

VINSKA KUĆA JANA d.o.o. u stečaju  
OIB 85324965757  
Prodindol 37

St-792/2019

Trgovački sud u Zagrebu  
Broj predmeta: St-792/2019  
Stečajni dužnik: VINSKA KUĆA JANA d.o.o. u stečaju, OIB 85324965757

## OBRAZAC 20

### ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

#### I RAČUN PRIHODA I RASHODA

##### A/ OSTVARENI PRILIVI / PRIHODI NOVČANIH SREDSTAVA

Vrsta priliva	Eur	kn
- unovčenje nekretnine zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana	159.267,37	1.200.000,00
- unovčenje nekretnine zk.ul. 6688 k.o. Sveta Ana	2.123,70	16.001,00
- unovčenje pokretnina	5.861,37	44.162,50
- naplata potraživanja, zakupa i režija	8.864,32	66.788,22
- ostali prilivi	18,45	139,01
<b>UKUPNO PRILIVI</b>	<b>176.135,21</b>	1.327.090,74

\* Prilivi iskazani u bruto iznosu sa PDV-om

Ostvareni prilivi u korist stečajne mase proizlaze iz unovčene nekretnine zk. ul. 5496 k.o. Sveta Ana u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, od unovčenja nekretnine zk.ul. 6688 k.o. Sveta Ana u postupku prikupljanja pisanih ponuda, unovčenja pokretnina zatečenih u nekretnini zk. ul. 5496, naplate potraživanja, zakupa i refundacije režijskih troškova, te ostalih ostvarenih priliva u korist računa.

##### B/ OSTVARENI TROŠKOVI POSTUPKA I ODLIVI STEČAJNE MASE

Vrsta troška - izdatka	Eur	Kn

- bankarska naknada	513,24	3.867,01
- naknada FINE	291,99	2.200,00
- režijski troškovi ( struja, voda, kn/vn i sl.)	5.863,06	44.175,23
- troškovi knjigovodstvenih usluga	2.189,54	16.497,09
- plaćene obaveze RH ( PDV)	1.797,62	13.544,17
- troškovi održavanja nekretnine	464,53	3.500,00
- plaćene usluge vještaka	1.775,33	13.376,25
- putni troškovi prehodnog steč. upr.	162,11	1.221,42
- ostali sitni troškovi	56,84	428,26
- bruto nagrada stečajnog upravitelja	16.857,74	127.014,64
- namirenje razlučnog prava HPB	137.423,74	1.035.419,16
- rezervacija za troškove do zaključenja stečaja	650,12	4.898,33
<b>Ukupno plaćeni i rezervacije troškova</b>	<b>168.045,86</b>	1.266.141,53
- RASPOLOŽIVI IZNOS ZA ZAVRŠNU DIOBU	<b>8.089,35</b>	60.949,21

\* Odlivi iskazani u bruto iznosu sa PDV-om

Ukupno iskazani troškovi postupka obuhvaćaju bankarsku naknadu vezanu uz vođenje računa stečajnog dužnika i provedbu naloga po računu, troškove naknade FINE u postupku provedbe elektroničke javne dražbe i evidencije nekretnina u očevidniku FINE. Ostvareni režijski troškovi bili su vezani uz nekretninu zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana koji su u refundirani nakon sklapanja ugovora o zakupu.

Stečajni dužnik nije imao uredno vođenje poslovnih knjiga i nije bio u mogućnosti ispunjavati uredno predaju poreznih prijava, te je nakon preuzimanja stečajno upraviteljske dužnosti bilo nužno angažirati knjigovodstveni servis radi uređenja očevidnika knjigovodstva i daljnjeg urednog ispunjavanja obveza predaje financijskih izvješća i poreznih prijava.

Troškovi održavanja nekretnine nastali su i podmireni po prijašnjem stečajnom upravitelju, kao i iskazan trošak isplate putnih troškova bivšem stečajnom upravitelju.

Plaćene usluge vještaka vezane su uz procjenu dvije nekretnine i pokretnina koje su bile predmet unovčenja.

Ostali sitni materijalni troškovi vezani su uz trošak izrade žiga, poštanske troškove, troškove kancelarijskog materijala i sl.

Sukladno izdanim računima za zakup i režijske troškove, te od unovčenja pokretnina, nastala je razlika obveze plaćanja PDV-a u korist Republike Hrvatske.

