

**Stečajna masa iza ISTRRA DOMICIL d.o.o.**

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**10 St-150/2018**

**LORIS RAK, stečajni upravitelj**

**23. prosinca 2019. godine**



## I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM POSTUPKU

NAZIV SUDA:	TRGOVAČKI SUD U PAZINU
POSLOVNI BROJ:	10 St-150/2018
STEČAJNI DUŽNIK:	Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL d.o.o. Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 78401574351
STEČAJNI SUDAC:	IVAN DUJIĆ
STEČAJNI UPRAVITELJ:	LORIS RAK

## II. RAČUN PRIHODA I RASHODA

### RAČUN PRIHODA O RASHODA

Račun prihoda i rashoda treba izraditi na temelju tekućeg knjigovodstva, pri čemu treba obuhvatiti sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnog postupka prema kronološkom redu te razvrstati ih prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda). Treba priložiti sve potrebne potvrde, dokaze, bankovne izvratke kako bi se osigurala mogućnost ispitivanja navedenih podataka i urednog vođenja financija.

RED.BR.	OPIS PRIMITAKA	IZNOS
<b>A)</b>	<b>PRIMITCI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM</b>	<b>35.427,99 kn</b>
1.	Primitci od najmnina i zakupnina	35.400,00 kn
2.	Primitci od ugovornih i zateznih kamata	27,99 kn
<b>B)</b>	<b>PRIMITCI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE</b>	<b>55.506,00 kn</b>
<b>1.</b>	<b>PRIMITCI OD UNOVČENJA PREDMETA NAD KOJIM POSTOJI RAZLUČNO PRAVO</b>	<b>0,00 kn</b>
1.1.	Primitci od unovčenja nekretnina	
1.2.	Primitci od unovčenja pokretnina	
1.3.	Primitci od unovčenja prava	
<b>2.</b>	<b>PRIMITCI OD UNOVČENJA OSTALIH PREDMETA STEČAJNE MASE</b>	<b>55.506,00 kn</b>
2.1.	Primitci od unovčenja nekretnina	
2.2.	Primitci od unovčenja pokretnina	55.506,00 kn
2.3.	Primitci od unovčenja prava	
2.4.	Primitci od naplate tražbina	
<b>C)</b>	<b>OSTALI PRIMITCI</b>	<b>35.719,49 kn</b>
1.	Naplata troškova upravnih i sudskih postupaka	
2.	Porezi, doprinosi i javna davanja	
3.	Ostali primitci – predujam za namirenje troškova, naplata jamčevine	35.719,49 kn
<b>UKUPNO PRIMITCI</b>		<b>126.653,48 kn</b>

RED.BR.	OPIS IZDATAKA	IZNOS
<b>A)</b>	<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>55.442,83 kn</b>
<b>1.</b>	<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>21.325,97 kn</b>
1.1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	
1.2.	Tražbine neisplaćenih plaća radnika utvrđene u stečajnom postupku koje su veće od tri neisplaćene plaće koje radnik ostvaruje prema posebnom propisu (bruto iznos)	
1.3.	Nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto iznos)	
1.4.	Naknada troškova privremenog stečajnog upravitelja (bruto iznos)	
1.5.	Nagrada stečajnog upravitelja (bruto iznos)	20.000,00 kn
1.6.	Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto iznos)	1.325,97 kn
1.7.	Nagrada članovima Odbora vjerovnika (bruto iznos)	
1.8.	Naknada troškova članovima Odbora vjerovnika (bruto iznos)	
1.9.	Premije osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja	
<b>2.</b>	<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>34.116,86 kn</b>
2.1.	Neto plaće i nadnice	
2.2.	Troškovi poreza, prireza i doprinosa iz plaće	
2.3.	Troškovi doprinosa na plaće	
2.4.	Troškovi prijevoza na posao	
2.5.	Ostali troškovi za radnike	
2.6.	Troškovi uredskog i potrošnog materijala	
2.7.	Troškovi električne energije	
2.8.	Troškovi telefonskih i internetskih usluga	
2.9.	Poštanski troškovi	
2.10.	Materijalni troškovi	180,00 kn
2.11.	Troškovi sudskih i upravnih pristojbi	
2.12.	Bankarske naknade i naknade za platni promet	1.104,23 kn
2.13.	Komunalne naknade, komunalne usluge i vodne naknade	
2.14.	Troškovi oglašavanja	79,00 kn
2.15.	Troškovi odvjetničkih i javnobilježničkih usluga	
2.16.	Troškovi sudskih vještaka	9.018,35 kn
2.17.	Troškovi računovodstvenih i knjigovodstvenih usluga	6.125,00 kn
2.18.	Troškovi usluga privatne zaštite	
2.19.	Nakande upravnih i parničnih troškova	
2.20.	Najamnine i zakupnine	
2.21.	Troškovi ahiviranja poslovne dokumentacije	
2.22.	Premije osiguranja (osim osiguranja od odgovornosti st. upravitelja)	
2.23.	Porezi i javna davanja (osim za radnike)	7.160,28 kn
2.24.	Troškovi projektantskih i geodetskih usluga	
2.25.	Ostali troškovi – administrativne usluge i predujam za provedbu elektroničke dražbe	10.450,00 kn
<b>B)</b>	<b>IZDACI NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNICA</b>	<b>0,00 kn</b>
1.	Naziv razlučnog vjerovnika	
<b>C)</b>	<b>IZDACI NAMIRENJA STEČAJNIH VJEROVNICA</b>	<b>0,00 kn</b>
<b>1.</b>	<b>PRVI VIŠI ISPLATNI RED</b>	<b>0,00 kn</b>
1.1.	Stečajni vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	
<b>2.</b>	<b>DRUGI VIŠI ISPLATNI RED</b>	<b>0,00 kn</b>
2.1.	Stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	
<b>3.</b>	<b>NIŽI ISPLATNI RED</b>	<b>0,00 kn</b>
2.1.	Stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	
<b>UKUPNO IZDACI</b>		<b>55.442,83 kn</b>

### III. ZAVRŠNA BILANCA

#### ZAVRŠNA BILANCA

Bilanca treba biti izrađena u usporedbi s pregledom imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnog upravitelja u upravljanju i unovčenju stečajne mase, odnosno, u slučaju nastavka poslovanja treba sadržavati prikaz postojeće imovine u trenutku polaganja završnog računa. Treba biti vidljivo kakvo je stanje stečajne mase zatečeno na početku stečajnog postupka, kako je ono procijenjeno, koja su izlučna i razlučna prava istaknuta, te kakvim uspjehom je stečajni upravitelj rješio pravne poslove koje nije u potpunosti ispunila nijedna ugovorna strana, kako je vodio sudske postupke i što se vratilo masi kroz pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika. Osim toga tu se mora dati informacija o obvezama stečajne mase, o eventualno još neunovčivim predmetima stečajne mase, dok bi rezultati nastavka poslovanja poduzeća morali biti posebno prikazani.

RED.BR.	OPIS	PROCJENJENA VRIJEDNOST PREDMETA STEČAJNE MASE	UNOVČENA VRIJEDNOST PREDMETA STEČAJNE MASE	POSTOTAK UNOVČENJA
<b>B)</b>	<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>1.043.685,00 kn</b>	<b>55.506,00 kn</b>	<b>5,32 %</b>
<b>1.</b>	<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>			
1.1.	Izdaci za razvoj			
1.2.	Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, software i ostala prava			
1.3.	Goodwill			
1.3.	Predumjovi za nabavu nefinancijske imovine			
1.5.	Nematerijalna imovina u pripremi			
1.6.	Ostala nematerijalna imovina			
<b>2.</b>	<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>			
2.1.	Zemljište	434.325,00 kn	0,00 kn	0 %
2.2.	Građevinski objekti	534.000,00 kn	0,00 kn	0 %
2.3.	Postrojenja i oprema			
2.4.	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	75.540,80 kn	55.506,00 kn	73,48 %
2.5.	Predumjovi za materijalnu imovinu			
2.6.	Materijalna imovina u pripremi			
2.7.	Ostala materijalna imovina			
2.8.	Ulaganje u nekretnine			
<b>3.</b>	<b>DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA</b>			
3.1.	Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika			
3.2.	Dani zajmovi povezanim poduzetnicima			
3.3.	Sudjelujući interesi			
3.4.	Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi			
3.5.	Ulaganja u vrijednosne papire			
3.6.	Dani zajmovi, depoziti i slično			
3.7.	Ostala dugotrajna financijska imovina			
3.8.	Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela			

<b>4.</b>	<b>POTRAŽIVANJA</b>			
4.1.	Potraživanja od povezanih poduzetnika			
4.2.	Potraživanje po osnovi prodaje na kredit			
4.3.	Ostala potraživanja			
<b>5</b>	<b>ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>			
<b>C)</b>	<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>35.427,99 kn</b>	<b>35.427,99 kn</b>	<b>100 %</b>
<b>1.</b>	<b>ZALIHE</b>			
1.1.	Sirovina i materijalni			
1.2.	Proizvodnja u tijeku			
1.3.	Gotovi proizvodi			
1.4.	Trgovačka roba			
1.5.	Predujmovi za zalihe			
1.6.	Dugotrajna imovina namjenjena prodaji			
1.7.	Biološka imovina			
<b>2.</b>	<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>35.400,00 kn</b>	<b>35.400,00 kn</b>	<b>100 %</b>
2.1.	Potraživanja od povezanih poduzetnika			
2.2.	Potraživanja od kupaca			
2.3.	Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika			
2.4.	Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika			
2.5.	Potraživanje od države i drugih institucija (pdv)			
2.6.	Ostala potraživanja - najam	35.400,00 kn	35.400,00 kn	100 %
<b>3.</b>	<b>KRA TKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA</b>	<b>27,99 kn</b>	<b>27,99 kn</b>	<b>100,00%</b>
3.1.	Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika			
3.2.	Dani zajmovi povezanim poduzetnicima			
3.3.	Sudjelujući interesi			
3.4.	Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi			
3.5.	Ulaganja u vrijednosne papire			
3.6.	Dani zajmovi, depoziti i slično			
3.7.	Ostala kratkotrajna financijska imovina (kamate)	27,99 kn	27,99 kn	100,00%
<b>4</b>	<b>NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>			
<b>D</b>	<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>			
<b>F</b>	<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>1.079.112,99 kn</b>	<b>90.933,99 kn</b>	<b>8,43 %</b>

## IV. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

### ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

U završnom izvještaju stečajni upravitelj treba prikazati i obrazložiti (razjasniti) čitav tijek stečajnog postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti. Treba prikazati i razjasniti računske prikaze završnog računa (račun prihoda i rashoda, završnu bilancu, završni popis) primjerice bitna odstupanja u odnosu na izrađen pregled imovine i obveza na početku stečajnog postupka, bitno niži ili viši postignuti iznos pri unovčavanju pojedinih predmeta stečajne mase no što se to procjenilo, zatim imovina koja nije unovčena odnosno koja nije unovčiva, rezultatu nastavljanja poslovanja stečajnog dužnika, koji su dvostranoobvezni pravni poslovi koje nije ispunila nijedna radnja u potpunosti realizirani, u kojoj su mjeri stečajnoj masi vraćeni predmeti uslijed uspješnog pobijanja radnji stečajnog dužnika itd.

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St- 150/2018-6 od 9. svibnja 2018. godine.

Predmetno rješenje je sud donio nakon obustave postupka likvidacije obzirom je u istom likvidatorica VLASTA MAJSTOROVIĆ utvrdila kako imovina društva nije dovoljna za podmirenje svih tražbina vjerovnika slijedom čega je predložila sudu obustavu likvidacijskog postupka te otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom sve sukladno članku 377. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19).

Po otvaranju stečajnog postupka stečajni upravitelj je preuzeo u posjed stečajnu masu stečajnog dužnika i počeo njome upravljati.

U vrijeme nastupanja pravnih posljedica stečajnog postupka nije bilo zatečenih poslova čije je ispunjenje potrebno da bi se spriječilo nastupanje štete na imovini stečajnog dužnika niti onih poslova za koje je stečajni upravitelj utvrdio da bi bili korisni za stečajnu masu, izuzev ugovora o najmu automobila kojeg je likvidatorica VLASTA MAJSTOROVIĆ sklopila u ime dužnika s bivšim zastupnikom po zakonu dužnika MARCEL MERDITA iz Buja, Kaldanija 34, a kojeg je stečajni upravitelj nastavio smatrajući ga korisnim za stečajnu masu, no međutim isti je raskinut dana nakon održavanja izvještajnog ročišta sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa samog ročišta.

Nadalje, sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta stečajni upravitelj je s MARCEL MERDITA iz Buja, Kaldanija 34 sklopio ugovor o najmu stana u vlasništvu stečajnog dužnika temeljem kojeg su ostvarivani redoviti prihodi tijekom cijelog trajanja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je otvorio novi žiro račun stečajne mase IBAN: HR65 2408 0021 1000 5103 5 kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

Dana 7. lipnja 2018. godine izvršen je upis stečajne mase u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu.

Tvrtka dužnika sada glasi: Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL d.o.o.

Stečajni upravitelj deponirao je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu svoj potpis sukladno odredbama Zakona o sudskom registru („Narodne novine“ br. 1/95, 57/96, 1/98, 30/99, 45/99, 54/05, 40/07, 91/10, 90/11, 148/13, 93/14, 110/15, 40/19).

Stečajnoj masi je dana 8. lipnja 2018. godine dodijeljen OIB, sukladno odredbi članka 289. stavka 5. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj izradio je novi pečat dužnika koji je usklađen je s promjenom tvrtke stečajnog dužnika.

Novi pečat društva ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i njegovo sjedište i glasi:

Stečajna masa iza Istra Domicil d.o.o. u stečaju Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 78401574351.

Stečajni upravitelj je u svrhu dovođenja u red očevidnika knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika angažirao novo računovodstvo stečajnog dužnika, društvo LUMBRELA d.o.o. Rijeka, Jelačićev trg 7.

Uzimajući u obzir da je društvo dužnika brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu jer isti nije predavao godišnja financijska izvješća, nije bilo knjigovodstvene dokumentacije koju je stečajni upravitelj mogao preuzeti.

Stečajni upravitelj je u suradnji s računovodstvom stečajnog dužnika izradio novu bilancu koja korenspondira danu otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom.

Stečajni upravitelj imenovao je povjerenstvo za popis imovine stečajnog dužnika koje je dana 9. srpnja 2019. godine izvršilo popis imovine stečajnog dužnika.

Imovina stečajnog dužnika se sastojala od nekretnina i pokretnine.

Procjene vrijednosti nekretnina povjerena su sudskim vještacima DENIS LAKOŠELJAC, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina imenovan rješenjem Županijskog suda u Puli broj 4 Su – 111/2009 i RANKO ANDELINI, Stalni sudski vještak gospodarske struke i procjenitelj poljoprivrednog zemljišta imenovan rješenjem Županijskog suda u Puli broj 4 Su – 2254/2008.

Procjena vrijednosti pokretnine utvrđena je sukladno kataloškoj procjeni vozila broj 05 2100 – 161218 izrađene od strane CENTRA ZA VOZILA HRVATSKA.

Iznosi procjene i unovčenja prikazani su u završnoj bilanci.

Nas ispitnom ročištu održanom dana 24. srpnja 2018. godine stečajni upravitelj ispitao je ukupno 4 prijavljene tražbine u ukupnom iznosu od 27.385,56 kuna.

Stečajni upravitelj priznao je u cijelosti sve prijavljene tražbine.

Na ispitnom ročištu održanome dana 9. listopada 2019. godine stečajni upravitelj ispitao je jednu prijavu tražbine nižeg isplatnog reda u iznosu od 1.000,00 kn.

Stečajni upravitelj je priznao predmetnu prijavu tražbine u cijelosti.

U odnosu na utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika ovim putem se posebno ističe kako je tijekom trajanja stečajnog postupka bivši zastupnik po zakonu i jedini član društva MARCEL MERDITA osobno podmirio sve utvrđene tražbine u ovom stečajnom postupku te tako postao jedini stečajni vjerovnik stečajnog dužnika.

Nadalje, isti se svojim podneskom od 9. prosinca 2019. godine nepozivo odrekao svoje tražbine koju ima prema stečajnom dužniku pa slijedom navedenog stečajni dužnik u vrijeme pisanja ovog izvješća više nema stečajnih vjerovnika.

Glede unovčenja imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta unovčio osobni automobil u vlasništvu stečajnog dužnika marke AUDI A5 TDI QUATTRO TIPT broj šasije WAUZZ8T49A008462.

Daljnje unovčene imovine stečajnog dužnika je obustavljeno sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 18. srpnja 2019. godine.

Nadalje, stečajni upravitelj je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 18. srpnja 2019. godine i članku 285. Stečajnog zakona s jedinim članom društva stečajnog dužnika sklopio ugovor o prijenosu imovine koja je ušla u stečajnu masu društva, koji je priložen ovom završnom računu kao PRILOG 1.

## **V. ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS**

---

### **ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS**

Završni (diobeni) popis predstavlja listu svih tražbina s naznakom njihovih vjerovnika koje će se pri završnoj diobi uzeti u obzir te je popraćen prijedlogom stečajnog upravitelja za podjelu iznosa stečajne mase, će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi (tablici) utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

Budući se jedini vjerovnik (koji je ujedno i član društva) odrekao svoje tražbine da bi preostalu stečajnu masu stekao kao član društva, nema uvjeta za završnu diobu.

## **VI. PRIJEDLOZI ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA**

---

Temeljem članka 283. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15,104/17) predlaže se Skupštini vjerovnika donošenje sljedećih

### **ODLUKA**

- 1. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja.**

U Rijeci, 23. prosinca 2019. godine

Loris Rak,  
stečajni upravitelj