

HOSTEL F3 d.o.o. u stečaju
Vukovar, A. Hebranga 1
OIB 65527670549
IBAN HR 3624850031100303135
stečajna upraviteljica
Nada Gagro, odvjetnica
5 St-320/2019

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku

e-komunikacija

Temeljem članka 95.st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/17- dalje SZ) stečajna upraviteljica u stečajnom postupku nad dužnikom HOSTEL 3 F d.o.o. Vukovar, A. Hebranga 1 OIB 65527670549 koji se vodi pred ovim sudom pod brojem 5 St-320/2019 podnosi :

OBRAZAC 20 koji sadrži:

I RAČUN PRIHODA I RASHODA

II ZAVRŠNA BILANCU S NOVČANIM TIJEKOM

III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE

IV ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS

i predlaže da stečajni sudac sukladno odredbi .282. St.1. SZ-a izda suglasnost na prijedlog završe diobe i sukladno odredbi čl. 283. SZ-a zakaže završno ročište vjerovnika.

I RAČUN DOBITI I GUBITKA

U računu dobiti i gubitka kronološkim redom obuhvaćene su i iskazane sve financijske promjene u formi prihoda i rashoda i to za razdoblje od 30.09.2019. godine do 28.02.2021. godine kako slijedi:

Naziv pozicije	AOP oznaka	30.09.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2021- 28.02.2021
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125	86.425	101.069	0
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127	86.425		
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			

4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		101.069	
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131	231.165	1.197.167	556.879
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133	55.502	154.930	556.060
<i>a) Troškovi sirovina i materijala</i>	134	33.087	60.571	
<i>b) Troškovi prodane robe</i>	135			
<i>c) Ostali vanjski troškovi</i>	136	22.415	94.359	556.060
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137	16.124	0	0
<i>a) Neto plaće i nadnice</i>	138	11.478		
<i>b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća</i>	139	2.870		
<i>c) Doprinosi na plaće</i>	140	1.776		
4. Amortizacija	141	152.485		
5. Ostali troškovi	142	7.054	26.496	566
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143	0	0	0
<i>a) dugotrajne imovine osim financijske imovine</i>	144			
<i>b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine</i>	145			
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146	0	0	0
<i>a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze</i>	147			

<i>b) Rezerviranja za porezne obveze</i>	148			
<i>c) Rezerviranja za započete sudske sporove</i>	149			
<i>d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstva</i>	150			
<i>e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima</i>	151			
<i>f) Druga rezerviranja</i>	152			
8. Ostali poslovni rashodi	153		1.015.741	253
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	0	7	4
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		7	4
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164			
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	0	5.615	83

1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		5.615	83
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169			
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172			
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	86.425	101.076	4
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	231.165	1.202.782	556.962
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	-144.740	-1.101.706	-556.958
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180			
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	144.740	1.101.706	556.958
XII. POREZ NA DOBIT	182			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	-144.740	-1.101.706	-556.958

1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184			
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	144.740	1.101.706	556.958

II BILANCA STANJA S NOVČANIM TIJEKOM

Komparativni pregled Bilance stanja na dan 31.12.2019.godine 31.12.2020. godine i 28.02.2021.godine

Naziv pozicije	AOP oznaka	31.12.2019	31.12.2020	28.02.2021
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	6.959.181	0	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	3.750	0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	3.750		
3. Goodwill	006			
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	6.583.315	0	0
1. Zemljište	011	1.592.520		

2. Građevinski objekti	012	4.758.346		
3. Postrojenja i oprema	013	232.449		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	372.116	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika u- nutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudje- lujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava pove- zanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	372.116		
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom u- djela	029			

10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	214.828	822.422	242.117
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0	0
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predujmovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	180.911	176.298	177.872
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			

3. Potraživanja od kupaca	049	98.534		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	17.328	17.591	19.165
6. Ostala potraživanja	052	65.049	158.707	158.707
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	33.917	584.505	60.000
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika u- nutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudje- lujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava pove- zanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	33.917	584.505	60.000
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		61.619	4.245
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064			
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	7.174.009	822.422	242.117
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			

PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	-463.218	-1.564.924	-2.121.882
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	500.000	500.000	500.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0	0	0
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	0	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	-818.478	-963.218	-2.064.924
1. Zadržana dobit	082	5.978	5.978	5.978
2. Preneseni gubitak	083	824.456	969.196	2.070.902
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	-144.740	-1.101.706	-556.958

1. Dobit poslovne godine	085			
2. Gubitak poslovne godine	086	144.740	1.101.706	556.958
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	0	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	7.248.772	2.050.321	2.050.321
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101	7.248.772	2.050.321	2.050.321
7. Obveze za predujmove	102			

8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	388.455	337.025	313.678
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika u- nutar grupe	109		270	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim in- teresom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava pove- zanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institu- cijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115	328.165	283.407	260.597
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117			
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118	60.290	53.041	53.041
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			

14. Ostale kratkoročne obveze	121		307	40
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123	7.174.009	822.422	242.117
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

**Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava
u razdoblju od 30.09.2019.godine do 09.03.2021. godine**

Red. br.	Opis	Iznos	Predvidivo	Sveukupno
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	947.392,90	-	947.392,90
1.	Pozajmica - Gagro Nada	15.000,00		15.000,00
2.	Unovčenje nekretnina	684.505,35		684.505,35
3.	Unovčenje pokretnina (oprema hostela)	243.000,00		243.000,00
4.	Pasivna kamata	10,54		10,54
5.	Donos sa zatvorenih žiro računa	0,01		0,01
6.	Povrat sredstava - Zekanović Saša	4.877,00		4.877,00
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	883.147,82	15.538,59	898.686,41
1.	Naknada za platni promet	878,30	600,00	1.478,30
2.	Naknada za zatvaranje žiro računa	-	250,00	250,00
3.	Trošak plaće u otkaznom roku	4.645,11		4.645,11

Red. br.	Opis	Iznos	Predvidivo	Sveukupno
4.	Troškovi poštarine, izrade pečata, biljega i sl.	622,30	40,20	662,50
5.	Naknada za e-fina karticu	1.125,00		1.125,00
6.	Računovodstvene i administrativne usluge	26.250,00		26.250,00
7.	Arhiviranje gradiva	2.771,34		2.771,34
8.	Porez na dodanu vrijednost	31.494,73		31.494,73
9.	Troškovi upisa u FINA očevidnik	200,00		200,00
10.	Javnobilježnički troškovi	7.700,00		7.700,00
11.	Sudski troškovi, pristojbe i troškovi prisilne naplate	1.345,00		1.345,00
12.	Zatezne kamate	4.107,17		4.107,17
13.	Troškovi oglašavanja	6.082,50		6.082,50
14.	Troškovi procjene nekretnina	2.750,00		2.750,00
15.	Pričuva za održavanje zgrade	32.430,73		32.430,73
16.	Troškovi električne energije	39.546,67		39.546,67
17.	Troškovi plina	72.454,42		72.454,42
18.	Troškovi vode	14.026,22		14.026,22
19.	Komunalna naknada i NUV	61.495,39		61.495,39
20.	Povrat pozajmice - Gagro Nada	15.270,49		15.270,49

Red. br.	Opis	Iznos	Predvidivo	Sveukupno
21.	Refundacija troškova - Kata Rašić	253,00		253,00
22.	Nagrada stečajnoj upraviteljici Kati Rašić-ukupan trošak	32.250,00		32.250,00
23.	Naknada troškova stečajnoj upraviteljici Kati Rašić-ukupan trošak	2.278,62		2.278,62
24.	Nagrada stečajnoj upraviteljici Nadi Gagro-ukupan trošak	511.700,00		511.700,00
25.	Naknada troškova stečajnoj upraviteljici Nadi Gagro-ukupan trošak	11.470,83		11.470,83
26.	Rezerviranja za sudske sporove	-	12.500,00	12.500,00
27.	Pristojba za završno ročište	-	2.000,00	2.000,00
28.	Ostali nepredvidivi troškovi	-	148,39	148,39
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br. I – red. br. II)	64.245,08	- 15.538,59	48.706,49
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	-	64.245,08	-
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red.br. III + red. br. IV)	64.245,08	48.706,49	48.706,49

III ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE

Uvod

Rješenjem ovog suda broj 5 St-320/2019-6 od 17. srpnja 2019. godine sud je pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje

stečajnog postupka nad HOSTEL 3 F d.o.o. Vukovar, A. Hebranga 1 OIB 65527670549 (u daljnjem tekstu: Dužnik) i imenovao za privremenu stečajnu upraviteljicu Katu Rašić.

Budući da je privremena stečajna upraviteljica u svom izvješću navela da postoji stečajni razlog i da Dužnik ima imovine iz koje se mogu podmiriti troškovi stečajnog postupka i djelomično namiriti vjerovnici, sud je rješenjem broj 5 St-320/2019-19. od 30. rujna 2019. godine otvorio je stečajni postupak nad Dužnikom i za stečajnu upraviteljicu je imenovana Kata Rašić.

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom od 500.000,00 kn i iz povijesnog sudskog izvotka je razvidno da je prije poslova pod nazivom Prvo plinarsko društvo-Fertilizers d.o.o. Vukovar i od osnivanja društva, koje je osnovano Izjavom o osnivanju 09.prosina 2015. godine ,razvidno je da su se mijenjali članovi društva.

Najprije je član društva bilo PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o. Vukovar, pa PROJECT CONSULUTUM d.o.o .Vukovar , zatim C. C S.G. d.o.o. Vukovar i u trenutku otvaranja stečajnog postupka član društva Dužnika i zakonski zastupnik je bio Saša Zekanović.

Dužnik je došao u poteškoće jer nije mogao uredio vraćati kredit koji je odobrila Agram banka d.d. Zagreb za kupovinu nekretnina koju u naravi čini hostel.

Budući da su ispitnom ročištu koje je održano 08.siječnja 2020.godine vjerovnici donijeli odluku o razrješenju stečajne upraviteljice Kate Rašić i mene imenovali za stečajnu upraviteljicu, sud me je rješenjem broj 13 St-320/19-28 od 10. siječnja 2020. godine potvrdio za stečajnu upraviteljicu Dužnika.

Razriješena stečajna upraviteljica (u daljnjem tekstu: K.R.) mi je 14. siječnja 2020. godine preporučenom poštom dostavila dokumentaciju koja se odnosi na stečaj, ali uopće nije navela koje je sve radnje poduzela, već me uputila na oglasnu ploču gdje je objavljeno njezino izvješće.

Međutim, ona je, prema mom mišljenju, izvješće koje je sačinila u stečajnom postupku sačinila kao da je privremena stečajna upraviteljica, a ne zakonska zastupnica Dužnika od 30. rujna 2019. godine nadalje.

Ukoliko bivši zakonski zastupnik nije želio u potpunosti surađivati, a što bi se moglo zaključiti prema njezinom izvješću koje je sačinila kao privremena stečajna upraviteljica, trebala je još u prethodnom postupku postupiti sukladno odredbi čl.117. Stečajnog zakona i od suda tražiti da naloži osobama odgovornim za zastupanje Dužnika da dostave potrebne podatke i obavijesti, ali to nije učinila.

Utvrđeno činjenično stanje nakon preuzimanja dužnosti

S obzirom na činjenicu da mi K.R. uopće nije pri primopredaji (ako se dostava samo određene dokumentacije uopće može nazvati primopredajom) naznačila tko joj vodi poslovne knjige od dana otvaranja stečajnog postupka, do tih podataka sam došla na način da je knjigovodstveni servis FIDES iz Osijeka koji sam ja angažirala za daljnje vođenje poslovnih knjiga utvrdio da poslovne knjige vodi Ultra d.o.o. iz Vukovara, odgovorna osoba Biljana Lođinović.

S njom sam telefonski stupila u kontakt i ista me je obavijestila da ona vodi poslovne knjige, ali da se iste vode kao da stečajni postupak nije niti otvoren je joj K.R. uopće nije rekla da se s danom 29. rujna 2019. godine

zatvaranju poslovne knjige i da od 30. rujna 2019. godine teče nova poslovna godina sukladno odredbi čl.225. st.2. Stečajnog zakona.

Također me je obavijestila da je ona nastavila knjiženje one poslovne dokumentacije koju joj je dostavio bivši zakonski zastupnik Saša Zekanović i da je predavala mjesečne PDV obrasce.

Ujedno me je obavijestila da ona za Dužnika vodi poslovne knjige u Zagrebu, ali da se trenutno nalazi u bolnici, pa da će potrebnu dokumentaciju dati kada izađe iz bolnice.

Putem e-Porezne, te činjenice mi je potvrdio i knjigovodstveni servis FIDES koji mi je putem e-Porezne pribavio podatke iskazane u mjesečnim PDV obrascima za 2019. godine.

S obzirom na činjenicu da je K.R. u svom izvješću navela da se od 01. ožujka 2019. godine nadalje hostel nalazi u zakupu, taj podatak me je iznenadio, odnosno naveo na zaključak da je Dužnik, bez obzira na zaključeni ugovor o zakupu s EURO Z.B.BIRO d.o.o. Vukovar u kojem je od 16. svibnja 2019. godine zakonski zastupnik Saša Zekanović, nastavio poslovanje kao da hostel nije u zakupu, što će se kasnije utvrditi točnim.

Ja sam kontaktirala bivšeg zakonskog zastupnika Sašu Zekanovića i najavila mu da 24. siječnja 2019. godine dolazim u Zagreb u hostel da sačinim popis pokretnina koje se nalaze u hostelu i da mi pribavi dokaze o vlasništvu za pokretnine za koje je on kao zakonski zastupnik EURO Z.B.BIRO d.o.o. Vukovar postavio izlučni zahtjev.

U tom razgovoru me izvijestio da on nije postavio nikakav izlučni zahtjev i da se u hostelu nalaze sve pokretnine, a da je od EURO Z.B.BIRO u hostelu sam nalazi 1 laptop, 1 kompjuter i 1 televizor i 2 parata (1 za piće i 1 za tople napitke).

Međutim, naknadno mi je dana 02. ožujka 2020. godine predao u mom uredu obrazac 16 kojim me je obavijestio o svom izlučnom pravu koji se razlikuje od onoga što mi je rekao u telefonskom razgovoru, ali nije priložio dokaze o vlasništvu, pa sam ga pozvala da to učini, ali materijalne dokaze o vlasništvu nisam nikada dobila. Jedino mi je elektronskom poštom dostavio slike krevete za koje je postavio izlučni zahtjev, a radi se pomoćnim ležajevima koji su se prema njegovim riječima povremeno koristili u hostelu i nisu imovina Dužnika.

Dana 24. siječnja 2020. godine izvršen je popis pokretnina i istom su nazočili Zvezdana Križanec iz knjigovodstvenog servisa FIDES, Ivan Bilandžić iz EURO.Z.B. BIRO d.o.o. i ja.

Sve pokretnine su popisane i uslikane i dostavljene na spis s tim da je popis pokretnina radi preglednosti sačinjen po svakoj sobi.

Popis imovine koji je prezentirala K.R. i koji je objavljen na e-oglasnoj ploči nije točan jer ista nije uopće nazočila popisu, niti je dala upute kako se popis mora sačiniti.

Budući da mi je razlučni vjerovnik Agram banka d.d. Zagreb dostavio ugovor i račun za kupnju nekretnine i pokretnina s popisom pokretnina, ali bez naznačene pojedinačne cijene za svaku pokretninu, zatražila sam od prodavatelja Enna Properties d.o.o. da mi dostavi pojedinačne cijene za svaku pokretninu kao i financijsku karticu da utvrdim kako je izvršeno plaćanje nekretnine i pokretnina.

Naime, razlog zašto sam prvenstveno to tražila, leži u činjenici da sam utvrdila da Dužnik nije u svom poslovnim knjigama knjižio račune za nekretnine i pokretnine u iznosima koji stoje na računima, što mi je bilo vrlo čudno.

Račun broj 65-1-1 od 20. veljače 2018. godine za nekretnine je bio na iznos od 7.424.000,00 kn s tim da se vršio prijenos tuzemne porezne obveze sukladno odredbi čl. 40.st.4.Zakona o PDV-u. Račun za pokretnine broj 64-1-1 od 15. veljače 2018. godine je bio na iznos od 1.900.000,00 kn uvećano za PDV u iznosu od 475.000,00 kn što sveukupno iznosi 2.375.000,00 kn.

Međutim, nakon što sam izvršila popis pokretnina, zaključila da sam da je njihova vrijednost višestruko manja nego što je to naznačena na računu i to se pokazalo točnim.

Naime, Ena Properties d.o.o. mi nije dostavio pojedinačnu cijenu za svaku pokretninu jer istu nije nikada niti imao, ali mi je dostavio financijsku karticu prometa s Dužnikom iz koje sam utvrdila da su isti po računu broj 65-1-1 za nekretnine dali knjižno odobrenje 23. travnja 2018. godine u iznosu od 500.000,00 kn, a po računu broj 64-1-1 za pokretnine u iznosu od 1.900.000,00 kn, znači ukupno knjižno odobrenje iznosi 2.400.000,00 kn .Iz toga jasno proizlazi da je Dužnik kreditom Agram banke d.d. financirao kupnju i nekretnina i pokretnina, mada je kredit odobren za kupnju nekretnina.

U poslovnim knjigama oprema hostela se vodi u nabavnom iznosu 323.407,33 kn bez PDV-a .

Budući da se gđa Biljana Lođinovića, kada sam bila na popisu pokretnina u Zagrebu nalazila u bolnici, nisam bila u mogućnosti preuzeti poslovnu dokumentaciju Dužnika, pa sam istu preuzela fizički 31. siječnja 2020. godine na način da sam morala ja osobno otići u njezin knjigovodstveni servis istu preuzeti jer bivši zakonski zastupnik, mada je obećao, to nije učinio.

Međutim, ona mi je rekla da je proknjižila samo onu dokumentaciju koja joj dostavljena i mišljenja je da svi poslovni događaji nisu proknjiženi.

Ponašanje bivšeg zakonskog zastupnika je bilo identično kao i prema K.R., samo što sam ja poduzimala radnje iz svoje nadležnosti, bez obzira na njegovo ponašanje.

Analiza razdoblja od 01.siječnja 2019 do 29.rujna 2019. godine (prije otvaranja stečajnog postupka)

Gđa Biljana Lođinović mi je u razdoblju od 27. do 30. siječnja 2020. godine dostavila bruto bilancu na dan 29. rujna 2020. godine, knjigu URA i IRA, kartice dobavljača, kartice kupaca, konto kartica, kao i sve to za razdoblje od 30. rujna do 31. prosinca 2019. godine, a naknadno je 28. veljače 2020 .godina dostavila novu bruto bilancu za razdoblje od 01.siječnja do 29. rujna 2019. godine koja se znatno razlikuje od prve bilance.

Uvidom u bruto bilancu i ostale kartice koju je Biljana Lođinović dostavila i više navrata, utvrdila sam slijedeće činjenice na dan otvaranja stečajnog postupka:

- Dužnik se nalazi u blokadi od 15. siječnja 2019. godine,
- Ukupni ostvareni promet Hostela 3F u razdoblju od 01. siječnja do 29. rujna 2019. godine iznosi 592.730,79 kn, odnosno bez PDV-a 530.561,30 kn
- na žiro račun Dužnika u razdoblju od 01. siječnja od 29. rujna 2019. godine doznačena su novčana sredstva u iznosu od 4.085,68 kn,

- u razdoblju od 01.01.2019.do 29.09.2019. godine gotovinom je naplaćen iznos od 399.584,76 kn, s tim da je početno stanje blagajne 01. siječnja 2019. godine bilo 66.794,10 kn, tako da je ukupno gotovinom naplaćeno 466.378,86 kn koja nije polagana na žiro račun već su istom isplaćivanje plaće radnicima ,režijski troškovi i ostale obveze, ukupno 271.877,92 kn, tako bi stanje blagajne trebalo biti 194.500,94 kn, ali novčanih sredstava u blagajni nema,
- u razdoblju od 01.01.2019 do 29.09.2019. godine evidentiran je bezgotovinski promet (naplata putem kreditnih kartica) u iznosu od 143.234,66 kn, od čega je na žiro račun dužnika doznačeno 4.085,68 kn, dok su preostala sredstva preusmjerena na žiro račun EURO Z.B.BIRO d.o.o.,

Pregled ostvarenog prometa u HOSTEL-u 3F

u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019.

prema Knjizi Izlaznih računa i podacima iz Bruto bilance

(navedeni promet evidentiran je i u PDV-obrascima koji su dostavljeni RH MF Poreznoj upravi):

Razdoblje	Ne podli- ježe opore- zivanju	Osnovica 13	PDV 13	Ukupno iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno ostvareni promet
siječanj-19	1.480,01	24.093,87	3.132,26	25.573,88	3.132,26	28.706,14
veljača-19	1.829,95	23.715,38	3.082,96	25.545,33	3.082,96	28.628,29
ožujak-19	-	-	-	-	-	-
travanj-19	5.358,73	47.934,51	6.231,61	53.293,24	6.231,61	59.524,85
svibanj-19	5.737,30	59.929,06	7.790,77	65.666,36	7.790,77	73.457,13
lipanj-19	6.419,87	67.718,65	8.803,70	74.138,52	8.803,70	82.942,22
srpanj-19	10.794,68	91.321,17	11.872,21	102.115,85	11.872,21	113.988,06
kolovoz-19	9.419,97	86.010,66	11.181,80	95.430,63	11.181,80	106.612,43
rujan-19	11.304,89	77.492,60	10.074,18	88.797,49	10.074,18	98.871,67
Ukupno	52.345,40	478.215,90	62.169,49	530.561,30	62.169,49	592.730,79
Konto	7516	75110	240011 P			

Rekapitulacija prometa ostvarenog

u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019. godine

prema načinu plaćanja

Razdoblje	Gotovina (konto 1024)	Kreditne kartice (konto 1207)	Kupci - transakcijski račun (konto 120)	Ukupno
siječanj-19	24.772,28	3.617,86	316,00	28.706,14
veljača-19	25.377,49	1.414,80	1.836,00	28.628,29
ožujak-19	7.573,69	780,00	464,00	8.817,69
travanj-19	27.529,40	14.971,16	8.206,60	50.707,16
svibanj-19	49.985,74	22.681,39	790,00	73.457,13
lipanj-19	60.946,59	17.095,63	4.900,00	82.942,22
srpanj-19	54.840,00	35.077,07	24.070,99	113.988,06
kolovoz-19	79.782,96	25.873,37	956,10	106.612,43
rujan-19	68.776,61	21.723,38	8.371,68	98.871,67
Ukupno	399.584,76	143.234,66	49.911,37	592.730,79

**Promet gotovinom u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019. godine
(prema Bruto bilanci izlistanoj dana 28.01.2020.godine)**

Opis	Stanje na dan 01.01.2019.	Uplate u razdoblju 01.01.2019- 29.09.2019.	Isplate u razdoblju 01.01.2019- 29.09.2019	Stanje na dan 29.09.2019.
Glavna blagajna	2.625,22	-	2.604,78	20,44
Blagajna recepcije Hostel 3F	66.794,10	399.584,76	271.877,92	194.500,94
Ukupno	69.419,32	399.584,76	274.482,70	194.521,38

**Promet gotovinom u razdoblju od 01.01.2019. do 29.09.2019. godine
(prema Bruto bilanci izlistanoj dana 28.02.2020.godine)**

Opis	Stanje na dan 01.01.2019.	Uplate u razdoblju 01.01.2019- 29.09.2019.	Isplate u razdoblju 01.01.2019- 29.09.2019	Stanje na dan 29.09.2019.
Glavna blagajna	2.625,22	-	2.604,78	20,44
Blagajna recepcije Hostel 3F	66.794,10	399.584,76	465.857,99	520,87
Ukupno	69.419,32	399.584,76	468.462,77	541,31

U navedenom razdoblju evidentirane su isplate iz blagajne recepcije u ukupnom iznosu do 465.857,99 kn (prema dokumentima dostavljenima 28.02.2020.godine), a odnose se na:

Opis	Iznos isplate iz blagajne
Neto plaće radnika zaključno sa isplatom plaće za 09/2019	137.722,85
Troškovi prijevoza (radnici)	960,00
Nagrada za radne rezultate (radnici)	8.500,00
Boravišna pristojba	2.116,00
ALCA ZAGREB d.o.o.	696,50
ARS KOPIJA d.o.o.	1.000,00
BELLO CONSULTING j.d.o.o.	3.925,00
BIPA d.o.o.	29,70
Booking.com B.V.	15.453,81
BUSSINES DIRECT d.o.o.	1.833,75
DIVERSO d.o.o.	2.342,75
EUROHERC-Podružnica Zagreb	2.839,50
FINA-Financijska Agencija	230,00
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE I KOM.DJEL.	47,28
HEP ELEKTRA	22.361,05
HP-Hrvatska pošta d.d.	224,50
HT-Hrvatski telekom d.d.	5.424,07
INSTAR INFORMATIKA d.o.o.	215,00
Javni bilježnik Branko Jakić	2.930,00
JISK D.O.O.	271,50
LUKA PRINT j.d.o.o. * (vidjeti napomenu)	219.323,00
MARSA d.o.o.	90,00
METRO Cash & Carry d.o.o.	4.709,59
MILJENKO COMMERCE d.o.o.	785,00
NSN obrt za čišćenje-Vl.Natalija Kontek	2.277,00
POLARIS FRIGOS d.o.o.	2.250,00
PPD-PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o.	1.024,00
ROTO DINAMIC d.o.o.	2.670,23
ŠVAJGER d.o.o.	1.000,00
TASKY-obrt za usluge	280,00
TEHNO AGRAM D.O.O.	230,00
ULTRA d.o.o.	8.160,50
UNION d.d.	16,70
VENDER OPTIME D.O.O.	1.472,00
VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O.	10.802,96
ZAGREB PLAKAT d.o.o.	1.643,75
Ukupno	465.857,99

***Napomena:** Za dobavljača Luka Print j.d.o.o. - u dokumentima dostavljenim 28.02.2020. godine uočena znatna razlika u odnosu na ranije dostavljene dokumente, a koja se odnosi na naknadno evidentirani račun za uslugu čišćenja i pranja sa danom 29.09.2019. godine na iznos od 180.226,40 kn, te isplate iz blagajne koje su evidentirane pod datumima 31.07.2019 u iznosu 27.556,60 kn i 29.09.2019 u iznosu 180.226,40 kn.

Na kartici dobavljača EURO Z.B. BIRO d.o.o. dostavljenoj dana 28.01.2020. godine evidentiran je račun br. 2/1/1 od 29.09.2019 na iznos od 103.954,98 kn (sanacija kupaonskih blokova) i Temeljnicom 25 knjižena je kompenzacija br. 1-9/2019 na iznos 103.954,98 kn. Na karticama dobavljača dostavljenim 28.02.2020.godine gore navedeni račun i kompenzacija više nisu evidentirani (ja sam naložila storniranje), međutim knjižen je račun br. 3/1/1 od dana 29.09.2019. na iznos 118.125,00 kn (najam opreme) i Temeljnicom 27 kompenzacija 01-9/2019 na iznos 111.899,69 kn.

U stečajnoj masi, prema stanju bilance na dan 29.rujna 2019. godine, a koja je izlistana 28. siječnja 2020. godine nedostaje iznos od 328.017,83 kn (manjak u blagajni i preusmjerena novčana sredstva na EURO Z.B.BIRO d.o.o.) i ja sam bila pozvala bivšeg zakonskog zastupnika da se o tome očituje i da taj manjak nadoknadi, ako ga ne može opravdati i vrati preusmjerena novčana sredstva), ali on to nije učinio.

Nakon toga, gđa Lođinović dostavlja 28. veljače 2020 .godine novu bruto bilancu (kako je već naprijed iznijeto) iz koje proizlazi da je sav manjak u blagajni opravdan, a novčana sredstva od kartičnog plaćanja koja su bila preusmjerena na EUR Z.B BIRO d.o.o. zatvorena su na način da je EURO Z.B. BIRO d.o.o. izdao Dužniku račun za najam razne opreme.

Šta se tiče iskazanih potraživanja prema bruto bilanci i kartici kupaca na dan 29.rujna 2019. godine, a koja je izlistana 28.siječnja 2020 .godine iskazana su potraživanja u iznosu od 171.058,62 kn, pa sam ja elektronskom poštom poslala opomene navedenim kupcima.

Jedan dio kupaca je javio i pružio dokaze da su platili, tako da sam naložila da se izvrše potrebna knjiženja, dok se jedan dio kupaca nije očitovao.

Pojedinačno najveći kupac PPD od kojeg se potražuje iznos od 126.965,77 kn, ali on se očitovao i pružio dokaze da je dug podmirio.

**Razdoblje nakon otvaranja stečajnog postupka
(od 30.09.2019.g. pa nadalje-podaci dostavljeni 28.siječnja 2020.godine)**

Što se tiče poslovanja od dana otvaranja stečajnog postupka odnosno 30. rujna 2019. godine do 31. listopada 2019. godine, Dužnik je nastavio poslovati kao da stečajni postupak nije otvoren i da ne postoji stečajna upraviteljica i to je prema mom mišljenju ozbiljan propust K.R jer za poslovanje od dana otvaranja stečajnog postupka odgovoran je stečajni upravitelj.

Prema podacima s e-Porezna Dužnik je ostvario prihode u iznosu od 169.589,34 kn bez PDV-a, PDV iznosi 30.892,30 kn, što ukupno iznose 200.481,64 kn i isti se odnose na listopad 2019. godine dok su još bili u radnom odnosu radnici kod Dužnika i radili su u otkaznom roku, a objavljeni su s danom 31. listopada 2019 .godine.

Opis	Iznos bez PDV-a	PDV	Ukupno
------	-----------------	-----	--------

Prihod od Hostela 3F	86.425,36	10.101,30	96.526,66
Račun EURO Z.B. BIRO d.o.o. (nije realiziran)	83.163,98	20.791,00	103.954,98
Ukupno	169.589,34	30.892,30	200.481,64

Prihodi se odnose na prihode od zakupa jer je s 01. listopada 2019. godine Dužnik izdao račun za zakup EURO Z.B. BIRO d.o.o. na iznos od 103.954,98 kn, ali taj račun uopće nije izdala K.R., već je ona sama u svom izvješću navela da joj je mailom taj račun dostavio Saša Zekanović, a u isto vrijeme joj je izdao račun EURO Z.B. BIRO d.o.o. za navodnu sanaciju kupaonskih blokova na isti iznos 103.954,98 kn.

Taj račun je K.R. trebala odmah vratiti i osporiti jer ničim nije dokazano da su radovi izvedeni, već sam ja to nakon preuzimanja dužnosti učinila. Mišljenja sam da i račun koji je izdao Dužnik za zakup treba stornirati jer prema mom mišljenju, Dužnik je i pored toga što je formalno zaključio ugovor o zakupu, nastavio obavljati djelatnost, tako da sam ih obavijestila i da taj račun storniraju u svojim poslovnim knjigama i da izvrše ispravak u PDV- obrascu, što je i učinjeno.

Ostale prihode je Dužnik ostvario u iznosu 96.526,66 kn (86.425,36 kn + PDV 10.101,30 kn), a struktura prema vrsti plaćanja dana je u tablici koja slijedi:

Razdoblje	Gotovina (konto 1024)	Kreditne kartice (konto 1207)	Kupci - transakcijski račun (konto 120)	Ukupno
lis.19	74.850,26	11.648,40	10.028,00	96.526,66
stu.19				-
pro.19				-
Ukupno	74.850,26	11.648,40	10.028,00	96.526,66

Od iznosa od 96.526,66 kn gotovinom je naplaćen iznos od 74.850,26 kn i odnosi se na isplatu kako slijedi:

Opis	Iznos
Naplaćeno gotovinom	74.850,26
od toga isplaćeno:	
Neto plaća za 10/2019	11.478,74
HEP Elektra	7.887,50
Stanje u blagajni	55.484,02

Stanje blagajne trebalo biti 55.484,02 kn, ali tih novčanih sredstava nema. Novčana sredstva od kartičnog plaćanja u iznosu od 11.648,40 kn, kao i uplate kupaca (tzv. R-1) u iznosu od 10.028,00 kn preusmjerene su na EURO Z.B BIRO. To znači da bih EURO Z.B BIRO d.o.o. je trebao vratiti iznos od 77.160,62 kn, i platiti korištenje hostela od studenog 2019. godine nadalje, kao i a sve režijske troškove od studenog 2019. godine do 04. ožujka 2020.godine (kada je hostel predan u posjed) jer se svi još uvijek vode na Dužniku.

Saša Zekanović je izjavo da nije mogao prenijeti na EURO Z.B. BIRO d.o.o. jer K.R. nije željela potpisati ugovor o zakupu, dok ista u svom izvješću tvrdi suprotno.

Međutim, prema njegovom ponašanju, jasno je da je on taj koji to nije želio učiniti, ali je K.R. mogla odmah, nakon što je otvoren stečajni postupak tražiti objavu fiskalizacije s Dužnika, odjaviti e-visitor, blokirati Booking profil, poduzeti radnje da režijski troškovi ne terete stečajnog dužnika, međutim, ona to nije učinila.

Nažalost, to sam ja mogla učiniti, ali tek nakon što sam bila u mogućnosti utvrditi pravo činjenično stanje, a to je bilo nakon što sam 31. siječnja 2020. godine preuzela poslovnu dokumentaciju Dužnika.

Stoga sam 05. veljače 2020. godine blokirala Metro karticu, 07. veljače 2020. godine podnijela zahtjev za objavu e-visitora, 11. veljače 2020. godine blokirala Booking profil.

Budući da sam ja nakon uvida u poslovnu dokumentaciju Dužnika, utvrdila da ugovor o zakupu nije nikada proizveo pravne učinke jer se poslovanje odvijalo putem Dužnika sve do 02. studenog 2020. godine, kao što sam već naprijed navela, nije bilo potrebe da otkazujem ugovor o zakupu.

Ja sam najprije pokušala postići s bivšim zakonskim zastupnikom postići dogovor da plati sve za što je oštetio stečajnu masu, te sam mu elektronskom poštom dostavila Sporazum kako bi to trebalo riješiti i dostavila mu prijedlog ugovora o zakupu do održavanja Skupštine vjerovnika i jasno mu navela da će morati predati hostel u posjed jer se u istom nalazi bez valjane pravne osnove, ako ne postupiti po prijedlogu, ali on se pored obećanja, na sve ogлуšio.

Vodila sam se činjenicom da je bolje da hostel radi jer postoje fiksni troškovi kao što su komunalna naknada i naknada za uređenje voda, pričuva, paušali za vodu, el. energiju.

Stoga sam mu uputila pismo i pozvala ga da 17. veljače 2020. godine EURO Z.B. BIRO d.o.o. preda u posjed hostel Dužniku i da plati naknadu za korištenje hostela bez valjane pravne osnove počev od 01. studenog 2019. godine nadalje kao i sve režijske troškove, ali se on na sve to ogлуšio i nitko se nije pojavio na preuzimanju.

Bivši zakonski zastupnik me je telefonski obavijestio da on ne može predati u posjed hostel jer se u hostelu nalazi još pet osoba koje rade gradilištu, pa ih nema gdje smjestiti do kraja mjeseca.

Nakon neuspjelog pokušaja preuzimanja u posjed hostela, odmah sam otišla u HEP Elektru podnijeti zahtjev za privremeno isključenje el. energije i u Vodoopskrbu i odvodnju d.o.o. radi privremenog isključenja vode i isti po zahtjevu postupili dok HEP Elektra to nije, pravdajući se da ne mogu smetati posjed ako osoba ima valjanu pravnu osnovu za korištenje, mada sam im ja explicite navela da se druga pravna osoba nalazi u prostoru bez valjane pravne osnove.

Bivši zakonski zastupnik mi je elektronskom poštom dostavio 03. ožujka 2020. godine svoje očitovanje da će predati hostel u posjed 04. ožujka 2020. godine kao i podmiriti sve troškove u roku od 30 dana, kao i da je voljan nakon što podmiri sve troškove, uzeti hostel u zakup do unovčenja istog.

Dana 04. ožujka 2020. godine hostel je predan u posjed Dužniku, ali je hostel ostavljen u velikom neredu jer se koristio i nakon što je isključena voda.

Nakon preuzimanja dužnosti i utvrđivanja pravnog činjeničnog stanja, nesporno je utvrđeno :

-da je Dužnik nastavio poslovanje kao da stečajni postupak nije otvoren i to je trajalo sve do 02. studenog 2019. godine kada je izvršena objava fiskalizacije s Dužnika,

-od iznosa od 96.525,40 kn s naslova ostvarenih prihoda u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka od 02.studenog 2019. godine, gotovinom je plaćen iznos od 19.366,24 kn (Elektra 7.887,50 kn i radnici (gotovina za gotovina za neto plaće za listopad 2019. godine 11.478,24 kn), pa se za iznos od 19.366,24 kn može pretpostaviti da je opravdan, mada je počinjen prekršaj jer gotovina nije polagana na žiro račun, tako da u blagajni nedostaje iznos od 55.484,02 kn, zatim naplata putem kreditnih kartica 11.648,40 kn, naplata izdanih negotovinskih izdanih računa 10.028,00 kn jer su naplate preusmjerene na EURO Z.B.BIRO d.o.o., što ukupno iznosi **77.160,62 kn,**

- da EURO Z.B. BIRO se nalazio u nezakonitom posjedu od 01. studenog 2019. godine do 04. ožujka 2020. godine i u obvezi bio platiti naknadu za korištenje i sve režijske troškove koji su teretili hostel od preuzimanja u posjed.

- da bivši zakonski zastupnik nije pravdao manjak u blagajni.

Takovo činjenično stanje je prezentirano vjerovnicima na ispitnom ročištu koje je održano 15. svibnja 2020. godine i sukladno donijetoj odluci pozvala sam bivšeg zakonskog zastupnika Sašu Zekanovića da opravda manjak u blagajni i EURO Z.BIRO d.o.o. da vrati preusmjerena novčana sredstva i plati naknadu za korištenje poslovnog prostora bez valjane pravne osnove i naknadi režijske troškove.

S obzirom na činjenicu da navedeni i pored više poziva nisu to učinili, podnijela sam kaznenu prijavu protiv Saše Zekanovića zbog manjka u blagajni u iznosu od 194.500,44 kn i protiv EURO Z.B. BIRO zbog preusmjerenih novčanih sredstava u iznosu od 139.148,98 kn i predmet se nalazi Općinskom državnom odvjetništvu (broj KP-DO-297/2020).

Također sam protiv EURO Z.BIRO d.o.o. podnijela tužbu Trgovačkom sudu radi naknade štete (v.p.s. 238.351,72 kn) i predmet se vodi pod brojem P-357/2020.

Međutim FINA je podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad EURO Z.BIRO d.o.o. i u tijeku je prethodni postupak koji se vodi pod brojem St-854/2020, tako da je naplate tražbine vrlo upitna.

Imovina Dužnika

Nekretnine

Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A - F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

1.

239.suvlasnički dio:208,719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000 etažno vlasništvo (E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i na tim nekretninama je upisano založno pravo -hipoteka za korist Agram banke d.d. Zagreb.

Budući da je razlučni vjerovnik radio reviziju procjene s danom 12. siječnja 2020.godine i ona iznosi 8.810.000,00 kn, predložila sam da to i bude utvrđena vrijednost za unovčenje, a sve s ciljem ekonomičnosti postupka jer u stečajnoj masi nije bilo nikakvih novčanih sredstava.

Naknadno sam utvrdila da je Dužnik vlasnik još jedne nekretnine ju K.R .nije uopće identificirala.

Radi se o nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisanoj u zk.ul. 2942 k.o. Trnje kč.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3F s čhv 1597/5745 m2 i to:

2.

179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) i naravi garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2 i na istoj nema upisanog založnog prava -hipoteke.

Navedena nekretnina je procijenjena u stečajnom postupku na iznos od 100.000,00 kn.

Pokretnine

Radi se o opremi koja se nalazi u hostelu koja se prodavala zajedno s nekretninom pod 1. jer čine tehnološku cjelinu i čija je knjigovodstvena vrijednost 323.400,00 kn bez PDV-a.

Financijska imovina

Dužnik u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka vodio potraživanja za dane depozite u iznosu od 372.116,00 kn.

Radi se depozitu koji je dan kada je Agram banka d.d. odobrila Dužniku kredit za kupnju nekretnine i kada je banka otkazala ugovor o kreditu zbog neurednog vraćanja, depozitom je zatvorila dio svoj potraživanja po danom kreditu ,pa će je u poslovnim knjigama na taj način izvršiti knjiženje.

Ostala potraživanja koje se vode u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka se na potraživanja od kupaca u iznosu od 76.885,00 kn ,potraživanja od države u iznosu od 17.328,00 kn i potraživanja za dane zajmove u iznosu od 33.914,00 kn, ali to stanje nije realno bilo iskazano.

Ukupno priznate tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda iznose 48.796,49 kn, a II višeg isplatnog reda iznose 7.977.926,06 kn s tim da je razlučnom vjerovniku u cijelosti priznata tražbina kao i stečajnom vjerovniku u iznosu od 7.722.816,05 kn.

Budući da se razlučni vjerovnik prodajom nekretnina na kojima ima zalog -hipoteku namirio iznosu od 5.672.494,65 kn, njegova tražbina kao vjerovnika II višeg isplatnog rada iznosi 2.050.321,40 kn.

Na ispitnom ročištu koje je održano 15. svibnja 2020 .godine predložila sam vjerovnicima način unovčenja imovine stečajnog dužnika isti su donijeli slijedeće odluke:

„- nekretnina upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisanoj u zk.ul. 2942 k.o. Trnje kč.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3F s čhv 1597/5745 m2 i to: 179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) i naravi garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2 koja nije opterećena razlučnim pravom unovčava prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika s tim da kod svakog prikupljanja početnu cijenu može umanjiti za 10%,

- sukladno odredbi čl .229. st.4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97. st. 6.,7. i 8. Ovršnog zakona :
nekretnina upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio:208,719/1000 etažno vlasništvo (E-239)
240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)
241.suvlasnički dio;188,819/1000 etažno vlasništvo (E-241)
242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu, prodavati će se zajedno kao tehnološka cjelina neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima.

2.Utvrđena vrijednost nekretnina je 8.810.000,00 kn ,a opreme je 324.000,00 kn uvećano za PDV i iznosu od 80.500,00 kn što iznosi 403.000,00 kn, tako da ukupno utvrđena vrijednost hostela s opremom iznosi 9.213.000,00 kn.

3. Uvjeti prodaje:

Za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je 90% od utvrđene vrijednosti što iznosi 7.929.000,00 kn za nekretnine i 363.510,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 8.292.510,00 kn,

Za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80% utvrđene vrijednosti što iznosi 7.048.000,00 kn za nekretnine i 323.120,00kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 7.371.120,00 kn,

Za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 70% od utvrđene vrijednosti što iznosi 6.167.000,00 kn za nekretnine i 282.730,00 kn s PDV-om za opremu što ukupno iznosi 6.449.730,00 kn,

Za četvrto prikupljanje ponuda početna cijena je 60% od utvrđene vrijednosti što iznosi 5.286.000,00 kn za nekretnine i 242.340,00 kn s PDV za opremu što ukupno iznosi 5.528.340,00 kn,

Za peto prikupljanje ponuda početna cijena je 50% od utvrđene vrijednosti što iznosi 4.405.000,00 kn za nekretnine i 201.590,00 kn za oprem s PDV-om što ukupno iznosi 4.606.590,00 kn.

Ukoliko se nekretnina i oprema ne prodaju prema naprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajne upraviteljice zakazati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem načinu prodaje.

4. Ostali uvjeti:

Kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % od početne cijene koja će se uplatiti na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika koja će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda.

Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine u iznosu koji se odnosi na nekretnine.

Stečajna upraviteljica je dužna o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će joj zaključkom ovlastiti na sklapanje kupoprodajnog ugovora i potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni, a sve sukladno odredbi čl.97. st.7. Ovršnog zakona.

Sklopljeni ugovor o kupoprodajni ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika.

Nakon uplate kupoprodajne cijene, javni bilježnik je dužan novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku.

Ukoliko kupac u ostavljenom roku na uplati kupovninu, nema pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik, isti je oslobođen plaćanja kupovine u dijelu koji se odnosi na nekretninu s tim da će ga sud obvezati na naknadu stvarnih troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u očevidnik kod FINE i objavi oglas u dnevnom tisku.

Stečajna upraviteljica je obvezna u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnine s obzirom na činjenicu da se prilikom kupnje nekretnine Dužnik koristio institutom tuzemnog prijenosa porezne obveze sukladno odredbi čl. 40.st.4.Zakona PDV-u."

Sukladno donijetoj odluci o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, sud je svojim rješenjem broj 5St-320/2019- 49 od 04 lipnja 2020. godine potvrdio odluku Skupštine i na donijeto rješenje se nitko nije žalio.

Nakon toga se pristupilo unovčenje imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima.

Prvo prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu **bilo je 22.srpnja 2020 .godine u 10 h nije bilo zainteresiranih kupaca.**

Prvo prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisane u zk.ul. 2942 k.o. Trnje kč.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3F i park s čhv 1597/5745 m2 i to:

179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) i naravi garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2

bilo je 22. srpnja 2020 .godine u 10,15 sati pristigla je bila jedna ponuda za kupnju za iznos od 100.000,00 kn koje je i prihvaćena ,tako da je ista je prodana Zrinki Mrković- Mračić iz Zagreba, Korčulanska 2 .

Kupac je uplatio kupovninu ,tako da je 20. kolovoza 2020 .godine u Zagrebu zaključen kupoprodajni ugovor i nekretnina predana u posjed.

Drugo prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000 etažnovlasništvo (E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu bilo je 12. kolovoza 2020 .godine u 10 h nije bilo zainteresiranih kupaca.

Treće prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000 etažnovlasništvo (E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu bilo je 31. kolovoza 2020 .godine u 9 h nije bilo zainteresiranih kupaca.

Četvrto prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000 etažnovlasništvo (E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu održano je je za 28. rujna 2020. godine u 11,00 sati.

Pristigle su bile dvije ponude BRIMUS d.o.o. Zagreb na iznos od 5.560.000,00 kn i Agram banke d.d. Zagreb na iznos od 6.500.000,00 kn.

S obzirom na činjenicu da je ponuda Agram banke d.d. Zagreb bila povoljnija s njima sam zaključila ugovor o kupoprodaji nekretnina i opreme i kupoprodajni ugovor.

Budući da je Agram banka d.d. Zagreb bila razlučni vjerovnik na nekretninama ista je oslobođena plaćanja kupovnine u odnosu na nekretninu u iznosu od 6.257.000,00 kn , dok je u obvezi platiti pokretnine u iznosu od 243.000,00 kn, kao i troškove sukladno odredbi čl .254. Stečajnog zakona , a na što će sud obvezao u rješenju o dosudi.

Troškovi unovčenja sukladno odredbi čl .254. Stečajnog zakona u iznosu od 584.505,35 kn su plaćeni.

Na taj način je unovčena sva imovina stečajnog dužnika i nema neunovčenih predmeta stečajne mase.

Sudski i upravni postupci u tijeku

S obzirom na činjenicu da nije bilo novčanih sredstva u stečajnoj masi dok nisam unovčila imovinu stečajnog dužnika, ja nisam mogla podmirivati dospjele obveze stečajne mase , a iste se odnose na režijske troškove koji terete hostel, pojedini vjerovnici su podnijeli prijedlog za ovrhu i to HEP Elektra d.o.o. Zagreb i HEP- TOPLINARSTVO d.o.o. Zagreb javni bilježnik Jelica Kovačić u Vukovaru je izdala dva rješenja o ovrsi Ovr-633/2020 -

ovrhovoditelj HEP ELEKTRA d. o. o. Zagreb i Ovr-1398/2020 HEP-TOLINARSTVO d.o.o. Zagreb.

Po rješenju Ovr-603/2020 sam sve obveze podmirila ,a što tiče Ovr-1938/2020, tu sam uložila prigovor zbog troškova budući da sam prije nego li sam primila rješenje o ovrsi bila platila glavnicu i predmet se vodi pod brojem Povrv- 28/2021 na Trgovačkom sudu u Osijeku.

Na Trgovačkom sudu u Osijeku je u tijeku, kako sam već i naprijed navela i parnični postupak P-357/2020 protiv EUROZ.BIRO d.o.o.

U tijeku su i dva upravna postupka iz razloga što je Grad Zagreb za tražbine koje je trebao prijaviti u stečajnom postupku, a nije to učinio, izdao dana 20. studenog 2020 .godine rješenja na temelju ovršnih rješenja za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, a na koja sam ja uložila žalbu.

Arhiva

Zakonom o arhivskom gradivu i arhivima (Narodne novine broj 61/2018 i 98/2019 - dalje: Zakon) svi imatelji arhivskog gradiva dužni su čuvati odnosno voditi brigu o arhivskom gradivu. Sukladno odredbi čl.3.st.1h) gradivo stečajnog dužnika se smatra privatnim arhivskim gradivom.

Sukladno navedenom, izvršen je popis gradiva prije stečaja i u stečaju koje se sve mora čuvati jer nisu istekli rokovi čuvanja, plaćeni su troškovi arhiviranja i gradivo će biti predano Državnom arhivu u Vukovaru o čemu će biti sačinjen zapisnik o primopredaji arhivskog gradiva kada se gradivo preda na trajno čuvanje, a to će biti po zaključenju stečajnog postupka.

Preostala stečajna masa

Nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase (sve prikazano u novčanom tijeku) i djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika iznosu od 5.672.494,65 kn , preostala stečajna masa iznosi 48.706,49 kn.

IV ZAVRŠNI (DIOBENI) POPIS

Raspoloživa sredstva za završnu diobu iznose 48.706,49 kn, pa će se iz njih namiriti vjerovnici I višeg isplatnog reda u iznosu 48.706,49 kn ili 100,00% ukupno priznatih tražbina I višeg isplatnog reda i to kako slijedi:

I viši isplatni red

R. br.	Vjerovnik	Iznos utvrđene tražbine	% diobe	Iznos za diobu	Ostaje nenamireno
1.	2.	3.	4.	5. (3x4)	6. (3-5)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar kojeg zastupa TDO u Vukovaru Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5 OIB: 18683136487	48.706,49	100	48.706,49	0,00

R. br.	Vjerovnik	Iznos utvrđene tražbine	% di- obe	Iznos za diobu	Ostaje nenami- reno
2.	Ukupno I viši isplatni red	48.706,49	100	48.706,49	0,00

U Vinkovcima, 10. ožujka 2021. godine

stečajna upraviteljica: