

Centar poslovnih analiza d.o.o.  
društvo za obavljanje poslova vještačenja  
Čakovec, Park R. Krokeka 2



CENTAR  
POSLOVNIH  
ANALIZA

Natalija Jambrečić, mag.oec

Stalni sudski vještak za računovodstvo, financije i  
bankarstvo  
Ovlašteni računovodstveni forenzičar

e-adresa: [natalija@cpanaliza.hr](mailto:natalija@cpanaliza.hr), telefon: 091/445 71 46, [www.cpanaliza.hr](http://www.cpanaliza.hr)

---


Industrogradnja d.d.  
Augusta Šenoa 4-6  
42000 Varaždin

## Nalaz

U Čakovcu, 25.06.2021. godine

Digitally signed by:  
Natalija Jambrečić

Date:  
26-svi-2021  
19:43:51

Web e-Potpis  


DN:  
C=HR  
O=CENTAR POSLOVNIH A  
2.5.4.97=HR27017012810  
L=ČAKOVEC  
S=JAMBREČIĆ  
G=NATALIJA  
CN=NATALIJA JAMBREČIĆ  
SN=HR02259403674.4.25

## SADRŽAJ

<b>A)</b>	<b>UVOD .....</b>	<b>3</b>
<b>B)</b>	<b>KORIŠTENA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>3</b>
<b>C)</b>	<b>OSNOVNE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI UVJETI .....</b>	<b>3</b>
<b>D)</b>	<b>NALAZ .....</b>	<b>4</b>
	c.1.) Statusni podaci .....	4
	c.2.) Zakonski okvir .....	4
	c.3.) Imovina i obveze TD Industrogradnja d.d. – 31.12.2020.....	4
	c.4.) Događaji nakon datuma bilance .....	5
	c.5.) Imovina i obveze TD Industrogradnja d.d. – 26.05.2021.....	6
<b>E)</b>	<b>ZAKLJUČAK .....</b>	<b>8</b>

## A) UVOD

Na zahtjev TD Industrogradnja d.d. iz Varaždina, Augusta Šenoe 4-6, ovime se daje očitovanje na okolnost da li je TD Industrogradnja d.d. prezaduženo u smislu članka 7. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

## B) KORIŠTENA DOKUMENTACIJA

U izradi Nalaza korišteni su godišnji financijski izvještaji TD Industrogradnja d.d. koji se odnose na godinu koja je završila 31.12.2020. godine, i koji su u sklopu obaveze javne objave predani u Financijsku agenciju za javnu objavu dana 25.05.2021. godine, što potvrđuje i Financijska agencija:

Matični broj	OIB	MBS iz sudskog registra	Naziv	Sjedište	Datum predaje	Godina
04803396	03714155365	070151470	Industrogradnja d.d.	Augusta Šenoe 4-6 42000 VARAŽDIN	25.05.2021.	2020

Obveznik je podnio točnu i potpunu dokumentaciju u svrhu javne objave koja je u fazi obrade radi javnog prikazivanja na internetskim stranicama u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15), čl. 34. st. 3. Rok za prikazivanje je 30 dana od dana zaprimanja utvrđene, točne i potpune dokumentacije.<sup>1</sup>

Radi se o slijedećim izvještajima:

- Bilanca – stanje na dan 31.12.2020. godine
- Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine.
- Bilješke uz financijske izvještaje za godinu koja je završila dana 31.12.2020. godine

Pored navedenog, Uprava društva je dostavila podatke o događajima nakon datuma bilance, te je utvrđivanje postojanja prezaduženosti izvršeno i u varijanti nakon datuma bilance, odnosno, na dan izrade Nalaza.

## C) OSNOVNE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI UVJETI

Godišnji financijski izvještaji za godinu koja je završila 31.12.2020. godine su na dan izrade Nalaza zadnji raspoloživi izvještaji koje je TD Industrogradnja d.d. dužna sastaviti u skladu s odredbama članka 19. Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20 i 47/20).

Za sve informacije i podatke koji su sadržani u Godišnjim financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31.12.2020. godine i događajima nakon datuma bilance pretpostavlja se da su potpuni, točni i pouzdani, te u svim bitnim odrednicama usklađeni sa svim nadležnim zakonima i propisima.

<sup>1</sup> Izvor: <http://rgfi.fina.hr/JavnaObjava-web/pSubjektTrazi.do>

U mjeri u kojoj je to bilo moguće izvršene su dodatne provjere koje nisu uključivale revizorske postupke i naknadno vrednovanje iskazanih stavaka bilance.

## D) NALAZ

### c.1.) Statusni podaci

Naziv i sjedište društva: Industrogradnja d.d., Augusta Šenoa 4-6, Varaždin  
 MB: 04803396  
 OIB: 03714155365  
 Djelatnost: 6420 - Djelatnosti holding-društava  
 Osoba ovlaštena za zastupanje: Josip Galinec  
 Nadzorni odbor: Mark Richard Jacobson (predsjednik), Zoran Pucarić, Stipo Tadić  
 Upisani temeljni kapital: 324.677.000,00 kuna

### c.2.) Zakonski okvir

Člankom 7. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) utvrđeno je da prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza.

