

STEČAJNI UPRAVITELJ  
**VALENTIN JAKOVAC**

Zagreb, Đorđićeva 3b

---

VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju,  
MBS:080737036, OIB:49316973624,  
Zagreb (Grad Zagreb), Petrovaradinska 7/V

Trgovački sud u Zagrebu

**Na posl.br. St-134/2021**

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima za izvještajno ročište zakazano za 24. svibnja 2021.

## I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-134/2021 od 15. veljače 2021. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje, MBS:080737036, OIB:49316973624, Zagreb (Grad Zagreb), Petrovaradinska 7/V. te sam imenovan za stečajnog upravitelja društva VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju.

Istim Rješenjem je zakazano ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine - ispitno ročište za dan 24. svibnja 2021. u 10:00 sati i izvještajno ročište.

## II. OSNOVANI PODACI O DUŽNIKU

Društvo VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS:080737036, OIB:49316973624, sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Petrovaradinska 7/V.

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn.

Jedini član društva je Željko Radolfi, OIB:13310373118, Zagreb, Ulica Stjepana Ljubića Vojvode 14.

Do otvaranja stečajnog postupka direktor društva je bio Željko Radolfi, OIB:13310373118, Zagreb, Ulica Stjepana Ljubića Vojvode 14, koji je zastupao društvo pojedinačno i samostalno od 09. prosinca 2020. do dana otvaranja stečajnog postupka i to 15. veljače 2021.

Glavna djelatnost društva sukladno Obavijesti o razvrstavanju prema subjektu NKD je:6619, Ostale pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova.

Osnivački akt: Izjava o osnivanju od 25.05.2010. godine.

Društvo je nastalo upisom podjele i to odlukom člana društva od 25. svibnja 2010. godine određen je postupak odvajanja s osnivanjem VARADERO INTUST d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 7/V, istodobnim prijenosom dijelova imovine društva C.T.-INVEST d.o.o. na novoosnovano društvo.

Financijska agencija je podnijela Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka navodeći da su ispunjeni uvjeti iz čl. 428. Stečajnog zakona; da dužnik nema zaposlenih, da u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana te da ukupni iznos duga evidentiranog na temelju neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 1.014,301,00 kune na dan 20. siječnja 2021. Sukladno navedenom Zahtjevu Trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem, posl.br. St-2074/2019 pokrenuo skraćeni stečajni postupak nad dužnikom.

Vjerovnici dužnika i to: POSOJILNICA BANK eGen, je podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom te je izvijestio sud da prema dužniku ima potraživanje u iznosu od 7.684.335,14 kn.

Također je vjerovnik Return to business d.o.o., Zagreb, Selska 34, OIB:41614576274, predložio otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom te je naveo kako ima potraživanje prema dužniku u iznosu od 7.703.251,11 kuna.

Zapad-stan d.o.o., Zagreb, A. T. Mimare 61, OIB:78641299718, po punomoćniku Tihani Miletić, odvjetnici u Zagrebu, podnio je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Sud je Rješenjem poslovnog broja St-2074/2019-11 od 15. listopada 2020. obustavio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom, koje je postalo pravomoćno s danom 29. listopada 2020.

Temeljem Rješenja poslovnog broja St-2074/2019-11 spis je od poslovnog broja St-2074/2019 dobio novi poslovni broj St-134/2021.

### III. RADNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražio sam podatak da li društvo ima zaposlenih osoba.

Zaprimljen je odgovor HZMO-a da društvo nije evidentirano kao obveznik te da nisu evidentirani osiguranici - zaposlenici društva.

### IV. PODUZETE RADNJE

1. Izrađen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju i otvoren je novi račun Dužnika u stečaju kod Hrvatske poštanske banke d.d.

2. Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (čl. 221.SZ), popis vjerovnika (čl. 222. SZ) i Pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ).

3. Nakon otvaranja stečajnoga postupka stečajni upravitelj pisanim je podneskom zatražio od g. Marijana Čovrana koji se nalazi u posjedu nekretnine dužnika da isti izvrši primopredaju navedene nekretnine stečajnom upravitelju.

Budući isti predmetnu nekretninu nije predao u posjed stečajnom upravitelju, zatražio sam od Trgovačkog suda u Zagrebu da se donese rješenje kojim će se naložiti g. Čovran Marijanu da predmetnu nekretninu preda u neposredan i samostalan posjed stečajnom upravitelju.

4. Utvrđeno je da nema započelih poslova koje treba dovršiti. (čl.217.SZ)

5. Sastavljen je popis svih dužnikovih vjerovnika prema prijavama tražbina. ( članak 222.SZ)

6. Stečajni upravitelj ispitao je prijave tražbina stečajnih vjerovnika.

7. Stečajni upravitelj sačinio je tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl.259. SZ), koja će biti dostavljena sudu naknadno, sukladno Zakonu.

8. Stečajni upravitelj sačinio je predračun predvidivih obveza dužnika.

## IV. FINANCIJSKI POKAZATELJI I UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

Zadnje objavljeno financijsko izvješće je za 2019. godinu.

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.**

26.04.2021 14:28:55

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	49316973624 / 02677245
Tvrtka:	VARADERO INTRUST d.o.o. u stečaju
Adresa:	Petrovaradinska 7/V, 10000 ZAGREB
Datum predaje:	18.05.2020.

iznosi u kunama

**Bilanca za poduzetnike**

Na dan: 31.12.2019.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
<b>AKTIVA</b>			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		2.153.989	2.153.989
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		2.153.989	2.153.989
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		5.724	2.672
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		4.380	2.672
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI		1.344	-
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		2.159.713	2.156.661
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
<b>PASIVA</b>			
A) KAPITAL I REZERVE		-1.157	-2.127
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-13.286	-21.158
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		-7.871	-969
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		2.136.145	2.136.145
D) KRATKOROČNE OBVEZE		24.725	22.643
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		2.159.713	2.156.661

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.**

26.04.2021 14:30:30

**Osnovni podaci o poslovnom subjektu**

OIB/Matični broj:	49316973624 / 02677245
Tvrtka:	VARADERO INTRUST d.o.o. u stečaju
Adresa:	Petrovaradinska 7/V, 10000 ZAGREB
Datum predaje:	18.05.2020.

iznosi u kunama

**Račun dobiti i gubitka za poduzetnike**  
Za razdoblje: 01.01.2019. - 31.12.2019.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		8.928	1.274
II. POSLOVNI RASHODI		16.799	2.244
III. FINANCIJSKI PRIHODI		-	-
IV. FINANCIJSKI RASHODI		-	-
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		8.928	1.274
X. UKUPNI RASHODI		16.799	2.244
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-7.871	-970
XII. POREZ NA DOBIT		-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-7.871	-970

Sukladno Bilješkama uz financijske izvještaje društva u 2019. godini Društvo je ostvarilo prihod od 1.274,00 kn te je ostvarilo rashode u iznosu od 2.244,00 kn.

**V. IMOVINA I OBEVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Imovinu stečajnog dužnika predstavlja:

**NEKRETNINA**

- upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 17198 k.o. Vrapče Novo, sagrađena na kč.br. 5732/1 STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL. Površine 3710 m<sup>2</sup>, povezana sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: 223. Suvlasnički dio: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223): uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277, 27čm.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina, sukladno Bilješkama uz financijske izvještaje društva u 2019. godini iznosila je 2.153.989,00 kn.

Pokretnina nema.

5

Stečajni upravitelj je zaprimio 6 (šest) Prijava tražbina te jednu obavijest o razlučnom pravu.

Podnijeto je šest prijava vjerovnika II. višeg isplatnog reda i to u ukupnom iznosu od 8.937.450,30 kn.

Podnijeta je jedna obavijest o razlučnom pravu i to obavijest razlučnog vjerovnika RETURN TO BUSINESS d.o.o., OIB:41614576274, Zagreb, Selska cesta 90A, koje razlučno pravo je upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 8.732.920,23 kn, pravna osnova je: Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 09.06.2008., solemniziran istog dana kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, pod OV-11453/2008 i Sporazum o osiguranju novčane tražbine (Ugovor o hipoteci) od 27.05.2010., sastavljen u obliku javnobilježničkog akta od strane javnog bilježnika Željke Maroslavac po posl.brojem:OU-297/2010, a imovina na koju se odnosi razlučno pravo je:nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 17198 k.o. Vrapče Novo, sagrađena na kč.br. 5732/1 STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL. Površine 3710 m2, povezana sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: 223. Suvlasnički dio: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223): uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277, 27 čm.

Razlučni i stečajni vjerovnik RETURN TO BUSINESS d.o.o., OIB:41614576274, Zagreb, Selska cesta 90A u svojoj je Prijavi tražbine, sukladno čl. 258 Stečajnog zakona, naveo da prema njegovoj procjeni, predvidivi dio tražbine koji neće biti namiren predmetnim razlučnim pravom iznosi 7.217.586,63 kn.

## VI. POSTUPCI U TIJEKU

1. Ovr-3531/2014, OGS ZG, ovrhovoditelj: Posojilnica-bank borovlje-celovec, OIB: 69427775688, ovršenik: VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, radi ovrhe na nekretninama,
2. Povrv-11451/2015, OGS ZG, tužitelj: ZAPAD-STAN, društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, OIB: 78641299718, tuženik:VARADERO INTRUST d.o.o., Predmet: proslijeđeno od JB po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave do 100.000,00 kn,
3. P-7905/2015, OGS ZG, tužitelji:Marijan Čovran, OIB:82181665287, VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje, OIB: 49316973624 i CT-INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje, OIB:10251095297, tuženik: POSOJILNICA BANK eGen, OIB:24250429800, vrsta predmeta: obvezno - ništetnost,
4. Povrv-4069/2016, OGS ZG, tužitelj:ZAPAD-STAN d.o.o., OIB: 78641299718, tuženik: VARADERO INTRUST d.o.o., vrsta predmeta:predmeti proslijeđeni od JB po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave do 100.000,00 kn,
5. Povrv-13914/2016, OGS ZG, tužitelj ZAPAD-STAN d.o.o., tuženik: VARADERO INTRUST d.o.o., predmet: proslijeđeno od JB po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave do 50.000,00 kn,
6. Povrv-2165/2017, TS ZG, ovrhovoditelj: ZAPAD-STAN d.o.o., ovršenik: VARADERO INTRUST d.o.o., predmet: proslijeđeno od JB po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju

vjerodostojne isprave do 500.000,00 kn,

6

7. Ovr-6972/2017, OGS ZG, ovršenik: VARADERO INTRUST d.o.o., CT-INTRUST d.o.o., Sonja Kočiš Čovran, ovrhovoditelj: RETURN TO BUSINESS d.o.o. za poslovne usluge, predmet: ovrha na nekretninama,

8. Povrv-5179/2018, OGS ZG, tužitelj: ZAPAD - STAN d.o.o., tuženik: VARADERO INTRUST d.o.o., predmet: proslijeđeno od JB po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave do 100.000,00 kn,

9. Pu P-1150/2019, OS SV, tužitelj: Marijan Čovran, VARADERO INTRUST d.o.o., CT-INTRUST d.o.o., tuženik: POSOJILNICA BANK eGen, predmet: obvezno - ništetnost,

10. P-1059/2019, OS SV, tuženik: POSOJILNICA BANK eGen, tužitelji: Marijan Čovran, VARADERO INTRUST d.o.o., CT-INTRUST d.o.o., predmet: obvezno - ništetnost,

11. P-1459/2019, OS SV, tužitelj: Marijan Čovran, VARADERO INTRUST d.o.o., CT-INTRUST d.o.o., tuženik: POSOJILNICA BANK eGen, predmet: obvezno - ništetnost,

12. P-4435/2019, OGS ZG, tuženik: POSOJILNICA BANK eGen, tužitelji: Marijan Čovran, VARADERO INTRUST d.o.o., CT-INTRUST d.o.o., predmet: obvezno - ništetnost,

13. Ovr-332/2021, OGS ZG, ovršenik: VARADERO INTRUST d.o.o., OIB:49316973624, ovrhovoditelj: RETURN TO BUSINESS d.o.o. za poslovne usluge, OIB: 41614576274, vrsta predmeta:pravna sredstva ovršenika u postupku izravne naplate.

## VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 89. Stečajnog zakona)

Redni broj	stavka	mjesečno	za 12 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	1.000 + pdv	15.000,00 kn
2.	Izrada pečata	80 + pdv	100,00 kn
3.	Otvaranje računa	50,00 kn	50,00 kn
4.	Vođenje računa	30,00 kn	360,00 kn
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda i dr.)		200,00 kn
6.	Upravna pristojba	20,00 kn	20,00 kn
7.	Naknada za uređenje voda (NUV)	58,34 kn	700,08 kn
8.	Komunalne naknade (KN)	321,69 kn	3.860,28 kn
		ukupno:	20.290,36 kn

U danoj procjeni troškova nisu iskazani troškovi stečajnog upravitelja, nagrada za rad stečajnog upravitelja, troškovi vještačenja, sudske pristojbe, odvjetnički troškovi zastupanja kod preuzimanja parnica i u slučaju pokretanja novih parnica.

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 12 mjeseci.

Međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

## VIII. Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se dosada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

3. Nema mogućnosti za nastavak poslovanja.

7

4. Odobrava se stečajnom upravitelju izraditi procjenu vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, po sudskom vještaku.
5. Odobrava se stečajnom upravitelju sklopiti Ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova za dužnika sa DDS USUGE d.o.o., Zagreb, OIB:22875956904, Zagreb, Ulica crvenog križa 13.
6. Odobrava se stečajnom upravitelju sklopiti Ugovor o poslovnoj suradnji sa ŠKARICA I PARTNERI odvjetničko društvo, OIB:74856132042, Zagreb, Đorđićeva 3b, radi zastupanja u postupcima u tijeku i eventualnim budućim parnicama i postupcima.
7. Razno.

U Zagrebu, 06. svibnja 2021.

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac