

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**Obrazac 22.**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**1. ST – 336/2017**

**Dužnik: Stil Imobilia d.o.o u stečaju, Čalogovićeve 22,Zagreb**  
**OIB: 63702116005**  
**Erste Bank d.d. : IBAN HR 44240200611010073687**

**I – RAČUN PRIHODA I RASHODA**

*Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je dana 24.08.2018 g godine, Ispitno i Izvještajno ročište održano je 21.02.2017g.*

*Nakon otvaranja stečajnog postupka izvršeno je zatvaranje žiro računa te otvaranje novog računa u stečaju kod ERSTE BANKE d.d. Split pod brojem HR 44240200611010073687 kao glavnog poslovnog računa stečajnog dužnika*

***Pregled priliva i odliva sa žiro računa za period od otvaranja stečaja pa zaključno s danom 15.05.2022.godine***

- Priliv finansijskih sredstava na žiro račun : Dana 14.05.2022g iznos od 00,00 Kn  
Kupci apartmana na e javnoj dražbi ukupno su uplatili na zbirni račun TS iznos od **4.191.919,00 Kn.** tvrtka Topos d.o.o ,koja je ujedno i razlučni vjerovnik , je kupila 4 apartmana izjavom prijebaja , u ukupnoj vrijednosti **2.780,378,00 Kn.**  
Pa je ukupan iznos stečajne mase : **6.972.297,00 Kn.**

**PRIKAZ OBVEZA NASTALIH ZA VRIJEME TRAJANJA STEČAJNOG POSTUPKA A KOJE NISU PODMIRENE ZBOG NEDOSTATKA SREDSTAVA :**

**OBVEZA**

Čistoća d.o.o Poveljana	16.440,71
Vodovod Poveljana d.o.o	974,70
HEP ODS, Elektra	9.717,26
Dalmacija Agent d.o.o Šibenik pričuva	69.515,15
Grad Poveljana -komunalna naknada i porez na nekretnine	29.970,00
<b>UKUPNO NEPODMIRENO :</b>	<b>126.617,82 Kn</b>

*Razlika prihoda i rashoda iznosi 126.617,82 kn koji iznos odgovara stanju evidentiranih a nepodmirenih obveza u računovodstvenoj evidenciji stečajnog dužnika. Dospjele obveze na žiro računu IBAN HR 44240200611010073687 stečajnog dužnika na dan 15.05.2022g. godine., iznose 0 Kn.*

Nakon otvaranja stečajnog postupka sukladno zakonskim propisima sačinjeni su završni računi za svaku poslovnu godinu te dostavljeni GFI obrasci na Finu, za potrebe statistike i javne objave.

Tijekom trajanja stečajnog postupka stečajni upravitelj je uredno predavao izvješća Poreznoj upravi i Fini, sukladno zakonskim propisima.

## **II - ZAVRŠNA INSOLVENCIJSKA BILANCA**

Prema popisu imovine sa stanjem na dan otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da imovinu stečajnog dužnika čini:

1. Dugotrajna imovina u vrijednosti koja se sastojala od:

- Nekretnina –10 apartmana smještenih u stambenoj zgradi na adresi Put Vruje br.79 Povljana. Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stil Imobilia d.o.o u stečaju na razini ostvarene prodajne cijene na e javnoj dražbi i to u iznosu od **6.972.297,00 Kn**.

2. Kratkotrajna imovina - 0.

Sva imovina je bila u poslovno računovodstvenoj dokumentaciji društva po dostupnim podacima, realno iskazana .

Stečajni upravitelj je nakon preuzimanja nekretnina predložio za e javnu dražbu vrijednost nekretnina temeljem procjenbenog elaborata zatečenog u spisu , a koji je naručen za potrebe ishođenja kredita kod Venetto Bank d.d.

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka , došlo je do promjena založnog /razlučnog vjerovnika na imovini stečajnog dužnika , u korist novog vjerovnika Topos d.o.o Umag ,koji se registrirao u zemljišnim knjigama kao novi razlučni vjerovnik .

Imovinu dužnika iskazao sam u pregledu imovine i obveza u početnom izvješću koje je prezentirano vjerovnicima na izvještajnom ročištu, a sve temeljem stanja u poslovnim knjigama.

### **Imovina i obveze prema stanju u poslovnim knjigama**

<b>IMOVINA - AKTIVA</b>	<b>Iznos imovine</b>	<b>OBVEZE - PASIVA</b>	<b>Obveza prema računovodstvenoj evidenciji</b>	<b>Utvrđene tražbine u stečaju</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>	6.972.297,00 Kn	Prvi viši ispl. red (radnici i PU porezi i doprinosi)	4.629,88 Kn	4.629,88. Kn
<b>Kratkotrajna imovina:</b> - potraživanja i novac	0	II viši ispl. red obveze dobavl, MF, bankama.	8.110.390,76 Kn+zatezna kamata 152.612,74 946.076,24 29.070,58	9.238.140,32
<b>UKUPNO</b>		<b>UKUPNO</b>	-----	<b>9.242.780,2 Kn</b>

Usporednim pregledom imovine i obveza, proizlazi da je imovina dužnika **manja** od iskazanih obveza i zbrojenih ukupno priznatih tražbina vjerovnika 1 i 2.višeg isplatnog reda .

Ukupno priznate tražbine 9.242.780,2 Kn – Unovčena imovina 6.972.297,00 = 2.270.483 Kn  
( Napomena : Razlučni vjerovnik Topos d.o.o Umag je podneskom u stečajni spis obavijestio o pripisu zatezne kamate na priznatu tražbinu ,za vrijeme trajanja stečajnog postupka .)

**Pregled imovine utvrđene u stečaju i vrijednost unovčene imovine u tijeku stečaja:**

<b>IMOVINA</b>	<b>Knjigovod. vrijednost</b>	<b>PRODAJA</b>	<b>OSTVARENA KUPOVINA</b>	<b>% unovčenja</b>
<i>Nekretnina ,10 apartmana smještenih u Poveljani na Otoku Pagu ,Put Vruje 79.</i>	6.972.297,00 Kn.	<i>Na FINA e- javnoj dražbi ostvarena prodajna cijena za svu imovinu-10 apartmana</i>	6.972.297,00 Kn	100 %
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>UNOVČENA ST.MASA</b>	<b>6.972.297,00 Kn</b>	

Iz pregleda unovčene imovine i imovine koja je utvrđena u stečajnom postupku proizlazi da je unovčena dugotrajna imovina – nekretnina ,( na kojoj su postojala razlučna prava financijskih vjerovnika –Venetto Bank d.d. redu te kasnije TOPOS d.o.o , a sve kako je iskazano u izvješću sa Izvještajnog ročišta.) koja je prodana u postupku E Javne dražbe –a koji je provela FINA d.d. Zagreb , te dobijeni novčani iznos predstavlja cjelokupnu stečajnu masu u ovom stečajnom postupku.

**OBVEZE:**

U bilanci društva na dan otvaranja stečaja iskazane su obveze i to:

- Obveze prvi viši isplatni red 4.629,88 kn
- Ostale obveze –Drugi viši isplatni red u iznosu od 9.238.140,32 kn

U tijeku stečaja održano je Ispitno i Izvještajno ročište i to

- Nakon održanog Ispitnog i Izvještajno ročište u ovom stečajnom Sud je u svom Rješenju od 21.02.2019 g. utvrdio gore navedene tražbine.

Na ispitnim ročištima ispitane su sve tražbine vjerovnika te donesena rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama.

Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda imaju potraživanja u iznosu od 4.629,88 kn

Vjerovnici drugog višeg isplatnog imaju potraživanja reda u iznosu 9.238.140,32 kn

Ukupno utvrđene tražbine vjerovnika iznose : **9.242.780,20 kn**

*PRIKAZ UTVRĐENIH TRADŽBINA VJEROVNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU*

*1. VIŠI ISPLATNI RED*

	<i>Naziv vjerovnika</i>	<i>Prijavljeno (Kn)</i>	<i>Osnov potraživanja</i>	<i>Priznato (Kn)</i>	<i>Osporeno(Kn)</i>
1.	<i>Edvina Vujaković Trumbičeva br.4,Zagreb OIB 72852246619</i>	4.629,88	<i>radni odnos - neisplaćena plaća</i>	4.629,88	-

*2. VIŠI ISPLATNI RED*

	<i>Naziv vjerovnika</i>	<i>Prijavljeno (Kn)</i>	<i>Osnov potraživanja</i>	<i>Priznato (Kn)</i>	<i>Osporeno(Kn)</i>
1.	<i>TOPOS d.o.o UMAG ĐUBA 27, Umag OIB 99008462892</i>	8.110.390,76 Kn	<i>Ugovor o kreditu</i>	8.110.390,76 Kn	-
3.	<i>Kalos d.o.o u stečaju Zagreb OIB 63569704375</i>	152.612,74 Kn	<i>Potraživanje temeljem isporuke roba I usluga</i>	152.612,74 Kn	-
4.	<i>RH ŽDO, za MF Porezna Uprava ,Područni Ured Zagreb OIB 18683136487</i>	946.076,24 Kn	<i>Neplaćen porez ,PDV I druge obveze</i>	946.076,24 Kn	-
5.	<i>HT d.d. Zagreb OIB 81793146560</i>	29.078,50 Kn	<i>isporuka telekom usluga</i>	29.078,50 Kn	-
	<i>UKUPNO 1. I 2. Isplatni red</i>			<u>9.242.780,20</u> <b><u>Kn</u></b>	

*Na izvještajnom ročištu vjerovnici su prihvatili izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika, a na temelju izvješća donesena je odluka da dužnik nema uvjeta za nastavak obavljanja osnovne djelatnosti.*

*U trenutku otvaranja stečajnog postupka u društvu nije bilo zaposlenih radnika.*

***PRIJEDLOG DALJNJIH RADNJI - Završno ročište, isplata troškova i zaključenje stečaja***

*Budući da je u proteklom periodu stečajni upravitelj unovčio cjelokupnu stečajnu masu koja je bila evidentirana u poslovnoj dokumentaciji tvrtke prilikom stupanja na dužnost stečajnog upravitelja, te su ispitane sve prijavljene tražbine, to su sukladno čl.192. i 193 SZ (NN 133/12. , a u svezi čl. 441. iz 2015g). ispunjeni uvjeti da se održi završno ročište, i donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka, .*



## 5. Nagrada stečajnog upravitelja

Stečajnim zakonom Čl. 94 st. 2 nagradu stečajnom upravitelju određuje sud prema uredbi kojom Vlada RH utvrđuje kriterije i način obračuna nagrade. Budući da je izvršeno unovčenje stečajne mase nakon stupanja na snagu uredbe iz 2015. godine to dostavljam pregled unovčene stečajne mase i obračun nagrade prema izvršenom unovčenju.

ukupno unovčena stečajna masa iznosi 6.972.297,00 Kn .

- Primjenom čl. 7 Uredbe primjenjuju se % i to:

Na iznos od 100.000,00 kn x 16 %	=	16.000,00 kn
Na iznos od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn - 12 %	=	24.000,00 kn
Na iznos od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn - 10 %	=	20.000,00 kn
Na iznos od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 - 8 %	=	40.000,00 kn
Na iznos od 1.000.001,00 kn do 5.000.000,00 Kn- 7%	=	<u>280.000,00 Kn</u>
Na iznos od 5.000.000,00 kn do Kn-6.972.297,00 ..6%	=	118.337,82 Kn
UKUPNO :		<u>498.337,82 Kn</u>

Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima od 01.10.2015g , a temeljem Izmjene Zakona o o porezu na dohodak uvećava se za trošak doprinosa za zdravstvenog osiguranja u iznosu od 7.5% što iznosi na obračunati iznos nagrade steč.upravitelju:

$498.337,82 \text{ Kn} \times 0.075 = 37.375,33 \text{ Kn}$

Pa je ukupan trošak nagrade stečajnom upravitelju :

**498.337,82 + 37.375,33 = 535.713,15 Kn**

### Rekapitulacija nagrade stečajnom upravitelju :

Ukupan brutto trošak nagrade stečajnom upravitelju prema uredbi Vlade RH čl.7 iznosi

**535.713,15 Kn u brutto iznosu .**

**6.. Trošak za telekomunikaciju** ( internet + telefon – paušalno za 5 g 1200,00 Kn telefon + 300,00 Kn internet + 150 trošak papir + 100 Kn pečat).

### b) ostale obveze stečajne mase sastoje se od obveza

#### **1) Trošak bravarskih radova**

Zbog nedostatka ključa bilo je potrebno razvaliti 2 brave cilindra na apartmanima te ugraditi nove cilindre kako bi se novim vlasnicima omogućio nesmetan ulaz u posjed, 2 x 450,00 Kn što ukupno iznosi 900,00 Kn

**2) trošak knjigovodstvenih usluga** odnosi se na neplaćeni dio troška knjigovodstva računa za period 01.09.2018g.- 06.mj/2022g. odnosno do zaključenja stečajnog postupka, u brutto iznosu ukupno 55.000,00 Kn.

odnosno 44 mjeseca x 1250 kn/mj = 55.000,00 Kn . Dosada su sva financijska izvješća uredno i na vrijeme predana .

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

*Nakon imenovanja u stečajnom postupku, sukladno odredbama čl. 25 stavak 1. Stečajnog zakona obavio sam sve potrebne aktivnosti neophodne u tijeku stečajnog postupka i to:*

- 1. Preuzeo sam dokumentaciju stečajnog dužnika, te temeljem iste pripremio podlogu za izradu popisa imovine stečajnog dužnika,*
- 2. Izradio sam pečat stečajnog dužnika sukladno zakonskim obvezama,*
- 3. Zatvorio račune koji su korišteni u platnom prometu do otvaranja stečaja,*
- 4. Otvorio sam novi poslovni račun stečajnog dužnika kod ERSTE Bank d.d. pod brojem **IBAN HR 44240200611010073687***
  
- 5. Izvršio pregled knjigovodstvene dokumentacije te utvrdio početnu bilancu društva, te izradio pregled obveza i potraživanja do dana otvaranja stečaja.*
- 6. Zaprimio tražbine stečajnih vjerovnika za ispitno i posebno ispitno ročište te za iste pripremila tablice kako bi se moglo provesti ispitivanje i utvrđenje.*
- 7. Za izvještajno ročište izradio pregled imovine stečajnog dužnika (čl.150 SZ), popis vjerovnika stečajnog dužnika (čl. 151 SZ), te na osnovu prethodnih izvješća izradio pregled imovine i obveza kao i izvješće o gospodarskom položaju dužnika (čl. 155 SZ).*
- 8. Izvršio usklađivanje postojeće dokumentacije sa dokumentacijom dostavljenom u Poreznoj upravi Split*
- 9. Prema raspoloživoj dokumentaciji napravio analizu gospodarskog položaja dužnika*
- 10. Izvršio uvid u Zemljišno Knjižni Sud u Pagu i utvrdio činjenice oko vlasništva na nekretninama – zgradi na adresi Put Vrulje 79 ,Povljana*
- 11. Pripremio i dostavio svu potrebnu dokumentaciju za potrebe vođenja parničnog postupka.*
- 12. Objavio sam javno GFI za 2018 ,2019,2020,20221g,te je u pripremi izvješće za 2022 g.*
- 13. U tijeku postupka evidentirao sam obveze stečajne mase*
  
- 13. U Poreznoj upravi - Područni Ured Split dostavljena je tekuća dokumentacija s osnova pdv-a te godišnjih poreznih prijava PD i završnih računa, a Fini d.o.o je dostavljena potrebna dokumentacij<sup>9</sup> vezana uz GFI radi javne objave i statistike.*
- 14. U odnosu na raspoloživu stečajnu masu predlažem da se iz raspoloživih sredstava isplate troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, sve prema iskazanoj tablici .*
  
- 15. Stečajni postupak trajao je 5, godina , u kojem periodu se uspješno prodala cjelokupna imovina dužnika koja se sastojala od 10 apartmana, po većoj izlicitiranoj vrijednosti od početne . Nastojao sam biti na punoj usluzi kupcima i kod pregleda i kod ulaska u posjed stečenih nekretnina . Svi računi su već dostavljeni u stečajni spis i na e-oglasnu ploču .*

### **IV - DIOBENI POPIS**

*Sukladno čl.192. i 193 SZ (NN 133/12.), a u svezi čl. 441. iz 2015. ispunjeni su uvjeti da se održi završno ročište.*

*Kako je cjelokupna imovina stečajnog dužnika Stil Imobilia d.o.o u stečaju bila u trenutku pravomoćnosti Rješenja o otvaranju stečaja opterećena založnim pravom , koje je bilo veće od ostvarene prodajne cijene svih 10 apartmana ,to se ni razlučni vjerovnik TOPOS d.o.o Umag nije u cijelosti namirio(namirenje je u iznosu od 86% od utvrđene tražbine vjerovnika na ispitnom ročištu.) , to nema preostale stečajne mase za namirenje tražbina vjerovnika 1. višeg isplatnog reda i 2.višeg isplatnog reda. ,*

*Slijedom navedenog kako u ovom trenutku ima 501.111,43 Kn ukupnog troška nastalog za vrijeme odvijanja stečajnog postupka , a razlučni vjerovnik je na ročištu 10.05.2022 g, izjavio da je iste pregledao i da se u cijelosti slaže sa predloženim obračunom troška, te je izjavio da će po pravomoćnosti Rješenja u stečajnu masu Stil Imobilia d.o.o u stečaju uplatiti iznos od **747.022,97 Kn***

*Zaključujem da je sav trošak stečajnog postupka ovom uplatom podmiren , a zbog manje ostvarene prodajne cijene jedine imovine stečajnog dužnika , nema financijskih sredstava za isplatu vjerovnika 1.višeg isplatnog reda i 2.višeg. isplatnog reda .*

*Slijedom navedenog Predlažem zaključenje stečajnog postupka sukladno odredbama Stečajnog Zakona.*

*Split 15.09.2022 g.*

***Stečajni upravitelj :***

***Zoran Miletić***