

**STEČAJNI UPRAVITELJ
MARKO PLAVETIĆ**

Lušćić 70, Karlovac, OIB: 54955106285
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412
e-mail: odv.marko.plavetic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31 000 Osijek

stečajna sutkinja Nada Roso

Na broj: St-836/19

Dužnik: OPINIO d.o.o. za usluge, Vukovar, Europske unije 11, OIB: 05685150350

Privremeni stečajni upravitelj: Marko Plavetić, Lušćić 70, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

I Z V J E Š Ć E
o financijsko-gospodarskom stanju dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-836/19-20 od 12. svibnja 2020. (dalje u tekstu: Rješenje) imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja gore navedenog dužnika OPINIO d.o.o. za usluge Vukovar, Europske unije 11, OIB: 05685150350, MBS: 060295954, te sam dobio u zadatak da u roku od 30 dana od pravomoćnosti istog Rješenja dostavim naslovnom stečajnom sudu izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika i radnjama za provedbu stečajnog postupka.

Rješenjem naslovnog suda u predmetu pod gore navedenim poslovnim brojem od 3. veljače 2020. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranjem stečajnog postupka nad imenovanim dužnikom, a sve po Prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka podnijetog od strane vjerovnika Banka Splitsko-Dalmatinska d.d. u stečaju.

Dakle, kao privremeni stečajni upravitelj, a sukladno svojim zakonskim dužnostima i ovlastima, pozvan sam da u roku od 30 dana pribavim podatke nadležnih institucija, izvršim uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju društva te stupim u poslovne prostorije dužnika i nakon toga podnesem izvješće u kojem ću iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika i nadalje stečajni razlog, a utvrditi ću i imovinu stečajnog dužnika, stanje obveza stečajnog dužnika, je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

U skladu s gore navedenim i postupajući po rješenju ovim putem podnosim:

IZVJEŠĆE

o provedenom prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta i razloga za otvaranje stečajnog postupka, imovine društva i njene vrijednosti te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

Postupajući po gore navedenom rješenju utvrđeno je sljedeće:

I. OPĆENITO O DUŽNIKU:

- **Puni naziv društva glasi:** OPINIO društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
- **Skraćeni naziv:** OPINIO d.o.o.
- **Sjedište društva:** Vukovar (Grad Vukovar)
- **Poslovna adresa društva:** Europske unije 11
- **Pravni oblik društva:** društvo s ograničenom odgovornošću
- **OIB:** 05685150350
- **MBS:** 060295954
- **Nadležni sudski registar:** Trgovački sud u Osijeku

Osnivački akt: Društveni ugovor o osnivanju Društva od 16. travnja 2013. (izmjene 07.01.2015.g., 05.03.2015.g., 21.05.2015.g., 20.02.2018.g.)

Statusne promjene u društvu:

Dužniku su kao društvu preuzimatelju pripojena sljedeća društva:

- **DEMIJANA j.d.o.o.** za poslovanje nekretninama i trgovinu, sa sjedištem u Splitu (Grad Split), Kralja Zvonimira 63, koje je upisano Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 060286414, OIB: 70744785662, temeljem Ugovora o pripajanju od 01.04.2016.g. i Odluke o davanju suglasnosti na Ugovor o pripajanju od 01.04.2016.g.,

i

- **CAFE ROYAL ROOMS d.o.o.** za ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Splitu (Grad Split), 114. brigade 8, koje je upisano Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 060340692, OIB: 95750997534, temeljem Ugovora o pripajanju od 23.02.2017.g. i Odluke o davanju suglasnosti na Ugovor o pripajanju od 23.02.2017.g.

Temeljni kapital društva iznosi 1.806.800,00 kuna. Temeljni kapital je unesen u društvo u cjelini u novcu i pravima koja se u naravi sastoje od potraživanja članova društva prema društvu OPINIO d.o.o. nastalih temeljem ugovora o zajmu.

Povezana društva: Prema javno dostupnim informacijama sa sudskog registra i portala bon.hr, a prema OIB-u dužnika, zakonskog zastupnika, i članova društva, proizlazi da dužnik ima povezanih društava, i to:

- Recenseo d.o.o.,
- Catamaran line d.o.o.
- Svitlost d.o.o.

- CAFE ROYAL ROOMS d.o.o.
- 101 DALMATINAC j.d.o.o.,
- Splitska kuća zdravlja d.o.o.
- Vjetroelektrana Orjak d.o.o.
- Poema d.o.o.,

s time da su sva navedena društva povezana na način što su članovi društva dužnika i/ili zakonski zastupnik dužnika u predmetnim povezanim društvima članovi društva i/ili članovi uprave, međutim dužnik ne posjeduje poslovne udjele niti je član društva u nijednom od navedenih povezanih društava, dok je društvo Cafe Royal Rooms d.o.o. pripojeno dužniku.

Osnivači/članovi društva:

1. Mirela Deljusa, OIB: 66536157634, Split, 114. Brigade 7

2. SEM 1986 d.d., upisan kod: Trgovački sud u Splitu pod MBS: 060200825, OIB: 18428856047, Split, 114. brigade 10

Osobe ovlaštene za zastupanje:

MANUELA JURIC, OIB: 27885813592, Split, Valpovačka 9

- član uprave, direktor
- zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Registrirani predmet poslovanja:

- * skladištenje robe
- * kupnja i prodaja robe
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * financiranje komercijalnih poslova, uključujući izvozno financiranje na osnovi otkupa s diskontom i bez regresa dugoročnih nedospjelih potraživanja osiguranih financijskim instrumentima (engl. forfeiting)
- * otkup potraživanja s regresom ili bez njega (engl. factoring)
- * usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- * posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- * savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * djelatnost otpremništva
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * proizvodnja plemenitih i obojenih metala
- * lijevanje metala
- * proizvodnja nakita i srodnih proizvoda
- * turističke usluge u nautičkom turizmu

- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- * ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * djelatnosti javnoga prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * iznajmljivanje strojeva i opreme
- * djelatnost organizatora sajmova, izložaba, koncerata, kongresa, festivala i javnih priredbi
- * usluge iznajmljivanja i posredovanja u iznajmljivanju vozila
- * djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- * proizvodnja hrane i pića
- * poljoprivredna djelatnost
- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
- * obavljanje poslova stručne kontrole u ekološkoj proizvodnji
- * ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
- * proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * destilacija i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * destilacija i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- * proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
- * oplođivanje domaćih životinja
- * trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
- * djelatnost uzgoja riba i drugih morskih organizama
- * gospodarenje šumama
- * proizvodnja sjemena
- * dorada sjemena
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sjemena
- * stavljanje na tržište sjemena
- * proizvodnja sadnog materijala
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sadnog materijala
- * stavljanje na tržište sadnog materijala
- * uvoz sadnog materijala
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * nadzor nad gradnjom
- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- * ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje robe i drugih materijala

- * prihvati i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
- * ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme
- * prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putevima
- * javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- * djelatnost iznajmljivanja polovila

Primarna djelatnost po NKD-u: 4777 - Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavaonicama.

NAPOMENA: primarna djelatnost društva u naravi jest iznajmljivanje soba/apartmana u hostelima u Splitu i Vukovaru.

Uzroci i razlozi pokretanja prethodnog stečajnog postupka

Financijska agencija, Regionalni centar Osijek, podnijela je naslovnom sudu 6.9.2019. zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka na temelju čl. 429.st.1. SZ-a, u bitnome navodeći kako dužnik na dan 5.9.2019. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 68.470,31 kn, te kako prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje dužnik nema zaposlenih, a zatim navodi da dužnik ima otvoren bankovni račun u OTP banci d.d. s kojeg je na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka zaplijenjen novčani iznos od 4.183,29 kuna.

Po gore navedenom prijedlogu FINE (predmet se vodio pri naslovnom sudu pod brojem St-550/19), a sukladno odredbama SZ-a o skraćenom stečajnom postupku, naslovni je sud dana 11.9.2019. objavio Oglas u kojem utvrđuje ukupni iznos duga dužnika, poziva osobu ovlaštenu na zastupanje dužnika da dostavi prokazni popis imovine, te poziva vjerovnike da predlože otvaranje stečajnog postupka.

Dana 7.11.2019. Banka Splitsko-Dalmatinska d.d. u stečaju, OIB: 25351138943, iz Splita, Mosečka 99, kao vjerovnik podnosi Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad ovdje dužnikom, u kojem u bitnome navodi da je dužnik vlasnik imovine – nekretnina u Splitu i Vukovaru (u prilogu dostavlja Z.K. izvatke), da stoga nisu ispunjeni uvjeti za skraćeni stečajni postupak, da je Banka Splitsko-Dalmatinska d.d. u stečaju i založni (razlučni) vjerovnik, da ima tražbinu prema dužniku u ukupnom iznosu od 3.907.136,32 kn koja se temelji na Ugovoru o kreditu, i da je kod dužnika ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl.6.st.2. SZ-a.

Slijedom navedenog, naslovni je stečajni sud dana 13.11.2019. donio Rješenje kojim obustavlja skraćeni stečajni postupak i određuje da će se postupak nastaviti prema općim odredbama Stečajnog zakona, a nakon čega je isti sud donio Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka.

II. RADNJE KOJE JE PODUZEO PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

Privremeni stečajni upravitelj poslao je i podnio zahtjeve ovlaštenim tijelima i registrima kojima traži dostavu dokumentacije s podacima o imovini dužnika i financijskom stanju dužnika kako bi utvrdio uvjete i pretpostavke za vođenje stečajnog postupka te sve ostalo što je sud naložio i to: Trgovačkom sudu u Osijeku i Splitu (sudski registar), Centru za vozila Hrvatske d.d., Središnjem klirinškom depozitarnom društvu, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, te Financijskoj agenciji.

Privremeni stečajni upravitelj izvršio je uvide i napravio dubinsku analizu gospodarstvenog-financijskog stanja dužnika na temelju godišnjih financijskih izvještaja, bilance, brutto bilance,

bonitetnog izvještaja, te na temelju podataka iz pretplatničkog financijskog portala bon.hr, web portala sudskog registra i Financijske agencije, ali i na temelju prokaznog popisa imovine te informacija dobivenih od strane direktorice dužnika. Privremeni stečajni upravitelj je također provjerio popis dugotrajne imovine i nekretnina u vlasništvu dužnika putem objedinjene evidencije svih zemljišnoknjižnih odjela Općinskih sudova u Republici Hrvatskoj, a koju evidenciju vodi web portal bon.hr, a sve prema OIB-u dužnika, ali i prema OIB-u gore navedenih pripojenih društava dužniku. Privremeni stečajni upravitelj je napravio i dodatnu provjeru dugotrajne imovine i putem informatičkog programa „Clarity“, te uvidom u bilancu i brutto bilancu.

Privremeni stečajni upravitelj kontaktirao je direktoricu dužnika koja je bila ko-operativna, dostavila mu je prokazni popis imovine i dala mu sve informacije o imovini dužnika, te se je stavila na raspolaganje za dostavu bilo kakve potrebne poslovne i knjigovodstvene dokumentacije, ali i za primopredaju posjeda i ključeva svih nekretnina dužnika kada za to dođe vrijeme, odnosno ako i kada bude otvoren stečajni postupak. Direktorica dužnika je iskazala da ne postoji mogućnost da se dugovi dužnika podmire i da se time otkloni stečajni razlog. Zatim je iskazala kako se dužnik poglavito bavi iznajmljivanjem apartmana i soba u hostelima koji se nalaze u Splitu i Vukovaru. Iskazuje kako je do financijskih problema za dužnika došlo zbog velike investicije koju je dužnik imao radi izgradnje poslovne zgrade u Vukovaru koja služi u namjeni hostela, iskazuje da je to bila loša investicija sa prevelikim ulogom, a sa premalim povratom investicije, odnosno sa premalom prihodovnom stranom iste investicije, i to sve iz razloga što je dužnik očekivao sklapanje ugovora sa turističkim agencijama koje bi na redovnoj bazi dogovarale noćenja u predmetnom hostelu u Vukovaru, međutim bilo kakvi trajniji angažmani za iznajmljivanje hostela u Vukovaru su izostali, i dužnik nije nikako mogao prikupiti dovoljno noćenja u istom hostelu da pokrije troškove tog hostela ali i hostela u Splitu, a kamoli da ostvari dobit. Direktorica dužnika je iskazala kako dužnik nema zaposlenika, nema pokretnina koje se upisuju u javne upisnike (automobila, brodova i slično), kako nema nekretnina osim već utvrđenih nekretnina u Splitu i Vukovaru, te kako niti jedno od pripojenih društava nema imovine, odnosno kako ništa od imovine nije više ostalo glasiti na imena pripojenih društava, osim već poznate nekretnine u Splitu koja je još ostala upisana na pripojeno društvo Demijana j.d.o.o.. Direktorica dužnika zatim navodi kako dužnik posjeduje pokretnine (poglavito namještaj koji se nalazi u predmetnim hostelima), a sve sukladno prokaznom popisu imovine koji se dostavlja kao prilog ovog izvješća.

Poslovni računi

Dužnik je u svom poslovanju koristio sljedeće žiro račune:

OTP BANKA HRVATSKA d.d. - HR0824070001100446576 – aktivan (u blokadi)
SOCIETE GENERALE- SPLITSKA BANKA d.d. Split, - HR8823300031110880046
- **zatvoren 03.12.2018**
BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. Split, HR4341090061132001673
- **zatvoren 24.05.2016**

Na temelju uvida u Očevidnik redosljeda plaćanja kod Financijske agencije i Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika, utvrđeno je da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde 29.5.2020. evidentirano **386 dana neprekidne blokade**, odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku. **Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u Očevidniku osnova za plaćanje FINE na dan 29.svibnja 2020. iznose 73.633,39 kn.** U prilogu ovog izvješća prilaže se Potvrda o blokadi računa.

S obzirom da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, koje je trebalo na

temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, ostvarena je **presumpcija dužnikove nesposobnosti za plaćanje**.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a i to **nesposobnost za plaćanje**.

Također, iz navedenih pokazatelja proizlazi da dužnik ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana.

Zaposleni

Sukladno izvatku iz evidencije Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje proizlazi da dužnik ima **0 zaposlenih**.

III. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

1. Nekretnine:

U prethodnom postupku utvrđeno je da je dužnik vlasnik sljedećih nekretnina:

a) POSLOVNA ZGRADA U VUKOVARU (u naravi hostel), u zemljišnim knjigama opisana kao:

- zk.č.br. 2093 – EUROPSKE UNIJE, POSLOVNA ZGRADA, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE, ukupne površine 478 m², upisana u zk.ul.br. 591, k.o. 334316 VUKOVAR, pri zemljišnoknjižnom odjelu Vukovar, Općinskog suda u Vukovaru

b) POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m², zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

- 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - poslovni prostor br. 17, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 94,71 m², koji se sastoji od uredskog prostora, arhive i sanitarnog čvora.

c) POSLOVNI PROSTOR U SPLITU (u naravi sobe/apartmani), u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, opisan kao:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - TRG I ZGRADA, GARAŽA, MATICE HRVATSKE 1., ukupne površine 12952 m², zk.č.br. ZEM 1077/7, Katastarska općina: 329835 SPLIT, zk.ul.br. 16720, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine:

- 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - poslovni prostor br. 18, u prizemlju, nivo 36,00, ukupne površine 81,39 m², koji se sastoji od poslovnog prostora, uredskog prostora i čajne kuhinje.

NAPOMENE:

- Poslovni prostor ovdje naveden pod c) u zemljišnim knjigama je ostao upisan na ime društva pripojenog dužniku – Demijana j.d.o.o.
- Poslovni prostori pod b) i c) u naravi čine jednu cjelinu (sobe/apartmani za iznajmljivanje), te se nalaze u istoj zgradi
- Na nekretnini pod a) postoji razlučno pravo vjerovnika Banka Splitsko-Dalmatinska d.d. u stečaju, upisano na iznos od 3.500.000,00 kn
- Na nekretnini pod b) postoje razlučna prava više vjerovnika, i to redom: SEM 1986 D.D., ORDESA D.O.O., SVITLOST D.O.O., CATAMARAN LINE D.O.O., PALAČA DIVNIĆ D.O.O., RECENSEO D.O.O., 101 DALMATINAC J.D.O.O., ALBA LUNARIS J.D.O.O., a koji vjerovnici su većinom povezana društva dužnika sukladno popisu povezanih društava izloženom u gornjem dijelu ovog izvješća
- Na nekretnini pod c) postoji razlučno pravo vjerovnika Banka Splitsko-Dalmatinska d.d. u stečaju, upisano na iznos od 3.500.000,00 kn (ovo razlučno pravo ima isti temelj kao i razlučno pravo na nekretnini pod a), te je nekretnina pod c) upisana kao glavni uložak predmetne hipoteke, a nekretnina pod a) kao sporedna hipoteka, odnosno sporedni uložak.
- U prilogu se dostavljaju z.k. izvatci radi uvida u detalje

Nadalje, uvidom u objedinjene evidencije portala bon.hr svih zemljišnoknjižnih odjela Općinskih sudova u Republici Hrvatskoj, a prema nazivu i OIB-u dužnika, proizlazi da dužnik ima u svom vlasništvu nekretnine u ovom odlomku izvješća navedene pod a) i b), te da je **vrijednost dugotrajne materijalne imovine 5.171.832,00 kn**, a dok prema OIB-u Demijana j.d.o.o. (pripojenog društva) proizlazi da je isto društvo vlasnik nekretnine ovdje navedene pod c), te je iz bonitetnog izvještaja za isto društvo vidljivo da je za 2015. godinu u brutto bilanci bila upisana **vrijednost dugotrajne materijalne imovine na iznos od 1.231.000,00 kn**, dok je za 2016. godinu i nadalje upisano 0,00 kn, iz čega se može zaključiti da se ta vrijednost odnosi upravo na nekretninu pod c) koja je ispisana iz bilance i popisa imovine, ali nije izvršen prijenos u zemljišnim knjigama. Za drugo pripojeno društvo (Cafe royal rooms d.o.o.) proizlazi da na istome nisu ostale upisane nekretnine niti bilo kakva druga dugotrajna materijalna imovina.

U prilogu se dostavljaju bonitetni izvještaji sa brutto bilancama i popisom imovine za dužnika kao i za oba dva pripojena društva (Cafe royal rooms d.o.o. i Demijana j.d.o.o.), z.k. izvatci, te prokazni popis imovine.

2. Pokretnine i nematerijalna imovina:

Prema uvjerenju Centra za vozila Hrvatske d.d. proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila, a prema dodatnim uvjerenjima pribavljenima za oba dva pripojena društva (Cafe royal rooms d.o.o. i Demijana j.d.o.o.) također proizlazi da na imenima istih društava nije ostalo glasiti niti jedno vozilo.

Iz bilance i brutto bilance proizlazi da dužnik nema zaliha robe, odnosno da su zalihe 0,00 kn, a da je dugotrajna nematerijalna imovina vrijednosti od 16.219 kn.

Dužnik ima u svom vlasništvu druge pokretnine koje se ne upisuju u javne upisnike, i sa pokretninama izjednačene entitete (nematerijalna imovina), i to poglavito namještaj, krevete, minibar, web stranicu, softwer, kameru, svijetleće reklame, perilice i sušilice rublja, mobitel, televiziju, printer, igraće konzole i slično, a sve sukladno detaljnom popisu izloženom u Listu G Prokaznog popisa imovine koji čini prilog ovog izvješća.

iznosi u kunama

[illegible]

Zaključno,

UKUPNA AKTIVA na dan 31.12.2018. iznosi 5.268.430 kn i sastoji se od dugotrajne materijalne imovine knjigovodstvene vrijednosti 5.171.832 kn, dugotrajne nematerijalne imovine od 16.219 kn, kratkotrajne imovine od 80.379 kn (poglavito potraživanja).

PASIVA

Vezano za pasivu, uvidom u financijske izvještaje Financijske agencije i portal bon.hr privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da ukupna pasiva iznosi **5.268.430 kn**, koja se poglavito sastoji od kratkoročnih i dugoročnih obveza, kapitala i prenesenog gubitka.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Iz računa dobiti i gubitka proizlazi da su ukupni prihodi za 2018.godinu bili 509.185 kn, a ukupni rashodi 849.778 kn, iz čega proizlazi da je društvo za 2018. ostvarilo gubitak u iznosu -340.593kn.

U prilogu ovog izvješća dostavlja se bonitetni izvještaj s portala bon.hr.

6. Parnični i drugi sudski i/ili upravni postupci

Privremeni stečajni upravitelj je do dana sastavljanja ovog izvješća ishodio saznanja da dužnik vodi tekući parnični postupak kao tužitelj protiv tuženika Banka Splitsko-Dalmatinska d.d. u stečaju (razlučni vjerovnik), pri Trgovačkom sudu u Splitu pod posl.br. P-844/2016. U predmetnoj je parnici donijeta prvostupanjska nepravomoćna presuda u korist tuženika, odnosno razlučnog vjerovnika, a preslika koje presude se nalazi u ovopredmetnom stečajnom spisu kao prilog Prijedloga razlučnog vjerovnika Banke Splitsko-Dalmatinske d.d. u stečaju za otvaranjem stečajnog postupka.

Na prvostupanjsku presudu je uložena žalba.

U prilogu se dostavlja ispis sa e-predmeta za navedenu parnicu.

Prema kazivanju direktorice dužnika, a po njezinim saznanjima, dužnik nema daljnjih tekućih parnica, no stečajni upravitelj će naknadnim podnescima redovito obavještavati stečajni sud i vjerovnike po eventualnim daljnjim saznanjima o tekućim sudskim postupcima.

7. Obveze dužnika

Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u Očevidniku osnova za plaćanje FINE na dan 29.svibnja 2020. iznose 73.633,39 kn.

Ukupni iznos kratkoročnih obveza upisan u bilancu za 2018.godinu

- **1.328.545 kn.**

Ukupni iznos dugoročnih obveza upisan u bilancu za 2018.godinu

- **2.899.109 kn.**

- **Ukupni iznos obveze dužnika prema razlučnom vjerovniku Banka Splitsko-Dalmatinska d.d. u stečaju jest 3.907.136,32 kn,** a sve sukladno izvodima iz poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika od dana 6.11.2019. koji čine prilog Prijedlogu za otvaranjem stečajnog postupka

Na temelju uvida u Očevidnik redoslijeda plaćanja kod Financijske agencije i Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika, utvrđeno je da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde 29.5.2020. evidentirano **386 dana neprekidne blokade**, odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku. **Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u Očevidniku osnova za plaćanje FINE na dan 29.svibnja 2020. iznose 73.633,39 kn.**

U prilogu ovog izvješća prilaže se Potvrda o blokadi računa.

S obzirom da dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, koje je trebalo na

temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, ostvarena je **presumpcija dužnikove nesposobnosti za plaćanje**.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a i to **nesposobnost za plaćanje**.

Također, iz navedenih pokazatelja proizlazi da dužnik ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana.

Stečajni razlog prezaduženosti, sukladno trenutnom stanju prikupljenih informacija o količini obveza i imovine, ne postoji, jer privremeni stečajni upravitelj drži da imovina dužnika može biti dostatna za pokriće svih trenutno poznatih obveza.

IV. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 12. svibnja 2020. do 12. lipnja 2020.

Vrsta	mjesečno kn	Mjeseci/kom.	Ukupno
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima)		jednokratno	159,68 kn
Bruto nagrada privremenog stečajnog upravitelja		jednokratno	6.000,00 kn
UKUPNO:			6.159,68 kn

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 12. lipnja 2020. do 12. prosinca 2020.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno kn	mjeseci/kom	ukupno
Troškovi računovodstva	3.000,00	6	18.000,00 kn
Bankarski troškovi	60,00	6	360,00 kn
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	150,00	6	900,00 kn
Troškovi skladištenja dokumentacije	500,00	6	3.000,00 kn
Izrada štambilja		jednokratno	150,00 kn
Bankarska naknada (trošak zatvaranja računa)		jednokratno	200,00 kn
Troškovi procjene imovine (angažiranje financijskog vještaka za dubinsku analizu knjigovodstvene dokumentacije unazad 5 godina radi utvrđenja strukture, iznosa i osnova potraživanja dužnika, angažiranje odvjetnika radi utvrđivanja pravne osnovanosti i naplativosti potraživanja, angažiranje vještaka za procjenu nekretnina)		jednokratno	15.000,00 kn
Troškovi unovčenja imovine (troškovi u vezi možebitnog izdavanja nekretnina u zakup/najam za period do završetka prodaje putem elektroničke javne dražbe)	1.000,00	6	6.000,00 kn
Predvidiva min. bruto nagrada stečajnog upravitelja		jednokratno	150.000,00 kn
UKUPNO:			193.610,00 kn

SVEUKUPNO (1+2) =

199.769,68 kn

V. ZAKLJUČAK

Analizom imovine i obveza dužnika može se zaključiti sljedeće :

- Kod dužnika postoji stečajni razlog **nesposobnosti za plaćanje, dok stečajni razlog prezaduženosti sukladno trenutnim utvrđenjima nije ispunjen.**

Imovina dužnika utvrđena na ovaj način i iz dostupnih podataka, može biti **dostatna** i za pokriće troškova stečajnog postupka, ali i za visok postotak namirenja vjerovnika, a poglavito za namirenje razlučnog vjerovnika. Pritom, privremeni stečajni upravitelj ističe da bi se dodatan priljev za stečajnu masu, a time i za vjerovnike, mogao ostvariti privremenim nastavljanjem poslovne djelatnosti dužnika u smislu direktnog iznajmljivanja predmetnih hostela (soba i apartmana), ili pak izdavanjem nekretnina u zakup (u kojem slučaju bi dužnik primao pasivni prihod dok bi zakupnik obavljao djelatnost iznajmljivanja turistima), a sve za vrijeme dok se ne završi predstojeći postupak prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe (s obzirom da na nekretninama postoji razlučno pravo), a sve radi što većeg, bržeg i efikasnijeg protoka novca i time radi saniranja potencijalne štete i izmakle dobiti od predmetnih nekretnina, koje su trenutno u održavanom stanju pogodnom za turističko iznajmljivanje.

Privremeni stečajni upravitelj utvrdio je da postoje uvjeti za vođenje stečajnog postupka, slijedom čega privremeni stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da sud zbog postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Privremeni stečajni upravitelj
Marko Plavetić, mag.iur.

U Karlovcu, 12.6.2020.

U prilogu:

1. zk izvadak za zk.ul.br. 591, k.o. Vukovar
2. zk.izvadak za zk.ul.br. 16720, E-6 i E-7, k.o. Split
3. ispis sa e-predmeta za spor dužnika P-844/16 kod Trgovačkog suda u Splitu
4. Potvrda SKDD-a
5. Potvrda FINE o blokadi računa
6. Bonitetni izvještaj dužnika
7. Bonitetni izvještaj za pripojeno društvo Cafe royal rooms d.o.o.
8. Bonitetni izvještaj za pripojeno društvo Demijana j.d.o.o.
9. uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d. za Demijana j.d.o.o.
10. uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d. za Cafe Royal Rooms d.o.o.
11. uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d. za dužnika Opinio d.o.o.
12. izvodi otvorenih stavaka (IOS) za dužnika Opinio d.o.o.
13. brutto bilanca
14. prokazni popis imovine
15. ispis s portala bon.hr o popisu dugotrajne imovine – pregled zemljišnih knjiga po OIBu dužnika
16. ispis s portala bon.hr o popisu dugotrajne imovine – pregled zemljišnih knjiga po OIBu pripojenog društva Cafe Royal Rooms d.o.o.

17. ispis s portala bon.hr o popisu dugotrajne imovine – pregled zemljišnih knjiga po OIBu pripojenog društva Demijana j.d.o.o.
18. ispis s portala sudskog registra o povezanim društvima
19. ispis s portala bon.hr o povezanim društvima, općim podacima i bankovnim računima
20. odluka o pokriću gubitka za 2018.
21. bilješke uz financijske izvještaje
22. Potvrda Trgovačkog suda u Splitu
23. Potvrda Trgovačkog suda u Osijeku