

InGenium Construct d.o.o. REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREB TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

OIB: 71999740056

Odgovorna osoba:

Ladislav Golemac

Klanjec

OIB: 94217863179

PRIJEMNA PISARNICA

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 17. 02. 2025

Predato na poštu-obično, prep. dne 12. 02. 2025

Pošta 2915 u 77384 645 3

Broj primjeraka 1 priloga 1x2

Prilogi Primio:

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
TRG J.F.KENNEDYJA 11  
10 000 ZAGREB

14

-6

Sudski predmet: ST-230/2025

#### PISANO IZVJEŠĆE O FINANCIJSKO GOSPODARSKOM STANJU

Po Rješenju i Zaključku predmeta ST 230/2025 po sucu Lovru Sardeliću kao odgovorna osoba TD InGenium Construct d.o.o. Zagreb, OIB:71999740056, dajem pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju društva, a sve na osnovu Zaključka I, iz rješenja.

TD InGenium Construct d.o.o. Zagreb je osnovna djelatnosti bila gradnja stambenih i nestambenih građevina, te kao takva je imala između ostalih Ugovora i Ugovor o izgradnji proširenja hotela s depadansom Kvarner Palace Crikvenica datiranoga s 11/2021 godine kao i novo apartmansko naselje hotela Kvarner Palace Crikvenica datiranoga s 09/2022 g. Td je isti nosio preko 75% jednogodišnjih prihoda te kao takav je bio ključan za stabilnost društva.

S obzirom da su Ugovori bili s fiksnim cijenama, te da se isto izvodilo etapno, jer u vrijeme ljetnoga rada hotela Kvarner Palace Crikvenica, građevinski radovi su mirovali. Ugovoreni radovi su trebali biti početi s između 01.-15.12.2021, a počeli su krajem mjeseca veljače 2022 g., te se iste godine zaustavili 10.04.2022.g (manje od 45 radnih dana), da bi ponovno započeli s 08.10.2022.g tako su se radovi protekli na sezonu 2022/23 i 2023/2024 te prvim Ugovorenim djelom završili u I kvartalu 2024 godine.

Isto je uzrokovalo puno veći angažman mobilizacije i demobilizacije gradilišta, te je u procesu vremena gradnje doživjelo ogromne inflatorne skokove s povećanjima cijene materijala i rada koje nam je Investitor obećao nadoknaditi prilikom završetka radova.

S obzirom da u istom periodu su bili ogromni inflatorni utjecaji, kao i tržište rada je bilo nestabilno društvo uz sva moguća nastojanja da zadrži kakvu takvu likvidnost, nije uspjelo te je 24.04.2024.godine blokiran račun.

U isto vrijeme radovi po prvom Ugovoru su bili izvršeni u 99% dijelu.

Međutim Investitor nije imao sluha da reakcijom dijela uplate po dogovoru za više angažiranja mobilizacije i demobilizacije kao i inflatornih razlika riješimo blokadu računa , već smatramo da je učinio ciljano da nas pritišće da još nešto završavamo da se objekt mora završiti jer turistička sezona kreće, a paralelno iskoristi priliku da do zadnje sitnice ne završimo objekt već proglasimo stečaj te da on od obveza po Ugovoru , kao i obveza po Zakonu RH za inflatorne razlike izbjegne isto što se na kraju uspostavilo točnim.

Društvo je angažmanom u dijelu petoga mjeseca samo napravila još veći trošak koji joj nikada nije plaćen , već je Investitor jednostrano raskinuo Ugovore radi toga što TD InGenium Construct d.o.o. Zagreb nije financijski sposobno završiti Ugovoreni dio.

Meni kao odgovornoj osobi nije preostalo ništa drugo nego da još pokušam kroz pred stečajnu nagodbu nešto učiniti , djelom kroz naplatu gore navedenoga kao i kroz nove vrijednosti jer smo imali veliki kapital u smislu kvalificiranih ljudskih resursa što u nedostatku istih na tržištu i referencama koje smo imali kao društvo mi je davalo nadu da ćemo uspjeti.

Isto vrijeme društvo je imalo aktivnosti na projektu vođeni park AC Amarin Rovinj , gdje smo bili kooperanti za građevinske radove (samo usluga rada bez opreme) Fajfarić Graditeljstvu d.o.o. iz Varaždina , te na projektu rezidencije Kastelan u Tuheljskim Toplicama na izvođenju građevinskih radova ( samo usluga rada s opemom )za TD MDK Građevinar d.o.o. Veliko Trgovišće.

U vremenu blokade računa , te aktivnosti u predavanju dokumentacije za predstečajnu nagodbu u pomanjkanju likvidnosti opremu što od društva što iz najma ( Peri oplata i skele d.o.o. i Ringer d.o.o.) s gradilišta hotela Kvarner Palace Crikvenica nismo mogli vratiti. Nastavno na isto TD Ringer d.o.o. Veliko Trgovišće u čijem je vlasništvu bio veći dio opreme samoinicijativno je organiziralo i blokiralo čitavu opremu na gradilištu u Crikvenici dana 28.06.2024.godine bez našeg saznanja te je po našim saznanjima istu i pokupilo s gradilišta.

Isto tako dio opreme koje je bio vlasništvo TD InGenium Construct d.o.o. Zagreb tu mislimo i na oplatni sustav (zidni i stropni), ali i na skele , pomične skele , glavni gradilišni elektro ormar ,više gradilišnih elektro ormara prenosnih, kablova , kao kontejner pun elektro alata(djelom i Hilti-ovog) nikada nismo dobili nazad niti smo mogli do njega, te kod koga je završio dali u TD Ringer d.o.o. Veliko Trgovišće ili hotelu Kvarner Palace Crikvenica nemamo podataka.

Trenutno po našim saznanjima dio opreme se još nalazi na gradilištu, ali do istoga mi nikada nismo mogli doći.

Po istom principu 10.07.2024.g, su nam blokirali opremu na gradilištu rezidencije Kastelan , te je cjelokupno preuzeli u suradnji s TD MDK Građevinar d.o.o. Veliko Trgovišće , te nismo mogli izvršiti Ugovorene radove do kraja, već smo morali raskinuti Ugovor.

Nakon takvih udaraca društvo više nije moglo zadržati radnu snagu koja mu je bila jedina velika vrijednost jer uz kašnjenje plaća , nije mogla se nositi s svim obvezama.



Društvo je u nastavku ljeta i rane jeseni imalo smanjene aktivnosti s malim brojem djelatnika koje nisu mogle osigurati normalan rad i likvidnost i rješavanje obveza te se s krajem mjeseca listopada i početkom mjeseca studenog svi djelatnici napustili TD Ingenium Cnstruct d.o.o. Zagreb.

Za sva detaljnija i ostala pitanja slobodan sam odgovoriti svim nadležnim tijelima, kao i na zakazanom ročištu u ovom predmetu.

Prilog:

- Prilog 1 – lista potraživanja
- Prilog 2 - pokretnine

U Zagrebu, 12.veljače 2025g.

InGenium Construct d.o.o.

Ladislav Golemac

TD Ingenium Construct d.o.o.  
Zagreb  
OIB: 630740056