

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Posl.br. St-1258/2021**

Stečajna sutkinja: Lucija Butigan

**YEOMAN d.o.o. u stečaju**  
Zagreb, Frankopanska 2A  
OIB: 22724178086

### IZVJEŠĆE

za izvještajno ročište 25. siječnja 2022. g.

### O GOSPODARSKOM I FINANCIJSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

---

#### 1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

- Naziv trgovačkog društva: YEOMAN d.o.o. u stečaju
- Sjedište: Zagreb, Frankopanska 2A
- OIB: 22724178086
- Direktor: Slobodan Subašić
- Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB: 82172381814
- Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem od 4. listopada 2021. otvorio stečajni postupak.

Radi jasnoće izvještaja, ne navode se sve registrirane djelatnosti stečajnog dužnika, ali iste je moguće vidjeti u javno dostupnom izvratku iz sudskog registra.

Glavna djelatnost stečajnog dužnika bila je poslovanje nekretninama.

#### 2. RADNJE NAKON OTVARANJA STEČAJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je izvršila sljedeće radnje:

- promijenjeni su podaci za stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku
- podnesena je prijava promjene u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije
- zatvoren je prijašnji poslovni račun i otvoren novi žiro račun kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.
- otkazan je ugovor o radu sa zatečenim jednim radnikom temeljem odredbe čl. 191 SZ-a
- izvršena je odjava radnika kod HZMO-a
- stupljeno je u kontakt s bivšim direktorom Dužnika radi uvida i preuzimanja poslovno-knjigovodstvene dokumentacije, preuzimanja posjeda imovine, i davanja ostalih relevantnih informacija
- izvršen je uvid u financijski izvještaj za 2019. i popis imovine
- utvrđeno je stanje stečajne mase prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji
- ispitane su zaprimljene tražbine vjerovnika stečajnog dužnika i sastavljene tablice prijavljenih tražbina po isplatnim redovima
- izrađen je popis predmeta stečajnog dužnika, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

Nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je stupila u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom g. Slobodanom Subašićem s kojim je obavljen sastanak na kojem je upoznata sa situacijom koja je dovela dužnika u probleme u redovnom poslovanju i konačno do otvaranja stečajnog postupka, pregled i obilazak imovine stečajnog dužnika i primopredaja.

### 3. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

- Stečajni dužnik se pretežito bavio poslovanjem nekretninama
- Sjedište stečajnog dužnika je u Zagrebu, Frankopanska 2A
- Stečajni dužnik imao je 1 zaposlenog radnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka kojem je otkazan ugovor o radu i izvršena je odjava kod HZMO-a

Stečajni dužnik je u suradnji sa stranim arhitektonskim uredima izradio projekt i izgradio elitne kuće-vile u zagrebačkom naselju Mlinovi. Radi financiranja ambicioznog projekta ishodio je kredit od Javno Dioničko Društvo Banka „Financijska Korporacija Otkrytie“, iz Rusije, odnosno u ovom stečajnom postupku razlučnog vjerovnika. S obzirom da se po zamišljenoj cijeni kvadrata vile nisu početno uspjele prodavati, tako se tijekom godina cijena prilagodila hrvatskom tržištu i uspjele su se prodati nekretnine u vlasništvu dužnika osim jedne, međutim prihod ostvaren prodajom nije bio niti približno dovoljan da se podmiri kredit ruskoj banci, a što je dalje rezultiralo prestankom poslovanja i blokadom.

Iz javno objavljenih financijskih izvještaja proizlazi kako su rashodi dužnika uvelike premašivali prihode te je negativno poslovanje dužnika nastavljeno i u 2020. kada stečajni dužnik više nije uopće ostvarivao prihode. Stečajni dužnik je za 2019. godinu ostvario gubitak u iznosu od 21.331.097,00 kn, a za 2020. godinu, kao ni za 2021. izvješća nisu podnesena.

Poslovanje dužnika je prestalo, pa nema uvjeta za nastavak poslovanja.

### 4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA – PREDMETI STEČAJNE MASE

#### POKRETNINE

Stečajni dužnik ima jedan laptop koji je stari, ne radi i knjigovodstveno nije evidentiran, dakle otpisan i nije u posjedu stečajne upraviteljice..

#### NEKRETNINE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine i to:

- upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.br. 73650, k.o. Šestine, kč.br. 372/1 – stambena zgrada br. 120/D i dvorište, Mlinovi, ukupne površine 687 m<sup>2</sup>, kč.br. 372/24 – oranica, Mlinovi, površine 86 m<sup>2</sup>, kč.br. 372/25 – oranica površine 4 m<sup>2</sup>, i kč.br. 372/26 - oranica Pirovec, površine 6 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 783 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisana su različna prava u korist vjerovnika JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB: 82172381814.

Nekretnina je tzv. duplex, odnosno stambena zgrada koja se sastoji od dvije odvojene stambene jedinice, koje se lako mogu i povezati u jednu, međutim nije izvršeno etažiranje, stoga će se procjena i prodaja nekretnine izvršiti kao cjelina.

#### POTRAŽIVANJA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik nema potraživanja prema trećima.

#### PRAVA

Stečajni dužnik ih nema.

#### PARNICE

Stečajni dužnik nema parnica koje vodi u svoju korist.

### 5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema prijavljenim tražbinama vjerovnika obveze stečajnog dužnika:

PRVI VIŠI ISPLATNI RED :	2 VJEROVNIKA S UKUPNIM TRAŽBINAMA U IZNOSU OD 240.521,26 kn
DRUGI VIŠI ISPLATNI RED:	7 VJEROVNIKA S UKUPNIM TRAŽBINAMA U IZNOSU OD 174.754.560,06 kn
RAZLUČNI VJEROVNICI:	1 VJEROVNIK

### 6. IMOVINA I OBVEZE

Obveze iznose: 174.995.081,32 kn.

Imovina-nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika do podnošenja ovog izvješća nije procjenjena.

### 7. PREDVIDIVI TROŠKOVI

Prema čl.155. toč.1.,2.,3. i 4. Stečajnog zakona iznos troškova u ovom izvješću ne mogu se točno iskazati.

Predvidive troškove za šestomjesečno razdoblje od otvaranja ovog stečajnog postupka procijenjeni su za iznos od 18.500,00 kn.

U predvidive troškove u ovom trenutku nisu uračunati točni troškovi vještačenja već okvirni s obzirom na trenutnu ponudu.

U predvidive troškove stečajnog postupka nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju, budući da ista ovisi o visini unovčene imovine, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

## **8. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI**

Predlaže se donošenje sljedećih odluka:

- 1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice.**
- 2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.**
- 3. Unovčenje imovine stečajnog dužnika – nekretnina, koja je pod razlučnim pravom, izvršit će se procjenom po ovlaštenom sudskom vještaku i prodajom pred Financijskom agencijom sukladno odredbama Stečajnog zakona.**

U Zagrebu 5. siječnja 2022.

Stečajna upraviteljica  
Ines Jukić, mag.iur.