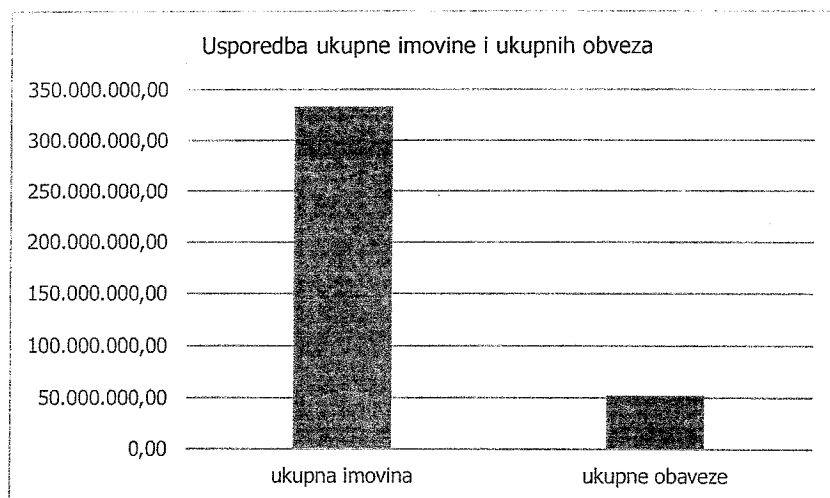
### c.3.) Imovina i obveze TD Industrogradnja d.d. – 31.12.2020.

Na dan 31.12.2020. godine TD Industrogradnja d.d. je u svojim poslovnim knjigama i godišnjim financijskim izvještajima iskazalo knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza kako je to prikazano u tabeli i grafikonu 1:

tabela 1

r.br.	naziv pozicije	iznos u kunama
<b>A</b>	<b>Ukupna imovina (1+4)</b>	<b>333.203.603,00</b>
1. (2+3)	Dugotrajna imovina	238.020.700,00
2.	Nekretnine	0,00
3.	Dugotrajna financijska imovina	238.020.700,00
4. (5+6+7)	Kratkotrajna imovina	95.182.903,00
5.	Zalihe <sup>2</sup>	10.941.258,00
6.	Potraživanja	84.012.880,00
7.	Novac	228.765,00
<b>B</b>	<b>Ukupne obveze (8)</b>	<b>52.256.486,00</b>
8.	Kratkoročne obveze (9+10+11+12+13)	52.256.486,00
9.	Obveze za zajmove	37.463.122,00
10.	Obveze prema dobavljačima	4.847.385,00
11.	Obveze prema zaposlenima	0,00
12.	Obveze za poreze, doprinose i sl.	755.548,00
13.	Ostale obveze	9.190.431,00
<b>C</b>	<b>Razlika imovine i obaveza (A-B)</b>	<b>280.947.117,00</b>

<sup>2</sup> U zalihe su uključene nekretnine (stanovi, poslovni prostori i garaže na lokacijama Zagreb, Zadar, Rijeka, Pula i Beograd). Reklasifikacija iz dugotrajne imovine u zalihe izvršena je zbog odluke o prodaji navedenih nekretnina.



Na temelju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza TD Industrogradnja d.d. na dan 31.12.2020. godine, utvrđuje se slijedeće:

1. Ukupna imovina iznosi 333.203.603,00 kuna
2. Ukupne obveze iznose 52.256.486,00 kuna
3. Imovina TD Industrogradnja d.d. je na dan 31.12.2020. godine bila veća od ukupnih obveza za iznos od 280.947.117,00 kuna.

#### **c.4.) Događaji nakon datuma bilance**

Nakon 31.12.2020. godine do dana izrade Nalaza zabilježeni su slijedeći poslovni događaji koji svoj utjecaj imaju na stanje obveza društva:

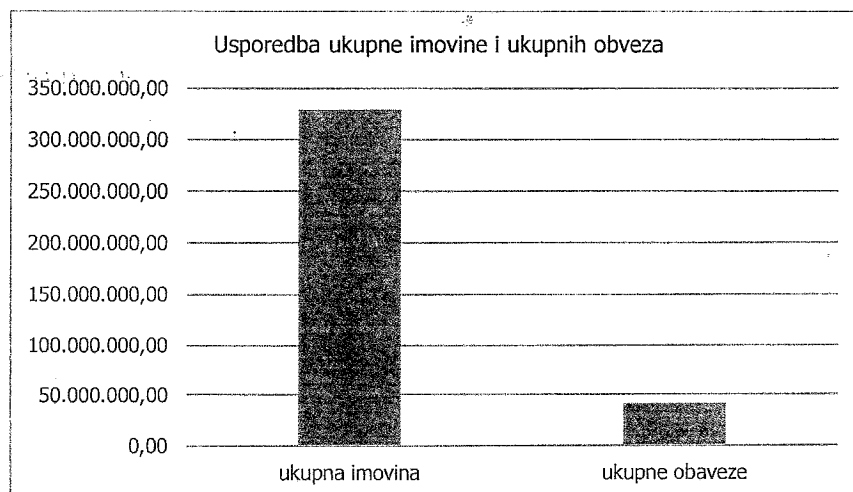
- Naplaćena su potraživanja u iznosu od 6.237.402,67 kuna od koja su prethodno bila vrijednosno usklađena (otpisan)
- Prodana je nekretnina stečena naplatom potraživanja
- Prodane su manjinski udio u TD Industrogradnja projekti d.o.o.
- Namirena je obaveza prema TD ISTO Industrogradnja d.o.o. u iznosu od 12.187.970,67 kuna
- Namirena je obaveza prema Ministarstvu financija u cijelosti u iznosu od 774.491,15 kuna
- Namirene su obaveze prema dobavljačima u iznosu od 588.638,54 kuna

**c.5.) Imovina i obveze TD Industrogradnja d.d. – 26.05.2021.**

Na dan izrade Nalaza (uključeni događaji iza datuma bilance) TD Industrogradnja d.d. u svojim poslovnim knjigama iskazuje knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza kako je to prikazano u tabeli i grafikonu 2:

tabela 2

r.br.	naziv pozicije	31.12.2020.	događaji nakon datuma bilance	26.05.2021.
<b>A</b>	<b>Ukupna imovina (1+4+7a)</b>	<b>333.203.603,00</b>	<b>-4.000.000,00</b>	<b>329.203.603,00</b>
1. (2+3)	Dugotrajna imovina	238.020.700,00		237.020.700,00
2.	Nekretnine	0,00		0,00
3.	Dugotrajna financijska imovina	238.020.700,00	-1.000.000,00	237.020.700,00
4. (5+6+7)	Kratkotrajna imovina	95.182.903,00		92.182.903,00
5.	Zalihe	10.941.258,00	-3.000.000,00	7.941.258,00
6.	Potraživanja	84.012.880,00		84.012.880,00
7.	Novac	228.765,00		228.765,00
<b>B</b>	<b>Ukupne obveze (8)</b>	<b>52.256.486,00</b>	<b>-10.958.847,21</b>	<b>41.297.638,79</b>
8.	Kratkoročne obveze (9+10+11+12+13)	52.256.486,00	-10.958.847,21	41.297.638,79
9.	Obveze za zajmove	37.463.122,00	-9.614.660,67	27.848.461,33
10.	Obaveze prema dobavljačima	4.847.385,00	-588.638,54	4.258.746,46
11.	Obaveze prema zaposlenima	0,00		0,00
12.	Obaveze za poreze, doprinose i sl.	755.548,00	-755.548,00	0,00
13.	Ostale obaveze	9.190.431,00		9.190.431,00
<b>C</b>	<b>Razlika imovine i obaveza (A-B)</b>	<b>280.947.117,00</b>	<b>6.958.847,21</b>	<b>287.905.964,21</b>



Ukoliko se u omjer uključe i događaji nakon datuma bilance 31.12.2021. godine:

4. Ukupna imovina iznosi 329.203.603,00 kuna
5. Ukupne obveze iznose 41.297.638,79 kuna
6. Imovina TD Industrogradnja d.d. je na dan izrade Nalaza veća od ukupnih obveza za iznos od 287.905.964,21 kuna.

## **E) ZAKLJUČAK**

Na osnovu Naloga, a nakon izvršenog uvida u dokumentaciju kako je navedeno u točki B) izvršila sam analizu kako je to prikazano u točkama C) i D), te temeljem tako utvrđenih činjenica iznosim slijedeći

### **Zaključak**

1) Na dan 31.12.2020. godine TD Industrogradnja d.d. je u svojim poslovnim knjigama i godišnjim financijskim izvještajima iskazalo:

- Ukupna imovinu u iznosu od 333.203.603,00 kuna
- Ukupne obveze u iznosu od 52.256.486,00 kuna

**Iz navedenog proizlazi da je imovina TD Industrogradnja d.d. na dan 31.12.2020. godine veća od ukupnih obveza za iznos od 280.947.117,00 kuna, te da društvo nije prezaduženo.**

2) Ukoliko se u izračun uključe i događaji nakon datuma bilance 31.12.2020. godine, na dan izrade Nalaza TD Industrogradnja d.d. u svojim poslovnim knjigama ima:

- Ukupnu imovinu u iznosu od 329.203.603,00 kuna
- Ukupne obveze u iznosu od 41.297.638,79 kuna

**Iz navedenog proizlazi da je imovina TD Industrogradnja d.d. na dan izrade Nalaza veća od ukupnih obveza za iznos od 287.905.964,21<sup>2</sup> kuna, te da društvo nije prezaduženo.**

Natalija Jambrečić, mag.oec.  
Stalni sudski vještak za računovodstvo,  
financije i bankarstvo  
Ovlašteni računovodstveni forenzičar