

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: 11. St-157/2018 od 03.07.2018. godine  
VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, OIB:63154945798, Mosečka 72, 21000 Split.

Imenovani stečajni upravitelj:

KUGLER STJEPAN, Blataška riva 40, 21405 MILNA

11. St-157/2018

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6

21000 S P L I T

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
dužnika VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. u stečaju, OIB:63154945798, Mosečka 72, 21000 Split.

## I. UVOD

Dana 19.02.2018. kod Trgovačkog suda u Splitu zaprimljen je prijedlog dužnika VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o., OIB:63154945798, Mosečka 72, 21000 Split, za otvaranje stečajnog postupka.

Također je dostavljen i popis imovine i obveza u smislu odredbe čl. 17. Stečajnog zakona.

Naknadno je dostavljena i Potvrda FINA-e o evidentiranim danima neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje. Iz navedenog proizlazi da je imovina dužnika manja od postojećih obveza te da postoji nesposobnost za plaćanje zbog nedostatka sredstava pa je iz tog razloga nastupilo stanje blokade.

Trgovački sud u Splitu pokrenuo je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka te pozvao zakoskog zastupnika dužnika na dostavu popisa imovine i obveza i dostavu pisanog izvješća o financijsko-gospodarskom stanju dužnika.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka određeno je 03. 07.2018.

Na ročištu je sud utvrdio postojanje stečajnog razloga nesposobnost za plaćanje te da dužnik raspolaže imovinom koja ulazi u stečajnu masu i za koju se osnovano može pretpostaviti da će biti dostatna za namirenje najmanje troškova stečajnog postupka.

## II. PRAVNI I VLASNIČKI ODNOSI

VILLA RUSTIKA DALMATIA d.o.o. za poslovanje nekretninama i turizam osnovano je Izjavom o osnivanja Društva od 15.11.2000. od strane Serial Beteiligungsverwaltungs GmbH iz Autrije kao osnivača sa osobom ovlaštenom za zastupanje Erwin Roth iz Salzburga u Austriji.

Do sada je društvo u nekoliko navrata mijenjalo vlasnika kao i zakonskog zastupnika.

Sada je u sudskom registru jedini osnivač Društva tvrtka TIHA MALA Holding GmbH iz Austrije, evidentirana kod sudskog registra Trgovačkog suda u Beču, broj: FN 240516a sa adresom Hainburgerstrasse 34, 1030 Wien.

Do otvaranja stečaja zakonski zastupnik bio je Dr. Helmut Strasser iz Austrije, A-1150 Wien, Gablenzgasse 91 kao član uprave-direktor zastupajući Društvo pojedinačno i samostalno.

### III. POSLOVANJE DUŽNIKA, GOSPODARSKI POLOŽAJ DO OTVARANJA STEČAJA

Iz dokumentacije dostavljene tijekom podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja i nakon toga za vrijeme trajanja prethodnog postupka vidljiva je poslijenjih godina neaktivnost poslovnog subjekta.

Iz raspoložive dokumentacije koju je u prijavi tražbina dostavio vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava vidljivo je da je dužnik od samog početka poslovanja tijekom izgradnje vikend naselja TIHA MALA u Sutivanu netočno i neažurno vodio poslovne knjige ne iskazujući sve poslovne događaje i nije obračunavao i plaćao porez na dodanu vrijednost na otuđenje izgrađenih nekretnina. Po inspekcijskom nalazu kontrole PDV-a za razdoblje nadzora za razdoblje 01.01.2005. do 31.12.2006. utvrđene su nepravilnosti i Zapisnik je uručen opunomoćeniku poreznog obveznika Miji Jeličiću odvjetniku iz Splita. Pisane su žalbe, ponavljani nadzori i korištene raspoložive pravne radnje i tvrtka već po obavljenom nadzoru iz 2008. bitno smanjuje poslovnu aktivnost.

Stečajni dužnik formira firme kćeri i na njih "kroz udjele" prenosi izgrađene kuće za odmor i ne plaća svoje obveze za otuđenja istih. Ovaj nadzor započet 2008. godine završio je krajem 2011. i naloženo plaćanje obveze PDV-a u iznosu od 6,142.342,10 kn uvećano za kamate.

### IV. FINACIJSKA IZVJEŠĆA

Stečajni dužnik je kroz sve vrijeme od 2008. na ovamo pravovremeno predavao poslovnu dokumentaciju FINA-i za javnu objavu.

Na osnovu javno objavljenih financijskih izvješća sastavljam pregled

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Vrsta prihoda / rashoda u kn	2015	2016	2017
Poslovni prihodi	3.659	0	0
Poslovni rashodi	6.910	76.267	95.687
Financijski prihodi	1.142	742	172
Financijski rashodi	0	0	0
UKUPNI PRIHOD GODINE	4.801	742	172
UKUPNI RASHOD GODINE	6.910	76.267	95.687
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-2.109	-75.525	-95.515

Iz računa Dobiti i gubitka za razdoblje po godinama 2015.-2017. vidimo potpunu neaktivnost društva i akumuliranje gubitaka.

Na temelju javno objavljenih podataka sastavljam i

#### BILANCU

Vrsta imovine na dan 31.12. g.	2015	2016	2017
Dugotrajna imovina	3.835	0	0
Kratkotrajna imovina	1.978.192	1.889.118	1.793.603
zalihe	437.772	437.772	437.772
potraživanja	473.806	491.816	508.301
kratkotrajna financ. imovina	313.584	313.584	313.584
novac u banci i blagajni	753.030	645.946	533.946
UKUPNO AKTIVA	1.982.027	1.889.118	1.793.603

Iz ovih javno objavljeni podataka proizlazi da stečajni dužnik nema dugotrajne imovine koja se sastoji iz nematerijalne imovine (goodwill, patenti ...), materijalne imovine (zemljišta, građevinski objekti, transportne imovine...), dugotrajne financijske imovine (udjeli, depoziti....) i dugoročnih potraživanja. Iz iznijetih podataka vidimo netočno, nepravovremeno evidentiranje imovine budući nema iskazane imovine u zemljištu a u spis je dostavljeno vještačenje za građevinsko zemljište.

Također nema promjena iznosa kroz tri godine na zalihama i kratkoročnoj financijskoj imovini što opet ukazuje na netočnost i izaziva sumnju u bilo koji podatak.

Dajem i prikaz obveza u poslovnim knjigama

Vrsta obveze	2015	2016	2017
temeljni kapital	30.000	30.000	30.000
zadržana dobit	1.651.221	1.649.112	1.573.587
dobit ili gubitak tekuće godine	-2.109	-75.525	-95.515
dugoročne obveze	71.900	71.900	71.900
kratkoročne obveze	213.015	213.631	213.631
UKUPNO OBVEZE PASIVA	1.982.027	1.889.118	1.793.603

Iz prijedloga za otvaranje stečaja sam dužnik navodi blokadu žiro računa i nalaz Inspekcije Porezne uprave sa nalogom za podmirenje obveze plaćanja PDV-a od 27.12.2011. godine koja nigdje nije evidentirana. Također vidimo da nema promjena na dugoročnim obvezama kao i na kratkoročnim obvezama što samo potvrđuje nepravilno i nepotpuno evidentiranje poslovnih promjena i neadekvatno prikazivanje vrijednosti Društva.

## V PREGLED IMOVINE I OBVEZA NA DAN OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Izvadkom iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Supetar u katastarskoj općini 301744 SUTIVAN u zemljišno knjižnom ulošku broj 3052 upisan je vlasnički uio 1/1 u korist VILLA RUSTIKA DAMATIA d.o.o., SPLIT, Voćni trg 1 na katastarskoj čestici 4221/8 i to trafostanica od 4 m2 i pašnjak od 997 m2 odnosno ukupno 1001 m2. Iz pregleda čestice u katastru vidimo da je ista nepravilnog izduženog oblika sličnog trokutu.

Na zemljištu su položene zajedničke instalacije struje i vode naselja Tiha Mala, trafostanica, glavni i razdjelni elektromotor i armirano priključno okno s revizijskim poklopcem za vodovod.

Što se tiče ostale imovine zajedno sa angažiranjem knjigovodstvenog servisa koji je ujedno i revizor utvrditi ćemo imamo li ikakvih potraživanja. Što se tiče preplaćenog PDV-a ispitati ćemo stanje porezne evidencije.

Što se tiče obveza konstatirali smo sumnju u dokumentaciju a pristigla je samo jedna prijava tražbine i potraživanje stečajnog vjerovnika iskazano iznosom od preko 8.000.000,00 kn zajedno sa kamatama.

## VI ZAKLJUČAK

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

1. Stečajni dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja.
2. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
3. Stečajna masa sastoji se od zemljišta od ukupno 1001 m2 i to trafostanice od 4 m2 i pašnjaka od 997 upisani kao k.č.br: 4221/8 u zk.ul. br: 3052 k.o. Sutivan.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka radi utvrđenja tržišne vrijednosti
5. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka i daje odobrenje na predračun.

Milna, 18.09.2018.

Stečajni upravitelj: Stjepan Kugler

[stjepan.kugler@st.t-com.hr](mailto:stjepan.kugler@st.t-com.hr)

098 96 98 227