

## ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

**Nadležni trgovački sud:** TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
**Poslovni broj spisa:** 14 St-1082/2013  
**Dužnik:** EMPORI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge  
u stečaju, Rijeka, M. Barača 7  
**OIB** 27742190829

Rijeka, 24. prosinca 2019. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl. broj St 1082/2013

### ZAVRŠNI RAČUN SADRŽI

1. Račun prihoda i rashoda
2. Završna bilanca
3. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

#### 1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-1082/2013 od 11. lipnja 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad EMPORI DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, sa sjedištem u Rijeci, Ul. Milutina Barača 7, OIB 27742190829, kojim sam i imenovana stečajnim upraviteljem.

U razdoblju, od otvaranja stečajnog postupka do danas prikazuje se novčani tijek kako slijedi:

#### **Račun prihoda i rashoda (po žiro računu) od lipnja 2014. do prosinca 2019.**

<b>Priljev sredstava</b> Na dan otvaranja stečaja – saldo na računu:	0,00
- Uplate utška – od najma prostora	230.089,70
- Povrat PDV -a	1.647,02
- Uplata (po diobi) Rješ. TS (od kupov. 1.180.000,00)	190.691,16
<b>Sveukupno priljev</b>	<b>422.427,88</b>

**Odljev sredstav 422.427,88:**

1. Bankovne nasknade	2.291,04
2. Materijalni troškovi – poštarina i sl.	826,80
3. Troškovi održavanja Tower centra	108.807,57
4. Komunalna naknada	41.446,01
5. Plaćeni PDV	49.245,88
6. Knjigovodstvene usluge	35.625,00
7. Troškovi osiguranja	10.515,23
8. Bruto troškovi st. upr.	33.820,60
9. Bruto nagrada st. upr. (128.703,57 + 9.652,76 dop. Za zdr.)	
	138.356,34

**Sveukupno odljev (2014. -2019.g.)**

**420.934,47 kuna**

**Saldo na žiro računu 10.12.2019. godine: 1.493,41 kuna** od čega će se namiriti bankovna provizija i trošak zatvaranje računa, a razlika u Fond)

1. Sve potvrde, računi, ugovori, bankovni izvodi i ostali **dokazi u vezi utvrđivanja prihoda iz priljeva kao i troškova iz odljeva sredstava – nalaze se u arhivi stečajnog dužnika**, pa, ukoliko to vjerovnici zatraže mogu se dostaviti odnosno uložiti u stečajni spis.
2. Priljev sredstava na žiro račun u ukupnom iznosu od 422.427,88 kuna odnosi se na utržak od najma poslovnog prostora, povrata predporeza i dijela kupovnine za namirenje troškova prema Rješenju TS Rijeka, sve već naprijed navedeno.
3. Odljev, kako je specificirano, odnosi se na materijalne troškove i bruto nagradu te troškove st. upravitelja prema Rješenjima TS.

Žalbi na diobu nije bilo. Svi troškovi su isplaćeni, po pravomoćnosti sudskih Rješenja.

## **II ZAVRŠNA BILANCA**

### **1. Stečajna masa – unovčena**

Na dan upisa u Sudski registar imovina stečajnog dužnika upisana je:

- Nekretnina - označena kao kč.broj 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš upisan u zk. Ul. Br. 2115 k.o. Podvežica – 39. etaža 99/100000 – trgovina na drugom katu koja se sastoji od :

Jedne prostorije ukupne površine 72,42 m<sup>2</sup> (brutto građevinske površine 80,44 m<sup>2</sup>), u diobenom elaboratu, u dijelu koji se odnosi na drugo kat, s oznakom " 209", što odgovara suvlasničkom dijelu od 88/10000

- Nekretnina – označena kao kč. Broj 1210/4 poslovna – prodajni centar, okoliš, upisan u zk. Ul. Broj 2115 k.o. Podvežica ito: 109. etaža 87/10000 – trgovina na trećem katu koja se sastoji od jedne prostojie, ukupne površine 63,51 m2 (brutto građevne površine 68,89 m2), u diobenom elaboratu, u dijelu koji se odnosi na treći kat, s oznakom „337“ što odgovara suvlasničkom dijelu 87/10000.

Imovinu stečajnog dužnika čine samo navedene nekretnine. Nekretnine su, po nalogu Općinskog suda u Rijeci, procijenjene (Ured stalnog sudskog vještaka građevinske struke Naven Čačić) u elaboratu broj 445-08/17 od 9 kolovoza 2017. godine na ukupnu tržišnu vrijednost vrijednost u iznosu od 3.510.618,37 kuna ili 474.441,29 Eur-a.

OS Rijeka je na II javnoj dražbi 11. prosinca 2018. godine, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja:

1.- H.Abduco d.o.o. Zagreb (ovrhovoditelj - razlučni vjerovnik) i

2.- Republika Hrvatska - porezna uprava ; ostvario prodaju i postigao cijenu - ukupno za obadva prostora od 1.180.000,00 kuna i to:

ponuditelju AMEC Rijeketekstil d.o.o. Rijeka OIB 67641553147 kojem je dosudio nekretnne (oznake 209 i 337 – 2 poslovna prostora) za izlicitiranu vrijednost od ukupno 1.180.000,00 kuna. Istim Rješenjem: o prodaji; broj Ovr-4931/2017 naloženo je Zemljišno knjižnom odjelu da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu prodanih nekretnina odnosno da po pravomoćnosti Rješenja i nakon što kupac položi kupovninu izvrši uknjižbu prava vlasništva na NEKRETNINAMA.

Općinski sud u Rijeci je 27. ožujka 2019. godine proveo diobu kupovnine prodatih nekretnina dužnika. I Zapisnikom (pos. broj 47Ovr-493/17 je prihvatio odnosno odobrio tražbinu ovrhovoditelja prijavljenu na 21.788,98 kuna za trošak ovr post. I ovrhovoditelja i 2.617,20 kuna II ovrhovoditelja. Razlika kupovnine u iznosu od 1.155.593,82 kuna doznačit će na račun TS Rjeka.

Podneskom od 27. svibnja 2019. godine stečajna up. je podnijela stečajnom sucu Prijedlog završne glavne diobe.kojim je specificirana raspodjela kupovnine od 1.155.593,82 kuna (doznačeno TS od Općinskog suda Rijeka). Na žiro računu (od dijela utrška) ostalo je 49.800,55 kuna uvećano za doznačenu kupovninu od 1.155.593,82 kune čini ukupno za raspodjelu iznos od 1.205.394,37 kuna.

Iz raspoložive svote od 1.205.394,37 namiruje se\_

- nagrada (brotto) st. upr.	Rješenje TS St -1082/13-74 od 3.4.19.	128.703,57 kuna
- 7,50% dopr. ZZ	Po Pravilniku o nagr.	9.652,76 kuna
- Troškovi st- upr.(Bto)	Rješenje TS St - 1082/13-75 od 3.4.19.	33.820,60 kuna
- Komunalna naknada	Dug. 6/18-09/19	1.105,80 kuna
- Vodna naknada	Dug 01/17-09/18	1.702,08 kuna
- Trošak TC	po usk. I nagodbi od 30.9.19	61.050,44 kuna
<b>Ukupno isplaćeno troškovi</b>		<b>236.035,25 kuna</b>

Iz doznačenog iznosa kupovnine ostaje (prema pristanku razl. vjerovnika). za podmiriti ostatak kupovnine usuglašeno potraživanje H – Abduco d.o.o. Zagreb i to samo dio potraživanja jer nije postignuta vaća cijena iz koje bi se namirili RV i baram vjerovnici I višegisplatnog reda.

Konačno do usklađenja odnosno nagodbe oko troškova došlo je 30.09.2019. kada je podniet i konačan prijedlog, TS – Stečajnom sucu, raspodjele kupovnine od 1.155.593,82.

TS Rijeka je na ročištu od 7.10.20129. donio Rješenje o namirenju u st. postupku nad dužnikom EMPORI d.o.o Rijeka, u stečaju posl. br. St – 1082/2013-89 kojim je riješena dioba I to:

- Troškovi ukupno 236.035,25 kuna za isplatu na račun st. mase a Razlučni vjerovnik

H-Abduco d.o.o. Zagreb namiruje se iznosom od:

965.893,81kuna.

Sve isplate po Rješenjima TS s ročišta diobe 7.studenog 2019. godine su isplaćena, po pravomoćnosti istih.

**Neunovčeni dio stečajne mase – NEMA**

**Izlučna prava – NEMA**

**Razlučna prava: Djelomično namirena**

**Imovina u cjelosti podijeljena (u novčanoj protuvrijednosti)**

**Sudski postupci – NEMA**

### **III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Rješenjem TS Rijeka posl. broj ST -1082 od 12. ožujka 2014. godine pokrenut je prethodni postupak po prijedlogu vjerovnika TOWER CENTR RIJEKA d.o.o. a radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Društvo je obavljalo trgovinsku djelatnost maloprodaje u svoja 2 poslovna prostora u Tower centru koji je, prema Ugovoru, obračunavao troškove održavanja, a koje dužnik nije plaćao te je zbog duga ovrhovoditelj Tower centar predložio TS pokretanje postupka za utvrđivanje stanja, odnosno za stečaj.

Kontrolirana je nepotpuna dokumentacija, jer su poslovene knjige vođene aljkavo i nezakonito, ali i takvi podaci upućivali su na prezaduženost i insolventnost dužnika te je Rješenjem br. St - 1082/2013 11. lipnja 2014 TS u Rijeci otvorio stečajni postupak.

Stečajni upravitelj je ispitala prispjele tražbine, svrstala, po kategorijama, u tabele, sastavila izvješće i sve to je razmotreno na izvještajnom i ispitnom ročištu 12. rujna 2014. godine gdje je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja.

Priznate tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda iznose: 170.365,55 kuna

Priznate tražbine II iše ispl. reda: 4.483.150,09 kuna

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine 2 poslovna prostora – prodavaonice u Tower centru Rijeka koje su opterećene razlučnim pravom, kako je već navedeno.

Nekretnine su prodane na II javnoj dražbi kod Općinskog suda u Rijeci za ukupno 1.180.000,00 kuna .

Kupovnina je u cjelosti podijeljena, kako je navedeno i to za troškova koji terete stečajnu masu, a razlikom je djelomično namiren samo jedan razlučni vjerovnik.

-

**Stečajna upraviteljica:**

**Gordana Padjen - Štefanić**