IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Trg Ljudevita Gaja 4
HR - 31 000 Osijek
Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Trgovački sud u Osijeku

Stečajna stvar.
Na broj: **St-43/2024**

Dužnik: **CENTAR FAKTOR d.o.o.,** Zagreb, Radnička cesta 39, OIB: 69566160187

Izvješće privremene stečajne upraviteljice

Rješenjem naslovnog suda broj St-43/2024-18 od 24. siječnja 2024. g. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom te je zakazano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom za dan 29. veljače 2024. u 10:15 sati.

Prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka podnjeli su vjerovnici Podravska banka d.d. i GT trade d.o.o.

Radi utvrđivanja relevantnih činjenica za ovu stečajnu stvar, zakonskom zastupniku dužnika poslan je dopis dana 25. siječnja 2024. g. s pozivom za dostavom knjigovodstvene dokumentacije dužnika. Dopis je uručen dana 31. siječnja 2024. g. Zakonski zastupnik dužnika dostavio je dana 12. veljače 2024. g. e-mailom dio tražene dokumentacije. Od zz dužnika je potpom putem e-maila zatražena dostava i preostale dokumentacije kao i pojašnjenje stanja imovine dužnika, no do dana predaje ovog izvješća traženo nije primljeno. Isti podaci zatraženi su i putem e-mail adrese naznačene u sustavu ePorezna dragana@centarfaktor.eu no do dana predaje ovog izvješća nije primljen odgovor na isti.

OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je društvo s ograničenom odgovornošću osnovano pod tvrtkom Jankulovski Abramović d.o.o. od osnivača Borisa Jankulovski Abramović Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 19. kolovoza 2010. g. Odlukom o promjeni tvrtke, sjedišta, promjeni predmeta poslovanja društva i izmjeni Izjave o osnivanju od 20. travnja 2012. g., dužnikova tvrtka je promjenjena u Centar Faktor d.o.o. Trenutni jedini član društva je Miroslav Pavelić iz Koprivnice, Vinodolska ulica 68, OIB: 15994138696, koji je i zakonski zastupnik dužnika.

Temeljni kapital dužnika iznosi 422.050,00 eur.

Registriran djelatnost dužnika je 64.99 - ostale financijske uslužne djelatnosti, osim osiguranja i mirovinskih fondova, d. n. (NKD 2007).

Dužnik posluje putem žiroračuna broj HR5723900011101311722 pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., HR5524080021100054222 pri Partner banci d.d., HR1324120091139005992 pri Slatinskoj banci d.d.,

Trg Ljudevita Gaja 4
HR - 31 000 Osijek
Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

HR0723800061147008063 pri Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d., HR6124880011100132600 pri BKS Bank d.d., HR9724920081100030960 pri Imex banci d.d., HR9223860021119001478 pri Podravskoj banci d.d., HR3924020061100581308 pri Erste & Steiermärkische Bank d.d., HR9723860021552003956 pri Podravskoj banci d.d. Svi navedeni računi u neprekidnoj su blokadi od 17. veljače 2023. g. do danas.

Prema potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 12. veljače 2024. g. dužnika nema zaposlenih radnika.

OPIS POSLOVANJA DUŽNIKA

Radi nedostatka podatka od zakonskog zastupnika dužnika nije bilo moguće utvrditi detaljnije poslovanje dužnika kao niti razloge koji su doveli do blokade računa istoga.

FINANCIJSKO GOSPODARSKO POSLOVANJE DUŽNIKA

Prema javno dostupnim podacima dužnika, isti je u razdoblju od 2019. do 2021. g. imao sljedeće rezultate poslovanja:

