

GRADNJA GRBAVAC d.o.o.
23 000 ZADAR
Ul. Andrije Hebranga 12.
OIB: 79189801839

15t-134/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno ~~neposredno~~ – preko pošte (obično-preporučeno)
17.09.2016. god. u 1 primjeraka sa
_____ priloga i _____ rubrika.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana _____
20____. god.
Plaćena pristojba _____
Nedostaje pristojba _____
Primljeno vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) _____

Potpis djelatnika:



IZVJEŠĆE

PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Privremeni stečajni upravitelj:
Ante Vukašina, dipl.oec.

Zadar, 16. lipnja 2016.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

ANTE VUKAŠINA

23 000 ZADAR, Dr. Franje Tuđmana 46.C

OIB:65643961597

Mobitel: 098/445-722

mail: ante.vukasina@zd.t-com.hr

Zadar, 16. lipnja 2016.godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Posl. broj: 1 St-134/16-12

PREDMET: Izvješće privremenog stečajnoga upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru br. 1 St-134/16-12 od 19. travnja 2016. godine imenovan sam za privremenog stečajnoga upravitelja nad GRADNJA GRBAVAC d.o.o., Zadar, Ulica Andrije Hebranga 12, Zadar, OIB: 79189801839 sa zadatkom:

1. ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka,
2. ispitati da li stečajni dužnik ima imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi stečajnog postupka i dijelom vjerovnici.

OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU:

NAZIV:	GRADNJA GRBAVAC d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i promet nekretninama
SJEDIŠTE:	ZADAR, Ulica Andrije Hebranga 12.
REGISTARSKI BROJ:	110008887
OIB:	79189801839
TEMELJNI KAPITAL:	1.024.000,00 kuna
Osnivači članovi/društva:	MARIO GRBAVAC Zadar, Ulica Matije Vlačića 48/F OIB: 08468370363
Osobe ovlaštene za zastupanje:	Mario Grbavac, OIB: 08468370363, Zadar
Djelatnost (NKD 2007):	4120 – Gradnja stambenih i nestambenih zgrada

1. IMOVINA DUŽNIKA

Nakon preuzimanja dužnosti kako bi utvrdio što ulazi u stečajnu masu zatražio sam dostavu dužnikove poslovne dokumentacije. Zbog toga sam se našao sa direktorom i osnivačem dužnika gospodinom Mariom Grbavcem i zatražio da mi pripremi potrebnu dokumentaciju. Direktor Mario Grbavac mi je pripremio ono što sam tražio od dokumentacije. Poslove logistike (financije, knjigovodstvo, kadrovi, obračun plaća itd.) za društvo GRADNJA GRBAVAC d.o.o. vodio je knjigovodstveni servis VULIĆ računovodstvo, porezi i financije vl. Sonja Vulić. Izvještaj za 2015. godinu uredno je predan u FINA i u Poreznu upravu.

Prema prikupljenim podacima utvrđeno je da je društvo GRADNJA GRBAVAC d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i promet nekretninama osnovano 10.05.2006. godine sa namjerom da obavlja poslove; nadzor, građenje i projektiranje, izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor nad gradnjom, završni radovi u građevini, poslovanje i promet s nekretninama...

1.1. Vrijednost dugotrajne imovine

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2015. ima prikazanu slijedeću dugotrajnu nematerijalnu i materijalnu imovinu.

ELEMENTI	AOP oznaka	2015.
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	940.972
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	003	26.218
II. MATERIJALNA IMOVINA	010	914.754
1. Zemljište	011	225.000
2. Građevinski objekti	012	685.003
3. Postrojenja i oprema	013	
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	4.751

- Nematerijalna imovina u iznosu od 26.218 kuna odnosi se na ulaganje u tuđu imovinu umanjeno za amortizaciju.
- Zemljište (225.000 kn) se odnosi na kupovinu građevinskog terena u Petrčanima na č.z 128/3 k.o. Petrčane.
- Građevinski objekt se odnosi na poslovni prostor (nekad lokal „Kebab“) koji se nalazi na Voštarnici nasuprot Tehničke škole (ispod zgrade Jadran Investa).

NAPOMENA:

Navedena dugotrajna imovina ima realno i veću tržišnu vrijednost od ove koja je prikazana u poslovnim knjigama dužnika.

1.2. Zalihe

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2015. ima prikazane zalihe proizvodnje u tijeku u iznosu 89.236 kuna.

ELEMENTI	AOP oznaka	2015.
2. Proizvodnja u tijeku	037	89.236

- ova stavka se odnosi na proizvodnja u tijeku (gradilište) - gradnju kuće na terenu u Petrčanima.

1.3. Potraživanja od kupaca

Na dan 31.12.2015. dužnik u svojim poslovnim knjigama ima iskazana potraživanja od kupaca za robu i usluge u iznosu od 2.837.397,00 kuna.

ELEMENTI	AOP oznaka	2015.
2. Potraživanja od kupaca	045	2.837.397

NAPOMENA:

Što se tiče kupaca to se odnosi na kupce koji su unaprijed kupovali apartmane (Ante Roman, Josipa Šoštarić, Milan Mendes, Marinko Mendes, Željko Ljubanić, Miroslav Nemec, Darko Birtić, Županac Hrvoje, Pepelnak Zvone...). To su apartmani u izgradnji, ne završeni i bez vlasničkog lista. Kupci bi plaćali kaparu a ostatak kupoprodajne cijene nakon dovršetka, odnosno primopredaje apartmana.

To su objekti koji su izgrađeni u zadnjih par godina. Većina objekata je završena ili su pri kraju i u postupku je ishodovanje vlasničkih listova.

1.4. Ostala potraživanja

Na dan 31.12.2015. dužnik u svojim poslovnim knjigama ima iskazana ostala potraživanja u iznosu od 17.657,00 kuna.

ELEMENTI	AOP oznaka	2015.
6. Ostala potraživanja	049	17.657

Ostala potraživanja odnose se na neplaćeni najam za korištenje poslovnog prostora kojeg dužnik ima.

BILANCA

ELEMENTI	AOP oznaka	2014.	2015.
A K T I V A			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	940.972	940.972
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	26.218	26.218
6. Ostala nematerijalna imovina	009	26.218	26.218
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	914.754	914.754
1. Zemljište	011	225.000	225.000
2. Građevinski objekti	012	685.003	685.003
3. Postrojenja i oprema	013		
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	4.751	4.751
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	2.419.461	2.949.971
I. ZALIHE (036 do 042)	035	0	89.236
1. Sirovine i materijal	036		
2. Proizvodnja u tijeku	037		89.236
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predumjovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	2.416.488	2.855.054
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	2.398.831	2.837.397
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		
6. Ostala potraživanja	049	17.657	17.657
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	2.973	5.681
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	59.107	59.109
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	3.419.540	3.950.052

Po prikazanoj Bilanci dužnik ima veliku imovinu (kako dugotrajnu tako i kratkotrajnu) pa uvažavajući raspoložive izvore sredstava može se pretpostaviti da bi dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja mogao uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću.

2. IZVJEŠĆE ODGOVORNE OSOBE DUŽNIKA

Na pitanje o poslovanju dužnika, o razlozima stečaja i mogućnostima financijskog restrukturiranja dužnika od direktora i osnivača dužnika gospodina Maria Grbavca dobio sam slijedeće odgovore:

- Imovina dužnika je kako je gore prikazano.

- Društvo Tekstil Zadar d.o.o. osnovano 2006. godine sa namjerom da obavlja poslove; nadzor, građenje i projektiranje, izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor nad gradnjom, završni radovi u građevini, poslovanje i promet s nekretninama. Djelatnost građenja se uspješno obavljala do kraja 2014. godine.
- Društvo je upalo u stanje nelikvidnosti i insolventnosti zbog ekonomske krize koja je nanijela sektoru građevine velike poteškoće u normalnom funkcioniranju na tržištu. Uz recesiju nekoliko projekta izgradnje apartmana za tržište je došlo u probleme zbog rješavanja vlasničke dokumentacije. Društvo je došlo u probleme sa likvidnošću, nije moglo uredno i na vrijeme podmirivati svoje obveze pa mu je blokiran žiro-račun.
- Što se tiče kupaca to se odnosi na kupce koji su unaprijed kupovali apartmane. To su apartmani u izgradnji, ne završeni i bez vlasničkog lista. Kupci bi plaćali kaparu a ostatak kupoprodajne cijene nakon dovršetka, odnosno primopredaje apartmana.
- Na dan 31.12.2015. godine i na dan sastavljanja ovog Izvješća dužnik ima dva zaposlenika – direktor i vlasnik Mario Grbavac i jedan radnik. Ostale su nepodmirene obveze za poreze i doprinose iz plaće (doprinos za MIO) i na plaću (doprinos za zdravstvo, doprinos za zapošljavanje i doprinos za ozljedu na radu) koji su obračunati. Iznos nepodmirenih obveza za poreze i doprinose iz plaće i na plaću prikazan je u bilanci na AOP-u 102 - Obveze za poreze, doprinose i slična davanja.
- Direktor i osnivač dužnika gospodin Mario Grbavac je mišljenja da društvo može doživjeti oporavak. Tvrdi da stečajni dužnik ima imovine i to nekretnine, te da je spreman podmiriti sva dugovanja i time otkloniti stečajni razlog.

3. STEČAJNI RAZLOG

Financijska agencija je dostavila sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom GRADNJA GRBAVAC d.o.o., Zadar, navodeći da dužnik na dan 26. siječnja 2016. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u iznosu od 128.169,43 kune, te da ima 2 zaposlenih. Trgovački sud u Zadru postupajući po prijedlogu Financije agencije, za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom GRADNJA GRBAVAC d.o.o., Zadar, Ulica Andrije Hebranga 12, Zadar, OIB: 79189801839, dana 19. travnja 2016. imenovao je privremenog stečajnoga upravitelja nad GRADNJA GRBAVAC d.o.o. iz Zadra. Privremeni stečajni upravitelj dužan je ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li stečajni dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi postupka i dijelom vjerovnici.

Članak 5. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) propisuje da se stečaj može otvoriti samo ako postoje stečajni razlozi: nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Kako bi utvrdio trenutno stanje u svezi s gore navedenim BON-2 obrazac za žiro-račun broj HR882360000100000013 koji dužnik ima kod Zagrebačka Banka d.d. na dan

24.04.2016. iz kojeg je ustanovljeno da je dužniku žiro-račun neprekidno blokiran 209 dana. Blokada na dan 24.04.2016. iznosi 430.003,50 kuna.

Vlasnik i direktor stečajnog dužnika iskazao je da stečajni dužnik ima imovine i to nekretnine, te da je spreman podmiriti sva dugovanja i time otkloniti stečajni razlog. Da dužnik ima imovine to pokazuje i bilanca dužnika i knjigovodstvena dokumentacija koja je obrađena u ovom Izvješću. Ono što je iskazao to je vlasnik i direktor stečajnog dužnika i napravio pa je **dana 16.06.2016. deblokirao žiro-račun i tako otklonio postojanje stečajnog razloga.**

Nesposobnost za plaćanje (članak 6. Stečajnog zakona NN br. 71/15) postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze. Smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje: ako u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa. Dužnik je tijekom prethodnoga postupka namirio sve tražbine koje je na temelju valjanih osnova za plaćanje trebalo naplatiti sa svih njegovih računa. Namirenje tražbina dužnik je dokazao potvrdom BON-2 obrazac za žiro-račun broj HR1724080021100033857 koji dužnik ima kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb. **Novi BON-2 obrazac potvrđuje da je dužniku na dan 16.06.2016. deblokiran žiro-račun.**

Odredba stavka 2. članka 6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) neće se primijeniti ako dužnik tijekom prethodnoga postupka namiri sve tražbine koje je na temelju valjanih osnova za plaćanje trebalo naplatiti sa svih njegovih računa ili ako dođe do pristupanja dugu. Namirenje tražbina dužnik može dokazivati samo javnom ili javno ovjerovljenom ispravom ili potvrdom Financijske agencije. Kako je dužnik tijekom prethodnog postupka namirio sve tražbine koje je na temelju valjanih osnova za plaćanje trebalo naplatiti sa svih njegovih računa **što se tiče nesposobnosti za plaćanje mora se konstatirati da ne postoji stečajni razlog.**

Prezaduženost (članak 7. Stečajnog zakona NN br. 71/15) postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza.

Odredba stavka 1. članka 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) neće se primijeniti ako se prema okolnostima slučaja (razvojnom programu, raspoloživim izvorima sredstava, vrsti imovine, pribavljenim osiguranjima i slično) osnovano može pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospeljeću.

Analizirajući prikupljenu dokumentaciju, bilančne pozicije i uvidom u stvarno stanje očito da je **imovina dužnika veća od postojećih obveza, dužnik je deblokirao žiro-račun i uvažavajući raspoložive izvore sredstava može se pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospeljeću. Što se tiče prezaduženosti može se konstatirati da ne postoji stečajni razlog.**

ELEMENTI	AOP oznaka	2014.	2015.
P A S I V A			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	767.087	540.117
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	920.000	920.000
II. KAPITALNE REZERVE	064		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	0	0
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	-1.702.787	-153.413
1. Zadržana dobit	073	139.082	
2. Preneseni gubitak	074	1.841.869	153.413
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	1.549.874	-226.470
1. Dobit poslovne godine	076	1.549.874	
2. Gubitak poslovne godine	077		226.470
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	397.434	335.994
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	397.434	335.994
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	2.255.019	3.073.941
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	738.974	824.966
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		
4. Obveze za predujmove	097	9.704	9.704
5. Obveze prema dobavljačima	098	729.428	1.438.928
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	562.659	648.017
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	210.308	148.380
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	3.946	3.946
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	3.419.540	3.950.052

Očito je da u ovom slučaju nije utvrđeno postojanje stečajnih razloga (nesposobnost za plaćanje i prezaduženost) i da sukladno čl. 5. Stečajnog zakona ne treba podnijeti prijedlog za pokretanje stečajnog postupka.

4. ZAKLJUČAK

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru br. 1 St-134/16-12 od 19. travnja 2016. godine imenovan sam za privremenog stečajnoga upravitelja nad GRADNJA GRBAVAC d.o.o., Zadar, Ulica Andrije Hebranga 12, Zadar, OIB: 79189801839 sa zadatkom ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li stečajni dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi stečajnog postupka i dijelom vjerovnici.

Analizirajući prikupljenu dokumentaciju, bilančne pozicije i uvidom u stvarno stanje, dužnik je deblokirao žiro-račun, imovina dužnika veća od postojećih obveza i uvažavajući raspoložive izvore sredstava može se pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću.

S obzirom da nisam utvrdio postojanje stečajnog razloga (nesposobnost za plaćanje i prezaduženost) i da sukladno čl. 5. Stečajnog zakona ne treba podnijeti prijedlog za pokretanje stečajnog postupka, predlažem sudu da stečajni sudac donese slijedeću odluku:

Obustavlja se prethodni postupak nad GRADNJA GRBAVAC d.o.o., Zadar, Ulica Andrije Hebranga 12, Zadar, OIB: 79189801839.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

Ante Vukašina dipl. oec.