

**Arte Casa d.o.o. u stečaju**  
**Prva ulica 10**  
**52470 Murine**

Zagreb, 12. ožujka 2024.

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**  
**Dršćevka 1**  
**52000 Pazin**

**Poslovni broj: St-105/23**

**DUŽNIK:** **Arte Casa d.o.o. u stečaju**, Prva ulica 10, 52470 Murine, OIB: 76335525040, a koje zastupa stečajni upravitelj Domagoj Ilić, Tadije Smičiklasa 18, 10000 Zagreb, OIB: 44330582702

**1x** **radi: provođenja stečajnog postupka**  
Stečajni upravitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeće

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA**

#### **Tijek stečajnog postupka**

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, broj gornji, od 9. listopada 2023. godine postavljen sam prvotno za privremenog stečajnoga upravitelja, čija je obveza izvršiti pregled dužnikovog poslovnog prostora te uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika i nakon toga podnijeti izvješće u kojem ću iznijeti i svoje stručno mišljenje o tome **postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka, kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika** te posebno o tome **je li imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka**.

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnoga postupka nad ovom dužnikom podnijela je FINA podneskom od 28. veljače 2023. godine i to iz razloga jer dužnik u Očevidniku osnova za plaćanje na dan 27. veljače 2023. godine ima neizmirene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana i to u ukupnom iznosu od 241.172,74 EUR.

Nakon dostave izvješća od 25. listopada 2023. godine, naslovni Sud je dana 13. prosinca 2023. godine donio rješenje kojim je otvorio stečajni postupak nad dužnikom te imenovao mene kao stečajnog upravitelja.

Istim rješenjem pozvani su vjerovnici da u roku od 60 dana od dana objave rješenja prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju te razlučni i izlučni vjerovnici da u istom roku podneskom obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava. Također, navedenim rješenjem je određeno ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina vjerovnika (ispitno ročište) i izvještajno ročište za dan 28. ožujka 2024. godine u 9,00 odnosno 9,05 sati.

#### **Osnovni podaci o stečajnom dužniku**

Dužnik je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu upisan pod MBS: 040345860.

Ovlaštena osoba nakon osnivanja društva pa sve do srpnja 2018. godine bio je Jozef Illes, a od tog dana pa do danas je Katica Illes, OIB: 99414455916, Umag - Umago, Murine, Prva ulica 10. Josef Illes. Josef Illes je bio jedini član i osnivač društva sve do 2017. godine kada je jedini član postala upravo Katica Illes te je ostala jedini član sve do današnjeg dana.

Dužnik je počevši od osnivanja poslovao u djelatnosti za turizam, a razvrstan je od strane DZS kako slijedi: 5510, Hoteli i sličan smještaj (NKD 2007). Trenutno prema kazivanju osobe ovlaštene za zastupanje dužnika, dužnik obavlja poslovnu djelatnost i prema podacima s FINE, knjigovodstvenim podacima te poreznim podacima, ima jednog zaposlenog.

Stečajni je dužnik u sudskom registru bio registriran za više poslovnih djelatnosti, no pretežno se u stvarnosti bavio i bavi pružanjem usluga turističkog smještaja.

Prema javno dostupnim podacima Dužnik uredno predaje financijska, statistička i porezna izvješća.

Prema kazivanju direktora dužnika, dužnik ima jednu zaposlenu osobu te sezonski obavlja poslovnu djelatnost.

### **Poduzete aktivnosti nakon otvaranja stečajnoga postupka**

Po primitku Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, a kojim sam imenovan stečajnim upraviteljem dužnika stupio sam u kontakt s direktoricom dužnika kako bih pribavio dodatne informacije o dotadašnjoj organizaciji i poslovanju dužnika te o lokaciji i stanju nekretnina koje društvo ima u vlasništvu.

Definirao sam plan aktivnosti da bi se što brže i efikasnije obavile dužnosti stečajnoga upravitelja definirane člankom 89. Stečajnoga zakona, a to su u početnoj fazi stečaja, kako slijedi:

#### **1. dovesti u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka**

Poduzeo sam odmah sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka, preuzeo sam knjigovodstvenu dokumentaciju koja je manje-više uredno vođena, a javno dostupno je vidljivo da je dužnik uredno predavao izviješća.

#### **2. sastaviti predračun troškova stečajnoga postupka**

Predračun troškova stečajnoga postupka nalazi se na osmoj stranici ovog izvješća.

#### **3. odrediti povjerenstvo za popis imovine**

Odredio sam povjerenstvo za popis pojedinih predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. stavak 3. Stečajnog zakona.

#### **4. sastaviti početno stanje imovine dužnika**

Analizom prikupljenih podataka iz razgovora s direktorom dužnika i iz javno dostupnih izvora zaključujem da dužnik posjeduje imovinu dovoljnu za podmirenje troškova stečajnog postupka jer je dužnik vlasnik sljedećih nekretnina:

**4.1. DVORIŠTE** površine 393 m<sup>2</sup>, **ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE** površine 318 m<sup>2</sup> i **GARAŽA** površine 40 m, ukupne tlocrtne površine 751 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zk.č.br. 4975/2, upisano u ZK.UL 2721 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE, a koja nekretnina se sastoji o 2 etaže upisane u zemljišne knjige:

- 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m<sup>2</sup>; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>; - 54 a - okoliš površine 88 m<sup>2</sup>, sve obojeno crvenom bojom;

- 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m<sup>2</sup>; SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m<sup>2</sup>; - 54 b - okoliš površine 198 m<sup>2</sup>, sve obojeno plavom bojom

**Dokaz:-** Izvadak iz ZK za navedenu nekretninu

Na listu C na predmetnoj nekretnini, upisana su sljedeća založna prava:

1. Na suvlasničkom dijelu 1: založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB, Zaprimljeno 28.03.2018.g. pod brojem Z-10006/2018 temeljem ugovora o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti, broj ugovora: 3259872560 od 27.03.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora;
2. Na suvlasničkom dijelu 2: založno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB, Zaprimljeno 24.04.2018.g. pod brojem Z-13129/2018 temeljem I. dodatka ugovoru o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti, broj ugovora: 3259872560 od 20.04.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema svim ostalim uvjetima iz I. Dodatka ugovoru;
3. Na suvlasničkom dijelu 1 i 2: založno pravo u korist PADUANO SERGIO, OIB: 36501757569, HOCHWACHTSTRASSE 3, WOHLLEN, CH-5610, ŠVICARSKA, Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018 temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 19.07.2018, punomoć od 26.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Na listu C je na oba suvlasnička dijela zabilježena i ovrha temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama-Buie, posl.br. 21 OVR-1100/2019-2 od 13.03.2019, Zaprimljeno 29.03.2019.g. pod brojem Z-4746/2019.

Sukladno Procjembenom elaboratu od 10. listopada 2023. godine sastavljenom od procjenitelja Tihomira Orečića, a koji elaborat mi je dostavila direktorica dužnika, predmetna nekretnina ima tržišnu vrijednost 3.160.000 EUR.

**Dokaz:-** Procjembeni elaborat od 10. listopada 2023. godine

**4.2.** Društvo je vlasnik i nekretnine Voćnjak površine 1257 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 4782/1, upisano u ZK.UL 6064 kod Općinskog suda u Pazinu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUJE.

Na listu C na predmetnoj nekretnini, upisano je sljedeće založno pravo:

- založno pravo u korist PADUANO SERGIO, OIB: 36501757569, HOCHWACHTSTRASSE 3, WOHLLEN, CH-5610, ŠVICARSKA, Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018 temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 19.07.2018, punomoć od 26.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Na listu C je na nekretnini zabilježena i ovrha temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama-Buie, posl.br. 21 OVR-1100/2019-2 od 13.03.2019, Zaprimljeno 29.03.2019.g. pod brojem Z-4746/2019.

**Dokaz:-** Izvadak iz ZK za navedenu nekretninu

**4.3.** Dužnik je suosnivač odnosno član društva ARTE CASA DRUGA j.d.o.o., Murine - Morno (Grad Umag - Umago), Prva ulica - Prima Strada 10, OIB: 94227501148. Navedeno društvo je osnovano tek ove godine te nemam podataka o poslovanju i vrijednosti društva, no s obzirom da isto (prema kazivanju direktorice dužnika ne posluje), zaključujem da nema vrijednost.

