

Julka Bandić, Osijek, Ilirska 11

Tel./fax: 031/205-204, mob:091-2015067

e-pošta: julka.bandic@gmail.com

Privremeni stečajni upravitelj

Za dužnika: **BIJELA KUĆA d.o.o.**

Zagreb, Ivana Lučića 2 A

OIB:88442925438

MBS: 080436104

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

Zagrebačka ul. br. 2

OSIJEK

Na broji:10 St-862/2020

I Z V J E Š Ć E

Privremene stečajne upraviteljice

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj:10 St-862/2020, od 13. 01. 2021. godine, pokrenut je prethodni postupak, radi utvrđivanja postojanja razloga za otvaranje stečajnog postupka. Istim rješenjem imenovana sam za privremenog stečajnog upravitelja, s obvezom dostavljanja stečajnom sucu izvješća o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika, te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom.

Sukladno navedenom, dostavljam Stečajnom sucu izvješće kako slijedi:

Dužnik, BIJELA KUĆA d.o.o., registriran je u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, od srpnja 2002.god., sa sjedištem Zagrebu, Ivana Lučića 2A, OIB:88442925438 MBS: 080436104.

Temeljni kapital društva je 142.909.200,00 kn.

Osnivači/članovi društva su:

LIR d.o.o. OIB:13797720649

Zagreb, Mihanvićeva 26

- član društva

Aleksandar Milojević OIB:77483361508

Medinci, Stjepana Radića 73

- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje :

Gordan Širola OIB: 85926172066

Opatija, Ulica maršala Tita 67

direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, od 13.06.2014. god.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, podnijela je FINA, Regionalni centar Zagreb, dana 19.11.2020. god., u kojem navodi da je pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-3012/2018, od 10.09.2020. god., odbačen prijedlog dužnika Bijela kuća d.o.o. za sklapanje predstečajne nagodbe, pa je Nagodbeno vijeće donijelo rješenje o obustavi postupka predstečajne nagodbe. Prema potvrdi Fine od 09. studenog, postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka, odnosno dužnik u razdoblju dužem od 60 dana ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanja, pa stoga Fina podnosi prijedlog za pokretanje stečajnog postupka.

Nakon imenovanja mene kao privremene stečajne upraviteljice, stupila sam u kontakt sa direktorom dužnika, Gordanom Širolom.

Tražila sam od njega da mi dostavi;

1. Očevidnik FINA-e o redoslijedu plaćanja
2. Potvrdu Fine o blokadi računa
3. Podatke o vlasništvu nekretnina dužnika – vaše firme
4. Podatke o vlasništvu dionica
5. Podatke o udjelima i povezanim društvima
6. Karticu poreznih obveza od Porezne uprave
7. Račun dobiti i gubitka za 2018., 2019. i 2020. godinu
8. Bruto bilancu na dan 31. 12. 2018., 31.12. 2019. i 31. 12. 2020. god.
9. Podatke o osnovama ostalih potraživanja
10. Kartice: kupaca i dobavljača i podatke o osnovama potraživanja
11. Popis dugotrajne imovine
12. Popis imovine i zaliha
13. Podatke o prometu (prodaji) nekretnina, vozila i strojeva u razdoblju od 4 god. unazad
14. Podatke o sudskim sporovima, ovršnim postupcima, ako ih ima
15. Prokazni popis imovine, na obrascu, ovjeren od ovlaštene osobe, kod javnog bilježnika
13. Vaše pisano izvješće o poslovanju, razlozima poteškoća u poslovanju i Vašem viđenju mogućnosti nastavka poslovanja. Podatke o broju zaposlenih radnika.

Do dana pisanja ovog izvješća, knjigovodstvo dužnika dostavilo mi je djelomično traženu dokumentaciju, a direktor dužnika, izvijestio je I mene I Trgovački sud, da je u tijeku pripajanje dužnika trećoj osobi.

Prikupila sam javno dostupne podatke o dužniku, za potrebe ovog izvješća.

Poslijednje završno izvješće o financijskom poslovanju dužnika, koje je javno objavljeno, je za 2019. god.

Na registriranoj adresi dužnika, dužnik ne posluje.

Poslovanje dužnika

Prema Potvrdi Fine broj: Klasa: 120-11/21-01/43, od 20.01.2021. god., koju sam pribavila, na dan izdavanja potvrde, na računima i novčanim sredstvima dužnika evidentirano je 72 dana neprekidne blokade, odnosno ukupno 72 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose **12.335.616,43 kn.**

U privitku: cit. Potvrda Fine

Prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, od 18.01.2021.god., dužnik nema prijavljenih osiguranika, odnosno HZMO nema registriranih podataka.

U privitku: cit. Potvrda HZMO

Imovina dužnika

Prema pribavljenom Uvjeranju Centra za vozila Hrvatske, Stanica za tehnički pregled Autoreparatura Osijek, broj: H010-U-00017-21, od 20.01.2021. god., utvrđeno je da, prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila, dužnik BIJELA KUĆA d.o.o. nije evidentiran kao vlasnik vozila.