Pozicija	**2019**	**2020**	**2021**
Aktiva			
Dugotrajna imovina	2.940.658,00	1.855.162,00	5.314.354,00
Materijalna imovina	828.010,00	536.102,00	244.195,00
Dugotrajna financijska ulaganja	1.992.971,00	1.225.624,00	4.998.862,00
Odgođena porezna imovina	119.677,00	93.436,00	71.297,00
Kratkotrajna imovina	292.413.209,00	201.270.081,00	20.078.698,00
Potraživanja - faktoring	129.135.906,00	342.300,00	46.557.326,00
Potraživanja - faktoring koji uključuje otkup mjenice	23.339.190,00	1.074.112,00	817.266,00
Potraživanja - dobavljački (obrnuti) faktoring	40.968.989,00	34.934.031,00	30.076.149,00
Potraživanja - kamate, naknade i provizije po poslovima faktoringa	5.700.509,00	4.696.398,00	4.750.409,00
Potraživanja - poslovi koji su u neposrednoj ili posrednoj vezi s poslovima faktoringa	38.682.226,00	24.747.385,00	38.081.085,00
Ostala kratkotrajna potraživanja	53.505.415,00	54.477.926,00	78.670.557,00
Kratkotrajni depoziti			12.768,00
Ostala kratrotrajna financijska imovina		16.265.793,00	4.447.652,00
Ostala imovina	3.302,00	11.949,00	11.949,00
Nova na računu I blagajni	1.077.672,00	834.085,00	653.537,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja I nepospjela naplata prihoda	455.263,00	240.000,00	635.973,00
Ukupno aktiva	295.809.130,00	203.365.243,00	210.029.025,00
Pasiva			
Kapital i rezerve	4.519.537,00	2.550.271,00	5.977.231,00
Temeljni kapital	3.180.000,00	3.180.000,00	3.180.000,00
Zadržana dobit	203.320,00	13.339.537,00	2.040.271,00
Dobit/gubitak tekuće godine	1.136.217,00	700.734,00	756.960,00
Dugoročne obveze	751.188,00	4.775.484,00	754.859,00
Obveze za kredite I zajmove domaćih banaka I financijskih institucija		4.393.955,00	249.858,00
Ostale dugoročne obveze	751.188,00	381.529,00	505.001,00
Kratkoročne obveze	290.538.405,00	193.369.488,00	203.194.427,00
Obveze za kredite I zajmove domaćih banaka I financijskih institucija	8.531.127,00	13.491.723,00	8.017.901,00
Obveze za zajmove ostalih osoba	7.124.245,00	29.850.537,00	75.630.493,00
Obveze po faktoring poslovima	7.246.496,00	11.704.820,00	5.415.031,00
Ostale kratkoročne obveze	267.636.537,00	138.322.408,00	114.101.002,00
Odgođeno plaćanje troškova I prihod budućeg razdoblja			132.508,00
Ukupno pasiva	295.809.130,00	263.365.243,00	210.029.025,00

*iznosi su navedeni u kunama

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Trg Ljudevita Gaja 4
HR - 31 000 Osijek
Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Dužnik nije predao godišnje financijsko izvješće za 2022. g. za potrebe javne objave.

IMOVINA DUŽNIKA

1. nekretnine

Prema uvjerenju Državne geodetske uprave od 25. siječnja 2024. g. dužnik je upisan u katastarski operat u posjedovni list 5227, k.o. Mikulići, i posjedovni list 6624, k.o. Selnica.

Prema podacima iz zemljišnih knjiga dužnik je evidentiran kao vlasnik nekretine upisane na kčbr. 1141, zk.ul. 14817, k.o. Selnica, u naravi dvorište površine 1439 m2, vošnjak površine 299 m2, i stambena zgrada Bukovec k.o. 89a površine 111 m2, ukupne površine 1849 m2. Nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Podravske banke d.d. u iznosu od 11.686.811,32 kn/1.551.106,41 eur i Erste & Steiemärkische bank. d.d. u iznosu od 85.738,15 kn/ 11.379,41 eur. Na nekretnini je također upisana zabilježba ovrhe Ovr-652/2023 pred Općinskim sudom u Čakovcu.

Prema navodima vjerovnika Podravske banke d.d. iz prijedloga za otvaranje stečajnog postupka od 27. studenog 2023. g., nekretnina dužnika ima vrijednost od 78.000,00 eur. Isti iznos utvrđen je procjembenim elaboratom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Dražena Kozjaka od 18. veljače 2023. g. na zahtjev navedenog vjerovnika.

Nekretnina upisana u posjedovni list 5227, k.o. Mikulići, se nalazi na kčbr. 4504/2, zk.ul. 16072, k.o. Gornje Vrapče, u naravi dvorište površine 574 m2, i stambena zgrada Zagreb, Kustošijanska ulica 304a, površine 299 m2, ukupne površine 873 m2. Dužnik nije evidentiran kao vlasnik navedene nekretnine, a uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak razvidno je da je dužnik bio vlasnikom 7. Suvlasnički dio: 996/10000 etažno vlasništvo (E-6), u naravi trosobni stan oznake S-3 u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, wc-a, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaonice, ukupne površine 70,13 m2, s lođom 1 površine 4,23 m2, natkrivene terase površine 4,35 m2, te pripadaka spremišta oznake 3 u suterenu površine 3,33 m2 i vanjskog parkirališnog mjesta oznake P-5 površine 12,50 m2 i kućni vrt oznake V-3 površine 134,57 m2. Dužnik je vlasništvo nad nekretninom prenio ugovorom o kupoprodaji nekretina stana od 11. travnja 2022. g. na društvo Kamist j.d.o.o. Prema podacima Porezne uprave, vrijednost otuđene nekretnine iznosi 1.235.372,60 kn/163.962,12 eur.

Prema podacima Porezne uprave dužnik je u 2020. g. vršio promet nekretnina u vidu stjecanja vlasništva na kčbr. 2986/834, zk.ul. 109322, k.o. Granešina, od Zagrebgradnje d.o.o. ugovorom o kupoprodaji od 9. rujna 2020. g. za iznos od 5.726.205,56 kn te istodobnom prodajom društvu Build vision d.o.o. ugovorom o kupoprodaji od 9. rujna 2020. g. za iznos od 5.726.205,56 kn.

Dužnik je također vršio promet nekretnina u 2021. g. u vidu stjecanja vlasništva na nekretnini upisanoj na kčbr. 4504/2, zk.ul. 16072, k.o. Gornje Vrapče, u naravi dvorište površine 574 m2, i stambena zgrada Zagreb, Kustošijanska ulica 304a, površine 299 m2, ukupne površine 873 m2, E-6, u vidu stjecanja vlasništva od društva Iris MBM d.o.o. za iznos od 1.225.715,86 kn temeljem ugovora o kupoprodaji od 1. rujna 2011. g.

Dužnik ima evidentiran promet nekretnina u 2021. g. i u vidu stjecanja vlasništva na nekretnini upisanoj na kčbr. 1235/4, zk.ul. 1054, k.o. 335240 Centar, od Mladena Kramara, za iznos od 5.266.204,40 kn temeljem ugovora o kupoprodaji od 2. studenog 2021. g. Uvidom u zemljišne knjige vidljivo je da je vlasnikom ove nekretnine treća osoba Sandra Sekulić.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Trg Ljudevita Gaja 4
HR - 31 000 Osijek
Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

2. vozila

Prema uvjerenju STP CVH "Osijek" od 5. veljače 2024. g. dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila M1, marke Mercedes klasa S 350 D 4matic, godina proizvodnje 2016, broj šasije: WDD2220331A244657, registarskih oznaka ZG4111HF.

Iz bruto bilance dužnika za 2021. g. nije moguće utvrditi vrijednost ovog vozila. Vrijednost vozila uvelike ovisi o stanju vozila i broju prijeđenih kilometara. Pregledom oglasa objavljenih na web portalu Nuškalo.hr može se utvrditi srednje oglašena vrijednost od 47.349,75 eur, no stvarnu vrijednost vozila trebat će utvrditi procjenom ovlaštenog vještaka.

Od zz dužnika zatražen je podatak o tome u čijem se posjedu vozilo nalazi, no do dana predaje ovog izvješća traženi podatak nije dobiven.

3. ostale pokretnine

Prema bruto bilanci dužnika za 2021. g. koja je posljednja dostupna putem sustava ePorezna dužnik ima imovinu u vidu sljedećeg:

Rbr	Opis	Vrijednost na 31.12.2021. u HRK	Vrijednost na 31.12.2021. u EUR
1	Računalni program - software	22.024,51 HRK	2.923,15 €
2	Nematerijalna imovina u pripremi - software	220.000,00 HRK	29.199,02 €
3	Najmovi - imovina s pravom uporabe	24.194,54 HRK	3.211,17 €
4	Uredska oprema	136.031,89 HRK	18.054,53 €
5	Umjetnine, slike I sl.	118.535,85 HRK	15.732,41 €
6	Imovina namjenjena prodaji	1.299.754,90 HRK	172.507,12 €
7	Ulaganje u nekretnine	1.875.715,86 HRK	248.950,28 €
8	Sitan inventar	11.948,93 HRK	1.585,90 €
	UKUPNO	**3.708.206,48 HRK**	**492.163,58 €**

S obzirom na nedostatak novije knjigovodstvene dokumentacije dužnika, to u ovom trenutku nije moguće utvrditi da li navedena imovina i dalje postoji, u čemu se sastoji, gdje se nalazi i u kakvom je stanju.

Od zz dužnika zatražen je podatak o tome u čemu se sastoji navedena imovina, no do dana predaje ovog izvješća traženi podatak nije dobiven.

4. potraživanja

Dužnik ima iskazana potraživanja u bruto bilanci za 2021. g. na kontu 1 i 3 u ukupnom iznosu od 21.943.344,33 € koja se sastoje od sljedećeg:

Rbr	Opis	Vrijednost na 31.12.2021. u HRK	Vrijednost na 31.12.2021. u EUR
1	Kratkotrajni depoziti	12.768,23 HRK	1.694,64 €
2	Kratkotrajna potraživanja	78.670.557,31 HRK	10.441.377,31 €
3	Ostala kratkotrajna imovina (potraživanja stečena cesijom)	4.447.652,37 HRK	590.304,91 €
4	Potraživanja po poslovima faktoringa	82.201.149,95 HRK	10.909.967,48 €
	UKUPNO	**165.332.127,86 HRK**	**21.943.344,33 €**

S obzirom na nedostatak novije knjigovodstvene dokumentacije dužnika, to u ovom trenutku nije moguće utvrditi prema kome dužnik ima iskazana navedena potraživanja, da li su ista u međuvremenu naplaćena te ukoliko nisu da li su i dalje naplativa.

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Trg Ljudevita Gaja 4
HR - 31 000 Osijek
Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

Od zz dužnika zatražen je podatako tome na što se odnose navedena potraživanja, no do dana predaje ovog izvješća traženi podatak nije dobiven.

OBVEZE DUŽNIKA

Prema bruto bilanci dužnika za 2021. g. isti ima iskazane obveze na kontu 2 u ukupnom iznosu od 204.051.791,69 kn/27.082.32 eur.

Prema potvrdi Porezne uprave od 29. siječnja 2024. g. dužnik ima nepodmirene obveze po osnovi javnih davanja u ukupnom iznosu od 25.910,22 eur.

Prema porezno knjigovodstvenoj kartici dužnika od 12. veljače 2024. g. isti ima nepodmirene obveze po osnovi javnih davanja no istovremeno ima iskazanu i preplatu poreza po pojedinim računima, te prijebojem obveza i preplate, dužnik ima potraživanje na ime više plaćenog poreza u ukupnom iznosu od 146.236,59 eur.

Prema potvrdi Financijske agencije od 12. veljače 2024. g. dužnik ima nepodmirene obveze u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 5.751.058,23 eur te evidentiranu neprekidnu blokadu računa u trajanju od 284 dana.

ZAKLJUČAK

U visokom je stupnju vjerojatno da dužnik više ne obavlja poslovnu aktivnost, te nema zaposlenih radnika.

Imovina dužnika sastoji se od nekretnine upisane na kčbr. 1141, zk.ul. 14817, k.o. Selnica, u naravi dvorište površine 1439 m2, vošnjak površine 299 m2, i stambena zgrada Bukovec k.o. 89a površine 111 m2, ukupne površine 1849 m2, procijenjene vrijednosti 78.000,00 eur, te vozila M1, marke Mercedes klasa S 350 D 4matic, godina proizvodnje 2016, broj šasije: WDD2220331A244657, registarskih oznaka ZG4111HF, približne vrijednosti od 47.349,75 eur. Druga imovina dužnika u vidu pokretnina o kojima se ne vodi javna evidencija te potraživanja ukupne vrijednosti 22.435.507,91 €, za sada se ne može sa sigurnošću smatrati egzistirajućom.

Dužnik ima iskazane obveze na dan 31. prosinca 2021. g. u iznosu od 27.082.32 eur, te nepodmirene obveze u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje u iznosu od 5.751.058,23 eur na dan 12. veljače 2024. g.

Temeljem iznesenog kod dužnika je ostvaren stečajni razlog prezaduženosti iz čl. 7. Stečajnog zakona.

Dužnik ima evidentiranu neprekidnu blokadu računa u trajanju od 284 dana na dan 12. veljače 2024. g. čime je ostvaren stečajni razlog nesposobnosti za plaćanjem iz čl. 6. Stečajnog zakona.

Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka nad dužnikom iznose 16.294,15 € a sastoje se od sljedećeg:

Rbr	Opis	Iznos
1	Knjigovodstvene usluge 12 mjeseci x 83,00 eur	996,00 €
2	Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa	200,00 €
3	Naknada vještaku za izradu procjene vrijednosti vozila dužnika	500,00 €
4	Trošak oglašavanja prodaje imovine dužnika	500,00 €
5	Nagrada privremenoj stečajnoj upraviteljici	464,53 €

IVANA KALKAN
odvjetnica - stečajna upraviteljica

Trg Ljudevita Gaja 4
HR - 31 000 Osijek
Mob: 099/ 732 3788
odvjetnica.ivana.kalkan@gmail.com
IBAN: HR4024020061140205596

6	Nagrada stečajnoj upraviteljici prema trenutnoj vrijednosti stečajne mase 125.349,75 eur	13.633,62 €
	UKUPNO	**16.294,15 €**

Budući je imovina dužnika dostatna za namirenje troškova prethodnog i stečajnog postupka, predlaže se naslovnom sudu otvoriti stečajni postupak na dužnikom.

Prilog:

- povijesni izvadak iz sudskog registra na ime dužnika
- bonitetno izvješće na ime dužnika
- dopis zz dužnika od 25. siječnja 2024. g. s povratnicom
- e-mail zz dužnika od 12. veljače 2024. g. s odgovorom
- e-mail dužniku od 12. veljače 2024. g.
- potvrda HZMO od 12. veljače 2024. g.
- obrazac prijave poreza na dobit za 2019., 2020., 2021. i 2022. g.
- GFI za 2019. i 2020. g.
- godišnje izvješće za 2020. i 2021. g.
- godišnji financijski izvještaj za 2022. g. predan Poreznoj upravi
- izvješće neovisnog revizora i financijski izvještaj za 2021. g.
- bruto bilanca na dan 31. prosinca 2020. g. i 31. prosinca 2021. g.
- uvjerenje Državne geodetske uprave od 25. siječnja 2024. g.
- posjedovni list 5227, k.o. Mikulići
- zemljišnoknjižni izvadak za kčbr. 1141, zk.ul. 14817, k.o. Selnica
- procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Dražena Kozjaka od 18. veljače 2023. g.
- ispis poreza na promet nekretnina dužnika za 2020., 2021., 2022. i 2023. g.
- zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 109322, k.o. Granešina
- zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 1054, k.o. Grad Zagreb
- uvjerenje STP CVH "Osijek" od 5. veljače 2024. g.
- oglasi za vozilo Mercedes-Benz S klasa 350d 4matic 2016. godište
- potvrda Porezne uprave od 29. siječnja 2024. g.
- porezno knjigovodstvena kartica dužnika od 12. veljače 2024. g.
- potvrda Financijske agencije od 12. veljače 2024. g.

U Osijeku, 13. veljače 2024. g.

Ivana Kalkan, privremena stečajna upraviteljica

Ivana Kalkan
Digitalno potpisao: Ivana Kalkan
Datum: 2024.02.13 11:32:42 +01'00'

Domagoj Dumančić
Digitalno potpisao: Domagoj Dumančić
Datum: 2024.02.15 16:38:00 +01'00'