

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **5090/2015**

IVALA LARON d.o.o. u stečaju

Radnička cesta 59 A, Zagreb

OIB: 80999950273

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA STEČAJNOGA POSTUPKA

(za razdoblje od 10.03.2015. do 08.04.2019.godine)

1. 1. Pregled svih prihoda stečajnog postupka

Tablica 1.

Red. br.	Opis stavke	Iznos	Udjel u unovčenju
1.	PRIHODI S OSNOVA UNOVČENJA IMOVINE S PRAVOM ODVOJENOGA NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA – IMEX BANKA D.D.		
1.1.	Prihod s osnova unovčenja nekretnina sa pravom odvojenog namirenja – STAN – 102,90 m ² – oznaka ST-B5-4D, zajedno sa pripadajućim parkirališnim mjestom oznake PM36, k.o. Trnje, Čestica: 81/1, Uložak broj: 3809, Poduložak broj: 126 i GARAŽA 15.57 m ² , poduložak broj 525 razlučno pravo IMEX BANKA D.D. (unovčeno na prvoje e-dražbi)	1.246.813,25	95,43%
2.	PRIHOD S OSNOVA NAPLATA POTRAŽIVANJA		
2.1.	Prihodi s osnova unovčenja SKLADIŠNI PROSTOR – 4,15 m ² – oznake: Skl. 64-2, Katastarska općina: Trnje, čestica: 81/1, uložak broj: 3809. poduložak broj: 638	18.100,00	1,39%
2.2.	Prihodi s osnova pripisa kamata po saldu na računu	1,61	0,00%
2.3.	Prihodi sa osnova naplata potraživanja	41.573,35	3,18%
UKUPNO (1+2)		1.306.488,21	100 %

1.2. Pregled svih rashoda stečajnoga postupka (troškovi stečajnoga postupka i obveze stečajne mase sukladno čl. 155. i 156. Stečajnoga zakona)

Tablica 2.

Red.br.	Opis stavke	Iznos
1.	Troškovi bruto nagrade privremenoga stečajnoga upravitelja prema rješenju	3.000,00
2.	Troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja prema rješenju	121.454,06

3.	Troškovi usluga vođenja poslovnih knjiga temljem ugovora sa Financije Cesarec Noršić (trajanje stečaja od prosinac 2016 god do lipanj 2019 god) 31 mjesec x 1.000,00	31.000,00
4.	Troškovi – administrativni, pečat, javni bilježnik, telefon, gorivo – loco vožnja, parking za 31 mjesec	2.579,19
4.	Troškovi platnoga prometa prema računima poslovne banke/svibanj 2019.	1.311,10
5.	Troškovi procijene nekretnine sudskoga vještaka - Željko Erić	1.300,00
6.	Troškovi police osiguranja Alianz	3.063,06
7.	Troškovi javne objave godišnjih financijskih izvješća za 2018. i 2019.g. računi Financijske agencije	460,00
8.	Presuda u predmetu – uplaćeno u korist RH	1.000,00
9.	Doprinosi (7,5% na 124.454,06)	9.335,05
	Trošak FINA – el. javna dražba, objave izv. 2016 i 2017 god., ovrha	1.460,66
9.	Troškovi režija – HEP, HEP toplinarstvo, Vododoosprkba i odvodnja, VMD servis – pričuva i drugo	28.142,37
	Troškovi arhiviranja	2.000,00
10.	Troškovi zatvaranja poslovnoga računa, naknada, vođenja računa i dodatnih troškova platnoga prometa do zaključenja stečajnoga postupka - predvidivi	600,00
I.	Rashodi stečajnoga postupka	206.705,49

II.	Rashodi sa osnova namirenje razlučnoga vjerovnika –IMEX banka d.d. sa osnova prava odvojenoga namirenja na nekretninama (plaćeno preko FINA)	1.020.221,41
III.	Rashodi sa osnova podmirenja vjerovnika I višeg isplatnog reda	79.561,31

UKUPNI PRIHODI STEČAJNOGA POSTUPKA	1.306.488,21
UKUPNI RASHODI STEČAJNOGA POSTUPKA	1.306.488,21

II. ZAVRŠNA BILANCA

A. IMOVINA (procijenjeno stanje stečajne mase na početku i njeno unovčenje)

Tablica 3.

A. Nekretnine s pravom odvojenoga namirenja razlučni vjerovnika – Splitska banka d.d.				
Red. br.	Opis e stavke	Procijenjena vrijednos u HRK	Status (unovčena/ neuunovčena)	Iznos unovčenja
1.	STAN – 102,90 m2 – oznaka ST-B5-4D, zajedno sa pripadajućim parkirališnim mjestom oznake PM36, k.o. Trnje, Čestica: 81/1, Uložak broj: 3809, Poduložak broj: 126 i GARAŽA 15.57 m2,	1.655.751,00	Unovčena na prvoj javnoj dražbi	1.246.813,25

	poduložak broj 525			
2.	Prihodi s osnova unovčenja SKLADIŠNI PROSTOR – 4,15 m2 – oznake: Skl. 64-2, Katastarska općina: Trnje, čestica: 81/1, uložak broj: 3809. poduložak broj: 638	33.826,00	Unovčeno prema odluci Skupštine	18.100,00
3.	Potraživanja od kupaca	43.973,35	unovčeno	41.573,35

Imovinu stečajnoga dužnika činila je:

- nekretnina STAN – 102,90 m2 – oznaka ST-B5-4D, zajedno sa pripadajućim parkirališnim mjestom oznake PM36, k.o. Trnje, Čestica: 81/1, Uložak broj: 3809, Poduložak broj: 126 i GARAŽA 15.57 m2, poduložak broj 525; razlučno pravo Imex banka d.d.
- SKLADIŠNI PROSTOR – 4,15 m2 – oznake: Skl. 64-2, Katastarska općina: Trnje, čestica: 81/1, uložak broj: 3809. poduložak broj: 638, bez upisanih tereta
- potraživanja od kupaca - procijenjena naplata od kupaca na izvještajnom ročištu iznosila je 43.973,35 kuna. Nije se naplatili potraživanje od društva ALFA razminiravanje d.o.o. u iznosu od 2.500,00 kuna iz razloga što Alfa razminiravanje ne priznaje fakturu za navedene dodatne poslove izvan ugovora.

B. OBVEZE

a) Obveze stečajnog dužnika

Tablica 4.

Red. br.	Opis	Iznos
a.	Ukupne obveze	
1	<i>Namirene obveze sa osnova troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase</i>	206.105,49
2	<i>Nenamirene obveze sa osnova platnoga prometa - predvidiv troškovi do zaključenja stečajnog postupka</i>	600,00
	Ukupne obveze sa osnova troškova stečajnoga postupka i obveza stečajne mase	206.705,49
d1.	Utvrđene tražbine vjerovnika prvoga višeg isplatnog reda	129.350,58
d2.	Utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda	9.363.543,52
	Ukupno utvrđene tražibne vjerovnika I i II višeg ispl. reda	9.492.894,10

b) namirenje vjerovnika

Vjerovnici I višeg isplatog reda namiruju se u iznosu od 79.561,31 kunu tj. 61,51 % priznatih tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda.

r. br	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine	% namirenja	iznos namirenje
1.	SANJA DŽALTO	78415189981	Radnička 59a, Zagreb	116.165,95	61,51%	71.451,67
2	RH, Ministarstvo financija, ŽDO	18683136487	Savska 41, Zagreb	13.184,63	61,51%	8.109,64
ukupno:				129.350,58	61,51%	79.561,31

Razlučni vjerovnik Imex banka d.d. koji se prijavio i kao stečajni vjerovnik II višeg isplatnog reda, namiruje se iz predmeta razlučnog pravo u iznosu od 1.020.221,41 kuna.

Vjerovnici II višeg isplatog reda namiruju se u iznosu od **0.00 kuna**.

Tablica 5.

r. br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos nairenja	Ostaje za namirenje
1	Sanja Džalto	78415189981	280.000,00	0,00	280.000,00
2	DOK-ING D.O.O.	39982657045	92.500,00	0,00	92.500,00
3	FINA	85821130368	1.127,41	0,00	1.127,41
4	ATIR d.o.o.	78047971448	2.721,28	0,00	2.721,28
5	EUROHERC D.D.	22694857747	13.573,65	0,00	13.573,65

6	HEP ELEKTRA D.O.O.	43965974818	565,57	0,00	565,57
7	Hrvatske vode	28921383001	700,27	0,00	700,27
8	Grad Zagreb	61817894937	4.514,30	0,00	4.514,30
9	IMEX BANKA D.D.*	99326633206	8.413.593,60	1.020.221,41*	7.393.372,19
10	HEP Toplinarstvo d.o.o.	15907062900	7.709,78	0,00	7.709,78
11	Zagebački holding d.o.o.	85584865987	6.145,17	0,00	6.145,17
12	VMD Servis d.o.o.	938301136269	8.418,54	0,00	8.418,54
13	RH, Porezna uprava, ŽDO	18683136487	517.482,41	0,00	517.482,41
14	Vodoopskrba i odvodnja	83416546499	8.475,53	0,00	8.475,53
15	Croatia osiguranje d.d.	26187994862	6.016,01	0,00	6.016,01

* Stečajni vjerovnik Imex banka d.d., namiren je kao razlučni vjerovnik za prikazani iznos u tablici namirenja (iznos od 1.020.221,41 kn) temeljem svog prava odvojenog namirenja na imovini stečajnog dužnika, a koji je svoju tražbinu prijavio i kao vjerovnik II višeg isplatnog reda.

Iz Tablice tablice 4. vidljivo je da su do sada nastale obveze sa osnova troškova stečajnoga postupka i obveza stečajne mase namirene, te djelomično vjerovnici I višeg isplatnog reda u iznosu od 79.561,31 kuna tj. 61,51% utvrđenih tražbina. Nenamirene tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda ostaju u iznosu od u iznosu od 49.789,27 kn,.

Nenamirene ostaju tražbine vjerovnika drugoga višega isplatnog reda u iznosu od 8.472.672,69 kn.

III. NOVČANI TOK STEČAJNOGA POSTUPKA – PREGLED SVIH PRIMITAKA IZDATAKA ZA RAZDOBLJE OD 18.03.2016. DO 18.03.2019.

Tablica 6.

A. Primici sa osnova unovčenja stečajna masa

Red. br.	Pojedinačne stavke novčanih priljeva u stečajnom postupku s osnova unovčenja stečajne mase	Iznos
1.	Primici po osnovu diobe kupovnine – uplata FINA	226.591,84
2.	Primici s osnova pripisa kamata	1,61
3.	Primici s osnova naplate potraživanja od kupaca	41.573,35
4.	Primici s osnova unovčenja nekretnine – spremišta bez tereta	18.100,00
A.	UKUPNO:	286.266,80

Tablica 7.

B. Izdaci sa osnova namirenja troškovi stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase

Red.br.	novčani odljevi u stečajnom postupku	Iznos
1.	Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	206.705,49
2.	<i>Namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda</i>	<i>79.561,31</i>
B.	UKUPNO (1+2)	286.266,80

Tablica 8.

C. Rezervacija novčanih sredstava za namirenje obveze stečajne mase te namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda koji do pisanja završnog izvješća **nisu namireni**.

1.	Iznos za namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda	79.561,31
4.	Predvidivi troškovi platnoga prometa do okončanja stečajnoga postupka i troškovi zatvaranja računa po zaključenju stečajnoga postupka	600,00
	UKUPNO:	81.161,31

IV. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, ST 5090/2015 od dana 10. ožujka 2016. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom IVALA LARON d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 59 A, OIB: 80999950273 (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik), te sam istim rješenjem imenovana stečajnim upraviteljem.

Unovčenje imovine stečajnoga dužnika

Imovinu stečajnoga koju su činile nekretnine:

STAN – 102,90 m² – oznaka ST-B5-4D, zajedno sa pripadajućim parkirališnim mjestom oznake PM36, k.o. Trnje, Čestica: 81/1, uložak broj: 3809, poduložak broj: 126 i GARAŽA 15.57 m², poduložak broj 525. Nekretnina je procijenjena od ovlaštenog sudskog vještaka – Željko Erić iznos od 1.655.751,00. Isti je unovčen na prvoj elektronskoj javnoj dražbi po cijeni od 1.246.813,25. Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist IMEX BANKA d.d., Split. Razlučni vjerovnik namiren je u iznosu od 1.020.221,41 kn iz predmetne nekretnine (13,45% od tražbine osigurane razlučnim pravom u iznosu od 7.587.160,52 kn).

SKLADIŠNI PROSTOR – 4,15 m² – oznake: Skl. 64-2, Katastarska općina: Trnje, čestica: 81/1, uložak broj: 3809. poduložak broj: 638, a nalazi se u podrumu 2 stambeno/poslovne zgrade na adresi Radnička cesta 59a, procijenjen po ovlaštenom sudskom vještaku Željku Eriću na vrijednost od 33.826,00 kn. **Na nekretnini nema upisanih tereta.** Sukladno odliuci Skupštine vjerovnika oglas je objavljen na stranici www.sudacka-mreza.hr, te je isti oglas istaknut u predvorju stambene zgrade gdje se nalazi navedeni skladišni prostor.

Skladišni prostor unovčen je po najvišoj ponuđenoj cijeni za iznos 18.100,00 kuna. Kupac predmetnog skladišnog prostora je Marijo Miroslavljević, Radnička cesta 59a, Zagreb.

Naplaćena su potraživanja od kupaca u iznosu od 41.573,35 kuna i to od kupca ISTRAŽIVAČ d.o.o., za izvršene poslove razminiravanja, prije otvaranja stečajnog postupka.

Uz kamate banke u iznosu od 1,61 kn, u stečajnom postupku ukupno je unovčena imovina u iznosu od **1.306.488,21 kuna (1.246.813,25 + 18.100,00 + 41.473,35 + 1.61 kn)**

Troškovi postupka

Tijekom stečajnog postupka nastali su troškovi u iznosu od **206.7095,49 kn** i to troškovi bruto nagrade privremenoga stečajnoga upravitelja i stečajnoga upravitelja, doprinosi na bruto nagradu, troškovi vođenja poslovnih knjiga, police osiguranja za nekretninu, , troškovi sudskog vještaka za procijenu vrijenosti nekretnine, te troškovi režija za nekretninu – Hep toplinarstvo, pričuva, Hep elektra, Vodoopskrba i odvodnja, Grad zagreb – holding, i dr.

DIOBNI POPIS

Diobni popis dostavlja se u priritku i sastavni je dio ovoga izvješća.

U stečajnom postupku utvrđene su tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 129.350,58, te su iste namirene u iznosu od 79.561,31 kn, tj. 61,51% priznatih tražbina.

Razlučni vjerovnik IMEX banka, namiren je iz predmeta na kojem je imao razlučno pravo (stan i garaža) u iznosu od 1.020.221,41 kunu, što iznosi 13,45% osigurane tražbine (razlučnim pravom osigurana tražbina u iznosu od 7.587.160,52 kn).

Vjerovnici II višeg reda namireni su sa 0,00 kn.

Poslovna dokumentacija

Zakonski zastupnik prednika stečajnoga dužnika nije predao poslovnu dokumentaciju generirano do otvaranja stečajnoga postupka, sljedom čega se morale početne stavke u poslovnim knjigama otvrti temeljem prikupljenih javno dostupnih podataka tijekom prethodnoga i stečajnoga postupka. Odmaha po otvaranju stečajnoga postupka, izrađen je pečat stečajnog dužnika, te pribavljena potvrda o statusnoj promjeni poslovnog subjekta kod Državnog zavodu za statistiku, a sve radi otvaranja poslovnoga računa za provedbu stečajnoga postupka. Stečajni upravitelj poslove vođenja poslovnih knjiga povjerio računovodstvenom servisu Financije Cesarec Noršić. Sukladno poreznim propisima (Zakon o porezu na dobit), izrađen je završni račun do otvaranja stečajnoga postupka, početna stečajna bilanca stečajnoga dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Tijekom stečajnoga postupka slani su PDV obrasci (obveznik na mjesečnoj razini), godišnja financijska izvješća prema Poreznoj upravi (sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit) i Financijsko agenciji (sukladno propisima sa osnova statistike i javne objave) za , 2016., 2017. i 2018. godinu, te po zaključenju stečajnoga postupka dostavit će se za 2019.godinu. Troškovi sa osnova vođenja poslovnih knjiga za ukupno trajanje stečajnoga postupka iznose 31.000,00 kn, što iznosi mjesečno 1.000,00 kn sa PDV-om.

Poslovni računi.

Stečajni upravitelj, sukladno odredbama stečajnoga zakona zatvorio poslovne račune kojima se stečajni dužnik koristio prije otvaranja stečajnoga postupka te otvorio novi poslovni račun stečajnog dužnika kod PBZ d.d. broj IBANA-a: HR70 2340 0091 1900 2523 3.

Arhivska građa stečajnoga dužnika

Arhivsku građu stečajnoga dužnika čini dokumentacija generirana tijekom stečajnoga postupka (tri registratora) koju će stečajni upravitelj arhivirati, dok dokumentacije koja je nastala prije otvaranja stečajnoga postupka od strane bivšega zakonskoga zastupnika djelomično predana stečajnome upravitelju (četiri registaratora), koji su se izdvojili iz dostupne dokumentacije, a sadrže dokumente obvezne za arhiviranje.

VI. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

S obzrom da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica

p r e d l a ž e

1. da se prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja
2. da se zaključi stečajni postupak

Zagreb, 10. lipanj 2019.

Stečajna upraviteljica