

Stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana, dipl.iur.
10000 Zagreb, Božidara Magovca 48.
mob. 092/358-4780
OIB: 30711927799

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA SLAVONSKI BROD

Na posl. br. St- 367/2024

Sudac: Vesna Vukelić

Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju
Osijek, Kapucinska ulica 31
OIB: 27845322187

IZVJEŠĆE
STEČAJNE UPRAVITELJICE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA ZA
IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

U prilogu:

- popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a);
- popis vjerovnika (čl. 222. SZ-a);
- pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ-a).

stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana, dipl.iur.

U Zagrebu, 23. listopada 2024.god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu broj. St-367/2024 od 24. srpnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 27845322187. Istim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem a stečajni vjerovnici su pozvani da u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku da, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju razlučnih odnosno izlučnih prava.

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

1.1. STANJE UPISA U SUDSKI REGISTAR

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je dužnik upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, pod nazivom:

CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. u stečaju
OSIJEK, Ulica Kapucinska ulica br. 31.
OIB: 27845322187

Trgovačko društvo Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 27845322187, prema dostupnim podacima nastalo je Društvenim ugovorom od 31.listopada 2016.

Temeljni kapital društva iznosio je 79.660,23 eura.

Osnovna djelatnost društva je bila:

- kupnja i prodaja robe i pružanje usluga u trgovini na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- posredovanje u pružanju intelektualnih i drugih vrsta usluga pravnim i fizičkim osobama na domaćem i inozemnom tržištu,
- poljoprivredna djelatnost,
- ekološka proizvodnja, prerada uvoz i izvoz ekoloških proizvoda,
- proizvodnja, prerada i unošenje iz trećih zemalja ili distribucija određenog bilja, biljnih proizvoda i drugih nadziranih predmeta,
- proizvodnja sjemena,
- dorada sjemena,
- pakiranje, plombiranje i označavanje sjemena,
- proizvodnja sadnog materijala,
- pakiranje, plombiranje i označavanje sadnog materijala,
- stavljanje na tržište sadnog materijala,
- uvoz sadnog materijala,
- proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja,
- trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom itd

Bez obzira na navedeno društvo se bavilo ugostiteljsko-uslužnom djelatnosti, nabavkom pića i sirovina za pripremu hrane obzirom da je društvo imalo u vlasništvu restoran u Ulici kralja Zvonimira, Bilje pod nazivom „Čingi lingi čarda“.

Sjedište društva je bilo registrirano na adresi Kapucinska ulica 31, Osijek.

OSNIVAČ/ČLANOVI DRUŠTVA

-Anchor AM d.o.o. za savjetovanje i usluge, Kapucinska 31, Osijek, OIB: 20080494958- jedini član.

Osobe ovlaštene za zastupanje društva do dana otvaranja stečajnog postupka:

-od 29.08.2022. do 20.02.2024 društvo zastupa Željko Boris Huber koji daje ostavku,
-od 20.03. 2024 do 24.07 2024. društvo zastupao Željko Balkić iz Osijeka, Biševska 12, OIB: 99686391642.

1.2.IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Društvo Csingi lingi csarda d.o.o. u stečaju Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 27845322187, stečajna upraviteljica je preuzela nakon primitka Rješenja o otvaranju stečajnog postupka dana 24. srpnja 2024. Nakon toga odmah je upućen Zahtjev za preuzimanje imovine stečajnog dužnika, poslovne dokumentacije i određivanje termina sastanka sa bivšim zakonskim zastupnikom. Sastanak sa bivšim zakonskim zastupnikom je zakazan i održan je u prostorijama knjigovodstvenog servisa BDO Slavonija d.o.o. u Vukovarskoj ulici 31, Osijek. Bivši zakonski zastupnik gos. Željko Balkić izvjestio je stečajnu upraviteljicu da je na mjestu direktora društva od travnja 2024 obzirom da je bivši direktor Željko Boris Huber dao ostavku krajem veljače 2024. U vrijeme preuzimanja društva isto je bilo u blokadi i bez ikakve imovine, slijedom čega su poduzete određene radnje. Odmah su poduzeli mjere radi preuzimanja poslovne dokumentacije od bivšeg društva u vlasništvu majke bivšeg direktora Željka Borisa Huber. Nadalje je istakao da im nije predana i da nisu preuzeli svu poslovnu dokumentaciju već dio i to u prisustvu javnog bilježnika koji je sačinio popis. Tom prilikom stečajnoj upraviteljici nije rečeno gdje je ta poslovna dokumentacija već joj je predan jedan registrator sa nekoliko računa za knjigovodstvene usluge BDO Slavonija d.o.o. iz Osijeka koje društvo je vodilo knjigovodstvene poslove od travnja 2024 i imenovanja direktorom gos. Željka Balkić. U registratoru je bilo nekoliko dokumenata o radno-pravnom statusu gos. Balkić, nekoliko računa koje je Jelena Balkić platila BDO Savjetovanje d.o.o. u Zagrebu i to za privatnu izradu Analize poslovanja društva. Predmetni dokument je privatne naravi i ne smije se upotrijebiti bez dopuštenja ovlaštene osobe društva BDO Savjetovanje d.o.o. iz zagreba slijedom čega nije priznato prijavljeno potraživanje Jelene Balkić. Gos.Željko Balkić je izvjestio stečajnu upraviteljicu i o tome da je preko odvjetnice Gordane Vrandečić odmah predao i kaznenu prijavu na Županijsko odvjetništvo u Osijeku 30.04.2024, obzirom da je utvrdio da se radi o više kaznenih radnji gos. Željka Borisa Hubera bivšeg direktora koji je na protupravan način otuđio svu imovinu tako da u početnoj bilanci društva u 2024 nema ništa od imovine, iako je društvo imalo vrijednu nekretninu restoran sa pravom građenja i zemljište ispod i oko restorana u Bilju i nekoliko automobila. Nadalje je naveo i da je pokrenut i porezni nadzor nad stečajnim dužnikom od strane Porezne uprave Osijek. Stečajna upraviteljica je naknadnim istraživanjima došla do podataka da je gos. Balkić zajedno sa direktoricom osnivača društva gđa. Jelenom Balkić zatražio i navedeno revizijsko

izvješće od društva BDO Savjetovanje d.o.o iz Zagreba koje je izradilo jedan dokument od kojeg se ograđuju i zabranjuju bez dopuštenja da se koristi u javne svrhe.

Naknadnom provjerom stečajna upraviteljica je utvrdila da društvo u vlasništvu ima osobni automobil M1, Audi Q4 Sportback E-Tron, godina proizvodnje 2022, broj šasije WAUZZZFZXP035499 reg.oznake OS700OU. Predmetni automobil je bio kod gđe. Ivane Volarić koja je bila bivša zaposlenica društva i koja je bila jamac platac stečajnom dužniku prilikom kupnje predmetnog automobila. U razgovoru sa gđo. Volarić je utvrđeno da je kao jamac prije blokade društva isplatila dug za predmetni automobil o čemu je dostavila dokaz slijedom čega automobil nije oduzet od Raiffeisen leasinga d.o.o.. Kako je predmetni automobil doista u vlasništvu stečajnog dužnika sa gđa. Volarić je dogovoren najam do ispitnog i izvještajnog ročišta po cijeni od 500,00 eura mjesečno, obzirom da je ista cijelo vrijeme i bila u posjedu predmetnog automobila.

Poslovnu dokumentaciju stečajna upraviteljica do danas nije preuzela jer se oko 50 registratora nalazi u prostorijama društva BDO Savjetovanje d.o.o. u Zagrebu iz čijeg izvješća proizlazi da je dokumentacija nepotpuna i da se temeljem iste ne može utvrditi pravo stanje niti potraživanja niti obveza slijedom čega su se i ogradili od svih navoda u izvješću. Dio dokumentacije je koristila Porezna uprava u Osijeku, a već i Županijsko državno odvjetništvo traži poslovnu dokumentaciju za potrebe kaznenog prijave. Dio poslovne dokumentacije je navodno većim dijelom ostala kod bivšeg knjigovodstvenog servisa, koji na upite stečajne upraviteljice odgovara da ništa ne posjeduje. Za sada jedino je neupitno da društvo posjeduje automobil i vjerojatno neka potraživanja od kupaca koja će se tek naknadno utvrditi, nakon očitovanja po pozivu za uplatu.

2. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do održavanja ovog ročišta, stečajna upraviteljica je nastavila obavljati svoju dužnost te je :

1. Otvoren je novi račun u Addiko Banci d.d. Zagreb.
2. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
3. Sačinjen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
4. Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)
5. Pribavljen je izvadak iz Registra stvarnih vlasnika
6. Pribavljena je i Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD.
7. Sačinjeno je izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika,
8. Za predmetni automobil sačinila ugovor o najmu sa gđa. Ivanom Volarić, sa kojom je održano i dva sastanka u Osijeku,
9. Preuzet dio poslovne dokumentacije jedan registrator sa nekoliko računa i radnopravnim statusom gos. Balkić sve od travnja 2024,

Bivšem zakonskom zastupniku Željku Balkić otkazan ugovor o radu i odjava sa mirovinskog i zdravstvenog.

Obzirom da je prije otvaranja stečajnog postupka pokrenut porezni nadzor to je stečajna upraviteljica bila u kontaktu sa gđa. Šutalo i po pozivu Porezne uprave u Osijeku dana 20.09.2024 pristupila u njihove prostorije u Ulici Lorenca Jegera 1. Tom prilikom stečajna upraviteljica je potpisala Zapisnik o poreznom nadzoru koji je

izvršen temeljem dostupne dokumentacije, preuzela porezna rješenja o utvrđeno poreznom dugu dužnika, kojom prilikom se je stečajna upraviteljica odrekla žalbe jer ne raspolaže nikakvom dokumentacijom kojom bi osporila navode Porezne koja je imala uvid u dio poslovne dokumentacije. Stečajni dužnik nije predao porezna izvješća i obrasceu zakonom određenom rkuslijedom čega je nadležna ispostava Porezne uprave sukladno članku 100 ZUP-a donijela rješenja kojima je procijenila poreznu osnovicu na temelju čega je obračunala porezne obveze koje su sa danom 11.09.2024. kao takve proknjižene u evidencijama predmetnog obveznika. Nadalje istom prilikom su preuzeta i rješenja o obustavi ovrhe koju je Porezna uprava pokrenula radi naplate poreznog duga stečajnog dužnika. Stečajna upraviteljica je istom prilikom obaviještena da će Porezna uprava također podnijeti kaznenu prijavu jer su utvrđene protupravne radnje bivšeg zakonskog zastupnika Željka Borisa Hubera koji je bio direktor društva do veljače 2024. do kad su i izvršena sva kaznena djela vezana za poslovanje stečajnog dužnika. Temeljem dostupne dokumentacije i podataka stečajna upraviteljica nije imala niti raspolaže drugom dokumentacijom temeljem koje bi prigovorila Poreznom nalazu i Poreznim rješenjima.

3. IMOVINA DRUŠTVA

Stečajni upravitelj utvrdio je sljedeću imovinu stečajnog dužnika:

3.1. NEKRETNINE

NEMA

Potrebno je napomenuti da je u bilanci društva na dan 31.12.2023. društvo posjedovalo dugotrajnu imovinu- nekretnine upisane u zk.ul.br.990 k.o. Bilje površine 2078 m² i to uređeno zemljište površine 30 m², uređeno zemljište površine 953 m², parkiralište površine 566 m², zemljište pod zgradama površine 529m² za koje nekretnine je pokrenut parnični postupak pred nadležnim Trgovačkim sudom u Osijeku radi utvrđenja ništetnim/poništenja, podredno poboynosti ugovora o prijenosu. Postupak se vodi pod brojem P-178/2024. Postupak je u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka i stečajna upraviteljica će isti preuzeti i nastaviti.

Potrebno je nadalje istaknuti da je na istoj nekretnini sagrađena i poslovna zgrada izgrađena na pravu građenja osnovanom na čk.br. 1754 upisana u k.o. Bilje ,zk.ul.br.990 koja je također do kraja 2023 bila u vlasništvu stečajnog dužnika za koju nekretninu nije pokrenut nikakav postupak iako je neupitno da se radi o poboynim radnjama prijenosa vlasništva. Na žalost u međuvremenu prije otvaranja ovog stečajnog postupka 16.05.2024. Kentbanka d.d je pokrenula ovršni postupak i upisala zabilježbu ovrhe. Nadalje je vidljivo da je 15.12.2023 i društvo Huber& Elmwood d.o.o. iz Osijeka upisalo založno pravo temeljem sporazuma o osiguranju tražbine u iznosu od 6.000.000,00 eura.

