

TORANJ KRNJEVO d.o.o.
RIJEKA, ZAMETSKA BB

Privremeni stečajni upravitelj
Boris Debelić, Rijeka, Rastočine 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

05 -11- 2018

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primio: _____

broj: 14 St-454/18

Izvješće o financijsko – gospodarskom stanju dužnika
za ročište određeno za 08.11.2018.

BORIS DEBELIĆ
stečajni upravitelj
RIJEKA, Rastočine 3

U Rijeci, 02.11.2018.

IZVJEŠĆE O FINACIJSKO – GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

TORANJ KRNJEVO d.o.o. **RIJEKA, ZAMETSKA BB**

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj 14 St-454/18-5 od 17. rujna 2018. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

II. Rješenjem istog suda za privremenog stečajnog upravitelja određen Boris Debelić iz Rijeke, Rastočine 3.

III. Odmah po imenovanju privremeni stečajni upravitelj poduzima sljedeće pravne radnje:

- 1) Pokušava ostvariti telefonski kontakt sa jedinim članom uprave društva ELIAHU KOREN iz Izraela, no sve bez uspjeha pošto su svi javno objavljeni telefonski brojevi u međuvremenu i objavljeni
- 2) Pokušava ostvariti i osobni kontakt sa članom društva ili drugim osobama povezanim sa društvom na adresi sjedišta Zametska bb, ali bezuspješno.
- 3) Uspješno ostvaruje kontakt sa
 - računovodstvenim servisom koji je prethodno vodio knjige dužnika, društvom KONTA d.o.o. iz Rijeke, Vukovarska 10A
 - Zagrebačkom bankom d.d. Zagreb kao podnosiocem prijedloga za otvaranje stečajnog postupka
 - B2KAPITAL d.o.o. Zagreb kao preuzimateljem potraživanja od Zagrebačke banke d.d.

Adresa sjedišta društva predstavlja gradilište na kojem su zatečeni radnici poduzeća GRATURS d.o.o. Čakovec, inače izvođača radova na objektu TORANJ KRNJEVO.

IV. Po ostvarenju kontakta sa računovodstvenim servisom KONTA d.o.o. i Poreznom upravom ispostavom u Rijeci stečajni upravitelj pribavlja računovodstvenu dokumentaciju društva dužnika zaključno sa 31.12.2016.godine :

- GFI na dan 31.12.2016.godine
- Analitičku bruto bilanca na dan 31.12.2016.godine

Na poseban zahtjev, računovodstveni servis KONTA d.o.o. naknadno dostavlja privremenom stečajnom upravitelju i sljedeće podatke :

- konto kartice glavne knjige na dan 31.12.2016.g.
- Popis dugotrajne materijalne imovine na dan 31.12.2016.g
- kartica potraživanja od kupaca
- kartica potraživanja za izdane preračune
- kartica obveza prema dobavljačima
- kartica obveza prema primljenim predujmovima

V. Uvidom u Prijavu za pokretanje stečajnog postupka i naknadnim radnjama stečajni upravitelj je utvrdio da se imovina – nekretnine i suvlasnički dijelovi sastoje od većeg broja istih upisanih na Općinskom sudu u Rijeci u sljedeće zk.uloške :

1) u zkul.4281 ko.Plase

- kč.198/6, dvorište

- kč.203/1 dvorište i podzemna garaža u zametskoj ulici 2891 m2

Na nekretninama u vlasništvu 1/1 Toranj Krnjevo upisano je založno pravo Zagrebačke banke

2) u zkul.4950 ko.Plase

- kč.203/2 zgrada mješovite uporabe u Zametskoj ulici broj 34, dvorište i podzemna garaža površine 1493 m2 i to :

- Etažno vlasništvo u podrumu – Garaže : (E-2), (E-3), (E-4), (E-5), (E-6), (E-7)
- Etažno vlasništvo u podrumu – Garaža podrumaska G (E-9) površine 663,38 m2
- Etažno vlasništvo u podrumu – Spremišta : (E-13), (E-16), (E-19), (E-20), (E-21), (E-22), (E-28), (E-30), (E-31), (E-32), (E-33), (E-35), (E-38), (E-40), (E-47)
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Poslovni prostori : (E-54) poslovni prostor 10, (E-55) poslovni prostor 11, (E-56) poslovni prostor 12, (E-57) poslovni prostor 13
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Garaže : (E-58), (E-59), (E-60), (E-61), (E-62), (E-63), (E-64), (E-66)
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Spremišta : (E-76), (E-77), (E-88), (E-91), (E-92), (E-93), (E-94), (E-95), (E-96), (E-97), (E-102), (E-104), (E-105), (E-106), (E-107)
- Etažno vlasništvo – Stanovi :
 - na I katu – (E-115) stan broj 107, (E-116) stan broj 108
 - na II katu – (E-125) stan broj 207, (E-126) stan broj 208, (E-127) stan broj 209
 - na III katu – (E-129) stan broj 302, (E-134) stan broj 307, (E-135) stan broj 308
 - na IV katu – (E-137) stan broj 401, (E-138) stan broj 402, (E-144) stan broj 408
 - na V katu – (E-146) stan broj 501, (E-146) stan broj 502, (E-147) stan broj 502, (E-152) stan broj 507, (E-153) stan broj 508
 - na VI katu – (E-155) stan broj 602, (E-159) stan broj 606
 - na VII katu – (E-162) stan broj 701, (E-163) stan broj 702, (E-164) stan broj 703, (E-165) stan broj 704, (E-166) stan broj 705, (E-167) stan broj 706

Na suvlasničkim dijelovima Toranj Krnjevo d.o.o. upisano je založno pravo Zagrebačke banke d.d.

3) u zkul.4948 ko.Plase

- kč.204/1 zgrada mješovite uporabe u Zametskoj ulici broj 36, dvorište i podzemna garaža ukupne površine 1033 m2 i to :

- Etažno vlasništvo u podrumu – Garaže : (E-1), (E-2), (E-3), (E-4) (Etažno vlasništvo u podrumu – Garaža podrumaska G (E-5) površine 351,60 m2
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Poslovni prostori : (E-10) poslovni prostor 1, (E-11) poslovni prostor 2, (E-12) poslovni prostor 3, (E-13) poslovni prostor 4, (E-14) poslovni prostor 5, (E-15) poslovni prostor 6, (E-16) poslovni prostor 7
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Garaže : (E-18) garaža broj 14
- Etažno vlasništvo u prizemlju – Spremišta : (E-20) spremište broj 31, (E-28) spremište broj 72,
- Etažno vlasništvo – Stanovi :
 - na I katu – (E-39) stan broj 107, (E-40) stan broj 108, (E-41) stan broj 109, (E-42) stan broj 110
 - na II katu – (E-50) stan broj 208
 - na III katu – (E-53) stan broj 302, (E-59) stan broj 308
 - na IV katu – (E-68) stan broj 408
 - na V katu – (E-70) stan broj 501, (E-71) stan broj 502, (E-76) stan broj 507, (E-77) stan broj 508
 - na VI katu – (E-78) stan broj 601, (E-79) stan broj 602, (E-83) stan broj 606
 - na VII katu – (E-86) stan broj 701, (E-87) stan broj 702, (E-88) stan broj 703, (E-89) stan broj 704, (E-90) stan broj 705, (E-91) stan broj 706

Na suvlasničkim dijelovima Toranj Krnjevo d.o.o. upisano je založno pravo Zagrebačke banke d.d.

4) u zkul.15236 ko.Plase

- kč.203/11 trg i podzemna garaža u Zametskoj ulici ukupne površine 671 m2 u suvlasničkom dijelu 972/1000

Na suvlasničkim dijelovima Toranj Krnjevo d.o.o. upisano je založno pravo Zagrebačke banke dd

5) u zkul.15213 ko.Plase

- kč.202/9 okoliš površine 483 m2

Na nekretnini u vlasništvu 1/1 Toranj Krnjevo d.o.o. upisana je zabilježba ovrhe OVR-4270/18 ovrhovoditelja Vukić i partneri doo Rijeka od 21.09.2018.godine

VI. Temeljen izloženog u nastavku je dano sljedeće stručno mišljenje o dužnikovu poslovanju u promatranom periodu :

1) za 2015. godinu

- dužnik ostvaruje minimalnu prodajnu aktivnost u ukupnom iznosu 473.714 kuna,
- ostvareni gubitak iz poslovanja društva na kraju 2015. godine iznosi 8.732.582 kuna,
- dužnik nema zaposlenih,
- dugotrajna se imovina dužnika sastoji od depozita u iznosu od 8.140 kuna,
- kratkotrajna se imovina dužnika sastoji od gotove proizvodnje 47.623.872 kune, proizvodnje u tijeku (u izgradnji) 8.016.754 kuna, potraživanja 530.697 kuna, danih zajmova 357.851 kuna i novca na računu 133.520 kuna,
- temeljni kapital (upisani) društva iznosi 20.000 kuna,
- gubitak preko kapitala iznosi 28.327.819 kuna,
- dugoročne obveze dužnik ne iskazuje,
- kratkoročne obveze iznose 84.977.264 kuna i sastoje se od obveza prema zajmovima povezanih osoba 11.322.907 kuna, obveza prema bankama 72.034.978 kuna, za predujmove 1.331.308 kn, prema dobavljačima 137.739 kuna, te ostale obveze 150.332 kuna,

1) za 2016. godinu

- dužnik ostvaruje prodajnu aktivnost u ukupnom iznosu 4.171.092 kuna,
- ostvareni gubitak iz poslovanja društva na kraju 2016. godine iznosi 4.770.439 kuna,
- dužnik nema zaposlenih,
- dužnik nema dugotrajne imovine,
- kratkotrajna se imovina u ukupnom iznosu od 55.528.390 kuna sastoji: od gotove proizvodnje 44.772.871 kune, proizvodnje u tijeku (u izgradnji) 8.016.754 kuna, potraživanja 820.914 kuna, danih zajmova 1.913.935 kuna i novca na računu 3.916 kuna,
- temeljni kapital (upisani) društva iznosi 20.000 kuna,
- gubitak preko kapitala iznosi 33.098.257 kuna,
- dugoročne obveze dužnik ne iskazuje,
- kratkoročne obveze iznose 88.615.342 kuna i sastoje se od obveza prema zajmovima povezanih osoba 11.609.122 kuna, obveza prema bankama 76.343.383 kuna, za primljene predujmove 338.883kn, prema dobavljačima 53.422 kuna, te za poreze i doprinose 270.445 kuna.

2) za 2017 - 2018. godine

- dužnik ne posluje,
- dužnik ne vodi poslovne knjige društva dužnika

VII. Temeljem iznesenog zaključuje se :

- 1) Dužnik je trajno nesposoban za plaćanje duže od 120 dana,
- 2) Dužnik je prezadužen i u trenutku podnošenja ovog Izvješća kapital društva je negativan i iznosi -33.098.257 kuna kuna,
- 3) Imovina društva sastoji se od :
 - gotove proizvodnje /stanovi/garaže/spremišta u Zametskoj ulici broj 34 i broj 36 u iznosu 44.772.1871 kuna,
 - proizvodnje u izradi /poslovni prostori u Zametskoj ulici broj 34 i broj 36 u iznosu 8.016.754 kuna
 - potraživanja od zajmova, od kupaca, od države i ostalih potraživanja, sve u ukupnom iznosu 820.914 kuna,
- 4) Obveze dužnika ukupno iznose 88.615.342 kuna, od čega prema zajmovima povezanih osoba 11.609.122 kuna, prema bankama 76.343.383 kuna, za primljene predujmove 338.883 kuna, prema dobavljačima 53.422 kuna, i prema državi 270.445 kuna.
- 5) Slijedom iznesenog :
 - kako, kod dužnika na dan podnošenja ovog Izvješća postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka (trajna nesposobnost za plaćanje i prezaduženost), te kako se imovinom stečajnog dužnika mogu pokriti troškovi postupka, stečajni upravitelj predlaže stečajni postupak nad dužnikom otvoriti,

U Rijeci 02. studenog 2018. godine

Privremeni stečajni upravitelj
Boris Debelić

BORIS DEBELIĆ
stečajni upravitelj
PIJEKA, Rastochine 3