

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

**TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**

**Posl.br. St-23/2019**

VULIX d.o.o. u stečaju

Brsečinska 2a, Dubrovnik

OIB: 21097758020

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

<b>R.B.</b>	<b>Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)</b>	<b>Unovčeno</b>
1	Naplaćena potraživanja	364.838,90
2	Prihod od zakupa nekretnina	1.818.922,99
3	Prefakturirane režije	180.337,39
4	Unovčenje slobodnih pokretnina	20.250,00
5	Unovčenje pokretnina na kojima su upisana razlučna prava	24.875,00
6	Prihod od kamata	18.766,97
7	Naplaćeno temeljem sklopljenih izvansudskih nagodbi, a koje su sklopljene temeljem suglasnosti skupštine vjerovnika od 25.11.2015.g.	1.040.000,00
8	Početno stanje žiro računa (prijenos kod zatvaranja starih računa)	15.428,40
9	Novčana sredstva uplaćena na račun dužnika kod zatvaranja starih računa, a na kojima postoje izlučna prava (zajednička pričuva)	35.618,60
10	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 2880, poduložak 25	72.250,00
11	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 1889	5.700,00
12	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 2842, poduložak 11	80.500,00
13	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3404, poduložak 11	37.500,00
14	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 17	114.000,00
15	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 2880, poduložak 26	90.000,00
16	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Popova Luka, z.ul. 713	216.000,00
17	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Čibača, z.ul. 902	211.000,00
18	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 2842, poduložak 27	68.500,00
19	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Čelopeci, z.ul. 355	17.001,00
20	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3405, poduložak 4	33.500,00
21	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3405, poduložak 9	21.250,00
22	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3259	1.301,00
23	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Čelopeci, z.ul. 324, poduložak 3	59.500,00
24	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 37	115.000,00
25	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Čibača, z.ul. 659	1.072.500,00
26	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 36	115.000,00
27	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 33	172.500,00
28	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 35	172.500,00
29	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3045, poduložak 18	119.000,00
30	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 2880, poduložak 13	113.250,00
31	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Čelopeci, z.ul. 324, poduložak 1	42.000,00
32	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Čajkovica, z.ul. 182	1.900.000,00

33	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 32	172.500,00
34	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 40	595.000,00
35	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 2765, poduložak 1, Zk tijelo I	680.000,00
36	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 2765, poduložak 1, Zk tijelo II	1.090.000,00
37	Unovčenje nekretnine upisane u k.o. Gruž, z.ul. 3166, poduložak 3	1.870.000,00
38	Unovčenje nekretnine oznake 741/1428 dijelova kat.čest. 1073/10, upisano kod Općinskog suda u Dubrovniku u z.ul. 989, k.o. Čibača	986.000,00
39	Unovčenje nekretnine oznake kat.čest. ZGR. 106, kat.čest. zem. 183/1, upisano kod Općinskog suda u Dubrovniku u z.ul. 428, k.o. Čelopeci	715.000,00
40	Naplaćena ugovorna kazna od LAPAD GRADITELJ d.o.o.	50.000,00
41	Naplaćena potraživanja od INGRA d.d. (izvansudska nagodba)	41.829,51
42	Unovčenje nekretnine oznake kčbr. 344/5 upisane u ZU 182 kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Čajkovica	108.750,00
43	Naplaćeni parnični troškovi iz dobivenih sudskih postupaka	1.844,66
44	Zadržane jamčevine	43.500,00

**Ukupno:**

**14.723.214,42**

R.B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno
1	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	10.000,00
2	Doprinosi, porez i prirez na nagradu privremenom stečajnom upravitelju	9.827,60
3	Predujam nagrade stečajnom upravitelju	150.000,00
4	Doprinosi, porez i prirez na predujam nagrade stečajnom upravitelju	147.976,36
5	Ostatak nagrade stečajnom upravitelju sukladno rješenju suda od 25.08.2021.g. pod posl.br. St-23/2019	379.273,64
6	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja sukladno rješenju suda od 22.10.2021.g. pod posl.br. St-23/2019-777 (bruto iznos)	39.936,12

**Ukupno:**

**737.013,72**

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno
1	Naknade banci i FINI	10.323,97
2	Električna energija	115.144,56
3	Knjigovodstvene i administrativne usluge	316.637,50
4	Uredski materijal	661,51
5	Materijalni troškovi (blagajna)	12.095,68
6	Održavanje softvera (HOLOBIT d.o.o.)	2.812,50
7	Trošak po osnovi ugovora o djelu (Leo Klešković)	18.620,71
8	Troškovi javnog bilježnika	10.198,48
9	PDV	288.781,33
10	Trošak izrade elaborata o procjeni vrijednosti motornih vozila	1.200,00
11	Troškovi zajedničke pričuve	91.103,88
12	Voda i vodna naknada	56.864,86
13	Odvjetnički troškovi	41.187,50
14	Zakonske obveze uz završni račun	1.438,74
15	Sudske pristojbe	156.665,00
16	Plaće zaposlenicima u otkaznom roku	2.189,82
17	Oglašavanje u Narodim novinama	457,29

18	Trošak izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina	27.826,00
19	Naknada za šume	1.135,84
20	Naknade FINI za provođenje elektroničkih javnih dražbi	36.045,00
21	Paušalna dibena pristojba	2.000,00
22	Ugovor o autorskom djelu radi sređivanja arhivske građe	16.538,34
23	Parnični troškovi protivne strane za izgubljenju sudske postupke	88.640,74
24	Porez na dobit za 2019.g.	3.597,09

**Ukupno:** **1.302.166,34**

<b>Obveze stečajne mase (ukupno):</b>	<b>2.039.180,06</b>
---------------------------------------	---------------------

#### **Diobe stečajne mase**

1. (prva) djelomična dioba stečajne mase	340.373,14
2. (druga) djelomična dioba stečajne mase	522.780,64
3. (treća) djelomična dioba stečajne mase	1.253.726,84

**Ukupno:** **2.116.880,62**

#### **Isplate izlučnim vjerovnicima**

SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U DUBROVNIKU U ULICI SAVSKA 10 (upravitelj DOBAR DOM d.o.o.)	5.610,63
SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U DUBROVNIKU U ULICI RIJEČKA 12, 12A, 14, 14A, 15, 15A, 15B, 16, 16A (upravitelj DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o.)	29.735,84

**Ukupno:** **35.346,47**

#### **Namirenje razlučnih vjerovnika**

RH Ministarstvo financija iz kupovnine postignute unovčenjem motornih vozila (isplata izvršena dana 13.05.2014.g.)	17.456,25
RH Ministarstvo financija iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnina	1.721.931,86
RAIFFEISENABANK AUSTRIA d.d. iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnina	3.556.142,50
EOS MATRIX d.o.o. iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnina	1.250.333,15
ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnina	619.431,96
APSIDA INŽENJERING d.o.o. iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnina	2.683.602,97

**Ukupno:** **9.848.898,69**

<b>Stanje sredstava na računu 15.11.2021.</b>	<b>682.908,58</b>
---	-------------------

<b>Obveze stečajne mase koje će dospjeti do zaključenja stečajnog postupka</b>	<b>39.809,56</b>
<b>Predviđeno za isplatu završnom diobom</b>	<b>643.099,02</b>

## **II. ZAVRŠNA BILANCA**

U prilogu donosim bruto bilancu na dan 15.11.2021.g.

### **III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

#### **Nekretnine**

Na dan otvaranja stečajnog postupka, dužnik je bio vlasnik ukupno 31 nekretnine (prema popisu predmeta stečajne mase od 10.02.2014.g.). Na svim su nekretninama bila upisana razlučna prava i sve su unovčene putem elektroničkih javnih dražbi koje je provela Fina.

#### **Pokretne**

Sva pokretna imovina u poslovnim se knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka vodila po zbirnoj knjigovodstvenoj vrijednosti od 50.192,73 kn a unovčena je za iznos od 45.125,00 kn.

#### **Potraživanja**

Ukupna potraživanja iskazana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 7.989.341,74 kn od kojeg iznosa je uspješno naplaćeno svega 364.838,90 kn dok su skoro sva ostala potraživanja na dan otvaranja stečajnog postupka bila u zastari.

#### **Ugovori o zakupu**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta održanog 21.02.2014.g., skoro sve nekretnine bile su date u zakup. Po toj je osnovi u stečajnu masu uspješno prispio novčani iznos od 1.818.922,99 kn.

#### **Sudski postupci**

Sukladno mom prijedlogu, stečajni je sud odlukom od 26.10.2015.g. izdao suglasnost za pokretanje ukupno 29 parnica radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika. Odmah nakon što sam od suda zaprimio navedena rješenja, svim potencijalnim tuženicama uputio sam dopise u kojima sam ih pozvao na mirno rješavanje sporova i sklapanje izvansudskih nagodbi. Njih ukupno 11 pristalo je na sklapanje izvansudskih nagodbi, na način i u sadržaju kako je to raspravljeno i odlučeno na skupštini vjerovnika održanoj 25.11.2015.g. Dakle, sukladno suglasnosti vjerovnika sa te skupštine, sklopio sam ukupno 11 izvansudskih nagodbi kojima je u stečajnu masu uprihodovan ukupan novčani iznos od 1.040.000,00 kn.

U odnosu na preostalih 18 tuženika radi pobijanja pravnih radnji (ukupno 29 minus 11 zaključenih nagodbi) pred Trgovačkim sudom u Splitu, SS u Dubrovniku pokrenuo sam ukupno 16 parnica od kojih su na žalost sve izgubljene, dok protiv 2 tuženika, a radi njihove solventnosti i vrijednosti njihove imovine, nisu bile niti pokrenute parnice.

#### **Stečajna masa i obveze stečajne mase**

Na dan 15.11.2021.g. ukupno unovčena stečajna masa iznosi 14.723.214,42 kn. Podmirene su sve dospjele obveze stečajne mase, i to u iznosu od 2.039.180,06 kn. Razlučni vjerovnici namireni su u ukupnom iznosu od 9.848.898,69 kn dok je izlučnim vjerovnicima isplaćen iznos od 35.346,47 kn. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka proveo sam 3 djelomične diobe kojima je stečajnim vjerovnicima isplaćeno ukupno 2.116.880,62 kn.

Stanje na žiro računu stečajnog dužnika na dan 15.11.2021.g. iznosi 682.908,58 kn. Od tog iznosa stečajnim vjerovnicima 2. isplatnog reda isplatiti će se iznos od 643.099,02 kn, dok bi iznos od 39.809,56 kn trebao bi biti dostatan za podmirenje obveza stečajne mase koje će dospjeti do dana zaključenja ovog stečajnog postupka (knjigovodstvene i administrativne usluge, arhiviranje poslovnih dokumentacije, naknade banci, javne objave i dr.).

#### **IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Završni diobni popis od 29.10.2021.g. dostavljen je u spis podneskom od 29.10.2021.g., a na koji završni diobni popis je sud dao suglasnost rješenjem od 4. studenog 2021.g. pod posl.br. St-23/2019-782.

U Zagrebu, 17. studeni 2021.g.

Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**Prilog:**

- bruto bilanca na dan 15.11.2021.g.