

Privremeni stečajni upravitelj  
**ZDRAVKO ČUPKOVIĆ**  
**51 000 R I J E K A**  
**Zdravka Kučića 3/I**  
**Za**  
**YPSILON IMMOBILIEN d.o.o.**  
**Porozina 1**  
**51 410 C R E S**  
**Oib 95954455594**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Zadarska 1 i 3, RIJEKA**  
**Posl. br.: 15 St-134/2022**

Rijeka, 25.05.2022.g.

**Predmet : IZVJEŠĆE privremenog stečajnog upravitelja**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, **posl.br. 15 St-134/2022-8** od 15. travnja 2022.g. imenovan sam **privremenim stečajnim upraviteljem** trgovačkog društva **YPSILON IMMOBILIEN d.o.o. Cres, Porozina 1**, Oib 95954455594 ( u daljnjem tekstu: **Dužnik**), pri čemu je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad **Dužnikom** podnio vjerovnik, društvo **THERMO CLICK d.o.o. Labin, Prilaz Vetva 24**, Oib 40730106401, zastupan po punomoćniku, Mariu Šarušiću, odvjetniku iz Zagreba.

Zadatak mi je bio izvršiti uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju **Dužnika**, snimiti imovinu **Dužnika**, utvrditi pregled parnica u tijeku, kao i utvrditi da li je **Dužnik** u blokadi odnosno prezadužen, te pripremiti stručno mišljenje da li postoje razlozi za otvaranje odnosno pokretanje stečajnog postupka, s procjenom imovine **Dužnika**, potrebne za pokriće troškova stečajnog postupka, sukladno čl. 119. st. 3. i (5) Stečajnog zakona.

Trgovačko društvo **YPSILON IMMOBILIEN d.o.o. Cres** odnosno **Dužnik** upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, kao društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, usluge i turistička agencija, s temeljnim kapitalom u visini od 20.000,00 kn, s osnovnom djelatnošću – pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pružanje usluga smještaja, pružanje usluga u trgovini, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, proizvodnja sladodleda, kolača i mlinarskih proizvoda, poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina, posredovanje u prometu nekretnina, poslovanje nekretninama, promidžba, turističke usluge u nautičkom turizmu i ostalim oblicima turističke ponude i drugo.

## **I ZATEČENO STANJE**

Od dana imenovanja privremenim stečajnim upraviteljem zatražio sam dostavu podataka o poslovanju i poslovnu dokumentaciju, te zatražio sastanak s odgovornim osobama Društva – Dužnika vezano za pripremu i predaju izvještaja o poslovanju, te utvrđivanje činjeničnog stanja, dostavom preporučene pošte na adresu – sjedište Društva-dužnika.

Pošta poslana na adresu–sjedište Društva, uredno je zaprimljena, ostvaren kontakt s punomoćnicom Društva – dužnika, odvjetnicom Daliom Hajdo iz Rijeke, održan sastanak i preuzeta poslovna dokumentacija.

Dokaz: Prilog 1. Pisani podnesak poslan na sjedište Društva,

Pored pisanog podneska upućenog na adresu Društva-dužnika, pisani podnesci su upućeni u **Poreznu upravu – Ispostava Rijeka, AUTOHRVATSKA STP d.o.o., Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija**, vezano za informacije o poslovanju društva – dužnika u 2021.g., te imovini Društva-dužnika.

Dokaz: Prilog 2. Kopija pisanih podnesaka – dopisa x3

Pisani dopis upućen je u **Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje**, vezano za **broj prijavljenih /zaposlenih/ osoba u društvu**.

Dokaz: Prilog 3. Kopija pisane obavijesti HZMO Rijeka

Sukladno prikupljenoj poslovnoj dokumentaciji, očevidniku o redoslijedu i visini blokade, te dostavljenim **financijskim izvješćem za 2021.g**, sukladno **čl. 119. stavak 3. Stečajnog zakona**, utvrđeno je slijedeće:

- da je tvrtka osnovana 20.10.2016. godine s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn,
- da je dana **01.06.22.g.** Društvo-dužnik bilo u **neprekidnoj blokadi računa 405 dana**, a **visina blokade iznosila 548.216,66 kn**,

Društvo – dužnik uredno i ažurno je vodilo poslovne knjige, pri čemu je **financijski izvještaj za 2021. godinu sačinjen i predan** (PPD, bilanca stanja i RDIG/, u zakonskom roku, 25.04.2022.g.. Iz godišnjeg financijskog izvještaja poduzetnika – **Računa dobiti i gubitka na dan 31.12.2021.g.** vidimo :

1. da je u **2021 g. ostvaren GUBITAK od 206.393,00 kn**,
2. da **prihod** ostvaren u **2021.g.** iznosi **397,00 kn**, dok su **ukupni rashodi** iznosili **206.790,00 kn**,
3. iz **BILANCE STANJA** vidimo visinu **AKTIVE** dana **31.12.20. godine** od **7.775.143,00 kn**, a čini je:

**a) dugotrajna imovina iznosi 6.745.652,00 kn, od čega :**

- 1) materijalna imovina .....6.745.652,00 kn i to :
  - zemljište ..... 3.307.958
  - postrojenje i oprema . 758.578
  - mat. imovina u pripremi 2.679.116

**b) kratkotrajna imovina od 1.029.491,00 kn, od čega :**

- potraživanja ..... 75.365
- kratkotrajna finan. imovina 947.125

**4. Visina PASIVE iznosi 7.775.143,00 kn,, od čega:**

**a) Kapital i rezerve u visini od - 798.942 kn, od čega :**

- 1) Temeljni kapital 20.000
- 2) Preneseni gubitak visini od - 612.549
- 3) Gubitak tekuće godine od - 206.393

**b) Kratkoročne obaveze u visini od 8.574.085 kn, od čega :**

- obaveze prema povezanim društvima 5.842.050
- obaveze prema dobavljačima u visini od 2.732.001,

*Pored financijskog izvješća zaprimljenog od Porezne uprave u Rijeci, Ispostava Rijeka Mali Lošinj, iz računovodstvenog servisa dostavljene su otvorene stavke kupaca i dobavljača na dan 31.03.2022. godine, iz kojeg proizlazi da je Društvo- dužnik :*

- Potražuje od kupaca iznos od 190.096,88 kn, i to: a) od društva THERMO CLICK doo 172.100,00 kn, te b) nepoznati partner 17.996,88 kn,
- Duguje dobavljačima iznos od 2.524.723,00 kn, od čega : a) Nensi Blažević iznos od 2.170.136,00 kn, b) odvjetničkom uredu A. Holjar iznos od 25.884,00 kn, c) društvu EXPERT j.d.o.o. iznos od 38.750,00 kn, d) Gradu CRES iznos od 152.263,00 kn, e) A.D.E.N. Grupa doo iznos od 70.396,00 kn, f) ostalima iznos od 67.294,00 kn,
- Bitno je napomenuti da Društvo potražuje i zajam u visini od 942.000,00 kn dan nepoznatoj osobi,

*Dokaz: Prilog 4: GFI POD i PD obrazac za 2021. godinu,*

*Prilog 5. Otvorene stavke partnera (kto 125 i 220) na 31.03.22.g.*

*Društvo-dužnik, zaprimilo je pisane izvještaje, vezano za upite o pokretnoj imovini i nekretninama istog kako slijedi :*

*Stanica za tehnički pregled vozila ATOHRVATSKA STP d.o.o. STP "AUTO HRVATSKA-STP", Riječka, Osječka, je dostavila obavijest da Društvo-dužnik evidentirano kao vlasnik motornih vozila., kako slijedi :*

- M1, marka GMCYUKON SL, god. proizvodnje šasije IGKEK18K6PJ718673
- 02, marka TORBARINA A-270 AA,

*Dokaz: Prilog 6: Pisani podnesak AUTOHRVATSKA STP d.o.o.,*

*Općinski sud u Rijeci, zemljišno-knjižni odjel Rijeka je dostavio pisanu obavijest da je Društvo-dužnik vlasnik/suvlasnik nekretnine/-a na području nadležnosti zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, upisanih u z.k.ul. 553, k.o. Dragozetići, slijedećih nekretnina :*

- k.č.br. 314 ZGR, površine 177 m<sup>2</sup>, u naravi zgrada,
- k.č.br. 2835/1, površine 1194 m<sup>2</sup>, u naravi skladišta, maslinik, stambeni objekt, te spremište-plinska stanica,
- k.č.br. 2835/2, površine 198 m<sup>2</sup>, u naravi maslinik, POROZINA
- k.č.br. 2835/3, površine 5 m<sup>2</sup>, u naravi maslinik, POROZINA,
- k.č.br. 2835/5, površine 48 m<sup>2</sup>, u naravi LUKA, LUKA POROZINA,
- k.č.br. 2835/6, površine 40 m<sup>2</sup>, u naravi LUKA, LUKA POROZINA,
- k.č.br. 2835/7, površine 29 m<sup>2</sup>, u naravi LUKA, LUKA POROZINA,

*Dokaz: Prilog 7: Pisani podnesak Općinskog suda u Rijeci*

*Bitno je napomenuti da do dana izrade ovog izvještaja nije zaprimljen pregled parničnih postupaka u kojim bi Društvo-dužnik bilo tužitelj ili tuženik.*

**3) HZMO RH, Područna služba u Rijeci, Slogin kula 1 dostavila je pisanu obavijest da u Društvu-dužniku nema prijavljenih (zaposlenih) radnika.**

*Dokaz: Prilog 8: Pisani podnesak Općinskog suda u Rijeci*

**Bitno je napomenuti da je pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošnju u toku ovršni postupak, ovrhe na nekretninama, u vlasništvu društva – dužnika, pod posl. br.: Ovr-507/2021, ovrhovoditelja THERMO CLICK d.o.o. Labin protiv dužnika YPSILON IMMOBILIEN d.o.o. Cres kao ovršenika.**

**Ovršenik je protiv ovrhovoditelja pokrenuo kazneni postupak**

**Predmet: PROCJENA TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA  
I OBAVEZA STEČAJNE MASE**

Poštovana,

Procjena obaveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka, uz predviđeni rok trajanja stečajnog postupka od 12 mjeseci iznosi :

=====

1. Troškovi računovodstva .....	24.000,00 kn
2. Odvjetnički troškovi .....	15.000,00 kn
3. Troškovi osiguranja .....	10.000,00 kn
4. Troškovi unovčenja imovine (naplata, procjena) ...	16.000,00 kn
5. Troškovi stečajnog postupka .....	3.000,00 kn
6. Ostali nematerijalni troškovi .....	2.000,00 kn
<b>7. OBAVEZE STEČAJNE MASE .....</b>	<b>70.000,00 kn</b>
8. Troškovi zbrinjavanja arhive .....	4.000,00 kn
9. Naknada privremenom stečajnom upravitelju .....	5.000,00 kn
-----	
<b>10. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA .....</b>	<b>9.000,00 kn</b>
<b>11. UKUPNO 7 + 10 .....</b>	<b>79.000,00 kn</b>
<b>11. Nagrada stečajnog upravitelja – čl. 7 Uredbe ...</b>	

### **III    Z A K L J U Č A K**

***Neprekidna blokada transakcijskog računa u trajanju od 405 dana u visini od 543.390,81 kn, poslovanje s gubitkom, uz gubitak iznad visine kapitala od 798.942,00 kn, govori da su ispunjena oba stečajna razloga iz čl. 5. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 na snazi od 02.11.2017. godine, te Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 36/2022 na snazi od 31.03.22. godine.***

***Posebno je potrebno naglasiti da Društvo-dužnika raspolaže dugotrajnom imovinom u visini od 6.745.652,00 kn, dok visina kratkotrajne imovine iznosi 1.029.491,00 kn i dovoljna je za pokriće troškova stečajnog postupka, odnosno obaveza stečajne mase.***

***Slijedom navedenog, obzirom da je Društvo-dužnik nesposobno za plaćanje, te prezaduženo, uz dostatnu imovinu za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveze stečajne mase, stečajni upravitelj predlaže otvaranje stečajnog postupka.***

*Rijeka, 01.06.2022.g.*

***Privremeni stečajni upravitelj :***