

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA
Obrazac 22.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
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 financijskih 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 prijeboja , 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
UKUPNO NEPODMIRENO :	126.617,82 Kn

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 Poveljana. 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

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

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:

IMOVINA	Knjigovod. vrijednost	PRODAJA	OSTVARENA KUPOVINA	% unovčenja
<i>Nekretnina ,10 apartmana smještenih u Povljani 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 %
UKUPNO IMOVINA		UNOVČENA ST.MASA	6.972.297,00 Kn	

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 Trumbićeva 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> <u>Kn</u>	

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, .

Podmirenje troška stečajnog postupka :

Dana 10.05.2022 g održano je Ročište za diobu kupovnine , na kojem je usvojen u cijelosti prikaz troškova stečajnog postupka kao i ostalih troškova stečajne mase u ukupnom iznosu od **501.111,43 Kn.**

a) Stečajni trošak

r.br.	Opis troškova	, iznos
1.	Trošak e javne dražbe	10.000,00
2.	Poštarina (stanje na kartici)	220,00
3.	Putni trošak stečajnog upr.: 4x St-Zg-St,	10.080,00
4.	Putni trošak 5 x Split-Povljana-Split,dnevnice ,HAC A1,	6.695,00
5.	Nagrada stečajnog upravitelja ukupni trošak	290.021,90
6.	Naknada troškova stečajnog upravitelja ukupni trošak - ,telekom.trošak -telefon i internet,papir,pečat	1.797,,00
	Ukupno stečajni trošak	318.813,9 Kn

b) ostale obveze stečajne mase

1.	trošak bravarskih radova	900,00
3.	Trošak platnog prometa	0,000
4.	Trošak za knjig.usluge ,usklađivanje stanja, izrada završnih računa,javne objave GFI.(od 01.09.2018-do 01.06.2022g)	55.000,00
5.*	Ukupno ostale obveze stečajne mase	55.900,00 Kn

UKUPNO: 126.617,82 Kn + a) 318.813,90 Kn + b) 55.900,00 Kn = **501.111,43 Kn**

Obrazloženje za rezervirane troškove:

a) stečajni trošak

1. **Trošak e javne dražbe** FINA d.d. Zagreb je ispostavila račun za predračun troška e javne dražbe u iznosu od 10.000,00 Kn koji je i podmiren.

3.i 4.. **Putni trošak** - Putni trošak stečajnog upravitelja se iskazuje kao putovanje na stečajna ročišta u Zagreb i to 4 puta na relaciji Split-Zagreb -Split ,sa troškom dnevnica i HAC, dok trošak noćenja nije obračunat. 4x 788 Km = 7.880,00 Kn,4 x dnevnice 190 Kn/dan = 760,00 Kn, HAC A1 -180x2 x 4 = 1.440,00 Kn, te obračun 5 putovanja na relaciji Split - Povljana -Split = 5 x 410 Km =5.125,00 Kn, Dnevnica 190 x 5 = 950,00 Kn,HAC A1 10x 62 Kn = 620 Kn.

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%	=	51.450,00 kn
Na iznos od 5.000.000,00 kn do Kn-6.972.297,00 ..6%	=	118.337,82 Kn
UKUPNO :		269.787,82 Kn

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 stečaj. upravitelju:

$269.787,82 \text{ Kn} \times 0.075 = 20.234,086$

Pa je ukupan trošak nagrade stečajnom upravitelju :

$269.787,82 + 20.234,086 = 290.021,90 \text{ Kn}$

Rekapitulacija nagrade stečajnom upravitelju :

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

290.021,90 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 $44 \text{ mjeseca} \times 1250 \text{ kn/mj} = 55.000,00 \text{ Kn}$. 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 dokumentacij⁹ 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 501.111,43 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 15.05.2022 g.

Stečajni upravitelj :

Zoran Miletić