

14.5.

PRO GRADNJA d.o.o. Rijeka
Vidikovac 2
14 St-315/2017

14 178

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

11-07-2017

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 1081
Primjeraka: 8 (1581)
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Priloga: 8 (1581)

Rijeka, 10.07.2017. godine

Izješće o utvrđenom stanju sa mišljenjem postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom PRO GRADNJA d.o.o. Rijeka, te ima li dužnik imovine za pokriće troška stečajnog postupka

1. Uvod

Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom PRO GRADNJA d.o.o. Rijeka donio je Trgovački sud u Rijeci 26.05.2017. godine. Istim Rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa zadaćom da ispitam postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li dužnik imovine za pokriće troška postupka.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i raspravi o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka određeno je za 14.09.2017. godine.

2. Uzroci gospodarskog položaja dužnika

PRO GRADNJA d.o.o. za građenje i trgovinu, Vidikovac 2 upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040238107.

Upisani temeljni kapital društva je 20.000,00 kuna. Član društva je Kruno Pribetić, Rijeka, Vidikovac 2, OIB 98705643049, koji je ujedno i osoba ovlaštena za zastupanje društva.

Prema podacima iz sudskog registra predmet poslovanja dužnika je:

- * Građenje - izvođenje pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-inalaterskih radova: elektroinstalacijski radovi, izolacijski radovi, postavljanje instalacija za vodu, plin, grijanje,
- * ventilaciju i hlađenje, ostali instalacijski radovi, građevinsko-završnih radova: fasadni i štukaterski radovi, ugradnja stolarije, postavljanje podnih i zidnih oblaga, soboslikarski i staklarski radovi, ostali završni radovi,
- * radova na ugradnji građevnih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme, te drugih radova radi podizanja nove građevine, rekonstrukcije, adaptacije i održavanja uporabljive građevine ili radi promjene stanja u prostoru
- * Proizvodnja proizvoda od plastike za građevinarstvo, proizvodnja građevinske stolarije od metala, obrada i presvlačenje metala, proizvodnja brava i okova, ugradnja stolarije
- * Proizvodnja ograda i ostalih konstrukcija od inox, željeza i mesinga

- * Upravljanje projektima, konzalting, tehničko savjetovanje, nadzor nad građenjem i projektiranje
- * Iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje, s rukovateljem
- * Iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo
- * Rezanje, oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i kamena za gradnju
- * Uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji, uređenje i održavanje krajolika
- * Poslovanje nekretninama - stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, kupnja i prodaja vlastitih nekretnina, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, agencije za promet nekretninama, upravljanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru
- * Izvođenje investicijskih radova i ostalih djelatnosti iz predmeta poslovanja u inozemstvu
- * Iznajmljivanje automobila, plovila i ostalih prijevoznih sredstava, ostalih strojeva i opreme, sa ili bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * Savjetovanje u vezi sa poslovanjem i upravljanjem
- * Promidžba (reklama i propaganda)
- * Zastupanje stranih osoba u plasmanu njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- * Kupnja i prodaja robe na veliko i malo, te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- * Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- * Iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju plovila sa ili bez skipera, usluge skipera te ostale turističke usluge u nautičkom turizmu
- * Privez, odvez, čuvanje, popravak, servisiranje, opremanje, održavanje i opskrba plovnih objekata, iznajmljivanje vezova za plovne objekte, djelatnosti marine i suhe marine
- * Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja
- * Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- * Trgovina motornim vozilima i motociklima, održavanje i popravak motornih vozila i motocikla, trgovina na malo motornim gorivima i mazivima
- * Autopraonice
- * Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * Skladištenje robe
- * Računalne i srodne djelatnosti
- * Čišćenje svih vrsta objekata
- * Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- * Djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- * Usluge grafičkih i WEB dizajnera
- * Knjigovodstvene i računovodstvene usluge

Matični broj dužnika je 02221381, a osobni identifikacijski broj 14628488963. Dužnik je imao otvoren transakcijski račun kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka broj HR5224020061100496684 koji je zatvoren 11.10.2016. godine.

Tijekom prethodnog postupka ovlaštena osoba društva kontaktirala je privremenog stečajnog upravitelja te dostavila financijske izvještaje za 2016. godinu te financijske izvještaje za razdoblje od 01.01. do 12.02.2017. godine, kao i pripadajuće evidencije.

U razdoblju od 01.01.2016. do 12.02.2017. godine dužnik je prema podacima iz Računa dobiti i gubitka za 2016 godinu (Prilog 1), Računa dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01. do 12.02.2017. godine (Prilog 2), te Bilješki uz financijske izvještaje za 2016 godinu (Prilog 3/1-6) ostvario sljedeće poslovne rezultate:

	01.01.-31.12.2016.	01.01.-12.02.2017.
Ukupni prihod	145.676	55.377
Poslovni prihodi	0	0
Financijski prihodi	145.676	55.377
Ostali izvanredni prihodi	0	0
Ukupni rashod	56.983	1.454
Poslovni rashodi	44.469	1.057
Financijski rashod	12.514	397
Ostali izvanredni rashod	0	0
Dobit (gubitak) prije oporezivanja	88.693	53.923
Porez na dobit	0	0
Dobit (gubitak) nakon oporezivanja	88.693	53.923

Prema navedenim podacima dužnik je u 2016. godini iskazao ukupan prihod u iznosu od 145.676 kuna, ukupne rashode od 56.983 kune, tako da dobit u poslovanju iznosi 88.693 kuna.

U razdoblju od 01.01. do 12.02.2017. godine ukupan prihod iznosi 55.377 kuna, ukupni rashodi 1.454 kune, a dobit razdoblja 53.923 kune.

Ostvarena dobit u poslovanju rezultat je evidentiranih tečajnih razlika i otpisa obveza.

Prema usmenoj izjavi zakonskog zastupnika dužnika, društvo se bavilo izgradnjom i prodajom stanova od kojih su ostala neprodana dva stana i dvije sušione rublja. Ostala je nezavršena jedna zgrada sa više stanova, te pripremljeno zemljište za izgradnju dvije kuće. Društvo djelatnost ne obavlja već nekoliko godina. Rashodi poslovanja najvećim dijelom se odnose na troškove energije, komunalne usluge i pričuvu za neprodane nekretnine.

Društvo nema zaposlenika.

3. Imovina dužnika

Prema financijskim izvještajima i to Bilanci na posljednji dan 2016. godine (Prilog 4), Bilanci na dan 12.02.2017. godine (Bilješka 5) i Bilješkama uz financijske izvještaje za 2016 godinu (Prilog 3/1-6) dužnik iskazuje sljedeću imovinu:

	31.12.2016.	12.02.2017.
Dugotrajna imovina	0	0
Kratkotrajna imovina	9.813.144	9.812.991
Zalihe	9.655.330	9.655.330
Potraživanja	120.089	120.324
Kratkotrajna financijska imovina	37.725	37.337
Ukupno imovina	9.813.144	9.812.991

Na dan 12.02.2017. godine ukupna imovina dužnika iskazana je u iznosu od 9.812.991 kuna od kojeg iznosa, kao i na dan 31.12.2016. godine se pretežiti dio odnosi na zalihe (9.655.330 kuna).

Prema podacima iz Bilješki uz financijske izvještaje za 2016. godinu i analitičkim evidencijama dužnika na poziciji zaliha iskazano je ulaganje u proizvodnju u tijeku odnosno neprodana dva stana i dvije sušione rublja, nezavršenu jednu zgradu sa više stanova, te pripremljeno zemljište za izgradnju dvije kuće.

Prema dostavljenim izvadcima iz zemljišnih knjiga (Prilog 6) društvo je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka, k.o. 324671 Marčelji:

1. na k.č.br. 3217, pašnjak i šuma, površine 793 m², k.č. 3218/2, pašnjak i šuma, površine 991 m², k.č. 3218/3, šuma, površine 111 m², k.č. 3218/5, pašnjak i šuma, površine 775 m², sve upisano u z.k.ul. 3229

2. na k.č.br. 3218/4, stambena zgrada br. 1/C i dvorište, površine 904 m², dvorište površine 732 m², stambena zgrada površine 172 m², sve upisano u z.k.ul. 5113, etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi:

-suvlasnički udio: 32/1000 etažno vlasništvo (E-1), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 20,41 m², u cjelini.

-suvlasnički udio: 56/1000 etažno vlasništvo (E-2), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 35,52 m², u cjelini.

-suvlasnički udio: 108/1000 etažno vlasništvo (E-3), 1. Stan S1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, terase, površine 60,64 m², s pripadajućim spremištem 6, površine 8,42 m², u cjelini.

-suvlasnički udio: 197/1000 etažno vlasništvo (E-7), 1. Stan S5, dvoetažni, koji se na II katu sastoji od hodnika, kupaonice, sobe, kuhinje blagovaone, dnevnog boravka, te nenatkrivene terase i balkona, površine 61,21 m², dok se na potkrovlju stan sastoji od hodnika sa stubištem, dvije sobe, kupaonice, površine 57,28 m², sa pripadajućim spremištem 8, površine 7,67 m², u cjelini.

Na svim nekretninama upisano je pravo zaloge, „na temelju djelomičnog brisovnog očitovanja te izmjene i dopune ugovora o kreditu račun br. 32449692201 od 01. kolovoza 2008., dodatka tog ugovora od 29. studenog 2010. te izmjena i dopuna tog ugovora od 12. prosinca 2011., pravo zaloge u iznosu od 1.100.000 EUR uvećano za pripadajuće ugovorne kamate, uvećano za zateznu kamatu 5% odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, sve uvećane za iznos drugih troškova, osobito troškova prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i svih ostalih pripadajućih naknada i troškova“ u korist VOLKSBANK KARTEN SUD E.GEN. HAUPTPLATZ 6, OIB: 55436470703, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, 119559Y (Z-18557/11 od 15.12.2011. godine).

Ovaj vjerovnik dao je i prijedlog za ovrhu koji je primljen kod Općinskog suda u Rijeci 16.03.2016. godine, a vodi se pod poslovnim brojem Ovr-1439/16.

Zabilježba pokretanja ovršnog postupka poslovni broj Ovr-1439/2016 evidentirana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka, k.o. Marčelji na svim prethodno navedenim nekretninama (Z-4273/16 od 17.03.2016. i Z-4456/16 od 21.03.2016.).

Osim zaliha odnosno neprodanih stanova i nedovršene gradnje stanova i kuća za tržište, društvo u svojim financijskim izvještajima iskazuje i potraživanja (120.324 kune), te kratkotrajnu financijsku imovinu (37.337 kuna).

Potraživanja u iznosu od 120.324 kune odnose se na potraživanja od kupaca (34.468 kuna), potraživanja za javna davanja (21.123 kune), te potraživanja za dane predujmove (66.733 kune).

Kratkotrajna financijska imovina odnosi se na potraživanja za dane kapare (37.337 kuna).

4. Obveze dužnika

Prema financijskim izvještajima i to Bilanci na posljednji dan 2016. godine (Prilog 4), Bilanci na dan 12.02.2017. godine (Bilješka 5) i Bilješkama uz financijske izvještaje za 2016 godinu (Prilog 3/1-6) dužnik iskazuje sljedeće obveze:

	31.12.2016.	12.02.2017.
Dugoročne obveze	6.921.253	6.865.875
Kratkoročne obveze	4.216.687	4.217.989
Ukupno obveze	11.137.940	11.083.864

Prema podacima iskazanim u Bilanci društva na dan 12.02.2017. godine obveze dužnika iznose 11.083.864 kune, a iste se odnose na obveze po primljenom kreditu inozemne banke, obveze prema dobavljačima, za zajmove i ostale obveze.

5. Odnos imovine i obveza, blokada transakcijskog računa

Prema podacima iz Balance na posljednji dan 2016 godine, te na dan 12.02.2017. godine odnos ukupne imovine i ukupnih obveza je sljedeći:

	31.12.2016.	12.02.2017.
Ukupna imovina	9.813.144	9.812.991
Ukupne obveze	11.137.940	11.083.864
Imovina manja od obveza	(1.324.796)	(1.270.873)

Ukupna imovina dužnika na dan 12.02.2017. godine manja je od ukupnih obveza za 1.270.873 kune.

Iz navedenih pokazatelja odnosa imovine i obveza dužnika proizlazi da je dužnik na dan 12.02.2017. godine **bio prezadužen**.

Financijska agencija je 14.06.2017. godine izdala Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika trgovačkog društva PRO GRADNJA d.o.o., OIB 14628488963. Prema ovoj Potvrdi na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 643 dana neprekidne blokade, odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 3.479.187,27 kuna.

Ovršenik je dana 11.10.2016. godine zatvorio i posljednji račun u banci ali se dani blokade vode i za razdoblje nakon gašenja posljednjeg računa budući da ovršenik i dalje ima evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje će se za slučaj otvaranja novog računa u bilo kojoj banci nastaviti izvršavati istim redoslijedom sukladno članku 18 stavak 3 Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (Prilog 7).

Iz navedenog proizlazi da je **dužnik nesposoban za plaćanje**.

6. Predračun troškova stečajnog postupka

Tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka sastavljen je predračun predvidivih troškova stečajnog postupka dužnika PRO GRADNJA d.o.o. Rijeka.

Prema ovom predračunu trošak stečajnog postupka ukupno iznosi 665.000,00 kuna (Prilog 8).

7. Mišljenje

Uvidom u dokumente dužnika pribavljene iz službenih izvora, a koji su prethodno pobliže navedeni utvrđeno je da je dužnik **nesposoban za plaćanje**. Prema Potvrdi Financijske agencije od 14.06.2017. godine na računima i novčanim sredstvima dužnika (ovršenika) na dan izdavanja potvrde evidentirano je 643 dana neprekidne blokade, odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u

Očividniku redosljeda osnova za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 3.479.187,27 kuna.

Usporedbom ukupno evidentirane imovine i obveza dužnika na dan 12.02.2017. godine utvrđeno je da je imovina dužnika manja od iskazanih obveza, iz čega proizlazi da je dužnik **prezadužen**.

Prema predračunu predvidivi trošak stečajnog postupka iznosi 665.000,00 kuna, te sam mišljenja da se po unovčenju imovine dužnika, **moгу pokriti troškovi** stečajnog postupka.

Budući je tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno da je dužnik nesposoban za plaćanje i prezadužen, te da je imovina dužnika koja bi ušla u stečajnu masu dostatna za namirenje troška tog postupka, mišljenja sam da su se stekli uvjeti za **otvaranje** stečajnog postupka nad PRO GRADNJA d.o.o. Rijeka.

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić