

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl. broj spisa: **St-5675/2016**

Dužnik: **DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA u stečaju**, OIB: 00703312994, Gornja Bistra, Mirka Štreka 18

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1. Osnovni podaci o dužniku

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, po sucu Luciji Butigan kao stečajnom sucu, otvoren je dana 16.veljače 2018.g. stečajni postupak nad dužnikom DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 0070331994.

Stečajnim upraviteljem imenovana je Marija Smičiklas iz Karlovca, Lj. Šestića 4, OIB: 82617242862.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je, temeljem čl.110. st.1. Stečajnog zakona (NN 71/15, NN 104/17), Financijska agencija Zagreb, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. 1, dana 19.kolovoza 2016.g., a isti je objavljen na e-oglasnoj ploči sudova 26.kolovoza 2016.godine.

Sud je rješenjem od 02.studenog 2017.g. pokrenuo prethodni postupak, a dana 29.studenog 2017.g. imenovan je privremeni stečajni upravitelj (Marija Smičiklas iz Karlovca, Lj. Šestića 4) sa zadatkom da u roku 30 dana ispita da li kod dužnika i nadalje postoji koji od stečajnih razloga, da li dužnik ima imovinu koja bi činila stečajnu masu, mogu li se tom imovinom pokriti troškovi postupka, a sve radi donošenja odluke postoje li okolnosti za otvaranje i vođenje stečajnog postupka nad dužnikom.

Prema potvrdi FINE od 3.siječnja 2018.g.proizlazi da dužnik navedenog datuma ima evidentirano 624 dana neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje, te da nepodmirene obveze iznose 20.775.582,80 kn.

Dužnik ima imovinu koja čini stečajnu masu, a čijim unovčenjem bi se mogli podmiriti troškovi provedbe kako prethodnog, tako i otvorenog stečajnog postupka te u određenom dijelu namiriti i vjerovnici.

Ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka kod dužnika održano je 14.veljače 2018.godine.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka od 16.veljače 2018.g.pozvani su stečajni vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici da obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, a dužnikovi dužnici su pozvani da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika, a sve u skladu s odredbama SZ.

Dužnik je do otvaranja stečajnog postupka poslovao pod tvrtkom: DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA, sa sjedištem na adresi Gornja Bistra, M. Štreka 18.

Ustanova je registrirana kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080664121, OIB:00703312994.

Djelatnost ustanove je pružanje usluga stanovanja, prehrane, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju, njega, radne aktivnosti i korištenje slobodnog vremena starijih i nemoćnih osoba, te pružanje usluga poludnevnog i cjelodnevnog boravka i usluge pomoći i njege u kući starijim i nemoćnim osobama.

Osnivači/članovi društva su: JOZO TOLIĆ, OIB:91422042990, iz Zagreba, Putine 3/B i DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ, OIB:57529868243, Zagreb, Ježdovec, Ježdovečka 108/E.

Osoba ovlaštena za zastupanje, do otvaranja stečajnog postupka, bio je JOZO TOLIĆ, Zagreb, Putine 3/B – vršitelj dužnosti ravnatelja od 14.02.2017.g., zastupao je ustanovu pojedinačno i samostalno.

Ustanova je osnovana 2008.godine pod nazivom Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BRADAŠEVIĆ, a osnivači su bili Jozo Tolić, Zagreb, Putine 3/B i Darko Bradašević, OIB:30697500103, Zagreb, 2.Beličina 11.

Dana 02.05.2011.g. Darko Bradašević prodaje svoj udio Domu za starije i nemoćne osobe Tolić, a Dom mijenja naziv u Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA.

2. Financijsko gospodarsko stanje dužnika i njegovi uzroci

Zgrada potrebna za obavljanje djelatnosti kupljena je odmah po osnivanju ustanove, 2008.g. u ROHBAU izvedbi, iz ušteđevine vlasnika ustanove i kredita od 400.000,00 EUR-a koji je dobiven od Erste&Steiermaerkische Bank d.d.

Nakon kupovine zgrade pristupilo se adaptaciji i uređenju interijera. Prema navodu gosp. Jose Tolića već je tada došlo do problema zbog nedostatnosti financijskih sredstava.

31.03.2011.godine zaključen je Ugovor o dugoročnom kreditu broj 39/2011-DPMSP između HPB d.d. Zagreb i Doma za starije i nemoćne osobe Tolić, Ježdovec (korisnika kredita), Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA (Sudužnik), Ustanova za zdravstvenu njegu u kući Tolić (Jamac platac) i Jozo Tolić (II. jamac platac) na iznos 2.977.000,00 EUR-a. Prijavljena tražbina po tom kreditu iznosi 20.707.425,36 kn.

Ovaj kredit korišten je za isplatu Darku Bradašević za 50% osnivačkih prava u Domu za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA, zatvaranje obveza u Erste&Steiermaerkische Banci d.d. i zatvaranje SN HOLDING investment&real estate te ostatak (eventualni višak sredstava) za obrtna sredstva Doma za starije i nemoćne osobe Tolić, Ježdovec.

