

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeve 4a, 10 000 Zagreb
privremeni stečajni upravitelj
ISTARSKI DVORI d.o.o.
Ilica 93, 10 000 Zagreb
OIB:46793843613

48-625/17-17
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Priloga se _____ (priloga)
Pismo je poslano preporučeno - s obavezom
Predano na poštu preporučeno dana _____
20 _____ god.
Plaćena pristojba _____
Nedostaje pristojba _____

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA KARLOVAC
Na posl.br. St-625/17

U Zagrebu, 14. ožujka 2018.g.

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 23. siječnja 2018. godine pod poslovnim brojem St-625/17 u prethodnom postupku nad trgovačkim društvom ISTARSKI DVORI d.o.o. iz Zagreba, OIB:46793843613 imenovana sam za privremenu stečajnu upraviteljicu.

Odmah po preuzimanju rješenja, stupila sam u kontakt sa zakonskom zastupnicom društva Marijom Dorotić koja mi je na uvid dostavila zatraženu poslovnu dokumentaciju iz koje u nastavku zaključujem kako slijedi.

POSLOVANJE

- na današnji dan, dužnik u radnom odnosu ima jednog zaposlenika i to zakonsku zastupnicu gđu Mariju Dorotić
- osnovna djelatnost društva bila je iznajmljivanje nekretnina (luksuznih vila) u vlasništvu društva ISTARSKI DVORI 2 d.o.o. iz Svetog Lovreča, OIB:16230240622
- poslovanje društva je obustavljeno krajem 2016.g.
- poslovnu godinu 2016. društvo je završilo sa financijskim gubitkom u iznosu od 18.663.907,00 kn

IMOVINA

U nastavku donosim pregled imovine dužnika evidentirane u poslovnoj dokumentaciji dužnika na dan 31.12.2017. g. te imovine evidentirane kod nadležnih upisnika u RH.

Nekretnine

Uvjerjenjem Državne geodetske uprave, Sektor za infrastrukturu prostornih podataka, Služba prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjel prostornih podataka i servisa, KLASA:932-01/18-02/1392, URBROJ: 541-04-05-01/4-18-2 od 14. veljače 2018.g. potvrđeno je da dužnik nije upisan u katastarski operat.

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je predbilježeno pravo vlasništva u korist ISTARSKIH DVORA d.o.o. iz Zagreba na nekretnini oznake kat.čest.995/2, upisana kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Poreč, u zk uložak broj 1550, k.o. Lovreč. Navedena predbilježba upisana je temeljem Ugovora o

kupoprodaji od 11. rujna 2015.g. sklopljen između ISTARSKIH DVORA 2 d.o.o. iz Svetog Lovreča kao prodavatelja te ISTARSKIH DVORA d.o.o. iz Zagreba kao kupca. Navedeni ugovor raskinut je 28. listopada 2015.g. radi nemogućnosti kupca da se u zemljišne knjige upiše kao vlasnik nekretnine.

Pokretnine i ostala imovina

Dugotrajna imovina stečajnog dužnika prema knjigovodstvenoj evidenciji iznosi ukupno **14.843.631,44 kn**, a odnosi se na;

1. nematerijalnu imovinu ukupne knjigovodstvene vrijednosti **5.250,00 kn** i to;
 - sw office 2007 pro eng knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - software microsoft knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - software microsoft oem windows knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - poslovni sustav e-recepcija knjigovodstvene vrijednosti 5.062,50 kn
 - ulaganje u franšizu knjigovodstvene vrijednosti 187,50 kn
2. materijalnu imovinu ukupne knjigovodstvene vrijednosti **14.834.481,44 kn** i to;
 - materijalnu imovinu u pripremi odnosno ulaganja u građevinske objekte knjigovodstvene vrijednosti 14.760.678,59 kn
 - pokućstvo knjigovodstvene vrijednosti 29.825,00 kn
 - bazenska strojarinica knjigovodstvene vrijednosti 19.820,92 kn
 - samsung galaxy S6 knjigovodstvene vrijednosti 1.499,62 kn
 - samsung galaxy S7 knjigovodstvene vrijednosti 1.902,75 kn
 - standard madrac 200*90 knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - sustav klima uređaja knjigovodstvene vrijednosti 9.747,38 kn
 - phantom 3 par 5 4k camera knjigovodstvene vrijednosti 1.425,00 kn
 - kosilica H R152SV knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - multimedijalni set knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - TV LCD 42" LG Flat TV 42LK430 knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - Samsung led TV knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn
 - Nadstrešnica knjigovodstvene vrijednosti 820,00 kn
 - Čelična nadstrešnica (Pergola) knjigovodstvene vrijednosti 12.656,25 kn
 - Čelična nadstrešnica (Pergola) knjigovodstvene vrijednosti 13.125,00 kn
 - Čelična dvorišna ograda knjigovodstvene vrijednosti 5.541,67 kn
3. Ostala imovina ukupne knjigovodstvene vrijednosti **3.900,00 kn** i to;
 - Slika Bogadi ulje na staklu knjigovodstvene vrijednosti 3.000,00 kn
 - Slika M. Tropšek ulje na staklu 15*22 knjigovodstvene vrijednosti 900,00 kn

Ovdje posebno naglašavam da navedene pokretnine nisam osobno vidjela te ne mogu potvrditi da one doista fizički i postoje.

Ulaganja u građevinske objekte knjigovodstvene vrijednosti **14.834.481,44 kn** odnose se na potraživanja po osnovi ulaganja u tuđu imovinu, no do današnjeg dana nisam dobila cjelovitu dokumentaciju iz koje bi nedvojbeno utvrdila o kojim se ulaganjima i na kojim nekretninama točno radi.

Prema službenoj evidenciji Policijske uprave Zagrebačke, dužnik je evidentiran kao vlasnik skutera L3, marka KYMCO CITI 125, godina proizvodnje 2013.g., broj šasijske LC2C20000D2200111, reg.oznake ZG7781FA, objavljen 22.09.2014.g. Za navedeno vozilo nije evidentirana zabrana otuđenja. Uvidom u

poslovnu dokumentaciju utvrđeno je da je navedeni skuter prodan društvu LIGNATOR d.o.o. iz Velike Gorice, OIB:8212865850, 25.10.2016.g. po računu broj 135/posl/1 na iznos od 1.250,00 kn.

Financijska imovina (udjeli u drugim društvima)

Dužnik je do svibnja 2016.g. bio vlasnik udjela u društvu ISTARSKI DVORI 2 d.o.o. iz Svetog Lovreča, OIB:16230240622 knjigovodstvene vrijednosti 147.749.720,00 kn. Društvo ISTARSKI DVORI 2 d.o.o. u svom vlasništvu ima oko šezdesetak luksuznih vila.

Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 29.04.2016.g. ovjeren kod javnog bilježnika Nives Mirčetić iz Velike Gorice pod posl.br. OV-2997/16, navedeni udjeli prenijeti su bez naknade na društvo PONTGRAD d.o.o. iz Zagreba, OIB:53055184922 čiji je zakonski zastupnik gosp. Hrvoja Dorotić, suprug gđe Marije Dorotić. Prema knjigovodstvenoj dokumentaciji navedeni udjeli su knjiženi kao gubitak iz ulaganja u udjele. Uvidom u sudski registar utvrđeno je da su tijekom 2017.g. udjeli sa društva PONTGRAD d.o.o. prenijeti na gosp. Hrvoja Dorotića.

Trgovački sud u Pazinu donio je dana 12. srpnja 2016. rješenje pod posl. br. 10 Stpn-10/16-8 o odobravanju predstečajne nagodbe nad dužnikom ISTARSKI DVORI 2 d.o.o. Sveti Lovreč, Heraki 13, OIB:16230240622.

Potraživanja

Potraživanja na dan 31.12.2017.g. iznose 324.488,98 kn. Sljedeća tablica donosi njihov detaljan prikaz.

r.b.	DUŽNIK	IZNOS NA DAN 31.12.2017.	NAPOMENA
1	Glavna blagana	28.610,19	
2	Potraživanja za predujmove za naručene usluge	148.746,02	
3	Potraživanja od zaposlenih za dane novčane svote za nabave u gotovini	12.096,77	
4	Potraživanja za više plaćeni PDV	4.115,50	
5	PONTGRAD d.o.o.	22.058,61	zastara
6	HRVATSKI TELEKOM d.d.	500,00	
7	KOMPAS d.o.o.	2.398,64	
8	VIA LACTEUS d.o.o.	47.321,15	zastara
9	C.L.O.E. Tours d.o.o.	268,18	zastara
10	KUPCI - GOTOVINA	9.304,65	
11	TISKARA ŽIC	4.150,78	zastara
12	FINCALLORCA GmbH	8.492,42	zastara
13	TURETA TRAVEL	1.861,77	zastara
14	STIX GERTRUDE	1.189,22	zastara
15	TODINI DAVIDE	23.766,29	
16	SUH ISTRIA d.o.o.	2.672,65	
17	SCHMALZ DIETMAR	6.936,14	
UKUPNO:		324.488,98	

Prema letimičnom uvidu u strukturu potraživanja utvrđeno je da se radi uglavnom o nenaplativim potraživanjima.

OBVEZE

Ukupne obveze prema knjigovodstvenoj evidenciji na dan 31.12.2017.g. iznose 318.299.541,15 kn, s tim da valja napomenuti da se obveze odnose isključivo na obveze po osnovi glavnica, dok obveze po osnovi zateznih kamata radi zakašnjenja u plaćanju nisu evidentirane u poslovnim knjigama.

POSLOVNI RAČUNI

Dužnik na dan 13. ožujka 2018.g. ima otvorene sljedeće poslovne račune;

- račun broj HR8423600001500209491 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.
- račun broj HR9223600001102131532 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

STEČAJNI RAZLOZI

Iz potvrde o blokadi računa FINA-e Zagreb od 12. ožujka 2018.g. proizlazi da dužnik na dan 12.03.2018.g. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu 309.797.362,47 kn, a račun mu je u neprekidnoj blokadi 501 dan.

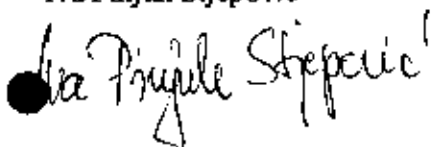
Sukladno članku 6. Stečajnog zakona, **dužnik je nesposoban za plaćanje.**

ZAKLJUČAK

Sukladno svemu iznesenom, predmnijevam da će imovina stečajnog dužnika biti dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka te obzirom da postoje uvjeti za vođenje stečajnog postupka predlažem da sud donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom ISTARSKI DVORI d.o.o. iz Zagreba, OIB:46793843613. Također, konstatiram da ne postoje uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

S poštovanjem,

privremeni stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović



Prilog:

- uvjerenje Državne geodetske uprave, Sektor za infrastrukturu prostornih podataka, Služba prostornih podataka, servisa i arhiva, Odjel prostornih podataka i servisa, KLASA:932-01/18-02/1392, URBROJ: 541-04-05-01/4-18-2 od 14. veljače 2018.g.
- potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o prijavljenim osiguranicima od 09. veljače 2018.g., KLASA:035-06/18-03/1, URBROJ:341-25-11/6-18-275
- potvrda o vlasništvu motornih vozila izdana od Centra za vozila Hrvatske d.d., CVH STP ZAGREB I od 21.02.2018.g. pod brojem: H152-U-00919-18
- potvrda FINANCIJSKE AGENCIJE o blokadi računa od 12.03.2018.g., KLASA: 120-11/18-01/1, URBROJ:08-206-18