJNA MASA IZA SCHUM APARTMENTS J.D.O.O., oib:15038068891,

koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu temeljem rješenja broj 4 St-177/20

dana 26.studenog 2021. godine podnosi stečajnom sucu

Z A V R Š N I R A Č U N

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA
2. ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)
3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA
4. ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Ad 1.) RAČUN PRIHODA I RASHODA

Ad1)

a) Račun dobiti i gubitka od otvaranja stečajnog postupka 10.09.2020. do 31.10.2021. godine (**Prilog 1**)

RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje 10.09.2020. do 31.10.2021.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 15038068891; Steč. masa iza Schum Apartments j.d.o.o.					
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Razdoblje 10.09.- 31.12.2020.	Razdoblje 01.01.2021.- 31.10.2021.	Razdoblje 10.09.2021.- 31.10.2021.
1	2	3	4	5	
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125		0	0	
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126		0	0	
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		0	605.000	605.000
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128		0	0	
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129		0	0	
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		0	0	
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131		1.342	824.014	825.356
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132		0		
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		1.251	21.699	22.950
a) Troškovi sirovina i materijala	134		0	2.414	2.414
b) Troškovi prodane robe	135		0		
c) Ostali vanjski troškovi	136		1.251	19.285	20.536
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		0	0	
a) Neto plaće i nadnice	138		0	0	

b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		0	0	
c) Doprinosi na plaće	140		0	0	
4. Amortizacija	141		0	0	
5. Ostali troškovi	142		91	2.614	2.705
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		0	720.354	720.354
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144		0	720.354	720.354
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145		0	0	
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		0	0	
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147		0	0	
b) Rezerviranja za porezne obveze	148		0	0	
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149		0	0	
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150		0	0	
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151		0	0	
f) Druga rezerviranja	152		0	0	
8. Ostali poslovni rashodi	153		0	79.347	79.347
III. FINACIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154		0	2.804	2.804
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155		0	0	
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156		0	0	
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157		0	0	
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158		0	0	
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159		0	0	
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160		0	0	
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		0	0	
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162		0	2.793	2.793
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	163		0	0	
10. Ostali financijski prihodi	164		0	11	11
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165		0	781	781
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166		0	0	

2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167		0	0	
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		0	781	781
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169		0	0	
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170		0	0	
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171		0	0	
7. Ostali financijski rashodi	172		0	0	
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173		0	0	
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174		0	0	
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		0	0	
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		0	0	
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177		0	607.804	607.804
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178		1.342	824.795	826.137
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179		-1.342	-216.991	-218.333
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180		0		
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181		1.342	216.991	-218.333
XII. POREZ NA DOBIT	182		0		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183		-1.342	-216.991	-218.333
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184		0		
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185		1.342	216.991	-218.333

b) Prihodi i rashodi po vrstama

Ukupni prihodi i rashodi prikazani su analitički u dolje navedenoj tabeli:

Opis stavke prihoda	Iznos u kn	Opis stavke rashoda	Iznos u kn
Prihod od prodaje nekretnine iz stečajne mase	605.000,00	Troškovi materijala (uredski materijal, pečat, pošta,	1.250,94
Prihod od pozitivnih kamata po žiro rč	11,05	Troškovi knjigovodstva	6.250,00
Prihod od tečajnih razlika po žiro računu otkup deviznih sredstava – 2.792,50kn	2.792,50	Troškovi - Odvjetničke usluge i javnobilježničke ovjere	1.718,40
		Troškovi komunalnih usluga, vodoopskrbe i električne energije za nekretninu iz stečajne mase	1.320,87
		Trošak promjene cilindra brave na nekretnini stečajne mase	1.500,00
		objava natječaja u javnom glasilu	10.910,00
		Troškovi doprinosa i poreza za obračun naknade stečajnog upravitelja	27.797,20
		Trošak nagrade i neto troškova isplaćenih stečajnom upravitelju	51.549,56
		Trošak bankovnih usluga po žiro računu	705,40
		Sudske pristojbe i biljezi	2.000,00
		Zatezne kamate	781,00
		Trošak neamortizirane vrijednosti prodane nekretnine iz stečajne mase prema utvrđenoj vrijednosti procjene	720.354,00
UKUPNO PRIHODI	607.803,55	UKUPNO TROŠKOVI	826.137,37

c) **Analitika stečajne mase**

- priliv i odliv sa žiro računa (promet žiro računa od 10.09.2020. do 31.10.2021. godine **(Prilog 2)**)

