

SPORTSKI GRAD TPN d.o.o.
U STEČAJU
1.St-138/2014

02 -12- 2016

Stечаjna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

Predana za poštu uloženo: prop. čim.
POŠTA
primljena
Teleštrano

Split, 30.11.2016.

n/p Stečajnog suca
gosp. Velimira Vukovića
n/p Predsjednika i članova
Odbora vjerovnika

Izješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Dana 26.09.2016.god izvršena je primopredaja dužnosti između dosadašnjeg stečajnog upravitelja Perice Mitrovića i novoimenovane stečajne upraviteljice Natalije Mladineo.

U tu svrhu imenovane su popisne komisije koje su izvršile popis imovine i obveza te je sukladno utvrđenom stanju sastavljena bilanca stanja na dan 29.09.2016.god. Uz navedenu bilancu popisani su svi Ugovori o zakupu poslovnog prostora, pri čemu je predmet zakupa poslovni prostor, skladišni prostor, oprema i šankovi. Svi su Ugovori sklopljeni najduže do prodaje imovine stečajnog dužnika.

Posebno su prikazani i navedeni svi Ugovori o organizaciji događanja i najmu velike dvorane od otvaranja stečajnog postupka do dana primopredaje dužnosti.

Ističe se da je tijekom poslovanja u stečaju do veljače 2015.god organizaciju događanja u velikoj dvorani organizirao stečajni dužnik. Nakon toga organizacija je najvećim dijelom prepuštena profesionalnim tvrtkama, a stečajni dužnik davatelj je zakupa velike dvorane i šankova. Pri tome kod izvedbe koncerata osim navedenog, ugovara se i varijabilni dio, a koji se odnosi na prodaju ulaznica i zaračunava se u postotku najčešće nakon što prodaja prijeđe 2.000 ulaznica.

Kod održavanja sajmovi, modnih revija i sportskih utakmica ugovara se najam dvorane za određeni broj dana pri čemu se dani neophodni za pripremu (postavljanje inventara) vrjednuju nižom zakupninom.

Ovisno o vrsti događanja sklapaju se i ugovori o prodaji hrane i pića i garderobe.

Iz podataka navedenih u tabelama VII, VIII i IX (na str.14.-18. Zapisnika o primopredaji) vidljivo je da visina zakupnine ovisi o vrsti događaja; najveću zakupninu, a i varijabilni dio zarade bilježe koncerti mega popularnih pjevača.

Nasuprot tome prilikom održavanja sajmovi (vjenčanja, Gast, Saso) nije moguće ugovoriti takve zakupnine.

Također je iz prezentiranih podataka vidljivo da u situacijama kada je stečajni dužnik jedini organizator koncerta, profit je neizvjesniji, a iz razloga što organizator preuzima dodatne rizike čiji je ishod nemoguće sa sigurnošću predvidjeti.

Stoga je praksa najma dvorane i po potrebi drugih popratnih sadržaja mnogo sigurniji način poslovanja.

Međutim Spaladium Arena kao sustav koji podrazumijeva zgradu sa cjelokupnom pripadajućom opremom predstavlja složen sustav, a posebno u onom dijelu koji se odnosi na elektronsku i informatičku opremu, mrežu instalacija, dojavne, kontrolne i komunikacijske sustave.

U procjembenom elaboratu vrijednosti nekretnine (sudski vještak Snježana Topić Biloglav, dipl.ing.) i procjeni vrijednosti opreme Spaladium Arene (sudski vještak dr.sc.Winton Afrić) od siječnja i ožujka 2016.god izvršena je procjena vrijednosti nekretnine, osnovnih sredstava i pripadajuće opreme.

Na posebne upite članova Odbora vjerovnika, sudski vještak dr.sc.Winton Afrić dopunom se očitovao o dijelu opreme koja čini nerazdvojivi pripadak Arene.

Kako je u samom vještvu naglašeno, a što se pokazalo i tijekom korištenja Spaladium Arene, bitan preduvjet očuvanja vrijednosti ovog složenog sustava jest njegovo kontinuirano funkcioniranje. Na str.4.u zaključku nalaza i mišljenja vještaka izrijekom je navedeno ".....u slučaju prestanka poslovanja odnosno obavljanja djelatnosti od strane stečajnog dužnika sigurno će doći do nastanka štete na tehničkoj opremi stečajnog dužnika."

Pri tome osnovni preduvjeti za rad su osiguranje baznih energenata (električne energije, mazuta, vode), čuvanje i osiguranje.

U uvjetima relativne lokacijske izoliranosti (Split nije prestižna destinacija za organizatore svjetski popularnih koncerata) kao i zbog sezonskog karaktera poslovanja (ljetni mjeseci su razdoblje neaktivnosti) iz postojećeg poslovanja Spaladium Arene nije moguće o rokovima podmirivati tekuće obveze.

U nastavku se daje prikaz ostvarenih prihoda za 2016.god kao i rashoda koji terete tekuće poslovanje.

TABELA I Prikaz ostvarenih prihoda i rashoda od 01.01.-30.11.2016.god

Red.br.	OPIS	PRIHOD	RASHOD
1.	Prihod od najma velike dvorane	1.547.142,03	
2.	Prihod od prodaje karata	364.374,98	
3.	Prihod od šankova	182.254,93	
4.	Prihod od garderobe	29.429,04	
5.	Prihod od sponzorstva	267.500,00	
6.	Prihod od najma kancel.prostora	32.740,00	
7.	Prihod od najma teretane	423.000,00	
8.	Prihod od najma opreme	1.875,00	
9.	Prihod od prodaje osn.sredstava	181.250,00	
10.	Prihod od najma baznih stanica	138.264,97	
11.	Ostali prihodi	131.424,67	
	Ukupan prihod	3.299.255,62	
1.	Obveza PDV-a		88.811,53
2.	Trošak električne energije		1.162.579,94
3.	Trošak vode		37.378,31

4.	Iskon Internet, telefon, poštarine		74.020,10
5.	Trošak održavanja dizala		10.024,76
6..	ZAST		12.500,00
7.	Tehničko održavanje		54.871,66
8.	Gorivo, lož ulje, plin		92.192,80
9.	Knjigovodstvene usluge		22.862,50
10.	Čistoća		20.036,25
11.	Plaće		948.265,62
12.	Čišćenje		164.450,00
13.	Troškovi organizacije događaja		603.706,48
14.	Plaćeni troš.st.uprav.		80.319,35
15.	Blagajna gotovine		14.400,00
16.	Ostalo		75.085,62
	Ukupan rashod		3.461.504,92

Navedena Tabela I izrađena je prema principu tijeka gotovine tj poslovni događaji su evidentirani temeljem priliva ili odliva sa žiro-računa stečajnog dužnika. Također su svi iznosi prikazani brutto tj u njima je sadržana obveza PDV-a.

Prihodi prikazani pod red.br.1.2.3.i 4.vezani su za aktivnosti najma velike dvorane u svrhu koncerata i sajmovi.

Pod red.br.5. prikazane su uplate sponzora (HOK i Podravka).

Prihodi iskazani pod red.br.6.7.i 10.predstavljaju kontinuirane mjesečne prihode sa naslova najma kancelarijskog i skladišnog prostora i najma teretane.

Prihodi prikazani pod red.br.8.9.i 11.povremeni su prihodi.

U strukturi rashoda najveću stavku čini trošak električne energije iskazan pod red.br.2.pri čemu su dobavljači HEP Elektrodalmacija Split i Proenergy doo, Zagreb.Obzirom je Spaladium Arena u tretmanu distribucije za poduzetnike sa relativno visokim vršnim dnevnim opterećenjima, to su i računi adekvatni takvoj vrsti potrošnje. Naime prilikom izvođenja događaja (posebice koncerata) poželjnije je da je takvih događaja u mjesecu više jer se time smanjuje vršno opterećenje.

Pod red.br.11.prikazane su ukupne isplaćene plaće zaposlenika, a koje ukupno iznose 948.265,62 kn (mjesečni fond plaća iznosi oko 85.000,00 kn). Stečajni dužnik zapošljava ukupno deset zaposlenika od čega ih je petorica zaposlena na poslovima tehničkog održavanja, četvero zaposlenika radi u segmentu zajedničkih poslova (marketing, pravni i kadrovski poslovi, financije i tajništvo) te je jedna djelatnica zaposlena na poslovima čišćenja.Svi Ugovori o radu sklopljeni su na određeno vrijeme, a najkasnije do okončanja stečajnog postupka.

Pod red.br.13.iskazani su troškovi koje je stečajni dužnik imao kada je u cjelosti bio organizator događaja.

Pod red.br.14.prikazane su isplate prethodnom stečajnom upravitelju sa naznakom da se radi o netto isplati, dok porezi i doprinosi nisu uplaćeni i predstavljaju dug poreznog obveznika-stečajnog dužnika prema poreznoj upravi.

Pod red.br.5.6.i 7.prikazani su troškovi redovitog tehničkog održavanja opreme dvorane.

Na dan 01.01.2016.god stanje na žiro-računu dužnika iznosilo je 203.342,87 kn, a na dan 30.11.2016.god iznosilo je 41.093,57 kn.

U svrhu cjelovitijeg sagledavanja poslovanja stečajnog dužnika u nastavku se daje stanje obveza prema dobavljačima na dan 30.11.2016.god te potraživanja od kupaca na isti dan.

TABELA II Obveze prema dobavljačima na dan 30.11.2016.god

Red.br.	DOBAVLJAČ	DUGOVANJE
1.	ČISTOČA	13.357,50 kn
2.	ČULIĆ ELEKTROCENTAR	258,84 kn
3.	HEP ELEKTRODALMACIJA	92.901,22 kn
4.	ISKON INTERNET	14.105,35 kn
5.	LAMA	11.250,00 kn
6.	NARODNE NOVINE	109,10 kn
7.	SLOBODNA DALMACIJA	4.950,00 kn
8.	THYSENKRUPP KONČAR DIZALA	4.429,89 kn
9.	VODOVOD I KANALIZACIJA	58.812,13 kn
10.	ZAST	22.750,00 kn
11.	HAKOM	4.500,00 kn
12.	T.O. CRO PLIN	4.340,00 kn
13.	VIPNET	421,90 kn
14.	HVIDRA	4.500,00 kn
15.	PLODINE	0,29 kn
16.	PROENERGY	191.494,01 kn
17.	DULEMONT	456,25 kn
18.	KLJUČ ZADAR	362,50 kn
19.	MUNDUS OBRT ZA ČIŠĆENJE	31.750,00 kn
20.	SKENER	7.587,50 kn
21.	EURO CONTEGO	16.100,00 kn

22.	CALLUI COMPANY	1.312,50 kn
23.	ŽIVA VODA	150,00 kn
24.	SAVEZ ENERGETIČARA HRVATSKE	325,00 kn
25.	SISTEMFRONTIS DIGITAL	427,00 kn
26.	USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU SKRB	2.100,00 kn
27.	GORAN I ZORAN	674,88 kn
28.	EKO-PAK	2.548,28 kn
29.	NADZOR I PROJEKTIRANJE	1.100,00 kn
30.	MIROVEC PIROTEHNIKA	2.250,00 kn
31.	DIZAJN ET CETERA	97.500,00 kn
32.	ADEO OBRT ZA KNJIGOVODSTVO	6.600,00 kn
33.	GRAD SPLIT	5.285.625,96 kn
34.	HOK OSIGURANJE	1.053.578,56 kn
	UKUPNO:	6.938.628,66 kn

Sve iskazane stavke Tabele II odnose se na aktualna dugovanja nastala tijekom stečajnog postupka.

Pod red.br.3.i 16.iskazan je dug po utrošenoj električnoj energiji u ukupnom iznosu od 284.395,23 kn.Stečajni dužnik kasni sa plaćanjima računa za struju gotovo četiri mjeseca.

Pod red.br.9. prikazana je obveza prema Vodovodu i kanalizaciji koja se također ne plaća o rokovima.

Posebno se naglašava da je obveza plaćanja troška električne energije i vode mjesečna obveza te da dužnik zbog ograničenog prihoda kasni sa plaćanjima.

Pod red.br.33. prikazana je obveza prema gradu Splitu, a sa naslova fakturirane komunalne naknade tijekom stečajnog postupka. Dužnik do danas nije platio ni jednu mjesečnu obvezu komunalne naknade koja mjesečno iznosi 250.459,72 kn.

Pod red.br.34. prikazan je iznos obveze prema polici osiguranja imovine i opreme. Godišnja premija iznosi oko 526.000,00 kn.Stečajni dužnik nije platio dvogodišnju premiju osiguranja.

Iz navedenih podataka proizlazi da na obveze prema Gradu Splitu i HOK-u otpada više od 91% od ukupnog iznosa. Te obveze stečajni dužnik ne plaća. Grad Split je donio Rješenja o ovrsi za neplaćene komunalne naknade i to na iznos od 306.728,22 kn i na iznos od 1.962.216,50 kn. Dužnik je uputio zahtjev da se zastane sa ovrhom. Na obveze prema ostalim dobavljačima otpada iznos od 599.424,14 kn pri čemu na obvezu za utrošak električne energije otpada gotovo polovina tog iznosa.

Povezujući podatke iz Tabele I i Tabele II evidentno je da iz tekućeg poslovanja stečajni dužnik nije u mogućnosti redovno plaćati tekuće obveze.

TABELA III Potraživanja od kupaca na dan 30.11.2016.god

Red.br.	KUPAC	IZNOS
1.	ZADRUGA MALI LUSTER	1.405,46 kn
2.	U.O. BEPO SOUND	1.000,00 kn
3.	T.U.T. KA 5	1.250,00 kn
4.	KOCEJIĆ VOJAN	14.000,00 kn
5.	HAPPY CAFFE	5.000,00 kn
6.	SKENER	16.422,50 kn
7.	NOĆNA SMJENA	31.319,06 kn
8.	TELEVIZIJA PET	58.347,78 kn
9.	SAJAM	19.473,50 kn
10.	ADRIA MM PRODUKCIJA	2.500,00 kn
11.	SJEVERNI POL	11.000,00 kn
12.	SAK-BMW ZAGORA	2.100,00 kn
13.	ZIP LINE PRODUCTIONS	3.000,00 kn
14.	PRO-RIG	2.500,00 kn
	UKUPNO	169.318,30 kn

Ukupna potraživanja od kupaca iznose 169.318,30 kn. Potraživanje pod red.br.8.prema Televiziji pet najvjerojatnije će se namiriti cesijom sa Vodovodom i kanalizacijom pri čemu bi se namirila i obveza stečajnog dužnika prema ViK-u. Potraživanje pod red.br.7.odnosi se na društvo koje je u blokadi.Ostala potraživanja mahom se odnose na dijelove dugovanja po realiziranim događajima.

TABELA IV Prikaz događanja tijekom 2016.god

Red. br.	DOGAĐAJ	ORGANIZATOR	FIKSNI NAJAM ARENE	VARIJABILNI NAJAM ARENE	PRIHODI OD ULAZNICA	PRIHOD OD ŠANKOVA	OSTALI PRIHODI (garderoba, kokice, sponzori)
	SIJEČANJ						
1.	Sajam vjenčanja	Fancy Flowers d.o.o.	43.125,00 kn			4.511,53	
	VELJAČA						
2.	Adriatic gastro show- sajam	P.B. Poslovni mediji d.o.o.	145.125,00			7.500,00	
3.	Koncert Petar Grašo	Sportski grad TPN d.o.o. U stečaju	*trošak događaja 839.308,45 dobit 158.590,99		859.530,00	62.259,44	*prihod od sponzora 70.000,00 ostalo 6.110,00
	OŽUJAK						
4.	GAST-sajam	Sajam d.o.o.	101.587,50			8.539,36	

5.	Rukometna utakmica	Sportski grad TPN d.o.o. U stečaju	* troškovi događaja 68.033,78 dobit 54.166,01			949,79	prihod od događaja 120.000,00 (pokrovitelj. Grad Split i HOK osig.) ostalo 1.250,00
6.	Računalne igrice prvenstvo	One game j.d.o.o.	155.000,00			4.846,84	7.024,04
TRAVANJ							
7.	Koncert Boban Rajović	Nastupi j.d.o.o.	37.500,00	22.027,50		8.325,26	1.805,00
9.	Koncert Toni Cetinski	Zvezdana prašina d.o.o.	37.500,00	27.403,48		5.678,81	1.435,00
LIPANJ							
10.	MNK Tommy-Nacional	FC Split Tommy	12.500,00			1.600,00	1.250,00
11.	MNK Tommy-Nacional	FC Split Tommy	12.500,00			1.700,00	1.250,00
12.	Auto show-Adria drift	SAK-BMW Zagora	50.000,00				
SRPANJ							
13.	Koncert Iron Maiden	Los Angeles agency d.o.o.	162.500,00			u cijeni najma dvorane	
14.	Koncert Ringišpil folk parada	Ringišpil j.d.o.o.	225.000,00			u cijeni najma dvorane	
LISTOPAD							
15.	Crazy cars	Auto sport-ASK	10.000,00 (na parkingu arene)				
16.	Koncert Gibonni & Oliver	Aquarius records d.o.o.	112.500,00			48.669,39	3.680,00
17.	SASO-sajam	Sajam d.o.o.	163.125,00			3.279,21	
STUDENI							
18.	Koncert Brit Floyd	Nu coast concerts d.o.o.	37.500,00			6.946,95	2.025,00
19.	Koncert Parni Valjak	Esnaf d.o.o.	37.500,00	79.119,55		24.948,35	3.450,00

20.	Koncert KUD Lado	High level d.o.o.	37.500,00	6.564,00 (procjena čeka se konačan obračun)		1.453,50	1.250,00
	UKUPNO:		1.479.132,00	135.114,53	859.530,00	191.208,43	220.529,04

U Tabeli IV kronološki su prikazana događanja u Spaladium Areni tijekom 2016.god kao i prihodi ostvareni od najma dvorane, prodaje ulaznica, šankova i sponzorstva. I iz navedene Tabele evidentno je da obzirom na ostvarene prihode (pri tome izuzimamo sponzorstva) nije moguće redovno namirivati tekuće obveze. U ovom trenutku za 2017.god najavljena su održavanja Sajma vjenčanja, Sajma Saso, Sajma Adriatic gastro te Sajam vojne opreme. Osim navedenog postoje mogućnosti za održavanjem nekoliko koncerata ali svakako treba naglasiti da od kraja svibnja pa do rujna mjeseca 2017.god predstavlja razdoblje poslovne neaktivnosti Arene.

SPORTSKI GRAD TPN d.o.o.
u stečaju
 SPLIT, Zrinsko-Frankopanska 211
 OIB: 63703638008

Stečajna upraviteljica:

Natalija Mladineo, dipl.oec.