

**"ALFA IMOBILIA" d.o.o. u stečaju,**

21000 SPLIT, Šetalište Bačvice 8.

**DRAGAN BIJELIĆ**, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2a.

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

U Šibeniku, 19. ožujka 2021.

**OIB 84823493497**

IBAN: HR3124070001100392909

e-mail: *dragan.bijelic1@si.t-com.hr*

7. St-108/2013

**TRGOVAČKI SUD U SPLIT**

Sukošanska 6.

**21000 SPLIT**

Na br.: 7. St-108/2013

**Obrazac 020.****ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Sukladno čl. 89. a u svezi sa čl. 283. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i N.N.104/17) stečajni upravitelj ALFA IMOBILIA d.o.o. u stečaju, OIB: 84823493497, podnosi Završni račun.

Završni račun sadrži:

- I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka),
- II. završnu bilancu,
- III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i
- IV. završni (diobni) popis.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

Račun prihoda i rashoda je izrađen na temelju tekućeg knjigovodstva, pri čemu su obuhvaćene sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda tijekom stečajnoga postupka prema kronološkom redu i u tu svrhu su izrađeni Godišnji financijski izvještaji (GFI) po godinama, te su prihodi i rashodi razvrstani prema stvarnim kriterijima (vrstama prihoda i rashoda).

Rekapitulacija prihoda i rashoda od dana početka stečajnog postupka do danas:

**I.1. Pregled prihoda (unovčena imovina), troškova i ostatka za diobu**

	Opis	Unovčeno	% unovč.
1.	Prodaja osobnog automobila FIAT STILO, račun, kupac Silvija Lončar	7.200,00	0,70
2.	Prodaja dijela čest. 5873/2, K.O. Grad Zagreb, stan E-4 i park.mjesto E-10	589.500,00	57,45
3.	Presuda Trg. suda u Splitu 8P-1312/09 i nagodba 200.000,00+176.835,76	376.835,76	36,73
4.	Prihodi od zakupa nekretnine	52.537,50	5,12
	UKUPNO	1.026.073,26	100,00

## I.2. Troškovi stečajnog postupka

Tabela 2

Rbr	OPIS	Iznos
I.	2013.	
1.	Knjig. usluge - sast. ZR za 2013 do otv. stečaja 23.07.13.	2.000,00
2.	Knjig. usl. 2013. od 23.07.-31.12.13 i sast ZR 6x500,00 + 1.000,00 kn za ZR	4.000,00
3.	Putni troškovi 2x Split, preuzimanje postupka 04.09.13. i isp.roč. 24.09.13., ENC	946,00
	<b>Ukupno troškovi za 2013.</b>	<b>6.946,00</b>
II.	2014.	
1.	Naknade banci	74,58
2.	Usl. skeniranja i fotokopiranja za 2013. i 2014. (FI dok., stan) s PDV-om	770,00
3.	Putni trošk. 24.02.14.- prodaja automobila, potpis ug., ENC	473,00
4.	Knjig. usluge za 2014. g. - mj. 500,00 kn +1.000 kn ZR +PDV	8.750,00
5.	Biljezi 40,00 kn + 2xPTT 11,10 + 3,10	54,20
	<b>Ukupno troškovi do 31.12.2014. (r.b. 1 do 5)</b>	<b>10.121,78</b>
III.	2015.	
1.	Knjig usl. za 2015. (mj 12 x 500,00 x za ZR 1x1.000) 7.000,00 + PDV	8.750,00
2.	03.02.15. Trošak sud Split - roč. u parnici ZANOTTI	473,00
3.	Bankarske usl.	184,45
4.	15.05. Ovrha - kom. nakn	1.026,00
5.	15.01.Biljezi za Zajtj. PU	20,00
	22.07. kom.nakn. 12x238,84	2.627,24
	<b>Ukupno troškovi 2015.</b>	<b>13.080,69</b>
IV.	2016.	
1.	Knjig usl. za 2016. (mj 12 x 500,00 x za ZR 1x1.000) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Naknade Banci (21,15+26,55+25,4+27,4)	100,50
3.	PT troškovi (14,10+11,10)	25,20
4.	26.04. ZG holding, Izv. 3. - komunalije	1.910,72
5.	Trošak objave GFI za 2015. - FINA 1x230	230,00
6.	05.10. ZG holding, Izv. 3. - komunalije, izv.	1.643,34
	<b>Ukupno troškovi 2016. (r.b. 11 do 13)</b>	<b>12.659,76</b>
V.	2017.	
	Knjig usl. za 2017. (mj 12 x 500,00 x za ZR 1x800) 7.000 + PDV	8.750,00
	Naknade Banci (35,95+21,15+27,4+27,40+27,40+21,15+27,40+21,15)	209,00
	28.03. ZG holding, Izv. 4. - komunalije i pričuve	2.563,18
	<b>Ukupno troškovi 2017.</b>	<b>11.522,18</b>
VI.	2018.	
1.	Knj. usl. 2018. mj 12 x 500,00 x za ZR 1x1.000) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Bankarske usluge - (27,8+27,4+21,15)	76,35
3.	Trošak objave GFI za 2017. - potvrda o primitku dok	230,00
	<b>Ukupno troškovi 2018.</b>	<b>9.056,35</b>
VII.	2019.	
1.	Knj. usl. 2019. mj 12 x 500,00 x za ZR 1x800) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Bankarske usluge - (21,25+29,75+42,00+21,25+30,25+25,00+28,25+29,75)	227,50
3.	FINA - Trošak objave GFI za 2018., IZV. 01.07.	230,00
4.	Troškovi unovčenja razlučnog prava (trošak FINA )	700,00
5.	23.09. Zg hold. - voda - ovrha, izv.	2.602,27
6.	29.11. - upl. sudske pristojbe Z-18491/18, izv.	200,00
7.	Putni trošak 15.05.19. - ovjera javnobilj. nagodbe za obročnu otplatupresudi	531,00
	<b>Ukupno troškovi 2019.</b>	<b>13.240,77</b>
VIII.	2020.	
1.	Knj. usl. 2020. mj 12 x 500,00 x za ZR 1x1.000) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Bankarske usluge - (32,50+21,40+32,50)	86,40
3.	Trošak FINA - provedba e-dražbe	700,00
4.	MEGAPOLIS d.o.o. - procjena nekretnine - stan 4.000+pdv	5.000,00
	<b>UKUPNO TROŠKOVI 2020. (r.b.20 do 26)</b>	<b>14.536,49</b>
X	<b>SVEUKUPNO TROŠKOVI - ISPLAĆENI 2013 – 2020</b>	<b>91.164,02</b>

Rbr	OPIS	Iznos
IX	2021.	
1.	Knjig usluge (predvidivo do 31.05.2021 (5mj x 500,00 =2.500,00 +PDV)	3.125,00
2.	Knjig. usluge - sast. ZR za 2021 do zatv. stečaja 2000,00 kn + PDV,	2.500,00
3.	Putni troškovi 2x Split,27.01. roč. diobe upovine, završno ročište ENC	1.092,00
4.	Troškovi Banke (naknade za vođenje i zatvaranje računa)	500,00
	<b>Ukupno tr. 2021.</b>	<b>7.217,00</b>
X	<b>SVEUKUPNO TROŠKOVI (2013 – 2021)</b>	<b>98.381,02</b>
XI	Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku - prema uredbi i prema Rj. Trg.suda	101.825,13
XII	<b>SVEUKUPNO TROŠKOVI (r.b X +XI)</b>	<b>200.206,15</b>

Svi troškovi su već utvrđeni po Rješenju suda na ročištu diobe kupovine 27.01.2021., osim dijela putnih troškova kako je navedeno u Rješenju suda od 01.02.2012. (str.6) a koji „*ukupno iznose 1.477,00 kuna, a odnose se na "putni trošk. 24.02.14. - prodaja automobila, potpis ug., ENC" u iznosu 473,00 kuna, zatim "03.02.15. Trg. sud Split - roč. u parnici ZANOTTI" u iznosu 473,00 kuna i "Putni trošak 15.05.19.- ovjera javnobilj. nagodbe za obročnu otplatu po presudi" u iznosu od 531,00 kuna*“ jer se ne odnose na troškove unovčenja nekretnine, te troškova iz 2021. godine u iznosu od 7.217,00 kn i nagrade stečajnom upravitelju koja je iskazana u prednjoj tabeli sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) a koju će konačnu nagradu utvrditi stečajni sudac posebnim rješenjem.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### Uvodno

Bilanca je izrađena u usporedbi s pregledom imovine i obveza (članak 223. Stečajnog zakona) te predstavlja računski, brojčani rezultat cjelokupne aktivnosti stečajnoga upravitelja u upravljanju i unovčenju predmeta stečajne mase, odnosno, u slučaju nastavka poslovanja treba sadržavati prikaz postojeće imovine u trenutku polaganja završnog računa.

### Stanje završne bilance

Pojedinačne završne bilance su dane za svaku poslovnu godinu posebno .

Završna bilanca prije odobrenja konačne diobe i utvrđivanja troškova stečajnog postupka iznosi:

Rbr		imovina	obveze	Ostatak za diobu
1.	Unovčena imovina	1.026.073,26		
	Isplaćeno razlučnom vjerovniku – predaja nekretnine		589.500,00	
	Troškovi unovčenja koje je uplatio razl. vjerovnik	117.772,05	0	
	TSP		200.206,15	
	<b>Neto (neraspodijeljena) imovina za diobu</b>	<b>1.143.845,31</b>	<b>789.706,15</b>	<b>354.139,16</b>

Razlučni vjerovnik je preuzeo nekretninu u naravi stan i to:

- Suvlasnički dijelovi nekretnine označene kao čest. zem. 5873/2, stambena zgrada br. 116 i dvorište, gredice, ukupne površine 360 m2, upisanih u Z.U. 30053, K.O. Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, i to:

- 4. Suvlasnički dio: 0,9/100, etažno vlasništvo (E-4), koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom i to: parkirno mjesto oznake PM2 u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom,
- 10. Suvlasnički dio: 17,66/100, etažno vlasništvo (E-10), koji suvlasnički dio je povezan sa posebnim dijelom i to: dvosobni stan oznake D s nusprostorijama u prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom;

za vrijednost od 589.500,00 kn. Isti je uplatio po Rješenju suda St-108/2013 od 27.01.2021. za troškove unovčenja 117.772,05 kn, pa je iz iznosa ostvarene kupovine, razlučni vjerovnik djelomično namiren prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovinom (589.500,00 – 117.772,05) u iznosu od 471.727,95 kn. Razlučni vjerovnik je 16. ožujka 2021. dostavio konačni obračun svoje tražbine na dan 01. veljače 2021. kojim je utvrdio svoju tražbinu u iznosu od 998.595,10 kn na dan 01. veljače 2021. a kako je namiren u iznosu od 471.727,95 kn iz prodaje nekretnine, to je u preostalom dijelu ostao nenamiren u iznosu od 526.867,15 kn.

Iz preostale unovčene imovine će se podmiriti kod konačne diobe:

- vjerovnici po Konačnoj diobi i
- troškovi stečajnog postupka - koji nisu isplaćeni.

Godišnji financijski izvještaji za 2021. (do završetka stečaja) bit će konačno sastavljeni nakon završetka stečajnog postupka.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U završnom izvještaju (prilog) prikazan je tijek stečajnoga postupka u obliku navođenja svojih djelatnosti, a posebno:

- tijek stečajnog postupka
- unovčavanje imovine - prodaja nekretnina u Zagrebu
- ostalo.

### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS (prijedlog)

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

Završni diobni popis se odnosi na prijedlog isplate vjerovnicima sukladno utvrđenim tražbinama.

Kao što je istaknuto u prethodnoj točki sredstva slobodna za diobu, nakon podmirenja svih troškova bi iznosila 354.139,16 kn, te bi se podmirili vjerovnici prvog višeg isplatnog reda (porezna uprava i zaposlenica S. Ločar) u cijelosti, te vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 119.766,33 kn, odnosno u visini od 6.1337 % od utvrđenih tražbina, a kako je to prikazano u slijedećoj tabeli:

Red. br.	VJEROVNIK	Adresa	IBAN VJEROVNIKA	UTVRĐENA TRAZBINA	% diobe	Iznos u kn
1.	MF RH, Porezna uprava, Područni ured Split	SPLIT		228.744,83	100,00	228.744,83
2.	Silvija Lončar	Split, Gundulićeva 14.		5.628,00	100,00	5.628,00
	<b>UKUPNO I ISPL. RED</b>			<b>234.372,83</b>	<b>100,00</b>	<b>234.372,83</b>

	<b>II ISPL. RED</b>				
1.	GRAD SPLIT Upravni odjel za financije, OIB 7875598868	SPLIT Branimirova obala 17.	HR4023300031840900000	4.438,74	272,26
2.	HRVATSKE VODE, Vodno- gospod. odjel za Gornju Savu	ZAGREB Ulica Grada Vukovara 220.	HR3423600001500076919	508,64	31,20
3.	FINA - Financijska agencija	Vrtni put 3. ZAGREB	HR4223900011100017042	3.230,62	198,16
4.	GRAD ZAGREB Služba za zast.u parničnim i steč.post.; OIB 61817894937	ZAGREB Trg Stjepana Radića 1.	HR3423600001500076919	2.111,63	129,52
5.	HRVATSKI TELEKOM OIB 81793146560	Savska cesta 32.	HR2423600001310875	7.612,75	466,94
6.	BORIS ZEBIĆ, OIB: 95445587624, (prije HYPO-ALPE- ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija)	OSIJEK, Naselje V. Nazora 12.	Uk. tražbina 998.595,10 Preuzeto razl.pravo 471.727,95 Neunovčeno 526.867,15	526.867,15	32.316,45
7.	MF RH, Porezna uprava, Područni ured Split	SPLIT		1.407.825,82	86.351,80,
	<b>II ISPL. RED</b>			<b>1.952.595,35</b>	<b>119.766,33</b>
	<b>Sveukupno dioba</b>				<b>354.139,16</b>

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/