PROMET ŽIRO RAČUNA	
Od 10.09.2020. do 31.10.2021.	
I. Saldo sredstava na računu na dan 10.09.2021..	0,00
II. Priliv sredstava	
A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
1. Nekretnine	605.000,00
Ukupno A	605.000,00
B. Priliv ostvaren u stečaju	
1. kamata	11,05
2. uplata sudskog depozita	10.896,66
Ukupno B.	10.907,71
Ukupno priliv (A + B)	615.907,71
III. Odliv sredstava	
A. Troškovi stečajnog postupka	
1. Troškovi stečajnog upravitelja - neto	3.779,00
2. Doprinosi i porez na troškove	2.037,76
3. Nagrada stečajnom upravitelju - neto	47.770,56
4. Doprinosi i porez na nagradu	25.759,44
Ukupno A.	79.346,76
Ostale obveze stečajne mase	
1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	6.423,96
2. Troškovi objave natječaja u javnom tisku	10.910,00
3. Naknada za knjigovodstvene usluge	6.250,00

4. troškovi komunalnih usluga, vodoopskrba i električna energija	1.320,87
5. Sudska pristojba	2.000,00
6. sudski troškovi	750,00
7. Javni bilježnik troškovi ovjera	1.718,40

Ukupno B. 29.373,23

C. Razlučni/Stečajni vjerovnici

1. stečajni vjerovnik Monika Cacilia Shum	503.207,50
---	------------

Ukupno C 503.207,50

Ukupno odliv sredstava (A+B+C) 611.927,49

IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.10.2021. 3.980,22

- od otvaranja stečaja društvo je poslovalo isključivo putem žiro računa i nije poslovalo preko blagajne, tako da prometa blagajne nema

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

Ad.2) ZAVRŠNO STEČAJNO IZVJEŠĆE (BILANCA)

Bilanca na dan 31.12.2020. i 31.10.2021.. (Prilog 3).

Obveznik: 15038068891; Steč. masa iza Schum Apartments j.d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	31.12.2020. neto	31.10.2021. neto
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		720.354	
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004		0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		0	0
3. Goodwill	006		0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		720.354	0
1. Zemljište	011		52.554	0
2. Građevinski objekti	012		667.800	0
3. Postrojenja i oprema	013		0	0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		0	0
5. Biološka imovina	015		0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0

1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0	0
3. Potraživanja od kupaca	034		0	0
4. Ostala potraživanja	035		0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		9.554	
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
1. Sirovine i materijal	039		0	0
2. Proizvodnja u tijeku	040		0	0
3. Gotovi proizvodi	041		0	0
4. Trgovačka roba	042		0	0
5. Predumjovi za zalihe	043		0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0	0
7. Biološka imovina	045		0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		0	0
3. Potraživanja od kupaca	049		0	0

4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		0	0
6. Ostala potraživanja	052		0	0
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		0	0
9. Ostala financijska imovina	062		0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		9.554	3.987
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		124.788	
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		854.696	3.987
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0	0
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		-1.342	3.986
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		0	0
II. KAPITALNE REZERVE	069		0	222.320
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0	0
4. Statutarne rezerve	074		0	0
5. Ostale rezerve	075		0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0	0

1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		0	0
1. Zadržana dobit	082		0	0
2. Preneseni gubitak	083		0	-1.342
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		-1.342	-216.992
1. Dobit poslovne godine	085		0	
2. Gubitak poslovne godine	086		1.342	216.992
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087		0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089		0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	090		0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091		0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092		0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093		0	0
6. Druga rezerviranja	094		0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101		0	0
7. Obveze za predujmove	102		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	103		0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104		0	0
10. Ostale dugoročne obveze	105		0	0
11. Odgođena porezna obveza	106		0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		856.038	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108		0	0

2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112		770.045	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113		0	0
7. Obveze za predujmove	114		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	115		2.930	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116		0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	117		0	0
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118		83.063	0
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119		0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120		0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	121		0	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122		0	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		854.696	3.986
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124		0	0

Popis imovine i njena utvrđena vrijednost na početku stečaja, iznos za koji je imovina prodana **(Prilog 4)**

IZVJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 10.09.2020 i 31.10.2021.

A) Imovina stečajne mase

Prilog 4

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJ/ UTVRĐ VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČ. VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Imovina			
1.1	Nekretnina u zk.ul. 1792 k.o. Krnica	667.800,00	560.854,64	0,00
1.2	Nekretnina u zk.ul 18328 k.o. Krnica	52.554,00	44.145,36	0,00
Ukupno imovina stečajnog dužnika		720.354,00	605.000,00	0,00

b) Razlučnih prava nije bilo

c) Izlučnih prava nije bilo.

d) **Parnica nije bilo**

e) **Pobijanja pravnih radnji nije bilo.**

f) Navod i iznos obveza stečajnog dužnika (**Prilog 6**)

Obveze	Iznos u kunama
Obveze stečajnog postupka- plan	
Nagrada stečajnom upravitelju neto -	20.000,00
Doprinosi i porezi na nagradu –	12.670,80
Troškovi stečajnog upravitelja –neto	10.000,00
Doprinosi i porezi na troškove	6.495,40
Troškovi stečajnog postupka ukupno	49.166,20
Ostale obveze stečajne mase	
materijalni troškovi pečat, poštarina, platni promet	2.000,00
Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova sa pdvom	18.000,00
Ostale nepredviđene obveze stečajne mase	3.000,00
Ukupno ostale obveze stečajne mase	23.000,00
Tražbine II višeg isplatnog reda- RH MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava Zagreb ovjereni izlist iz informacijskog sustava porezne uprave	601,18
Tražbine II višeg isplatnog reda – HRVATSKE VODE Ulica grada Vukovara Zagreb – izvadak iz poslovnih knjiga	2.066,01
Tražbine II višeg isplatnog reda – HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb – izvadak iz poslovnih knjiga	263,10
Tražbine II višeg isplatnog reda	2.930,29
Potencijalne tražbine	770.045,89
UKUPNO OBVEZE	845.142,38

IZVJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 31.10.2021*Prilog 6a*

B) Obveze stečajne mase	Prijavljeno/priznato planirano	isplaćeno	Za isplatu
Nagrada stečajnom upravitelju neto -	20.000,00	47.770,56	0,00
Doprinosi i porezi na nagradu -	12.670,80	23.759,44	0,00
Troškovi stečajnog upravitelja –neto	10.000,00	3.779,00	0,00
Doprinosi i porezi na troškove	6.495,40	2.037,76	0,00
Troškovi stečajnog postupka ukupno	49.166,20	77.346,76	0,00
Ostale obveze stečajne mase			
materijalni troškovi pečat, poštarina, platni promet	2.000,00	21.123,23	0,00
Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova sa pdvom	18.000,00	6.250,00	0,00
Ostale nepredviđene obveze stečajne mase	3.000,00	2.000,00	0,00
Pristojba Državnom proračunu			
Ukupno ostale obveze stečajne mase	23.000,00	29.373,23	0,00
Tražbine II višeg isplatnog reda- RH MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava Zagreb ovjereni izlist iz informacijskog sustava	601,18	601,18	0,00
Tražbine II višeg isplatnog reda – HRVATSKE VODE Ulica grada Vukovara Zagreb – izvadak iz poslovnih knjiga	2.066,01	2.066,01	0,00
Tražbine II višeg isplatnog reda – HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb – izvadak iz poslovnih knjiga	263,10	263,10	0,00
Tražbine II višeg isplatnog reda	2.930,29	2.930,29	0,00
Potencijalne tražbine	770.045,89	503.207,50	0,00
UKUPNO OBVEZE	845.142,38	612.857,78	0,00

Popis vjerovnika:

Ime i prezime/naziv vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine	Iznos isplaćene tražbine
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli	601,18	Ovjereni izlist iz sustava e porezna	601,18	601,18
HRVATSKE VODE Oib:28921383001 10000 Zagreb Ulica grada Vukovara 220	2.066,01	Rješenje, izvadak iz poslovnih knjiga	2.066,01	2.066,01
HEP ELEKTRA D.O.O. Zagreb Oib:43965974818 Ulica grada Vukovara 37	263,10	Izvadak iz poslovnih knjiga	263,10	263,10

g) Unovčena je sva raspoloživa stečajna masa.

Ad. 3) ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

a) Navođenje djelatnosti koje je stečajni upravitelj obavio tijekom cijelog stečajnog postupka (Završno izvješće – **Prilog 7)**

1. UVOD

Stečajni postupak nad stečajnom masom brisanog društva SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. Pavićini, Pavićini 25, OIB:63165883785 nastavljen je pred Trgovačkim sudom u Pazinu temeljem rješenja broj St-177/20 dana 03. kolovoza 2020. godine. Postupak je nastavljen nakon što je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-370/19 od 27. siječnja 2020. godine otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom. Stečajna masa je upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu dobila novu adresu : Koparska 37, Pula i novi OIB : 15038068891. Ispitno ročište održano je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 08. listopada 2020., a izvještajno ročište dana 11. siječnja 2021.

