

CS 3  
Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

Zagreb, Preradovićeve 13, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152

e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr

Zagreb, 17. 02. 2017. godine



10 ssa Raz 5.3.17

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br: St-2006/2016

stečajni sudac Vesna Fundurulić Perišin

Stečajni dužnik: PINEL-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Kredarička 1/c, OIB: 00710156549

Privremeni stečajni upravitelj: Stjepan Lović, Zagreb, Preradovićeve 13, OIB: 25964288839

Privremeni stečajni upravitelj podnosi naslovnom sudu sljedeće,

## IZVJEŠĆE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem St-2006/2016, od dana 18. siječnja 2017. godine pokrenut je postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom PINEL-GRADNJA d.o.o., Zagreb, u kojem postupku sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja, te u okviru utvrđenih dužnosti, sukladno čl. 119. Stečajnog zakona (NN broj 71/15 u daljnjem tekstu Stečajni zakon), dajem izvješće kako slijedi:

### I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKA

Naziv: PINEL-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Kredarička 1/c, MBS:080157250, OIB: 00710156549.

Poslovna djelatnost: osnovne registrirane djelatnosti koje su predmet poslovanja predmetnog dužnika:

- prijevoz robe (tereta) cestom



- 13
- stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
  - kupnja i prodaja robe

Članovi društva - osnivači: Ilija Simić, OIB: 48096045927, Sesvete, Ulica Huberta Pettana 16  
- jedini osnivač d.o.o.

Članovi uprave – likvidatori: Mladenko Akrap, OIB: 23720875649, Bol, Bračka cesta 3b  
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 10.02.2012.g.  
Ilija Simić, OIB: 48096045927, Sesvete, Ulica Huberta Pettana 16  
-prokurist

Temeljni kapital: iznosi 20.000,00 kuna

Žiro računi: stečajni dužnik je u svojem poslovanju koristio jedan žiro račun i to:

- 2360000-1101434048, IBAN HR9523600001101434048, Zagrebačka banka d.d., Zagreb koji je zatvoren dana 10.11.2014.g. nakon 287 dana blokade.

## II. **PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA RADI UTVRĐIVANJA STANJA O POSLOVANJU PREDMETNOG DUŽNIKA**

Tijekom ispitnih radnji pokušao sam stupiti u kontakt s gospodinom Ilijom Simić prokuristom i jedinim članom predmetnog dužnika i gospodinom Mladenkom Akrap, direktorom predmetnog dužnika, međutim, do dana izrade izvješća, nisu se javili niti su dostavili traženu dokumentaciju. Potrebno je istaknuti da je prokurist na ročištu održanom 18. siječnja 2017.g. dostavio analitičke bruto bilance te analitičke kartice za 2016.g. sa stanjem do dana 25.11.2016.g. Samim time, potrebne činjenice za donošenje odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka utvrđene su iz dostavljene dokumentacije te iz sljedeće dokumentacije pribavljene od nadležnih tijela:

- (i) Uvjerenja Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Sektora za infrastrukturu prostornih podataka, Službe prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjel prostornih podataka i servisa, klasa: 932-01/17-02/1006, ur.broj: 541-04-02-01-4-17-2, od dana 08. veljače 2017. godine;
- (ii) Izvatka iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižnog odjela Pula od dana 17. veljače 2017.g. –neslužbena kopija
- (iii) Uvjerenja Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Zagrebačke, Sektora upravnih i inspekcijskih poslova, broj: 511-19-22/4-66-565/2017, od dana 31. siječnja 2017. godine;
- (iv) Obavijesti Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od dana 27. siječnja 2017. godine;
- (v) Financijskih izvješća za 2015. godinu, kada je i predano posljednje financijsko izvješće

## III. **POSLOVANJE PREDMETNOG DUŽNIKA**

Predmetni dužnik PINEL-GRADNJA d.o.o. osnovan je dana 18. rujna 1993.g., a jedini osnivač i član društva bio je Ilija Simić iz Sesveta.



Posljednje financijsko izvješće predano je za 2015.g., a društvo je bilo u neprekidnoj blokadi od dana 27. siječnja 2014.g. do dana 10. studenog 2014.g. kada je zatvoren račun predmetnog dužnika. Temeljem podataka dostavljenih iz HZMO-a društvo nema zaposlenih od 28.11.2014.g.

Slijedom navedenoga, razvidno je da danas, nakon što je pokrenut stečajni postupak, nema nedovršenih poslova, **te ne postoje nikakvi izgledi za nastavak poslovanja.**

a) Pregled rezultata poslovanja

PREGLED REZULTATA POSLOVANJA	31.12.2013.	31.12.2014.	31.12.2015.
UKUPNI PRIHOD	305.900,00 kn	3.900,00 kn	248.900,00 kn
UKUPNI RASHOD	337.700,00 kn	177.200,00 kn	99.400,00 kn
DOBIT / GUBITAK POSLOVNE GODINE (prije oporezivanja)	-31.700,00 kn	-173.300,00 kn	149.500,00 kn
DOBIT/GUBITAK RAZDOBLJA	-781.400,00 kn	-813.100,00 kn	-986.500,00 kn
TEMELJNI KAPITAL	20.000,00 kn	20.000,00 kn	20.000,00 kn
KAPITAL I REZERVE	-793.100,00 kn	-966.500,00 kn	-817.000,00 kn

Tablica 1.

Iz pregleda rezultata poslovanja kako je sadržano u Tablici 1., razvidno je da je predmetni dužnik tijekom cijelog poslovanja imao daleko veće rashode od prihoda tako da je tijekom godina generirao ukupan gubitak iznad temeljnog kapitala u iznosu od 817.000,00 kuna. Tijekom 2015.g. predmetni dužnik nema zaposlenih ali ostvaruje prihod u iznosu od 248.900,00 kn, te rashod u iznosu od 99.400,00 kn, tako da je u 2015.g. ostvarena dobit u iznosu od 149.500,00 kuna, slijedom čega je neznatno smanjen ukupni gubitak.

#### IV. IMOVINA PREDMETNOG DUŽNIKA

a) Pregled imovine predmetnog dužnika

PREGLED IMOVINE	31.12.2013.	31.12.2014.	31.12.2015.
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	-	-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	5.200,00 kn	2.700,00 kn	193.900,00 kn
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	-	-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	5.200,00 kn	2.700,00 kn	193.900,00 kn
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	284.100,00 kn	256.200,00 kn	198.100,00 kn
I. ZALIHE	11.900,00 kn	56.700,00 kn	0,00 kn
II. POTRAŽIVANJA	272.000,00 kn	199.500,00 kn	198.100,00 kn



IV NOVAC U BANC I BLAGAJNI	200,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
<b>E) UKUPNO AKTIVA</b>	<b>289.300,00 kn</b>	<b>258.900,00 kn</b>	<b>392.000,00 kn</b>

Tablica 2.

Iz Tablice 2. je razvidno da predmetni dužnik ima dugotrajnu materijalnu imovinu iskazanu u iznosu od 193.900,00 kn koju je stekao u 2015. godini temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola, posl.br. Ovr-2561/2013 od 26. siječnja 2015.g., zaključka posl.br. Ovr-2561/2013-20 od 27. kolovoza 2015.godine i čl. 9. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama od ovršenika Marije Vasilić, Zagreb, Vidikovac 13, OIB: 25929398168. Kako je u dostavljenim analitičkim karticama iz 2016.g. evidentiran dug obrta Vasili VM vl. Milana Vasilića, razvidno je da se ovršni postupak vodio upravo za zatvaranje navedenog duga koji datira iz 2009.g., a čije zatvaranje nije provedeno u knjigovodstvu predmetnog dužnika, dok je istovremeno u bilanci provedeno stjecanje nekretnine.

Temeljem podataka dobivenih iz Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Sektora za infrastrukturu prostornih podataka, Službe prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjela prostornih podataka i servisa, proizlazi da je predmetni dužnik posjednik nekretnine upisane Područnom uredu za katastar Pula-Pola, k.o. Medulin, posjedovni list 4851 i to: udio 539/1139 k.č.br 685/1, koja u naravi predstavlja Oranicu ukupne površine 1123 m<sup>2</sup> i k.č.br. 685/11 koja u naravi predstavlja Oranicu ukupne površine 16m<sup>2</sup>.

Međutim, uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Medulin, razvidno je da je za predmetnu nekretninu pod brojem Z-31839/2016 izvršena PREDBIJEŽBA PRAVA VLASNIŠTVA, sve temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17. listopada 2016.g. te odredbi čl. 56/1, čl. 62/1 i čl. 100. Zakona o zemljišnim knjigama sa imena PINEL-GRADNJA d.o.o., OIB: 00710156549 u korist LES-STA d.o.o., OIB: 74176271091, Ulica Republike Austrije 29, Zagreb, Hrvatska.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen je s društvom LES-STA d.o.o. dana 17. listopada 2016.g., dakle nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka koji je podnesen dana 01. ožujka 2016.g., tako da se radi o kongruentnom namirenju što predstavlja poboju pravnu radnju jer je nekretnina prodana društvu koje je bilo vjerovnik predmetnog dužnika.

Predmetni dužnik iskazuje potraživanja u iznosu od 198.100,00 kn u 2015.g., te dostavlja u spis analitičke kartice koje se odnose na potraživanje od društva Dujmović d.o.o. u iznosu od 148.045,98 kn s datumom dana 01.01.2016.g. Međutim, iz analitičke bruto bilance proizlazi da je za iznos od 148.045,98 kn napravljeno vrijednosno usklađenje 2015.g., tako da je upitna naplativost tog potraživanja.

Nadalje, 2015.g. postoji potraživanje prema društvu LES-STA d.o.o. u iznosu od 15.141,30 kn, ali istovremeno postoji dug prema navedenom društvu u iznosu od 204.006,16 kn. U 2016.godini predmetni dužnik knjiži novo potraživanje od društva LES-TA d.o.o. u iznosu od 179.787,09 kn, a iz svega navedenoga, nameće se zaključak da se radi o vrijednosti gore navedene nekretnine koja je prodana društvu LES-STA d.o.o. Njihova međusobna potraživanja su zatvorena 2016. godine.

Preostalo potraživanje se odnosi na potraživanje od Vasili VM vl. Milan Vasilić koje datira iz 2009.g., te potraživanje od STAMBENE ZGRADE u iznosu od 1.793,75 kn koje datira iz 30.11.2012.g., što znači da nije proknjiženo zatvaranje duga iako je u gore navedenom ovršnom postupku stečena nekretnina za vrijednost u iznosu od 193.678,00 kuna od navedenog dužnika.



26

Uvidom u službenu evidenciju Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Zagrebačke, je utvrđeno da je predmetni dužnik evidentiran kao vlasnik sljedećih motornih vozila:

- M1- KOMBINIRANI AUTOMOBIL, marke MERCEDES MB 100C-70902, godina proizvodnje 1991, broj šasijske VSA63133313096350, reg.oznaka ZG6109H, objavljeno 06.08.2009. Za vozio nema podataka o teretima
- MOPED, marke BAOTIAN BT50 QT-9, godina proizvodnje 2005, broj šasijske LZPTCBP9143052447, reg.oznaka ZG1662BH, objavljeno 13.03.2008. Za vozilo nema podataka o teretima
- N1, marke RENAULT TRAFIC 1.9 DCI, godina proizvodnje 2005, broj šasijske VF1FLBCB65V248368, reg.oznaka ZG8536BI, objavljeno 15.12.2016. Za vozilo nema podataka o teretima.

U trenutku izrade izvješća nemam podatke gdje se vozila nalaze.

Međutim, iz analitičke bruto bilance proslazi da je predmetni dužnik vlasnik samo vozila marke RENAULT TRAFIC 1.9.DCI, čija je knjigovodstvena vrijednost 0,00 kuna.

Budući se u ovoj fazi postupka ne rade procjene putem ovlaštenog sudskog vještaka, pregledom stranica za prodaju rabljenih vozila te usporednom metodom sa istim vozilom približnog godišta, smatram da vrijednost vozila iznosi cca 50.000,00 kn (u prilogu izlist oglasa sa stranice Njuškalo). Prije same prodaje vozila, ako isto bude pronađeno, pristupit će se službenoj procjeni putem ovlaštenog sudskog vještaka.

Uvidom u analitičku bruto bilancu, te knjiženi popis imovine utvrđeno je da je predmetni dužnik vlasnik sljedećih pokretnina:

- Dizalica 300 kg, datum nabave 20.01.2007.g.
- HP LJ 3015 printer, datum nabave 02.01.2007.g.
- Prijenosno računalo ACER ASPIRE 442G16M, datum nabave 26.07.2010.g., knjigovodstvena vrijednost 0 kuna.

U trenutku izrade izvješća ne može se sigurnošću utvrditi u kakvom su stanju i gdje su smještene pokretne, međutim, s obzirom na njihovu starost mišljenja sam da iste nemaju nikakvu tržišnu vrijednost. Ukoliko iste budu pronađene, tada će se napraviti procjena njihove tržišne vrijednosti.

#### V. OBAVEZE PREDMETNOG DUŽNIKA

PREGLED OBEVEZA	31.12.2015.	25.11.2016.
A) DUGOROČNE OBEVEZE		-
B) KRATKOROČNE OBEVEZE	1.209.000,00 kn	1.037.243,00 kn
I. OBEVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA	233.774,82 kn	30.152,08 kn
II. OBAVEZE S TEMELJA NABAVE U GOTOVINI	399.113,17 kn	410.810,81 kn
OBAVEZE S TEMELJA POZAJMICE PREMA VLASNIKU ILIJI SIMIĆU	67.326,01 kn	65.926,01 kn



27

III. OBVEZE PRAMA ZAPOSLENICIMA	143.879,23 kn	143.879,23 kn
IV. OBVEZE ZA POREZE, DOPRINOSE I SL.	364.906,77 kn	386.474,87 kn
<b>UKUPNO OBAVEZE (kn)</b>	<b>1.209.000,00 kn</b>	<b>1.037.243,00 kn</b>

Tabela 3.

Iz tablice 3. je razvidno da stečajni dužnik nema nikakvih dugoročnih obaveza dok kratkoročne obveze u 2015.g., kada je predano posljednje financijsko izvješće, iznose 1.209.000,00 kn. Međutim, prema dostavljenoj analitičkoj bruto bilanci za 2016.g., razvidno je da su se u 2016.g. obveze prema dobavljačima smanjile za iznos od 171.757,00 kn, dok su se povećale obveze za poreze i doprinose radi obračunatih kamata na dugovanja. Smanjenje obveza prema dobavljačima odnosi se na zatvaranje dugovanja prema vjerovniku LES-STA d.o.o., dakle, kupcu gore navedene nekretnine, u iznosu od 194.928,39 kn, ali ne plaćanjem po računima predmetnog dužnika budući su računi zatvoreni, već prodajom nekretnine, pa onda međusobnim zatvaranjem dugovanja i potraživanja. S obzirom da se to dogodilo nakon prijedloga za otvaranje stečajnog postupka radi se pobnoj pravnoj radnji. Preostali iznos za koji su smanjene obveze odnosi se na zatvaranje dijela dugovanja temeljem pozajmica u iznosu od 1.400,00 kn prema Iliji Simiću.

#### VI. RAČUNI

Račun predmetnog dužnika je bio u neprekidnoj blokadi od dana 27. siječnja 2014.g. do dana 10. studenog 2014.g. kada je isti zatvoren, tako da predmetni dužnik nema otvorenih računa.

#### VII. ZAPOSLENICI

Prema dostavljenim podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, predmetni dužnik na dan 27. siječnja 2017. godine nema zaposlenih, a posljednji zaposlenik i to bivši zakonski zastupnik je odjavljen 28.11.2014.g.

#### VIII. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka iznosili bi ukupno 20.200,00 kn i to:

- po osnovi nagrade stečajnog upravitelja bruto iznos od 15.000,00 kn,
- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 1.000,00 kn (izrada pečata, poštarina, kopiranje, telefon)
- po osnovi otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa stečajnog dužnika iznos od 600,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa za uspostavu početnih knjigovodstvenih stanja, te vođenje knjigovodstva iznos od 3.600,00 kn

#### IX. ZAKLJUČAK



21

Sukladno svemu gore navedenom, nedvojbeno je utvrđeno da stečajni dužnik ne može ispunjavati dospjele novčane obveze, te ima evidentirane nepodmirene obveze kod banke koja za njega obavlja poslove platnog prometa u razdoblju duljem od 60 dana, a čime je ostvaren stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

Iako cjelokupna knjigovodstvena dokumentacija nije dostavljena te se ne mogu utvrditi sve relevantne činjenice, temeljem pribavljene dokumentacije se može donijeti zaključak da je gore navedeno vozilo jedina imovina koja ima neku tržišnu vrijednost. Ukoliko isto vozilo bude pronađeno, smatram da će njegovom prodajom podmiriti troškovi i ostale obveze stečajnog postupka. S druge strane, da li će se vjerovnici i djelomično namiriti ovisiti će o iznosu postignutog prodajom vozila. Nadalje, vjerovnici će morati na skupštini vjerovnika donijeti odluku da li će se pokrenuti postupak pobijanja, te da li će predujmiti sredstva za podmirenje navedenog postupka, o čemu će ovisiti mogućnost njihovog daljnjeg namirenja.

Slijedom svega iznijetog, ispunjeni su stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje, te predlažem da se otvori stečajni postupak nad trgovačkim društvom:

**PINEL-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Kredarička 1/c, OIB: 00710156549**

Stjepan Lović  
privremeni stečajni upravitelj

**STEČAJNI UPRAVITELJ**  
**STJEPAN LOVIĆ**  
ZAGREB - Preradovićeve 13

**Prilog:**

- Uvjerjenje Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Sektora za infrastrukturu prostornih podataka, Službe prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjel prostornih podataka i servisa, klasa: 932-01/17-02/1006, ur.broj: 541-04-02-01-4-17-2, od dana 07. veljače 2017. godine
- Izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, Zemljišno-knjižnog odjela Pula od dana 17. veljače 2017.g. –neslužbena kopija
- Uvjerjenje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Zagrebačke, Sektora upravnih i inspekcijskih poslova, Službe za upravne poslove, broj: 511-19-22/4-66/565-2017, od dana 31. siječnja 2017. godine;
- Obavijest Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od dana 27. siječnja 2017. godine;
- Financijsko izvješće za 2015.g., analitičke kartice