Način korištenja kredita definiran je točkom 3. Ugovora o dugoročnom kreditu i to:

„3. ROK I NAČIN KORIŠTENJA: do 1.6.2011.godine Kredit će se koristiti sukcesivno, po prezentaciji Banci pravovaljane dokumentacije i to:

- isplata Darka Bradaševića do max.iznosa od 600.000,00eur,
- isplata na račun kredita Dom za starije i nemoćne osobe Tolić-Bradašević u Erste&Steiermaerkische Banci d.d. i to: 210.406,86 eur s pozivom na broj 05 260100005-5001585963 te 1.208.215,77 eur s pozivom na broj 05 260100005-5104770209

- isplata SN Holding investment&real estate u iznosu od 636.037,81 eur na račun broj 2484008-1101311431 u Raiffeisenbank Austria d.d.,

- zatvaranje obveze po kreditima u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. do max. Iznosa od 322.339,56 eur na partije kredita 9920060123 i 9920032637

Sva plaćanja vršiti će se u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan korištenja.

U slučaju viška sredstava ista će se kao obrtna sredstva plasirati na račun Korisnika kredita u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.“

Za osiguranje povrata ovog kredita uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika koje se vode u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zaboku i to: kč.br.5490/1, zk.ul.br.2448 i kč.br.5491, zk.ul.409, k.o.Bistra Gornja, a u korist HPB d.d.

19.01.2011.g. zaključen je Ugovor o dugoročnom kreditu broj 3/2011-DPMSP između HPB d.d. i TANIA d.o.o. Zagreb, 2.Belčina 11 (Korisnik kredita), Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA (Jamac platak), Darko Bradašević-CONNECT TRADE d.o.o. (Jamac platak), Darko Bradašević (Jamac platak) i Maja Bradašević (Jamac platak) na iznos 210.000,00 EUR. Iznos tražbine je 532.065,04 kn.

28.10.2013.g. zaključen je Ugovor o dugoročnom kreditu u kunama broj 2200142598 između CROATIA BANKA d.d. i TOLIĆ NAJAM d.o.o.(Korisnik kredita), Dom za starije i nemoćne osobe Tolić, Ježdovec (Jamac platak I), Ustanova za zdravstvenu njegu u kući Tolić (Jamac platak II), Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA (Jamac platak III), Jozo tolić (Jamac platak IV) i Marija Huljak (Zalogodavac IV) na iznos od 6.500.000,00 kn. Iznos tražbine je 6.896.889,99 kn.

Za osiguranje povrata ovog kredita uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika koje se vode u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zaboku i to: kč.br.5490/1, zk.ul.br.2448 i kč.br.5491, zk.ul.409, k.o.Bistra Gornja, a u korist HPB d.d.

02.06.2014.godine zaključen je Ugovor o dugoročnom kreditu u kunama broj 2200145558 između CROATIA BANKA d.d. i TOLIĆ NAJAM d.o.o. (Korisnik kredita), Tolić Silvija (Zalogodavac II), Dom za starije i nemoćne osobe Tolić (Jamac platak I), Ustanova za zdravstvenu njegu u kući Tolić (Jamac platak II), Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA (Jamac platak III) i Jozo Tolić (Jamac Platak IV) na iznos 450.000,00 kn. Iznos tražbine je 130.710,80 kn.

23.12.2014.g. zaključen je Ugovor o kratkoročnom kreditu broj 126/2014-DPMSP između HPB d.d. i Ustanove za zdravstvenu njegu u kući Tolić, Zagreb, Ježdovec (Korisnik kredita), Dom za starije i nemoćne osobe Tolić, Ježdovec (I Jamac platak), Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA (II Jamac platak), TOLIĆ NAJAM d.o.o. (III Jamac platak) i Jozo Tolić (IV Jamac platak) na iznos 400.000,00 kn. Iznos tražbine po ovom kreditu je 416.098,56 kn.

Dom za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra (ranije Tolić-Bradašević) dovršen je i stavljen u funkciju u lipnju 2011. god.

Iz dostupne knjigovodstvene dokumentacije je vidljivo da je poslovanje dužnika u razdoblju od 2011.g. do 2016.g. bilo pozitivno, sa godišnjim ukupnim prihodom od 6,5 mil. – 7 mil. kuna i to sve do

2016.godine, kada se kompletno poslovanje dužnika i imovina u mjesecu travnju predaje Domu za starije osobe Bistra pa je ukupan prihod u toj godini ostvaren sa 2.339.852,00 kn.

Ostvarena dobit nakon oporezivanja iznosila je: 2012.g.- 696.166,00 kn ; 2013.g.- 277.975,00 kn; 2014.g. – 57.055,00 kn; 2015.g. – 150.182,00 kn i 2016.g.- 58.324,00 kn.

U čitavom razdoblju poslovanja evidentiran je neuobičajeno veliki broj pozajmica koje su s računa stečajnog dužnika isplaćivane Jozi Toliću, ustanovi Dom za starije i nemoćne osobe Tolić , Ježdovec i ustanovi Tolić Najam d.o.o., Zagreb.

U mjesecu travnju 2016.godine došlo je do blokade poslovnog računa dužnika. Poslovanje više nije bilo moguće pa je sva imovina doma (zemljište, zgrada i oprema) zajedno sa korisnicima doma i zaposlenicima dana na upravljanje novoj ustanovi DOM-u ZA STARIJE OSOBE BISTRA, OIB:22653221433, Gornja Bistra, M. Štreka 18, osnovane 03.02.2016.godine. Osnivač društva je TOMISLAV FILIPOVIĆ iz Zagreba, Kamaufova ulica 12, a osoba ovlaštena za zastupanje SNJEŽANA FILIPOVIĆ iz Velikog Polja, Velikopoljska 9 H.

Od dokumentacije vezano uz ovu poslovnu promjenu stečajnoj upraviteljici je dostavljen samo PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE zaključen između DOMA ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA i DOMA ZA STARIJE OSOBE BISTRA, koji je za kupca i za prodavatelja potpisala ista ovlaštena osoba - SNJEŽANA FILIPOVIĆ.

Kao datum zaključenja Predugovora, na samom Predugovoru postoje tri podatka:

- U zaglavlju: „ PRODAVATELJ i KUPAC sklopili su u Zagrebu dana 21.travnja 2016.slijedeći PREDUGOVOR O KUPNJI NEKRETNINA...”
- Na kraju Predugovora: „ U Zagrebu, dana 9.rujna 2016.godine“
- I konačno Predugovor je ovjeren kod Javnog bilježnika Jozo Rotim iz Zagreba, Trg J.F.Kennedya 6b, dana 16.09.2016.g. pod brojem OV-6722/16

Napominjem da je u vrijeme zaključenja ovog Predugovora (16.09.2016.g.) dužnik DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE TOLIĆ-BISTRA bio već 4 (četiri) mjeseca u neprekidnoj blokadi te da je već podnesen Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od strane FINE (19.kolovoz 2016.g.).

Tim Predugovorom dogovoreno je zaključenje konačnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina u vlasništvu Doma za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra u roku od dvije godine, za iznos od 2.000.000,00 EUR-a i to za nekretnine koje se vode pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, k.o. Gornja Bistra :

- nekretnina, zk.ul.br.2448, označena kao kč.br.5490/1, u naravi POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE, UL.MIRKA ŠTREKA I DVORIŠTE, površine 1757m², POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE, UL. MIRKA ŠTREKA , površine 867 m2, DVORIŠTE površine 890 m2, UKUPNO 1757 m2,
- zk.ul.br. 409, kč.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv odnosno 1052 m².

Do otvaranja stečajnog postupka Ugovor nije zaključen, niti je izvršena isplata temeljem Predugovora.

Procijenjena tržišna vrijednost naprijed navedenih nekretnina na dan 24.02.2016.g., a prema procjeni koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina BRANKO PREOČANIN, dipl.ing.građ. iznosi 2.810.000,00 EUR, odnosno 21.440.300,00 kn.

U 2017.godini pa sve do otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao nikakvih poslovnih aktivnosti.

Dom za starije osobe Bistra, OIB:22653221433 iz Gornje Bistre, M.Štreka 18, podnio je dana 02.veljače 2018.g. Trgovačkom sudu u Zagrebu Tužbu protiv stečajnog dužnika, koja se vodi pod brojem P-315/2018.

Dana 04.05.2018.g. dostavljen je Trgovačkom sudu u Zagrebu Odgovor na Tužbu i Protutužba.

3. Podaci iz Godišnjih financijskih izvještaja

BILANCA

	AKTIVA	Stanje na dan 31.12.2014.g.	Stanje na dan 31.12.2015.g.	Stanje na dan 31.12.2016.g.	Stanje na dan 31.12.2017.g.
A)	POTRAŽ. ZA UPISANI A NEUPL. KAPITAL	-	-		
B)	DUGOTRAJNA IMOVINA	15.978.651	13.357.513	12.698.889	12.697.609
I.	Nematerijalna imovina	0	0	0	0
II.	Materijalna imovina	15.978.651	13.357.513	12.698.889	12.697.609
1.	Zemljište	1.036.803	298.310	1.036.803	1.036.803
2.	Građevinski objekti	12.767.961	10.254.813	9.675.088	9.671.062
3.	Postrojenja i oprema	6.887	10.697	1.998	2.665
4.	Alati, pogonski inventar i transp.imovina	167.000	55.200	0	0
5.	Biološka imovina	0	0	0	0
6.	Predujmovi za materijalnu imovinu	0	0	0	0
7.	Materijalna imovina u pripremi	2.000.000	2.738.000	1.985.000	1.987.079
III.	DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	0	0	0	0
IV.	POTRAŽIVANJA	0	0	0	0
V.	ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0	0	0	0
C)	KRATKOTRAJNA IMOVINA	4.000.509	5.692.250	21.454.897	21.454.897
I.	ZALIHE	0	0	0	0
II.	POTRAŽIVANJA	2.786.819	2.778.817	18.326.312	18.326.312
1.	Potraž. od poduzetnika unutar grupe	0	0	0	0
2.	Potraž. od društ. povezanih sudjel.inter.	0	0	0	0
3.	Potraživanja od kupaca	181.540	260.669	15.173.508	15.173.508
4.	Potraž. od zaposl. i članova poduzetnika	0	0	0	0
5.	Potraž. od države i drugih institucija	48.974	3.923	40.024	40.024
6.	Ostala potraživanja	2.556.305	2.514.225	3.112.780	3.112.780
III.	KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	1.088.604	2.891.261	3.123.585	3.123.585
1.	Ulaganja u udjele(dionice)unutar grupe	0	0	0	0
2.	Ulag. u ost.vrijed.papire unutar grupe	0	0	0	0
3.	Dani zajmovi, dep. i sl. poduz.unutar gr.	0	0	0	0
4.	Ulag. u udj(dinice)druš.pov.sudjel.inter.	0	0	0	0

5.	Ulag.u ost.vrij.papire druš.pov.sud.int.	0	0	0	0
6.	Dani zaj.,depoziti i sl.druš.pov.sud.int.	0	0	0	0
7.	Ulaganja u vrijednosne papire	0	0	0	0
8.	Dani zajmovi, depoziti i slično	1.088.604	2.891.261	3.091.907	3.091.907
9.	Ostala financijska imovina			31.678	31.678
IV.	NOVAC U BANC I BLAGAJNI	125.086	22.172	5.000	5.000
D)	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBR. PRIH.	0	8.661	0	0
E)	UKUPNA AKTIVA	19.979.160	19.058.424	34.153.786	34.152.506
F)	IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0	0	0
	PASIVA				
A)	KAPITAL I REZERVE	4.506.613	3.711.010	3.769.334	3.768.310
I.	TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	0	0	0	0
II.	KAPITALNE REZERVE	0	0	0	
III.	REZERVE IZ DOBITI	-	-	3.430.883	3.430.883
1.	Zakonske rezerve			3.430.883	3.430.883
IV.	REVALORIZACIJSKE REZERVE	4.376.668	3.430.883	0	0
V.	REZERVE FER VRIJEDNOSTI	0	0	0	0
VI.	ZADRŽANA DOBIT ILI PRENES. GUBITAK	72.890	129.945	280.126	337.247
1.	Zadržana dobit	72.890	129.945	280.126	337.427
2.	Preneseni gubitak	0	0	0	0
VII.	DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	57.055	150.182	58.325	0
1.	Dobit poslovne godine	57.055	150.182	58.325	0
2.	Gubitak poslovne godine	0	0	0	0
VIII.	MANJINSKI (NEKONTROL.) INTERES	0	0	0	0
B)	REZERVIRANJA	0	0	0	0
C)	DUGOROČNE OBVEZE	14.114.589	13.723.861	13.723.861	13.723.861
5.	Obveze za zajmove, depozite i slično	0	143.323	0	0
6.	Obveze prema bankama i dr.fin.instit.	13.020.422	12.722.818	12.866.141	12.866.141
11.	Odgodena porezna obveza	1.094.167	857.720	857.720	857.720
D)	KRATKOROČNE OBVEZE	1.357.958	1.623.553	1.664.569	1.664.313
5.	Obveze za zajmove, depozite i slično	0	178.292	140.843	140.843
6.	Obv. prema bankama i drugim fin.inst.	3.817	0	0	0
7.	Obveze za predujmove		821	821	821
8.	Obveze prema dobavljačima	710.162	842.449	344.257	344.257
10.	Obveze prema zaposlenicima	346.480	182.430	2.250	2.250
11.	Obveze za por., dopr. i slična davanja	297.499	277.899	378.154	377.898
14.	Ostale kratkoročne obveze	0	141.662	798.244	798.244
E)	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA			14.996.022	14.996.022
F)	UKUPNO- PASIVA	19.979.160	19.058.424	34.153.786	34.152.506
G)	IZVANBILANČNI ZAPISI			0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA

R.b.	Opis	2014.g.	2015.g.	2016.g.	2017.g.
I.	POSLOVNI PRIHODI	6.657.252	6.499.675	2.339.852	0
1.	Prihodi od prodaje	6.637.427	6.430.324	2.188.303	0
2.	Ostali poslovni prihodi	19.825	69.351	151.549	0
II.	POSLOVNI RASHODI			2.229.023	0
1.	Promjene vrijed.zaliha proizvodnje u tijeku	0	0	0	0
2.	Materijalni troškovi	1.618.333	1.683.874	558.870	0
a)	Troškovi sirovine i materijala	1.107.253	1.076.607	345.783	0

	b)Troškovi prodane robe	0	0	0	0
	c)Ostali vanjski troškovi	511.080	607.267	213.087	0
3.	Troškovi osoblja	3.197.418	2.995.978	991.180	0
	a)Neto plaće i nadnice	2.014.068	1.928.231	639.804	0
	b)Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	707.487	623.141	199.922	0
	c)Doprinosi na plaće	475.863	444.606	151.454	0
4.	Amortizacija	768.655	1.446.460	432.887	0
5.	Ostali troškovi	88.530	85.570	76.029	0
6.	Vrijednosna usklađenja	54.354	0	0	0
7.	Rezerviranja	0	0	0	0
8.	Ostali poslovni rashodi	23.267	5.363	170.057	0
III.	FINANCIJSKI PRIHODI	91.154	911	79	0
7.	Ostali prihodi s osnove kamate	91.154	391	79	0
10.	Ostali financijski prihodi	0	520	0	0
IV.	FINANCIJSKI RASHODI	908.628	72.915	30.198	0
1.	Rash. s osn. kam. i slič. rash. s pod. un.gr.	0	0	5.518	0
3.	Rash.s osn.kte i slični rashodi	908.628	72.915	24.376	0
4.	Tečajne razlike i drugi rashodi	0	0	304	0
V.	UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0	0	0
VI.	UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	0	0	0	0
VII.	UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	0	0	0	0
VIII.	UDIO U GUBITKU OD ZAJEDN. POTHVATA	0	0	0	0
IX.	UKUPNI PRIHODI	6.748.406	6.500.586	2.339.931	0
X.	UKUPNI RASHODI	6.659.185	6.290.160	2.259.221	0
XI.	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	89.221	210.426	80.710	0
1.	Dobit prije oporezivanja	89.221	210.426	80.710	0
2.	Gubitak prije oporezivanja	0	0	0	0
XII.	POREZ NA DOBIT	32.166	60.244	22.386	0
XIII.	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	57.055	150.182	58.324	0
1.	Dobit razdoblja	57.055	150.182	58.234	0
2.	Gubitak razdoblja	0	0	0	0

Iz podataka prikazanih u Godišnjim financijskim izvješćima za 2014., 2015., 2016. i 2017.godinu, vidljivo je da je stečajni dužnik sve vrijeme poslovao pozitivno, bez većih oscilacija u prihodima i rashodima.

Značajnije promjene su nastale u 2016.godini, kada je cijelo poslovanje ustanove preneseno na Dom za starije osobe Bistra, OIB:22653221433 (travnj 2016.godine).Vezano uz ovu poslovnu transakciju nije ugovorena nikakva naknada.

Najvredniji dio imovine stečajnog dužnika ja zgrada doma sa pripadajućim zemljištem.

Zgrada doma je kompletno rekonstruirana 2009.godine, a sastoji se od tri etaže- prizemlje i dva kata. Stolarija je PVC, dvostruko ostakljena „Izo“ staklom, interijer je potpuno uređen. Dom je priključen na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije, priključen je na trofaznu struju i na telefon, u zgradi je

izvedena instalacija plina. Postoji centralno grijanje, loženo iz plinske kotlovnice. Objekat je opremljen dizalom, protupožarnim instalacijama i ostalom opremom za dojavu.

Dom ima 44 sobe sa terasama i pripadajućim sanitarnim čvorovima, blagovaonicu, dvije kuhinje, caffè bar, trgovinu, garderobe, sanitarne čvorove za osoblje i za goste, skladišta i sve ostale popratne sadržaje.

Ukupna neto korisna površina doma iznosi 2.086,62 m² a kapacitet doma je 98 korisnika.

Zgrada je smještena na zemljištu ukupne površine 2809 m².

Osniivač i zakonski zastupnik ustanove, Jozo Tolić, nije na traženje stečajne upraviteljice, izvršio primopredaju imovine stečajnog dužnika budući da je sve, još u travnju 2016.g, predao na upravljanje Domu za starije osobe Bistra .

Kao dokumenat temeljem kojeg je to izvršeno dostavio je stečajnoj upraviteljici PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE, koji je zaključen dana 16.09.2016.g. između Doma za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra, OIB:00703312994, Gornja Bistra, M.Štreka 18 i Doma za starije osobe Bistra, OIB:22653221433, Gornja Bistra, M.Štreka 18, a koji je za kupca i za prodavatelja potpisala ista ovlaštena osoba - Snježana Filipović.

Taj je dokumenat u knjigovodstvu proknjižen dana 31.12.2016.g, na dugovnoj strani kta 1200 u iznosu 14.996.022,00 kn , sa protustavkom na kto 2939-Ostali odgođeni prihodi budućeg razdoblja.

U knjigovodstvenoj evidenciji na ktu 0270-Zemljište u pripremi vodi se iznos od 2.000.000,00kn.

Za pojašnjenje ove stavke zakonski zastupnik je dostavio Ugovor o kupoprodaji nekretnine, zaključen dana 04.03.2013.godine između Jose Tolića, Krapinska 7, OIB: 91422042990 kao prodavatelja i Doma za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra kao kupca zemljišta kč.br.3754 –LIVADA SKOROŽNICA površine 3183 m², k.o. LETOVANIĆ, zk.ul.br. 1925, za iznos od 2.000.000,00 kn (628,34 kn/m²). Obveza Doma kompenzirana je u iznosu 2.000.000,00 kn sa potraživanjem od Jose Tolića temeljem isplaćenih pozajmica.