**4.4.** Prema kazivanju direktorice dužnika, a i prema knjigovodstvenoj dokumentaciji, dužnik nema znatnijih nenaplaćenih, a naplativih potraživanja što je i razumljivo s obzirom na djelatnost hotelskog smještaja koju dužnik pretežno pruža. Navedeno potvrđuje i dostavljena mi knjigovodstvena dokumentacija prema kojoj potraživanja prema kupcima na dan 25. listopada 2023. godine iznose 564,21 EUR.

Dužnik ima jedno sporno potraživanje u iznosu 26.240,60 EUR prema društvu Križan instalacije i uređenja d.o.o., Domobraska ulica 15, Zagreb, OIB: 73063117134, a koje je bilo u postupku naplate temeljem pravomoćnog rješenja o ovrsi, no nad navedenim dužnikovim dužnikom je istovremeno otvoren i zaključen stečajni postupak, a prije toga je proveden prethodni postupak u kojem je utvrđeno da dužnikov dužnik nema nikakve imovine. Slijedom gore navedenog ovo potraživanje je nenaplativo.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza dostavljeni su putem e-komunikacije u zasebnim tablicama.

Tablica svih prijavljenih tražbina vjerovnika, tablica prijavljenih tražbina vjerovnika razvrstanih prema I i II višem isplatnom redu te tablica razlučnih prava dostavljaju se u privitku ovog izvješća.

**Dokaz: -** Tablice dostavljene u privitku ovog Izvješća

Prema provjeri u sustavu e-komunikacije, dužnik nema aktivnih sudski postupaka u svojstvu tužitelja ili ovrhovoditelja.

**5. kao dobar gospodar brinuti se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika**

Nije bilo započetih, a neobavljenih poslova dužnika.

**6. brinuti se o ostvarivanju tražbine dužnika**

Kako dužnik nema većih nenaplaćenih a naplativih potraživanja, a ostala manja potraživanja će se naplaćivati.

Ovo sam izvješće sastavio poglavito temeljem javno dostupnih informacija, iz razgovora s Katicom Illes jedinim članom i direktoricom društva u trenutku otvaranja stečajnog postupka te temeljem dostavljene mi knjigovodstvene dokumentacije.

Stečajni upravitelj je osiguran od profesionalne odgovornosti stečajnog upravitelja za štete koje prouzroči svim sudionicima u stečajnom postupku, ako je skrivljeno povrijedio koju od svojih dužnosti utvrđenih Stečajnim Zakonom.

Limit pokrića je 106.178,25 €, bez agregatnog limita, temeljem police osiguravatelja Triglav osiguranje d.d.

**Poslovanje dužnika do otvaranja stečajnoga postupka**

**RAČUN DOBITI I GUBITKA – ARTE CASA d.o.o.**

Tablica 1

R.br.	O P I S	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.
	0	1	2	3
1.	Poslovni prihodi	605.303	375.246	
2.	Poslovni rashodi	761.477	876.486	
3.	Financijski prihodi	26	69.636	
4.	Financijski rashodi	568	134.226	
5.	Izvanredni prihodi			
6.	Izvanredni rashodi			
7.	<b>UKUPNI PRIHODI (1+3+5)</b>	<b>605.329</b>	<b>444.882</b>	
8.	<b>UKUPNI RASHODI (2+4+6)</b>	<b>762.045</b>	<b>1.010.712</b>	
	9.1.Dobitak prije oporezivanja (7-8)			
9.	9.2.Gubitak prije oporezivanja (8-7)	-156.716	-565.830	
10.	Porez na dobitak ili gubitak			
11.	<b>DOBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.1.-10)</b>			
12.	<b>GUBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.2.+10. ili 10-9.1.)</b>	<b>-156.716</b>	<b>-565.830</b>	

Prema gornjoj tablici može se zaključiti kako je dužnik negativno poslovao u 2021. godini te je u 2022. godini imao dodatno izražene poteškoće i još veći gubitak poslovne godine, a što je dovelo do nemogućnosti vraćanja kredita u 2023. godini, nesposobnosti za plaćanje i otvaranju stečajnog postupka.

**Stanje imovine i obveza prema knjigovodstvenim izvješćima do dana otvaranja stečaja**

**BILANCA**

Tablica 2

R.br.	O P I S	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.
	0	1	2	3
	AKTIVA			
A	POTRAŽ.ZA UPIS. A NEUPL. KAPITAL			
B	<b>DUGOTRAJNA IMOVINA - STALNA</b>	8.890.585	8.617.308	
	<b>SREDSTVA (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)</b>			
B.I.	Nematerijalna imovina			
B.II.	Materijalna imovina	8.890.585	8.617.308	
B.III.	Financijska imovina			
	Potraživanja			

B.IV.				
<b>C</b>	<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA(C.I.-C.IV.)</b>	269.330	216.618	
C.I.	Zalihe			
C.II.	Potraživanja	2.100	8.273	
C.III.	Financijska imovina	203.345	203.345	
C.IV.	Novac u banci i blagajni	63.885	5.000	
D.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZD.			
<b>F.</b>	<b>UKUPNA AKTIVA (A+B+C+D)</b>	<b>9.159.915</b>	<b>8.833.926</b>	
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI			
	PASIVA			
<b>A.</b>	<b>KAPITAL I REZERVE (A.I.do A.VI.)</b>	<b>4.673.574</b>	<b>4.107.745</b>	
A.I.	Upisani temeljni kapital	5.676.400	5.676.400	
AII.	Kapitalne rezerve			
A.III.	Rezerve iz dobiti			
A.IV.	Revalorizacijska rezerva			
A.V.	Zadržana dobit			
A.V.	Preneseni gubitak	-846.110	-1.002.825	
A.VI.	Dobitak ili gubitak tekuće godine	-156.716	-565.830	
B.	REZERVIRANJA			
<b>C.</b>	<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>4.397.936</b>	<b>4.670.141</b>	
<b>D.</b>	<b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>	<b>88.405</b>	<b>56.040</b>	
E.	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA			
	I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA			
<b>F.</b>	<b>UKUPNO PASIVA (A+B+C+D+E)</b>	<b>9.159.915</b>	<b>8.833.926</b>	
G.	IZVANBILANČNI ZAPISI			

### Knjigovodstveno stanje obveza stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka

Prema dostupnim informacijama i zadnjim javno dostupnim podacima prije otvaranja stečaja, iskazane obveze dužnika na dan 31.12.2022. iznose:

- dugoročne obveze iskazane u bilanci dužnika na dan 31.12.2022. godine iznose 4.670.141 kn, a kratkoročne obveze iznose 56.040 kn.
- drugih novčanih i nenovčanih obveza dužnika – NEMA
- prosječni mj. troškovi redovnoga poslovanja dužnika u posljednjih godinu dana – nepoznato
- dužnik nema aktivnih postupaka pred sudovima i javno pravnim tijelima u kojima je u ulozi tužitelja



## **Knjigovodstveno stanje imovine stečajnoga dužnika na dan otvaranja stečaja**

Prema prikupljenim informacijama i neposrednim uvidom u zadnje dostupne mi izvještaje za 2022. godinu, na dan otvaranja stečajnoga postupka, stanje imovine dužnika bilo je kako slijedi:

- dužnik posjeduje dugotrajnu imovinu, gore navedene nekretnine opterećene razlučnom pravima,
- dužnik ima udjele u drugom društvu - ARTE CASA DRUGA j.d.o.o., Murine – Morno, Prva ulica - Prima Strada 10, nema depozite,
- nema imovinskih prava dužnika na tuđim stvarima,
- dužnik nema znatnih potraživanja s mogućnosti naplate
- dužnik nema nenovčanih tražbina,
- nema drugih prava koja čine imovinu dužnika,
- ima neznatnih sredstava na računima,
- nema druge imovine dužnika,

### **Stanje stečajne mase prema inventuri**

Dužnik u vlasništvu ima dugotrajne imovine – jednu nekretninu s 2 etaže, u naravi hotel sa sobama i apartmanima te zemljište, sve navedeno na 2.,3. i 4. stranici ovog izvješća te upisano u odgovarajućim tablicama.

### **Prijave tražbina za ispitno ročište**

Stečajni je upravitelj u rješenjem određenom roku:

- zaprimio osam tražbina vjerovnika stečajnog dužnika te još čeka hoće li jedan inozemni vjerovnik prijaviti svoju tražbinu koja postoji u knjigama, a kojeg inozemnog vjerovnika je obavijestio o pokretanju ovog postupka,
- zaprimio je jednu obavijest o izlučnom pravu, nepostojeću odnosno pogrešno ispunjenu uz prijavu tražbine
- od zaprimljenih tražbina 2 su osiguranje razlučnim pravom

Stečajni upravitelj je priznao sve prijavljene tražbine, osim tražbine prijavljene i pristigle stečajnom upravitelju pod rednim brojem 7. Radi se o tražbini vjerovnika Ivice Hudorovića, Trg hrvatskih velikana 2, 10000 Zagreb, OIB: 74331237402. Radi se o tražbini I. višeg isplatnog reda u iznosu 38.000,00 €, a koju je prijavitelj prijavio kao zaposlenik.

Stečajni upravitelj ističe kako navedeni prijavitelj nije dostavio niti Ugovor o radu, niti jedan JOPPD obrazac koji bi bio ovršna isplata i temeljem kojeg bi mogao potraživati naknadu plaće, u knjigovodstvenoj dokumentaciji se navedena osoba ne navodi kao zaposlenik, u sustavu porezne uprave je prijavljen samo jedan zaposlenik (Direktorica Katica Illes), a u razgovoru s gđom Illes, direktoricom društva do otvaranja stečajnog postupka, ista navodi kako nikad nije zaposlila navedenu osobu.

Dakle, radi se o prijavi uz koju je kao dokaz dostavljena samo izjava direktorice (pretpostavljam dana u sklopu kaznenog postupka) temeljem koje ista navodi da će prijaviti boravište gosp. Hudorovića na adresi hotela te da će ga zaposliti kao pomoćnog radnika, no isto nikad nije učinila.

Ističe se da je gosp. Hudorović zastupao kao punomoćnik stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka te da možda navedena tražbina predstavlja naknadu za učinjene pravne radnje, no kako bi se u tom slučaju radilo o nadripisarstvu (jer gosp.

Hudorović nije odvjetnik i ne može kao punomoćnik zastupati pred sudovima), stečajni upravitelj i iz navedenog razloga nije priznao navedenu tražbinu.

Ističe se da je prijavitelj na obrascu prijave pogrešno ispunio i dio kojim prijavljuje razlučno i izlučno pravo, iako isto pravo nema odnosno radi se o pogrešci prilikom ispunjavanja prijave.

**Obveze dužnika prema priznatim tražbinama iznose kako je prikazano u sljedećoj tablici:**

	Prijavljeno u €	Priznato u €	Osporeno u €
I. viši isplatni red	48.414,75	10.414,75	38.000,00
II. viši isplatni red	410.812,79	410.812,79	0,00
Tražbine uz odgodni uvjet	0,00	0,00	0,00
Ukupno:	459.227,54	421.227,54	38.000,00

**Financijsko izvješće za razdoblje od dana nastavka stečajnog postupka do dana izrade izvješća**

#### **Priljev / Odljev**

Od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade ovoga izvješća nije bio podmirivanih troškova s računa dužnika.

#### **Dospjeli nepodmireni troškovi**

Za sad nema dospjelih nepodmirenih troškova stečajnog postupka od otvaranja postupka , a koji bi bili predumljeni su od strane stečajnog upravitelja.

**Planirani troškovi stečajnog postupka za narednih šest mjeseci od dana izrade ovoga izvješća, a sa svrhom vođenja ovoga postupka**

	Planirani troškovi za narednih šest mjeseci	Iznos u EUR
1	Knjigovodstvene usluge (140,00 € mjesečno)	840,00
2	Predvidivi troškovi platnoga prometa prema tarifama banke (otvaranje računa, održavanje računa, platni promet, zatvaranje računa)	100,00
3	Knjigovodstvene usluge jednokratno - Izrada završnog računa i izvještaja za 2023. godinu	260,00
4	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Zagreb – Pazin – Zagreb (5 x predvidivo 215 km x 2 smjera x 0,50 EUR), 2 odlaska već bila	1.075,00
5	Cestarina Zagreb-Pazin-Zagreb=30,40 EUR x 5 odlazaka	152,00
6	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Zagreb – Murine – Zagreb (3 x predvidivo 290 km x 2 smjera x 0,50 EUR), 1 odlazak već bio	870,00
7	Cestarina Zagreb-Murine-Zagreb=42,60 EUR x 3 odlaska	127,80
8	Troškovi nagrade privremenog stečajnog upravitelja (bruto) po Uredbi, minimalni iznos prema Uredbi u prethodnom postupku	400,00
9	Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje na nagradu privremenom stečajnom upravitelju	30,00
10	Troškovi nagrade stečajnog upravitelja (bruto I) po Uredbi u slučaju sklapanja stečajnog plana sukladno vrijednosti imovine	83.615,37



11	Trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje na nagradu stečajnom upravitelju	6.271,15
12	Trošak doprinosa za zaposlenika društva, Katicu Illes, sa svrhom održavanja poslovanja do sklapanja stečajnog plana	1.800,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>95.541,32</b>

### Rekapitulacija obveza

U ovom stečajnom postupku, od nastavka postupka do dana izrade ovoga izvješća, stečajni je upravitelj utvrdio sljedeće obveze:

Dospjeli podmireni troškovi	0,00
Dospjeli nepodmireni troškovi	0,00
Predračun troškova za narednih šest mjeseci	95.541,32
Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	10.414,75
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	410.812,79
<b>Ukupno EUR:</b>	<b>516.768,86</b>

### Pregled imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka

		Iznos u EUR	Iznos u EUR
1	Dugotrajna imovina prema okvirnoj procjeni	3.310.000,00	
2	Priznate tražbine prvog i drugog isplatnog reda		421.227,54
3	Nepodmireni i planirani troškovi stečajnoga postupka		95.541,32
4	<b>VIŠAK imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka</b>		<b>2.793.231,14</b>
	<b>Ukupno Kn:</b>	<b>3.310.000,00</b>	<b>3.310.000,00</b>

S obzirom da stečajni dužnik, prema procjeni imovine odnosno procjeni vrijednosti hotela te prema okvirnoj procjeni zemljišta koje ima u svojem vlasništvu, ima znatan višak imovine u odnosu na obveze, stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima sklapanje stečajnog plana.

Stečajni upravitelj je, zajedno s osnivačem društva, u pregovorima s potencijalnim investitorom koji bi preuzeo dio imovine stečajnog dužnika, a zauzvrat bi podmirio sve nastale i buduće troškove ovog stečajnog postupka te bi također namirio sve priznate odnosno utvrđene tražbine vjerovnika u 100% iznosu.

Stečajni upravitelj smatra da dužnik ima dobre izgleda za nastavak poslovanja te u slučaju kada više ne bi imao obveza po kreditima bi bio u mogućnosti poslovati pozitivno, a za što je interes iskazala i gđa Katica Illes kao osnivač društva.

### Zaključak stečajnog upravitelja

Iz svega prethodno navedenoga u ovome izvješću izdvajam sljedeće:

- dužnik je i prije otvaranja stečajnog postupka sezonski obavljao poslovne djelatnosti te je nastavak poslovanja moguć;
- sklapanjem stečajnog plana na način da se unovči dio imovine kako bi se namirili svi vjerovnici i troškovi postupka moguć je način zaključenja ovog postupka;
- dužnik ima imovinu veće vrijednosti nego što iznose obveze.

Nastavno na prethodno navedeno stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese odgovarajuće:

### **O D L U K E:**

1. Prihvaća se ovo izvješće i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
2. Nastavit će se poslovanje stečajnog dužnika,
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sklopiti ugovor o radu s Katicom Illes uz minimalnu plaću sa svrhom nastavka poslovanja,
4. Nalaže se stečajnom upravitelju izraditi stečajni plan.

**Stečajni upravitelj:**