

**Republika Hrvatska**  
**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**31000 Osijek, Zagrebačka 2**

Pravna stvar: **St-225/2024**

Dužnik: **Anchor AM društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i usluge**  
Osijek, Kapucinska ulica 31  
OIB: 20080494958

e-komunikacija

**IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**I. UVODNE NAPOMENE**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj: St-225/2024-7 od dana 16. travnja 2024 imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem dužnika Anchor AM d.o.o. Osijek, Kaupcinska ulica 31, OIB 20080494958, MBS 030251747 te mi je istim rješenjem naloženo u primjerenom roku, a najdulje u roku od 8 dana prije održavanja ročišta dostaviti sucu izvješće o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika, te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom.

Predlagatelj JADROAGENT d.d. Rijeka, Trg Ivana Koblera 2, OIB 95976200516, MBS 040005097, koji je ujedno i vjerovnik podnio je ovome sudu 4. travnja 2024. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Anchor AM d.o.o. Osijek, Kaupcinska ulica 31, OIB 20080494958, MBS 030251747 temeljem članka 16. i 109. Stečajnog zakona.

Dana 13.05.2024.g. Trgovački sud u Osijeku je nakon prijedloga FINA RC Osijek za otvaranje stečajnog postupka nad društvom Anchor AM d.o.o. zbog neizvršenih osnova za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 3.026.280,97 EUR, rješenjem broj: St-225/2024-11 odlučilo o spajanju spisa St-225/2024 i St-300/2024 te da će se postupak nastaviti pod poslovnim brojem St-225/2024.

Ročište radi radi izjašnjenja o prijedlogu za dan 6. lipnja 2024. u 10,00 sati u zgradi ovog suda u Osijeku, Zagrebačka br. 2, soba br. 38/II.

U postupku utvrđivanja relevantnih činjenica za izradu mišljenja o financijsko-gospodarskom stanju dužnika:

1. od zakonskog zastupnika i knjigovodstvenog servisa zatražena je dostava podataka (poslovne dokumentacije) vezano za imovinu i obveze dužnika,

2. od HZMO-a pribavljena je potvrda o broju zaposlenih,
3. od Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Osijeku zatraženi su i pribavljeni podaci o vlasništvu nad nekretninama,
4. od DGU zatražen podatak o brojevima katastarskih čestica te katastarskih općina s područja Republike Hrvatske, gdje se nalaze nekretnine stečajnog dužnika,
5. od STP Autoklub "Vinkovci" zatraženi podaci iz evidencije registracije cestovnih vozila,
6. od MF – POREZNA UPRAVA, PU Osijek, Ispostave Osijek, zatražena potvrda sa podacima iz kojih je vidljivo je li dužnik, bio sudionik u prometu nekretnina (stekla/otuđila) u razdoblju od 1.1.2020 – 16.04.2024.

Trgovački sud u Osijeku je rješenjem broj: St-225/2024-9 od dana 07. svibnja 2024. godine odredio privremenu mjeru zabrane raspolaganja imovinom dužnika bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja.

U izradi ovoga izvješća, osim dokumentacije dostavljene od strane direktora i knjigovodstva i zaprimljenih dopisa sa traženim podacima od gore nabrojanih institucija, privremeni stečajni upravitelj je koristio i javno dostupne podatke iz Sudskog registra, Registra godišnjih financijskih izvještaja, podataka sa portala bon.hr.

## **II. UTVRĐIVANJE STEČAJNOG RAZLOGA I IMOVINE DUŽNIKA**

### **II. a. Poduzete radnje**

Odmah po imenovanju stupio sam u kontakt s odgovornom osobom dužnika, Jelenom Balkić Widmann a koja je ujedno i član društva.

Ukazala mi je na činjenicu kako je ona direktor društva od 17.10.2023.g. Ranije su, mandat im je prestao 17.10.2023.g., direktori bili Berislav Brajković, Zoran Balkić te Željko Boris Huber.

Promjena uprave društva, odluka o opozivu i imenovanju direktora, predmet je spora. Vidljiv predmet P-86/2024 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Osijeku a navodno je podnesena i kaznena prijava koja se odnosi na postupak donošenja odluke o promjeni uprave (dokumentaciju, iako je ista zatražena, nisam do trenutka pisanja ovog Izvješća zaprimio). Raspolazem samo saznanjem iz uvida u predmet koji je vidljiv u e-komunikaciji (eventualne kaznene predmete/prijave ne vidim putem e-komunikacije).

Problemi u poslovanju i blokada računa uslijedila je nakon promjene uprave. Navodno su svemu prethodili narušeni poslovni odnosi članova društva – dužnika.

Dužnik i dalje zapošljava 3 radnika.

Temeljem tako provedenog postupka i pribavljenih podataka, utvrđeno je kako slijedi:

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću, s temeljnim kapitalom od 330.000,00 kuna / 43.798,53 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450). Sjedište društva je u Osijeku, Kapucinska ulica 31. Društvo je osnovano izjavom o osnivanju od 07.10.2021. godine a uslijedila je odluka o promjeni oblika temeljnog akta od 02.03.2022. kojom se u potpunosti mijenja tekst osnivačkog akta.

Osnivači/članovi društva su upisani: HUBER & ELMWOOD d.o.o. za računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti, te porezno savjetovanje, pod MBS: 030140217, upisan kod: Trgovački sud u Osijeku, OIB: 83527988391, ZORAN BALKIĆ, OIB: 78295747934 i Jelena Balkić Widmann, OIB: 77784075704.

Osoba ovlaštena za zastupanje, direktor je Jelena Balkić Widmann, OIB: 77784075704 – mandat započeo 17.10.2023.g.

Glavna djelatnost društva je 6209 - Ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima.

Dana 19.04.2024. godine putem mail-a od direktorice sam zatražio dostavu poslovne dokumentacije potrebne za sačiniti ovo Izvješće. Dostavljen je samo mali dio, tj. većinu saznanja pribavio sam osobno posrednim putem, pribavljanjem isprava i uvjerenja te pretragom javno dostupnih podataka.

Dužnik nije izradio – potpisao, predao i javno objavio godišnja financijska izvješća za 2023. godinu.

Od strane knjigovodstva, dana 23.05.2024.g. mi je dostavljena i bruto bilanca sa stanjem na taj dan uz napomenu da se radi o bruto bilanci bez početnih stanja (jer ne priznaju ono ranije; dostavljena je i bruto bilanca za 2023.g. – podsjećam da direktorica nije predala – potpisala završni račun, PD Obrazac za 2023.g.).

Direktorica dužnika osobno me obavijestila kako nije potpisala završni račun iz razloga što smatra da dokumentacija nije vjerodostojna te da uslijed toga ne može potpisati financijsku dokumentaciju za koju smatra da nije istinita. Izrazila je sumnju da je dokumentacija, koja je prilikom primopredaje nakon promjene knjigovodstva i uprave društva preuzeta, manjkava.

Iz Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika, FINA-e od dana 16.04.2024.godine, KLASA: 034-011/24-07/145, URBROJ: 118-08-6401-24-\_\_ je vidljivo da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde evidentirano 99 dana blokade te da ukupan iznos neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 306.058,88 EUR.

Uvidom u portal vidljiva je blokada računa dužnika od 139 dana na dan 26.05.2024.g.

Prema podacima pribavljenim od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Dužnik na dan 16.04.2024.g..godine ima prijavljena 3 radnika.

Zatraženu dokumentaciju o radnicima (podatke o radnicima, ugovore; trajanje istih), nisam dobio do pisanja ovog Izvješća od odgovorne osobe dužnika.

Popis svih sudskih, upravnih i drugih predmeta – ukoliko ih ima i tko zastupa dužnika, zatražio sam 19.04.2024.g. od direktorice, nisam dobio do dana pisanja ovog Izvješća zatražen podatak. Upoznat sam da postoje određeni postupci i određene prijave, detalje – dokumentaciju nisam dobio (poznato samo ono što ima na e-Komunikacija).

U e-komunikaciji je vidljivo 19 predmeta kojima je dužnik stranka u postupku, od kojih je 1 arhiviran a preostalih 18 ima status: u radu.

## II. b. Imovina

S obzirom da je zadnje predano i javno objavljeno financijsko izvješće za 2022.g. te da je od tada znatno promijenjeno stanje, iz dostavljenog (nepotpisanog) GFI-POD-a ću prikazat samo dio koji se odnosi na imovinu a detaljnije ću se očitovati samo o imovini za koju imam saznanja temeljem dokumentacije i pribavljenih uvjerenja.

Kao što sam ranije napisao, dostavljen mi je GFI za 2023.g., GFI-POD datoteka. PD Obrazac nije potpisan i predan Poreznoj upravi od strane odgovorne osobe dužnika (niti je meni kao takav dostavljen nakon roka za predaju). Usmeno sam provjerio s Poreznom upravom nakon isteka roka za predaju i rečeno mi je kako nisu ništa zaprimili od strane odgovorne osobe za obveznika (dužnika). Na prethodnoj stranici sam obrazložio problem s financijskom dokumentacijom.

### BILANCA stanje na dan 31.12.2023.

Obrazac  
POD-BIL

Obveznik: 20080494958; ANCHOR AM D.O.O.		Iznosi u EUR
Naziv pozicije	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	4	5
<b>AKTIVA</b>		
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	18.167.471,40	19.441.467,22
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	1.338.315,22	1.404.542,22
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	732.633,22	1.199.066,86
6. Ostala nematerijalna imovina	605.682,00	205.475,36
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	2.143.157,66	2.064.159,81
2. Građevinski objekti	1.008.092,28	1.370.091,84
3. Postrojenja i oprema	5.665,23	13.558,88
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	902.087,51	89.381,87
7. Materijalna imovina u pripremi	227.312,64	591.127,22
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	14.685.998,52	15.972.765,19
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	14.685.998,52	15.972.765,19
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	0,00	0,00

V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	4.516.245,85	8.611.587,32
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	31.248,26	31.248,26
4. Trgovačka roba	31.248,26	31.248,26
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	768.066,95	836.793,75
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	16.756,26	67.392,64
3. Potraživanja od kupaca	33.595,50	43.458,73
5. Potraživanja od države i drugih institucija	255.859,14	6.064,79
6. Ostala potraživanja	461.856,05	719.877,59
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	2.490.920,41	7.467.097,20
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	2.202.232,37	4.022.458,85
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	1.226.010,23	276.448,11
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0,00	0,00
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	22.683.717,25	28.053.054,54
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		

Dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk odjel Osijek:

1. zk.ul.16986 k.o. Osijek, kč.br.4998/1 u naravi kuća, šupa i dvor., Ul.k.A.Stepinca 59, površine 257 m2.
2. zk.ul. 4884, k.č.br. 5256, k.o. 320668, OSIJEK, 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3.katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br.1 u prizemlju površine 35,80m2.
3. zk.ul.80 k.o. Osijek, kč.br.3994 Vinkovačka cesta, površine 13127 m2, dvorište, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Osijek, Jadranska 4a, poslovna zgrada, poslovna zgrada, restoran, Osijek, Vinkovačka cesta 2, poslovna zgrada, prenočište, poslovna zgrada, poslovna zgrada i pomoćna zgrada i to:
  - zk. tijelo I – 31. suvlasnički dio: 2/14
  - zk. tijelo V – 2. vlasnički dio 1/1 u naravi objekt III označen u nacrtu plavom bojom, a sastoji se iz skladišta sa 39,00 m2, utovar i istovar sa 104,12 m2, radiona sa 47,70 m2, radiona sa 37,35 m2, radiona sa 27,97 m2, radiona sa 27,97 m2, moleri sa 21,00 m2, stubišta sa 6,75 m2, teretni lift sa 9,45 m2, skladište sa 39,60 m2, pakovanje sa 46,00 m2, skladište sa 252,72 m2, pakovanje sa 51,00 m2, lift sa 9,45 m2, stubište sa 6,75 m2, skladište sa 146,12 m2, skladište sa 192,60 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, tavan sa 333,35 m2, stubište sa 6,75 m2, lift sa 9,45 m2, Objekt br.5, mehanička radionica Oranice Osijek, a sastoji se iz radione za osobna vozila sa 42,00 m2, Objekt br.6-proizvodni pogon Oranice Osijek, a koji se sastoji iz proizvodnje sa 93,60 m2, proizvodnje sa 93,60 m2, tavana sa 93,60 m2
  - zk. tijelo VIII – 2. vlasnički dio : 1/1 u naravi objekat u prizemlju-skladište 21/2 sa 405,73 m2, kancelarija 21/c sa 12,40 m2, wc i hodnik 21/a sa 4,40 m2, kancelarija 21/e sa 13,80 m2, kancelarija 21/f sa 22,80 m2, hodnik 21/g sa

5,28 m2, wc 21/h sa 2,64 m2, natkriveni ulaz 21/i sa 20,50 m2 i skladište 21/3 sa 487,55 m2- ukupno 975,10 m2

- zk. tijelo XI – 5.suvlasnički dio 1/3, u naravi objekat IV, a sastoji se iz trafostanice sa 21,85 m2
  - zk. tijelo XII – 12. suvlasnički dio: 8/24 u naravi trafostanica sa 17,00 m2
4. poduložak br.4978, zk.ul. 18120, knjiga PU Osijek u naravi stan na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i predsoblja ukupne površine 82,24 m2, a koji se nalazi u stambenoj zgradi u Osijeku, S.Radića 36, sagrađenoj na kč.br.5215

Ukazao bih na odredbu članka 168. Stečajnog zakona – Prestanak prava stečenih ovrhom ili osiguranjem (dana 4. travnja 2024. podnesen je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Anchor AM d.o.o. Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 20080494958, MBS 030251747), iz razloga što je na gore nabrojanim nekretninama REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587 dana 26.02.2024.g. i 04.04.2024.g. upisala založna prava.

Iz uvjerenja o vlasništvu vozila STP „AUTO-KLUB VINKOVCI“ od dana 19.04.2024.g., KLASA: 034-03/24-01/352, URBROJ: 2196-4-29-019/042-24-3, proizlazi da je dužnik prema evidenciji registracije cestovnih vozila na dan 19.04.2024.g. evidentiran kao vlasnik sljedećih vozila:

1. M1, marka BMW SERIJA 3 320 D X-DRIVE, godina proizvodnje 2021., broj šasije WBA31DZ030FM05493, reg. oznake: OS744PP
2. M1, marka LAMBORGHINI URUS 4.0 V8, godina proizvodnje 2022., broj šasije ZPBEA1ZL0NLA19796, reg. oznake: OS660PB
3. M1, marka BMW SERIJA 7, godina proizvodnje 2016., broj šasije WBA7C21000G480402, reg. oznake: OS444MF.

U istom uvjerenju je vidljiv upis mjere ograničenog raspolaganja za gore nabrojana vozila.

U sudskom registru je vidljivo kako je dužnik član sljedećih društava:

1. JADRO OSK d.o.o. za obalni i pomorski prijevoz, OIB: 20109343443
2. CASTELLUM ART društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge, OIB: 64111076900
3. CSINGI LINGI CSARDA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam, OIB: 27845322187
4. HUBER & ELMWOOD distribucija d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 58346429386
5. HUBER & ELMWOOD održavanje d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 64942816024
6. Magnar d.o.o. za pomorski i obalni prijevoz robe, OIB: 33096246472
7. DHO d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, OIB: 57248076986
8. Centralna kuhinja društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge, OIB: 82964779924
9. Anchor C&D društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB: 95621802384
10. Gastro Gerila d.o.o. za ugostiteljsku djelatnost i proizvodnju, OIB: 89882097492

Pribavio sam ZK izvatke za predmetne nekretnine i isti su sastavni dio ovoga Izvješća.

### III. ZAKLJUČNO

S obzirom na to da se dužnik nalazi u neprekidnoj blokadi više od 139 dana te time više od 60 dana kasni u ispunjenju svojih novčanih obveza, na strani dužnika je nedvojbeno ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24).

Kako na strani dužnika nedvojbeno egzistira stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. Stečajnog zakona, a imajući u vidu kako je imovina dužnika dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka, privremeni stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu, u smislu odredbe čl. 129 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) da otvori stečajni postupak.

Vinkovci, 27. svibnja 2024. godine

Privremeni stečajni upravitelj  
Mladen Beljo, dipl.iur

Prilozi:

1. Uvjerenja i potvrde (Fina, HZMO, STP, Porezna, DGU)
2. ZK izvaci za nekretnine