

VJEŠTAČENJA ŽIVKOVIĆ d.o.o.

vještačenja iz područja financija, poreza i računovodstva
Zagreb, Ulica Miroslava Kraljevića 8 b
OIB: 41890063552

Ljerka Živković mr. oec.

Stalni sudski vještak za područje ekonomije, grana financije
i ovlaštenu računovodstveni forenzičar
Tel./ Fax 01 23 31 139 Mob. 091 560 82 42 E -adresa: ljerka.zivkovic@inet.hr

Zagreb, 10. travnja 2026.

**TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU**

Trg J.F.Kennedya 11

Predmet: St-2698/2025

**Stečajni dužnik: BEER POINT j.d.o.o. Zagreb, Draškovićeva 31
OIB: 0386460697**

NALAZ I MIŠLJENJE

I. UVOD

Rješenjem suda, broj gornji od 16. veljače 2026. godine, određena sam provesti financijsko – knjigovodstveno vještačenje sa zadatkom:

utvrditi je li na strani dužnika postoji koji od stečajnih razloga propisanih odredbama čl. 5., 6. i 7. Stečajnog zakona, tj. je li je dužnik nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno može li se osnovano pretpostaviti da će dužnik, kao pravna osoba, nastavljanjem poslovanja, uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću i nakon dospijeća, imajući u vidu da je račun dužnika na dan podnošenja prijedloga predlagatelja za otvaranje stečajnog postupka najprije bio blokiran, pa je odblokiran te je na dan pisanja ove odluke ponovo u blokadi u iznosu od 74,90 EUR.

U odnosu na zadatak vještačenja u nastavku se daje

I.1. KRATKA KRONOLOGIJA SPISA

I.1.1. Prijedlog vjerovnika za otvaranje stečajnog postupka od 10.12.2025.

Vjerovnik VARGES d.o.o. Popovec podnio je dana 10.12.2025. godine putem obrazca 13. Prijedlog vjerovnika za otvaranje stečajnog postupka nad gore navedenim dužnikom.

U prijedlogu se pored ostalog navodi:

- vjerovnik na dan podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ima prema Dužniku nenamirenu novčanu tražbinu u iznosu od 162.500,00 EUR (glavnica), a na temelju Ugovora o pozajmici od 12.02.2024. godine.
- predmetno potraživanje odnosi se na Ugovor o pozajmici od 12.02.2024. na iznos od 185.000,00 EUR za razdoblje od 6 mjeseci uz ugovorenu kamatnu stopu od 2% godišnje.
- na strani dužnika postoje stečajni razlozi nesposobnosti i prezaduženosti i to:
 - o prema Potvrdi FINE od 10.12.2025. (list 17 spisa op. vještaka) dužnik je u neprekidnoj blokadi od 03.10.2025. godine tj. 68 dana
 - o u odnosu na dužnika već je vođen prethodni postupak i to koji se vodio rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 04.04.2025. pod poslovnim brojem St-116/2024 (dužnik je bio u blokadi od 17.09.2024. do 01.04.2025. odnosno 196 dana, ali je postupak obustavljen jer je dužnik dostavio potvrdu da više nije blokiran
 - o dužnik je bio u blokadi i u razdoblju od 24.06.2025. do 02.07.2025. godine te dodatno ističe stečajni razlog nesposobnost za plaćanje
- dužnik je vlasnik nekretnina sagrađenih na k.č.br. 1595/16 u naravi dvorište 423 m² i stambena zgrada površine 198 m² sveukupne površine 621 m² u Poveljani, Put Vrulje 37A 298 k.o. Poveljana upisano u zk. ul. 2796 te da je dužnik izvršio radnje u cilju oštećenja njegovih vjerovnika

- iz zemljoknjižnog izvotka za nekretnine (opisan na listu 3 obrazca 13 – list 3 spisa op. vještaka) razvidno je kako je u odnosu na iste Dužnik, a nakon dopijeća obveza po gore navedenom ugovoru o pozajmici od 12.02.2024. izvršio raspolaganja u cilju izravnog oštećenja vjerovnika
- neki od vjerovnika su pokrenuli ovršne potupke, odnosno druge postupke osiguranja svojih tražbina na predmetnim nekretninama, a što je vidljivo iz zemljoknjižnih izvadata

I.1.2. Izvješće privremene stečajne upraviteljice Alme Opačak o financijskom stanju dužnika od 06.01.2026. – list 44 spisa

Stečajna upraviteljica ističe kako se dužnik oglušio na njezin zahtjev za dostavom financijsko knjigovodstvene dokumentacije, u Mišljenju (list 49 spisa) navodi:

- dužnik se nalazi u neprekidnoj blokadi zbog nepodmirenih osnova za plaćanje i time je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. st.2. Stečajnog zakona (N.N. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) jer dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze
- U odnosu na prezduženost na temelju dostupnih podataka ostvaren je stečajni razlog prezaduženosti u smislu odredbe čl. 7. st.1.S tečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) jer je imovina manja od obveza društva.
- prema dostupnim podacima imovinu društva potencijalno čine novčana potraživanja s osnova dijela kupoprodajnih cijena u iznosu od 94.780,00 EUR i tržišna vrijednost stana 4. suvlasnički dio 1201/10000 (E-3) u naravi stan S3 površine 49,69 m² sa pripadkom i sporednim dijelom
- Obveze društva prema dostupnim podacima čine potraživanja s osnove pozajmice u visini do 162.500,00 EUR sa kamatama, dug po uknjiženom založnom pravu u visini od 30.000,00 EUR ili manji ukoliko su točni navodi zastupnika po zakonu dužnika, te potencijalno dugoročne i kratkoročne obveze u visini do 522.812,00 EUR iskazane u bilanci za 2024. godinu.

I.1.3. Podnesak stečajnih vjerovnika Vladimira Karaseka, Jane Karaskove i Bohuslava Doležala od 28.01.2026. – list 72 spisa

U ovom podnesku vjerovnici navode da su

- u posjedu nekretnina na otoku Pagu na adresi Put Vrulje, Poveljana sagrađena na k.č. br. 1595/16 k.o. Poveljana stambene jedinice (etažna jedinica S9 i etažna jedinica S2).
- navedene nekretnine u cijelosti opremili svojim namještajem i kućanskim aparatima te predmetne neketnine nesmetano koriste
- pokrenuli parnične postupke pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-1341/25 i P-1347/2025, a stečajni dužnik iako je uredno zaprimio obje tužbe niti u jednom postupku nije dao odgovor na tužbu
- obavještavaju kako su spremni u roku od 8 dana podmiriti iznose do namirenja kupoprodajne cijene, a što je i bilo dogovoreno da će izvršiti prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji

I.2. DOKUMENTACIJA NA TEMELJU KOJE JE PROVEDENO VJEŠTAČENJE

U spisu je zatečena slijedeća dokumentacija:

- 1) Ugovor o pozajmici zaključen između VAGRES d.o.o. Popovec (davatelj pozajmice) i BEER POINT j.d.o.o. (primatelj pozajmice) od 12.02.2024. – list 11-12 spisa
- 2) Potvrda o rezervaciji nekretnine zaključena dana 12.02.2024. između primatelja rezervacije BEER POINT j.d.o.o. i VAGRES d.o.o. kao davatelja rezervacije - list 13 i 14 spisa
- 3) Potvrda PBZ – Internet bankarstvo o izvršenoj uplati iznosa od 185.000,00 EUR od dana 13.02.2024. – list 15 spisa
- 4) VAGRES d.o.o. – Izvod otvorenih stavki na dan 10.12.2025. – list 16 spisa
- 5) FINA – Potvrda od 10.12.2025. – lit 17 spisa
- 6) Bonitetno izvješće – javno objavljeni podaci za firmu BEER POINT j.d.o.o. – list 18 – 28 spisa
- 7) Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljoknjižni odjel Pag k.o. 321559 Poveljana , zk. ul. 2796 kat. č. 1595/16 oznake Put Vrulje (dvorište i stambena zgrada) ukupne površine 621 m² – list 29-31 spisa
- 8) Rješenje i Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-2698/2025 od 23.12.2025. kojim se pokreće prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom BEER POINT j.d.o.o. iz Zagreba – list 36 – 41 spisa
- 9) Izvješće privremene stečajne upraviteljice Alme Opačak o financijskom stanju dužnika u prethodnom postupku na posl. br. St-2698/2025 od 06.01.2026. – list 44 -51 spisa
- 10) FINA – Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od 05.01.2026. – list 52 spisa
- 11) Uvjerenje o vlasništvu vozila od 03.01.2026. – list 55 spisa
- 12) Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje – Dostava podataka o osiguranicima od 07.01.2026. – list 70-71 spisa
- 13) FINA – Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od 28.01.2026. – list 80 spisa
- 14) Rješenje Općinskog suda u Zadru Stalna služba u Pagu, Zemljoknjižni odjel posl. br Z-42315/2025 od 12.01.2026. kojim se dopušta zabilježba privremene mjere u k.o. Poveljana zk. ul. 2796- list 89 – 90 spisa
- 15) Podnesak privremene stečajne upraviteljice od 09.02.2026. kojim se traži na zamolbu zakonskog zastupnika Mislava Mažuran suglasnost na zaključenje Ugovora o kupoprodaji nekretnine s prijedlogom ugovora – list 94 – 112 spisa
- 16) FINA – Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika na dana 11.02.2026. – list 121-122 spisa

17) Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između BEER POINT j.d.o.o. i MATIC KOTNIK iz Slovenije – list 138 -142 spisa

Pored dokumentacije u spisu, vještak je odmah nakon preuzimanja spisa zatražio od stečajnog dužnika, a o čemu je obaviještena i privremena stečajna upraviteljica slijedeću dokumentaciju:

- 1) bruto bilancu s 31.12.2025. i skraćenu bruto bilancu na dan 31.01.2026. (radi utvrđivanje kretanja imovine i obveza u kritičnom razdoblju)
- 2) izvode iz žiro računa od 01.01.2026. do danas (kao bi se utvrdio izvor sredstava za povremene deblokade i tokovi gotovine)
- 3) knjigovodstvene kartice imovine (radi provjere nabavne i otpisane vrijednosti nekretnine i opreme)
- 4) knjigovodstvene kartice potraživanja prema kupcima (poglavito za jedinice E-1 do E-10, radi provjere stvarno uplaćenih iznosa kupoprodajne cijene i eventualnih ostalih potraživanja)
- 5) knjigovodstvene kartice obveze prema banaka, dobavljačima, zaposlenima i sl. (radi usklade s potraživanjem vjerovnika VARGES d.o.o. i MARANHATA gradnja d.o.o.)

Privremena stečajna upraviteljica gđa Alma Opačak odmah je nakon primitka zahtjeva vještaka dostavila dokumentaciju kojom je raspolagala i to:

- Bilanca sa stanjem 31.12.2023.
- Račun dobiti i gubitak sa stanjem 31.12.2023.
- Bruto bilanca sa stanjem 31.12.2023.
- Knjiga primljenih (ulaznih računa) za razdoblje od 01.03.2024. do 31.03.2024.
- Prijava poreza na dobit za razdoblje od 01.01.2023. do 31.12.2023. – obrazac PD
- Prijava poreza na dobit od 01.01.2024. do 31.12.2024. – bez priloga

Privremena stečajna upraviteljica dostavila je kontakt brojeve i to:

direktora društva Mislava Mažuran mob. 091 515 8696, E-mail: mislav.mazuran@gmail.com
računovđe gđa Ksenija Šandrk E- mail : sandrk.ksenija@gmail.com (mob. 091 5915 968 op. vještaka)

Kako se radi o hitnom – stečajnom postupku, vještak je nekoliko puta telefonski i putem E-maila kontaktirao računovođu gđu Kseniju Šandrk, a čemu je obaviješten i direktor stečajnog dužnika gosp. Mislav Mažuran radi dostave tražene dokumentacije i to:

- dana 09.03.2026. (E-mail)
- dana 27.03.2026. (E-mail)

Do dana izrade vještačkog nalaza, stečajni dužnik nije dostavio traženu dokumentaciju.

Dana 31.03.2026. godine direktor stažnog dužnika dostavio je vještaku E-mail sa priložima

- Ocevidnik Beer point 23032026 - FINA - dug 0,00.pdf (~241 KB)
- 2022_03_10 Predugovor DOLEŽAL HR.pdf (~1,7 MB)
- Predpogodba - Povijana, Put Vrulje 37A_signed.pdf (~2,2 MB)
- Predugovor Beer point Karasek cz.pdf (~1,8 MB) slijedećeg sadržaja:

"Poštovana gđo. Živković,

Nastavno na mail koji mi je prosljedila gđa. Šandrk a koji iz nekog razloga nisam dobio ranije, moram Vas informirati o nekoliko stvari jer mi se čini da ih iz nekog razloga nisu uzeti u obzir. U prilogu maila dostavljam Vam kupoprodajne ugovore koji su sklopljeni za nekretnine u vlasništvu tvrtke.

Tvrtka Beer point je investitor u objekt u Povijani na otoku pagu.

Da bi se kupoprodajni ugovori mogli u cijelosti realizirati (naplatiti) potrebno je da objekt koji je sagrađen bude potrebnom dokumentacijom i popraćen. Tu dokumentaciju (građevinska dozvola, tehnički pregled, uporabna dozvola, upis u zemljišne knjige) provode nadležna državna tijela. Zašto im je za taj proces potrebno više od dvije godine to morate pitati njih.

U svakom slučaju sva ta dokumentacija je nakon više od 2 godine, tog državnog procesa izdana i uredna. Time je postao moguć završetak procesa kupoprodaje i naplate te isolate.

O svemu tome je upoznata tvrtka Vagres jer je bila izvođač na objektu od samog početka i sa velikim kašnjenjem u izvođenju radova a i sama je investitor te je upoznata sa procesom i o tome informirana.

Za vaš dio posla, razvidno je iz Vašeg maila u prilogu, da niste upoznati sa svim činjenicama. U prilogu su kupoprodajni ugovori prethodno dostavljeni koji su daleko vrijedniji nego što je potraživanje tvrtke Vagres.

Provođenjem tih kupoprodajnih ugovora nesporni iznos potraživanja bi odavno bio podmiren te ne bi bilo razloga i za bilo koju blokadu.

Ovako je zatraženo od strane vjerovnika Vagresa da se nekretnine ne mogu prodati a sa druge strane se ističe da se dugovi ne mogu podmiriti?!

Kao što je vidljivo iz izvoda, iz tog razloga primoran sam u očekivanju da se oslobodi prodaja i naplate kupoprodajni ugovori, stavljati vlastiti novac u tvrtku umjesto da sa normalnim poslovanjem podmire kako tekuće obveze tako i dospjele.

Sklopljeni su još i predugovori za stan S5 (Šeketa/Rožić) i SI kojeg vam ne dostavljam jer su i ovi ugovori iznosa više nego potrebnog.

Na ovaj način pričinjava se šteta poslovanju tvrtke.

Tražim da prvenstveno uzmete iznose sklopljenih kupoprodajnih ugovora zbrojite ih i oduzmete navedeno potraživanje tvrtke Vagres i ostati će znatna razlika za daljenje poslovanje.

Također navodim iz razloga predostožnosti da je posao tvrtke izgradnja i prodaja nekretnine. Ne procjene bilo kojih metoda i bilo kakvih vrijednosti same nekretnine, nego skopljene kupoprodajni ugovori su jedino mjerilo vrijednosti istih.

S tim, da su dva ugovora sklopljena prije više godina te je i njihova vrijednost realno skoro pa dvostruka.

Ovakva zabrana provođenja naplate sklopljenih kupoprodajnih ugovora stvara štetu tvrtki Beer point, kupcima te i samoj tvrtki Vagres jer je besmislena i samu sebe onemogućava u naplati.

Molim Vas da hitno vratite informaciju dali je zbroj zaključenih kupoprodajnih ugovora, koji čekaju odobrenja za isplatu na račun tvrtke Beer point, veći od potraživanja tvrtke Vagres? Ukoliko je, a je, tražim se ista hitno i oslobodi i provedu naplate.

Danas će Vam se javiti moj odvjetnik.

Unaprijed zahvaljujem,

S poštovanjem,

Mislav Mažuran dipl.oec.EMBA

Beer point jdoo"

Izvor: E- mail prilogu

Kako je očito da stečajni dužnik nema namjere dostaviti vještaku traženu knjigovodstvenu dokumentaciju, vještak će razmotriti dokumentaciju u spisu, dokumentaciju koju je dostavila privremena stečajna upraviteljica, predugovore koje je dostavio direktor Dužnika, javno objavljena financijska izvješća. Predmet vještačenja obuhvaća analizu poslovanja od 31.12.2023. do dana izrade ovog nalaza na temelju gore opisane dokumentacije.

II. NALAZ

II.1. Općeniti podaci o društvu BEER POINT j.d.o.o.

Društvo BEER POINT j.d.o.o. osnovano na temelju Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 02. lipnja 2017. godine s temeljnim kapitalom od 200,00 kuna / 26,54 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450), a direktor društva je Mislav Mažuran.

Društvo je registrirano za slijedeće djelatnosti

- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- usluge informacijskog društva
- pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- promidžba (reklama i propaganda)
- organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
- usluge skladištenja
- djelatnost pakiranja

Prema javno dostupnim podacima (www.fina.hr) evidentirane su slijedeći podaci u bilanci i računu dobiti i gubitka

BEER POINT j.d.o.o. Zagreb

Usporedni prikaz bilanci za 2022., 2023. i 2024. godinu

Tabela 1

Naziv pozicije	2022.	2023.	2024.
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	-	-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	430.784,26	568.658,05	568.658,05
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	-	-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	430.784,26	568.658,05	568.658,05
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	-	-	-
IV. POTRAŽIVANJA	-	-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	-	-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	123.553,79	115.642,85	115.642,85
I. ZALIHE	-	-	-

II. POTRAŽIVANJA	89.262,73	80.415,61	80.415,61
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	-	20.866,28	20.866,28
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	34.291,06	14.360,96	14.360,96
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	-	-	-
E) UKUPNO AKTIVA	554.338,05	684.300,90	684.300,90
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	56.276,20	161.488,81	161.488,81
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	1,33	1,33	1,33
II. KAPITALNE REZERVE	-	-	-
III. REZERVE IZ DOBITI	-	-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	-	-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO	-	-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-1.790,56	56.274,87	56.274,87
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	58.065,43	105.212,61	105.212,61
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	-	-	-
B) REZERVIRANJA	-	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	309.202,07	199.202,03	199.202,03
D) KRATKOROČNE OBVEZE	188.859,78	323.610,06	323.610,06
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	-	-	-
F) UKUPNO – PASIVA	554.338,05	684.300,90	684.300,90
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-	-

Izvor: ina javna objava

BEER POINT j.d.o.o. Zagreb

Račun dobiti i gubitka

Tabela 2

Naziv pozicije	2022.	2023.	2024.
I. POSLOVNI PRIHODI	225.743,31	280.968,81	280.968,81
II. POSLOVNI RASHODI	161.151,77	163.917,92	163.917,92
III. FINACIJSKI PRIHODI	-	-	-
IV. FINACIJSKI RASHODI	423,25	-	-
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	225.743,31	280.968,81	280.968,81
X. UKUPNI RASHODI	161.575,02	163.917,92	163.917,92
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	64.168,29	117.050,89	117.050,89
XII. POREZ NA DOBIT	6.102,86	11.838,28	11.838,28
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	58.065,43	105.212,61	105.212,61

Iz gore navedenih podataka vidljivo je da stanje s 31.12.2023. i s danom 31.12.2024. u bilanci i Računu dobiti i gubitka identično što upućuje na zaljučak da društvo nije uredno vodilo poslovne knjige u 2024. godini već su samo prepisani podaci sa stanjem prethodne godine.

U spisu od lista 18 do 28, nalazi se Bonitetno izvješće izrađeno od firme Dun & Bradstreet d.o.o. s danom 10.12.2025. godine.

Prema mišljenju ovog vještaka nije moguće dati kvalitetno izvješće jer za 2024. i 2025. godinu ne postoje finacijski izvještaji, pa je zadnje stanje zapravo s danom 31.12.2023.

Iz stanja spisa i gore navedenog dopisa direktora Dužnika proizlazi da je Dužnik bio investitor u objekt u Poveljani na otoku Pagu. Međutim kako Dužnik nije surađivao s privremenom stečajnom upraviteljicom kao ni s vještakom, da nisu objavljena finacijska izvješća nakon 31.12.2023. godine, proizlazi da je Dužnik poslovaio mimo redovnog žiro računa.

II.2. IMOVINA DRUŠTVA

U sudskom registru i prema stanju spisa proizlazi da je Dužnik vlasnik nekretnina: upisanih kod Općinskog suda u Zadru, Zemljo knjižni odjel Pag, katastarska općina 321559 Poveljana, zk. ul. 2796 kat. č. 1595/16 oznake zemljišta Put Vrulje površine 621 m² u narvi dvorište 423 m² i stambena zgrada , Poveljana, Put Vrulje 37A površine 621 m² te je pod t. B – Vlastovnica upisano

- **Suvlasnički dio: 843/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**
STAN S2 u prizemlju, podne površine 34,09 m², sastoji se od: hodnika, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje, blagovaonice te dnevnog boravka, pripatka: terasa podne površine 8,73 m², sporednih dijelova: parkirališno mjesto PM6 podne površine 12,50 m², vrt V2 podne površine 16,27 m² označen u planu posebnih dijelova zgrade plavom bojom, ukupne podne površine 71,59 m²,
- **Suvlasnički dio: 1201/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**
STAN S3 u prizemlju, podne površine 46,69 m², sastoji se od: hodnika, kupaonice, 2 spavaće sobe, kuhinje, blagovaonice te dnevnog boravka, pripadaka: terasa podne površine 8,59 m², sporednih dijelova: parkirališno mjesto PM5 podne površine 12,50 m², vrt V3 podne površine 84,30 m² označen u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom, ukupne podne površine 152,08 m²,
- **Suvlasnički dio: 813/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**
STAN S5 na 1. katu, podne površine 34,09 m², sastoji se od: hodnika, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje, blagovaonice te dnevnog boravka, pripatka: terasa podne površine 8,73 m², sporednog dijela: parkirališno mjesto PM9 podne površine 12,50 m², označen u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom, ukupne podne površine 55,32 m²
- **Suvlasnički dio: 2918/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)**
STAN S7 na 2. katu, podne površine 77,88 m², sastoji se od: hodnika, spavaće sobe, kupaonice, spavaće sobe, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, saune i spavaće sobe, pripadaka: terasa 1 podne površine 8,45 m², terasa 2 podne površine 8,73 m², sporednih dijelova: parkirališno mjesto PM2 podne površine 12,50 m² i parkirališno mjesto PM3 podne površine 12,50 m², te pripadaka: tavan podne površine 90,74 m² i terasa podne površine 68,65 m² označen u planu posebnih dijelova grade svijetlosmeđom bojom, ukupne podne površine 279,45 m²,
- **Suvlasnički dio: 1045/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)**
STAN S8 na 2. katu, podne površine 46,69 m², sastoji se od: hodnika, kupaonice, 2 spavaće sobe, kuhinje, blagovaonice te dnevnog boravka, pripatka: terasa podne površine 8,59 m², sporednog dijela: parkirališno mjesto PM7 podne površine 12,50 m², označen u planu posebnih dijelova zgrade tamnosmeđom bojom, ukupne podne površine 67,78 m²,

- **Suvlasnički dio: 1353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)**
s kojim je povezano pravo vlasništva na STAN S7 na 2. katu, podne površine 59,88 m², sastoji se od: hodnika, spavaće sobe, kupaonice, spavaće sobe, kuhinje i blagovaonice i dnevnog boravka, pripadaka: terasa 1 podne površine 8,45 m², terasa 2 podne površine 8,73 m², sporednih dijelova svjetlosmeđom bojom, ukupne podne površine 89,56 m²
- **Suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**
s kojim je povezano pravo vlasništva na STAN S9 na 2. katu, podne površine 18,00 m², sastoji se od: kupaonice, kuhinje i spavaće sobe, pripadka: tavan podne površine 90,74 m² i terasa podne površine 68,65 m², sporednog dijela: parkirališno mjesto PM2 podne površine 12,50 m², označen u planu posebnih dijelova zgrade sivom bojom, ukupne podne površine 189,89 m².

Imovina društva prema javno objavljenim podacima evidentirana je s 31.12.2024. u iznosu od 568.658,05 EUR.

Iz stanja spisa i dopisa direktora društva Mislava Mažurana proizlazi da stečajni dužnik u odnosu na sagrađene objekte još nije dobio građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu, zgrada nije prošla tehnički pregled i nije izvršen upis u zemljišne knjige, ali da postoje kupoprodajni ugovori iz kojih bi se trebalo vidjeti da je imovina društva veća od obveza.

II.3. KUPOPRODAJNI UGOVORI

U spisu postoje slijedeći kupoprodajni ugovori:

1) **Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između društva BEER POINT j.d.o.o. i BOHUSLAVA DOLEŽAL iz R. Češke, ugovor bez datuma i potpisa kupca – list 96 -101 spisa**

Predmet kupoprodaje je suvlasnički dio **843/10000 etažno vlasništvo (E-2) STAN S2**

Kupoprodajna cijena je **123.900,00 EUR** sa slijedećom dinamikom uplate:

- prije potpisa ugovora kupci su uplatili prodavatelju 10.000,00 EUR
- prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 50% = 61.950,00 EUR kupac je uplatio na račun Prodavatelja kod Erste banke HR6124020061100831463
- drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 37.170,00 EUR kupac je platio na račun prodavatelja kod iste banke
- ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 14.780,00 EUR kupac će platiti do 14.02.2026.

Direktor dužnika je E-mailom dostavio vještaku Predugovor o kupoprodaji nekretnina od 10.03.2022. koji je potpisan (isti se daje u prilogu nalaza).

U zemljo knjiznom izvтку s danom 07.04.2026. (datum izrade ovog vještačkog nalaza) za nekretninu suvlasničkog dijela 843/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) upisan je pod

- oznakom 3.3. Zabilježba spora od 01.07.2025. pod brojem Z-21665/2025, spor koji se vodi kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu –Pag pod posl. br. P-1347/25

- oznakom 3.4. Zaprimljeno 23.12.2025. pod brojem Z-42315/2025, Zabilježba, rješenje od 23.12.2025. Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-2698/2025, zabilježba privremene mjere radi osiguranja novčane tražbine na gore opisanoj nekretnini.

Napomena vještaka:

- stečajni dužnik nije na zahtjev vještaka dostavio izvode iz žiro računa iz kojeg bi bilo vidljivo je li kupac platio ugovorne iznose na račun stečajnog dužnika
- stečajni dužnik nije dostavio knjigovodstvene kartice iz kojih bi bilo vidljivo jesu li provedene navedene transakcije

2) Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između BEER POINT j.d.o.o. i MATIC KOTNIK i KRISTINA SKORNŠEK oboje iz Slovenije – list 102 spisa

Predmet ugovora je namjeravana kupoprodaja nekretnine k.o. Poveljana, zk. ul. 2796 opisana kao Put Vrulje 621 m2 i to suvlasnički dio 1353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) STAN S7 na 2. katu

U ugovoru je ugovoreno da će prodavatelj dostaviti kupcima vlasnički list za predmetnu nekretninu, koji će uplatom od 10.000,00 EUR biti slobodna od ikakva negativna upisa

Kupoprodajna cijena je **199.000,00 EUR** koja će se platiti slijedećom dinamikom

- iznos od 15.000,00 EUR na račun prodavatelja kod Erste bank
- iznos od 10.000,00 EUR kupci se obvezuju isplatiti na račun tvrtke MARANATHA gradnja d.o.o., a MARANATHA gradnja se obvezuje maknuti navedenu zabilježbu
- iznos od 184.000,00 EUR kupci će isplatiti na ime ostatka kupoprodajne cijene najkasnije do 14.02.2026.

Na listu 102 spisa nalazi se ne potpisani ugovor dok se na listu 138 – 142 nalazi potpisani ugovor s datumom 30.07.2025.

U odnosu na ovaj ugovor u spisu na listu 136 spisa nalazi se **Podnesak vjerovnika Matice Kotnika i Kristine Skornšek iz Slovenije** kojim obavještavaju sud putem svojih punomoćnika o slijedećim činjenicama:

- vjerovnici (Matica Kotnik i Kristina Skornšek op. vještaka) obavještavaju naslovni sud da su dan 30.07.2025. sklopili predugovor o kupoprodaji nekretnine, kojim se dužnik obvezao do 15.09.2025. predati vjerovnicima vlasnički list za nekretninu koja je predmet kupoprodaje, te da je predmetna nekretnina slobodna od bilo kakvih tereta
- kupci su dužniku platili kaparu 15.000,00 EUR
- dužnik nije ispunio svoju obvezu do dana pisanja podneska (26.02.2026. op. vještaka), postoji još uvijek uknjižba založnog prava u korist Maranatha gradnje d.o.o. te je predugovor raskinut, a dužnik je dužan vjerovnicima isplatiti iznos od 30.000,00 EUR s osnove dvostrukog iznosa uplaćene kapare

Napomena vještaka:

- stečajni dužnik nije na zahtjev vještaka dostavio izvode iz žiro računa iz kojeg bi bilo vidljivo je li kupac platio ugovorne iznose na račun stečajnog dužnika
- stečajni dužnik nije obavijestio Sud da je raskinut ovaj ugovor niti da je u obvezi vratiti 30.000,00 EUR s osnove kapare
- stečajni dužnik nije dostavio knjigovodstvene kartice iz kojih bi bilo vidljivo jesu li provedene navedene transakcije

3) Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između BEER POINT j.d.o.o. i VLADIMIRA KERASEK iz Slovačke, list 107 spisa

Predmet ugovor je prodaja nekretnine k.o. Povljana, zk. ul. 2796 opisana koa Put Vrulje 621 m² i to suvlasnički dio 1045/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) STAN S8 na 2. katu, površine 46,69 m²

Kupoprodajna cijena je **130.000,00 EUR** koja će se isplatiti prema slijedećoj dinamici:

- kupci su uplatiti prodavatelju dio kupoprodajne cijene na ime kapare od 10.000,00 EUR
- prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 50% =65.000,00 EUR kupac je platio na račun prodavatelja kod Erste bank
- drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 39.000,00 EUR kupac je platio na račun Prodavatelja
- ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 16.000,00 EUR kupac će uplatiti na račun prodavatelja, a najkasnije do 14.02.2026.

Direktor dužnika je E-mailom dostavio vještaku Predugovor o kupoprodaji nekretnina od 08.03.2022. koji je potpisan (isti se daje u prilogu nalaza), ali je priložen samo primjerak ugovora na češkom.

Napomena vještaka:

- ne postoji poptisani ugovor na hrvatskom jeziku
- stečajni dužnik nije na zahtjev vještaka dostavio izvode iz žiro računa iz kojeg bi bilo vidljivo je li kupac platio ugovorne iznose na račun stečajnog dužnika
- stečajni dužnik nije dostavio knjigovodstvene kartice iz kojih bi bilo vidljivo jesu li provedene navedene transakcije

Slijedom gore navedenog, na temelju gore opisane dokumentacije proizlazi kako **ne postoji niti jedan dokaz da su sredstva po gore navedenim ugovorima zaprimljena kada i u kojim iznosima i na koji račun.**

Uvidom u Izvadak iz gore opisanog zemljoknjižnog uloška na dan 07.04.2026. (<https://oss.uredjenazemlja.hr/>) – dan izrade vještačkog nalaza, utvrđeno je da na svim gore opisanim nekretninama postoje upisi zabilježbi spora, tereta i plombi kako slijedi:

Tabela 3. Usporedni pregled zabilježbi na nekretninama stečajnog dužnika

r.B.	OPIS	B-VLASTOVNICA	C- TERET	PLOMBE*
3.	Suvlasnički dio 1148/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	Spor kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, P-1347/25	Prijedlog radi ovrhe na nekretnini od 19.02.2025. Rješenje općinskog suda u Zadru posl. br. Ovr-234/2025 od 02.04.2025.	
		Rješenje Trgovačko suda u Zagrebu St- 2698/2025 od 23.12.2025. zabilježba privremene mjere		
4.	Suvlasnički dio: 1201/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	Rješenje Trgovačko suda u Zagrebu St- 2698/2025 od 23.12.2025. zabilježba privremene mjere	Dana 27.02.206. prijedlog Trgovačkog suda u Zagrebu	DA
6.	Suvlasnički dio: 813/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	Spor kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, P-1350/25	Dana 27.02.206. prijedlog Trgovačkog suda u Zagrebu	DA
		Rješenje Trgovačko suda u Zagrebu St- 2698/2025 od 23.12.2025. zabilježba privremene mjere		
9.	Suvlasnički dio: 1045/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA KOJI SE VODI KOD Općinskog suda U Zadru, stalna služba u pagu, pod posl. br. Ovr-234/2025	Dana 27.02.206. prijedlog Trgovačkog suda u Zagrebu	DA
		Spor kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, P-1341/25		
		Rješenje Trgovačko suda u Zagrebu St- 2698/2025 od 23.12.2025. zabilježba privremene mjere		
10.	Suvlasnički dio: 1353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)	Zabilježba, odbijeni prijedlog Beer Point j.d.o.o. radi uspostave etažnog prava vlasništva	Založno pravo, rješenje o osiguranju Općinskog suda u Zadru, posl. br. Ovr- 329/2025, na iznos od 30.000,00 EUR u korist Maranhata gradnja d.o.o. Pisarovina	DA
11.	Suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	Zabilježba, odbijeni prijedlog Beer Point j.d.o.o. radi uspostave etažnog prava vlasništva	Založno pravo, rješenje o osiguranju Općinskog suda u zadru, posl. br. Ovr- 329/2025, na iznos od 30.000,00 EUR u korist Maranhata gradnja d.o.o. Pisarovina	DA

Napomena:

* U rubrici PLOMBE izvršeni su upisi od 27.02.206. pod brojem Z-6882/2026, zaprimljene na prijedlog Trgovačkog suda u Zagrebu, protustranke VARGES d.o.o. 58856372613, BEER POINT j.d.o.o. 03864690697, PEČARIĆ JOSIP 75162562994, KARASEK VLADIMIR, KARASEK JANA, DOLEŽAL BOHUSLAV, MATIĆ MONJA, slijedećeg sadržaja: Upis koji nije konačno riješen.

Vještak ne može utvrditi stvarnu (tržišnu) vrijednost imovine, kao što ne postoji niti dokumentacija o knjigovodstvenoj vrijednosti imovine. Kako su gore opisane nekretnine opterećene zabilježama sporova (vidi Tabelu 3.) njihova utrživost je niska, odnosno sporovi umanjuju likvidacijsku vrijednost imovine pri utvrđivanju prezaduženosti.

S obzirom na brojne zabilježbe sporova, prisilna založna prava i aktivne plombe na nekretninama (Tabela 3), imovina Dužnika je visokorizična i trenutno neutrživa. Stoga iste na predstavlja realno pokriće za dospjele obveze, čime je potvrđen stečajni razlog prezaduženosti.

II.4. OBVEZE DRUŠTVA

Obveze društva nije moguće utvrditi jer stečajni dužnik nije dostavio važeću i vjerodostojnu knjigovodstvenu dokumentaciju.

Prema bilanci s 31.12.2023. godine (podaci s 31.12.2024. su prepisani s datumom 31.12.2023.) evidentirane su obveze

DUGOROČNE OBVEZE	199.202,03 EUR
KRATKOROČNE OBVEZE	323.610,06 EUR
UKUPNO OBVEZE S DANOM 31.12.2023.	522.812,09 EUR

U ovim obvezama nisu evidentirane obveze prema predlagatelju stečaja, a temeljem Ugovora o pozajmici koji je zaključen 12.02.2024. godine.

Prema IOS obrazcu (list 16 spisa) predlagatelj stečaja na dan 10.12.2025. godine ima potraživanje prema stečajnom dužniku 162.500,00 EUR s osnova glavnice bez kamate.

Postoji potraživanje za povrat kapare u iznosu od 30.000,00 EUR.

Privremena stečajna upraviteljica u Izvješću o financijskom stanju dužnika od 06.01.2026. (list 47 spisa) navodi kako je nad dužnikom pokrenuto ili su u tijeku 18 ovršnih postupaka (Ovr) radi naplate režijskih troškova za nekretnine u vlasništvu dužnika koja činjenica je utvrđena uvidom kroz e-komunikaciju.

II.5. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

U spisu na nekoliko mjesta postoje potvrde FINE i to kako slijedi:

- 1) Potvrda od 10.12.2025. – list 17 spisa u kojoj se navodi da u "Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija evidentirani su slijedeći podaci:
 - ukupni iznos neizvršenih osnova za plaćanje: 2.286,40 EUR (trošak u iznosu od 1.969,93 EUR, kamata u iznosu od 55,30 EUR, glavnica u iznosu od 261,17 EUR)
 - broj dana blokade računa : 68
 - otvoren račun u banci: DA
 - naplata po osnovama za plaćanje u posljednjih 6 mjeseci: DA
- 2) Potvrda od 05.01.2026. – list 52 spisa u kojoj je navedeno: "Na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 94 dana neprekidne blokade odnosno 94 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidenitiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje. Ovršenik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 2.480,02 EUR.
- 3) Potvrda od 28.01.2026. – list 80 spisa u kojoj je navedeno: "Na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 117 dana neprekidne blokade odnosno 117 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidenitiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje. Ovršenik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 2.662,88 EUR.

- 4) Potvrda od 11.02.2026. – list 121 spisa u kojoj je navedeno: "na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 0 dana neprekidne blokade odnosno 131 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u očevidniku redosljeda osnove za za plaćenje.

Iz gore navedenih potvrda proizlazi da je dužnik bio do 11.02.2026. 131 dana u neprekidnoj blokadi tj. od 03.10.2025.

Zastupnik stečajnog dužnika u E-mail poruci vještaku od 31.03.2026. godine dostavio je Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije uplate s datumom 23.03.2026. godine prema kojem dužnik nema dospjelih, a neizmirenih obveza kako slijedi:

FINA
Sektor poslovne mreže
RC ZAGREB
Datum: 23.03.2026.

ONOP-BN

OČEVIDNIK NEIZVRŠENIH OSNOVA ZA PLAĆANJE BEZ SPECIFIKACIJE NAPLATE
BEER POINT j.d.o.o. za usluge, OIB: 03864690697

	Ukupan početni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan naplaćeni i/ili zaplijenjeni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan obustavljeni iznos duga po svim osnovama za plaćanje	Ukupan preostali iznos duga za naplatu / zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje ⁽¹⁾
Naknada	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Trošak	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kamata ⁽²⁾	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Glavnica	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ukupno	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

⁽¹⁾ Ukupan preostali iznos duga za naplatu / zapljenu iskazan je s obračunatom kamatom na dan izdavanja potvrde.

⁽²⁾ U koloni 'Početni iznos duga' u retku 'Kamata' prikazuje se ukupan iznos početne kamate iz osnove za plaćanje za sve vrste dugova (trošak, glavnica).

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Izvor: Očevidnik u prilogu nalaza

Stečajni dužnik nije dostavio izvode iz žiro računa kako bi se utvrdio promet poslovanja.

Vještak napominje da je zadatkom Suda navedeno kako na dan podnošenja prijedloga predlagatelja za otvaranje stečajnog postupka (10.12.2025. godine op. vještaka) stečajni dužnik najprije bio blokiran, pa je odblokiran te je na dan pisanja ove odluke ponovo u blokadi u iznosu od 74,90 EUR.

Također iz Očevidnika neizvršenih obveza od dana 23.03.2026. godine, stečajni dužnik nema dospjelih nepodmirenih obveza dok su na dan 28.01.2026. iste iznosile 2.662,88 EUR.

Vještak nema saznanje je li direktor stečajnog dužnika iz vlastitih sredstava pomirio dospjeli dug ili su ta sredstva uplaćena od kupaca, ali ovake situacije upućuju na "umjetno" održavanje likvidnosti kako bi se izbjegao stečaj.

Kako se ne može utvrditi koji su izvori sredstva bili kojim je dužnik odblokiran to je snažan indicij trajne nesposobnosti za plaćanje.

Činjenica da je račun bio blokiran 196 dana pa 131 dana, da je bio blokiran za 74,90 EUR pa zatim za 2.662,88 EUR ukazuje na kronični nedostatak obrtnog kapitala.

Slijedom gore navedenog utvrđeno je

- direktor stečajnog dužnika nije za zahtjev vještaka dostavio traženu dokumentaciju iz koje bi bilo vidljivo stanje imovine i obveza
- prema zemljišnim knjigama sve nekretnine koje glase na stečajnog dužnika su opterećene zabilježbama, založnim pravom i plombama
- stečajni dužnik u 2024. godini nije vodio knjigovodstvo (prema javno objavljenim financijskim izvješćima prepisani su podaci iz 2023. godine)
- stečajni dužnik je bio od 03.10.2025. do 11.02.2026. (ili kasnije, jer vještak nema noviju dokumentaciju) 131 dana u neprekidnoj blokadi
- iz vještaku dostupne dokumentacije nije moguće utvrditi kada su započele pripreme oko izgradnje nekretnina na otoku Pagu u mjestu Poveljane, kako se financirala izgradnja, koliko je stečajni dužnik ostvarivao prihoda i novčanih sredstava u 2025. i 2026. godini, odnosno je li se gradnja financirala iz privatnih izvora i mimo poslovanja stečajnog dužnika
- vještak nije mogao utvrditi koliki iznose prilivi na žiro račun i iz kojih sredstava bi bilo moguće vratiti dospjela dugovanja po Ugovoru o pozajmici
- navode direktora društva da bi sva dugovanja bila isplaćena prodajom predmetnih nekretnina za koje nisu ishođene sve dozvole nije moguće provjeriti

III. MIŠLJENJE

Na temelju provedenog finansijsko-knjigovodstvenog vještačenja, analize dostavljene dokumentacije, uvida u javne registre te stanja u spisu, vještak daje sljedeće mišljenje:

1) U odnosu na stečajni razlog: NESPOSOBNOST ZA PLAĆANJE (čl. 6. SZ)

Utvrđeno je da je račun Dužnika u promatranom razdoblju bio u višekratnim i dugotrajnim blokadama (od 196 dana , 131 dana).

Iako su se pojavljivali kratki periodi deblokade, oni ne predstavljaju uspostavu redovne likvidnosti, već izolirane uplate koje nisu dostatne za trajno ispunjenje dospjelih obveza. Činjenica da je račun ponovno blokiran, makar i za iznos od 74,90 EUR, ukazuje na to da Dužnik nema vlastitih likvidnih sredstava za pokrivanje čak ni minimalnih troškova poslovanja.

Slijedom navedenog, **na strani Dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.**

2) U odnosu na stečajni razlog: PREZADUŽENOST (čl. 7. SZ)

Analizom Tabele 3. (Zabilježbe na nekretninama), vještak je utvrdio da je cjelokupna imovina Dužnika opterećena zabilježbama sporova trećih osoba, prisilnim založnim pravima i aktivnim plombama.

- **Likvidacijski kriterij:** Zbog upisanih sporova radi utvrđenja prava vlasništva (P-1341/25, P-1347/2025, P-1350/25), predmetne nekretnine su trenutno neutržive na slobodnom tržištu.
- **Financijski kriterij:** Budući da su obveze Dužnika (iskazane u iznosu od cca 522.812 EUR s 31.12.2023., vještak ne raspolaže s novijim podacima) višestruko veće od realno unovčive vrijednosti imovine, a imajući u vidu status j.d.o.o. i nedostatak temeljnog kapitala, **na strani Dužnika postoji stečajni razlog prezaduženosti.**

3) U odnosu na mogućnost nastavka poslovanja

Uzimajući u obzir da je imovina predmet sudskih parnica, da su kupci u posjedu nekretnina te da Dužnik ima jednog zaposlenog (prema podacima HZMO) nema redovnih prihoda, **ne može se osnovano pretpostaviti** da će Dužnik nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze. Naprotiv, daljnje postojanje ovog subjekta samo bi dovelo do daljnjeg povećanja duga i oštećenja vjerovnika.

KONAČNI ZAKLJUČAK:

Kod dužnika BEER POINT j.d.o.o. ispunjena su oba alternativno propisana stečajna razloga: **nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.**

Stalni sudski vještak za područje ekonomije
grana financije

mr. oec. Ljerka Živković

IV. PRILOZI

1) E-mail privremene stečajne upraviteljice vještaku s priložima:

- Prijava poreza na dobit o 01.01.2023. do 31.12.2023.
- Prijava poreza na dobit od 01.01.2024. fo 31.12.2024.
- Knjiga primljenih (ulaznih računa) za razdoblje od 01.03.2024. do 31.03.2024.
- Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2023. do 31.12.2023.
- Bilanca – stanje na dan 31.12.2023.
- Bruto bilanca do 31.12.2023.

2.) E-mail – Beer point j.d.o.o. od 31.03.2026. s priložima

- Očevidnik Beer point j.d.o.o. od 23.03.2026.
- predugovor o kupoprdaji nekretnina – Bohuslav Doležal
- Predugovor o kupoprodaji nekretnina matic Kotnik
- Smiluvu o smilouve budouci o koupia a prodeji