

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1 i 3, RIJEKA

Poslovni broj: 15 St-60/2024

IZVJEŠĆE O UVIJETIMA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM:

KIJAC NEKRETNINE d.d. upravljanje nekretninama, OMIŠALJ, Poje 1,

OIB: 36063948499

U Slavonskom Brodu, 8.3.2024. g.

IZVJEŠĆE PRVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj: 15/St-60/2024 od 8. veljače 2024. godine pokrenut je prethodni stečajni postupak nad dužnikom KIJAC NEKRETNINE d.d. upravljanje nekretninama, Poje 1, OMIŠALJ, OIB: 36063948499.

Privremeni stečajni upravitelj dostavio je Rješenje i Poziv dužniku radi dostave potrebne dokumentacije, a isti se odazvao pozivu i dostavio slijedeće:

1. Balance i završne račune za zadnje tri godine uključujući i bruto bilancu 2023. godina
2. Analitičke kartice
3. Bruto balance 2021.,2022.,2023.godine
4. RDG za 2022. godine
5. Popis žigova društva
6. Potpisni karton
7. Projekcija naplate potraživanja
8. Revizorsko izvješće za 2021. i 2022. godinu

Direktorica Inga Grgić se uredno odazvala pozivu privremenog stečajnog upravitelja i pružila na uvid sve tražene podatke, te iste dostavila radi drugih sudionika za sudski spis.

Opći podaci

Nadležni sud

Trgovački sud u Rijeci

MBS

080448446

OIB

36063948499

EUID

HRSR.080448446

Status

Pokrenuta predstečajna nagodba

Tvrtka

Kijac nekretnine d.d. upravljanje nekretninama
Kijac nekretnine d.d.

Sjedište/adresa

Omišalj (Općina Omišalj)
Poje 1

Adresa elektroničke pošte

ingagrgic@yahoo.com
stecajniuredmvt@hi.t-com.hr
kijacnekretnine@gmail.com

Temeljni kapital

6.093.516,00 euro

Pravni oblik

dioničko društvo

Predmet poslovanja

- 01.1 Uzgoj usjeva, vrtinoga i ukrasnoga bilja
- 01.2 Uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja
- 01.3 Uzgoj usjeva i uzgoj stoke, peradi i ostalih životinja (mješovita proizvodnja)
- 01.4 Uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i stočarstvu, osim veterinarskih usluga
- 01.5 Lov, stupačarenje i briga o divljači, uključujući usluge povezane s njima
- 61.1 Pomorski i obalni prijevoz
- 70 POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 71 IZNAJMLJIVANJE STROJEVA I OPREME, BEZ RUKOVATELJA I PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO
- 72 RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 74.4 Promidžba (reklama i propaganda)
- 74.13 Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
 - * projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem
 - * kupnja i prodaja robe
 - * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
 - * djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu
 - * obavljanje usluga pomoćnih radionica strojarskog, elektro i instrumentacijskog održavanja

IZVJEŠĆE PRVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

- * projektiranje i izrada tehničke dokumentacije, osim građevinske
- * računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti
- * upravljanje i održavanje zgrada
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i catering i pružanje usluga smještaja
- * poslovi održavanja, popravljivanja i ispitivanja aparata, opreme i stabilnih instalacija za gašenje i dojavu požara te uređaja za zaštitu organa za disanje
- * sigurnosni poslovi u nadzoru i utvrđivanju mjera zaštite na radu i zaštite od požara
- * pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- * pružanje ostalih turističkih usluga

Jedini dioničar

DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo, pod MBS: 080007440, upisan kod:
Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 71451172026
Zagreb, Žitnjak bb
- jedini dioničar

Nadzorni odbor

BORIS VINČIĆ, OIB: 50958016886
Zagreb, KAČIĆEVA ULICA 22

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- postao član Nadzornog odbora Odlukom skupštine od 07. listopada 2020. a zamjenik predsjednika Nadzornog odbora odlukom Nadzornog odbora od 07. listopada 2020.

Marija Vujčić Turkulin, OIB: 22593287559
Zagreb, Bijenička Cesta 27

- predsjednik nadzornog odbora
- postala član Nadzornog odbora, temeljem odluke skupštine od 07. listopada 2020. , a predsjednik Nadzornog odbora odlukom Nadzornog odbora od 07. listopada 2020.

ANTONIJA GALIĆ KONDŽA, OIB: 64334764434
Zagreb, Bobovačka ulica 1A

- član nadzornog odbora
- postala član Nadzornog odbora, temeljem odluke Skupštine od 07. listopada 2020.

Osobe ovlaštene za zastupanje

IZVJEŠĆE PRVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

INGA GRGIĆ, OIB: 61067316396

Gornji Stupnik, Voćarska ulica 3

- direktor

- zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke Nadzornog odbora od 07. listopada 2020.

Upravitelji/likvidatori

Predrag Filajdić, OIB: 32894922284

Slavonski Brod, Luke Lukića 65

- privremeni stečajni upravitelj

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Statut društva usvojen je izjavom osnivača od 19. prosinca 2002. godine.