2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

2.1. POČETNI POSLOVI

Odmah po donošenju rješenja o upisu stečajne mase u sudski registar izrađen je pečat stečajnog dužnika, otvoren je žiro račun kod ISTARSKE KREDITNE BANKE UMAG d.d., izvršena je inventura, popisani su i procijenjeni predmeti stečajne mase, izrađen je popis svih vjerovnika te pripremljen popis imovine i obveza, Popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno odredbama Stečajnog zakona, ispitane su sve prispjele prijave, a poslove računovodstva za stečajnog dužnika obavlja, temeljem ugovora, trgovačko društvo BIND d.o.o. iz Labina.

2.2.IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA – PREDMETI STEČAJNE MASE

U dosadašnjem dijelu postupka provedeni su postupci utvrđivanja stečajne mase, pripreme za unovčenje te su unovčeni svi predmeti stečajne mase. Imovina stečajnog dužnika po popisu predmeta stečajne mase iznosi **720.354,00 kn** i sastoji se od nekretnina upisanih u k.o. Krnica i to nekretnine u zk.ul. 1792 (u naravi dvorište ukupne površine 697m², zgrada ukupne površine 99m², zgrada ukupne površine 58m² i dvorište ukupne površine 22m²) i nekretnine u zk.ul. 18328 (u naravi vrt), a koje je dužnik kupio temeljem kupoprodajnih ugovora. Skupština vjerovnika je na izvještajnom ročištu dana 11.01.2021. donijela odluku da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju skupno, po početnoj cijeni od 720.354,00 kn i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih kod javnog bilježnika. Oglas o prodaji nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda objavljen je na stranicama Sudačke mreže te u Glasu Istre od 23. siječnja 2021.

Budući da se na prvi oglas nije javio niti jedan ponuditelj stečajni upravitelj je objavio drugi oglas u kojem je, sukladno odluci Skupštine vjerovnika početna cijena snižena za 10%, odnosno na 648.318,60 kn. Navedeni oglas objavljen je na Sudačkoj mreži (te u Glasu Istre od 09. ožujka 2021. Na ovaj oglas stigla je jedna prijava te je dana 25.03. i 29.03.2021. izvršeno javno otvaranje ponuda u uredu javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule . Ponudu je dao ponuditelj Vladimir Buić iz Pavićina, Pavićini 5 no ponuditelj nije sukladno Oglasu o prodaji nekretnina stečajnog dužnika priložio dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 64.831,86 kn te je ponuda prema uvjetima oglasa bila nepotpuna i nije se mogla razmatrati.

Dana 04.04.2021. na Sudačkoj mreži je objavljen treći oglas u kojem je početna cijena snižena za dodatnih 10%, odnosno na 583.486,67 kn. Otvaranje ponuda bilo je zakazano za 10. svibanj 2021. u uredu javnog bilježnika Mirne Pliško u Puli, a oglas je objavljen i u dnevnom listu Glas Istre u broju od 20. travnja 2021.

U roku za dostavu ponuda prispjele su dvije ponude te je na otvaranju ponuda utvrđeno kako je ponuditelj Edona Avdiu, Kmeti, Šaini 28, Umag, ponudila iznos od 600.150,00 kn, a ponuditelj Bojan Buić, Ljudevita Posavskog 11, Pula, ponudio iznos od 605.000,00 kn. Dana 07.06.2021. zaključen je kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem Bojanom Buićem, a kupoprodajna cijena je u cijelosti uplaćena dana 08.06.2021. nakon čega je kupcu izdana tabularna izjava. Primopredaja nekretnuine kupcu izvršena je dana 25. lipnja 2021.

3. OBVEZE

Obveze stečajnog dužnika prema pregledu imovine i obveza iznose 845.142,38 kn. U stečajnom postupku tražbine je prijavilo ukupno 4 vjerovnika s ukupno prijavljenim iznosom od 772.976,18 kn. Tri potraživanja u ukupnom iznosu od 2.930.29 kn su priznata i svrstana u drugi viši isplatni red dok je potraživanje člana društva Monike Cacilie Schum u iznosu od 770.045,89 kn osporeno jer se radi o tražbini nižeg isplatnog reda (zajam kojim se nadomješta kapital) koja nije predmet ispitivanja na ispitnom ročištu. Troškovi stečajnog postupka procijenjeni su na 49.166,20 kn, a ostale obveze stečajne mase u iznosu od 23.000,00 kn.

