

IVANKA BOSOTINA  
Dalmatinskog sabora 3,  
23000 ZADAR  
Tel. 023/240-600  
Fax: 023/254-410  
Mob: 098298005  
e-mail: ibosotina@gmail.com  
Privremena stečajna upraviteljica kod  
PAG NEKRETNINE j.d.o.o.,  
PAG, Put Mirožića 4  
OIB:60344074237

Na posl.br. St-109/2022

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PREDEMET: Izvještaj privremenog stečajnog upravitelja  
-dostavlja se

### I. Uvod

Opći podaci, gospodarski položaj, sudski postupci

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, pod posl. br 1 St – 109/2022 od 09. kolovoza 2022. godine imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom nad PAG NEKRETNINE j.d.o.o., PAG, Put Mirožića 4, OIB:60344074237.

Kao privremena stečajna upraviteljica dužna sam utvrditi dali postoji razlog za otvaranje stečajnog postupka, te da li stečajni dužnik imovine dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka i dijelom vjerovnika, o čemu sam dužna dostaviti svoje izvješće u roku od 30 dana.

Postupak je pokrenut na prijedlog Financijske agencije od 23. ožujka 2022. godine. godine jer je na dan 21. ožujka 2022. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 22.400,50 kuna, te da dužnik ima 1 zaposlenih.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, pod posl. br 1 St –109/2022 od 29. ožujka 2022. godine pokrenut je prethodni postupak nad PAG NEKRETNINE j.d.o.o., PAG, Put Mirožića 4, OIB:60344074237 radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad navedenim dužnikom. U prethodnom postupku je bilo određeno ročište za dan 04. svibnja 2022. godine, a kako na ročište nije pristupio nitko ni za predlagatelja ni dužnika nije bilo uvjeta za održavanje ročišta. Ponovno ročište je održano 08. lipnja 2022. godine kada je pristupio zz Tomislav Škoda, kada je izjavio da mu treba 30-ak dana da podmiri dug.

FINE-e RC SPLIT, Podružnica ZADAR je podneskom od 04. travnja 2022. godine obavijestila sud da je na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano 133 dana neprekidne blokade odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 17.439,35 kn.

Stečajni dužnik ima otvoren račun u Erste & Steiermakische bank d.d. banci d.d. broj računa: IBAN: HR8424020061100741130

Slijedom navedenog postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka.

Trgovačko društvo PAG NEKRETNINE j.d.o.o., PAG, Put Mirožića 4, OIB:60344074237 upisano je u registar Trgovačkog suda u Zadru,

MBS: 110052300

Mat. broj poslovnog subjekta: 04384318

OIB društva je: 60344074237

Temeljni kapital društva je 10,00 kuna .

Osnivač društva je: TOMISLAV ŠKODA, OIB: 21406201929, Pag, PUT MIROŽIĆA 4 - jedini osnivač.

Osoba ovlaštena za zastupanje je TOMISLAV ŠKODA, OIB: 21406201929, Pag, PUT MIROŽIĆA 4 , član uprave, direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno.

Društvo je osnovano 07.05.2015.godine

Osnovna djelatnost Društva je: 6831, Agencije za poslovanje nekretninama

Društvo je registrirano za slijedeće djelatnosti:

- \* Poslovanje nekretninama
- \* Posredovanje u prometu nekretnina
- \* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- \* Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- \* Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- \* Izrada elaborata katastarske izmjere
- \* Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- \* Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- \* Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
- \* Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
- \* Izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
- \* Izrada geodetskoga projekta
- \* Iskolčenje građevina i izrada elaborata iskolčenja građevine
- \* Izrada geodetskog situacijskog nacrtu izgrađene građevine
- \* Kupnja i prodaja robe
- \* Pružanje usluga u trgovini
- \* Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* Zastupanje inozemnih tvrtki
- \* Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- \* Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- \* Pružanje usluga smještaja
- \* Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- \* Djelatnosti čišćenja

- \* Turističke usluge u nautičkom turizmu
- \* Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- \* Ostale turističke usluge
- \* Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- \* Promidžba (reklama i propaganda)
- \* Računalne i srodne djelatnosti
- \* Usluge informacijskog društva
- \* Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem
- \* Djelatnosti istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja
- \* Djelatnosti organizatora kongresa i savjetovanja
- \* Skladištenje robe
- \* Poljoprivredna djelatnost
- \* Prijevoz za vlastite potrebe

S zakonskom zastupnikom stečajnog dužnika Tomislavom Škoda stupila sam u kontakt putem telefona 04. listopada 2022. godine, jer se na ranije pozive nije odazivao. Isti je bio pozvan radi predaje dokumentacije potrebne za izradu izvještaja preporučenim pismom, isto se vratilo neuručeno s napomenom „obaviješten, nije podigao pošiljku“.

Putem sustava e-porezne utvrdila sam da je opunomoćenik za dostavu obrazaca ZIR d.o.o. iz Paga, te sam kontaktirala knjigovođu Hrvoja Skakelju, koji je za dužnika dostavljao propisane obrasce Poreznoj upravi. Isti mi je dao kontakte telefon gosp. Tomislava Škode, te sam se istog u nekoliko navrata zvala, ali na pozive ne odgovara, obratila sam se i SMS-om, ali siti ne odgovara ni na SMS.

Knjigovodstvo je vođeno je ažurno do 31. prosinca 2021. godine, do kada su uredno predana propisana izvješća, predana je prijava poreza na dobit s propisanim priložima, kao i GFI FINA-i radi javne objave.

Knjigovođa dužnika dostavi je brutobilancu na dan 09. kolovoza 2022. godine iz koje proizlazi da dužnik tijekom 2022. godine nije ostvario prihode, a kao rashodi su iskazane samo obračunate plaće za jednog zaposlenog i to ZZ.

Osnovni podaci sadržani su u brutobilanci na dan 31.12. 2021. godine.

Podaci o imovini sadržani su na kontima klase 0, te je na istima iskazana imovina koja se sastoji od uredske opreme (fotokopirni aparat, telefon idr.) te računalna oprema.

Kako na klasi 0 nema iskazane dugotrajne imovine kao što su nekretnine, vozila, plovila i sl. nisam pribavljala potvrde iz raznih upisnika, jer smatram da je podatak iskazan u bruto bilanci vjerodostojan, pa držim nesvršishodnim stvaranje troškova pribave potvrda javnopravnih tijela.

Dužnik je obavljalo djelatnost agencije za poslovanje nekretninama.

Izvještaj je sastavljen temeljem podataka sadržanih u

- bruto bilanci dužnika na dan 30. 12. 2021.
- bruto bilanci na dan 09. 08. 2022.
- PPK kartica na dan 03. listopada 2022.

- korespondencije s knjigovodnom stečajnog dužnika ostvarene putem telefona,

Prema raspoloživim informacijama na dan pisanja ovog izvješća dužnik nije stranka u niti jednom sudskom postupku.

Dužnik ima aktivne web stranice putem kojih oglašava prodaju nekretnina iz čega se može zaključiti da obavlja djelatnost za koju je registriran.

*Iz dobivenih informacija proizlazi da:*

- *u vlasništvu ima nešto pokretnina uredske i računalne opreme nepoznate tržišne vrijednosti*
- *nisu podmirene sve obveze za poreze, doprinose i druga javna davanja, dobavljačima i drugim vjerovnicima*
- *bivšim zaposlenicima nisu isplaćene sve plaće*

Na temelju podataka sadržanim u dostupnoj poslovnoj dokumentaciji može se zaključiti da postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka.

U bruto bilanci za 2022. godinu nisu iskazani prihodi, a ostvareni su troškovi plaće jednog zaposlenika.

Iz PPK kartice preuzete iz sustava e-porezna na dan 03. listopada 2022. godine evidentirana su dugovanja s temelja poreza na dobit, doprinosa iz i na plaće, te drugih javnih davanja u ukupnom iznosu od 35.387,28 kn.

## II IMOVINA DRUŠTVA

### 1. STANJE IMOVINE PREMA KNJIGOVODSTVENOJ EVIDENCIJI

#### A) MATERIJALNA IMOVINA I ULAGANJA

Prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan 31. prosinca 2021. godine stečajni dužnik je na kontima:

1. klasa 0 – iskazan je saldo u iznosu od 13.634,99 kn

Dugotrajna imovina sastoji se od uredske opreme i računalne opreme:

-uredska oprema (fotokopirni aparati i dr.).....20. 910,00 kn

-računalna oprema.....4.598,99 kn

Akomulirana amortizacija iskazana je u iznosu od 13.634,99 kn.

Stečajnu dužnik ima u vlasništvu slijedeću imovinu:

1. Računalo LINKS Helium 1 nabavne vrijednosti..... 3.199,00 kn
2. Monitor LCD 24 Acer 1 nabavne vrijednosti .....1.399,99 kn
3. Prijenosno Računalo Toshiba C70-C-19c 1 nabavne vrijednosti..... 4.597,00 kn
4. IPHONE 8 64GB SPACE GREY 1 nabavne vrijednosti..... 1.598,00 kn
5. SAMSUNG GALAXY NOTE 20 ULTRA BLACK 5G.....6.216,00 kn
6. IPHONE - RABLJENI 12 PRO MAX 256GB nabavne vrijednosti.....8.499,00 kn

Na kontu klase 3 – Zalihe sirovina i materijala iskazan je saldo u iznosu od 3.286,17 kn.

Navedeni saldo posljedica je neažurnog knjiženja, a u naravi zaliha ne postoji.

#### B. POTRAŽIVANJA

Na kontima grupe 1 iskazan je dana 31. prosinca 2022. godine dugovni saldo u iznosu od 240.024,07 kn.

- prijelazni konto .....5.000,00 kn
- glavna blagajna.....222.809,99 kn
- zajmovi dani poduzetnicima.....11.000,00 kn
- potraživanja za kamatu iz danih zajmova--.....1.214,41 kn

Saldo blagajne u iznosu od 222.809,99 kn ukazuje da je dužnik svoje usluge naplaćivao u gotovini, te da gotovinski utršci nisu položeni na žiro račun.

#### III OBVEZE DRUŠTVA

Prema knjigovodstvenoj evidenciji stanje na dan 31.prosinca 2022. ukupne obveze stečajnog dužnika iskazane su na kontima klase 2 u iznosu od 72.253,47 kn od čega su dugovanja:

##### KRATKOROČNE OBVEZE:

- obveze prema dobavljačima.....6.860,00 kn
- obveze za neto plaće.....48.530,00 kn
- obveze za porez i prirez iz plaća.....2.330,00 kn
- obveze za doprinose iz i na plaće.....35.895,63 kn
- obveze za porez na dobit.....4.851,62 kn
- obveze za članarinu TZ.....253,62 kn
- obveze za članarinu HGK.....342,69 kn
- obveze za naknadu za šume.....21,31 kn

Uvidom u stanje dugovanja prema Poreznoj upravi na dan 03. listopada 2022. godine proizlazi da dužnik ima nepodmirenih obveza s temelja poreza na dobit, porez i prirez na doh. od nesamostalnog rada doprinosa iz i na plaće, članarine turističkoj zajednici i HGK, u ukupnom iznosu od 35.387,28 kn.

Na kontima klase 9 u bruto bilanci na dan 31. 12. 2020. iskazan su slijedeća salda:

- Upisani kapital.....10,00 kn
- pričuve za povećanje temeljnog kapitala.....19.990,00 kn
- Zadržana dobit.....159.644,64 kn

Iz svega se može zaključiti da se iz imovine društva ne mogu podmiriti ni troškovi eventualnog stečajnog postupka.

#### IV IZGLEDI ZA NASTAVAK POSLOVANJA DRUŠTVA

Dužnik ima web stranice putem kojih oglašava prodaju nekretnina, iz čega se može zaključiti da obavlja djelatnost za koju je registriran.

Od pokretanja prethodnog stečajnog postupka, a posebno nakon što sam se kao privremena stečajna upraviteljica obratila zz dužniku, nisu vidljive nikakve aktivnosti dužnika u pravcu deblokade računa.

#### ZAKLJUČAK:

1. Kod stečajnog dužnika postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka.

2. Dužnik nema nenaplaćenih potraživanja.

3. Prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan 31. studenog 2021. godine obveze društva iznosile su 113.006,00 kn, a iz PPK kartice na dan 15. veljače 2022. godine dug prema Državnom proračunu s temelja poreza, doprinosa i drugih javnih davanja iznosi 39.653,98 kn.

Iznos blokade na dan 27. listopada 2021. godine iznosio je 28.928,98 kn, a stečajni dužnik bio u neprekidnoj blokadi 231 dana.

4. Dužnik nema imovine koja se može unovčiti, tako da se iz imovine stečajnog dužnika neće moći naplatiti niti troškovi postupka.

5. U koliko bi se vodio stečajni postupak procjenjujem da bi troškovi stečajnog postupka mogli iznositi cca 11.950,00 kn, pa je nužno pozvati vjerovnike da predjme iznos potreban za pokriće troškova stečajnog postupka. U navedeni iznos nije uračuna bruto nagrada privremenoj stečajnoj upraviteljici i stečajnoj upraviteljici koja će se utvrditi odlukom suda.

U Zadru, 10. listopada 2022.

Privremena stečajna upraviteljica:

Ivanka Bosotina

U prilogu:

1. Bruto bilanca na dan 30.12. 2021.
2. Bruto bilanca na dan 09. kolovoza 2022.
3. Ispisi iz poslovne dokumentacije
4. PPK porezne uprave na dan 03. listopada 2022.