

STEČAJNI UPRAVITELJ
mr.sc.Savo Filipović
Braće Košuljandić 100/a, 51265 Dramalj
Tel. 051-786-064
Mob. 098-9700-473

ARHITEKTONSKI STUDIO PENAT d.o.o.

-u stečaju-

Braće Vranjanin 2, Zadar

OIB: 48810960584

Trgovački sud u Zadru
Dr.Franje Tuđmana 35, 23 000 Zadar
Posl.br. 2 St – 211/16

Dramalj, 19. srpanj 2016.g.

IZVJEŠĆE O FINACIJSKO – GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

Dana 19. svibnja 2016.god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARHITEKTONSKI STUDIO PENAT d.o.o. iz Zadra, Rješenjem suda posl.br. 2 St – 211/16.

Sukladno članku 227. st. 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, kako slijedi:

Trgovačko društvo ARHITEKTONSKI STUDIO PENAT d.o.o. Zadar osnovano je 21. siječnja 1997.godine (prije nepunih dvadeset godina). Kao osnovnu djelatnost odnosno predmet poslovanja ima inženjering, projektiranje i nadzor izgradnje svih vrsta građevina i postrojenja, te sve poslove vezane za taj vid intelektualne usluge.

Glavninu poslovanja čini projektiranje građevina (izrada investicijsko – tehničkih dokumentacija za izgradnju odnosno rekonstrukciju), izrada projekata unutarnjeg uređenja te vršenje projektantskog nadzora nad izgradnjom.

U proteklih dvadeset godina poslovanja društvo je steklo visoki ugled u struci.

Kao klijentu Hypo Alpe Adria banke, iz razloga dobrog poslovanja u periodu 2006.g. do 2009.g. kada se ukupni poslovni prihod kretao između 880.000 i 1.360.000 kuna godišnje, odobreni su krediti u CHF za kupnju i adaptaciju poslovnog prostora.

Posljedicu globalne krize i promjene tečaja CHF osjetio se u poslovanju, pa je prihod znatno smanjen u 2010.g. i 2011.g., a rate kredita znatno povećane, iz toga razloga nije bilo

moгуće redovito plaćati dospjele rate kredita dinamikom kojom bi trebali, pa je banka 2013.g. odobrila reprogram kredita.

Do jeseni 2015.g. društvo je uspjevalo redovito plaćati velike tromjesečne rate kredita, a kako se globalna kriza nasavila, prihod od poslovanja postao je nedovoljan za ispunjavanje dospelih novčanih obveza.

Račun društva je blokiran i prema izvješću FINA-e do 15.veljače 2016.g. račun je bio u blokadi više od 120 dana sa 217.280,37kn nepodmirenih dospelih obveza za plaćenje.

Uvidom u bilancu džnika na dan 30.04.2016.g. evidentno je:

1. Stečajni dužnik ima dugotrajnu imovinu u iznosu od 220.579,00kn
2. Stečajni dužnik ima kratkotrajnu imovinu u iznosu od 443.745,00kn

Struktura kratkotrajne imovine je sljedeća:

- Dani zajmovi, depoziti i slično 429.813,00kn
- Potraživanja 13.587,00kn

Ukupna aktiva dužnika iznosi 1.364.324,00kn

3. Dugoročne obveze stečajnog dužnika iznose 2.501.447,00kn a odnose se na obveze prema bankama (HypoAlpe Adria banka)
4. Kratkoročne obveze iznose 213.579,00kn, u kojima najveću stavku čine obveze prema zaposlenicima 135.415,00kn, zatim obveze za poreze i doprinose 46.706,00kn te obveze prema dobavljačima u iznosu od 30.046,00kn.

Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.- 30.04.2016. pokazuje višekratno veće rashode u odnosu na prihode. Najveći rashodi idu na troškove osoblja (dužnik je imao dva zaposlenika), u iznosu od 46.189,00kn te amortizacija u iznosu od 27.160,00kn.

U promatranom razdoblju ostvaren je gubitak od 73.733,00kn.

Dužnik ima otvoren račun u Erste banci

IBAN: HR2224020061100786478

Račun je blokiran više od 120 dana, do dana otvaranja stečajnog postupka.

Arhitektonski studio Penet d.o.o. bio je registriran na adresi: ul. Braće Vranjanin 2 u Zadru

Poslovna aktivnost društva je prestala u potpunosti u zadnjih godinu dana.

Nelikvidnost i insolventnost društva upućuje na činjenicu da stečajni dužnik nema stvarne mogućnosti za nastavak poslovanja i poslovni oporavak.

Stečajni dužnik ima vlastitu imovinu, procijenjenu (prema stalnom sudskom vještaku Zlatku Kirinčiću, mag. Ing.) prema strukturi i vrijednosti kako slijedi:

1. Uredski prostor sa ugrađenom (fiksnom) opremom (namještajem)
2. Elektronička oprema, za povećanje udobnosti osoblja
3. Osobno vozilo, kompletan otpis

S V E U K U P N O : 1.180.600,00kn

Svi djelovi imovine stečajnog dužnika dobit će svoju vrijednost kroz postignutu cijenu na tržištu.

Uvidom u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Zadru, stečajni upravitelj je utvrdio postojanje nekretnina upisanih na ime stečajnog dužnika, kako slijedi:

1. Broj poduloška 5789/z.k. uložak 13019, Zgrada u Zadru, Braće Vranjanin 6, sagrađena na dijelu čest. 10082, stan ukupne površine 56,19m² koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje sa nuzprostorijama, sa zajedničkim djelovima i uređajima zgrade te drvarnice, stan se nalazi na trećem katu zgrade.

1.1 Na temelju Ugovora o kreditu br. 231 -97/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine sklopljenog u Zadru, dana 18. srpnja 2007.g., solemniziranog kod javnog bilježnika u Zadru, Nadice Mihovec pod ov.br. 5862/07. i prijedloga uknjižuje se založno pravo na teret stana u A II. dijelu radi osiguranja tražbine u iznosu od 166.000,00CHF u protuvrijednosti kuna sa pripadajućim kamatama, naknadama i ostalim troškovima, sve prema odredbama Ugovora o kreditu u korist:

HYPO ALPE – ADRIA – BANK D.D. Zagreb

2.1 Na temelju ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 231-113/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zaključenog 21. kolovoza 2007.g.solemniziranog kod javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra pod br. Ov.8775/07-1 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 70.000,00 CHF u protuvrijednosti kuna sa pripadajućim kamatama naknadama eventualnim zateznim kamatama i ostalim nuzgredicama (anuitetna-mjesečna otplata) u korist:

HYPO ALPE – ADRIA – BANK D.D. Zagreb

3.1 Na temelju ugovora o kreditu broj 231-110/2008 sa sporazumom o osiguranju novčana tražbine zaključenog u Zadru, dana 18.srpnja 2008.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčine iz Zadra, dana 22.srpnja 2008.g., pod poslovnim brojem OV – 9938, i prijedloga, UKNJIŽBA založnog prava u iznosu od 27.000,00 EUR-a (dvadesetsedamtisuća EUR) u protuvrijednosti kuna sa pripadajućim kamatama, naknadama, eventualnim zateznim kamatama, troškovima i ostalim nuzgredicama, u korist:

HYPO ALPE – ADRIA – BANK D.D. Zagreb

4.1 Na temelju ugovora o kreditu br. 25-51007967 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zaključenog u Zadru dana 30. Srpnja2010.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Emila Brkića iz Zadra dana 2.kolovoza2010.g. pod br. OV.6534/10

uknjižuje se založno pravo na teret stana opisanog u A posjedovnici, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 46.000,00EUR (slovima: četrdesetšesttisuća eura) prema srednjem tečaju Hypo Alpe Adria Bank d.d. za EUR, sa pripadajućim kamatama, naknadama, eventualnim zateznim kamatama, troškovima i ostalim nuzgredicama (anuitetna – mjesečna otplata) uz zabilježbu ovršnosti, za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska Avenija 6

5.1 UKNJIŽBA; ZALOŽNO PRAVO Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine sklopljenog u Zadru dana 15.travnja 2013.g., solemniziranog po javnom bilježniku Alkici Kolega Zubčić u Zadru pod posl.br.OV-6156/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine temeljem ugovora o kreditu broj 011-51014688 u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 235.000,00 EUR-a (dvijestotridesetpettisuća eura) prema srednjem tečaju Hypo Alpe Adria Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse, u korist:

HYPO ALPE – ADRIA – BANK D.D. ZAGREB; OIB:48810960584, Zagreb, Slavenska Avenija 6

5.2 UKNJIŽBA; ZALOŽNO PRAVO Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine sklopljenog u Zadru dana 15.travnja 2013.g., solemniziranog po javnom bilježniku Alkici Kolega Zubčić u Zadru pod posl.br. OV-6165/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine temeljem Ugovora o kreditu broj 011-51014686 u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 117.000,00 EUR-a (stosedamnaesttisuća eura) prema srednjem tečaju Hypo Alpe Adria Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse, u korist:

HYPO ALPE – ADRIA – BANK D.D. ZAGREB; OIB:48810960584, Zagreb, Slavenska Avenija 6

6.1 ZABILJEŽBA da je podul.br.9949 zk.ul.13019 k.o. Zadar kod Općinskog suda u Zadru određen kao GLAVNI ULOŽAK, dok je podul.br. 52zk. ul.2592 k.o. Kninsko polje kod općinskog suda u Kninu određen kao SPOREDNI ULOŽAK

7.1 ZABILJEŽBA da se Arhitektonski studio Penat d.o.o. Zadar, kao vlasnik nekretnine, obvezao prema Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb brisati hipoteke upisane na predmetnoj nekretnini pod posl.br. Zs-1107/06 i Zs-826/10, kao i hipoteke koje će biti upisane temeljem ovog Sporazuma, sukladno odredbi čl. 347 st.3 Zakona o vlasništvu i drugim pravima.

2. 1.1. Broj poduloška 5208/z.k. uložak 13068, zgrada u Zadru Riječka 4, sagrađena na dijelu čest. 9784, stan na prvom katu zgrade, površine 52,95m² koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, te nuzprostorijama sa zajedničkim dijelovima i uređajima na zgradi i drvarnice.

1.1 Na temelju ugovora o kupoprodaji stana sklopljenog u Zadru dana 13.srpnja2006.g., ovjerenog kod javnog bilježnika mr.Davora Miškovića u Zadru dana 12.srpnja 2006.g. pod br. Ov.8005/06 i prijedloga uknjižuje se prijenos prava vlasništva stana opisanog u A II dijelu sa Grgurović Blaža, u korist:

ARHITEKTONSKI STUDIO PENATD.O.O. Zadar 1/1

- 2.1 Zabilježuje se odbijena molba Vrban Marka za uknjižbu prava vlasništva stana u A II dijelu

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine, od 24. Kolovoza 2007.g., nekretnina je prodana Marku Vrbanu iz Zadra, Aleksandra Paravije 11, ovjerenim kod javnog bilježnika Vere Marčine iz Zadra, Jurja Borakovića 4, broj OV13706/07 od 24.08.2007.g.

Uz kupoprodajni Ugovor prilaže se i POTVRDA O ISPLATI (ovjerena kod javnog bilježnika Darja Grigillo Ramljak iz Zadra, Dalmatinskog sabora 2), kojom prodavatelj potvrđuje da je na dan sklapanja ove potvrde Marko Vrban iz Zadra, Aleksandra Paravije 11, kao kupac isplatio iznos od 102.000,00EUR-a.

Unatoč navedenom u zemljišnoknjižnom izvratku stoji zabilježba od dana 30.08.2007.g. broj Zs-1299/07 da je odbijena molba Vrban Marka za uknjižbu prava vlasništva u A II dijelu.

PRIJEDLOG:

Uzevši u obzir da dužnik ima višemjesečnu blokadu računa, te da je u prva četiri mjeseca poslovne 2016.g. ostvario gubitak u poslovanju (po osnovi režijskih troškova) te potpuni prestanak poslovnih aktivnosti, stečajni upravitelj predlaže da se proda imovina dužnika te iz kupovnine pokriju sudski troškovi, troškovi postupka te dijelom vjerovnici.

Stečajni upravitelj također predlaže da se uredski prostor (arhitektonski studio) proda kao cijelina, prostor i oprema ali i mogućnost prodaje zasebno uredskog prostora i zasebno uređaja i opreme, ovisno o tražnji kupca.

Prilozi: GFI – Bilanca za 2016.g.

Račun dobiti i gubitak

Bilješke uz financijska izvješća

Zemljišnoknjižni izvadak 2x

Ugovor o kupoprodaji nekretnine

Potvrda o isplati

Procjena vještaka

**ARHITEKTONSKI
STUDIO PENAT d.o.o.**
u stečaju
ZADAR
OIB: 48810960584

Stečajni upravitelj:

mr.sc. Sava Filipović