Odlukom Skupštine od 03.09.2010.g. mijenja se Statut društva od 19.02.2002.g. i to: članak 24. st. 1. odredba o Nadzornom odboru, članak 27. i članak 27.st.2.točka 2., odredbe o Glavnoj Skupštini, naslov iznad članka 37., članak 37. st.1., a st.2. članka 37. se briše, i u članku 37. st. 4. odredbe o registru dionica.

Odlukom jedinog dioničara od 20. prosinca 2023. izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 7. te je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Statut:

Odlukom Skupštine od 25. studenog 2010. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 4. (sjedište). Pročišćen tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom skupštine društva od 20. prosinca 2023. usklađen je temeljni kapital s odredbama ZIZTD (NN 114/22), smanjenjem sa 6.126.883,00 eur za 33.367,00 eur na 6.093.516,00 eur. Iznos je podijeljen na 92.326 dionice redovnih dionica na ime serije A koje glase na ime, serijskog borja 00001 do 92326 svaka u nominalnom iznosu od 66,00 eur.

Ostale odluke:

Nagodbeno vijeće RI01, Rješenjem klasa: UP-I/110/07/13-01/4449, ur. br: 04-06-13-4449-22 od 1. kolovoza 2013. godine, riješio je:

I Otvara se postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom Kijac nekretnine d.d. upravljanje nekretninama, OIB 36063948499, Omišalj, Poje 1 dana 1.08.2013. godine.

II Za povjerenika predstečajne nagodbe imenovan je Slavko Štambuk, 1. maja 3, Rijeka, OIB 28699356177.

IZVJEŠĆE PRVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Trgovački sud u Rijeci, Rješenjem posl. br. 7 Stpn-23/14-19 od 9.srpnja 2015. godine, riješio je:

I Odobrava se sklopljena predstečajna nagodba nad dužnikom Kijac nekretnine d.d. upravljanje nekretninama Omišalj, Poje 1 (MBS 080448446, OIB 36063948499). pokrenut postupak brisanja po članku 70 ZSR ovosudnim rješenjem Tt-15/7462-1 od 30.12.2015

Tekst pravnog odnosa:

Trgovački sud u Rijeci, rješenjem poslovni broj 15 St-60/2024-6 od 8. veljače 2024., riješio je:

I. Pokreće se prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Kijac nekretnine d.d. upravljanje nekretninama, Omišalj, Poje 1, MBS: 080448446, OIB: 36063948499.

II. Za privremenog stečajnog upravitelja imenuje se Predrag Filajdić, L. Lukića 65, Slavonski Brod, OIB: 328949922284.

Tijek postupka

Povodom prijedloga dužnika za otvaranje stečajnog postupka podnesenog 1. veljače 2024. godine Trgovački sud u Rijeci je pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka rješenjem poslovni broj: 15/ St-60/2024 od 8. veljače 2024. godine, te imenovao privremenog stečajnog upravitelja. Dužnik je u bitnom naveo da je blokiran, odnosno insolventan, da ima prijetecu nesposobnost za plaćanje, te u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi FINA ima neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 16.177,94 eura, a koji iznos se povećao. Također navodi da je prezadužen, obzirom da je imovina dužnika manja od postojećih obveza.

Dužnik je uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka dostavio popis imovine i obveza sukladno članku 17. Stečajnog zakona zajedno s prilogima.

Financijska izvješća

Financijska izvješća za 2022. godinu su dostavljena i objavljena na stranicama javne objave FINA -e, sukladno zakonskim odredbama, te je priloženo i revizorsko izvješće koje je u prilogu ovog izvješća, a radi manje opterećenosti ovog izvješća nepotrebnim podacima.

IZVJEŠĆE PRVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Značajno je istaći da je dužnik u 2022. godini poslovao sa gubitkom od 8.831.445 kuna/1.172.134 eura, isto tako bilježi gubitak u 2021. godini u iznosu od 3.956.728 kuna/525.148 eura.

Materijalna imovina iskazana je u iznosu od 109.093.114 kuna/14.479.144 eura koju čine zemljište i građevinski objekti. U 2023. godini iskazan vrijednost je u iznosu od 14.474.005,53 eura.

Kratkotrajna imovina iskazana je u iznosu od 2.297.210 kuna/304.892 eura, a odnosi se na potraživanja i to pretežito od države i drugih institucija, u 2023. godini ista iznosi 321.642,28 eura.

Dugoročne obveze u 2022. godini iskazane su u iznosu od 302.301 kuna na, a kratkoročne obveze u iznosu od 11.052.483 kuna što uglavnom predstavlja obveze prema dobavljačima i zbrojeno iznose 11.354.784 kuna/1.507.038 eura, dok u 2023. godini dužnik iskazuje iznos od 1.467.381,38 eura.

	2020.	2021.	2022.	Distribucija
Poslovni prihodi	322.943	383.780	411.110	
Rast/pad poslovnih prihoda	-25,91 %	18,84 %	7,12 %	
Neto dobit/gubitak	-130.045	-119.880	-8.831.445	
Rast/pad neto dobiti/gubitka	-219,32 %	7,82 %	-7.266,90 %	
EBITDA marža	-28,11 %	-21,05 %	-2.138,78 %	
Faktor zaduženosti	-	-	-	
ROE	-0,12 %	-0,11 %	-8,46 %	
Tekući omjer	2,26	1,67	0,21	
Koeficijent vlastitog financiranja	1,00	1,00	0,90	
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti	-17.833	27.619	-13.315	
Dani plaćanja dobavljačima	5,45	14,77	4.897,94	
Broj zaposlenih	1	1	1	

Računi i blokade

Pregled blokada u promatranom razdoblju

Posljednjih 365 dana

67/365

Posljednjih 180 dana

67/180

Posljednjih 90 dana

67/90

6.3.2023.

9.6.2023.

7.9.2023.

6.12.2023.

5.3.2024.

Broj dana u blokadi

Promatrano razdoblje

67/1095

Račun	Banka	Datum otvaranja	Datum zatvaranja	Blokiran
-------	-------	-----------------	------------------	----------

HR3724840081101561753	Raiffeisenbank Austria d.d.	14.2.2003.		DA
-----------------------	-----------------------------	------------	--	----

Red. br.	Početak blokade	Kraj blokade	Trajanje blokade u danima
1.	29.12.2023.	još traje	70

IZVJEŠĆE PRVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prema POTVRDI koju je privremeni stečajni upravitelj pribavio na Obrazcu Pdb izdanom od FINA-e od 8.3.2024. godine klasa: 034-011/24-07/97, ur.broj: 118-08-6201-24 dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od **35.271,21** u periodu dužem od **70** dana.

Prikaz sudskih predmeta

Punomoćnik dužnika dostavio je cjeloviti prikaz sudskih predmeta i poduzetih radnji za dužnika. Vidljivo je iz prikaza da se većinom isti odnose na ispravak zemljišoknjižnog upisa, a dijelom i na postupke naplate potraživanja. (cjeloviti podnesak punomoćnika u prilogu).

Privremeni stečajni upravitelj uputio je poziv za dostavom podataka Državnoj geodetskoj upravi, Centru za vozila Hrvatske, Središnjoj klirinško depozitarnom društvu, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o dužniku.

- Privremeni stečajni upravitelj zaprimio je Uvjerenje Državne geodetske uprave prema kojem je dužnik upisan u katastarski operat kao nositelj prava na nekretninama na području Republike Hrvatske na dan 22.2. 2022. godine, broj Klasa: 938-08/24-04/43, Ur. broj: 541-23-02/9-24-2 koje se dostavlja u prilogu.
- Iz Uvjerenja o vlasništvu vozila izdanog od Centra za vozila Hrvatske Klasa: 034-03/24-01/8922, Urbroj: 251-763-151/800-24-2 od 22.2.2024. godine vidljivo je da dužnik nije vlasnik vozila koja se registriraju na području Republike Hrvatske (kamiona, strojeva i dr.)
- Prema dostupnim podacima iz elektronskog sustava SKDD-a, dužnik nije upisan kao vlasnik /nositelj računa, pa tako ni imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u (Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.).
- Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje nije dostavio podatke o zaposlenicima, a prema evidenciji u knjigovodstvu i izjavi odgovorne osobe zaposlen je 1 radnik i to u osobi direktora društva.

Troškovi postupka

1. Troškovi prethodnog stečajnog postupka:

- Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju	663,61 eura
- Izdavanje potvrda iz evidencije vozila	4,75 eura
- Troškovi potvrda FINA-e	0,00 eura
Ukupno:	668,36 eura

2. Troškovi procijenjeni otvorenog stečajnog postupka (za 6 mjeseci)

- Knjigovodstveni troškovi (6x150,00 eura)	900,00 eura
- Izrada pečata	30,00 eura
- Materijalni troškovi	350,00 eura
- Troškovi otvaranja računa, vođenja i zatvaranja	180,00 eura
- Troškovi arhiviranja dokumentacije	500,00 eura
- Troškovi unovčenja imovine	550,00 eura
- Troškovi financijskog vještačenja	1.000,00 eura
- Troškovi procjene imovine	5.000,00 eura
- Troškovi st. upr. /4 x putni troškovi	1.270,00 eura
- Trošak nagrade st. upravitelja-	nije procjenjivo

Ukupno: 10.050,00 eura

Sveukupni troškovi pod 1. i 2. iznose 10.718,36 eura

Dostatnost imovine za pokriće troškova stečajnog postupka

Obzirom da dužnik posjeduje značajnu materijalnu i financijsku imovinu za koju se može potvrditi unovčenje, odnosno naplata, može se konstatirati da se imovinom dužnika mogu podmiriti troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

ZAKLJUČAK:

Utvrđeno je da je kod dužnik prisutan stečajni razlog insolventnosti odnosno nesposobnosti za plaćanje, te da je imovina dužnika dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

PRIJEDLOG ODLUKA:

1. Sukladno članku 5. točka 2. Stečajnog zakona, odnosno članka 6. dužnik je nesposoban za plaćanje, te se predlaže otvaranje stečajnog postupka nad istim.

U Slavonskom Brodu, 8.3.2024.

Privremeni stečajni upravitelj:

Predrag Filajdić