U privitku: cit. Uvjeranje u privitku

Prema Uvjeranju Državne geodetske uprave, Središnji ured Zagreb, broj: KLASA: 935-08/21-04/1417, od 15. veljače 2021. god., dužnik nije upisan u katastarski operat.

Prema potvrdi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb, broj: 319/2021, od 27.01.2021.god., dužnik nije upisan kao vlasnik ili nositelj prava korištenja u zemljišnoj knjizi ili knjizi položenih ugovora u nadležnosti ovog suda.

U privitku: cit. Uvjeranje Državne geodetske uprave
i cit. potvrda Zk odjela Zagreb

Prema javno objavljenim i dostavljenim podacima od knjigovodstva dužnika, koji su mi bili dostupni, **Računu dobiti i gubitka, za 2019. god.**, dužnik je ostvario:

rb	pozicija	2018.	2019.
1.	UKUPNI PRIHODI	0,00	0,00
2.	UKUPNI RASHODI	23.895	20.000
3.	DOBIT - GUBITAK FINANCUIJSKE GODINE (nakon oporezivanja)	-23.895	-20.000

Prema javno objavljenom financijskom izvješću za 2019. god., **bilanci na dan 31.12.2019.** godine, knjigovodstveno evidentirana imovina društva, je slijedeća:

Dugotrajna imovina

Dugotrajna imovina evidentirana je u iznosu od **83.307.835,00 kn**,

sastoji se od:

- dug. Financ. Imovina -udjeli HOTELI NOVI83.263.000,00 kn.
- dug.potr. po PSN-kupci povezani..... 44.835,00 kn

Kratkotrajna imovina evidentirana je u iznosu od **8.046.648,23 kn;**

sastoji se od:

- potr. za učešće u dobiti4.179.459,33 kn
- potr. za zatezne kamate3.812.426,51 kn
- potr. za dana jamstva i činidbe..... 5.903,13 kn
- potr. od kupaca 44.835,00 kn
- potr. od države..... 3.824,26 kn

Dugoročnih obveza nema.

Kratkoročne obveze dužnika evidentirane su u iznosu od **46.011.151,97 kn;**

- obveze prema dobavljačima 277.458,17 kn
- obveze za poreze, doprinose 4.930,60 kn
- obveze za zajmove LAPIS TEXTUM.....15.300,00 kn
- obveze prema kreditnim institucijama.....45.704.755,53 kn
- ostale krator. Obveze.....8.707,67 kn

Na dan 04.03.2021. god., prema knjigovodstvenoj kartici Porezne uprave Zagreb, dužnik za poreze i doprinose duuguje iznos od **4.408,91 kn.**

U privitku:- knjigovodstvena kartica Porezne uprave Zagreb

- račun dobiti i gubitka za 2019. god.
- bilanca na dan 31.12.2019. god.

Prema dostavljenim podacima od knjigovodstva dužnika, koji su mi bili dostupni, **Računu dobiti i gubitka, za 2020. god.,** dužnik je ostvario:

rb	pozicija	2019.	2020.
1.	UKUPNI PRIHODI	0,00	1.242
2.	UKUPNI RASHODI	20.000	20.694
3.	DOBIT - GUBITAK FINANCUIJSKE GODINE(nakon oporezivanja)	-20.000	-19.452

Prema dostavljenoj bruto **bilanci dužnika, na dan 31.12.2020.,** i sastavljenim financijskim izvještajima za 2020. godinu evidentirana je slijedeća imovna i obveze dužnika

Dugotrajna imovina

Dugotrajna imovina evidentirana je u iznosu od **83.263.000,00 kn**,

sastoji se od:

- dug. Financ. Imovina -udjeli HOTELI NOVI d.o.o. 83.263.000,00 kn.

Kratkotrajna imovina evidentirana je u iznosu od **8.087.658,97 kn**,

sastoji se od:

- potr. za učešće u dobiti4.179.459,33 kn

- potr. za zatezne kamate3.812.426,51 kn

- potr. za dana jamstva i činidbe..... 5.903,13 kn

- potr. od kupaca 89.670,00 kn

Dugoročnih obveza nema.

Kratkoročne obveze dužnika evidentirane su u iznosu od **46.026.780,02 kn**;

- obveze prema dobavljačima 292.833,17 kn

- obveze za poreze, doprinose 4.930,60 kn

- obveze za zajmove LAPIS TEXTUM.....15.300,00 kn

- obveze prema kreditnim institucijama.....45.704.755,53 kn

- ostale krator. Obveze..... 13.891,32 kn

Imovina - dionice i udjeli u vlasništvu društva Bijela kuća d.o.o.:

- 15.779 dionica društva Hoteli Novi d.d. u stečaju, Novi Vinodolski Ulica Kralja Tomislava 4, OIB: 16257188822
- Poslovni udjeli u društvu Hoteli Novi d.o.o. Novi Vinodolski, Hrastić 15, OIB: 22170158094

Upisani tereti na udjelima:

U bilješkama uz financijska izvješća za 2019. god., zajedno sa izvješćem neovisnog revizora, na poslovne udjele dužnika Bijela kuća d.o.o., u Hotelima Novi d.o.o., upisani su tereti u korist Hypo Alpe Adria Bank iz Klagenfurta (sada Addiko banke), za iznos od 20.000.000,00 Eur-a.

Ograničenja raspolaganja poslovnim udjelima:

U podacima o dužniku, registra Trgovačkog suda Zagreb, evidentirana je odluka Općinskog suda u Zagrebu br. P-12815/10, od 22.09.2010. god. kojom je određena privremena mjera direktoru dužnika, Gordanu Široli, otuđenje ili opterećenje 1/2 dijela:

- 50 % udjela u LIR d.o.o., a samim tim i imovine koje je LIR vlasnik i to:

- 41 % poslovnih udjela u HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski

- 100 % udjela u d.o.o. Bijela kuća.

Upisano je i rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, broj St-1855/18, od 03. 07. 2020. god., o zabrani raspolaganja poslovnim udjelima, koje LIR d.o.o. ima u d.o.o. Bijela kuća.

Povezana društva

Uvidom u registar Trgovačkog suda u Osijeku, osnivač dužnika LIR d.o.o. pripojeno je d.o.o. SKY CONSULTING, OIB: 50283828370, Zagreb, Ulica Alberta Bazale 8.

Direktor dužnika Gordan Širola je i:

- član uprave Hoteli Novi d.o.o. OIB: 22170158094
- osnivač HAPPY YOU d.o.o. OIB: 87906936819
- član društva SKY CONSULTING d.o.o. OIB: 50283828370

Član društva Aleksandar Milojević je i:

- član društva SKY CONSULTING d.o.o. OIB: 50283828370.

PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Niže u tablici dostavlja se prikaz predvidivih troškova stečajnog postupka na bazi predviđenog trajanja od 18 mjeseci.

Predvidivi troškovi stečajnog postupka

OPIS TROŠKA	IZNOS
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci x 2.000,00 kn)	36.000,00
Troškovi procjene vrijednosti udjela	30.000,00
Troškovi škartiranja i sređivanja arhivske građe	20.000,00
Materijalni troškovi (žiro - račun, bankovne transakcije, pošta, pristojbe, putni troškovi i dr.)	20.000,00
Nagrada stečajnom upravitelju prema prema čl. 6. i 7. Uredbe (NN 105/2015) na bazi knjigovodstvene vrijednosti imovine	750.000,00
UKUPNO PREDVIDIVI	856.000,00

ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE:

Nakon pregleda dostupnih podataka i javno objavljene dokumentacije, može se zaključiti da postoje stečajni razlozi kod dužnika BIJELA KUĆA d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2 A, OIB:88442925438, MBS: 080436104.

Dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na dan 20. 01. 2021. godine ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju više od 60 dana. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose **12.335.616,43 kn** iz čega je nesporno kako kod dužnika postoji stečajni razlog iz čl. 6. Stečajnog zakona – nesposobnost za plaćanje.

Uvidom u bilancu dužnika za 2020. godinu proizlazi da je dugotrajna imovina evidentirana u iznosu od 83.263.000,00 kn, a kratkotrajna imovina evidentirana je u iznosu od 8.087.658,97 kn.

Dugoročnih obveza nema, a kratkoročne obveze dužnika evidentirane su u iznosu od 46.026.780,02 kn.

Iz navedenih podataka, za sada se može zaključiti da dužnik nije prezadužen, u smislu toč. 1.st.7. Stečajnog zakona (NN-71/15 i NN-104/17), jer je evidentirana imovina dužnika veća od evidentiranih obveza dužnika.

Na strani dužnika, postoje stečajni razlozi predviđeni u čl. 5. i 6. Stečajnog zakona (NN-71/15 i NN-104/17) – nesposobnost za plaćanje.

Slijedom svega naprijed izloženog, privremena stečajna upraviteljica zaključuje kako postoji mogućnost provođenja stečajnog postupka nad imovinom dužnika obzirom da dužnik u svom vlasništvu ima imovinu visoke vrijednosti čijim unovčenjem se mogu namiriti troškovi stečajnog postupka te stoga predlaže sudu donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom BIJELA KUĆA d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2 A, OIB:88442925438, MBS: 080436104.

Obzirom da dužnik ima evidentiranu samo financijsku imovinu, koja se sastoji od ulaganja u udjele i potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom, a čija se stvarna vrijednost treba utvrđivati u postupku, za što su potrebna financijska sredstva, predlažem Stečajnom sucu, da pozove vjerovnike stečajnog dužnika, da predujme za pokriće troškova stečajnog postupka iznos od 96.000,00 kn za pokriće troškova stečajnog postupka,

U Osijeku, 21. travnja 2021. god.

Privremena stečajna upraviteljica
Julka Bandić