Obzirom da će se sve navedeno utvrditi kroz kazneni postupak jer je kaznena prijava podnesena za sva postupanja kojima se otuđila imovina stečajnog dužnika nema potrebe za poduzimanje bilo koje radnje jer je na predmetnom objektu sagrađenom na pravu građenja upisana ovrha. Kaznena prijava protiv bivšeg direktora Željka Borisa Hubera je podnesena upravo radi kaznenih djela zlouporabe povjerenja u

gospodarskom poslovanju, kaznena djela izazivanja stečaja i kaznena djela krivotvorenja službenih i poslovnih knjiga.

3.2. POKRETNINE

Automobil M1, Audi Q4 Sportback E-Tron, godina proizvodnje 2022,

broj šasije WAUZZZFZXP035499 reg.oznake OS700OU.

Nadalje prema dostupnim podacima i Zapisniku Porezne uprave, područni ured Osijek, KLASA: 471-02/24-01/227, URBROJ: 513-07-14-0202/23-24-9 od 20.09.2024.godine utvrđeno je slijedeće:

Kuhinjski inventar, pokućstvo i aparati su prodani društvu HUBER & ELMWOOD d.o.o. iz Osijeka (OIB: 83527988391) po računu broj 3/01/4 od 22.01.2024.godine u iznosu od 212.500,00 EUR s PDV-om, te je isti račun u cijelosti podmiren uplatom na žiro-račun stečajnog dužnika dana 23.01.2024.godine.

3.3. POTRAŽIVANJA

1. Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe 251.800,00 EUR:
 - potraživanje od Gastro Gerila d.o.o. iz 2024;
 - cesija 22.01.2024. u iznosu od 75.000,00 EUR
 - uplata na izvod 23.01.2024. u iznosu od 141.800,00 EUR
 - uplata na izvod 31.01.2024. u iznosu od 35.000,00 EUR
2. Potraživanja za zajmove-povezana poduzeća 300.000,00 EUR
 - potraživanje od Anchor AM d.o.o. iz 2024;
 - ugovor o pristupu dugu od 05.01.2024.
3. Potraživanja od tuzemnih kupaca:
 - Roto Dinamic d.o.o. 99,00 EUR
 - HU-BO d.o.o. 39.945,36 EUR
4. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe (konsolidacija)
 - potraživanje od Anchor Am d.o.o. u iznosu od 4.705,29 EUR (početno stanje)
 - potraživanje od Gastro Gerila d.o.o. u iznosu od 1.187,99 EUR (početno stanje)

Predmetna potraživanja su utvrđena temeljem podataka iz dostavljene bruto bilance i konto kartica za 2024.godinu. Najveći dio potraživanja se odnosi na osnivača Anchor Am d.o.o. u stečaju. Potraživanje se ne može tražiti niti naplatiti jer je nad predmetnim društvom otvoren stečajni postupak koji se vodi pod brojem St-225/2024, a stečajna upraviteljica nije imala podatke niti dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo navedeno potraživanje, slijedom čega nije bilo niti prijavljeno predmetno potraživanje. Obzirom na dokumentaciju koja je nepotpuna i neuredna i za navedena potraživanja stečajna upraviteljica nije sigurna da su osnovana iako se nalaze u bilanci za 2024. koja je preuzeta.

4. AKTIVNI SUDSKI PREDMETI

Prema dostupnim podacima stečajni dužnik je pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja ništetnim, poništenja, podredno poboynosti Ugovora o prijenosu

nekretnina. Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-178/2024. Zabilježba spora je provedena u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim u zk-ul.br. 990 k.o. Bilje dana 29.04.2024.

Stečajni dužnik je 30.04.2024. zastupan po direktoru Željku Balkić podnio i kaznenu prijavu nadležnom Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku ali stečajna upraviteljica za sada nema druge podatke.

5. OBVEZE STEČAJNE MASE

OBVEZE društva prema prijavljenim i ispitanim tražbinama stečajnih vjerovnika ukupno iznose 13.979.348,23 eura.

6. VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj zaprimio je dvadeset (20) prijava tražbina vjerovnika stečajnog dužnika. Ukupan iznos prijavljenih tražbina je 14.006.340,73 eura.

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	3.852,54	3.852,54	0,00
II. viši isplatni red	14.002.488,19	13.975.495,69	26.992,50
Ukupno:	14.006.340,73	13.979.348,23	26.992,50

PREDRAČUN TROŠKOVA ZA NAREDNO ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE

U skladu sa čl. 89. SZ stečajni upravitelj donosi predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje.

rb	Troškovi	Iznos u eurima
1	Materijalni troškovi, uredski materijal 30,00 eura mj x 6 mj.	180,00 eura
2	Naknada za platni promet 10,00 eura x 6 mj.i otvaranje računa	60,00 eura
3	Sudske i upravne pristojbe	30,00 eura
4	Knjigovodstvene usluge 150,00 eura bruto mj x 6 mj.	900,00 eura
5	Telefon, putni troškovi 500,00 eura.	500,00 eura
6	Nagrada stečajnom upravitelju	2.000,00 eura
	Ukupno	3.670,00 eura

7. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA na dan 21.studen 2018. godine	u eurima
1. pokretnine	30.000,00
2. financijska imovina-vrijednosni papiri	0,00
3. Potraživanja	293.032,35

UKUPNO IMOVINA	323.032,35
-----------------------	-------------------

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	u eurima
1. Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka	0,00
2. Predračun troškova stečajnog postupka	3.670,00
3. Priznato 1. viši isplatni red	3.852,54
4. Priznato 2. viši isplatni red	13.975.495,69
5. Neprijavljene tražbine	0,00
UKUPNO OBVEZE	13.983.018,23

NEPODMIRENI DIO OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA	
UKUPNA IMOVINA - UKUPNE OBVEZE	-13.659.985,88

ZAKLJUČAK

Društvo ima imovinu, a sve sukladno navedenom u ovom Izvješću.

Mišljenja sam kako postoji mogućnost namirenja troškova stečajnog postupka, stečajnog vjerovnika I višeg isplatnog reda u cijelosti i dio potraživanja vjerovnika II višeg isplatnog reda.

Na temelju pročitano i obrazloženog izvješća stečajnog upravitelja, daje se prijedlog odluka o kojima nazočni vjerovnici na današnjem ročištu trebaju odlučivati, a koji prijedlog glasi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, njegovim uzrocima i do sada poduzetim radnjama stečajne upraviteljice.
2. Prihvaća se prijedlog na temelju izvješća stečajne upraviteljice kojim se utvrđuje da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da procjenu vrijednosti pokretnine stečajnog dužnika, osobnog automobila utvrdi angažiranjem stalnog sudskog vještaka.
4. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice o prodaji pokretnine-automobila javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda s isticanjem početne procijenjene cijene, te sniženje svake prodaje za 10% od prethodne prodajne cijene.
5. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da za potrebe vođenja sudskog postupka koji je u tijeku ili bude potreba za istim angažira odvjetnika. Za postupak koji je u tijeku predlaže se:
VPS je 300.000,00 EUR, trošak jedne radnje prema Tarifi iznosi 5.740,00 € (PDV uključen).
Uz popust od 50 %, koliko je maksimalno dopušteno prema Tarifi nagrada za svaku poduzetu radnju trošak bi iznosio 2.870,00 € (PDV uključen), max 5 radnji, te bi se svaka radnja podmirila nakon poduzimanja iste.

Također, odvjetnik bi imao pravo na naplatu troškova zastupanja od protivne strane do punog iznosa nagrade predviđenog Tarifom, time da bi za slučaj

naplate cjelokupnog troška zastupanja od protivne strane, bio izvršen stečajnom dužniku povrat plaćenih sredstava na ime zastupanja.

6. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka

Zagreb, 23. listopada 2024.

Stečajna upraviteljica
Dujmović Mirjana dipl. iur.