

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Poslovni broj: St-1523/2019**

**Naziv stečajnog dužnika: HODALJ d.o.o. u stečaju,  
Gora (Grad Petrinja), Gora 182, OIB: 09863811309**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**o gospodarsko-financijskom stanju**

**Uvodna napomena**

Izvjeshće je čekalo očitovanje Porezne uprave Petrinja koje je bitno za sastav skupštine vjerovnika a koje je kasnilo iz razloga izvanrednih okolnosti.

Također, član društva i vjerovnik Branko Hodalj, jest 18.01.2021. dostavio opsežnu dokumentaciju o narušenim odnosima između članova društva i uprave, raspolaganju pokretnom imovinom društva i novcem, uz podnesene kaznene prijave.

**Uvod**

Sud je gore navedenom predmetu dana 15. rujna 2020. rješenjem otvorio stečajni postupak te naložio izradu izvješća o financijsko-gospodarskom stanju i procjenu stečajnih razloga. Postupak je pokrenut po prijedlogu FINE a radi blokade dužnika 120 ili više dana. U ovom trenutku dužnik je u blokadi oko 23 mjeseca za iznos od 2.883.776,87 kn na dan pisanje izvješća.

**Osnovni podaci o dužniku**

Društvo Hodalj d.o.o. posluje od 1990. s primarnom djelatnošću obrade drveta i izrade predmeta od drva. Zapada u poslovne probleme 2013.g kada iskazuje gubitak od 1,3 milijuna kn na godišnjoj razini, što se povećava na oko 5 milijuna kuna 2014. te se prenosi i uvećava sve naredne godine.

Početkom 2015. g. uprava je predložila pokretanje predstečajnog postupka, što je u konačnici rezultiralo sklapanjem nagodbe, s pravomoćnošću rješenja od 07.02.2019.

Dužniku je prihvaćen otpust 60 % potraživanja, poček od 2g. i otplata na 7 g. no od vremena predstečajnog postupka do otvaranja stečajnog nije izašao iz blokade.

Posljednji godišnji financijski izvještaj koji je predan predaj jest za 2018 g.

*Bilanca i Račun dobiti i gubitka za 2018. g. ovdje kao prilog 1.*

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Privremeni upravitelj društva g. Tomislav Đuričin je na poziv dostavio dokumentaciju vođenu zaključno s rujnom 2019. nakon čega za dužnika nitko ne vodi knjige odnosno bilježi druge poslovne promjene.

Knjigovodstvo je za dužnika vodilo društvo IHS RAČUNOVODSTVO d.o.o., te je na poziv dostavilo potpunu dokumentaciju za 2018 g, te veći dio za 2019. g., zaključno do 30.09.2019.

*Bruto bilanca i registar inventara na dan 30.09.2019., ovdje kao prilog 2.*

U periodu od 2015.g. društvu je poslovna aktivnost blokirana narušenim odnosima između članova društva i uprave. Po prijedlogu, sud je imenovao dvojicu privremenih upravitelja koji nisu uspjeli vršiti poslovanje na način se u bitnome otklone poslovni problemi te počnu ispunjavati obveze predložene u predstečajnoj nagodbi.

## **Imovina**

### **Pokretnine**

Po obavljenoj registarskoj i knjigovodstvenoj analizi, posjetio sam poslovnu adresu dužnika 05.10.2020. Poslovna zgrada, čestice koje čine pogon pilane i okolne zgrade su posjećene i fotografirane. Na lokaciji radi i posluje društvo EGORRA d.o.o., Lepoglava, Varaždinska ulica 21, OIB: 06938193849 koristeći prostor po ugovoru o zakupu. S obzirom na nesređenu poslovnu dokumentaciju i iskaze privremenih upravitelja, nije moguće jasno lučiti pokretnine Hodalj d.o.o.-a od onih Egorra d.o.o.-a. Egorri je navodno preneseno cjelokupno poduzeće sa svim svoji elementima, radnici, strojevi i drugo, no ugovor o tome mi nije dostupan.

Uprava Egorre i član uprave Hodalj d.o.o.-a g. Vlado Hodalj, pošto su u posjedu cjelokupnog pogona, su pozvani preporučeno iskazati popis imovine, pravni temelj raspolaganja istom te dokaze o uplatama po ugovorima o zakupu budući je dužnik u dugotrajnoj blokadi, pisano se nisu očitovali dok usmeno iskazuju da je sve podmireno unaprijed. O navedenim plaćanjima ili kompenzacijama nema dokumentacije.

Zaključno za pokretnine, po iskazu privremenih upravitelja, nešto pokretnina – zaliha i opreme postoji ali to nije izdvojeno niti konkretizirano obzirom da je sve u posjedu Egorre. Za mogućnost podaje pokretnina, trebalo bi naložiti upravi Egorre dostaviti pregled pokretnina Hodalj d.o.o. a u njihovom posjedu, temelj stjecaja i protučinidbe, ne bili onda takvu imovinu bilo moguće unovčiti.

### **Radnici**

Društvo nema zaposlenih radnika. Posljednji je objavljen direktor g. Vlado Hodalj, 06.04.2020.

*Izvadak HZMO-a, ovdje kao prilog 3.*

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAC**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Dužnik je u blokadi oko 23 mjeseca za iznos od 2.883.776,87 kn na dan pisanje izvješća.

*FINA očevidnik redoslijeda plaćanja, ovdje kao prilog 4.*

**Vozila**

Na dužnika se registarski vode slijedeća vozila:

1. Osobni automobil, marke VOLKSWAGEN GOLF JXD, godina proizvodnje 1987., broj šasijske WVVZZZ19ZHW663343, reg. oznaka SK389D, datum odjave 22.10.2004., nema tereta,
2. Teretni automobil, marke STEYR 990.180/042, godina proizvodnje 1973., broj šasijske 9906051156, reg. oznaka SK118AC, datum odjave 21.7.2005., nema tereta,
3. Priključno vozilo, marke SCHWARZMULLER PA 3-Z, godina proizvodnje 1974., broj šasijske 22058, reg. oznaka SK943S, datum odjave 12.10.2001., nema tereta,
4. Osobni automobil, marke LADA NIVA 2121, godina proizvodnje 1992., broj šasijske XTA212100N0928122, reg. oznaka SK877M, datum odjave 22.10.2004., nema tereta,
5. N1, marke ISUZU TFR 54 2.5D, godina proizvodnje 1991., broj šasijske JAATFR54HL7108737, reg. oznaka SK791EC, datum odjave 19.6.2013., nema tereta,
6. N2, marke TAM 110 T 10 C46919, godina proizvodnje 1975., broj šasijske 740005932, reg. oznaka SK897BJ, datum odjave 24.8.2007., nema tereta.

Vozila su davno odjavljena i nije vjerojatno da postoje. U trenutku pregleda nekretnina, nisu se nalazila u pogonu.

*Izvadak Stanice za tehnički pregled o vlasništvu nad vozilima, ovdje kao prilog 5.*

**Nekretnine**

Dužnik u vlasništvu ima nekretnine na tlu proizvodnog pogona Varaždinska 21, Lepoglava i to:

1. z.k.ul.br. 3978, k.o. Lepoglava, k.č.br. 669/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 52 m<sup>2</sup>, k.č.br. 670/3 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m<sup>2</sup>, k.č.br. 670/4 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 8 m<sup>2</sup>, k.č.br. 687/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 105 m<sup>2</sup>, k.č.br. 688/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 34 m<sup>2</sup>, k.č.br. 689/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 75 m<sup>2</sup>, k.č.br. 690/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 92 m<sup>2</sup>, k.č.br. 691/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m<sup>2</sup>, k.č.br. 692/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 86 m<sup>2</sup>, k.č.br. 693/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 88 m<sup>2</sup>, k.č.br. 694/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 82 m<sup>2</sup>, k.č.br. 695/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 42 m<sup>2</sup>, k.č.br. 696/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 140 m<sup>2</sup>, k.č.br. 697/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 151 m<sup>2</sup>, k.č.br. 698/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 111 m<sup>2</sup>, k.č.br. 699/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 121 m<sup>2</sup>, k.č.br. 700/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 143 m<sup>2</sup>, k.č.br. 701/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 80 m<sup>2</sup>, k.č.br. 702/2 Industrijsko dvorište Črnilo, površine 100 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5356 Industrijska zgrada,

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAC**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Industrijsko dvorište Kutnica, površine 8945 m<sup>2</sup> (Industrijska zgrada, površine 1657 m<sup>2</sup>, Industrijsko dvorište – Kutnica, površine 7288 m<sup>2</sup>), ukupno površine 10735 m<sup>2</sup>,

2. z.k.ul.br. 1212 k.o. Lepoglava, k.č.br. 670/1 Livada Črmilo, površine 323 m<sup>2</sup>, k.č.br. 670/2 Livada Gotnica, površine 475 m<sup>2</sup>, k.č.br. 671 Oranica Gotnica, površine 826 m<sup>2</sup>, ukupno površine 1624 m<sup>2</sup>,

3. z.k.ul.br. 4051 k.o. Lepoglava, k.č.br. 683/1 Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, Industrijska zgrada, Industrijska zgrada, Nadstrašnica i Dvorište Varaždinska, površine 12306 m<sup>2</sup> (Poslovna zgrada br. 21 Varaždinska, površine 208 m<sup>2</sup>, Industrijska zgrada Varaždinska, površine 857 m<sup>2</sup>, Industrijska zgrada Varaždinska, površine 613 m<sup>2</sup>, Nadstrašnica Varaždinska, površine 636 m<sup>2</sup>, Dvorište, Varaždinska, površine 9992 m<sup>2</sup>), ukupno površine 12306 m<sup>2</sup>,

4. z.k.ul.br. 4261 k.o. Lepoglava, k.č.br. 679/1 Industrijsko Dvorište, površine 308 m<sup>2</sup>, k.č.br. 680/1 Industrijsko Dvorište, površine 550 m<sup>2</sup>, k.č.br. 714 Industrijsko Dvorište Črnilo, površine 5411 m<sup>2</sup>, ukupno površine 6269 m<sup>2</sup>,

5. z.k.ul.br. 4353 k.o. Lepoglava, k.č.br. 678/1 Oranica Gotnica, površine 320 m<sup>2</sup>, ukupno površine 320 m<sup>2</sup>,

6. z.k.ul.br. 4593 k.o. Lepoglava, k.č.br. 672 Oranica Gotnica, površine 422 m<sup>2</sup>, k.č.br. 675 Livada Gotnica, površine 222 m<sup>2</sup>, k.č.br. 708 Oranica Gotnica, površine 393 m<sup>2</sup>, ukupno površine 1037 m<sup>2</sup>.

Preko Državne geodetske uprave učinjena je kontrola okolnih i drugih čestica u svrhu pronalaženja i identifikacije, obzirom na ne posve usklađen odnos katastra i gruntovnice.

*ZK izvadci x6, ovdje kao prilog 6.*

### **Sudski i drugi postupci**

Dužnik ima niz od tridesetak ovršnih, parničnih, registarskih i drugih postupaka na strani tuženika/ovršenika, svi sada u prekidu.

### **Ugovori o najmu i zakupu**

Dužnik ima zaključene slijedeće ugovore:

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora s Egorra d.o.o.
2. Ugovor o najmu s g. Vladom Hodalj, koji živi na nekretnini s obitelji.

Na nekretnini živi i g. Branko Hodalj s obitelji, bez ugovornog odnosa, iskazuje kako je oštećen radnjama uprave i povezanih osoba te na ime toga potražuje protučinidbu.

*Ugovori o najmu i zakupu x2, ovdje kao prilog 7.*

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

**Zaključak s prijedlogom daljnjeg postupanja**

Kako su očiti poslovni i upravljački problemi koje društvo imalo još od 2013. g. te ih je razvilo u negativnom smjeru, stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti visokog stupnja, nastavak poslovanje društva dužnika nije moguć. Da se u ovom trenutku konsolidiraju podaci o faktičnom stanju poduzeća u svim elementima, pokretne, zalihe, stanje zgrada i opreme na česticama, moglo bi se predložiti skupštini vjerovnika prodaju imovine dužnika kao cjeline. U suprotnom, nužno je unovčenje nekretnina putem E-javne dražbe FINE za sve čestice opterećene razlučnim pravima a predlažem isto i za one čestice koje to nisu jer iz razloga utilitarne zaokruženosti prostora pogona ih je oportuno prodati kao cjelinu.

Tablica predviđenih troškova postupka za narednih 6 mjeseci:

<b>PREGLED TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA od otvaranja do 6 mjeseci nakon 1. izvještajnog ročišta</b>		
<b>VRSTA TROŠKA</b>	<b>NAPOMENA</b>	<b>IZNOS</b>
Izrada pečata za društvo u stečaju		150,00 kn
Bankovni trošak otvaranja, zatvaranja i vođenja računa 6 mj.		600,00 kn
Procjena vrijednosti nekretnina		6.000,00 kn
Procjena vrijednosti ukupnog poslovnog pogona s nekretninama (u slučaju odluke o prodaji kao cjeline)	Opcija	10.000,00 kn
<b>TROŠKOVI POSTUPKA 15.09.2020. DO 01.08.2021.</b>		<b>6.750,00 kn</b>

Vjerovnicima se predstojećem izvještajnom ročištu predlaže:

1. Odobriti izvješće stečajnog upravitelja
2. Odobriti troškovnik stečajnog postupka u narednih 6 mjeseci
3. Odlučiti o modalitetima unovčenja imovine dužnika

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

*U prilogu:*

*Bilanca i Račun dobiti i gubitka za 2018. g. ovdje kao prilog 1.*

*Bruto bilanca i registar inventara na dan 30.09.2019., ovdje kao prilog 2.*

*Izvadak HZMO-a, ovdje kao prilog 3.*

*FINA očevidnik redoslijeda plaćanja, ovdje kao prilog 4.*

*Izvadak Stanice za tehnički pregled o vlasništvu nad vozilima, ovdje kao prilog 5.*

*ZK izvadci x6, ovdje kao prilog 6.*

*Ugovori o najmu i zakupu x2, ovdje kao prilog 7.*

U Zagrebu, 21.01.2021.

Stečajni upravitelj Domagoj Repač, v.r