

TENOLOŠKI CENTAR SPLIT doo
Kopilica 5, Split
Privremena upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU

Split, 14.10.2022.god

UVOD

Društvo Tehnološki centar Split doo, za promicanje novih tehnologija, inovacija i poduzetništva, upisano je 23.05.1997.god u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br.Tt-97/566-3, a temeljem ugovora o osnivanju od 26.03.1997.god. Društvo je usklađeno sa ZTD-om, a odlukom članova Društva od 30.10.2003.god izmijenjen je Društveni ugovor.

*Društvo je u sudski registar upisano pod MBS:060051877, OIB:63209602141
Šifra djelatnosti je po NKD-u 74140*

Upisani temeljni kapital iznosi 3.900.000,00 kn.

Kao članovi-osnivači Društva upisani su:

*Republika Hrvatska, Zagreb, Trg Sv.Marka 2,
Splitsko-dalmatinska županija, Split, Domovinskog rata 2,
Hrvatski telekom dd, Zagreb, Savska cesta 32,
Sveučilište u Splitu, Split, Poljička cesta 35,
Dalma dd, Split, Kopilica 5*

Društvenim ugovorom određeni su poslovni udjeli u nominalnom iznosu na način:

Član društva Republika Hrvatska imatelj je jednog uloga za preuzeti poslovni udjel u nominalnom iznosu od 370.000,00 kn, a što predstavlja 9,49% temeljnog kapitala društva,

Član društva Splitsko-dalmatinska županija imatelj je jednog uloga za preuzeti poslovni udjel u nominalnom iznosu od 360.000,00 kn, a što predstavlja 9,23% temeljnog kapitala društva,

Član društva Hrvatski telekom dd imatelj je jednog uloga za preuzeti poslovni udjel u nominalnom iznosu od 1.161.000,00 kn, a što predstavlja 29,76% temeljnog kapitala društva,

Član društva Sveučilište u Splitu imatelj je jednog uloga za preuzeti poslovni udjel u nominalnom iznosu od 10.000,00 kn, a što predstavlja 0,26% temeljnog kapitala društva,

Član društva Dalma dd imatelj je jednog uloga za preuzeti poslovni udjel u nominalnom iznosu od 1.999.000,00 kn, a što predstavlja 51,26% temeljnog kapitala društva.

Republika Hrvatska, Županija Splitsko-dalmatinska i Sveučilište u Splitu svoj poslovni udio unijeli su u novcu.

Hrvatski telekom d.d. kao ulagački udio unio je nekretninu sagrađenu na čest.zem.6089/9 upisanu u ZU13055 k.o.Split u naravi poslovni prostor u upravnoj zgradi u Kopilici 5 smješten na drugom katu površine 332,69 m².

Dalma d.d. unijela je kao ulagački udio nekretninu i to dio nekretnine sagrađene na čest.zem.6089/9 upisane u ZU13055 k.o.Split u naravi poslovni prostor u upravnoj zgradi na adresi Kopilica 5 površine 752 m² i to podrum površine 332 m², prizemlje površine 180 m² i prvi kat površine 240 m².

Člankom 11. Društvenog ugovora o osnivanju definirani su organi društva koje čini Skupština, nadzorni odbor sa pet članova i Uprava koja se sastoji od jednog člana tj. direktora.

Članovi nadzornog odbora imenuju se na rok od četiri godine.

Direktor društva imenuju se na pet godina.

Izmjenama i dopunama Društvenog ugovora o osnivanju od 30.10.2003.god izmijenjen je i nadopunjen čl.20.na način da društvo ima upravu koja se sastoji od četiri direktora i to od predsjednika uprave i tri člana uprave. U čl.21.definirana su

zaduženja članova Uprave, čl.22. definiran je način odlučivanja u vođenju poslova društva.

Sve ostale odredbe Društvenog ugovora o osnivanju od 16.03.1997.god ostale su nepromijenjene.

Odlukom Skupštine društva od 16.03.2018.god razriješeni su članovi Nadzornog odbora i uprave i predloženi novi članovi uprave.

Tom su odlukom razriješeni članovi Uprave Damir Krstinić, Ivan Špar i Gojko Čepo. Iz zapisnika sa Skupštine održane 21.01.2020.god vidljivo je da je potvrđena odluka o razrješenju te je imenovana nova Uprava od članova Ivan Špar, Gojko Čepo i Dragan Zaharija. Imenovanje Dragana Zaharije nikad nije upisano u sudski registar. Međutim svi članovi Uprave dali su neopozivu ostavku te je društvo ostalo bez ijednog člana Uprave.

U veljači 2022.god jedina zaposlenica društva predložila je Trgovačkom sudu u Splitu da se po službenoj dužnosti društvu imenuje privremeni upravitelj.

Po provedenom postupku pod posl.br.R1-23/2022 sud je prijedlog odbio, međutim odlučujući o žalbi VTSRH je odlukom pod posl.br.PŽ-2920/2022 uvažio žalbu, ukinuo rješenje i predmet vratio na ponovni postupak.

U ponovljenom postupku pod posl.br.R1-90/2022 sud je rješenjem imenovao privremenog upravitelja.

1. ANALIZA REZULTATA POSLOVANJA

TABELA I Struktura bilance za razdoblje od 31.12.2017. do 31.12.2021.god

AKTIVA	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
DUGOTRAJNA IMOVINA	1.757.339	892.603	828.632	764.660	701.258
II MATERIJALNA IMOVINA	1.507.306	892.603	828.632	764.660	701.258
Zemljište	805.495	506.533	506.533	506.533	506.533
Građevinski objekti	700.057	384.9932	321.530	258.127	194.725
Postrojenja i oprema	1.754	1.138	596	0	0
III DUGOTRAJNA FINAN. IMOVINA	250.033	0	0	0	0
Dani zajmovi, depoziti	250.033	0	0	0	0
KRATKOTRAJNA IMOVINA	223.822	126.871	94.527	72.146	74.427
II POTRAŽIVANJA	178.000	111.074	83.491	38.183	47.197
Potraživanja od kupaca	137.240	109.247	81.664	36.573	45.377
Potraživanja od zaposl. i čl.poduzetnika	5.347	0	0	0	0
Potraživanja od države	8.610	1.827	1.827	1.610	1.820
Ostala potraživanja	26.803	0	0	0	0
IV NOVAC U BANC I BLAG.	45.822	15.797	11.036	33.963	27.230
PLAĆENI TROŠ.BUDUĆ. RAZDOBLJA	432	0	0	0	0
Ukupno aktiva	1.981.593	1.019.474	923.159	836.806	775.685
PASIVA					
KAPITAL I REZERVE	205.193	931.437	760.256	667.063	589.145
Upisani kapital	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-2.424.637	-3.694.807	-2.968.563	-3.139.744	-3.232.937
Zadržana dobit	191.376	191.376	917.620	917.620	917.620

Preneseni gubitak	2.616.013	3.886.183	3.886.183	4.057.364	4.150.557
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-1.270.170	726.244	-171.181	-93.193	-77.918
Dobit poslovne godine	0	726.244	0	0	0
Gubitak poslovne godine	1.270.170	0	171.181	93.193	77.918
REZERVIRANJA	996.821	0	0	0	0
Druga rezerviranja	996.821	0	0	0	0
DUGOROČNE OBVEZE	625.119	0	0	0	0
Obveze prema bankama	625.119	0	0	0	0
KRATKOROČNE OBVEZE	154.460	88.037	162.903	169.743	186.540
Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	50.000	0	0	0	0
Obveze prema dobavljačima	74.279	79.143	68.848	5.569	13.440
Obveze prema zaposlenicima	17.857	3.184	55.355	98.360	101.690
Obveze za poreze, doprinose	12.242	5.646	38.636	65.750	71.346
Ostale kratkor.obveze	82	64	64	64	64
Ukupno pasiva	1.981.593	1.019.474	923.159	836.806	775.685

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju društva i Godišnja financijska izvješća u Tabeli I prikazana je struktura bilance u razdoblju od 2017.do 2021.god.

Podaci ukazuju da je poslovna aktivnost društva ekstenzivna; jedina aktivnost koju društvo obavlja jest davanje u zakup poslovnih prostora koje su u vlasništvu društva na adresi Kopilica 5 u Splitu.

Dio materijalne imovine društva unovčen je 2018.god, danas se u vlasništvu društva nalazi imovina upisana u zemljišnim knjigama u ZU15540 k.o.Split kao suvlasnički dio 520/1087 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-16, suvlasnički dio povezan sa višeetažnim poslovnim prostorima oznake 3A površine na etaži 2.kata ukupne površine 287,69 m2, a sastoji se od dvanaest ureda, tri hodnika, sanitarnog čvora, sprema, lifta i stubišta i na etaži nadgrađa ukupne površine 14,25 m2,a sastoji se od strojarnice i lifta.

Na pozicijama aktive kao kratkoročna potraživanja iskazuju se potraživanja od kupaca koja u promatranom razdoblju do 2020.god imaju postepeni trend smanjenja.

Međutim 2021.god iskazuje se porast potraživanja od kupaca u odnosu na prethodnu godinu. Radi se zapravo o potraživanjima sa naslova zakupnine od zakupoprimalaca poslovnih prostora.

U pasivi bilance na dan 31.12.2017.god iskazuju se dugoročne obveze prema banci jer je društvo koristilo kredit za likvidnost.

U ožujku 2018.god unovčena je imovina društva-poslovni prostor na prvom katu površine 193m² za iznos od 1.439.932,97 kn. Iz tih su sredstava namirene obveze prema kreditu za likvidnost i zaostale plaće trojice članova uprave.

Na stavci kratkoročnih obveza tijekom promatranog razdoblja prisutan je trend rasta obveza prema zaposlenicima tj neisplaćenih plaća zaposlenicima, a time i obveza prema doprinosima i porezima. Na ovoj je stavci knjižena obveza društva za neisplaćene plaće bivšem zaposleniku koji je pred Trgovačkim sudom u Splitu pokrenuo parnični postupak P-219/2022 radi naplate svoji potraživanja. U tom parničnom postupku istaknut je tužbeni zahtjev na iznos od 160.00000 kn na ime neisplaćenih plaća.

U nastavku se daje prikaz Računa dobiti i gubitka za razdoblje od 2017.god do 2021.god.

TABELA II Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 2017. do 2021.god

POZICIJA	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
POSLOVNI PRIHODI	473.757	2.113.4377	199.995	243.385	174.022
Prihod od prodaje	433.757	211.215	194.732	180.118	174.022
Ostali poslovni prihodi	40.000	1.902.222	5.263	63.267	0
POSLOVNI RASODI	1.692.099	1.377.414	369.830	336.578	251.940
Materijalni troškovi	203.134	149.726	79.616	94.768	75.564
Troškovi sirovina i materijala	97.392	10.356	35.503	27.412	31.205
Ostali vanjski troškovi	105.742	139.190	44.113	67.356	44.359
Troškovi osoblja	239.844	1.053.862	190.194	151.494	97.744
Neto plaće i dnevnice	239.844	856.840	148.080	115.680	70.680
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	0	83.974	23.520	19.920	14.920
Doprinosi na plaće	0	113.048	18.594	15.894	12.144
Amortizacija	231.297	78.182	63.971	63.971	63.402
Ostali troškovi	19.903	14.559	11.437	20.515	15.230
Rezerviranja	996.821	0	0	0	0
Ostali poslovni rashodi	.1.100	81.085	24.612	5.830	0

FINANCIJSI PRIHODI	6.714	251	1.346	0	0
Prihodi od ostalih dug. ulaganja	6.714	0	0	0	0
Ostali prihodi s osnove kamata	0	251	0	0	0
FINANCIJSKI RASHODI	58.542	10.030	1.346	0	0
Rashodi sa osnova kamata	58.462	0	0	0	0
Tečajne razlike	0	10.030	0	0	0
Ostali financijski rashodi	0	0	1.346	0	0
UKUPNI PRIHODI	480.471	2.113.688	199.995	243.385	174.022
UKUPNI RASHODI	1.750.641	1.387.444	371.176	336.578	251.940
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-1.270.170	726.244	-171.181	-93.193	-77.918
Dobit prije oporezivanja	0	726.244	0	0	0
Gubitak prije oporezivanja	1.270.170	0	171.181	93.193	77.918
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-1.270.170	726.244	-171.181	-93.193	-77.918
Dobit razdoblja	0	726.244	0	0	0
Gubitak razdoblja	1.270.170	0	171.181	93.193	77.918

Podaci iz računa dobiti i gubitka za petogodišnje razdoblje ukazuju na činjenicu da su ukupno ostvareni prihodi (osim za 2018.god) manji od ukupno ostvarenih rashoda te društvo u promatranom razdoblju bilježi gubitak.

Izuzetak su pokazatelji za poslovnu 2018.god jer je u tom razdoblju došlo do značajnog povećanja kategorije ostalih poslovnih prihoda. Te je godine došlo do znatnog povećanja prihoda jer je ostvarena prodaja dijela imovine društva-poslovnog prostora površine 193m2 na prvom katu. Iz raspoloživih podataka računa dobiti i gubitka vidljivo je da su se iz realizirane kupovnine namirile obveze prema banci po kreditu za likvidnost i obaveze za neisplaćene plaće trojici članova uprave. Svi pokazatelji računa dobiti i gubitka ukazuju da društvo ne obavlja registriranu djelatnost, prilivi se ostvaruju isključivo od najma poslovnih prostora, a takvim poslovanjem ukupni rashodi premašuju ukupne prihode što rezultira gubitkom.

Radnje poduzete nakon preuzimanja dužnosti privremene upraviteljice

U trenutku preuzimanja dužnosti privremene upraviteljice, zatečena je jedna zaposlenica u stalnom radnom odnosu.

Poslovni podaci knjiženi su do 31.05.2021.god, Godišnji financijski izvještaj za 2021.god nije predan, privremena upraviteljica preuzela je poslovne podatke od knjigovodstvenog servisa Kogram doo i od zaposlenice Tehnološkog centra Split doo te je izvršen popis dokumentacije i zatečene opreme u poslovnim prostorima o čemu je sastavljen Zapisnik dana 06.10.2022.god.

Utvrđeno je da je račun za redovno poslovanje otvoren kod Erste Bank dd IBAN HR412402006110046661 Banka zatvorila dana 30.lipnja 2022.god jer društvo nije imalo osobu ovlaštenu za zastupanje.

Utvrđeno je da je društvo sklopilo Ugovore o zakupu poslovnog prostora sa slijedećim zakupoprimcima:

A1 prostor površine 19,60 m² na drugom katu

Accordo jdoo prostor površine 11,53 m² na drugom katu

Projekt Tim Katunarić prostor površine 12,41 m² na drugom katu

Connection quest jdoo prostor površine 27,79 m² na drugom katu

Elmar electronic doo prostori površine 38,96 m², 11.53 m² i 17,46 m² na drugom katu

Brački kamen doo prostor površine 11,95 m² na drugom katu

Ćurin nautika doo prostor površine 11,94 m² na drugom katu

Preuzimanjem dužnosti privremena upraviteljica raspoloživu dokumentaciju predala je na knjiženje knjigovodstvenom servisu JUT doo u cilju završetka knjiženja poslovnih događaja za 2021.god i knjiženja poslovnih događaja za 2022.god.

Knjigovodstveni servis proknjižio je poslovne događaje nastale u 2021.god ,izvršio obračun PDV-a i sastavio godišnje prijave i izradio godišnja financijska izvješća.

Za poslovnu 2022.god proknjižena je sva dokumentacija, ustrojena knjiga ulaznih i izlaznih računa, ustrojena analitička evidencija stanja kupaca i dobavljača, sa

Poreznom upravom usklađene porezne evidencije i obračunate neisplaćene plaće.

Izvršena je prijava u registar stvarnih vlasnika.

Otvoren je novi račun za redovno poslovanje kod Hrvatske poštanske banke dd, IBAN HR3423900011101356853.

Privremena upraviteljica prosljedila je zakupoprimcima dodatak Ugovoru o zakupu, kojim dodatkom su preciznije definirane obveze zakupoprimaca u odnosu na plaćanje alikvotnog dijela komunalne i vodne naknade, čišćenja zajedničkih prostora i nabavke higijenskih potrepština.

Uvidom u dokumentaciju, privremena upraviteljica je utvrdila da se komunalna i vodna naknada nije perfakturirala zakupoprimcima sukladno površini prostora kojeg koriste u zakupu već kao režijski trošak u fiksnom iznosu koji se nije mijenjao duže vrijeme iako se visina zaduženja za komunalni i vodni doprinos u međuvremenu povećala.

Troškovi čišćenja zajedničkih prostora nisu se prefakturirali po kriteriju broja zaposlenika zakupoprimaca već također u fiksnom iznosu kao režijski trošak, pri čemu tako obračunat trošak nije odražavao i stvarno nastali trošak.

Troškove nabavke higijenskih potrepština u pravilu je snosio zakupodavac.

Iz svih navedenih razloga, privremena upraviteljica izvršila je izmjenu čl. 3. Ugovora o zakupu u svrhu transparentnosti troškova koji terete zakupodavca i koje je u alikvotnom dijelu potrebno prefakturirati zakupoprimcima.

ZAKLJUČAK

Društvo Tehnološki centar Split već više godina ne obavlja svoju osnovnu registriranu djelatnost već isključivo i samo ostvaruje prihode temeljem najma poslovnih prostora koje ima u svom vlasništvu.

Posljedice takvog poslovanja su višegodišnje ostvarenje gubitka zbog činjenice da su ukupni rashodi veći od ostvarenih ukupnih prihoda.

Godine 2018. društvo je prodalo dio imovine kako bi podmirilo dugovanja prema kreditu banke za likvidnost i potraživanja za neisplaćene plaće trojice članova uprave. Navedene činjenice ukazuju da društvo umanjuje vlastitu supstancu na teret tekućih obveza jer nije u mogućnosti iz djelatnosti koju obavlja alimentirati tekuće obveze.

Osim toga društvo već duže vrijeme nema zakonskog zastupnika pa je iz tog razloga nastalo niz operativnih problema što je u konačnici rezultiralo zatvaranjem žiro računa, neprijavlivanjem redovnih obveza PDV-a, nemogućnosti isplate plaća zaposlenici, nemogućnosti plaćanja tekućih troškova i nepodnošenjem godišnjih financijskih izvješća za 2021.god.

Društvu je dana 01.09.2022.god Trgovački sud u Splitu u predmetu R1-90/2022 rješenjem imenovao privremenog upravitelja.

Preuzimanjem dužnosti privremena upraviteljica prikupila je raspoloživu poslovnu dokumentaciju, ustrojila knjigovodstveno i računovodstveno praćenje poslovnih događaja, otvorila žiro račun kod Hrvatske poštanske banke, revidirala ugovore o zakupu poslovnih prostora i sastavila izvješće o gospodarskom položaju društva. Sukladno utvrđenim okolnostima poslovanja društva, privremena upraviteljica predlaže žurno sazivanje Skupštine članova društva radi donošenja odluka o nastavku poslovanja društva.

Naime iz poslovnih rezultata jasno proizlazi da ovakav način poslovanja na duži rok vodi prema daljnjem gomilanju obveza i nemogućnosti održavanja likvidnosti.

Činjenica da se vodi spor pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br.R1-90/2022, a po tužbenom zahtjevu bivšeg zaposlenika za neisplatu zaostalih plaća u iznosu od 160.000,00 kn dodatno može ugroziti financijski položaj društva.

Društvo u budućnosti neće aktivirati osnovnu djelatnost, a od rezultata sadašnjeg načina poslovanja ne očekuje se dugoročna financijska stabilnost.

Iz tih razloga Skupština članova društva ima sva legitimna prava i obveze odlučivati o daljnjoj sudbini društva Tehnološki centar Split doo.

**Privremena upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.**