

***Odvjetnica***  
***LOVORKA JURANOVIĆ***  
*Zagrebačka 16, 51000 Rijeka*  
*Gsm: +385 (0) 98 905 8659*  
*e-mail: lovorka.juranovic@gmail.com*

Na posl.br. St-1965/2021

**TRGOVAČKOM SUDU**  
**U ZAGREBU**  
**Stalnoj službi u Karlovcu**  
**Stečajni sudac**  
**Jadranka Mađeruh**

## **IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

1X.-

Priloga: .-

---

### **1. UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu posl.br. St-1965/2021 od 10. studenog 2021. godine imenovana sam za privremenog stečajnog upravitelja nad dužnikom NEKRETNINE KVART j.d.o.o. (OIB: 06768535781) Zagreb, Jačkovinski klanec 39A, sa zadaćom da izvršim uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika te utvrdim je li imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka i o navedenom dostavim izvješće u spis u roku od 30 dana.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija Regionalni centar Zagreb dana 07. lipnja 2021. godine te je rješenjem naslovnog suda posl.br. gornji od 07. rujna 2021. godine otvoren prethodni postupak nad dužnikom radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka.

Poduzete radnje privremenog stečajnog upravitelja:

- upućen dopis zakonskom zastupniku dužnika s pozivom na dostavu financijske dokumentacije društva, podataka o imovini i obvezama društva, podatke o broju zaposlenih u društvu te o fizičkoj/pravnoj osobi koja za dužnika obavlja knjigovodstvene usluge
- izvršen uvid javno objavljeni RGFI-godišnji financijski izvještaj za 2020.g. te u dokumentaciju dostavljenu od strane knjigovodstva dužnika.
- pribavljeni podaci HZMO o broju zaposlenih radnika

- izvršen uvid u dokumentaciju dostavljenu od z.z. dužnika i društva Peta avenija d.o.o. koja za dužnika obavlja knjigovodstvene poslove
- izvršen uvid u podatke dostupne u sustavu e-komunikacije u pogledu sudskih sporova u kojima se kao stranka pojavljuje stečajni dužnik

## 2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik NEKRETNINE KVART j.d.o.o. (OIB: 06768535781) Zagreb, Jačkovinski klanec 39A, osnovano je 19.12.2017. godine i upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu dana kao jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću, a upisani temeljni kapital iznosi 10,00 kn. Djelatnost društva prema podacima iz sudskog registra čini posredovanje u prometu nekretninama, poslovanje nekretninama te druge djelatnosti upisane u sudskom registru.

Osnivači/članovi društva su Ružica Bilkić, OIB: 95739390519, Zagreb, Jačkovinski klanec 39A, jedini osnivač j.d.o.o.

Osoba ovlaštena za zastupanje je Ružica Bilkić, OIB: 95739390519, Jačkovinski klanec 39A, direktor, zastupa društvo samostalno i neograničeno.

## 3. UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE

Zakonskom zastupnika dužnika je dana 16. studenog 2021. godine upućen dopis s pozivom na dostavu podataka i dokumentacije o poslovanju društva te o stanju imovine i obveza dužnika.

Dokaz: - dopis z.z. dužnika od 15.11.2021.g. i potvrda o slanju preporučene poštanske pošiljke (prilog 1)

E-mailom od 29.11.2021. godine z.z. dužnika Ružica Bilkić očitovala se na navedeni dopis, navodeći da se dužnik bavio pružanjem intelektualnih usluga, da je sjedište društva registrirano na adresi stana u vlasništvu njezine prijateljice, u kojem je živjela s obitelji, no da se seli na drugu adresu (Zagreb, Hrvatskog sokola 67), na koju da će preseliti i sjedište društva. Navodi u bitnom da je društvo proteklih godina poslovalo s dobiti, no da je zapalo u poteškoće zbog otežane naplate, nisu mogli podmirivati obveze prema Poreznoj upravi, a sklapanje upravnog ugovora radi obročne otplate duga da nije uspjelo. Društvo da sudjeluje kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu posl.br. Ovr-196/21, koji se vodi protiv ovršenika Torensen industry d.o.o. radi naplate novčane tražbine i to na nekretnini ovršenika, a da je ovdje dužnik drugi u redoslijedu naplate te će se njegova tražbina prema ovršeniku u tom ovršnom postupku naplatiti. Ista je također dostavila pisano očitovanje o statusu naplate potraživanja dužnika prema njegovim dužnicima, vlasnički list i procjenu vrijednosti nekretnine u z.k.ul. 4480 k.o. Donja Bistra, opomenu pred tužbu društvu Milla cosmetics d.o.o. od 20.10.2020.g., konto kartice za kupce Torensen industry d.o.o., Milla cosmetics d.o.o. i Mlija d.o.o., sa stanjem na dan 09.12.2021.g.

Dokaz: - ispis e-mail poruke z.z. dužnika od 29.11.2021.g. (prilog 2)

- poziv za ročište u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu posl.br. Ovr-196/21 (prilog 3)
- očitovanje z.z. dužnika o statusu naplate potraživanja dužnika prema njegovim dužnicima (prilog 4)
- vlasnički list za nekretninu u z.k.ul. 4480 k.o. Donja Bistra (prilog 5)
- elaborat procjene vrijednosti nekretnine u z.k.ul. 4480 k.o. Donja Bistra (prilog 6)
- opomena pred tužbu Milla cosmetics d.o.o. od 20.10.2020.g. (prilog 7)
- konto kartice za kupce Torensen industry d.o.o., Milla cosmetics d.o.o. i Mlija d.o.o. od 09.12.2021.g. (prilozi 8,9,10)

Knjigovodstvene usluge za dužnika obavljalo je društvo Peta avenija d.o.o. Zagreb, koje je stečajnoj upraviteljici dostavilo dokumentaciju, u koju je izvršen uvid i to:

- GFI POD obrasce za 2018., 2019. i 2020.g. (prilozi 11,12,13)
- bruto bilancu na dan 31.12.2020.g. (prilog 14)
- bruto bilancu na dan 17.11.2021.g. (prilog 15)
- popis dugotrajne imovine (prilog 16)
- knjigu ulaznih računa za razdoblje od 01.01.2021.-17.11.2021. (prilog 17)
- knjigu izlaznih računa za razdoblje od 01.01.2021.-17.11.2021. (prilog 18)
- konto kartice za konta 0392 i 0372 (prilozi 19,20)

Navedeno društvo također je navelo da im se z.z. društva ne javlja te ne znaju raspoložu li potpunom dokumentacijom. Ispis e-mail poruke knjigovodstva dužnika od 24.11.2021.g. se prilaže. (prilog 21).

Osim u navedenu dokumentaciju izvršen je uvid u javno objavljeni GFI za 2020. godinu, pa se prilaže bilanca na dan 31.12.2020. (prilog 22), račun dobiti i gubitka (prilog 23), bilješke uz financijske izvještaje (prilog 24) i odluku o raspodjeli dobiti ili pokriću gubitaka (prilog 25).

Stoga se ovo izvješće temelji na podacima koje je sud pribavio po službenoj dužnosti te na naprijed navedenoj dokumentaciji i podacima iz sustava e-komunikacije u pogledu sudskih sporova u kojima stečajni dužnik sudjeluje kao stranka.

Uvidom u zadnji objavljeni GFI za 2020. godinu, utvrđeno je da je društvo na dan 31.12.2020. godine imalo iskazanu aktivu u iznosu od 1.023.989 kuna, koja se sastoji od sljedećeg:

Dugotrajna- materijalna imovina:	49.583
Kratkotrajna imovina- potraživanja	519.805
Kratkotrajna financijska imovina	454.230
Novac u banci i blagajni	361
<b>Ukupno</b>	<b>1.023.989</b>

Na dan 31.12.2020. godine, prema bilanci, kratkoročne obveze iznosile su 346.868 kuna, dok dugoročne obveze nisu evidentirane.

Društvo je u 2020. godini poslovalo s dobiti u iznosu od 434.203 kuna

U bruto bilanci na dan 17.11.2021.g. iskazana je sljedeća imovina:

- dugotrajna imovina u vrijednosti 49.592,84 kn
- kratkotrajna imovina u ukupnom iznosu od 1.467.995,96 kn (sastoji se od potraživanja po osnovi zajmova, potraživanja od kupaca, potraživanja po osnovi pretporeza i dr.); dok kratkoročne obveze prema bruto bilanci na dan 17.11.2021.g. iznose 532.159,52 kn.

Prema informacijama dobivenim od knjigovodstva dužnika, dugotrajnu imovinu društva čine dva računala, dva mobitela i osobni automobil Volvo za koji je sud službenim putem pribavio uvjerenje CVH.

Ostala materijalna imovina iskazana u bruto bilanci od dana 17.11.2021.g. prema navodima knjigovodstva dužnika ne postoji jer da se radi o nabavama koje nisu realizirane (plaćanje dugotrajne imovine u pripremi), za što su dostavljene konto kartice 0372 i 0392, a navode da se konto 0372 odnosi na uplatu 29.10.2019. Euroherc osiguranje iznos 13.470,98 kn, uplatu dana 19.11.2019. Erste leasing iznos 10.000,00 kn i uplati 31.12.2019. Erste leasing iznos 15.000,00 kn, dok se konto 0392 – iznos 533,33 kn odnosi se na obračun amortizacije za osobno vozilo za 2020.-u godinu

Prema dobivenim informacijama od z.z. dužnika, radi naplate potraživanja dužnika prema njegovim dužnicima nisu pokrenuti postupci, izuzev spram društva Torense industry d.o.o., prema kojemu potraživanje iznosi 770.000,00 kn, i koje bi se prema navodima z.z. dužnika trebalo naplatiti u ovršnom postupku posl.br. Ovr-196/2021. S obzirom na vrijednost ove nekretnine te iznos tražbina u redoslijedu naplate zaključuje se da bi zaista potraživanje dužnika moglo u tom ovršnom postupku biti podmireno.

Prema podacima iz sustava e-komunikacije, dužnik je evidentiran kao stranka – ovršenik u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-7803/2021 na prijedlog ovrhovoditelja Peta avenija d.o.o. radi naplate novčane tražbine u iznosu od 7.312,50 kn spp.

Prema podacima iz informacijskog sustava zemljišnih knjiga, u koje je sud izvršio uvid, dužnik nije evidentiran kao vlasnik nekretnina.

Prema potvrdi HZMO, dužnik na dan 23.11.2021.g. ima jednog prijavljenog radnika.

Dokaz: - potvrda HZMO klasa 140-10/20-12/973 od 23.11.2021.g. (prilog 26)

Jedinu postojeću imovinu dužnika čini materijalna imovina- dva laptopa, dva mobitela i vozilo iskazano u bruto bilanci, dok preostalu imovinu dužnika čine potraživanja koja je tek potrebno naplatiti odnosno radi naplate istih pokrenuti odgovarajuće postupke.

Materijalna imovina prema bilanci ima knjigovodstvenu vrijednost u ukupnom iznosu od 18.111,42 kn, od čega 8.000,00 kn predstavlja knjigovodstvenu vrijednost vozila Volvo, a preostali iznos odnosi se na 2 laptopa i dva mobitela, čija tržišna vrijednost prema mišljenu stečajne upraviteljice sasvim sigurno ne odgovara knjigovodstvenoj vrijednosti, odnosno vjerojatno je manja od tih iznosa.

Pregledom oglasa za prodaju sličnih vozila na oglasniku Njuškalo, rabljena vozila Volvo S60 D5 oglašavaju se na prodaju za iznose od cca 26.000,00 kn ( godište 2004), do 35.000,00 kn (godište 2002.) ovisno o stanju očuvanosti i opremi vozila.

Vrijednost konkretnog vozila trebalo bi utvrditi procjenom po ovlaštenoj osobi.

### 3. POSTOJANJE STEČAJNIH RAZLOGA

Prema dostupnim i naprijed citiranim podacima o stanju imovine i obveza dužnika, proizlazi da je u odnosu na dužnika sigurno ispunjen stečajni razlog iz čl. 6 st. 1 SZ-a- nesposobnost za plaćanje, budući da je račun dužnika u blokadi.

Postojeća materijalna imovina dužnika znatno je manja od iznosa njegovih obveza, no naplatom potraživanja dužnika prema njegovim dužnicima procjenjuje se da bi se obveze dužnika prema njegovim vjerovnicima mogle podmiriti.

Ipak, procjena je stečajne upraviteljice da bi se iz vrijednosti postojeće imovine dužnika mogli podmiriti troškovi stečajnog postupka za narednih 6 mjeseci, dok bi u slučaju otvaranja stečajnog postupka bilo potrebno pozvati vjerovnike na uplatu predujma za pokriće troškova postupaka radi naplate potraživanja dužnika prema njegovim dužnicima.

### 4. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA za narednih 6 mjeseci

1	Jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju sukladno čl. 4 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima	5.000,00 kn
2	Trošak izrade pečata	180,00 kn
3	Otvaranje, vođenje (12 mjeseci) i zatvaranje računa	800,00 kn
4	Trošak knjigovodstva (625,00 kn x 6 mjeseci)	3.750,00 kn
5	Putni troškovi stečajnog upravitelja na skupštine vjerovnika (3 odlaska osobnim automobilom Rijeka-Karlovac-Rijeka neto 570,00 knx3)	1.710,00 kn
6	Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (pošta, biljezi)	1.000,00 kn
7	Paušalna pristojba u stečajnom postupku, Tbr. 24 Zakona o sudskim pristojbama	2.000,00 kn
8	Trošak arhiviranja dokumentacije	2.500,00 kn
9	Ukupno	16.940,00 kn

\*uvećano za nagradu stečajnog upravitelja

### 5. PRIJEDLOG ODLUKA

S obzirom da se prema procjeni stečajne upraviteljice iz postojeće imovine dužnika mogu podmiriti troškovi stečajnog postupka za narednih 6 mjeseci, predlaže se otvaranje stečajnog postupka. Po otvaranju stečajnu stečajnog postupka i ovisno o odluci skupštine vjerovnika o pokretanju postupka radi naplate potraživanja stečajnog dužnika, biti će predloženo pozivanje vjerovnika na uplatu dodatnog predujma za pokriće troškova tih postupaka.

U Rijeci, 09. prosinca 2021. godine

Privremena stečajna upraviteljica  
Lovorka Juranović