

Datum izrade izvješća: 20. siječnja 2022. godine

Stečajni predmet
Poslovni broj: St-492/2021
Stečajna sutkinja: Katarina Mikulić

Stečajni dužnik: PROPERTY DISCOUNT CENTER d.o.o.
OIB: 24704117144
Hrvatske mornarice 1F, 21000 Split

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

I. OPĆI PODACI

1.1. Dužnik

Naziv/tvrtka: PROPERTY DISCOUNT CENTER d.o.o.
OIB: 24704117144
Sjedište: Split
Adresa: Hrvatske mornarice 1F

1.2. Odgovorna osoba/e dužnika

Ime i prezime: Andrej Gale, Liparjeva cesta 18, Mengeš, Slovenija
Funkcija: član uprave, direktor

Ime i prezime: Rok Gale, Izvor Raduna 13B, Kaštel Stari, Hrvatska
Funkcija: prokurist

1.3. Podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

Naziv predlagatelja: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija

1.4. Rješenjem suda određene su mjere osiguranja:

Imenovanje privremenog stečajnog upravitelja

1.5. Rješenjem suda određeni su posebni zadaci privremenom stečajnom upravitelju:

- utvrditi imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost
- utvrditi stanje obveza stečajnog dužnika
- utvrditi iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka
- utvrditi je li imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka

2. PODUZETE RADNJE

2.1. Privremeni stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje:

1. Upućen dopis odgovornim osobama dužnika za dostavu podataka (isti dopis je upućen i dužnikovom računovodstvenom servisu).
2. Izvršen je uvid u javno objavljene godišnje financijske izvještaje, kao i u ostalu javno dostupnu dokumentaciju te u dokumentaciju do koje se došlo u prethodnom dijelu ovog stečajnog postupka.
3. Sastavljen je predračun troškova.

2.2. Izvršenje radnji naloženih od strane suda:

2.2.1. Utvrđiti imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost

Tijekom 2020. godine dužnik je otuđio veliku većinu (preko 95%) svoje imovine, prije svega otuđena je slijedeća vrijedna imovina:

- Građevine u pripremi (Vile A i B) - knjigovodstvena vrijednost 1.642.464,84 kn
- Gliser Haven – knjigovodstvena vrijednost 445.849,98 kn

Ukupna knjigovodstvena vrijednost dugotrajne imovine otuđene tijekom 2020. godine iznosi 2.088.314,82 kn.

Od imovine koja nije otuđena preostalo je:

- Potraživanje od gospodina Blaž Grad - knjigovodstvena vrijednost 49.218,50 kn
Međutim, gospodin Grad nije voljan mirnim putem podmiriti predmetno dugovanje, uz obrazloženje da Dužnik nije otklonio građevinske nedostatke na što je upozoren i što je bio dužan.
- iRobot Mirra (usisivač za čišćenje bazena) – knjigovodstvena vrijednost u starim evidencijama iznosi 7.199,20 kn, međutim kako od nabave ove imovine (2019. godina) do danas (2022. godina) nije nikad za ovu stavku knjižena amortizacija, ažurirana knjigovodstvena vrijednost ove pozicije je 0,00 kn. Tržišna vrijednost može biti oko 2.000,00 kn.
- Sitni inventar (stolni tenis, visokotlačni čistač), knjigovodstvena vrijednost ove pozicije iznosi 0,00 kn, tržišna vrijednost ukupno oko 1.500,00 kn
- Novac u blagajni - 316,88 kn

Ukupna knjigovodstvena vrijednost imovine koja je preostala (2022. godine) u vlasništvu dužnika iznosi 49.535,38 kn, a tržišna vrijednost prema procjeni privremenog upravitelja iznosi oko 3.816,88 kn.

2.2.2. Utvrđiti stanje obveza stečajnog dužnika

Prema dostupnim informacijama dužnik trenutno ima obveze prema:

- Republika Hrvatska, Porezna uprava (uglavnom pdv i kamate) - 380.183,99 kn
- Razni dobavljači - 52.013,02 kn
- Obveze za pozajmice - 9.757,00 kn

Ukupne obveze iznose 441.954,01 kn.

2.2.3. Utvrđiti iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka

Detaljno specificirano u nastavku ovog izvještaja, i to pod točkom 3.

2.2.4 Utvrđiti je li imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka

Utvrđena imovina nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka

3. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

3.1. Predvidivi troškovi prethodnog postupka

Predvidivi troškovi prethodnog postupka uključuju troškove:

- Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u iznosu prema odluci suda.

3.2. Predvidivi troškovi stečajnog postupka

Predvidivi troškovi stečajnog postupka uključuju troškove:

- | | |
|---|--------------|
| - izrada žiga, poštanski troškovi | 300,00 kn |
| - otvaranje, vođenje i zatvaranje žiro računa | 1.000,00 kn |
| - knjigovodstvene usluge | 12.000,00 kn |
| - materijalni troškovi stečajnog upravitelja | 5.000,00 kn |
| - sudske i upravne pristojbe | 5.000,00 kn |
| - trošak zastupanje odvjetnika u postupcima, | |
| rezervacije odvjetnika druge strane, sudski vještak | 50.000,00 kn |
| - ostali razno troškovi | 10.000,00 kn |

UKUPNO:

83.300,00 kn

Napomene:

Navedeni troškovi stečajnog postupka predstavljaju troškove radnji/postupaka koje se nužno poduzimaju u stečajnom postupku u razdoblju od 12 mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka i iste u trenutku sastavljanja ovog izvješća nije moguće u cijelosti predvidjeti.

Navedene predvidive troškove stečajnog postupka treba uvećati za nagradu privremenog stečajnog upravitelja i stečajnog upravitelja određenu prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnom upravitelju (NN 105/15).

4. ZAKLJUČAK:

Stečajni dužnik je prekinuo suradnju s računovodstvenim servisom (3R, obrt za knjigovodstvo iz Splita) u siječnju 2021. godine i nakon toga nisu angažirali novi računovodstveni servis. Iz računovodstvenog servisa 3R su me obavijestili da su prije godinu dana kompletnu računovodstvenu dokumentaciju vratili prokuristi dužnika (g. Rok Gale) te da mi iz toga razloga ne mogu dostaviti bilo kakvu dokumentaciju. Tu informaciju je potvrdio i prokurist dužnika – g. Rok Gale, uz napomenu da se poslovna dokumentacija zaista nalazi kod njega, ali da je on trenutno u Brazilu, da bi se trebao vratiti u Split oko 14. veljače 2022. godine te da će nakon toga dati na uvid dokumentaciju.

Iz javno dostupne dokumentacije kao i iz dokumentacije koja je prikupljena u dosadašnjem dijelu stečajnog postupka (Sud, Porezna uprava, Fina) razvidno je da je stečajni dužnik tijekom 2020. godine otuđio veliku većinu imovine s kojom je raspolagao (2 vile u izgradnji i gliser) te je sredstvima koje je dobio otuđenjem vlastite imovine u potpunosti podmirio dug (primljenu pozajmicu) prema povezanom poduzeću (Mega market d.o.o. Beograd) i prema vlastitom prokuristi (g. Rok Gale). Ostao je dug manjim dijelom prema dobavljačima a najvećim dijelom prema Republici Hrvatskoj, Porezna uprava. Upravo Porezna uprava je blokirala račun stečajnog dužnika, dug prema istoj nikada nije plaćen, a račun je i dalje u blokadi.

Imovina utvrđena u prethodnom postupku (siječanj 2022. godine) nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

U slučaju otvaranja stečajnog postupka bilo bi nužno angažirati odvjetnika radi vođenja spora (prisilna naplata duga od gospodina Grada), a za što bi bilo nužno rezervirati troškove sudskih pristojbi, troškove odvjetnika obiju strana i troškove sudskog vještaka. Pritom se ističe da je mogućnost uspjeha u sporu neizvjesna i upitna.

PRIJEDLOG ODLUKA U NASTAVKU SPORA:

Na temelju prethodno navedenog, predlaže se:

1. pozvati vjerovnike i sve osobe koje imaju pravni interes da predujme iznos predvidivih troškova stečajnog postupka radi provođenja stečajnog postupka

Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja:

Privremeni stečajni upravitelj potražuje nagradu prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Stečajni dužnik zastupan po
privremenom stečajnom upravitelju
Damir Vrca