

BOREALIS GRADNJA d.o.o.
za graditeljstvo i trgovinu,
ZAGREB, Vurovčica 7
OIB: 00749201298
- PRETHODNI POSTUPAK

Trgovački sud u Osijeku
14 St-669/2020

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku pod poslovnim brojem St-669/2020-3 od 12. siječnja 2021. godine, pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom **BOREALIS GRADNJA d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, ZAGREB**, Vurovčica 7, OIB: 00749201298. Istim Rješenjem sam imenovan privremenim stečajnim upraviteljem, sa zadatkom da utvrdim postojanje stečajnih razloga, strukturu i vrijednost dužnikove imovine koja bi mogla ući u stečajnu masu, mogu li se postojećom imovinom pokriti troškovi stečajnog postupka, te da o tome dostavim sudu pisano izvješće.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je FINA, Regionalni centar Zagreb, dana 28.10.2020. godine, sukladnom članku 110. st. 1. Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17) .

U svrhu prikupljanja bitnih činjenica za davanje mišljenja o postojanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, utvrdio sam slijedeće:

- 1) tvrtka je upisana u upisnik Trgovačkog suda u Zagrebu od 18. svibnja 2006. g., te je registrirana za obavljanje djelatnosti gradnje stambenih i nestambenih zgrada;
- 2) od mjeseca prosinca 2019. godine dužniku su blokirani poslovni računi;
- 3) prema Uvjeranju Stanice za tehnički pregled vozila „Euroosijek“ iz Osijeka, Drinska 123, broj: H126-U-00010-21 od 14.01.2021. godine, dužnik je evidentiran kao vlasnik slijedećih cestovnih motornih vozila:
 - osobno vozilo marke VOLKSWAGEN POLO GOAL 1.9 SDI, god. proizvodnje: 2006., broj šasije: WVWZZZ9NZ6Y256792, reg. oznaka: ZG 9188 BN;
 - dostavno vozilo marke OPEL VIVARO 2.9T, COMBI B16DIE, god. proizvodnje: 2017., broj šasije: W0LJ7D609HV646939, reg. oznaka: ZG 7945 GH; i
 - dostavno vozilo marke VOLKSWAGEN CADDY 1.6 TDI, god. proizvodnje: 2011., broj šasije: WV1ZZZ2KZCX048155, reg. oznaka: ZG 2755 HB.
- 4) prema očitovanju zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 19.01.2021. godine, dužnik nije vlasnik nikakvih nekretnina na području nadležnosti ovog zemljišnoknjižnog odjela.

Prema Uvjeranju Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, klasa: 935-08/21-01/742, ur. broj: 251-15-02-1-21-2 od 25.01.2021.g., dužnik nije upisan u katastarskom operatu na području za koje evidenciju vodi ovaj ured;
- 5) prema evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, utvrđeno je da, u ovom trenutku, dužnik ima jednog prijavljenog zaposlenika;
- 6) prema Potvrdi Financijske agencije – RC Osijek, ur. broj: 08-6012-21, klasa: 120-11/21-01/43 od 14.01.2021. godine, žiro račun dužnika je imao evidentirane nepodmirene obveze u ukupnom iznosu od 96.021,76 kuna, te blokirane sve račune neprekidno 402 dana.

STANJE IMOVINE I OBVEZA

Odmah po preuzimanju dužnosti privremenog stečajnog upravitelja, telefonski sam razgovarao sa zakonskim zastupnikom dužnika Damirom Feistom, pri čemu sam od njega dobio slijedeće informacije:

- dužnik obavlja svoju građevinsku djelatnost poglavito na području Dalmacije i to tijekom građevinske sezone (proljeće-ljeto-jesen), iako je registriran u Zagrebu, Vurovčica 7;
- poslovne poteškoće su nastale, najvećim dijelom, zbog smanjenja obujma posla uslijed pojave zaraze korona virusom COVID-19;
- namjera mu je da nastavi sa poslovanjem društva i da, uskoro, deblokira njezin žiro račun, budući da je uvjeren u poslovno uspješnu perspektivu dužnika, nakon otklanjanja ili smanjenja opasnosti od ove aktualne pandemije. Zbog toga će podnijeti stečajnom sudu zamolbu za odgodu donošenja odluke o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.

Na kraju razgovora je obećao suradnju u prikupljanju potrebne dokumentacije, te ostavio svoju e-mail adresu, preko koje ćemo nastaviti pisanu korespondenciju.

Nakon što sam zakonskom zastupniku dužnika, na ostavljenu e-mail adresu, poslao popis potrebne dokumentacije za prethodni postupak, on se više nije javljao ni na telefonske pozive, niti na e-mail.

Budući da zakonski zastupnik ne surađuje, u nastavku dajem pregled podataka iz Bilance stanja sa 31.12.2017. i 31.12.2018. godine, a koji su javno objavljeni:

	<u>31.12.2017.g.</u>	<u>31.12.2018.g.</u>
I I M O V I N A	3.460.876,00 kuna	3.460.876,00 kuna
DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA (zemljište, građevinski objekti, oprema, transportna sredstva)	3.460.876,00 kuna	3.460.876,00 kuna
NAPOMENA: Pojedinačni iznosi po vrstama dugotrajne materijalne imovine nisu prikazani u javnoj objavi Bilance, a podaci navedeni u priloženim Bilješkama uz financijska izvješća ne odgovaraju podacima iz Bilance.		
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	146.396,00 kuna	1.632,00 kuna
1) ZALIHE trgovačke robe	76.189,00 kuna	0,00 kuna
2) POTRAŽIVANJA od kupaca	70.207,00 kuna	1.632,00 kuna

II	O B V E Z E	1.085.410,00 kuna	838.867,00 kuna
	- Dugoročne obveze prema bankama	283.335,00 kuna	280.335,00 kuna
	- Kratkoročne obveze za zajmove	541.229,00 kuna	245.249,00 kuna
	- Obveze prema dobavljačima	18.860,00 kuna	20.452,00 kuna
	- Obveze prema zaposlenicima	35.510,00 kuna	68.394,00 kuna
	- Obveze za poreze i druga davanja	206.476,00 kuna	224.437,00 kuna

Dužnik je sa 31.12.2018. godine imao iskazanu DOBIT tekuće godine u visini od **11.237,00 kuna**.

POSLOVNA DOKUMENTACIJA

Zakonski zastupnik dužnika nije dostavio informaciju o knjigovodstvenom servisu koji vodi poslovne knjige dužnika, a taj podatak nisam pronašao niti iz drugih izvora.

Po zaključenju stečajnog postupka, potrebno je zadužiti zakonskog zastupnika dužnika da poslovnu dokumentaciju popiše, razluči i zbrine, sukladno važećim zakonskim propisima, te da o tome priloži sudu Izjavu.

Z A K L J U Č A K

Uvidom u javno dostupna Financijska izvješća dužnika, kao i u dokumentaciju izdanu od strane nadležnih institucija, uz navedeni jedini iskaz zakonskog zastupnika dužnika, došao sam do slijedećih saznanja:

- 1) Dužnik je, u svojoj knjigovodstvenoj evidenciji sa stanjem na dan 31.12.2018. godine, imao evidentiranu dugotrajnu materijalnu imovinu znatne vrijednosti (zemljište, građevinski objekti, oprema i transportna sredstva u ukupnom iznosu od 3.460.876,00 kuna), ali zbog odbijanja suradnje zakonskog zastupnika dužnika u davanju najnovijih podataka o stanju imovine i obveza, kao i dostavi ažurirane knjigovodstvene evidencije, ne može se sa sigurnošću utvrditi sadašnje stvarno stanje dužnikove imovine, kao ni mogućnost njezina efektivnog unovčenja;
- 2) Dužnik, u ovom trenutku, ne obavlja poslovnu djelatnost, a blokada njegovih žiro računa traje neprekidno 402 dana;
- 3) Ako ukupnu vrijednost evidentirane dužnikove imovine iz 2018. godine (3.460.876,00 kuna) usporedimo sa tadašnjim ukupnim dužnikovim obvezama (838.867,00 kuna), onda bi odnos između ta dva financijska agregata ukazivao na zaključak da dužnik nije prezadužen, već samo da ima problem insolventnosti, ali je i to dovoljan razlog za otvaranje stečajnog postupka;

- 4) Izjašnjavajući se o eventualnim mogućnostima pobijanja određenih pravnih radnji, sukladno člancima od 198. do 214. Stečajnog zakona, ne mogu se izjasniti po ovom pitanju zbog nedostajuće knjigovodstvene dokumentacije.

Slijedom iznijetog, a temeljem članka 119. st. 3. Stečajnog zakona, dajem slijedeće

mišljenje i prijedlog

Na temelju prikupljenih podataka, može se sa sigurnošću utvrditi da su ispunjeni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka sukladno člancima 5. i 6. Stečajnog zakona.

Dužnik ima, prema posljednjim javno objavljenim Financijskim izvještajima iz 2018. godine, znatnu imovinu, ali **nema ažurne knjigovodstvene evidencije** koja bi potvrdila da se ta imovina još uvijek nalazi u Bilanci, kao ni informacije od zakonskog zastupnika dužnika o tome **da li postoji, u ovom trenutku, ranije evidentirana dugotrajna imovina, gdje se ona nalazi i koja je njezina tržišna vrijednost.**

Na temelju tih vjerodostojnih informacija, došlo bi se i do ključnog odgovora, da li se unovčenjem imovine dužnika mogu namiriti troškovi otvaranja i vođenja stečajnog postupka.

Stoga **predlažem stečajnom sudu** da pozove na posebno zakazano ročište **zakonskog zastupnika dužnika (DAMIR FEIST, OIB: 84191290966, iz Zagreba, Borčec 89), u svrhu davanja iskaza o aktualnom stanju imovine i obveza dužnika BOREALIS GRADNJA d.o.o. Zagreb.**

Nakon dobivanja iskaza zakonskog zastupnika dužnika, moći će se donijeti utemeljena odluka o eventualnom otvaranju stečajnog postupka.

U Gunji, 02. veljače 2021. godine

Privremeni stečajni upravitelj: