

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa: **6-St.768/2016-18**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **RAČICA d.o.o. za građenje „u stečaju“, OIB: 25457469148, Kralja Zvonimira bb 21460 Stari Grad**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.09. DO 25.11.2016.g.**

Ovaj stečajni postupak otvoren je, na prijedlog FINA, RC Split, Podružnica Split od 15. ožujka 2016.godine, dana 16. rujna 2016.godine.

Odmah na početku treba istaknuti da je postupak specifičan po tome što je odsutan vlasnik i zakonski zastupnik stečajnog dužnika, tj. Račica d.o.o. „u stečaju“ i što je u dosadašnjem tijeku postupka promijenjeno nekoliko stečajnih upravitelja, na njihov zahtjev.

Zbog toga se ovo Izvješće priprema u izuzetno složenim uvjetima i u kratkom roku, s obzirom da sam preuzeo dužnost od prethodnog stečajnog upravitelja 22.11.2016.godine, a ispitno i izvještajno ročište je zakazano za 08. prosinca 2016.godine.

Odmah nakon toga pokušao doći do podataka o stečajnom dužniku i osoba koje bi mi mogli dati potrebne informacije. Posredstvom e-registra, e-oglasne i drugih izvora došao sam do informacija tko je vodio knjige i stupio u kontakt s knjigovodstvenim servisom. Od njih sam dobio broj telefona za kontakt s osobom koja je bila opunomoćena za zastupanje stečajnog dužnika i nakon dosta pokušaja uspostavio kontakt i dobio neke informacije.

Prvo me je informirao da je vlasnik i direktor društva Račica d.o.o., Ivo Djurić u Njemačkoj i da je bolestan. Drugo, dao mi je ime čovjeka i njegov telefonski broj koji je čuvao i ima ključeve od objekta – motel Pharos u Starom Gradu na Hvaru. Neke informacije sam dobio i iz pristiglih prijava vjerovnika.

Dana 26.11.2016.godine otputovao sam u Stari Grad s namjerom obilaska i preuzimanja motela Pharos koji je vlasništvo stečajnog dužnika. Tom prilikom objekat mi je otvorio i sa mnom obišao prostorije te prisustvovao i sudjelovao u brojanju pokretnina (namještaj, rashladni uređaji, kuhinjska oprema i dr.) Jurica Franetović iz Starog Grada.

Na licu mjesta sam utvrdio da je objektu isključena struja, da je okoliš-dvor neodržavan, a stanje objekta je u dosta dobrom stanju, kao i pokretne stvari kojima je objekt opremljen za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti.

U knjigovodstvenom servisu dobio sam nužnu dokumentaciju za pripremu materijala za ispitno i izvještajno ročište.

Iz prijave tražbina razlučnih i stečajnih vjerovnika i preko e-izvadka saznao sam da je ključna imovina ovog stečajnog dužnika, tj. motel Pharos u poodmakloj fazi ovršnog postupka (Ovr-3340/15; prije Ovr-23/12) u Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu. Održano je drugo dražbeno ročište 22.09.2016.godine na kojem je motel Pharos prodan društvu OTP Aventin d.o.o., Domovinskog rata 3, Zadar. Od kupca sam dobio usmenu informaciju da je plaćena ukupna kupovina na račun Ovršnog suda.

Dana 29.11.2016.godine uputio sam dopis ovršnom sudu, tj. Općinskom sudu Split, Stalna služba Stari Grad, da sukladno Stečajnom zakonu doznači sredstva od kupovine, nakon izmirenja troškova do sada provedenog ovršnog postupka, Trgovačkom sudu u Splitu.

Dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih, kao ni u tri mjeseca prije stečaja. Nema potrebe za radnicima za nastavak poslovanja. Jedino će biti nužno zaključiti ugovor o djelu s osobom koja bi povremeno obilazila objekt u vremenu do njegove predaje kupcu i koja će voditi računa o pokretnoj imovini unutar objekta motel Pharos.

Inače društvo Račica d.o.o. je utemeljeno 2005.godine s temeljnim kapitalom od 20.000 kuna koji je povećan 2007.godine za 7.131.900,00 kuna, na iznos od 7.151.900,00 kun i to unosom stvari-zemljišta. Utemeljio ga je sadašnji odsutni vlasnik Ivo Djurić.

Bilo je registrirano za građenje i turističke djelatnosti, trgovinu i promet nekretnina. Sukladno tome kupljeno je zemljište površine 2.420 m<sup>2</sup> i na njemu izgrađen objekt – motel Pharos površine 610 m<sup>2</sup>. Tijekom gradnje pribavljeni su dosta visoki iznosi kredita, koji se nisu mogli servisirati, pa su nastupile poteškoće u poslovanju zbog kojih je nastupila trajna nelikvidnost i blokada računa koja traje od 01.07.2011.godine.

Nakon uvida u knjigovodstvenu dokumentaciju uočio sam neozbiljnost u poslovanju koja se ogledala u nekim pokušajima kupoprodajnih transakcija koje nisu realizirane-ostvarene a provedene su u poslovnim knjigama i na temelju toga iskazivani visoki rezultati i velike vrijednosti imovine, te koje kasnije nisu stornirane i isknjižene.

Slijedom toga daje se slijedeći prikaz poslovanja u nekoliko prethodnih godina.

#### *Račun dobiti i gubitka*

*u kunama*

<i>Stavka</i>	<i>1.1.-31.12.2013.</i>	<i>11.-31.12.2014.</i>	<i>1.1.-31.12.2015.</i>	<i>1.1.-15.09.2016.</i>
Ukupni prihodi	40.650.200	80.500	0	0
- Poslovni prihodi	8.500	80.500	0	0
- Izvanredni – ostali prihodi	40.671.700	0	0	0
Ukupni rashodi	1.231.400	1.079.000	1.228.700	500
- materijalni troškovi	39.700	0	1.000	0
- troškovi osoblja	105.400	3.500	0	0
- ostali troškovi	87.500	500	0	500
- financijski rashodi	999.400	1.075.000	1.227.700	0
Dobit/Gubitak	39.418.800	- 998.500	- 1.228.700	- 500
- Porez na dobit	7.850.000	0	0	0
Neto dobit/gubitak razdob.	31.568.800	- 998.500	- 1.228.700	- 500

Prema prethodnim podacima može se zaključiti da poslovanja zapravo nije ni bilo, s obzirom na visinu poslovnih prihoda, koji su i u 2012.godini iznosili samo 28.000 kuna. Izvanredni – ostali prihodi odnose se na prodaju nekretnine (motel Pharos) kupcu, Salvus d.o.o. iz Rijeke, Ul. M. Grbac 27, koja nije realizirana, odnosno nisu ispunjeni uvjeti iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 28. listopada 2013.godine, jer prodavatelj nije uspio brisati terete u zemljišniku, a kupac je time uvjetovao plaćanje. Nerealizirana kupoprodajna transakcija knjižena u poslovnim knjigama Račica d.o.o. u 2013.godini i iz nje je proizišao enormni dobitak i neto dobitak, visoka obveza poreza na dobit, kao i povećanje fiktivne imovine i kapitala u slijedećoj godini.

Kad je riječ o imovini onda treba, pored toga, istaknuti još jednu nereaziranu kupoprodajnu transakciju u kojoj se Račica d.o.o. javlja kao kupac 16.837 m<sup>2</sup> zemlje na otoku Viru od prodavatelja PRIMORSKA PONEŠTRA d.o.o. iz Viškova, Mavri 39. Po ovom ugovoru o kupoprodaji Račica d.o.o. nikad nije izvršila plaćanje, nikad nije postala vlasnikom u zemljišnim knjigama u kojima čak ni prodavatelj nije bio vlasnik.

PRIMORSKA PONEŠTRA d.o.o. je brisana iz Registra Trgovačkog suda u Rijeci 04.10.2016.godine.

Prema tome iz nerealnih i neostvarenih transakcija i rezultata u 2013.godini nastalo je potpuno i još nerealnije stanje imovine, kapitala i obveza. To pokazuje slijedeći pregled u kojem je dan prikaz stanja bilance krajem nekoliko prethodnih godina.

<b>Bilanca</b>		<i>u HRK</i>		
<i>Stavka</i>	<i>Stanje 31.12.2013.</i>	<i>Stanje 31.12.2014.</i>	<i>Stanje 31.12.2015.</i>	<i>Stanje na dan 15.09.2016.</i>
<b>A K T I V A</b>				
<i>Dugotrajna imovina</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<i>Kratkotrajna imovina</i>	<i>95.043.700</i>	<i>96.379.800</i>	<i>96.380.100</i>	<i>96.380.197</i>
I Zalihe	29.431.100	30.902.600	30.902.600	30.902.600
II Potraživanja	64.639.300	64.503.900	64.646.400	64.631.512
- Potraživanja od kupaca	63.915.000	63.915.000	63.915.000	63.915.000
- Potraživanja o drž. i dr. inst.	705.200	569.800	570.000	570.148
- Ostala potraživanja	19.100	19.100	161.400	161.364
III Kratkotraj. financ. imovina	973.300	973.300	831.100	846.055
- dani zajmovi, depoziti i sl.	831.100	831.100	831.100	846.055
- ostala financijska imov.	142.300	142.300	0	0
<b>AKTIVA - UKUPNO</b>	<b>95.043.700</b>	<b>96.379.800</b>	<b>96.380.100</b>	<b>96.380.197</b>
<b>P A S I V A</b>				
<i>Kapital i rezerve</i>	<i>39.176.200</i>	<i>38.177.700</i>	<i>36.949.000</i>	<i>36.848.269</i>
- Temeljni upisani kapital	7.151.900	7.151.900	7.151.900	7.151.900
- Rezerve iz dobiti	850.841	850.841	850.841	850.841
- Zadržana dobit/gubitak	- 395.400	31.173.400	30.175.000	28.846.028
- Dobit/gubitak tekuće godine	31.568.800	-998.500	-1.228.700	- 500
<i>Dugoročne obveze</i>	<i>11.132.300</i>	<i>11.132.300</i>	<i>11.132.300</i>	<i>11.132.318</i>
<i>Kratkoročne obveze</i>	<i>44.735</i>	<i>47.069.800</i>	<i>48.298.700</i>	<i>48.399.610</i>
- Obv. za zajmove, depozite i sl.	212.200	212.200	212.200	212.200
- Obveze prema dobavljačima	35.924.400	35.880.800	35.952.900	35.053.751
- Obveze prema zaposlenicima	76.100	78.300	78.300	78.263
- Obveze za poreze i doprinose	8.520.200	10.896.200	12.053.100	12.053.131
- Ostale kratkoročne obveze	2.500	2.500	2.500	2.450
<b>PASIVA - UKUPNO</b>	<b>95.043.700</b>	<b>96.379.800</b>	<b>96.380.100</b>	<b>96.380.197</b>

Prethodno stanje u bilanci gotovo u potpunosti ne odražava stvarno stanje. Imovina u bilanci pretežito se sastoji od nerealiziranih kupoprodajnih transakcija društva Račica d.o.o. u 2013.godine. Na poziciji zaliha uglavnom je knjižena kupnja zemljišta na Viru u visini 29.431.076 kuna. Ranije je rečeno da ta transakcija nije realizirana. Potraživanja, kao druga još veća pozicija kratkotrajne imovine odnosi se u najvećem dijelu na, također nerealiziranu, prodaju motela Pharos po cijeni od 63.900.000 kuna.

Financijska imovina predstavlja danu pozajmicu vlasniku i direktoru društva Račica d.o.o. koja je korektno knjižena, ali sumnjive mogućnosti naplate, s obzirom odsutnost i navodnu bolest, dužnika pozajmice.

U bilanci nema imovine koja je do prodaje u ovrsi dana 22.09.2016.godine bila stvarno vlasništvo i još uvijek je knjižno vlasništvo stečajnog dužnika Račica d.o.o. „u stečaju”, a odnosi se na nekretninu motel Pharos u Starom gradu.

Isto tako, zbog načina knjiženja u bilanci nema imovine koja se odnosi na pokretnine kojima je opremljen taj objekt (namještaj, oprema kuhinje, recepcije, restorana i dr.

Polazeći od navedenog slobodno se može konstatirati da nema potrebe i mogućnosti za nastavak poslovanja i za izradu stečajnog plana.

Za privođenje stečajnog postupka kraju i za njegovo zaključenje biti će ključno unovčiti pokretnu imovinu koja se nalazi u motelu Pharos i naplatiti pozajmicu od Ive Djurića, vlasnika stečajnog dužnika Račica d.o.o: „u stečaju”, koji je odsutan i ne nalazi se u R. Hrvatskoj.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### Dugotrajna materijalna imovina

(nema je u bilanci, a ima stvarno)

- Motel i dvor, (motel Pharos) ukupne površine 2.420 m<sup>2</sup>, od čega motel 610, a dvor 1.810 m<sup>2</sup>, ZKU 5450, k.č. 2860/3, k.o. Stari Grad, opterećen založnim pravom OTP BANKA HRVATSKA, RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Scala d.o.o.

**Prodano u ovrsi u OS Split, Stalna služba Stari Grad 22.09.2016. za 3.160.000 kuna**

- Pokretna imovina koja nije knjigovodstvu posebno vođena, nije za nju obračunavana amortizacija, tako da sada nema sadašnje knjigovodstvene vrijednosti – stanje po popisu od 26.11.2016.godine

- **U prizemlju: sala:** 10 stolova i 40 stolica (drveni), **recepcija:** pult, 2 ormara (1 dvokrilni, 1 trokrilni), 1 kauč, 2 mala okrugla stola, 4 male foteljice; **dvosobni apartman:** 2 bračna kreveta, 2 velika ormara, 2 stolića, 4 stolice, 4 noćna ormarića, 2 zidna ogledala; **mini kuhinja:** 1 šank, 4 barske stolice, 2 sudopera, 4 kuhinjska elementa, 3 manja rashladna uređaja, i 1 frižider obični manji; **kuhinja velika:** 1 perilica suđa velika, 1 sudoper dupli, 2 nape manje, 1 dupla friteza, 1 topli pult, 2 inox radna stola, 1 stalaža za hranu, 1 mala banja Marija, 1 panj za rasjecanje mesa, 4 drvena stola,

- **Na katu: u 9 soba:** 9 duplih kreveta, 9 velikih garderobnih ormara, 9 malih stolova, 18 stolica, 18 noćnih ormarića, 9 zidnih ogledala, 4 kauča za pomoćne ležajeve

**Procijenjena vrijednost (stečajnog upravitelja) cca 300.000 kuna**

### Kratkotrajna imovina

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| • Zalihe - iako ih ima u bilanci – stvarno ne postoje<br>(nije realizirana kupnja zemljišta) | 0 kuna                |
| • Potraživanja od kupaca –ima u bilanci- ne postoje<br>(nije realizirana prodaja motela)     | 0 kuna                |
| • Potraživanja od države i ostala potraživanja   | 731.387 kuna          |
| • <u>Dani financ. zajmovi i depoziti (vlasnik odsutan i bolestan)</u>                        | <u>846.055 kuna</u>   |
| <b>Ukupno:</b>   | <b>1.577.442 kuna</b> |

(proc. vr. 0,00 kn)

## *2. Pregled unovčene stečajne mase*

- Do sada unovčen u ovršnom postupku (Ovr-3340/15; prije Ovr-23/12) u Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, motel Pharos za 3.160.000 kuna. Kupac je kupovninu uplatio na žiro račun Općinskog suda koji je proveo ovrhu. Podneskom od 29.11.2016.godine zatražio sam da se, sukladno Stečajnom zakonu, nakon podmire troškova ovrhe preostali iznos proslijedi Trgovačkom sudu u Splitu.

## *3. Razlozi neunovčavanja stečajne mase*

- Predmet je sadašnji stečajni upravitelj preuzeo tek prije nekoliko dana.

## *4. Razlučna i izlučna prava*

- U ovom stečajnom postupku u okviru dugotrajne materijalne imovine postoji samo jedna nekretnina i to motel Pharos ukupne površine 2.420 m<sup>2</sup>, od čega motel 610, a dvor 1.810 m<sup>2</sup>, ZKU 5450, k.č. 2860/3, k.o. Stari Grad, opterećen založnim pravom OTP BANKA HRVATSKA, RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Scala d.o.o. Izlučna prava još nisu ustanovljena, što znači da ih za sada nema.

## *5. Popis vjerovnika stečajne mase*

- Za sada nema vjerovnika stečajne mase osim s osnova troškova stečajnog postupka: izrada pečata, putnih troškova u Stari Grad.

## *6. Podaci o isplatama plaća*

Nije bilo koji su nastavili raditi nakon otvaranja stečaja pa ni isplata plaća.

## *7. Podaci o namirenju stečajnih vjerovnika*

S obzirom na fazu stečajnog postupka nije bilo i nije ni moglo biti namirenja stečajnih vjerovnika, pa ni dioba.

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju se nastavlja prikupljanje sredstava koja čine stečajnu masu i unovčavanje predmeta stečajne mase.

Slijedom toga predlažem da se na Izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

- Odluku o unovčenju pokretne imovine koja se nalazi u motelu Pharos. S obzirom da je oprema u dosta dobrom stanju najprihvatljivija bi bila varijanta da tu opremu kupi društvo OTP Aventin d.o.o. jer bi se time izbjeglo oštećivanje i opreme i objekta.

Na izvještajnom ročištu će se raspraviti i definirati načini i uvjeti prodaje imovine stečajne mase.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Split, 30.11.2016.g.

**RAČICA** d.o.o. *Frano Krišto*  
"u stečaju"  
21460 STARI GRAD

