

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **: St-413/2015**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

LATUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trg Mažuranića 13

OIB: 21302492202

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje 12.2016. godine do 11.2019. godine)

A / Pregled svih ostvarenih priliva novčanih sredstava

r. br.	opis stavke	Iznos
1.	Početno stanje	0
2.	Priliv s osnova unovčenja nekretnina	215.000,00
3.	Priliv s osnova pasivne kamate banke	27,37
	Ukupno ostvaren priliv novčanih sredstava	215.027,37

B / Pregled svih ostvarenih odliva novčanih sredstava

r. br.	opis stavke	Iznos
1.	Naknada banci za vođenje računa	865,50
2.	Knjigovodstvene usluge od otvaranja stečajnog postupka	26.250,00
3.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka	1.750,00
4.	Troškovi javnog bilježnika	99,00
5.	Komunalni troškovi	1.042,00
6.	Troškovi pričuve	109.431,75
7.	Procjena nekretnina	4.500,00
8.	Nagrada stečajnom upravitelju (u bruto iznosu)	32.038,53
	Ukupno ostvaren odliv novčanih sredstava	175.976,78

Isplaćeno vjerovnicima po završnoj diobi	39.050,59
--	-----------

Detaljan opis troškova stečajnog postupka iz točke I.B.

1. Naknada banci za vođenje računa
35 mjeseci x 24,73 kn prosječno= 865,50 kn
2. Troškovi knjigovodstva
Temeljem Ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova od 01.01.2017. godine mjesečni trošak od 600,00 kn uvećan za PDV.
Razdoblje od 1.2017. do 11.2019. godine ukupno 35 mjeseci.
600,00 kn * 35 mjeseci= 21.000,00 kn uvećano za 5.250,00 kn PDV= 26.250,00 kn.
3. Razdoblje do zaključenja stečajnog postupka uključujući i izradu GFI POD za 2019. godinu, te standardna dokumentacija poduzetnika predana u poslovnici Fine.
Razdoblje od 12.2019. do 1.2020. godine ukupno 2 mjeseca.
700,00 kn * 2 mjeseca= 1.400,00 kn uvećano za 350,00 kn PDV= 1.750,00 kn.
4. Troškovi javnog bilježnika – ovjera potpisa ukupno 99,00 kn.
5. Komunalni troškovi ukupno 1.042,00 kn.
6. Troškovi pričuve prema izvodu otvorenih stavka UPRAVITELJ BMD d.o.o., Dobrodolska cesta 13a, Zagreb ukupno 109.431,75 kn.
7. Procjena nekretnina SATURA SENSUUM D.O.O. ukupno 4.500,00 kn.
8. Nagrada stečajnom upravitelju (u bruto iznosu)

Vrijednost st. mase	Primijenjeni %	Unovčena masa	Nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	115.082,11	13.809,85
UKUPNO		215.082,11	29.809,85
Doprinos za zdravstveno osiguranje			2.235,74
SVEUKUPNO			32.045,59

II. ZAVRŠNA BILANCA

A / IMOVINA

Vrsta imovine	Početno stanje	Status	Završno stanje nakon unovčenja
Nekretnine	1.309.340,00	Unovčeno	0,00
UKUPNO	1.309.340,00		0,00

Struktura ostvarene stečajne mase.

r. br.	opis stavke	Procijenjena vrijednost	Ostvarena vrijednost
A	PRIHODI		
1.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina		
1.a.	ZGRADA PRODAJNO-USLUŽNOG CENTRA, KREŠIĆEVA 32 u Zagrebu upisana u zk.ul.br. 24706, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, četiri poslovna prostora u podrumu	1.301.340,00	207.000,00
1.b.	ORANICA, MED KOSI u Zagrebu upisana u zk.ul.br. 10182, kat. Čest. 1126/1, k.o. 9996, BLATO NOVO, površine 5 m2	8.000,00	8.000,00
2.	Prihodi s osnova pasivne kamate banke		27,37
	Ukupno prihodi stečajnog postupka	1.309.340,00	215.027,37

B / OBVEZE

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
II. viši isplatni red	12.323.852,65	12.323.852,65	0,00
Ukupno:	12.323.852,65	12.323.852,65	0,00

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-413/15 od 31.10.2016. godine, otvoren je stečajni postupak nad društvom LATUS d.o.o., Zagreb, Trg Mažuranića 13, OIB: 21302492202, a za stečajnog upravitelja imenovan je Milan Kanjer, II Praćanska 6a, Zagreb.

Poduzete radnje

Od bivših ovlaštenih osoba stečajnog dužnika preuzet je stari pečat te je isti arhiviran. Izrađen je novi pečat stečajnog dužnika.

Pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je promjena tvrtke društva stečajnog dužnika.

Zatvoren je poslovni račun stečajnog dužnika (sukladno čl. 218. SZ) kod:

HR9623400091110228685 kod PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb

Otvoren je novi žiro račun stečajnog dužnika kod Podravske banke d.d., broj žiro-računa IBAN: HR4623860021119015401.

Sklopljen je ugovor sa ovlaštenim knjigovodstvenim servisom za vođenje poslovnih knjiga, te izrađena početna financijska izvješća.

Mjesečno su redovno slani nadležnim tijelima svi potrebni izvještaji i obrasci.

Sačinjen je popis imovine stečajnog dužnika.

Izvršena je procjena nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka dipl.ing.arh. Bojane Sajko iz Zagreba, Bužanova 15.

Stečajni upravitelj je u skladu s odlukama skupštine vjerovnika objavljivao oglase na web stranicama Visokog trgovačkog suda.

Imovina dužnika

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je imovina stečajnog dužnika, i to:

NEKRETNINE

1. ZGRADA PRODAJNO-USLUŽNOG CENTRA, KREŠIĆEVA 32 u Zagrebu upisana u zk.ul.br. 24706, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, i to:

12. Suvlasnički dio: 23.94/1759.59 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Poslovni prostor u podrumu oznake 12/PO, površine 26,60 m²

Procijenjena vrijednost je 236.740,00 kn ili 31.704,83 EUR.

13. Suvlasnički dio: 24.66/1759.59 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Poslovni prostor u podrumu oznake 13/PO, površine 27,40 m²

Procijenjena vrijednost je 243.860,00 kn ili 32.658,36 EUR.

14. Suvlasnički dio: 23.94/1759.59 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)

1. Poslovni prostor u podrumu oznake 14/PO, površine 26,60 m²

Procijenjena vrijednost je 236.740,00kn ili 31.704,83 EUR.

15. Suvlasnički dio: 58.4/1759.59 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

1. Poslovni prostor u podrumu oznake 15/PO + spremište, površine 73,00 m²

Temeljem odluke skupštine od 01. ožujka 2017. godine stečajni upravitelj je pristupio prodaji nekretnine:

1. Oglas je objavljen dana 14.12.2017. godine;
2. Oglas je objavljen dana 30.01.2018. godine;
3. Oglas je objavljen dana 22.02.2018. godine;

Nakon 3 neuspješne prodaje stečajni upravitelj predložio je Stečajnom sucu sazvati skupštinu vjerovnika sukladno odredbi čl. 104 st.1. t. 1. SZ-a, a u svezi sa čl. 229 SZ-a.

Skupština vjerovnika održana je dana 29.05.2018. godine, te je na istoj dana suglasnost stečajnom upravitelju da nastavi sa prodajom nekretnina.

Temeljem odluke skupštine od 29. svibnja 2018. godine stečajni upravitelj je pristupio prodaji nekretnine:

4. Oglas je objavljen dana 13.06.2018. godine;
5. Oglas je objavljen dana 27.08.2018. godine;
6. Oglas je objavljen dana 18.10.2018. godine;

Stečajni upravitelj predložio je sazivanje skupštine za donošenje odluke o daljnjem unovčenju opisanih nekretnina. Skupština vjerovnika zakazana je za dan 20.12.2018. godine.

Skupština vjerovnika održana je dana 20. prosinca 2018. godine, te je na istoj dana suglasnost stečajnom upravitelju da nastavi sa prodajom nekretnina.

Temeljem odluke skupštine od 20. prosinca 2018. godine stečajni upravitelj je pristupio prodaji nekretnine:

7. Oglas je objavljen dana 18.01.2019. godine;
8. Oglas je objavljen dana 15.03.2019. godine;
9. Oglas je objavljen dana 25.04.2019. godine;

U roku navedenom u oglasu koji je objavljen na web stranici sudačka mreža dana 25.04.2019.godine pristiglo je ukupno 8 ponuda. Povjerenstvo je utvrdilo kako je najvišu ponudu dalo trgovačko društvo AXIOO KOLAK D.O.O. Pete Poljanice 5, Zagreb u iznosu od 207.000,00 kn.

2. ORANICA, MED KOSI u Zagrebu upisana u zk.ul.br. 10182, kat. Čest. 1126/1, k.o. 9996, BLATO NOVO, površine 5 m².

Za predmetnu nekretninu nije rađena procjena vrijednosti bez posebne odluke skupštine vjerovnika pošto se radi o nekretnini neznatne vrijednosti (5 m²).

Stečajni upravitelj predložio je sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijela odluka o unovčenju.

Temeljem odluke skupštine od 28. lipnja 2019. godine stečajni upravitelj je pristupio prodaji nekretnine:

1. Oglas je objavljen dana 06.07.2019. godine;

U roku navedenom u oglasu koji je objavljen na web stranici sudačka mreža dana 06.07.2019. godine pristiglo je ukupno 1 ponuda. Povjerenstvo je utvrdilo kako je jedinu ponudu dalo trgovačko društvo Arena Center Zagreb d.o.o., Ulica Vice Vukova 6, Zagreb u iznosu od 8.000,00 kn.

Prihodi i rashodi stečajnog postupka

r. br.	opis stavke	Procijenjena vrijednost	Ostvarena vrijednost
A	PRIHODI		
1.	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina		
1.a.	ZGRADA PRODAJNO-USLUŽNOG CENTRA, KREŠIĆEVA 32 u Zagrebu upisana u zk.ul.br. 24706, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, četiri poslovna prostora u podrumu	1301340	207.000,00
1.b.	ORANICA, MED KOSI u Zagrebu upisana u zk.ul.br. 10182, kat. Čest. 1126/1, k.o. 9996, BLATO NOVO, površine 5 m2	8000	8.000,00
2.	Prihodi s osnova pasivne kamate banke		27,37
Ukupno prihodi stečajnog postupka			215.027,37

B	RASHODI	
r. br.	opis stavke	Iznos
1.	Troškovi i obveze stečajnog post. (čl.155. i 156. S.z.) detaljno u točki I.B.	175.976,78
Ukupno ostvareni rashodi		175.976,78

Isplaćeno vjerovnicima po završnoj diobi	39.050,59
--	-----------

Prijedlog odluka

1. Da se prihvati završni račun stečajnog upravitelja;
2. Da se sazove završno ročište sukladno čl 283. Stečajnog zakona.
3. Da se zaključi stečajni postupak sukladno čl 286. Stečajnog zakona

Mjesto i datum
Zagreb, 12.12.2019.

Stečajni upravitelj
Milan Kanjer

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

vjerovnici drugog višeg isplatnog reda

r.b.	VJEROVNIK	Utvrđeno	Iznos namiren po završnoj diobi	Ostaje za namirenje
1	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava OIB: 18683136487	12.119.316,07	38.363,94	12.080.952,13
2	SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE TRGOVAČKI CENTAR BORONGAJ Zagreb, Krešićeva 32, OIB:46830600751	195.005,40	617,29	194.388,11
3	FINANCIJSKA AGENCIJA Zagreb, Ul. Gr. Vukovara 70, OIB:85821130368	2.384,51	7,55	2.376,96
4	HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, Gundulićeva 32, OIB:43965974818	2.440,73	7,73	2.433,00
5	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb, Folnegovićeve 1, OIB: 83416546499	4.705,94	14,90	4.691,04
6	KOM. - ING d.o.o. u stečaju Donji Stupnik Ledinska ulica 35, OIB: 09601780516	12.376,99	39,18	12.337,81
UKUPNO:		12.336.229,64	39.050,59	12.297.179,05

Mjesto i datum
Zagreb, 12.12.2019.

Stečajni upravitelj
Milan Kanjer