

Privremeni stečajni upravitelj:  
Matko Ljuban  
Zagreb, Hrvatskih iseljenika 3

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
St-139/2021

PREDMET: INVEST GRADNJA VIR d.o.o., Vir, Prezida VII 20, OIB: 66411170374,  
Izvešće o financijsko gospodarskom stanju  
dostavlja se

#### UVODNI DIO

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu St-139/2021 od 29. ožujka 2021. godine imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem nad predmetnim dužnikom i naložena dužnost ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka.

#### OSNOVNI PODACI

Tvrtka: INVEST GRADNJA VIR d.o.o. za trgovinu i usluge

Sjedište/adresa: Vir, Prezida VII 20

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna

Datum osnivanja: 17.07.2019.

Osnovna djelatnost: gradnja stambenih i nestambenih zgrada

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivači i osobe ovlaštene za zastupanje: Saša Lukić, OIB: 53891124628, Vir, Put Marine 18, jedini član d.o.o., zastupa društvo samostalno i pojedinačno, datum početka ovlasti: 4. prosinca 2020. g.

#### POSLOVANJE DUŽNIKA

Zadnje financijsko izvješće predano je za 2019. godinu 09.04.2020. prema kojemu aktiva iznosi 6.717.514 kn, od toga dugotrajna materijalna imovina 2.063.524 kn (postrojenja i oprema 121.474 kn i alati, pogonski inventar i transportna imovina 1.942.050 kn), kratkotrajna imovina 4.653.990 kn od čega potraživanja 4.518.929 kn i novac u blagajni i banci 135.061 kn.

Na strani pasive kapital i rezerve 635.004 kn, dobit poslovne godine 615.004 kn i kratkoročne obveze 6.082.510 kn.

Dana 27.04.2021. u večernjim satima knjigovodstveni servis koji obavlja iste usluge za dužnika dostavio je elektronskom poštom obimnu financijsko poslovnu dokumentaciju u 7 različitih dokumenata sa obradom na dan 31.12.2020.g.

Prema toj dokumentaciji razvidno je da do promjene u odnosu na 2019.godinu dolazi u iznosu i strukturi pozicije aktiva koja sad ukupno iznosi 4.281.974 kn, od toga 3.694.672 kn dugotrajna materijalna imovina - ulaganje u nekretnine, a postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportna imovina sada je isknjižena i svedena na 0 kn, kratkotrajna imovina umanjena na 587.302 kn, potraživanja od kupaca knjižena kao naplaćena u potpunosti u toj poslovnoj godini, osim 53.727 kn kao ostala potraživanja (upitno), te je u 2020. knjižena financijska imovina od 523.500 kn (upitnog

postojanja), a novac u blagajni i banci (upitnog postojanja) 10.075 kn na dan 31.12.2020.

Obveze na dan 31.12.2020. iznose 7.086.048 kn.

Poradi zornijeg prikaza i usporedbe knjigovodstv.stanja-Tablica:

Pozicija	31.12.2019.	31.12.2020.
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>2.063.524</b>	<b>3.694.672</b>
MATERIJALNA IMOVINA	2.063.524	3.694.672
Postrojenja i oprema	121.474	0
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.942.050	0
Ulaganje u nekretnine	0	3.694.672
<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>4.653.990</b>	<b>587.302</b>
POTRAŽIVANJA	4.518.929	587.302
Potraživanja od kupaca	4.465.202	0
Ostala potraživanja	53.727	53.727
KRA TKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	0	523.500
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	135.061	10.075

Zbog kratkoće vremena, nedostajućeg dijela dokumentacije (blagajnički zapisi, temeljnice, bank.izvatci) i isteka roka za dostavu Izvješća, nije bilo mogućnosti za detaljniju i temeljitiju obradu podataka obzirom na promjenu oblika, tj. vrste imovine u odnosu na prethodnu godinu.

#### PODUZETE RADNJE

Tijekom prethodnog ispitnog postupka poduzete su slijedeće radnje:

- Pored upućenih poziva za dostavu relevantne dokumentacije, 13.04. 2021. uspio sam kontaktirati telefonom zakonskog zastupnika društva Sašu Lukić kojeg sam ukratko upoznao sa rješenjem suda, odnosno stanjem i statusom tvrtke u odnosu na odredbe Stečajnog zakona, potrebi dostave podataka, isti je izrazio spremnost na suradnju, istog dana javio se knjigovodstveni servis koji navode kako zbog tek pristigle dokumentacije od ranijeg knjigovodstva društva imaju obiman posao unosa i obrade knjigovodstvenih podataka, te će zatraženo dostaviti kroz desetak dana. Isto su dostavili 27.04.2021.  
Sadašnji (od 04.12.2020.) direktor društva nije dao nikakve bitne informacije o društvu osim što se izjasnio kako mu se čini da više ne postoji nikakva materijalna imovina.
- Imovno i ukupno stanje društva analizirano je i utvrđeno putem pribave isprava iz javno dostupnih izvora tijela državne vlasti i institucija:
- Fina - potvrda iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje na dan 12. 04. 2021. evidentirano 229 dana neprekidne blokade, iznos neizvršenih osnova za plaćanje 886.646,61 kn,
- CVH STP Automehanika – uvjerenja o vlasništvu vozila od 09.04.2021. – evidentiran kao vlasnik vozila:

- N1, marka CITROEN JUMPER, god.proizv. 2016., broj šasije:VF7YDUMGC12B02097, reg.ozn.ZD0001IG, datum odjave 07.09.2020.
- M1, marka PEUGOT BOXER, god.proizv. 2016., broj šasije:VF3YA1MRA12A71102, reg.ozn. ZD0007IG, datum odjave 29.10.2020.,
- M1, marka PEUGOT BOXER, god.proizv. 2015., broj šasije:VF3YASMRA12931283, reg.ozn. ZD0005IG, datum odjave 29.10.2020.,
- M1, marke BMW 18, god.proizv. 2017., broj šasije:WBY2Z21050V349486, reg.ozn.ZD977LB, datum odjave 09.10.2019.,
- M1, marke OPEL ASTRA, god.proizv. 2016., broj šasije:W0LBD8EE5G8102615, reg.ozn.ZD0002IG, datum odjave 07.09.2020.

Vozila nemaju tereta,

- HZMO – potvrda o prijavljenim/odjavljenim osobama u radnom odnosu od 09.04.2021. – 14 registriranih osoba u radnom odnosu,
- SKDD – nije upisan kao vlasnik/nositelj računa, uvjerenje od 08.04.2021.,
- Porezna uprava – na okolnosti pribave kupoprodajnog ugovora između prodavatelja INVEST GRADNJA VIR d.o.o. i kupca MAIN d.o.o., VIR, Prezida VII 20, OIB:83342206415 za nekretnine OS Zadar, Zko Zadar, Ko Vir, Zk. ul. 15265, Kč. 12780/8 MILJKOVICA, pov. 2642 m2, Vir, Prezida VII 20, kao i Zk. ul. 9228, Kč. 12779 MILJKOVICA, pov. 99 m2, Vir, Prezida VII 20., sve na kupoprodajni iznos 3.785.000 kn. Ugovor sklopljen 28.10.2020. po tadašnjoj direktorici dužnika Marti Miličević i ovjeren kod javnog bilježnika Vera Marčina, Zadar, 112. brigade 3. Od strane Porezne uprave (Pu Zadar) doneseno Privremeno porezno rješenje o utvrđenju poreza na promet nekretnina na ime kupca.
- DGU – uvjerenje od 06.04.2021., upisano pravo na nekretninama u katastarskim operatima u zk ulošcima br.9228 i 7661, K.o. VIR kako slijedi:
  - za zkul.9228: INVEST GRADNJA VIR d.o.o. je suvlasnik za 1/2, ali 28.10.2020. sklopljen je kupoprodajni ugovor s kupcem društvo MAIN d.o.o., Vir, Prezida VII 20, OIB:83342206415, te o tome upisana predbilježba, uz preduvjet dostave tabularne isprave, do čega nije došlo (moguće zbog neisplate cijene), te će uz izostanak mirnog rješenja, vjerojatno trebati tužiti kupca MAIN d.o.o. na plaćanje ili raskid ugovora zbog neispunjenja. Osim toga, u zk izvatku vidljivo kako je RH predložila prisilno osiguranje radi osiguranja novčane tražbine od 1.038.204,23 kn zasnivanjem založnog prava, što je odbijeno kao neosnovano 19.03.2021.
  - za zkul.7661: INVEST GRADNJA VIR d.o.o. u svojstvu kupca 27.08.2019. sklopio kupoprodajni ugovor o kupnji nekretnine s prodavateljima Josipom i Nediljkom Halavuk, o tome predbilježba uvjetovana dostavom tabularne isprave; zabilježba Prigovora na predbilježbu prodavatelja Halavuk koji je odbijen, zatim zabilježba spora od 16.01.2020. koji je pokrenut na

Općinskom sudu u Zadru P-57/20 tužbom radi utvrđenja predlagatelja INVEST GRADNJA VIR d.o.o., potom i zabilježba Žalbe Josipa Halavuk izjavljene protiv rješenja ovog suda Z-9124/20 na čest.7519 upisanu u zkul7661, evidentna i aktivna plomba Z-5198/2021.

O navedenom više bi se moglo reći nakon uvida u predmete, ali izgledno je da bi u oba slučaja (zk uloška) bilo potrebno provoditi potrebne pravne radnje.

## IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA

Prema gore iznesenom a na temelju javno dostupnih isprava javnopravnih tijela evidentno je vlasništvo 5 vozila novije proizvodnje i pravo na nekretninama, tj. na opisanim zk ulošcima (opterećene sudskim sporovima i aktivnim plombama u Zk).

Neovisno od toga što su kratkim uvidom u podatke dostavljene knjigovodstvene dokumentacije utvrđene specifične promjene strukture imovine tijekom 2020.godine, iskazana je preostala neunovčena imovina iako dvojbenog postojanja ali značajnih iznosa po stavkama, ne treba odbaciti moguće ostvarenje unovčenja imovine kojom bi se pokrili nastali troškovi pa i možebitno namirenje stečajnih vjerovnika. Dakle, uz preuzimanje kompletne poslovne dokumentacije i provjerom dodatnih knjigovodstvenih isprava, izvršila bi se cjelovita obrada knjigovodstvenih podataka.

Također, iz zk izvatka vidljivo postojanje sudskog spora od 16.01.2020. koji je pokrenut na Općinskom sudu u Zadru P-57/20 tužbom dužnika radi utvrđenja, kao i činjenica sklopljenog kupoprodajnog ugovora s kupcem društvo MAIN d.o.o., Vir, Prezida VII 20, OIB:83342206415 dana 28.10.2020 ugovornog iznosa 3.785.000 kn, te o tome upisana predbilježba, uz preduvjet dostave tabularne isprave, do čega zasad nije došlo.

Obveze društva iskazane su po različitim osnovama.

## ZAKLJUČAK

Obzirom na sve okolnosti gore iznesene i opisane, a prvotno temeljem za sada pribavljenih isprava, može se zaključiti:

**postojanje stečajnog razloga, te**  
**određene mogućnosti postojanja imovine dovoljne za namirenje troškova**  
**stečajnog postupka.**

Stoga se predlaže **otvoriti stečajni postupak.**

*U privitku navedena dokumentacija – uvjerenje i potvrde nadležnih tijela.*

U Zagrebu, 28. travnja 2021.

Privremeni stečajni upravitelj:  
Matko Ljuban