

EMAR d.o.o. u stečaju
Jazvaci 10
Draganić
OIB: 41094431580

Virovitica, 21.04.2023.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. I. Lebovića 42
43000 B J E L O V A R

Broj spisa: St-1148/2016

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA
S PRIJEDLOGOM ZAVRŠNE DIOBE**

I UVOD

Temeljem prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ELMAR d.o.o., Jazvaci 10, Draganić, OIB: 41094431580, od strane RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-1148/2016-37 od 06. travnja 2022. godine nad dužnikom ELMAR d.o.o., Jazvaci 10, Draganić, otvoren je stečajni postupak, te je stečajni upravitelj poduzeo sljedeće radnje:

- preuzeo u posjed stare žigove i izradio nove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio nove
- izradio završni račun
- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- pozvao dužnike da izmire svoja dugovanja
- sastavio popis predmeta stečajne mase (količinski i vrijednosno)
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza
- po sudskim vještacima izvršio procjenu dužnikove imovine

Ujedno je uvidom u sudski registar utvrđeno da je dužnik osnovan 2006. godine, a u sudskom registru je zaveden pod oznakom MBS: 020039020, te da mu je upisani temeljni kapital iznosi 2.654,46 eura/20.000,00 kuna, kao i da su registrirani predmeti poslovanja sljedeći:

- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- poslovanje nekretninama
- građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (sedre) i umjetnog kamena
- rezanje, oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i kamena za gradnju
- usluge održavanja i popravka uređaja i opreme za vodu, plin, grijanje, ventilaciju i hlađenje

II RAČUN PRIHODA I RASHODA

a) Tabela ostvarenih prihoda

Red. br.	Vrsta prihoda	Iznos prihoda, eur/kn
1.	Prodaja nekretnina	3.373,20/25.415,37
2.	Doznaka iz Fonda	769,02/ 5.800,00
	UKUPNO:	4.142,22/31.215,37

b) Tabela ostvarenih rashoda

Red. br.	Vrsta rashoda	Iznos rashoda eur/kn
1.	Trošak PDV	26,54/ 200,00
2.	Trošak bankarskih usluga	85,94/ 647,52
3.	Trošak bruto nagrada st.upravitelja	539,00/4.066,00
4.	Stvarni trošak st.upravitelja	1.015,20/7.649,02
5.	Troškovi vještačenja imovine	769,02/5.800,00
6.	Računovodstvene i administrativne usluge	1.194,48/9.000,00
7.	Trošak oglašavanja	298,63/2.250,00
8.	Trošak FINA-e	26,54/ 200,00
	Troškovi vještačenja imovine	
	UKUPNO:	3.955,35/29.801,58
	Stanje raspoloživih novčanih sredstava	186,87/1.402,83
9.	Povrat u Fond	176,87/1.332,63
10.	Rezerviranje za troškove po čl. 156. i 157. SZ-a	10,00/ 75,34
	SVEUKUPNO:	4.142,22/31.215,37

III ZAVRŠNA BILANCA

a) Tabela rekapitulacije bilanci

Opis	06.04.2022. eur/kn	31.12.2022. eur/kn	21.04.2023. eur/kn
Dugotrajna imovina	22.657,72/170.714,60	22.657,72/170.714,60	0,00/0,00
Kratkotrajna imovina	0,00 /0,00	30,88/ 232,68	1.745,05/13.148,08
UKUPNA AKTIVA	22.657,72/170.714,60	22.688,60/170.947,28	1.745,05/13.148,08
Kapital	2.654,46/ 20.000,00	2.654,46/ 20.000,00	2.654,46/20.000,00
Kratkoročne obveze	20.003,27/150.714,60	20.034,14/150.947,23	19.147,22/144.264,73
Dugoročne obveze	0,00/0,00	0,00/0,00	0,00/0,00
UKUPNO PASIVA	22.657,72/170.714,60	22.688,60/150.947,23	1.745,05/13.148,08

b) Pregled vrijednosti i unovčenja st. mase

Red.br.	Vrsta stečajne mase	Početna vrijednost, eur/kn	Ostvarena vrijednost, eur/kn	Preostala vrijednost, eur/kn
1.	Nekretnine	22.657,72/170.714,60	3.373,20/25.415,37	0,00
	UKUPNO:	22.657,72/170.714,60	3.373,20/25.415,37	0,00

IV ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

a) TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je dana 06.travnja 2022. godine temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-1148/2016-37, te je nakon toga stečajni upravitelj proveo sljedeće radnje:

- odredio povjerenstvo za popis imovine
- proveo inventuru imovine
- izradio nove žigove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio novi
- naložio izradu završnog računa
- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- utvrdio predmete stečajne mase (količinski i vrijednosno) prema procjeni sudskih vještaka
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza

Nakon otvaranja stečajnog postupka i uvida u raspoloživu poslovnu dokumentaciju dužnika (manjkava i neuredna), zemljišne knjige i iz razgovora s prethodnim dužnikovim direktorom g. Mijom Markešićem, utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja nad dužnikom sljedeći:

- dužnik nema zaposlenih radnika
- dužnikov žiro račun u višegodišnjoj blokadi (od 2015. godine)
- dužnik prezadužen
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja

- dužnikove poslovne aktivnosti obavljao sam zakonski zastupnik, koji je odselio u inozemstvo još 2016. godine

Naprijed navedeni razlozi doveli su do poteškoća u dužnikovom poslovanju, pa je dužnik nakon blokade računa u 2015. godini obustavio sve poslovne aktivnosti

Iz uvida u dužnikove raspoložive poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju te u stanje dužnikovih nekretnina utvrđeno je da se po otvaranju stečajnog postupka dužnik nalazi u sljedećem gospodarskom položaju:

- Dužnik ne obavlja proizvodne poslovne aktivnosti od 2016. godine
- Dužnik nema zaposlenih radnika
- Dužnikove nekretnine nisu u funkciji i relativno male vrijednosti
- Dužnik nema druge imovine osim nekretnina
- Dužnikova imovina neadekvatna za obavljanje poslovnih aktivnosti
- Dužnik nema unovčivih zaliha robe
- Dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja

Nakon otvaranja stečajnog postupka i provedenog popisa imovine utvrđeno je da se dužnikova imovina sastoji isključivo od nekretnina upisanih u k.o. Draganić i Draganić 1, koje u naravi predstavljaju zapuštena polj. zemljišta i puteve, te nije moguće nastaviti poslovanje, pa se odmah nakon skupštine vjerovnika pristupilo prodaji nekretnina.

b) PREDMETI STEČAJNE MASE I NJIHOVO UNOVČENJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnik je u svom vlasništvu imao imovinu/nekretnine ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od 22.657,72 eura/170.714,60 kuna.

1) NEKRETNINE procijenjene vrijednosti u iznosu od **22.657,72 eura/170.714,60 kuna**

Nekretnine u dužnikovu vlasništvu, procijenjene vrijednosti (po ovlaštenom sudskom vještaku Ivanu Novakoviću iz svibnja 2022.godine) u iznosu od 22.657,72 eura/170.714,60 kuna, u naravi čine slijedeće nekretnine:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5888, k.o. Draganići, i to čkbr. 3023/1 voćar u Delci sa 70 čhv, čkbr. 3024/1 vinograd u Delci sa 63 čhv, čkbr. 3027/1 vinograd u Delci sa 40 čhv, čkbr. 7724/1 oranica Škarnjača sa 339 čhv, čkbr. 10619/1 oranica Zapreša sa 65 čhv, čkbr. 12289/1 oranica Gor. Penjeve sa 225 čhv, čkbr. 12344/1 oranica Klestica sa 98 čhv, čkbr. 12353/1 oranica Rakitna sa 120 čhv, čkbr. 12356/1 oranica Rakitna sa 207 čhv i čkbr. 12416/2 sjenokoša Jaševac sa 89 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 6.274,39 eura/47.274,36 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5889 k.o. Draganići, i to čkbr. 10717/1 oranica Krti sa 110 čhv, čkbr. 11094 oranica Zaprešje sa 272 čhv, čkbr. 12157/2 sjenokoša Krči sa 108 čhv, čkbr. 12288 oranica Gornje Penjovje sa 441 čhv, čkbr. 12357 sjenokoša Hunščica sa 467 čhv, čkbr. 12370 sjenokoša Rakitina sa 301 čhv, čkbr. 13246 oranica Brebernica sa 60 čhv, čkbr. 13276 oranica Dol. Brestic sa 633 čhv i čkbr. 13283/2 sjenokoša Brestje sa 352 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 13.117,96 eura/98.837,28 kuna, na nekretninama zabilježeno pravo doživotnog uzdržavanja prema zabilježbi br. 1683/Z od 29. srpnja 1918. godine
- nekretnine upisane u zk.ul.br.6077 k.o. Draganići, i to čkbr. 3017 vinograd Peršinovac sa 113 čhv

i čkbr. 12156/2 šuma Krči sa 109 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.061,25 eura/7.995,96 kuna, na nekretninama zabilježeno pravo doživotnog uzdržavanja prema zabilježbi br. 1683/Z od 29. srpnja 1918. godine

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 6078 k.o. Draganići, i to čkbr. 2992/1 šuma Peršinovac sa 239 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.142,37 eura/8.607,18 kuna
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 3259 k.o. Draganić 1, i to čkbr. 3196 pašnjak Budrovci sa 4a 27 m2, procijenjene vrijednosti u iznosu od 567,86 eura/4.278,54 kuna

Na svim naprijed navedenim nekretninama nije bilo zabilježbi razlučnih prava.

Naprijed navedena imovina/nekretnine prodana je za ukupnu kupovninu u iznosu od 3.373,20 eura/25.415,37 kuna, i to kupcu TERRA FIRMA d.d. Zagreb, a prodaja je obavljena prikupljanjem pisanih ponuda od strane stečajnog upravitelja, time da su sve nekretnine prodane pri četvrtom prikupljanju pisanih ponuda na sljedeći način:

- a) nekretnine upisane u k.o. Draganići, zk.ul.br. 5888 i to čkbr. 3023/1 VOĆAR U DELCI površine 70 čhv, čkbr. 3024/1 VINOGRAD U DELCI površine 63 čhv, čkbr. 3027/1 VINOGRAD U DELCI površine 40 čhv, čkbr. 7724/1 ORANICA ŠKARNJAČA površine 339 čhv, čkbr. 10619/1 ORANICA ZAPREŠA površine 65 čhv, čkbr. 12289/1 ORANICA GOR. PENJEVE površine 225 čhv, čkbr. 12344/1 ORANICA KLESTICA površine 98 čhv, čkbr. 12353/1 ORANICA RAKITNA površine 120 čhv, čkbr. 12356/1 ORANICA RAKITNA površine 207 čhv i čkbr. 12416/2 SJENOKOŠA JAŠEVAC površine 89 čhv, zk.ul.br. 6077 i to čkbr. 3017 VINOGRAD PERŠINOVAC površine 113 čhv i čkbr. 12156/2 ŠUMA KRČI površine 109 čhv, zk.ul.br. 6078 i to čkbr. 2992/1 ŠUMA PARŠINOVAC površine 239 čhv i nekretnine upisane u k.o. Draganić 1, zk.ul.br. 3259 i to čkbr. 3196 PAŠNJAK BUDROVCI površine 4 a 27 m2 i zk.ul.br. 248, čkbr. 258 PUT KUTI površine 2 a 32 m2, 1. suvlasnički udio: 41/50 dijela, prodane kao cjelina za kupovninu u iznosu od 1.400,40 eura (10.551,31 kuna)
- b) nekretnine upisane u zk.ul.br. 5889 k.o. Draganići i to čkbr. 10717/1 ORANICA KRTI površine 110 čhv, čkbr. 11094 ORANICA ZAPREŠJE površine 272 čhv, čkbr. 12157/2 SJENOKOŠA KRČI površine 108 čhv, čkbr. 12288 ORANICA GORNJE PENJOVJE površine 441 čhv, čkbr. 12357 SJENOKOŠA HUNŠČICA površine 467 čhv, čkbr. 12370 SJENOKOŠA RAKITINA površine 301 čhv, čkbr. 13246 ORANICA BREBERNICA površine 60 čhv, čkbr. 13276 ORANICA DOL. BRESTIC površine 633 čhv i čkbr. 13283/2 SJENOKOŠA BRESTJE površine 352 čhv, prodane kao cjelinaza kupovninu u iznosu od 1.972,80 eura (14.864,06 kuna)

Tabela unovčenja stečajne mase

Red.br.	Osnov unovčenja	Iznos unovčenja, eur/kn
1.	Prodaja nekretnina	3.373,20/25.415,37
	UKUPNO:	3.373,20/25.415,37

c) OBVEZE I NJIHOVO NAMIRENJE

Na ispitnom ročištu održanom 29.lipnja 2022. godine ispitana je 1 prijava tražbine stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 14.126,17 kuna i 2 prijave tražbina stečajnih vjerovnika drugog

višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 10.843,97 kuna, te su tako svi dužnikovi stečajni vjerovnici ukupno prijavili potraživanja u iznosu od 24.970,14 kuna, a stečajni upravitelj je priznao sve prijavljene tražbine.

Tabela ispitanih i utvrđenih tražbina

Red.br.	Vrsta tražbine	Prijavljeno,eur/kn	Osporeno,eur/kn	Priznato,eur/kn
1.	Prvi viši ispl. red	1.874,86/14.126,17	0,00	1.874,86/14.126,17
2.	Drugi viši ispl. red	1.439,24/10.843,97	0,00	1.439,24/10.843,97

Tabela namirenja vjerovnika

Red. br.	Osnov tražbine	Iznos tražbine,eur/kn	Namirenje , eur/kn	
			eur/kn	%
1.	Prvi viši ispl. red	1.874,86/14.126,17	0,00	0,00
2.	Drugi viši ispl. red	1.439,24/10.843,97	0,00	0,00
3.	Troškovi steč.postupka	2.323,99/17.510,10	1.554,20/11.710,12	66,87
4.	Ostale obveze st.mase	1.819,00/13.705,26	1.819,00/13.705,26	100,00

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka djelomično su podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 1.554,20 eura/11.710,12 kuna i to s osnove bruto nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 539,00 eura/4.066,00 kuna i stvarnog troška stečajnog upravitelja u iznosu od 1.015,20 eura/7.649,02 kuna, a namirenje ostalih obveza stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.819,00 eura/13.705,26 kuna odnosilo se na namirenje ostalih obveza stečajne mase pobrojanih u Tabeli ostvarenih rashoda str. 2 ovog završnog računa, tj. za plaćanje PDV-a (26.,54 eura/200,00 kuna), plaćanje bankarskih usluga (85,94 eura/647,52 kuna), plaćanje računovodstvenih i administrativnih usluga (1.194,48 eura/9.000,00 kuna), plaćanje troška oglašavanja (298,63 eura/2.250,00 kuna) i plaćanje troška FINA-e (26,54 eura/200,00 kuna).

Nakon provedenih namirenja stečajni dužnik na računu ima iznos od 186,87 eura/1.402,83 kuna namijenjen zarezervaciju troškova prema čl.156. i 157. Stečajnog zakona u iznosu od 10,00 eura/75,345 kuna i za povrat u Fond u iznosu od 176,87 eura/1.332,63 kuna, te nema sredstava za provođenje završne diobe.

d) SUDSKI POSTUPCI

Stečajni dužnik nema sudskih postupaka u tijeku.

e) NEUNOVČENA IMOVINA

Dužnik nema neunovčene imovine.

V ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

Završna dioba neće biti provođena jer za to nema novčanih sredstava, a raspoloživi iznos od 186,87 eura/1.402,83 kuna koristiti će se za namirenje troškova sukladno čl.156. i 157. Stečajnog zakona u iznosu od 10,00 eura/75,345 kuna i za povrat u Fond u iznosu od 176,87 eura/1.332,63 kuna.

Slijedom svega naprijed navedenog stečajni upravitelj predlaže sudu da odredi održavanje završnog ročišta vjerovnika u ovom postupku.

VI NAMIRENJE NAKNADNIM DIOBAMA

1) Prvi viši isplatni red

Red. broj	Vjerovnik OIB	Adresa	Iznos tražbine za namirenje nakn. diobom eur/kn
1.	MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, zastupnik po zakonu ŽDO u Bjelovaru OIB: 18683136487	Katančićeva 5 10000 Zagreb	1.874,86/14.126,17
	UKUPNO:		1.874,86/14.126,17

2) Drugi viši isplatni red

R e d. br oj	Vjerovnik OIB	Adresa	Iznos tražbine za namirenje nakn.diobom eur/kn
1.	RH MINISTARSTVO FINANCIJA, Područni uprava, zastupnik po zakonu ŽDO u Bjelovaru OIB: 18683136487	Katančičeva 5 10000 Zagreb	4.814,97/36.278,39
2.	FINA OIB: 85821130368	Ulica grada Vukovara 70 10000 Zagreb	6.029,00/45.425,50

Stečajni upravitelj
Branko Valentić