Ova kupoprodaja nije provedena u zemljišnim knjigama. (U prilogu preslika kupoprodajnih ugovora između Brodarić Joso, Letovanić 123 i Tolić Jozo, Zagreb, Krapinska 7 te Tolić Jozo i Dom za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra).

4. Aktivnosti stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka

Odmah nakon otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je zatražila sastanak sa zakonskim zastupnikom Jozom Tolićem te zatražila primopredaju sve imovine te knjigovodstvene i poslovne dokumentacije stečajnog dužnika što prije. Naišla je na otežanu suradnju. Zakonski zastupnik mi nije omogućio preuzimanje imovine i original knjigovodstvene i ostale poslovne dokumentacije uz razne izgovore pa tako primopredaja imovine i originala dokumentacije nije izvršena.

Dostava „birane“ dokumentacije vršena je elektronskom poštom.

Izrađen je novi pečat sa oznakom „u stečaju“, provedena je potrebna promjena kod Državnog zavoda za statistiku i zatvoreni su poslovni računi dužnika u Erste bank d.d., HPB d.d. i Croatia banka d.d.

Na dan otvaranja stečajnog postupka u ustanovi nije bilo zaposlenih djelatnika, niti je bilo novčanih sredstava na poslovnim računima.

Otvoren je novi račun za poslovanje dužnika u stečaju kod **RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.** i to:

IBAN: HR6024840081135064557

Budući da je poznata činjenica da zgradu doma u Gornjoj Bistri, M. Štreka 18 sa pripadajućim zemljištem koristi Dom za starije osobe Bistra, a da za to ne plaća nikakvu naknadu, stečajna upraviteljica je tražila sastanak sa zakonskom zastupnicom te ustanove Snježanom Filipović.

Budući da sastanak nije održan, e-poštom je Domu za starije osobe Bistra dostavljen dopis u kojem se ukazuje na činjenicu da se imovina stečajnog dužnika ne može koristiti bez naknade pa ih se poziva na zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je dostavljen u prilogu dopisa. (Prijedlog ugovora u prilogu Izvješća).

Predloženi Ugovor o zakupu poslovnog prostora nije potpisan.

Dom za starije osobe Bistra sa sjedištem u Gornjoj Bistri, M.Štreka 18, OIB:22653221433 (Tužitelj) je dana 02.02.2018.godine uložio tužbu kod Trgovačkog suda u Zagrebu protiv Doma za starije i nemoćne osobe Tolić-Bistra sa sjedištem u Gornjoj Bistri, M.Štreka 18, OIB:00703312994 (Tuženik), pod brojem P-315/2018 a radi ispunjenja i nadomještanja ugovora/utvrđivanja prava vlasništva (poziva se na Predugovor).

Stečajna upraviteljica je angažirala Odvjetničko društvo ANTOLIĆ I SURADNICI, j.t.d. iz Zagreba, pa je dana 04.05.2018. godine predan Trgovačkom sudu u Zagrebu - Odgovor na tužbu i Protutužba s pozivom na broj predmeta 25. P-315/2018. Zbog hitnosti postupka stečajna upraviteljica nije mogla čekati održavanje skupštine vjerovnika, pa ovom prilikom moli suglasnost skupštine na Ugovor o pravnoj usluzi. (u prilogu).

Dana 21.veljače 2018.godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Dom za starije i nemoćne osobe Tolić, OIB:57529868243, Ježdovec, Ježdovečka 108 E.

Ispitno i izvještajno ročište je održano 22.svibnja 2018.g.

Stečajni dužnik Dom za starije i nemoćne osobe Tolić –Bistra u stečaju ima potraživanje prema Domu za starije i nemoćne osobe Tolić u stečaju, Ježdovec pa je stečajna upraviteljica prijavila tražbinu sukladno stanju u poslovnim knjigama, uvećano za kamate na iznos 4.551.912,66 kn. Tražbina je priznata u cijelosti.

Zahtjev za povrat isplaćenih naknada plaća za vrijeme privremene nesposobnosti za rad radnica Bival Snježane i Kozić Marijane za razdoblje 2015.g. i 2016.g.nije poslan na naplatu, pa je to učinjeno u razdoblju nakon otvaranja stečajnog postupka. Tako je HZZO-u, Regionalni ured Zagreb, Odsjek za zdravstveno osiguranje -1, Zaprešić, Pavla Lončara 1 poslan Zahtjev na iznos 38.549,92 kn.

5. Popis predmeta stečajne mase sukladno čl.221. SZ

Red. br.	O P I S	Knjigovodstvena Vrijednost (kn)	Procijenjena Vrijednost (kn)
I.	DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	12.708.412,00	
I.1.	Građevinsko zemljište (Gornja Bistra)	1.036.803,00	
I.2.	Poslovna zgrada doma (Gornja Bistra)	9.671.609,00	2.000.000,00 EUR ili 21.440.300,00kn na dan 24.02.2016.g.
I.3.	Zemljište u pripremi (Letovanić)	2.000.000,00	potrebna procijena
I.4.	Oprema	2.665,00	
II.	KRA TKOTRAJNA IMOVINA (POTRAŽIVANJA)	6.450.481,00	
II.1.	Potraživanja od kupaca	177.486,00	
II.2.	Potraž. od kupaca za kte koje nisu prip.glav.	527.227,00	
II.2.	Potraživanje od HZZO	40.024,00	
II.3.	Dani zajmovi, depoziti i slič.	3.091.907,00	
II.4.	Potr. steč. cesijom, asignacijom i pruz.duga	2.582.149,00	
II.5.	Potraž. u sporu	31.678,00	
III.	NOVAC na računu u banci i blagajni	5.000,00	

Najveći udio u vrijednosti stečajne mase čine nekretnine koje se vode pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, k.o. Gornja Bistra, zk.ul.br.2448, označena kao kč.br.5490/1, u naravi POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE, UL.MIRKA ŠTREKA I DVORIŠTE, površine 1757m², POSLOVNA ZGRADA BR.18-DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE, UL. MIRKA ŠTREKA, površine 867 m2, DVORIŠTE površine 890 m2, UKUPNO 1757 m2, i zk.ul.br. 409, kč.br.5491/1, u naravi VOĆNJAK KOD KUĆE, površine 293 čhv odnosno 1052m².

Procijenjena tržišna vrijednost naprijed navedenih nekretnina na dan 24.02.2016.g., a prema procjeni koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina BRANKO PREOČANIN, dipl.ing.građ. iznosi 2,810.000,00 EUR, odnosno 21.440.300,00 kn.

Pored ovih nekretnina u knjigovodstvu stečajnog dužnika na kontu 0270-Zemljište u pripremi, vodi se nekretnina (zemljište) u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika i to: čk.br. 3754 – LIVADA SKOROŽNICA površine 3183 m2, k.o. LETOVANIĆ, zk.ul.br.1925. Knjigovodstvena vrijednost zemljišta je 2.000.000,00 kn (628,34 kn/m2). Za pretpostaviti je da je ovo zemljište precijenjeno pa bi pravu vrijednost trebalo utvrditi procjenom.

U okviru potraživanja, najveće učešće imaju potraživanja za dane zajmove i potraživanja stečena cesijom, asignacijom i preuzimanjem duga.

Potraživanje za dane zajmove u iznosu 3.091,907,00 kn se sastoji od slijedećih potraživanja: Dom za starije i nemoćne osobe Tolić, Ježdovec 1,967.680,13 kn, Tolić Jozo 186.070,26 kn, Tolić Najam d.o.o.

844.656,26kn, Obrt Severin Ivan 30.000,00 kn, DNK Zaprešić d.o.o. 60.000,00 kn, LMD Usluge j.d.o.o. 2.500,00 kn i Hazler Luka 1.000,00 kn.

Potraživanja stečena cesijom, asignacijom i preuzimanjem duga iznose 2.582.149,00 a sastoje se od slijedećih potraživanja: Tania d.o.o. -10.900,00 kn, Tolić Najam d.o.o. 1.200.000,00 kn, Dom za starije i nemoćne osobe Tolić, Ježdovec 1.393.049,16 kn.

Potraživanja od kupaca u bilanci imaju saldo 15.173.508,39 kn, u kojem iznosu je dana 31.12.2016.g. proknjiženo potraživanje na iznos 14.996.022,00 kn po Predugovoru o kupnji nekretnina. Protiv ovog Predugovora istaknut je prigovor radi pobijanja temeljem čl.212. st.11. SZ., a spor se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem: P-315/2018.

Stvarni saldo potraživanja od kupaca bio bi 177.486,39 kn, a sastoji se od: Dom za starije Bistra 74.218,47 kn, Korejzl Ivana Lea 32.823,16 kn, Trobradović Nermin 56.082,79 kn, AMD Transporti d.o.o.14.047,29 kn i Duvančić Blaženka 278,00 kn.

Potraživanja u sporu iznose 31.678,17 kn, i to Vukadin Saša 11.638,61 kn i Bunding Zrinoslav 20.030,56 kn.

Potraživanja od kupaca za kte koje nisu pripisane glavnici imaju saldo 527.226,81 kn, odnosi se na ranije godine.

Potraživanje za naknade bolovanja od HZZO 40.013,80 kn, odnosi se na 2015. i 2016.godinu. Poslan je obračun i zatražena isplata.

6. Popis vjerovnika (čl.222. SZ)

VJEROVNICI PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Red.br	VJEROVNIK	IZNOS	OSNOVA TRAŽBINE
--------	-----------	-------	-----------------

UKUPNO: I. viši isplatni red

VJEROVNICI DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Red.br.	VJEROVNIK	IZNOS	OSNOVA TRAŽBINE
1.	RH, MF, Porezna uprava, Ispostava Zaprešić	442.873,98	Porezi i doprinosi
2.	Croatia banka d.d,	7.028.995,34	Ugovor o kreditu
3.	Zagrebački Holding	528,98	Parking
4.	Velpro-centar d.o.o	70.695,92	Rn. za robu
5.	Hrvatska Poštanska Banka d.d	21.657.080,06	Ugovor o kreditu
6.	Croatia osiguranja d.d.	7.064,83	Police osiguranja
7.	Proenergy d.o.o.	51.954,83	Ugov.o opskrbi el.energ.
8.	Zaprešić d.o.o.	31.759,33	Komunalne usluge

UKUPNO: II.viši isplatni red

29.290.953,27

Vjerovnici II. Višeg isplatnog reda prijavili su u zakonom predviđenom roku svoje tražbine u ukupnom iznosu 29.290.953,27 kn.

Vjerovnici pod rednim brojem 2 i 5, razlučni su vjerovnici koji su i osobni vjerovnici dužnika, te prijavljuju svoje tražbine i kao stečajni vjerovnici.

VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA

Red. Br.	VJEROVNIK	IZNOS TRAŽBINE	OSNOV TRAŽBINE	PREDMET RAZLUČNOG PRAVA
1.	HPB d.d.	20.707.425,36	Sporaz. o simult. hipoteci	kč.br.5490/1, zk.ul.2448, i kč.br.5491/1, zk.ul.409, k.o. Gornja Bistra
2.	Croatia banka d.d.	6.896.889,99	Ugov.o dugor.kred. Rješenje o ovrsi	kč.br.5490/1, zk.ul.2448, i kč.br.5491/1, zk.ul.409, k.o. Gornja Bistra
	UKUPNO: razlučni	27.604.315,35		

Vjerovnici koji nisu prijavili svoje tražbine

Prema iskazu bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika, ustanova ne vodi uredno knjigovodstvenu evidenciju još od druge polovice 2016.godine, pa je potrebno stanje u poslovnim knjigama dužnika uzeti s rezervom. Od vjerovnika koji nisu prijavili svoje tražbine najveće je Dom za starije Bistra na iznos 772.785,70 kn a osnov su obveze preuzete ugovorima o cesiji, asignaciji i preuzimanju duga. U knjigov.evidenciji postoji i potraživanje temeljem tekuće nabave u gotovini na iznos 31.771,73 kn.

7. Pregled imovine i obveza

R.b.	OPIS	IZNOS u kn
I.	IMOVINA	19.163.893,00
I.1.	nekretnine	12.708.412,00
I.2.	potraživanja	6.450.481,00
I.3.	novac	5.000,00
II.	OBVEZE	29.325.453,27
II.1.	Troškovi stečajnog postupka	34.500,00
II.2.	Priznate tražbine	29.290.953,27

Vrijednost imovine izkazana je po knjigovodstvenoj vrijednosti, a obveze prema prijavljenim tražbinama.

8. Procjena troškova stečajnog postupka

RED. BR.	OPIS	ZA MJESEC	ZA RAZDOBLJE
1.	Nagrada steč. uprav – prethodni postup.		10.000,00
2.	Računovodstvene usluge	1.000,00	6.000,00
3.	Troškovi izrade pečata, platni.prom,stat.		1.200,00
4.	Procjena vrijed. zemljišta		2.000,00
5.	Trošak osiguranja nekretnine		7.500,00
6.	Trošk. ureda steč. uprav.	300,00	1.800,00

7.	Putni troškovi (bruto)	1.000,00	6.000,00
8.	Odvjetničke usluge - prema Tarifi ovisno o provedenim pravnim radnjama		
9.	Nagrada stečajnom upravitelju- prema Uredbi, ovisno o unovčenju		
	UKUPNO:		34.500,00

Sve je bazirano na razdoblju od 6 mjeseci.

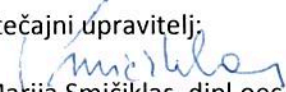
9. Prijedlog odluka

Predlaže se da temeljem izvješća stečajnog upravitelja, donesu slijedeće odluke:

- 1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti.*
- 2. Na temelju izvješća stečajnog upravitelja utvrđuje se da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužika.*
- 3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na zaključenji Ugovor o pravnoj usluzi sa Odvjetničkim društvom ANTOLIĆ I SURADNICI iz Zagreba, Pavla Hatza br.3, OIB:82891991682, zaključen dana 26.ožujka 2018.g.*
- 4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira odvjetnika za upis vlasništva nad zemljištem u Letovaniću te da angažira ovlaštenog procjenitelja za procjenu vrijednosti istog zemljišta.*

U Karlovcu, 25.05.2018.

DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE
TOLIĆ - BISTRA
u stečaju
GORNJA BISTRA, M. ŠTREKA 18

Stečajni upravitelj:

Marija Smičiklas, dipl.oec.