

Obrazac 20

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: 7 St-439/2013

Dužnik: LOCATOR d.o.o. „u stečaju” Split, Kopilica 62

OIB: 93590378138

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi po vrstama:

1.1. OSTVARENI PRILIVI NOVČANIH SREDSTAVA

| Red. Br. | OPIS | UKUPNO UKN |
|----------|-------------------------------|---------------------|
| 1. | Prilivi od prodaje nekretnina | 997.123,24 |
| 2. | Prilivi od zakupnina | 604.334,39 |
| 3. | Prilivi od kamata i sl. | 878,70 |
| | U K U P N O: | 1.602.336,33 |

1.2. OSTVARENI ODLIVI NOVČANIH SREDSTAVA

| Red. Br. | OPIS | UKUPNO U KN |
|----------|---|-------------|
| 1. | Uplata predujma za provođenje elektroničke javne dražbe FINA | 6.000,00 |
| 2. | Troškovi osiguranja imovine | 15.081,71 |
| 3. | Knjigovodstvene usluge za vrijeme trajanja stečajnog postupka | 153.500,00 |
| 4. | Platni promet i bankovne naknade | 4.014,37 |
| 5. | Troškovi zajedničke pričuve | 116.287,50 |
| 6. | Komunalije (el.energija, voda, kom. naknada i sl.) | 52.814,83 |

| | | |
|-----|--|-------------------|
| 7. | Odvjetničke i bilježničke usluge | 5.000,00 |
| 8. | Novčana kazne | 2.000,00 |
| 9. | Sudski troškovi i pristojbe | 3.614,47 |
| 10. | Parafiskalna davanja (članarine HTZ, TZ) | 3.257,57 |
| 11. | Trošak procjene nekretnina | 28.750,00 |
| 12. | Porez na dodanu vrijednost (PDV) | 92.403,74 |
| 13. | Ostalo - Jut d.o.o. za usluge (rn iz 2015) | 4.500,00 |
| 14. | Ostalo (pečat, poštanske usluge i sl.) | 428,29 |
| | U K U P N O: | 487.652,48 |

1.3.TROŠKOVI KOJE JE POTREBNO REZERVIRATI DO DANA ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

| Red. Br. | OPIS | UKUPNO U KN |
|----------|--|-------------------|
| 1. | Nagrada stečajnom upravitelju Deanu Rahanu prema rješenju Suda, 7 St-439/2013-170 od 27.10.2020. | 252.000,00 |
| 2. | Nagrada stečajnom upravitelju Zdravku Tešiću prema rješenju Suda, 7 St-439/2013-170 od 27.10.2020. | 406.350,00 |
| 3. | Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja | 2.536,00 |
| 4. | Knjigovodstvene usluge do zaključenja i brisanja – izrada GFI/PD završnog računa | 8.550,00 |
| 5. | Naknada za zatvaranje bankovnog računa | 500,00 |
| 6. | Arhiviranje prema Pravilniku o iznosu naknade za pohranu i čuvanje poslovnih knjiga...(NN 6/2020) | 12.500,00 |
| | U K U P N O: | 682.436,00 |

NOVČANI PRILIVI (1.1.) 1.602.336,33 kn – OSTVARENI ODLIVI (1.2.) 487.652,48 kn
= SALDO 1.114.683,85 kn.

SALDO – REZERVACIJE (1.3.) = IZNOS ZA GLAVNU DIOBU: 432.247,85 kn.

Analitika stečajne mase:

- podaci o primicima i izdacima (promet žiro računa).

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvadci i ostalo u vezi prihoda i priliva sredstava, te rashoda i odliva sredstava nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može uložiti u stečajni spis.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Nakon obavljenog popisa imovine i obveza te usklađivanja inventurnih lista, pregled imovine i obveza stečajnog dužnika sastavljen prema čl. 223. SZ-a, izgledao je, kako slijedi:

| AKTIVA | U KN |
|------------------------------|----------------------|
| Dugotrajna imovina | 13.870.065,00 |
| I. Nematerijalna imovina | 0 |
| II. Materijalna imovina | 13.870.065,00 |
| Kratkotrajna imovina | 1.008.937,00 |
| UKUPNO IMOVINA-AKTIVA | 14.879.002,00 |

| PASIVA | U KN |
|--|----------------------|
| Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda, prijavljeno | 0 |
| Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, priznato | 35.626.847,96 |
| UKUPNO PASIVA | 35.626.847,96 |

Napomena: tražbine viših isplatnih redova utvrđene su i priznate na općem ispitnom ročištu održanom dana 6. studenog 2014.

Tijekom stečajnog postupka nastupile su slijedeće promjene:

Na pozicijama aktive:

1. Na dugotrajnoj imovini, sve stavke se isknjižavaju iz razloga što je ista prodana, postignuta vrijednost prodaje bilježi se kao prihod te se razlika između iskazane knjigovodstvene i realizirane vrijednosti bilježi kao trošak. **Saldo dugotrajne imovine na dan 30.10. 2020. je 0,00.**

2. Na kratkotrajnoj imovini stavka novac na računu uvećana je za razliku između prihoda od prodaje imovine i rashoda po plaćenim obvezama stečajne mase.

Saldo novac na računu na dan 30.10.2020. je 1.114.683,85 kn.

Struktura ostvarene stečajne mase od unovčenja nekretnina:

| Vrsta nekretnine | Procijenjena vrijednost | Ostvarena kupovna |
|---|-------------------------|-------------------|
| čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 K.O. Split: 27. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-27), 50/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu (pismnohrani trezor), površine 50 m2, | 428.900,00 kn | 147.225,00 kn |

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 28. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-28), 111/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od poslovnice, portirnice, tri sanitarna čvora, u površini od 111 m2, | 1.507.947,00 kn | 1.067.986,75 kn |
| čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 29. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-29), 540/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II.(drugom) katu, koji se sastoji od četrnaest uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, hodnika i sanitarnih čvorova u površini od 540 m2, | 6.395.220,00 kn | 4.138.805,00 kn |
| čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 30. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-30), 300/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, koji se sastoji od osm uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i hodnika u površini od 300 m2, | 3.485.866,00 kn | 2.161.466,50 kn |
| čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 35. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-35), 234/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu koji se sastoji od osam uredskih prostorija, dva sanitarna čvora, čajne kuhinje, hodnika upovršini od 234 m2, | 2.950.287,00 kn | 2.117.571,75 kn |

Struktura unovčene stečajne mase od ugovorenih zakupina:

| No. | Naziv/tvrtka zakupnika | Iznos zakupnine, ukupno |
|-----|----------------------------------|-----------------------------|
| 1. | CREDO BANKA d.d. u stečaju Split | 359.962,98 kn |
| 2. | KRISTAL d.o.o. Split | 136.121,41 kn |
| 3. | RAVENIO d.o.o. Split | 108.250,00 kn |
| | | U K U P N O : 604.334,39 kn |

Struktura realiziranih razlučnih prava:

| Razlučni vjerovnik | Predmet razl. prava | Visina osigurane tražbine | Visina tražbine u trenutku namirenja | Iznos kupovnine | Troškovi unovčenja | Iznos namirenja razlučnog prava |
|--|--|---------------------------------|---|--------------------|-----------------------|--|
| Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800 | čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 K.O. Split: 27. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-27), | 2.020.000 EUR | 3.601.296 EUR | 147.225,00 | 14.956,85 | 132.268,15 |
| Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800 | čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 28. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-28), 111/5901 dijela | 2.020.000 EUR | 3.601.296 EUR | 1.067.986,75 | 110.680,68 | 957.306,07 |

| | | | | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|--------------|------------|---------------------|
| Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800 | čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 29. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-29), 540/5901 dijela | 2.020.000 EUR | 3.601.296 EUR | 4.138.805,00 | 428.763,00 | 3.710.042,00 |
| Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800 | čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 30. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-30), 300/5901 dijela | 2.020.000 EUR | 3.601.296 EUR | 2.161.466,50 | 223.355,60 | 1.938.110,90 |
| Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800 | čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 35. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-35), 234/5901 dijela | 2.020.000 EUR | 3.601.296 EUR | 2.117.571,75 | 219.367,11 | 1.898.204,64 |
| IZNOS NAMIRENJA RAZLUČNOG PRAVA, UKUPNO: | | | | | | 8.635.931,76 |

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

3.1.Općenito

Trgovački sud u Splitu, rješenjem posl.br. 12 St-439/2013 od 12. rujna 2013. godine, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom LOCATOR d.o.o. Split, Kopilica 62, OIB: 93590378138. Za stečajnog upravitelja imenovan je Dean Rahan, dipl. pravnik iz Supetra.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su radnje predviđene Stečajnim zakonom i ostalim propisima: izvršene su odgovarajuće promjene kod Državnog zavoda za statistiku, dane su odgovarajuće obavijesti prema poreznoj upravi, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje. Izrađen je novi pečat sa oznakom „u stečaju“, a dosadašnji pečati povučeni su iz upotrebe. Otvoren je novi poslovni račun dužnika „u stečaju“ i preuzeta poslovna dokumentacija dužnika. Preuzeto je zastupanje dužnika s ovlastima zakonskog zastupnika, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, izvršen je popis imovine i uspostavljeno početno stanje imovine dužnika. Sastavljeni su popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza te dostavljeni sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

Dana 05.12. 2017. godine sud je razrješio dužnosti ranijeg stečajnog upravitelja na vlastiti zahtjev, a istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem. Odluka suda upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu temeljem rješenja Tt-17/11131-2 od 11.12. 2017.

Predaja dužnosti između stečajnih upravitelja izvršena je u rokovima iz rješenja o čemu je sud obaviješten posebnim podneskom.

3.2. Radnici i ugovori o radu

U trenutku nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih.

3.3. Odluke Skupštine vjerovnika, postupak unovčenja stečajne mase

Na izvještajnom ročištu održanom dana 6. studenog 2014. godine, Skupština vjerovnika donijela je odluke o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te da se poslovanje dužnika neće nastaviti jer nema uvjeta za nastavak istog. Odlučeno je da se nekretnine stečajnog dužnika i to poslovni prostori koji se nalaze u zgradi izgrađenoj na čest.zem. 6880/25, z.k.ul. 15725 k.o. Split i to pet etažnih jedinica, imaju prodati u stečajnom postupku u skladu sa čl. 164. Stečajnog zakona.

Stečajnom upravitelju dana je suglasnost za sklapanje novih ugovora o zakupu navedenih poslovnih prostora dužnika i to s rokom trajanja zakupa od 3 mjeseca, s tim da je nakon isteka tih ugovora ovlašten sklopiti nove ugovore o zakupu s istim rokom trajanja i tako sve do prodaje u stečajnom postupku, s najboljim mogućim zakupnikom vezano uz visinu zakupnine.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 19. ožujka 2019. godine prihvaćeno je izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Većinom glasova nije prihvaćen prijedlog za smanjenje mjesečnog iznosa zakupnine zakupniku Credo banka d.d. u stečaju.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 15. srpnja 2020. godine prihvaćeno je izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Skupština vjerovnika nije prihvatila zahtjev stečajnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju za naknadu štete u iznosu od 126.030,69 kn.

Imovina stečajnog dužnika koja se sastojala od nekretnina opterećenih razlučnim pravima unovčena je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi u postupku kojeg je provela Financijska agencija u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona.

Na temelju pravomoćnog sudskog rješenja o dosudi nekretnine su predane u posjed i vlasništvo najpovoljnijim kupcima. Pravomoćnim rješenjem od 16.07.2020. namireni su troškovi unovčenja i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen.

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

DIOBNI POPIS

Nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika i rezervacije sredstava za troškove stečajnog postupka i predvidivih obveza stečajne mase, za glavnu diobu iz raspoloživog iznosa od 432.247,85 kn djelomično se namiruju utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 432.247,85 kn. kn, prema popisu tražbina koje se uzimaju u obzir, a sve prema odredbama čl. 273. i 274. Stečajnog zakona.

Tražbine drugog (II) višeg isplatnog reda utvrđene su i priznate na općem ispitnom ročištu održanom 6.11. 2014.

| Br. tr. | Naziv vjerovnika, adresa, OIB | Iznos priznate tražbine, kn | Iznos za diobu (namirenje), kn (0,016%) | Ostaje nenamireno, kn |
|---------|---|---|---|-----------------------|
| 1. | REPUBLIKA HRVATSKA MINF, POREZNA UPR. OIB:18683136487 | 333.121,55 | 5.335,00 | 327.786,55 |
| 2. | GRAD SPLIT, Split, Branimirova 17 OIB: 78755598868 | 98.317,14 | 1.574,60 | 96.742,54 |
| 3. | Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija OIB: 24250429800 | 10.591.242,69 (utvrđena tražbina 19.227.174,45 umanjena za iznos od 8.635.931,76 namiren razlučnim pravom) | 169.615,00 | 10.421.627,69 |
| 4. | CREDO BANKA u stečaju Split OIB: 94141384086 | 15.968.234,82 | 255.723,25 | 15.712.511,57 |
| | UKUPNO | 26.990.916,20 | 432.247,85 | 26.558.668,35 |

Koeficijent diobe: 0,016015

Slijedom izloženog predlažem da sud izda suglasnost za pristupanje završnoj diobi i sukladno odredbi čl. 283. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17) odredi završno ročište vjerovnika na kojem će se raspravljati o završnom računu stečajnog upravitelja i podnositi eventualni prigovori na završni popis.

Promet po poslovnom računu stečajnog dužnika (bankovni izvodi) priloženi su ovom završnom računu/izvješću.