

Obrazac 20.**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-594/2018

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište):

FOCUS GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Novoselečki put 157, OIB: 54058591185

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**I.1. Pregled prihoda tijekom stečajnog postupka**

	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	
	Prihod s osnova unovčenja stečajne mase	1.470.000,00 kn

I.2. Pregled rashoda tijekom stečajnog postupka**Dospjeli i namireni rashodi**

1	Trošak knjigovodstvenih usluga	25.500,00 kn
2	Trošak elektroničke javne dražbe putem FINA-e	700,00 kn
Ukupno:		26.200,00 kn

Namirenje razlučnog vjerovnika	
	1.470.000,00 kuna
II viši isplatni red	

Rezervacija

Nagrade za vođenje stečajnog postupka	131.267,85 kn
Putni troškovi	1.632,00 kn
Trošak knjigovodstvenih usluga	1.000,00 kn
Trošak vođenja i zatvaranja računa stečajnog dužnika	600,00 kn
Trošak javne objave putem FINA –e	230,00 kn
UKUPNO:	134.729,85 kn

II. ZAVRŠNA BILANCA**Zatečeno stanje stečajne mase**

Prema početnoj stečajnoj bilanci stečajnu masu je predstavljala nekretnina upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, Općinski sud u Sesvetama, označena kao z.k.č.br. 1581/1, stambena zgrada br. 183 (155 m2), Novoselečki put i dvorište (507 m2) Novoselečki put, ukupne površine 662 m2, upisana u zk.ul.br. 8883.

Glede nekretnine u zemljišnoj knjizi su bila upisana sljedeća razlučna prava:

- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 1.500.000,00 eura uvećano za ugovorene i druge kamate temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i

osiguranju br. ES 760/08-1 od 31. srpnja 2008.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Pučar Vesne pod br. OV-18181/08, 31. srpnja 2008.g. za korist B2 KAPITAL d.o.o.

- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 61.734,65 kuna (glavnica u iznosu od 41.961,15 kn i kamata u iznosu od 19.773,50 kn) sa daljnjim zateznim kamatama tekućima na iznos od 41.961,15 kn od 31. prosinca 2014.g. pa do isplate temeljem temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-3706/15 od 11. prosinca 2015.g. za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA. upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik, Općinskog suda u Dubrovniku:

Unovčenje stečajne mase

Sukladno Zaključku o prodaji od 14. prosinca 2021.g. podnijela sam Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Nekretnina stečajnog dužnika je unovčena nakon 1. javne elektroničke dražbe za iznos od 1.470.000,00 kuna, koji je ponudio razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o.

Kupac je oslobođen od polaganja kupovnine s obzirom da je prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

Stoga je sud Rješenjem od 09. svibnja 2022.g. navedenu nekretninu dosudio razlučnom vjerovniku kao kupcu.

Podneskom od 02. lipnja 2022.g. podnijela sam obračun troškova, kojim su troškovi unovčenja specificirani na iznos od 160.929,85 kn.

Obzirom se je razlučni vjerovnik podneskom od 03. lipnja 2022.g. usuglasio sa troškovima, sud je donio rješenje od 29. srpnja 2022.g., kojim je određeno namirenje troškova unovčenja u skladu sa specifikacijom od 02. lipnja 2022.g.

Nakon što je Rješenje od 29. srpnja 2022.g. postalo pravomoćno, FINA je sukladno nalogu iz tog rješenja izvršila prijenos novčanih sredstava u iznosu od 160.929,85 kn na račun stečajnog dužnika dana 26. kolovoza 2022.g.

Također, sud je donio Zaključak od 30. kolovoza 2022.g., kojim je određena predaja predmetne nekretnine u posjed kupcu, te je stoga nekretnina predana u posjed kupcu dana 05. rujna 2022.g.

Prihodi i rashodi stečajnog postupka

Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 1.470.000,00 kn, i to po osnovi unovčenja imovine.

Dospjele i podmirene obveze stečajne mase u iznosu od 26.200,00 kn i to:

1. Trošak knjigovodstvenih usluga	25.500,00 kn
2. Trošak elektroničke javne dražbe putem FINA-e	700,00 kn

Rezervacija za buduće obveze stečajne mase iznosi 134.729,85 kn i to za:

- Nagrade za vođenje stečajnog postupka u iznosu od 131.267,85 kn
- Troškove vođenja i zatvaranja računa stečajnog dužnika iznos od 600,00 kn,
- Putni troškovi u iznosu od 1.632,00 kn,
- Trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.000,00 kn,
- Trošak javne objave putem FINA-e u iznosu od 230,00 kn.

Dakle, razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. će biti namiren iznosom od 1.470.000,00 kn.

III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE

Poduzete radnje

Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 25. svibnja 2021.g. donijeta je odluka kojom se imenuje za stečajnog upravitelja Antonia Selak.

Stoga je Naslovni sud Rješenjem pod gornjim brojem od 25. svibnja 2021.g. potvrdio imenovanje Antonie Selak za stečajnu upraviteljicu dužnika.

Nakon što sam imenovana stečajnom upraviteljicom, kontaktirala sam ranijeg stečajnog upravitelja Davora Ivančića radi primopredaje dužnosti stečajnog upravitelja, te je ista obavljena dana 28. svibnja 2021.g. na način da mi je raniji stečajni upravitelj predao pečat i poslovnu dokumentaciju dužnika, te ključeve od nekretnine koja spada u stečajnu masu.

Nakon izvršene primopredaje dužnosti preuzela sam zgradu koja spada u stečajnu masu. Obzirom su se u zgradi nalazile određene pokretnine (rabljeni namještaj i vrata), uz asistenciju bravara je promijenjena brava na nekretnini.

Nakon preuzimanja navedene nekretnine istu sam redovno obilazila radi provjere je li netko pokušavao doći do pokretnina u nekretnini, te je li nekretnina i dalje u stanju koje sam zatekla.

Proučila sam dostupnu dokumentaciju (objavljena financijska izvješća za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka), te utvrdila da predmetne pokretnine nisu bile zavedene u poslovnim knjigama kao imovina dužnika.

Nadalje, kontaktirala sam knjigovodstveni servis LOTA j.d.o.o., koji je vodio računovodstveno -knjigovodstveno poslovanje dužnika, te dogovorila nastavak poslovne suradnje.

Nakon što je knjigovodstveni servis LOTA j.d.o.o. otkazao Ugovor o poslovnoj suradnji od 25.05.2020.g., angažiran je drugi knjigovodstveni servis.

Otvoren je poslovni račun za dužnika kod Zagrebačke banke d.d.

Također, poduzete su sve radnje koje su bile potrebne radi unovčenja imovine dužnika, u vidu podnošenja zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, te odgovaranja na upite i pokazivanja nekretnine potencijalnim kupcima.

Po pravomoćnom okončanju unovčenja, nekretnina je predana kupcu u posjed.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tijekom stečajnog postupka unovčena je sva imovina za iznos 1.470.000,00 kn.

Od navedenog iznosa biti će namireni troškovi unovčenja u iznosu od 160.929,85 kn, te će se time u cijelosti podmiriti obveze stečajne mase.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., koji je ujedno i stečajni vjerovnik će biti namiren iznosom od 1.470.000,00 kuna, te preostali iznos njegove tražbine za namirenje iznosi 19.769.272,70 kuna.

Raspoloživi iznos FOCUS GRADNJE d.o.o. u stečaju za namirenje vjerovnika iznosi: **0,00 kn.**

Iznos stečajne mase za podjelu stečajnim vjerovnicima.....0,00 kn
 Iznos tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi..... 20.008.687,00 kn od čega je:
 - prvi viši ispl. red0,00 kn
 - drugi viši ispl. red 20.008.687,00 kn
 Predlaže se 0,00%-tno namirenje nenamirenog iznosa utvrđene tražbine.

II VIŠI ISPLATNI RED

Rbr.	VJEROVNIK	Utvrđena tražbina (kn)	Iznos za namirenje (kn)	Nenamirena tražbina (kn)
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487	46.937,84	0,00	46.937,84
2.	Republika Hrvatska, Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 52634238587	1.231,79	0,00	1.231,79
3.	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 1, OIB: 8341654699	156.047,01	0,00	156.047,01
4.	Allianz Zagreb d.d., Zagreb, Heinzelova 70, OIB: 23759810849	30.265,86	0,00	30.265,86
5.	Financijska agencija, Zagreb, Vukovarska 70, OIB: 85821130368	4.931,87	0,00	4.931,87
6.	B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367	21.239.272,65	0,00	19.769.272,65
	UKUPNO	21.478.687,00	0,00	20.008.687,00

V. Prijedlog stečajne upraviteljice

Obzirom je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika podnosi se sudu završni račun i predlaže zakazivanje završnog ročišta.

Predlaže se donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja;
- zaključuje se stečajni postupak.

U Zagrebu, 07.09.2022.g.

Stečajna upraviteljica
 Antonia Selak