Stečajni upravitelj je nakon unovčenja nekretnina stečajnog dužnika predložio stečajnom sucu da pozve na prijavu tražbina vjerovnike nižih isplatnih redova te je 10.08.2021. održano naknadno ispitno ročište na kojem su ispitane pristigle prijave navedenih vjerovnika. Ispitane su i priznate prijave dva vjerovnika i to Republike Hrvatske, Ministarstvo financija u iznosu od 781,00 kn i Monike Cacilie Schum u iznosu od 770.045,89 kn.

Potraživanje nižeg isplatnog reda vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija isplaćeno je u cijelosti jer se radi o potraživanju iz članka 139., stavak 1., točka 1. i 2. Stečajnog zakona dok je potraživanje vjerovnika Monike Cacilie Schum isplaćeno u iznosu od 503.207,50 kn, odnosno 65,34% budući da se radi o potraživanju iz članka 139., stavak 1., točka 5. Stečajnog zakona.

4. OSTALE RADNJE

Osim navedenih radnji tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, izrađene su prijave poreza na dodanu vrijednost te godišnja financijska izvješća koja su i dostavljena nadležnim institucijama.

**DIOBNI POPIS TRAŽBINA VJEROVNIKA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA
KOJE SE UZIMAJU U OBZIR KOD ZAVRŠNE DIOBE**

stečajni upravitelj Damir Majstorović iz Pule Koparska 37, 52100 Pula

Raspoloživi iznos stečajne mase: 0,00 kn

Predlaže se 0,00 %-tno namirenje nenamirenih tražbina

Prilog 8

Redni broj	Broj prijave	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine u kn	Iznos odvojenog namirenja u kn	Nenamireni iznos tražbine u kn	Iznos za završnu diobu u kn	Iznos nenamiren pri završnoj diobi u kn
1	1	RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, OIB: 52634238587	601,18	601,18		0,00	
2	2	HRVATSKE VODE Oib:28921383001, 10000 Zagreb Ulica grada Vukovara 220	2066,01	2066,01		0,00	
3	3	HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb, OIB: 43965974818	263,10	263,10		0,00	
UKUPNO			2.930,38	2.930,38	0,00		0,00

1. Raspoloživi iznos stečajne mase koji će se rasporediti vjerovnicima iznosi 2.930,38 kn.
2. Pri završnoj diobi ukupni iznos tražbina koje se uzimaju u obzir iznosi 2.930,38 kn.
3. Ukupni iznos tražbina koje će se namiriti pri završnoj diobi iznosi 2.930,38 kn

Drugi viši - opći isplatni red s namirenjem 100,00 %

Realizirani a neisplaćeni troškovi stečajnog postupka iznose 0,00 kn, a realizirane neisplaćene obveze stečajne mase iznose 0,00 kn (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase –**Prilog 9**).

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 10.09.2020.-31.10.2021.**

Prilog 9

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIRANO	REALIZIR. DO 10.09.2021.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
------------	---------------------------------	------------------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------------

	Troškovi stečajnog postupka				
1.	Nagrada stečajnom upravitelju- neto	20.000,00	47.770,56	47.770,56	0,00
2.	Doprinosi i porezi na nagradu	12.670,80	25.759,44	23.759,44	0,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja- neto	10.000,00	3.779,00	3.779,00	0,00
4.	Doprinosi i porezi na troškove	6.495,40	2.037,76	2.037,76	0,00
	ukupno troškovi:	49.166,20	79.346,76	79.346,76	0,00
	Obveze stečajne mase				
8.	Materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal, energija, javni bilježnik, HRT i sl) sa PDV-om	2.000,00	17.400,61	17.400,61	0,00
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s PDV-om	18.000,00	6.250,00	6.250,00	0,00
10.	Tražbine II višeg isplatnog reda- RH MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava Zagreb ovjereni izlist iz informacijskog sustava porezne uprave	601,18	601,18	601,18	0,00
	Tražbine II višeg isplatnog reda – HRVATSKE VODE Ulica grada Vukovara Zagreb – izvadak iz poslovnih knjiga	2.066,01	2.066,01	2.066,01	0,00
	Tražbine II višeg isplatnog reda – HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb – izvadak iz poslovnih knjiga	263,10	263,10	263,10	0,00
11.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	3.000,00	2.000,00	2.000,00	0,00
	Potencijalne tražbine	770.045,89	503.207,50	503.207,50	0,00
	ukupno obveze stečajne mase	845.142,38	531.788,40	531.788,40	0,00
	SVEUKUPNO				

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović