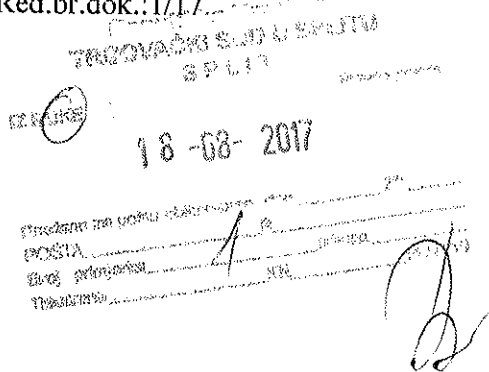


POLJUD VILE d.o.o.za građenje Split
Zrinjsko –Frankopanska 64/II kat
21 000 Split
OIB 88953373589

Ankica Čenić
Privremena stečajna upraviteljica
21000 Split, Pupačićeve 1
OIB 67541309757

Red.br.dok.:1/17

Split, 18.08.2017.



Trgovački sud u Splitu
11 St-1636/2016-29.03.2017.

Stečajna sutkinja - g.Ana Golub Gruić

Predmet: Izvješe privremene stečajne upraviteljice u postupku utvrđivanja (ne)postojanja uvjeta za otvaranje i vođenje stečajnog postuka, odnosno da li je imovina dužnika dostatna za vođenje stečajnog postupka ili će se postupiti po članku 132. Stečajnog zakona u postupku nad dužnikom POLJUD VILE d.o.o.Split Zrinjsko-Frankopanska 64. 21 000 Split OIB 88953373589

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-1636/2016 od 2903.2017. pokrenut je postupak radi utvrđivanja (ne)postojanja uvjeta za otvaranje i vođenje stečajnog postuka, odnosno da li je imovina dužnika dostatna za vođenje stečajnog postupka ili će se postupiti po članku 132. Stečajnog zakona u postupku nad dužnikom POLJUD VILE d.o.o.Split Zrinjsko –Frankopanska 64. 21 000 Split OIB 88953373589, MB023119039, MBS 060238955, sa djelatnošću po šifri NKD 6820-iznajmljivanje i upravljanje vlastitom imovinom.

E-izborom sam određena za privremenu stečajnu upraviteljicu čija je dužnost utvrditi:

1. Imovinu stečajnog dužnika i njenu vrijednost
2. Stanje obveza stečajnog dužnika
3. Da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka
4. Koliki je iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka

Sukladno rješenju Suda , privremena stečajna upraviteljica podnosi Izvješće na okolnosti zadanih dužnosti : imovina stečajnog dužnika i njena vrijednosti, stanje obveza stečajnog dužnika, da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka te koliki je iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka kao slijedi:

Opći podaci o stečajnom dužniku

Stečajni dužnik POLJUD VILE d.o.o.Split Zrinjsko –Frankopanska 64. 21 000 Split OIB 8895 3373589 ., MB023119039, MBS 060238955, sa djelatnošću po šifri NKD 6820-iznajmljivanje i upravljanje vlastitom imovinom, osnovan je 20.12.2007. upisom u Registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-07/2962-2, sa kapitalom od 20.000 kuna , koji je povećan 2013. na 3.200.000 kuna unosom zadržane dobiti, pa na 3.220.000 kuna unosom 6

poslovnih udjela. Po podacima iz Registra od 21.06.2017. jedini član društva i prokurist je Milenko Jurković iz Metkovića, Paška Baburice 16., a jedini član uprave je Ana Petrić, Solin, Put mira 41.

Prema podacima iz Registra od 21.06.2017. zadnja javna objava izvješća o završnom računu je za 2015. godinu. Stečajna upraviteljica nema podatka da li predan GFI i PD za 2016. jer su zadnji podaci na GFI FINA javna objava podaci o objavi GFI za 2015. Prema podacima iz knjigovodstva, stečajni dužnik nema uposlenika, zadnji je objavljen dana 27.03.2017.

Prema podacima iz Rješenja Suda broj 11 St-1636/2016 od 29.03.2017. stečajni dužnik je na dan 06.07.2016. bio insolventan 47.837.915,26 kuna i imao je dvoje zaposlenih. Nema podataka o insolventnosti na dan predaje ovog Izvješća.

Analiza imovine i obveza stečajnog dužnika bazirana je dostupnoj knjigovodstvenoj evidenciji na 31.12.2016., na saznanjima upraviteljice i slijedećoj dokumentacijskoj podlozi :

- Spis stečajnog dužnika u Trgovačkom sudu, Registar Trg.suda, zk izvadaka Općinskog suda u Sinju i Općinskog građanskog suda u Zagrebu, završnih računa (GFI), bilanci, računa dobiti i gubitka sa e-GFI-FINA javna objava za 2014. i 2015., analitičkih bruto bilanci za 2014, 2015, 2016, konto kartice stavki imovine i obveza za 2016, (konto kartice za 2014 i 2015 nisu dostavljene), salda konti kupaca i dobavljača stečajnog dužnika za 2014,2015,2016.dostavljenih 04.08.2017., pregleda parničnih i drugih postupaka koje vodi stečajni dužnik koji je dostavio odvjetnički ured Rajić i Kasalo i iz spisa na Trgovačkom sudu u Splitu, podataka sa HZMO i HZZO, knjigovodstvene dokumentacije Credo banke d.d.-u stečaju, e-FINA javna objava i FINA predstečajna nagodba, e-stečajne objave, kontakata sa stečajnim upraviteljima dužnikovih dužnika.

Ograničenja i otežavajuće činjenice u utvrđivanju vrijednosti imovine i obveza su:

1. Nisu dostavljena vještva o dugotrajne vrijednosti imovine evidentirane u knjigama, pa se ne njena tržišna vrijednost. Također, zbog nepotpune dokumentacije i neknjiženja poslovnih događaja ne može se odrediti vrijednost imovine i obveza (npr. iskazana proizvodnja u tijeku tj. vrijednost radova u tijeku u bolnicu u Zadru na 31.12.2016. iznosi 1.180.978 kuna, a proizvodnja u tijeku ne postoji – znači, nisu vršeni obračuni i fakturiranje privremenih situacija).
2. Kod analize dugotrajne imovine koja podliježe amortizaciji nije bilo moguće precizno utvrditi sadašnju vrijednost pojedinih predmeta dugotrajne imovine jer stečajnoj upraviteljici nije dostupna analitička evidencija obračuna amortizacije po stavkama dugotrajne imovine, pa je analiza vršena samo na temelju analitičke bruto bilance na 31.12.2016.
3. Nisu dostavljene konto kartice stavki bilance za 2014. i 2015.godinu, što čini poseban problem kod analize stavki za povezane osobe, a salda konti kupaca i dobavljača prehodnih za 2014. i 2015. su dostavljene 04.08.2017., pa ne može utvrditi (osim za kupce i dobavljače) eventualna zastara potraživanja i obveza po stavkama imovine i obveza.
4. Do dana predaje ovog izvješća nema podataka na e-FINA javna objava da je predan GFI za 2016., iako su izrađena završna izvješća za 2016. i dostavljena stečajnoj upraviteljici, pa se može zaključiti da GFI za 2016. nije predan na e-FINA javna objava.
5. E-stečajne objave nemaju podatke o utvrđenim tražbinama prije 2014.godine, pa se preko e-stečajne objave nisu mogle provjeriti eventualno prijavljene i utvrđene tražbine u stečajnim

postupcima. Saznanja o tim podacima su zatražena od stečajnih upravitelja dužnikovih dužnika i uvidom u stečajne spise tih dužnika.

6. Nisu identični podaci u dokumentima e-FINA javna objava u POD-BIL za 2015. i 2016., npr. građevinski objekti u POD-BIL za 2015. nema podatka za građevinske objekte za prehodnu 2014. i za 2015., a u POD-BIL za 2016. (koja još nije objavljena na e-FINA javna objava) postoje podaci za građevinski objekti za 2015. u iznosu od 1.369.251 kuna, a u 2016. 1.334.216 kuna. Zato je teško uspoređivati podatke i promjene na imovini iz bilanci po godinama zbog neistovjetnog evidentiranja imovine po godinama. Zato je vršena analitika podataka za 2016. i to na 31.12.2016.
7. Nadalje po svakoj tražbini od dužnika bi rebalo utvrditi stanje poslovanja svakog dužnikova dužnika, insolventnost, prezaduženost, procijeniti mogućnost i nivo namirenja POLJUD VILE d.o.o. kao vjerovnika u predstečajnim postupcima, stečaju, likvidaciji, da li su uopće izvršene prijave tražbina u stečaju, likvidaciji i sl., a sve kako bi se realno utvrdila vrijednost potraživanja, udjela i druge imovine dužnika, za što je potrebno znatno duže vremena ali i angažman vještaka za utvrđivanje vrijednosti imovine dužnikovih dužnika ili pak vrijednost dužnikovih dužnika kao pravne osobe (npr. udjeli u Privrednik stanogradnja d.o.o.)
8. U poslovnoj dokumentaciji nije pronađena podloga na temelju koje je izvršeno isknjiženje nekih predmeta dugotrajne imovine čiji je saldo na 31.12.2016 =0 kuna, kao npr. za zemljište u pripremi, Split, Radica, 2983m², pa se ne može provjeriti ZK izvadak predmetne nekretnine i ne zna što se dogodilo sa tom imovinom. Konto kartice za 2014,2015, niti je dostavljena dokumentacijska podloge knjiženja tog poslovnog događaja.
9. Također postoje ulazni računi od Zagrebački holding d.d. za prostor u Crikveničkoj ulici 14/1, 14 Zagreb, i Bašćanska ulica 14, Zagreb, Trešnjevka, k.č.br.3723 za kuću i dvor od 118 m² i dvorište 61 m², ukupno 179 m², a posjedovni list koji glasi na Mirka Vukovića. Nema nikakvih knjiženja vezano za tu nekretninu da bi se utvrdilo zašto su plaćani računi Zagrebačkom holding d.d. -npr.ulaganja radi prava korištenje i sl.
10. Privremena stečajna upraviteljica nema saznanja što je da li dužnik posluje u 2017.godini, odnosno ima li promjena na imovini i obvezama u 2017. godini jer nisu dostavljena nikakvi dokumenti i knjiženja, pa se i zbog toga ne mogu točno utvrditi imovina i obveze. Isto tako nema saznanja da li su obračunavane plaće ili naknade plaća za uposlenika Vladimira Paskovića do 27.03.2017. do kada je bio uposlenik dužnika.
11. Stečajna upraviteljica nema saznanja što je sa ugovorima o zakupu poslovnih prostora u zgradi u Poljudu na adresi Zrinjsko Frankopanska 64, jer nisu poznati uvjeti raskida ugovora o financijskom leasingu sa RAIFFEISEN LEASING d.o.o. (Trovicor d.o.o., Diamond Cruises d.o.o., Casco projects d.o.o., Acciona energija d.o.o., Atos solutions and services d.o.o., Scapha d.o.o., The flying Dutchmen d.o.o., Wilhelmsen ship Management d.o.o., Nauta d.o.o., Tritemors d.o.o. i dr.?) . Nadalje nema saznanja na koga se usmjeravaju sredstva od zakupa hostela u Zagrebu, da li je u funkciji i donosi li prihode jer od 01.05.2016. nema izlaznih računa za zakup prostora u Splitu i Zagrebu.
12. -Preplate dobavljačima proizlaze od neknjiženih ulaznih računa od tih dobavljača, kao npr., preplata obrtu -Vodoinstalatere Ante Batur –kao dobavljaču u iznosu od 275.581,88 kuna, od čega je u 2016. plaćeno 300.000 zadužnicama 2127/12-1 OV-2128/12 i OV 2129/12. Očito u Poljud vile d.o. nisu knjižene obveze prema tome vjerovniku. Iskazana je i preplata od 150.000 kuna na Egzodus gradnji d.o.o.Put Barina 11, Split, OIB 385199324458, kao dobavljaču iz prehodnih godina. Zato je vjerojatno da iskazano stanje nije stvarna preplata

dobavljaču nego ne knjiženje ulaznih računa od dobavljača. Odnosno, POLJUD VILE d.o.o. nemaju potraživanje od tih dobavljača, nego nisu knjižene obveze prema istima, a dobavljači se naplatili ovrhama ili zadužnicama.

-Također, dužnik kao tužitelj sudske i ovršne postupke naplate tražbina od svojih dužnika za koje nema također nema knjiženja potraživanja u knjigama, isto kao što vjerovnici vode tužbe protiv dužnika za koje ne postoji iskazana obeza u knjigama dužnika prema vjerovnicima. Npr. dužnik vodi kao tužitelj i protutužitelj postupke za ispunjenje ugovorne obveze i isplatu protiv Tonća Kovačića kao i protiv JUKIĆ-DAM d.o.o. iako ista društva nisu knjižena kao dužnici u poslovnim knjigama.

13. Sa odgovornim osobama dužnika i sa knjigovodstvenim servisom Obračun d.o.o. (vlasnik Luka Oršulić) nije uspostavljen kontak, što je dodatno otežavalo izvršenje zadanih dužnosti na utvrđivanju imovine i obveza i učinilo ih kompliciranijim, obimnijim, složenijim i odgovornijim. Telefonom je obavljen razgovor sa direktoricom Anom Petrić, koja je izjavila da je dala ostavku, nakon čega je dokumentaciju privremenoj stečajnoj upraviteljici predao Zoran Mandac-osoba koja nije zaposlenik ni odgovorna osoba u POLJUD VILE d.o.o., i koji nije davao nikave informacije o poslovanju dužnika.
14. Ne postoji dokumentacijska podloga tražbina od dužnikovih dužnika radi sagledavanja problema i procjenu uspjeha u eventualnim postupcima te predlaganja ovrha i utuženja. A k tome odnosi sa povezanim pravnim i fizičkim osobama su bez ikakve dokumentacijske podloge, što dodatno otežava postupanje u analizi imovine i obveza. A što je stvarno stanje i koliko će biti potrebno poslova i zadataka tek će se utvrditi u odvijanju stečajnog postupka.

U takvim okolnostima je izvršena analiza dostupne dokumentacijske podloge tj. analiza je vršena na konto karticama za 2016, a bez konto kartica dužnika i vjerovnika iz prehodnih godina, bez podloge knjiženja (bez ugovora o cesijama, asignacijama, pozajmicama itd), a posebno povezanih osoba (ABES d.o.o, UPSILON d.o.o., SPECIJALIS d.o.o. ALKOM d.o.o., SRETNO d.o.o. i dr.), te su analiza ovako velikog broja stavki aktive i passive, kao i rezultati nepotpuni, a saznanja moguće nisu u potpunosti točna.

Sve su to poteškoće i ograničenja u analizi imovine i obveza, a time je i otežano donijeti kvalitetnu ocjenu o vrijednosti imovine i obveza.

**Pregled imovine i obveza iz podataka GFI –FINA javna objava za 2014. i 2015.,
a iz bruto bilance za 2016.**

	Pozicija bilance	2014.	2015.	2016.
	IMOVINA - AKTIVA			
A)	Dugotrajna imovina	50.084.612	49.451.661	11.320.680
I.	Materijalna imovina	40.278.354	39.645.403	1.870.680
	1. zemljište Zagreb, Bašćanska 14-hostel	430.106	430.106	430.106
	2. hostel Zagreb, Bašćanska 14			1.334.216
	3. zemljište u pripremi Kukuzovac			106.358
II.	Dugotrajna financijska imovina	9.806.258	9.806.258	9.750.000
	1. Udjeli u Privrednik stanogradnja (31 dio)			7.750.000
	2. Oročenje na na Credo banci dd			2.000.000
B)	Kratkotrajna imovina	14.321.971	10.966.473	8.564.933

I.	Zalihe - proizvodnja u tijeku 1.proivodnja u tijeku - poliklinika u Zadru 2.Roba u veleprodajno skladištu	739.371	1.185.666	1.185.666 1.180.978 4.688
II.	Potraživanja za robu i usluge , od čega su najveći dužnici: 1.Izoterma Inženjering doo 2.Abes doo 3.Sretno d.o.o. 4.Alkom doo Sinj 5. Tritemoris d.o.o.	9.963.901	9.431.495	284.643 220.092 33.649 32.184 22.798
III.	Potraživanja od države za razl.pretpor.i poreza i za pl.predumove por.na dobit		70.635	50.905
IV..	Potraživanja za poz., depozite , cesije, predumove od čega su najveći: 1.Dani preujam Mati Čulina-Termika 2.Potraž.stečena cesijom i asignacijom 3.Potraž.po preuzm. duga BSD-Alkom d.o.o 4.Cetina-jamčevina 5.Depozit Trg.sud Zadar 6.Pozajmica Vidić Stipe	3.345.747	16.000	7.000.729 50.000 1.229.347 5.696.105 12.202 10.000 3.000
V.	Novac u banci i blagajni	72.952	333.312	42.990
VI.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	625.127	623.290	
	UKUPNO AKTIVA	65.031.710	61.041.424	20.185.613
	OBVEZE - PASIVA			
C)	Kapital i rezerve	3.309.742	-657.747	-2.071.741
I.	Temeljni (upisani kapital)	3.220.000	3.220.000	3.220.000
II.	Ostale pričuve			
III.	Zadržana dobit	2.086	60.903	
IV.	Revalorizacijske rezerve			
IV.	Preneseni gubitak			-3.877.748
V.	Dobit poslovne godine	87.656		
VI.	Gubitak poslovne godine		-3.938.650	-1.413.993
VII.	Gubitak iznad visine kapitala			
D)	Dugoročne obveze 1.Obv.prema poduzetnicima unutar grupe (3 kredita od BSD d.d.)	54.076.215	52.392.652	8.337.781 8.337.781
E)	Kratkoročne obveze 1.Obv.za primlj.zajmove,depozite i slično 2.Obv.prema bankama i drugim fin.inst. 3.Obv.prema dobavljačima 4.Obv.prema uposlenicima 5.Obv.za poreze,doprinos preme državi 6.Ostale kratk.obveze	7.645.696	9.306.462	13.919.516 596.437 506.436 3.848.928 632.593 8.247.493 87.629
F)	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	57	57	57
	UKUPNO PASIVA	65.031.710	61.041.424	20.185.613

Teško je uspoređivati podatke i promjene na imovini iz bilanci po godinama zbog neistovjetnog evidentiranja imovine po godinama. Npr. u POD-BIL sa e-FINA-GFI javna objava za 2015. nema podatka za građevinske objekte za prehodnu 2014. i za 2015., a u POD-BIL za 2016.(koja još nije objavljena na e-FINA javna objava) postoje podaci za građevinski objekti za 2015. u iznosu od 1.369.251 kuna, a u 2016. 1.334.216 kuna. Zato je vršena analitika samo na temelju podataka za 2016. i to na 31.12.2016.

Podaci u prikazu bilanci po godinama pokazuju drastično smanjenje aktive i pasive u 2016. u odnosu na 2014. i 2015., a prije svega zbog isknjiženja iznosa od 43.914.921,86 kuna dugotrajne imovine i dugotrajnih obveza po raskidu Ugovora o financijskom leasingu sa RAIFFEISEN LEASING d.o.o. za zgradu POLJUD 3, knjižene nabavne vrijednosti 37.362.091,51 kunu i zemljište knjižene nabavne vrijednosti 9.170.586,23 kune. Povećanje je kratkoročnih obveza 9.306.462 kuna na 13.919.516 kuna, pri tome obveze prema državi iznose 8.247.493 kuna. Ali kako knjigovodstveni podaci ne održavaju stvarno stanje zbog neknjiženja poslovnih događaja, pravo stanje bi se utvrdilo prijavom tražbina u stečajnom postupku.

**Račun dobiti i gubitka iz podataka GFI-FINA javna objava za 2014, 2015,
a iz bruto bilance za 2016.**

Naziv pozicije	2014	2015	2016
a) Prihodi			
- Poslovni prihodi	12.677.806	6.458.372	1.497.213
- Financijski prihodi	5.996	37.583	1.023.710
- Izvanredni prihodi	1.300		100.352
Ukupni prihodi	12.685.102	6.495.955	2.621.275
b) Rashodi			
- Poslovni rashodi	9.999.021	7.388.486	3.477.934
- Financijski rashodi	2.557.578	3.046.119	557.334
Ukupni rashodi	12.556.599	10.434.605	4.035.268
Dobit/Gubitak	128.503	-3.938.650	-1.413.993

Račun dobiti i gubitka pokazuje drastično smanjenje prihoda, a posebno prihoda iz redovnog poslovanja u 2016. kada se prihodi sastoje uglavnom od prihoda od zakupa (1.087.501 kunu) i od naplate radova na graničnom prijelazu Aržano (409.711 kuna). Ostali prihodi su od otpisa financijskih obveza prema kreditoru RAIFFEISEN LEASING d.o.o. (931.808 kuna), od prodaje imovine (65.557 kuna), tečajne razlike 26.345 kuna i izvanredni prihodi s osnove prefakturiranih troškova zakupa u iznosu od 100.352 kuna

Ad 1) Imovina stečajnog dužnika i njena vrijednost

Analiza imovine (aktive) i njena vrijednost izvršena je na temelju iskazanih knjigovodstvenih podataka na 31.12.2016. u iznosu 20.185.613 kuna. Sastoji se od :

- dugotrajne imovine, knjigovodstvene vrijednosti na 31.12.2016. u iznosu 11.320.680 kuna
- kratkotrajne imovine, knjigovodstvene vrijednosti na 31.12.2016. u iznosu 8.564.933 kuna

Dugotrajna materijalna imovina

Iskazano knjigovodstveno stanje imovine-aktive na dan 31.12.2016. iznosi 20.185.613 kuna od čega sadašnja (neotpisana) knjigovodstvena vrijednost dugotrajne imovine iznosi 11.320.680 kuna. Od toga se na materijalnu imovinu iznosi 1.870.680 kuna i to :

1. **zemljište**, nabavne knjigovodstvene vrijednosti 430.106 kuna, kao pripadajući dio **zgrade Zagreb, Bašćanska 14-hostel**, nabavne knjigovodstvene vrijednosti od **1.401.365,14**, a sadašnje knjigovodstvene vrijednosti 1.334.216 kuna, položeno u ZK ulošku 14641 KO Grad Zagreb, kat.čestica 5676/519 površine 179 m², suvlasnički dio 1827/10000, etažno vlasništvo (E-1), u naravi poslovni prostor u podrumu, u nacrtu

označen zelenom bojom, koji se sastoji od ureda, spremišta, sanitarnog čvora, te hodnika sa pripadajućim stepeništem, ukupne neto korisne površine od 51,73 m². Stečajna upraviteljica ne posjeduje vještvo o procijenjenoj vrijednosti nekretnine, pa se ne zna pravo stanje vrijednosti nekretnine. Osnovica hipotekarnih prava Banka Splitsko dalmatinska d.d. iznosi ukupno 9.112.000 kuna. Iz izlaznih računa u 2016 (zadnji od 01.04.2016.) prema Kamelija d.o.o. je vidljivo da postoji ugovor s tom tvrtkom od 25.08.2015. o zakupu hostela Trešnja na adresi Bašćanska 14. Zagreb u iznosu od 3.750 kuna mjesečno. Nema informacije gdje se upućuje zakup od 01.05.2016. i da li je hostel još u zakupu kod Kamelija d.o.o. i donosi li prihode i u 2017., jer nema nikakve dokumentacije u 2017.

Prema ZK izvratku od 27.06.2017. trenutno je nekretnina u Zagrebu, k.č 5676/519, ZKU 14641 KO Grad Zagreb opterećena teretima:

- a) Banka Splitsko dalmatinska d.d., sa iznosom osnovice od 7.062.257,38 kuna, zaprimljeno 08.01.2014. pod Z-679/14
- b) Banka Splitsko dalmatinska d.d., sa iznosom osnovice od 2.050.000 kuna, zaprimljeno 08.01.2014. pod Z-680/14

Može se zatražiti plaćanje zakupa dužniku kao vlasniku hostela, i od toga se mogu očekivati prihodi za stečajnog dužnika.

- 2. **Zemljište u pripremi oznake k.č.177/214 , ZKU 1672, KO Turjaci kod Sinja - zona Kukuzovac**, površine 2.631 m², u naravi pašnjak , vlasništvo 1/1 , nabavne knjigovodstvene vrijednosti od 106.358 kuna, po ZK izvratku od 27.06.2017. bez tereta i zabrana raspolaganja. Stečajna upraviteljica ne posjeduje vještvo o procijenjenoj vrijednosti nekretnine, pa se ne zna stvarno stanje vrijednosti nekretnine. Neslužbeno se saznaje da se gubi pravo na zemljište ako nije privedeno svrsi u roku 3 godine, te da zemljište postaje vlasništvo Grada Sinja.
- 3. **Zemljište u pripremi Split - Radica 2983m² -Mejaši**, u poslovnim knjigama u 2016., s prethodnim saldom nabavne knjigovodstvene vrijednosti na 31.12.2015. u iznosu od 74.764,35 kuna, i isknjiženjem 31.12.2016., tako da na 31.12.2016. saldo iznosi 0 kuna. Nema podatka o tome na temelju kojeg poslovnog događaja je isknjižena nekretnina.
- 4. **Uredska oprema, ugostiteljska elektronička oprema, namještaj, slike, alati i uređaji** nabavne knjigovodstvene vrijednosti 31.12.2015. u iznosu od 317.152 kn, a nepoznate neotpisane knjigovodstvene vrijednosti jer nema analitičke evidencije amortizacije, je tijekom 2016. prodana, otpisana po odluci i amortizirana, te isknjižena iz poslovnih knjiga, pa je 31.12.2016. stanje 0 kuna. U knjigama postoji izlazni računi od 01.01.2016. i 01.08.2016. po kojima je oprema prodana tvrtci Upsilon d.o.o. (OIB 94769453021) u iznosu od 59.779 kuna, vlasnik Dino Radanović , potom tvrtci Princess d.o.o. Metković 05.01.2016. za iznos 27.244,44 kuna. Elektronička oprema i razna druga građevinska i druga oprema, nabavljena 01.06.2012. od društva ALKOM d.o.o. Split, a nabavne vrijednosti od 58.947,09 kuna je otpisana iz knjiga u tijeku 2016.

5. **Investicije u tijeku-Poljud 3-Globus**, knjigovodstvene vrijednosti 31.12.2015. u iznosu od 33.968 kuna , za zanatske radove od Jelavića, na 31.12.2016. iznose, prodano i isknjiženo na 31.12.2016. iznose 0 kuna.
6. **Ugostiteljska oprema u pripremi knjigovodstvene vrijednosti 31.12.2015.** u iznosu od 205.269 kuna, kupljeno od RAIFFEISEN LEASING d.o.o. po ugovoru 2773/08 od 2013. a prodane 05.01.2016. tvrtci Princess d.o.o. i isknjižene tako da na 31.12.2016. saldo je 0 kuna.
7. **Ulaganja u nekretnine poslovni objekt POLJUD 3, Zrinjsko-Frankopanska 64, Split,** ZU 17185, k.č.zemlje br. 6880/17–u naravi građevinski dio - dvor 560m2+ posl.zgrada 2967m2, ukupne površine 3527m2, na temelju ugovora s RAIFFEISEN LEASING d.o.o. o financijskom leasingu za izgradnju zgrade u Splitu (Rn 20120115890 od 19.12.2012.), prethodne nabavne knjigovodstvene vrijednost u iznosu od 29.990.952,43 kune na 31.12.2015., po Ug.br.1304/2016-Raiffeisen zgrada , i UR br.27529-1-1, storno računa storno računa RN 41747/12-21 zgrada , raskinut leasing i storno zgrada, pa je na 31.12.2016. knjigovodstveno stanje = 0 kuna . Nije dostupan Ugovor ni raskid ugovora. Nekretnine pod 7. i 8. kao cjelina, u trenutku isknjiženja iz bilance (zbog raskida leasing sa RAIFFEISEN LEASING d.o.o.) , imaju neotpisanu knjigovodstvenu vrijednost na 31.12.2016. u iznosu od 37.362.091,51 kunu. Time je za taj iznos umanjena vrijednost obveza dužnika na 31.12.2016. koje iznose 22.919.516 kuna u odnosu na 31.12.2015.kada su iznosile 61.699.114 kuna. Na 31.12.2016. iznose ukupne obveze iznose 22.919.516 kuna od čega kratkoročne obveze iznose 13.919.516 kuna a dugoročne obveze iznose 8.337.781 kuna.
8. **Ulaganja u nekretnine poslovni objekt POLJUD 3., Zrinjsko-Frankopanska 64 – u naravi zemljište, na temelju ugovora s RAIFFEISEN LEASING d.o.o.– o** financijskom leasingu (Rn 20120115893 od 19.12.2012.) za izgradnju zgrade u Splitu na ZU 17185, k.č.zemlje br. 6880/17 (te čestice nema u ZK izvratku), po Ug.br.1304/2016-Raiffeisen zgrada, i UR br.27530-1-1. prethodne nabavne knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 9.170.596,23 kn na 31.12.2015. Zbog neplaćanja raskinut ugovor o leasingu, izvršeno je storno računa RN 41747/ZM zemljište. Do raskida je fakturirano 38 rata. Neslužbena saznanja su da je financijski leasing preugovoren sa UPSILON d.o.o. i promjenjen u operativni leasing, kao i da zakup od korisnika koristi isto društvo, ali nema dokumentacije o raskidu pa nije provjereno.
9. **RAIFFEISEN LEASING d.o.o.–operativni leasing** za tri vozila Peugeot 206 (ST733UK), 508GT (ST 0500ZG), FORD FOCUS (ST 731 UN) je također raskinut. Računi do raskida za 45 rate. Također se neslužbeno doznaje da je UPSILON d.o.o. preuzeo i operativni leasing za vozila.

Dugotrajna financijska imovina

Iskazano knjigovodstveno stanje nabavne vrijednosti dugotrajne financijske imovine na 31.12.2016. iznosi 9.750.000 kuna i sastoji se od:

1. **Udjeli u Privrednik stanogradnja d.o.o.Split, OIB 75645613652,** kao povezanom društvu s više od 20% udjela, i to 31 % dio u iznosu od 7.750.000 kuna kupljeni od Vuković Mirka 31.08.2012. Kako se radi o vlasničkim pravima , tržišna vrijednost udjela ovisi o uspjehu eventualno pravomoćne sklopljene predstečajne nagodbe i rezultata poslovanja, a prije svega o vrijednosti tvrtke Privrednik stanogradnja d.o.o.za što je

potrebno vještvo ovlaštenih sudskih vještaka. (Dana 11.01.2017. Privrednik stanogradnja d.o.o. je sudu podnio zahtjebe za sklapanje nagodbe.) Već iz dokumentacije Privrednik stanogradnja d.o.o. proizlazi da je mogućnost unovčenja udjela upitna, budući da je imovina te tvrtke pod hipotekom. Iznos utvrđenih tražbina iznosi 25.623.270,07 kuna. Iznos razlučnih prava 36.420.701,01 kuna od čega na Credo banku d.d. otpada 17.429.247,44 kuna, a sva razlučna prava se namiruju mimo predstečajne nagodbe. Nekretnine pod zalogom su procijenjene na 32.080.000 kuna, a stečajna upraviteljica nema saznanja o vrijednosti ostale tzv. slobodne imovine dužnika. Do dana sastavljanja ovog izvješća predstečajna nagodba nije pravomoćno zaključena. Prema saznanjima od povjerenika predstečajne nagodbe nema tzv. slobodne imovine – tj. imovine bez tereta, tako da je mala mogućnost vlasnika udjela da ostvare svoje prava iz udjela namirenjem ili prodajom udjela na tržištu.


2. **Za dugoročno hibridno oročenje na Credo banci dd-u stečaju** u iznosu od 2.000.000 kuna ne postoji dokumentacijska podloga nastanka i knjiženja. Nije prijavljena tražbina u stečaju Credo banke d.d.-u stečaju, te ne postoji obveza Credo banke d.d. prema toj tražbini iako u poslovnim knjigama dužnika nije isknjiženo potraživanje s osnove tog oročenja iako je potraživanje nenaplativo.
3. **Potraživanje za jamčevine iz operativnog leasinga od REIFFEISEN LEASING d.o.o.** – prethodno stanje iznosi 56.258,10 kuna isknjiženo je iz poslovnih knjiga u 2016, zbog raskida istog leasinga, i na 31.12.2016. stanje = 0 kuna

Kratkotrajna imovina

Iskazano knjigovodstveno stanje kratkotrajne imovine iznosi 8.564.933 kuna, i sastoji se od:

- Zalihe

U knjigama je evidentirana proizvodnja u tijeku - dio radova na poliklinici u Zadru u iznosu od 1.180.978 kuna koja ne postoji. Nisu usklađeni obračuni i fakturiranje konačne situacije po izvedenim radovima na poliklinici u Zadru između Cetine d.d. Sinj koja je preuzela poslove glavnog izvođača i Ministarstva zdravstva, a s druge strane ni ALKOM d.o.o., POLJUD VILE d.o.o., ABES d.o.o. kao kooperanata prema Cetini d.d. Većinski vlasnik CETINE d.d. Sinj, OIB 98900394029, je Županija Splitsko-dalmatinska., većinski nad kojom je dana 02.12.2016. zaključena prestečajna nagodba na Trgovačkom sudu u Splitu. CETINA d.d. nema usklađeni obračun i fakturiranje konačne situacije prema investitoru Ministarstvu zdravstva, a isto tako ni podizvođači POLJUD VILE d.o.o., ABES d.o.o. i ALKOM d.o.o. prema CETINI d.d. Na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem P-872/2015. CETINA d.d. Sinj tuži ALKOM d.o.o.-u stečaju, Split, POLJUD VILE d.o.o. i ABES d.o.o. za 5.000.000 kuna s kamatama, od 13,9 milijuna kuna isplaćenih Ministarstvu zdravstva po garanciji za radove na poliklinici u Zadru. Postupak je u prekidu zbog otvaranja stečaja nad ABES d.o.o.

 **Roba u veleprodajnom skladištu** u iznosu od 4.688,28 kuna koja ne postoji.

- Potraživanja od kupaca

Ukupno knjigovodstveno iskazana potraživanja od kupaca za robu i usluge na 31.12.2016. iznose od 284.643 kuna, od čega tražbine koje nisu u zastari iznose 13.730 kuna, a iznos od 270.913

kuna je nenaplativo jer su od prije 01.01.2014., pa su zastari, ili su pak dužnici u stečaju i nisu prijavljene tražbine, a ako su i prijavljene ne mogu se naplatiti jer ne postoji stečajna masa. Međutim, dana 04.08.2017. dostavljene su salda konti kartice kupaca i dobavljača za 2014., 2015. i 2016. sa prenešenim saldonom iz prehodnih godina. Iz tih podataka su utvrđene zastare tražbina dužnikovih dužnika i istaknute u odnosu na prokazni popis imovine dostavljen Sudu 27.03.2017. Za neke dužnikove dužnike je bio potrebno izvršiti uvid u spis na sudovima na kojima se vodi stečaj tih dužnika, da li su prijavljene tražbine u stečaju ili likvidaciji, ili pak na FINI provjeriti da li su računi dužnika blokirani. Zato se niti ne može realno procijeniti naplativost tražbina za robu i usluge. Postoje tužbe protiv dužnika (Tonći Kovačić tužba Pst-190/14 i protutužba Pi-94/14 na Općinskom sudu u Splitu ., potom Jukić Dam d.o.o. tužba i protutužba broj broj P-462/14 na Trgovačkom sudu u Splitu) za koje nisu knjižene tražbine od tih dužnika, pa su očito tužbe vršene na temelju ugovora o poslovnoj suradnji bez evidentiranja tražbina u knjigama. U poslovnim knjigama su iskazani kao najveći dužnici:

1. **Ferrocommerce d.o.o.-u stečaju Sinj**, OIB 38104084508, dug od 9.725,52 kune je od prije 01.01.2014. a time u zastari. Prema uvidu u spis dužnikovog dužnika i saznanjima od stečajnog upravitelja tražbina nije prijavljena u stečaju, pa je nenaplativa.
2. **Izoterma inženjering doo**, Solinska 84 Split-OIB 28949777466, dug u iznosu od osnovice 220.092 kuna je od prije 01.01.2014. a time u zastari, ako nije prijavljena tražbina u stečaju. Dužnikov dužnik je brisan iz registra.
3. **Sretno d.o.o., Zrinjsko Frankopanska 64, Split** -OIB 31244392904, na 31.12.2016. duguje 32.184 kuna koji dug potječe dug je od prije 01.01.2014. a time u zastari. Dužnik u postupku brisanja od 08.04.2017. zbog nepredavanja GFI od 2012. Osnivač Alkom d.o.o.Split.
4. **Alkom Sinj doo-u stečaju, Sinj, Brnaze 0 Sinj**, OIB 49978676554, duguje 22.798 kuna. Tražbina je iz razdoblja prije 01.01.2014., nije prijavljena u stečajnom postupku. Dužnik brisan iz Registra dana 17.08.2015. Nema mogućnosti naplate.
5. **Plastal d.o.o.-u stečaju, Brnaze bb Sinj**-OIB 55954825311-dug 8.543,87, dug od prije 01.01.2014. a time u zastari. Prema saznanjima od stečajnog upravitelja tražbina nije prijavljena tražbina u stečajnom postupku Plastala d.o.o. St-63/2012.
6. **Zanatlija d.o.o.-u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 58**, OIB 24959467447, dug od 4.702,80 kuna je od prije 01.01.2014. a time u zastari. Dužnik Zanatlija d.o.o. potražuje od dužnika 23.623,12 kuna, time on potražuje 18.920,32 kuna. Tražbina nije prijavljena u stečaju Zanatlija d.o.o. Da je i prijavljena, stečajna upraviteljica bi je prebila, jer Zanatlija d.o.o. više potražuje od POLJUD VILA d.o.o. po nagodbi između stranaka.
7. **Grad Sinj-dug iz prošlih godina** u iznosu od 4.495,49 kuna je iz 2015. godine za radove na sporstkoj dvorani u Sinju. Nisu usklađeni obračuni po obračunskoj situaciji pa je pitanje naplativosti ove tražbine. Poslati opomenu Gradu Sinju.
8. **Kamelija d.o.o. Put Žnjana 20a**, OIB 74720157585, dug 5.205,72 kuna za dug iz 2016., za zakup poslovnog prostora, koji mjesečno iznosi 3.750 kuna s PDV. Zadnji izlazni račun je bio 01.04.2016., nakon čega nema izlaznih računa niti prema jednom zakupcu. Iz izlaznih računa u 2016 (zadnji od 01.04.2016.) prema Kamelija d.o.o. je vidljivo da postoji ugovor s tom tvrtkom od 25.08.2015. o zakupu hostela Trešnja na adresi Bašćanska 14. Zagreb u iznosu od 3.750 kuna mjesečno. Nema informacije gdje se upućuje zakup od 01.05.2016. Kamelija d.o.o. ujedno i potražuje ako vjerovnik iznos od 22.315,72 kune pa se iznos od 5.205,72 kune može prebiti, nakon čega Kamelija d.o.o. ne

duguje nego potražuje kao vjerovnik razliku od 17.110 kn. Poslati Kameliji d.o.o. zahtjev za povratom sredstava od zakupa hostela u Zagrebu.

9. **Plinotehnika d.o.o.Zagrebačka 55, Čakovec, OIB 86784920944** , dug u iznosu od 5.000 kuna od 31.03.2015.za pregled plinskih instalacija. Iz dokumentacije se zaključuje da se može naplatiti tražbina jer dužnikov dužnik uredno posluje. Poslati opomenu za plaćanje duga.
10. **Tritemoris d.o.o.Zrinjsko Frankopanska 64, Split, OIB33076235631**, dug iz 2015., na 31.12.2016. iznosi 4.234,63 kuna, s osnove zakupa i zavisnih troškova zakupa poslovnog prostora. Plaćanje tijekom 2016. je vršeno cesijama HEP-u 33.750 kuna-01.03.2016., RAIFFEISEN leasing-u u iznosu od 451.235,20 kuna, Vodovodu i kanalizaciji iznos od 10.000 kuna, tvrtci Trist 9.000 kuna, Zorici Ante iznos od 7.729,00 kuna. Poslati opomenu za plaćanje duga
11. **Egzodus gradnja d.o.o.Split, OIB38519932458**, dug od 2.510,72 kuna je od prije 01.01.2014. pa je zastara, ako uopće postoji, jer se taj dužnik kao vjerovnik naplatio zadužnicom iznos od 150.000 kuna. Znači da nisu knjižene obveze prema Egzodus gradnji d.o.o. kao vjerovniku.
12. **Lukiša d.o.o-Solin, OIB 216272972246**, iznos potraživanja od 104.375,00 kuna je od prije 01.01.2014. Taj dužnik je ujedno vjerovnik sa tražbinom od 104.400 kuna od prije 01.01.2014. , pa se te tražbine prebijaju, a i obje su u zastari.

- **Potraživanja za dane zajmove , predujmove, cesije, depozite iznosi 7.000.729 kuna**
Nisu dostavljene postoje kartice potraživanja od ovih dužnika za 2014, i 2015., pa je analiza izvršena na temelju analitičke bilance 31.12.2016. i dostupnih sudskih spisa. Najveće iskazane tražbine se odnose na:

1. **Dani depozit kao predujam** za kooperantske usluge Mati Čulina-Termika d.o.o. u iznosu od 50.000 kuna na 31.12.2016. Taj dužnik kao vjerovnik je također u preplati od 92.262,91 kuna, znači ukupno 142.262,91 preplata , što je rezultat činjenice da se taj dužnik kao vjerovnik naplatio zadužnicom ili ovrhom a nisi knjiženi niti izlazni niti ulazno računi. Znači iskazana preplata a time i potraživanje od Mate Čuline ne postoji pa nije naplativo.
2. **Potraživanja stečena cesijom i asignacijom** –iskazano stanje u iznosu od 1.229.347,45 kuna na 31.12.2016. od ABES d.o.o.-u stečaju, Split, OIB 85303060771- broj St-1643/2016-stečajni upravitelj Vlaho Monković, za koju tražbinu nije izvršena prijava tražbina u stečajnom postupku, pa je tražbina nenaplativa, jer nema osiguranja u razlučnim pravima. Prethodno stanje iz 2015. iznosi 1.192.682,86 kuna. Odnosi se na plaćene račune koje je društvo Poljud vile d.o.o. kao cesus, umjesto ABES d.o.o.kao cedenta, platilo društvima Specijalis d.o.o , Upsilon d.o.o., Ferrostil d.o.o. Nema dokumentacijske podloge o stjecanju tih tražbina cesijama.
(Dužnikov dužnik ABES d.o.o.-u stečaju. Na 03.08.2017., nema e-objavu GFI za 2016., a iz podataka iz GFI javna objava za 2015.ostvarena je čista dobit u iznosu od 140.098 kuna, a iskazani kumulirani iznosi 4.253.656 kuna iznad temeljnog kapitala od 20.000 kuna, sa 16.500.000 kratkoročnih i 20.0000.000 dugoročnih obveza). U prokaznom popisu imovine dužnik POLUD VILE d.o.o. se navodi da se od toga duga iznos od

1.124.566,83 kune odnosi na Grad Šibenik za gradnju škole., za što nema dokumentacije. CETINA d.d.vodi tužbu na Trgovačkom sudu u Zadru–stalna služba u Šibeniku protiv Grada Šibenika po brojem P-3/2015 u sporu za izgradnju škole, u kojemu sporu je POLJUD VILE d.o.o. umješak na strani CETINE d.d. Nad ABES d.o.o. otvoren je stečajni postupak na Trgovačkom sudu u Splitu broj St-1643/16. Nije prijavljena tražbina u stečaj, pa time **mogućnost naplate upitna.**

3. **Potraživanja po preuzimanju duga Alkoma d.o.o.-u stečaju, Split , OIB 39142960054** koji je Alkom d.o.o. imao prema vjerovniku BSD Split, u iznosu od 5.696.105,12 kuna. Utvrđena tražbina II višeg ispltnog reda u stečajnom postupku ALKOM d.o.o Split u navedenom ukupnom iznosu od 5.696.105,12 kuna. Tražbina nije osigurana. Naplata tražbine ovisi o nivou unovčenja imovine u stečaju ALKOM d.o.o.Split, u kojem samo Credo banka d.d.-u stečaju potražuje preko 118.000.000 kuna, tako ,a ko i bude većih unovčenja najveći dio se odnosi na tražbinu Credo banke d.d.-u stečaju. Nema slobodne imovine za namirenje II višeg ispltnog reda. Eventualna djelomična naplata ovisi u uspjehu ALKOM-a d.o.o.-u stečaju u sporu oko izvršenja radova sa Ministarstvom zdravstva i Ministarstvom znanosti rh.
4. **Potraživanje za pozajmice od ABES d.o.o.OIB 85303060771** u iznosu od 319.000 kuna nastalo tijekom 2016. g. je namireno knjižnom obavijesti (FK 43) u iznosu od 277.500 kuna vjerovniku NEREZI d.o.o. za poslove na carinarnici u Aržanu (nije usklađeno stanje po obračunskoj situaciji), a ostalo u iznosu od 41.500 kuna uplatom na žiro račun , tako da je stanje na 31.12.2016. = 0 kuna. Nema dokumentacije vezano za isknjiženje duga po FK43 za pozajmicu danu ABES-u d.o.o.
5. **Cetina d.d. Sinj, OIB98900394029, dana jamčevina iznos od 12.202,03 kune** za Meterize Šibenik. Upitna naplata tražbine zbog neriješenih odnosa između investitora, izvođača i podizvođača. CETINA d.d.vodi tužbu protiv na Trgovačkom sudu u Zadru–stalna služba u Šibeniku protiv grada Šibenika po brojem P-3/2015 u sporu za izgradnju škole. Također CETINA d.d. vodi tužbu na Trgovačkom sudu u Splitu broj P-872/2015 protiv POLJUD VILE d.o.o., ALKOM d.o.o., i ABES d.o.o.zbog spora oko radova na objektu Poliklinike u Zadru, za regresno potraživanje Cetine d.d.za plaćenu garanciju naručitelju Ministarstvu zdravstva.
6. **Depozit Trg.sud Zadar** u iznosu od 10.000 kuna –deposit- trošak osiguranja dokaza u predmetu za Meterize RI-3/2016, izrada vještva o izvršenim radovima.
7. **Pozajmica radniku Vidić Stipi** u iznosu od 3.000 kuna iz prehodnih godina iz 2.07.2015. Tražbina nije utužena. Nema ugovora pa se ne znaju uvjeti , rokovi povrata i dr. Prema dokumentaciji dužnika može se tražiti naplata.

- **Novac na računu i blagajni**

Iskazano stanje na dan 31,12.2016. iznosi 42.988,84 na Kreditnoj banci Zagreb d.d. Međutim poslovni račun je blokiran , pa ne može biti stanja na računima. Radi se o rezervaciji priljeva na poslovni račun dok se sredstva ne prenesu sa računa u korist vjerovnika na izlistu insolventnosti. Na poslovnom računu kod Kreditne banke d.d. Zagreb zadnja promjena (izuzev naplata naknade banke i ugovorene kamate na sredstva) je bila 20.06.2016. isplata naknade plaće Vladimiru Paskoviću. Zadnji izvod te banke je 03.10.2016.

Na poslovnom računu kod HPB d.d.zadnji izvod je knjižen 04.04.2016. naplata ovrhe vjerovnika Ante Batura, a preko toga računa su većinom plaćani računu za gorivo.

Nema dokumenata o promjenama na poslovnom računu na BSD d.d. u 2016.godini do otvaranja stečaja te banke jer se otvaranjem stečaja žiro račun na toj banci ugasio.

- Plaćeni troškovi budućeg razdoblja

Iskazani na 31.12.2016. = 0 kuna, a na 31.12.2015. su iznosili 623.3290,07 kuna, a sastojali su se od unaprijed plaćenih zakupnina od 7.451,72 kun i obračunatih kamata u iznosu od 615.838,35 kuna za kredite od BSD za naredno razdoblje

- Utužena potraživanja

Prema saznanjima stečajne upraviteljice stečajni dužnik kao tužitelj vodi 3 tužbe / parnice u kojima je tužitelj i tuženik-protutužitelj i to:

1. Općinski sud u Splitu, broj Pst-190/14, Tužitelj: POLJUD VILE d.o.o., Tuženik: Tonči Kovačić, Split, kao vlasnik nekretnine na Žnjanu, a radi: ispunjenja ugovorne obveze i isplate protiv tuženika. Nema iskazane tražbine u knjigama na kojoj se temelji tužba, Toća Kovačića nema u knjigama ni kao dobavljač. U predmetnom postupku POLJUD VILE d.o.o. kao tužitelj traži ispunjenje ugovorne obveze, te isplatu zateznih kamata. Tužitelj je pozvan na uplatu troškova vještačenja.

2. Na istom Općinskom u Splitu, Pi-94/14, Tonči Kovačić vodi protutužbu protiv tuženika POLJUD VILE d.o.o., a radi: isplate. Presudom Općinskog suda u Splitu Pi-94/14 od 24. ožujka 2017. godine odbijen je tužiteljev tužbeni zahtjev na isplatu protuvrijednosti iznosa od 61.402,06 EUR sa zateznom kamatom. Protiv navedene presude Tonči Kovačić je izjavio žalbu o kojoj nije odlučeno.

3. Trgovački sud u Splitu, P-462/14, Tužitelj-protutuženik: JUKIĆ-DAM d.o.o., kao kooperant na izvođenju radova na Poliklinici u Zadru tuži radi isplate Tuženika-protutužitelja: POLJUD VILE d.o.o., Radi: utvrđenja i isplate po izvršenim kooperantskim radovima. A Poljud vile d.o.o. kao tužitelj traži ispunjenje ugovorne obveze s osnove loše izvedenih kooperantskih poslova, te isplatu zateznih kamata. Posljednje ročište u navedenom predmetu održano 02. lipnja 2017. godine.

Dakle, analizom knjigovodstvenih podataka imovine i na temelju saznanja utvrđeno je da dužnik, od imovine (aktive) iskazane knjigovodstve vrijednosti na 31.12.2016. u iznosu od 20.185.613 kuna, ima slijedeću:

1. Zgradu i pripadajuće zemljište u Zagrebu, Bašćanska 14-hostel, knjigovodstvene vrijednosti od 1.764.322 kuna, položeno u ZK ulošku 14641 KO Grad Zagreb, kat.čestica 5676/519 površine 179 m², suvlasnički dio 1827/10000, po hipotekom BSD u iznosu osnovice 8.227.781 kuna.

2. Zemljište u pripremi oznake k.č.177/214, ZKU 1672, KO Turjaci kod Sinja, površine 2.631 m², u naravi pašnjak, vlasništvo 1/1, nabavne knjigovodstvene vrijednosti od 106.358 kuna., bez tereta.

Sva ostala dugoročna i kratkoročna imovina imovina je upitna, nepoznate vrijednosti, kao npr. potraživanja za robu i usluge od kupaca (osim potraživanja za zakup od sadašnjeg zakupoprirnca nekretnine u Zagrebu koje se može naplatiti), potraživanja stečena otkupom tražbina, cesijama, pozajmice i sl.(posebno ABES d.o.o.-u stečaju), i nisu unovčiva i naplativa jer nisu tražbine prijavljene u stečajnim postupcima i predstečajnim nagodbama, ili mali su izgledi namirenja prijavljenih i utvrđenih tražbina u stečajnim postupcima dužnikovih dužnika jer je imovina pod hipotekom (Alkom d.o.o.-u stečaju, Split), ili su tražbine u zastari jer se radi o kratkoročnim potraživanjima u prethodnim razdobljima prije 01.01.2014. ili se pak radi o dužnicima koji su ujedno i vjerovnici koji više potražuju kao vjerovnici i naplatili se zadužnicama kao vjerovnici

(Termika-Mate Čulina). Radnje prodaje dugoročne imovine koja je prodana društvu UPSILON d.o.o. i pozajmice ABES-u d.o.o. u stečaju uvjetima insolventnosti, a k tome u pobožnim rokovima, po stečajnom zakonu mogu se pobijati, iako bi bili mali izgledi namirenja pobijanjem tih radnji posebno elektroničke i druge opreme, uređaja, uredskog namještaja zbog ekonomske dotrajalosti te imovine.

Ad 2) Stanje obveza (pasive) dužnika

Knjigovodstvena vrijednost obveza –pasive na dan 31.12.2016. iznosi 20.185.613 kuna od čega se na kratkoročne obveze odnosi iznosu od 13.919.516 kuna, a na dugoročne obveze iznos od 8.337.781 kuna i gubitak iznad visine kapitala, odnosno, negativni capital i obveze u iznosu od (-) 2.071.741 kuna.

- Kratkoročne obveze iznose 13.919.516 kuna, a najveće obveze se sastoje od:

1. Obveze za primljene zajmove, depozite i sl. iznose od 596.437 kuna se odnose na primljenu pozajmicu od Miljenka Jurkovića – prokurista dužnika, prethodno stanje na 31.12.2015. u iznosu od 504.150 kuna i odobravane pozajmice tijekom 2016. u iznosu od 160.621 kunu, a tijekom 2016. mu je vraćeno 68.334 kune. Nema kartica iz prehodnih razdoblja pa se ne zna eventualna zastara potraživanja.
2. **Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama** iznose 506.436 kuna, a odnose se na kamate, naknade za kredite, čije prethodno stanje iznosi 524.297,80 kuna, a plaćeno je tijekom **2016.** iznos od 17.861,39 kuna
3. **Obveze prema dobavljačima** za robu i usluge iznose 3.848.928 kuna, od čega se na obveze dio obveza prema dobavljačima u zastari (napomena: nema podataka o utuženju), jer potječu od prije 01.01.2014., a već od 20.000 kuna, odnosi kako slijedi:
 - Grad Split** –iznos od 304.769,31 kunu s osnove komunalne i vodne naknade, čije prethodno stanje na 31.12.2015. iznosi 265.213,86 kuna. Dug iz 2015. i 2016.
 - Triglav osigurnje d.d.** obveza iznosi 55.370, kuna na 31.12.2016. ali se odnosi na prethodna razdoblja. Utuženo potraživanje na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem Povrv-1185/2015., prihvaćen zahtjev za isplatu utuženog iznosa, tuženik Polju vile d.o.o. izjavio žalbu.
 - Ekmo modul d.o.o.** - obveza od 34.705,66 kuna od prije 01.01.2014. pa je zastara
 - Novoterm d.o.o.** -obveza u iznosu od 3.500,00 kuna je od prije 01.01.2014. pa je zastra
 - Upsilon d.o.o.** -obveza od 61.669,91 kunu, od čega je jedan dio duga iz prethodnih godina Nema podatak o osiguranjima i utuženju tražbine od strane vjerovnika.
 - Stavnicki Srećko** –obveza od 26.250,00 kuna od prije 08.01.2014. pa je zastara
 - Korona Rijeka** –iznos od 16.893,75 kuna je od prije 01.01.2014. pa je u zastrai
 - Kosinac d.o.o.** -obveza od 4.750,00 kunaje od prije 01.01.2014. pa je u zastari
 - Domoferm d.o.o.** obveza u iznosu od 30.958,25 kuna od 30.07.2014. pa je u zastari
 - Termika - Čulina Mate** –preplata od 92.262,91 kunu jer se vjerovnik naplatio zadužnicom kao osiguranjem naplate izvedenih radova, a nisu knjižene obveze prema vjerovniku, pa stanje u knjigovodstvu ne odgovara stvarnom stanju.

- Tadić Slavko, obveza od prije 01.01.2014. pa je zastara tražbine
- Zanatlija d.o.o.-u stečaju, Sinj, obveza od 23.623,12 je od prije 01.01.2014., pa je zastara
- Lukiša d.o.o. –Solín, obveza od 104.400 kuna od prije 01.01.2014. , ali taj vjerovnik je ujedno i dužnik za 104.375,00 kuna od prije 01.01.2014, pa se te tražbine prebijaju, a i obje su u zastari.
- Polet d.o.o. obveza od 17.064,80 od prije 01.01.2014. pa je tražbina u zastari
- Zelenko d.o.o.-obveza od 10.000 kuna još od prije 01.01.2014. pa je zastara tražbine
- Dizalice i montaža d.o.o.-obveza od 3.750 kuna, od prije 01.01.2014. pa je zastara
- Ceste zadarske Županije –obveza od 27.018,75 kuna od prije 01.01.2014. pa je zastara
- Pomorska škola Zadar-obveza od 3.825,36 kuna od prije 01.01.2014. pa je zastara tražbine
- Boban restoran-obveza od 4.625,50 kuna od prije 01.01.2014., pa je zastara tražbine
- Podrug kolor d.o.o.-obveza od 5.250,0 kuna od prije 01.01.2014. pa je u zastari
- Atoming d.o.o.Zagreb-obveza od 39.994,00 kuna od prije 01.01.2014. pa je u zastari
- Slump d.o.o.-obveza od 9.900 kuna, od prije 01.01.2014. pa je zastara tražbine
- Brodsko montaža Milna—obveza od 2.190,00 kuna ,od prije 01.01.2014. pa je u zastari tražbina
- Elektron –obveza od 6.500 kuna , od prije 01.01.2014. pa je zastara
- Elektro projekti –obveza od 12.500 kuna od prije 01.01.2014. pa je zastara
- Metal d.o.o.-obveza 148.242,04 kuna je od prije 01.01.2014. pa je zastara tražbine
- Assman elektronika –obveza od 17.437,50 kuna od prije 01.01.2014 pa je zastara tražbine
- Karnella j.d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 59.080 kuna
- Samson d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 21.100 kuna
- Kamelija d.o.o.-obveza iz prošlih godina u iznosu od 22.315,72 , ali ta tvrtka duguje za zakup iznos od 5.205,72 kuna što se prebija, pa ta tvrtka samo potražuje razliku od 17.110,00 kuna
- VIP net d.o.o.-obveza u iznosu od 36.781,59 kuna iz tekuće 2016
- Matić prom d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 47.763,65 kuna
- Pothing d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 93.906,96 kuna
- Lavčević Zadar d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 107.085,24 kune
- Adriatic Security d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 499.743,83 kuna
- Komexal d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 1.863.014,23 kune
- REIFFEISEN leasing d.o.o. saldo na 31.12.2016. = 0 kuna , a nakon raskiga ug.o leasing i storna RN 41747/12 u iznosu od 35.306.542,40 kuna za zgradu I 8.636.795,57 kuna za zemljište.
- Sveučilište u Zadru-obveze iz 2015 u iznosu od 28.114,69 kuna
- Mozaik-PB d.o.o.-obveze iz prošlih razdoblja u iznosu od 200.975,16 kuna
- Čulić elektro d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 141.298,97 kuna
- Econ d.o.o.-obveza iz 2015 u iznosu od 165.583,50 kuna
- Alfa mont d.o.o.- obveza iz 2015 u iznosu od 55.393,33 kune
- Kod Sipe vl.Stipe Rončević Zadar- iznos iz 2015 u iznosu od 31.946,44 kuna
- Proizvodnja Javor d.o.o. Ratkovac-obveza iz 2015 u iznosu od 51.604,75 kuna
- Beton –Hrvace d.o.o. Hrvace –obveza iz 2015 u iznosu od 52.102,63 kune
- Odlv.ured Rajić i Kasalo – iznos od 28.125,00 kn, od čeg se dio odnosi na prošlu godinu 2015.
- Višić-obrt Podstrana-obveza iz 2015 u iznosu od 29.572,27 kuna
- Toplo i hladno d.o.o.K.Novi-obveza iz 2015 u iznosu od 20.775,00 kuna
- Nerezi d.o.o. Nerežišća Brač, po privremenoj situaciji za graničnu postaju Aržano u iznosu od 31.397,08 kuna za Poljud vile d.o.o.iz 2016

Za obveze iskazane u točkama 4., 5., i 6., nema kartica iz prošlih godina, pa se ne zna ima li eventualne zastare i to:

4. Obveze prema uposlenicima iznose 632.593 kuna (nema kartica iz prehodnih godina), a sastoji se od:

- neto plaće radnika** odnosi 340.223,84 kune , od čega se iznos od 382.531,72 kune odnosi na prošla razdoblja.
- dnevnice, terenski dodatak** –obveza iz prošlih razdoblja u iznosu od 255.725,86 kn
- upotreba priv.autom.u službene svrhe** –obveza iz prošlih razdoblja u iznosu od 23.450 kuna

Stečajna upraviteljica nema saznanja o obračunu i isplati plaće do 18.03.2017. za radnika koji je do tada bio u random odnosu.

5. Obveze za poreze, doprinose prema državi (nema kartica iz prehodnih godina) u iznosu od 8.247.493 kuna, a sastoji se od:

- razlika poreza i pretporeza** tj. Obveza za PDV u iznosu od 8.140.540,05 kuna
- porez na DH iz plaća** iznos od 13.042,87 kuna
- doprinos za MIO iz plaća I stup** iznos od 39.632,08 kuna
- doprinos na MIO iz plaća II stup, iznos od 11.635,17 kuna
- doprinos za ZO na plaću iznos od 42.977,09 kuna
- doprinos za zapošljavanje 4.867,78 kuna
- doprinos za ozljede ,iznos od 1.429,98 kuna
- turistička članarina , iznos od 4.050,96 kuna
- članarina HGK, iznos od 7.645,90 kuna
- doprinos za šume, iznos od 5.771,38 kuna
- porez na tvrtku, iznos od 2.000,00 kuna

6. Ostale kratkoročne obveze iznose 87.629 kuna (nema kartica iz prehodnih godina) a sastoji se od:

- Polet d.o.o.**-obveze za kamate na primljene kratkoročne pozajmice u iznosu od 49.461,24 kune, odnosi se na obveze iz prethodnih godina prije 01.01.2014. pa je zastara obveze., ako nema nekog pisanog priznaja duga od POLJU VILA d.o.o.
- Ugovori o cesiji, asignaciji,preuzimanju duga i pristupanju dugu** u iznosu od 38.167,98 kuna. Kod ovih obveza prethodni saldo na 31.12.2015. iznosi 1.117.538,04 kune, a u 2016.godini proknjižene su nove obveze u iznosu znose 24.041,72 kuna (cesija Višić-Abes-Poljud vile u iznosu od 7.548,06 kuna , cesija Odrliin Neven-Oršulić-Poljud vile u iznosu od 5.000 kuna i cesija Valenta-Oršulić-Poljud vile u iznosu od 14.465,66 kuna). Na 31.12.2016. su isknjižene sve obveze po ovim osnovana i na 31.12.2016. ostaje dug u iznosu od 38.167,98 kuna.

Međutim, kako su na istom kontu knjižene obveze nastale po cesijama sa različitim društvima, te kako nema konto kartica iz 2014, 2015, ni ostale analitičke dokumentacije –ugovora po pojedinačnoj obvezi, niti knjiženja promjena po pojedinačnoj cesiji, ne može se utvrditi prema kome se odnose preostale iskazane obveze u iznosu od 38.167,98 kun nastale acesijom, asignacijom, preuzimanjem dug i dr.

- Preplate dobavljačima

Analizom iskazanih preplata prema dobavljačima u poslovnim knjigama, utvrđeno je da ne znači da Poljud vile d.o.o. potražuju taj iznos pod dobavljača nego da nisu knjižene obveze prema dobavljačima po ulaznim računima roba i usluga, a dobavljači su se naplatili zadužnicama koje su uzeli ako osiguranje plaćanja za izvršene usluge po kooperanatskim ugovorima izvođenju radova, i to kako slijedi:

1. **preplata Egzodus gradnja d.o.o. d.o.o.** Put Barina 11, Split, OIB 385199324458, kao dobavljaču je iskazana u iznosu 150.000 kuna na 31.12.2016. je od prije 01.01.2014. pa i da se radi o preplati, bila bi zastara potraživanja. Ali prema saznanjima stečajne upraviteljice potraživanje po toj preplati ne postoji jer se Egzodus gradnja d.o.o. kao vjerovnik (prema prokaznom popisu imovine) naplatio zadužnicom, a nije knjižena obveza prema tom vjerovniku po ulaznim računima, pa je u knjigama preplata.
2. **preplata na INA d.d. kao dobavljaču** u iznosu od 25.742,94 kune iz prethodnih godina. Iz iskustva se zna da očito nisu knjiženu ulazni računi, jer se odnose na plaćanja goriva po POS aparatima na crpkama, a knjiženja se vrše izravno na troškove poslovanja.
3. **preplata Vodoinstalater Ante Batur** kao dobavljaču u iznosu od 275.581,88 kuna na 31.12.2016. Naplaćeno je zadužnicama 2127/12-1 OV-2128/12 i OV 2129/12. Proizlazi da i za ovog dobavljača dužnik Poljud vile d.o.o. nije proknjižio obveze prema tom dobavljaču s osnove ulaznih računa za robu i usluge.
4. **preplata Mucić&company Ljubuški** – nastala cesijom – Grad Sinj platio Mucić&company po nalogu Poljud vile d.o.o. kao cedenta u iznosu od 90.074,97 kuna, od čega je u 2016. cesijom stečeno 90.074,97 kuna. Proizlazi da Poljud vile nisu knjižile ulazni račun od Mucić&company d.o.o., jer nisu usklađeni i fakturirani konačni obračuni izvedenih radova
5. **preplata na proizvodnja JAVOR d.o.o.** Bjelovar iskazana u iznosu od 51.604,75 kuna na 31.12.2016., također nije stvarno stanje nego se dovaljač naplatio zadužnicom kao osiguranjem naplate svoje tražbine, a nisu knjižene obveze s osnove ulaznih računa za izvršene usluge dobavljača zbog neusklađenih obračuna po izvršenim radovima na po objektima.

Iskazane preplate od točke 1.-5. ne znače da dužnik potražuje od dobavljača te iskazane iznose u knji vodstvu, nego ukazuju da nisu knjižene obveze prema tim dobavljačima, odnosno nisu knjiženi ulazni računi od tih dobavljača, a dobavljači su se naplatili zadužnicama. To znači da iskazane obveze prema vjerovnicima u knjigovodstvu nisu u skladu sa stvarnim stanjem odnosa prema vjerovnicima jer preplate dobavljačima ne postoje kao potraživanje POLJUD VILA d.o.o. od tih dobavljača.

- Dugoročne obveze iznose 8.337.781 kuna i odnose se na dugoročne obveze prema kreditnim institucijama unutar povezanih poduzeća i to prema:

-Banka Splitsko-dalmatinska- kredit 8323000477KR23-1423E92 u iznosu od 6.287.781,11 kuna, iz prethodnih godina, nije bilo plaćanja u 2016. godini

-Banka Splitsko-dalmatinska – kredit 8323000546KR23-15 u iznosu od 1.183.744,50 kuna, iz prethodnih godina, nije bilo plaćanja u 2016.

-Banka Splitsko-dalmatinska – kredit 8323000604KR23-15 u iznosu od 866.255,50 kuna, iz prethodnih godina, nije bilo plaćanja u 2016.

Po ovim kreditima postoji hipoteka na zgradi Zagrebu, Bašćanska 14- hostel u iznosu osnove 9.112.257,38 kuna

Obveze po dugoročnim kreditima na 31.12.2015. su iznosile 52.392.651,66 kuna, ali je raskidom Ugovora sa REIFEISSEN leasing d.o.o.broj 4147/12-21-zgrada i zemljište, proknjiženo smanjenje dugoročnih obveza po kreditima 31.12.2016. u iznosu od 43.914.921,86 kuna, te iznose 8.337.781 kunu i odnose se na obveze prema Banci splitsko-dalmatinskoj dd.

Stečajni dužnik vodi 8 postupaka u kojima je tuženik/ovršnik i to:

1.Općinski sud u Splitu, Ovr-7391/2015, Ovrhovoditelj: Ante Batur vl. obrta ANTE BATUR

Tuženik: POLJUD VILE d.o.o., radi: isplate. Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Ovr-7391/2015 od 30. rujna 2015. godine prihvaćen prijedlog ovršenika za odgodu ovrhe te upućen ovršenik da pokrene parnični postupak. Protiv navedenog rješenja ovrhovoditelj izjavio žalbu o kojoj do danas nije odlučeno.

2.Trговаčki sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, P-3/2015,Tužitelj: Cetina d.d. Sinj, Tuženik: Grad Šibenik, Umješak: POLJUD VILE d.o.o. , radi izvedenih radova na osnovnoj školi. Dana 28. 10. 2015. godine dostavljen podnesak Trgovackom sudu kojim se predlaže dozvoliti umješaku da sudjeluje u parnici. O navedenom do danas nije zaprimljena odluka.

3.Trговаčki sud u Zadru, P-215/15,Tužitelj: Ante Batur vl. obrta ANTE BATUR,Tuženik: POLJUD VILE d.o.o.,Radi: trajne zabrane naplate po zadužnicama te radi povrata zadužnica u posjed Rješenje Trgovackog suda u Zadru, P-215/15 od 24. studenog 2015. godine kojim se isti oglosio mjesno nenadležnim te ustupio predmet mjesno nadležnom Trgovackom sudu u Splitu, a potvrđeno rješenjem Visokog trgovackog suda RH, Pž-8684/2015 od 16. rujna 2016. godine.

Do danas Trgovacki sud u Splitu nije zakazao ročište u navedenom predmetu.

4.Trговаčki sud u Splitu, P-872/2015, Tužitelj: Cetina d.d. Sinj, Tuženik: 1. ALKOM d.o.o. u stečaju, 2. Poljud Vile d.o.o. Split, 3. ABES d.o.o. Split, a radi: isplate 5.000.000,00 kn s pripadajućim zateznim kamatama. U predmetnom postupku tužitelj traži isplatu iznosa od 5.000.000,00 kn isplaćenih Ministarstvu zdravstva po bankarskoj garanciji koju je tužitelju izdala Splitska banka d.d., a za radove na objektu Poliklinike u Zadru. Na posljednjem ročištu od 05. travnja 2017. godine utvrđen prekid postupka u odnosu na tuženika ABES d.o.o.. zbog stečaja toga tuženika. Nije zakazano novo ročište.

5.Trговаčki sud u Splitu, Povrv-1185/2015, Tužitelj: TRIGLAV OSIGURANJE d.d., Tuženik: POLJUD VILE d.o.o., a radi: isplate. Presudom i rješenjem Trgovackog suda u Splitu, Povrv-1185/2015, od 04. svibnja 2016. godine prihvaćen tužiteljev tužbeni zahtjev na isplatu iznosa od 55.365,00 kn sa zateznom kamatom za neplaćene premije osiguranja.Protiv navedene presude tuženik je izjavio žalbu o kojoj nije odlučeno.

6.Trговаčki sud u Splitu, P-462/14, Tužitelj-protutuženik: JUKIĆ-DAM d.o.o., Tuženik-protutužitelj: POLJUD VILE d.o.o., Radi: utvrđenja i isplate.vezano za ospor oko izvedenih radova. Posljednje ročište u navedenom predmetu održano 02. lipnja 2017. godine.

7.Trговаčki sud u Splitu, Povrv-1571/2015, Tužitelj: ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO ZADAR Tuženik: POLJUD VILE d.o.o., a radi: isplate za usluge. Presudom Trgovackog suda u Splitu, Povrv-1571/2015, od 29. 02. 2016. godine prihvaćen tužiteljev tužbeni zahtjev na isplatu iznosa od 73.687,50 kn sa pripadajućom zateznom kamatom. Protiv navedene presude tuženik je izjavio žalbu o kojoj se čeka odluka.

8.Općinski sud u Splitu, Pr-752/15, Tužitelj: Jozo Banović-bivši ranik, Tuženik: POLJUD VILE d.o.o., a radi isplate 12.785,00 kn s osnove radnog odnosa. Na posljednjem ročištu sud je obavijestio privremenu stečajnu upraviteljicu o odgodi ročišta.

- Gubitak iznad visine kapitala

Iskazani gubitak iznad visine kapitala iznosi 2.071.741 kuna. Ako je temeljni kapital 3.220.000 kuna, a nema dobiti tekuće godine, nema prenesene dobiti ni pričuva, znači da ukupni kumulirani gubitak iznosi 5.291.741 kunu. Prema tome stečajni dužnik je prezadužen jer imovinom ne može podmiriti obveze.

Dakle, analizom knjigovodstvenih podataka obveza - pasive na 31.12.2016. i na temelju saznanja, može se zaključiti da nedvojbeno postoje dugoročne obveze prema Banci Splitsko-dalmatinskoj d.d. za kreditne plasmane, a po kojima postoji hipoteka na zgradi i pripadajućem zemljištu u Zagrebu, osnovice u iznosu osnovice 8.337.781 kunu zajedno sa pripadajućim kamatama i drugim obvezama.

Knjigovodstveno su iskazane kratkoročne obveze na 31.12.2016. za poreze, doprinose prema državi u iznosu od 8.247.493 kuna, obveze prema uposlenicima u iznosu od 632.593 kuna, obveze prema dobavljačima za robu i usluge iznose 3.848.928 kuna, obveze za primljene kratkoročne zajmove, depozite i sl. u iznosu od 596.437 kuna, obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama za kamate u iznosu od 506.436 kuna, što ukupno čini 22.169.177,00 kuna.

Na 31.12.2016. proknjiženo je smanjenje obveza s osnove dugoročnog financijskog leasinga i kredita u 2016. , od čega je smanjenje iznosa od 43.914.921,86 kuna zbog raskigda ugovora od strane RAIFFEISEN LEASING d.o.o.za poslovnu zgradu POLJUD 3, Zrinjsko-Frankopanska 64. Ukupno proknjižene dugoročne i kratkoročne obveze na klasi 2 na 31.12.2016. iznose 22.257.354,71 kuna , a na 2015. su iznosile 61.699.171,784 kuna, što znači da su smanjene gotovo za 3 puta.

Kako nema analitičkih kartica imovine i obveza (salda konti kupaca i dobavljača za 2014. i 2015. dostavljeni 04.08.2017.) nije moguće utvrditi da li se može bitno radi o zastari tražbina nekih vjerovnika. Ako se uzmu o obzir utužene tražbine od vjerovnika za koje ne postoji evidencija obveza u poslovnim knjigama , kao i tražbine vjerovnika s osnove zateznih kamata (za obveze dužnika iz ranijih godina) koje će vjerovnici prijaviti u slučaju stečaja dužnika, obveze su zasigurno više.

Iz ovako manjkavih podataka i uz sva ograničenja u analizi imovine i obveza koja su iznešena u tekstu na bazi knjigovodstvenih podataka na 31.12.2016., ipak može se zaključiti da obveze višestruko premašuju imovinu dužnika, odnosno da je dužnik prezadužen. Ali pravo stanje imovine bi se utvrdilo vještvom o vrijednosti pojedinih stavki imovine, a obveza prema prijavama tražbina vjerovnika.

Ad 3) Da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka

Ocjena da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka je krajnje aproksimativna i orijentaciona jer je prije početka odvijanja stečajnog postupka teško procijeniti i ne može se znati koliki će troškovi stečajnog postupka nastati. Ali, kako je iskazana

sadašnja knjigovodstvena vrijednost nekretnina na 31.12.2016. u vlasništvu dužnika u iznosu od 1.870.680 kuna, pa iako se ne zna tržišna vrijednost predmetne imovine, i zna se da je nekretnina u Bašćanskoj ulici u Zagrebu pod hipotekom, ipak se može pretpostaviti da će imovina biti dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, a time i za vođenje stečajnog postupka, te predlaže Sudu ne postupiti po članku 132. Stečajnog zakona.

Analizom gospodarskog položaja dužnika iz dostupne dokumentacije može se zaključiti da stečajni dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja jer nema ni materijalnih, ni financijskih a ni ljudskih resursa za nastavak djelatnosti, nego preostaje žurna prodaja imovine i namirenje vjerovnika sukladno stečajnom zakonu i brisanje dužnika iz registra.

Međutim, kako u ovom trenutku stečajni dužnik nema nikakvih likvidnih novčanih sredstva a vjerojatno ni mogućnosti brze naplate tražbina od dužnika bez postupaka prisilne naplate, pa time nema sredstava ni za operativno vođenje stečajnog postupka, privremena stečajna upraviteljica predlaže Sudu da pozove vjerovnike da predjme određena sredstva u iznosu npr. 40.000 kuna za početno odvijanje stečajnog postupka.

Ad4) Koliki je iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka

Kao što je spomenuto izuzetno je teško procijeniti koje će troškovi stečajnog postupka nastati u tijeku odvijanja stečajnog postupka, jer se u ovom trenutku ne može utvrditi obujam poslova i zadataka, te složenost i odgovornost u vođenju stečaja. Već je analizom i ovako manjakve dokumentacije utvrđeno da stvarno stanje imovine i obveza ne odgovara knjigovodstvenom, a kolika su odstupanja bi se utvrdilo tijekom provođenja stečajnog postupka.

Naprimjer, dok je u prokaznom popisu imovine evidentiran 21 dužnikov dužnik, u knjigovodstvu je evidentirano 32 salda konta samo tražbina od dužnikovih dužnika za robu i usluge. A broj konto kartica stavki imovine je 44 stavki ukupno 76 stavki. Svako konto i salda konto je analizirano i utvrđeno je da je najveći dio tražbina nenaplativ jer je u zastari, dužnici su u stečaju, ili potraživanja po cesiji asignacijama, pozajmicama također nenaplati i nema dokumentacije kao temelja knjiženja. Ne postoji dokumentacijska podloga tražbina od dužnikovih dužnika radi sagledavanja problema i procjenu uspjeha u eventualnim postupcima te predlaganja ovrha i utuženja. A k tome odnosi sa povezanim pravnim i fizičkim osobama i bez ikakve dokumentacijske podloge, dodatno otežava postupanje u stečaju.

Također, dok je u prokaznom popisu obveza navedeno 153 konta obveza prema raznim vjerovnicima, u poslovnim knjigama evidentirano je 235 salda konta samo s osnove obveza prema dobavljača za robu i usluge, a 63 konta obveza prema raznim drugim vjerovnicima, dakle, ukupno 298 razna vjerovnika. A svako konto i salda konto je trebalo analizirati i donijeti ocjenu vrijednosti stavki obveza. Pravo stanje će se znati nakon što vjerovnici prijave tražbine u stečajnom postupku, a time i koliko će biti potrebno poslova i zadataka tek će se utvrditi u odvijanju stečajnog postupka.

U tim okolnostima moguće je samo krajnje aproksimativno pretpostaviti iznos predvidivih troškova prethodnog, a posebno stečajnog postupka i to:

a) za troškove prethodnog postupka

-za nagradu privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 20.000 kuna za nagradu o obzirom na obujam, složenost i odgovornost izvršenih poslova i zadataka, te intenzivnog rada tijekom ljeta 2017. na prikupljanju podataka iz raznoraznih izvora i na izradi Izvješća.
-određeni iznos po odluci Suda za naknadu ostvarenih troškova privremene upraviteljice – loco do POLJUD VILE d.o.o., FINA, HPB d.d., HZMO, SUD), dužnikovih dužnika, troškove za uredski materijal, troškove telefona, mobitela, faxesa, izliza sa raznih e stranica - zk izvaci, FINA - predstečajne nagodbe, e-GFI-FINA javna objava, e-stečajne objave, e-porezna i druge troškove

b) za troškove stečajnog postupka na bazi jedne godine provođenja stečajnog postupka

Za predvidjeti je da će biti potrebni troškovi odlaska u Zagreb radi uvida u stanje imovine na adresi Bašćanska ulica, te radi utvrđivanja stanja nekretnine, vrijednosti nekretnine, vođenje eventualnih postupaka u Zagrebu radi naplate tražbina, ugovora o zakupu i prodaje nekretnine, kao i odlazak u Turjake na uvid nekretnine, te procjenu i prodaju, nepoznati broj odlazaka u razna mjesta u kojima bi se eventualno vodili novonastali postupci za koje nije nadležan Trgovački sud u Splitu itd. Mogući troškovi u odvijaju stečaja bi bili:

-**nagrada stečajnom upravitelju** prema visini eventualno unovčene stečajne mase po odluci Suda, a temelju Uredbe od 01.10.2015.

-**putni troškovi Split-Zagreb-Split**- cca neto 2800 kuna x 5 x 1,6228865 = **22.720,41 kuna bruto**

-**putni troškovi Split-Turjaci-Split**-cca neto 145 kuna x 5 x 1,6228865= **1.176,59 kuna bruto**

-**troškovi knjigovodstvenih usluga** 4.000 kuna -završni račun do otvaranja stečaja i 1.250 kuna za mjesečno vođenje knjigovodstva, **ukupno = 19.500 kuna**

-**locco trošak** -Općinski sud u Splitu i Trgovački sud u Splitu – 5 postupaka i novo nastali postupci ,dužnici i vjerovnici,Porezna uprava, HZMO , HZZO, MUP,odvjetnici, vještaci itd.

-**ostali troškovi** - izrada žiga, pristojbe, telefon, faks, fotokopiranja, troškovi pismena, poštarina i izliza sa sa e-FINA i e-stečajne objave, ZK izvadak, internet, arhiviranje itd, **nepoznati iznos**

-**komunalna i vodna naknada, paušali mjesečni za nekretnine u vlasništvu** **nepoznati iznos**

Iz podataka se može zaključiti da će za godinu dana provođenja stečajnog postupka biti potrebno cca 50.000 kuna predviđenih Troškova stečajnog postupka i Ostalih obveza stečajne mase.

S poštovanjem

CO: Pismohrana

Privremena stečajna upraviteljica

POLJUD VILE d.o.o. Split

Ankica Čenić/dipl.oec.

