

KVART PROJEKT j.d.o.o. u stečaju

Ulica Divka Budaka 17

Zagreb

OIB: 38068111776

46. St-1314/2024

***Početno stečajno izvješće KVART PROJEKT j.d.o.o.
u stečaju, Zagreb***

***Stečajni upravitelj:
Damir Vrca***

Temeljem odredbi Stečajnog zakona, te rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: St-1314/2024 od 11. lipnja 2024. godine, stečajni upravitelj Kvart projekt j.d.o.o. u stečaju podnosi slijedeće

I. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Dana 6. svibnja 2024. godine Financijska agencija RC Zagreb, podnijela je zahtjev za provedbu stečajnog postupka nad Dužnikom sukladno odredbi 110. st.1. SZ-a.

Dana 8. svibnja 2024. godine Sud donosi rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

Ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka i ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka održano je 11. lipnja 2024. godine. Na ročištu je utvrđeno da spisu prileži podnesak Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 10. lipnja 2024. (list 29-30 spisa) u kojem navode da dužnik ima imovine upisane u katastru i to: Katastarska općina Trešnjevka Nova, Mbr. K.O. 339270, posjedovni list 9418.

Slijedom svega prethodno navedenog, kod dužnika je utvrđeno postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, te je Trgovački sud u Zagrebu dana 11. lipnja 2024. godine donio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad navedenim trgovačkim društvom pod gornjim brojem, kojeg dana je isto i istaknuto na e-oglasnoj ploči Suda.

1.Pravni i vlasnički status

1.1. Pravni status

KVART PROJEKT j.d.o.o. je 2018. godine registrirane pri Trgovačkom sudu u Zagrebu s MB 04870352 od strane jedinog osnivača Davor Oblak, Ulica Črnomerec 43A, Zagreb, OIB: 06961842201.

Sjedište Dužnika do otvaranja stečajnog postupka nalazilo se na adresi Ulica Divka Budaka 17, Zagreb,

KVART PROJEKT j.d.o.o. iz Zagreba je društvo je registrirano za cijeli niz djelatnosti, sve kako slijedi:

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnosti proizvodnje, stavljanja na tržište i korištenja kemikalija
- * izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje istih stranim pravnim osobama u

Republici Hrvatskoj

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * iznajmljivanje motornih vozila
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * usluge skladištenja
- * djelatnosti pakiranja
- * prijevoz za vlastite potrebe

Glavna djelatnost društva prema NKD je 4120, Gradnja stambenih i nestambenih zgrada.

Temeljni kapital Dužnika iznosi 1,33 eur.

Prema čl. 17. Zakona o računovodstvu Dužnik se svrstava u male poduzetnike te je obveznik PDV-a (mjesečni obračun).

U trenutku otvaranja stečaja Dužnik nije imao niti jednog zaposlenika.

1.2. Uprava dužnika prije otvaranja stečaja

Prije otvaranja stečaja dužnost jedinog člana uprave društva u svojstvu direktora obnašao je Igor Hlevnjak, Crnojezerska ulica 18, Zagreb, OIB: 02032785882.

2. Poslovanje dužnika, trenutni gospodarski položaj, te njegovi uzroci i posljedice

Kako je već navedeno, dužnik je osnovan 2017. godine, te se bavio stanogradnjom, konkretno izgradio je stambenu zgradu u Zagrebu, kvart Trešnjevka, na križanju Taborske i Krapinske ulice. Prema izjavi vlasnika dužnika gospodina Davora Oblaka (a koji je ujedno bio i odgovorna osoba dužnika do 25.04.2023. godine), stanovi su unaprijed prodani po fiksnim cijenama, a što se navodno pokazalo kao loš poslovni potez jer su za vrijeme gradnje predmetnih stanova cijene i stanova i građevinskih radova porasle za preko 50%, te da nije bilo moguće te troškove prebaciti na kupce stanova. Također g. Oblak izjavljuje da je došlo do nekih grešaka za vrijeme gradnje, i to od strane arhitekta i izvođača, što je uzrokovalo kašnjenje u dovršetku zgrade za dodatnih 1-2 godine te su navedene greške uzrokovale da zgrada još nije dobila uporabnu dozvolu a sve da je utjecalo i na financijsku profitabilnost i likvidnost dužnika čiji je račun blokiran 05.01.2024. godine od strane Porezne uprave te je ostao u blokadi sve do otvaranja stečaja.

Prema dostupnim informacijama dužnik je vlasnik nekretnine (zemljišta) površine 26 m², a koja se nalazi neposredno uz Taborsku ulicu, kraj zgrade koju je izgradio dužnik (prilog broj 6).

Do otvaranja stečajnog postupka poslovne knjige društva vodio je računovodstveni servis Wings of labour d.o.o. iz Zagreba, odgovorna osoba g. Žarko Stipić.

Zadnji GFI dužnik je predao za 2022. godinu a za 2023. godinu je predana samo Prijava poreza na dobit.

Za period nakon otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj je angažirao novi knjigovodstveni servis Esedra d.o.o. iz Splita, te s njim sklopio ugovor za evidentiranje poslovnih promjena i izradu potrebnih izvješća u stečaju (u prilogu).

U trenutku otvaranja stečaja društvo nije imalo zaposlenika (HZMO potvrda u prilogu).

3. Radnje poduzete od strane stečajnog upravitelja od dana otvaranja stečajnog postupka do dana podnošenja ovog izvješća

1. Provedena je promjena pri Državnom zavodu za statistiku, pri Sudskom registru i u Registru stvarnih vlasnika,
2. Zatvoren je stari žiro računi društva kod Addiko bank d.d.,
3. Obavljen je jedan razgovor s bivšim direktorom dužnika g. Hlevnjakom, te više razgovora s prethodnim odgovornom osobom g. Oblakom, koji je ujedno i vlasnik dužnika.
4. Stupljeno je u kontakt s računovodstvenim servisom dužnika tj. s odgovornom osobom g. Žarko Stipić,
5. Izvršen je izvid na lokaciji na kojoj je dužnik vlasnik 26m2 zemljišta (prilog broj 7),
6. Stupljeno je u kontakt s nadležnom ispostavom Porezne uprave te sa računovodstvenim servisom dužnika,
7. Utvrđeni su preko e-komunikacije sudski postupci u tijeku u kojima dužnik sudjeluje kao tužitelj,
8. Angažiran je novi knjigovodstveni servis,
9. Sređen je očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem dostupne dokumentacije,
10. Sastavljeno je početno stanje imovine dužnika,
11. Evidentirane su tražbine vjerovnika i unesene u pripadajuće tablice tražbina,

4. Financijski izvještaji

4.1. Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2022.-2023. godine (eur)

	2022.	2023.
POSLOVNI PRIHODI	644.155	1.279.937
POSLOVNI RASHODI	559.203	353.500
UKUPNO PRIHODI	644.155	1.279.937
UKUPNO RASHODI	559.203	353.500
Neto dobit/gubitak nakon oporezivanja	77.264	745.378

4.2. Bilanca pregled 2022.-2023. godine (eur)

	2022.	2023.
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	0	*
Dugotrajna imovina	41.255,56	
Nematerijalna imovina	0	
Materijalna imovina	24.334,06	
Financijska imovina (potraživanja)	16.921,50	
Kratkotrajna imovina	84.586,37	
Zalihe (proizvodnja u tijeku)	64.416,68	
Potraživanja	0	
Dani depoziti, zajmovi i slično	0	
Novac i ekvivalent novca	20.169,69	
Unaprijed pl. troškovi budućeg razdoblja	0	
UKUPNO AKTIVA	125.841,93	
Kapital i rezerve	69.197,29	
Upisani kapital	1,33	
Rezerve	0	
Preneseni dobitak/gubitak	-8.067,56	
Dobit/gubitak tekuće godine	77.263,52	
Ukupno dugoročne obveze	0	
Obveze prema kreditnim institucijama	0	
Obveze prema dobavljačima	0	
Obveze za primljene zajmove	0	
Ukupno kratkoročne obveze	56.644,63	
Obveze prema dobavljačima	21.055,28	
Ostale obveze	35.589,35	
Odgođeno pl. troš. i prihod bud. razdoblja	0	
UKUPNO PASIVA	125.841,93	

*ne postoji

II. PREGLED IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA U VRIJEME OTVARANJA STEČAJA

5. Pregled imovine društva na dan 10. lipnja 2024. godine

5.1. Početna Bilanca stečajnog dužnika - pregled imovine i obveza stečajnog dužnika na dan 10.06.2024. godine

	<i>iskaz u eur</i>
Dugotrajna imovina	13.000
Materijalna imovina	13.000
Nematerijalna imovina	0
Financijska imovina	0
Kratkotrajna imovina	452,06
Zalihe	0
Potraživanja od kupaca	0
Ostala potraživanja (od države)	0
Potraživanja od povezanih osoba	0
Novac na računu	452,06
UKUPNO AKTIVA	13.452,06
Kapital i rezerve	-522.557,14
Upisani kapital	1,33
Rezerve	0
Zadržani dobitak prethodnih godina	-19.705,56
Dobitak tekuće godine	-502.852,91
Ukupno dugoročne obveze	0
Obveze prema dobavljačima	0
Ukupno kratkoročne obveze	536.009,20
Obveze prema dobavljačima	536.009,20
UKUPNO PASIVA	13.452,06

5.3 Pregled imovine Dužnika na dan 10. lipnja 2024. godine

Na temelju podataka iz privremene bilance stanja od 10.06.2024. godine KVART PROJEKT j.d.o.o. iz Zagreba iskazuje slijedeće predmete stečajne mase i njihove vrijednosti:

Dugotrajna imovina	13.000,00 eur
<i>Zemljište</i>	<i>13.000,00 eur</i>
Kratotrajna imovina	452,06 eur
Novac na računu	452.06 eur

5.4 Obveze dužnika sa stanjem na dan 10.06.2024. godine

Temeljem prijavljenih tražbina, proizlaze slijedeće obveze Dužnika na dan otvaranja stečaja:

<i>Dugoročne obveze:</i>	<i>0,00 eur</i>
<i>Kratkoročne obveze:</i>	<i>536.009,20 eur</i>
UKUPNE OBVEZE:	536.009,20 eur

5.5 Podaci o sudskim postupcima

Sukladno podacima s e-komunikacije, nema sudskih postupaka u tijeku u kojima je dužnik tužitelj/ovrhovoditelj.

6. Prijavljene tražbine za ispitno ročište dana 9. listopada 2024. godine

Za ispitno ročište pristiglo je 5 prijava tražbina, od toga jedna tražbina u 1. višem isplatnom redu te pet tražbina u 2. višem isplatnom redu.

7. Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase

U vezi s t.2. st.1. čl. 89. i st.3. čl. 222. Stečajnog zakona, skupštini vjerovnika donosi se na odobrenje predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, i to za razdoblje od prvih 12 mjeseci:

- Poštanski troškovi, biljezi, izrada žiga = 50,00 eur

• Otvaranje i vođenje računa, bankovne naknade	= 200,00 eur
• Nagrada stečajnom upravitelju	= 2.300,00 eur
• Knjigovodstveni servis s uključenim pdv-om za period nakon otvaranja stečaja	= 1.950,00 eur
• <u>Ostali razni troškovi</u>	<u>= 3.000,00 eur</u>
• UKUPNO:	= 7.500,00 eur

8. Zaključci i prijedlozi

Kako dužnik ne obavlja nikakvu poslovnu djelatnost, nema ni aktivnosti koje bi valjalo nastaviti. Stoga je potrebno donijeti odluku o **obustavi poslovanja stečajnog dužnika**.

Iz svega navedenog stečajni upravitelj predlaže da na ročištu vjerovnici donesu slijedeće odluke:

1. prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se prihvaćaju sve do sada poduzete radnje stečajnoga upravitelja,
2. obustavlja se poslovanje stečajnoga dužnika,
3. prihvaća se predloženi okvirni predračun troškova za narednih 12 mjeseci,

Split, 23. rujna 2024. godine

Stečajni upravitelj
Damir Vrca

PRILOZI:

1. Popis predmeta stečajne mase, SZ članak 221,
2. Pregled imovine i obveza, SZ članak 223,
3. Tablica prijavljenih tražbina,
4. Ugovor s računovodstvenim servisom Esedra d.o.o. iz Splita,
5. HZMO potvrda,
6. Vlasnički list,
7. Fotografije zemljišta.