Nagrada i naknada troškova stečajnog upravitelja određena je posebnim rješenjem stečajnog suca od 24.4.2023.g..

U okviru završnog računa također je bilo nužno za očekivane troškove do brisanja stečajnog dužnika iz registra i za očekivane bankarske troškove održavanja računa i provedbe naloga sukladno završnom računu i za izvršenje isplata po završnoj diobi rezervirati očekivan trošak

kako je iskazano u završnom računu. Slijedom navedenog izvršena je rezervacija za troškove knjigovodstva do zaključenja stečajnog postupka i brisanja iz sudskog registra do kada je obveza predaje financijskih izvješća i poreznih prijava ( 495,80 Eur), za troškove održavanja računa, troškove provedbe naloga isplata sa računa koje trebaju uslijediti sukladno završnom računu i završnoj diobi i za troškove zatvaranja računa ( 124,32 Eur), te za ostale sitne materijalne troškove 30,00 Eur.

Prema stanju ostvarenih priliva u korist stečajne mase i ostvarenih troškova i izdataka i potrebnih rezervacija za troškove do okončanja postupka i brisanja u registru suda, preostaje za završnu diobu iznos od EUR **8.089,35** / kn 60.949,21.

## II ZAVRŠNA BILANCA

### A/ IMOVINA

Strukturu ostvarene stečajne mase od unovčenja imovine i aktivnosti tijekom stečaja:

Vrsta imovine	Način utvrđenja vrijednost / način unovčenja	Početna vrijednost	Ostvarena visina stečajne mase
Nekretnina upisana u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana	Procjena po vještaku / dražba – stečajni sudac po čl. 247. SZ-a	Eur 477.802,11 ( kn 3.600.000,00)	Eur 159.267,37 ( kn 1.200.000,00)
Nekretnina upisana u zk.ul. 6688 k.o. Sveta Ana	Prikupljanje ponuda po stečajnom upravitelju	Eur 2.667,73 (kn 20.100,00)	Eur 2.123,70 ( kn 16.001,00)
Zakup zk.ul. 5496 i refundacija troškova	Ugovor o zakupu i naplata potraživanja, refundacija režija		Eur 8.864,32 ( kn 66.788,22)
pokretnine	Procjeni vještaka / po skupštinskoj odluci	Eur 4.689,10 + PDV (kn35.330,00+PDV)	Eur 5.861,37 (kn 44.162,50 sa PDV-om)
Ostali prihodi i kamata po viđenju	Primljena uplata		Eur 18,45 (kn 139,01)

### B/ OBAVEZE

\* Struktura prijavljenih, utvrđenih i osporenih tražbina po isplatnim redovima:

Isplatni red	Prijavljeno	Priznato Na ispitnim ročištu	Osporeno Na ispitnim ročištima	Utvrđeno u parnicama	Stanje utvrđenih tražbina u stečaju prije namirenja
Prvi viši	Eur 0,00 Kn 0,00	Eur 0,00 Kn 0,00	0,00	0,00	Eur 0,00 Kn 0,00
Drugi viši	EUR 590.164,97 kn 4.446.597,97	EUR 590.164,97 kn 4.446.597,97	0,00	0,00	EUR 590.164,97 kn 4.446.597,97

\* Realizirana razlučna prava i iznos namirenih tražbina vjerovnika osiguranih razlučnim pravom u stečajnom postupku:

Vjerovnik	Predmet razlučnog prava	Iznos namirenja
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA dd	Nekretnine upisane u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana	Eur 137.423,74 Kn 1.035.419,16

Hrvatska poštanska banka d.d.( dalje HPB d.d.) ima u stečajnom postupku status stečajnog i razlučnog vjerovnika. Na ročištu za namirenje, Banka je podnijela obračun svoje tražbine do dana donošenja rješenja o dosudi.

Osim namirenja u stečajnom postupku, prema podacima pribavljenim od Banke, ista se tijekom postupka djelomično naplatila izvan stečajnog postupka od jamca u iznosu od 699.753,58 kn / Eur 92.873,26 što utječe na smanjenje preostale tražbine Banke kao stečajnog vjerovnika.

Nastavno na djelomično namirenje tražbine stečajnog i razlučnog vjerovnika, a nakon obračuna po razlučnom vjerovniku na ročištu za razdiobu, te provedenog namirenja po rješenju suda i nakon uračunavanja namirenja prema obavijesti Banke od jamca, preostaje slijedeća nenamirena utvrđena tražbina HPB d.d. u II višem isplatnom redu:

Razlučni i stečajni vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine i obavijest o razlučnom pravu	Iznos obračunate tražbine razlučnog prava HPB do rješenja o dosudi i naplate od jamca	Iznos namirenja razlučnog prava po rješenju suda i po obavijest banke od jamca	Preostali iznos utvrđene tražbine u drugom višem isplatnom redu
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA dd	Eur 559.691,47 Kn 4.216.995,39	Eur 623.314,53 Kn 4.696.363,33	Namirenje u stečaju: Eur 137.423,74 (Kn 1.035.419,16) <hr/> Namirenje od jamaca: Eur 92.873,26 ( kn 699.753,58)	Eur 393.017,53 Kn 2.961.190,59

Nastavno na smanjenje utvrđene tražbine Hrvatske poštanske banke d.d., došlo je do smanjenja ukupnog iznosa utvrđenih tražbina dugog višeg isplatnog reda, te sada usporedni odnos utvrđenih tražbina na ispitnom ročištu i tražbina drugog višeg isplatnog reda koje učestvuju u završnoj diobi je slijedeći:

Isplatni red	Utvrđeno na ispitnom ročištu	Stanje nakon namirenja razlučnog prava – za završnu diobu
Drugi viši isplatni red	EUR 590.164,97 kn 4.446.597,97	Eur 423.491,03 Kn 3.190.793,17

Prema stanju raspoložive opće stečajne mase za završnu diobu iz raspoložive opće stečajne mase u iznosu od Eur 8.089,35 / kn 60.949,21 u završnoj diobi namirivati će se ukupno utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda u sveukupnom iznosu od Eur 423.491,03 / kn 3.190.793,17 što čini namirenje od 1,910158 % utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda.

### III ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom stečajnog postupka unovčena je sva imovina koja je bila podobna za unovčenje. Unovčenu imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine upisane u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana i zk.ul. 6688 k.o. Sveta Ana, te pokretne koje su se nalazile u nekretnine upisanoj u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana. Također je tijekom postupka, a sukladno odluci skupštine vjerovnika, realiziran zakup nekretnine zk.ul. 5496. Kako je sva unovčiva stečajna masa unovčena, ispunjeni su preduvjeti za podnošenje ovog završnog računa stečajnog postupka.

U ovom stečajnom postupku imenovan sam stečajnim upraviteljem 22.10.2020 nakon razrješenja prethodnog stečajnog upravitelja. Primopredaja dužnosti od bivšeg stečajnog upravitelja izvršena je dana 27.10.2020.g.

U trenutku preuzimanja stečajno upraviteljske dužnosti, zatečeno je stanje da je treća pravna osoba bila u posjedu nekretnine zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana, nije uspostavljeno vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika niti ispunjavanje porezno pravnih obveza predaje poreznih prijava. Također na izvještajnom ročištu nije donesena odluka o načinu unovčenja pokretnina i nekretnina ne opterećenih razlučnim pravom.

Nastavno na navedeno, nakon preuzimanja stečajno-upraviteljske dužnosti bez odgode su poduzete slijedeće bitne radnje:

- angažiran je knjigovodstveni servis, te su poduzete radnje radi uređenja knjigovodstvenih očevidnika, uz izradu poreznih prijava za prethodna obračunska razdoblja i dostavu istih Poreznoj upravi

- obavljen je razgovor sa zakonskim zastupnikom posjednika nekretnine zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana, direktorom društva VINUM JANA d.o.o. sa ciljem uređenja posjedovnog stanja stečajne mase

- Predloženo je sazivanje i održana je skupština vjerovnika dana 24.3.2021.g. na kojoj su donesene odluke o načinu unovčenja pokretnina, te odluka o sklapanja ugovora o zakupu sa posjednikom nekretnine. Realiziran je zakup čime je ujedno uređeno pitanje posjeda nekretnine, te kroz naplatu zakupnine i režijskih troškova omogućeno povećanje stečajne mase.

- Angažiran vještak radi procjene vrijednosti pokretnina, te su iste unovčene sukladno skupštinskoj odluci o načinu unovčenja i to u visini procijenjene vrijednosti po vještaku.

- Podnesen je prijedlog unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana u elektroničkoj javnoj dražbi. Nekretnina je unovčena u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi.

- Na temelju naknadno zaprimljenog podatka, na okolnost da je stečajni dužnik sklopio ugovore o kupoprodaji određenih nekretnina 2002.g., a koje ugovore više nije imala u posjedu Porezna uprava, te isti nisu zatečeni u dokumentaciji stečajnog dužnika, poduzeo sam radnje da se isti pribavi od bivših osoba vezanih uz stečajnog dužnika. Izvršena je cjelovita analiza provedivosti pribavljenih kupoprodajnih ugovora u zemljišnim knjigama s obzirom na činjenicu da prodavatelji nisu upisani vlasnici u zemljišnim knjigama, te daljnja analiza isplativosti poduzimanja pravnih radnji radi pokušaja provedbe upisa u zemljišnim knjigama i očekivanih koristi u slučaju upisa vlasništva i prodaje istih, koja je ukazala da bi očekivani troškovi, uz krajnju neizglednost uspjeha u postupcima, uvjetovalo očekivane veće troškove u odnosu na očekivanu vrijednost sporne imovine. Na održanim skupštinama vjerovnika 1.2.2023.g. i 10.5.2023.g., skupština vjerovnika je donijela odluku o prestanku poduzimanja daljnjih radnji u odnosu na predmetnu imovinu.

- Tijekom stečajnog postupka poduzete su radnje radi provedbe upisa vlasništva nekretnine upisane u zk.ul. 6688 k.o. Sveta Ana temeljem jednog od privabljenih ugovora iz 2002.g.. Na održanoj skupštini vjerovnika 4.10.2022.g. donesena je odluka o načinu unovčenja nekretnine, a na održanoj posebnoj skupštini vjerovnika dana 1.2.2023.g. odluka o prihvatanju pristigle ponude za kupnju predmetne nekretnine. Kupoprodaja je realizirana.

Prema iskazanom novčanom tijeku, prilikom prilivima u korist stečajne mase i odlivima radi pokrivanja troškova postupka i namirenja razlučnih prava, preostao je iznos za završnu diobu od Eur 8.089,35 / kn 60.949,21.

## V ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

Prema iskazanom stanju preostale opće stečajne mase za namirenje stečajnih vjerovnika, u završnoj diobi će biti raspoređen iznos od Eur **8.089,35** / kn 60.949,21 koji će biti raspoređen na sveukupan iznos nenamirenih utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od **Eur 423.491,03** / kn 3.190.793,17 što čini **namirenje od 1,910158 % utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda.**

## Završni diobeni popis – II viši isplatni red

Naziv vjerovnika	OIB	Iznos utvrđene tražbine	Iznos namirenja u završnoj diobi
RH Ministarstvo financija, Porezna uprava,	18683136487	Eur 9.883,47 Kn 74.467,02	Eur 188,80 Kn 1.422,51
Hrvatski telekom d.d., Mihanovićeva 9, Zagreb	81793146560	Eur 983,81 Kn 7.412,50	Eur 18,79 Kn 141,57
EKO-FLOR PLUS d.o.o. Mokrice 180c	50730247993	Eur 662,74 Kn 4.993,40	Eur 12,66 Kn 95,39
AGRAM BANKA d.d. Ulica grada Vukovara 74, Zagreb	70663193635	Eur 282,77 Kn 2.130,55	Eur 5,40 Kn 40,69
ELEKTROPROMET d.d. Avenija Dubrovnik 6, Zagreb	11253040204	Eur 13.381,25 Kn 100.821,01	Eur 255,61 Kn 1.925,90
CROATIA OSIGURANJE d.d. Vatroslava Jagića 33, Zagreb	26187994862	Eur 5.279,46 Kn 39.778,10	Eur 100,86 Kn 759,92
Hrvatska poštanska banka d.d., Jurišićeva 4, Zagreb	87939104217	Eur 393.017,53 Kn 2.961.190,59	Eur 7.507,23 Kn 56.563,23

\* Tražbina Hrvatske poštanske banke d.d. uskladena (umanjena) za isplate po osnovi razlučnog prava u stečajnom postupku i temeljem obavijesti banke o naplati od jamca.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

U Zagrebu, 11.5.2023.g.