

Na broj: **St-204/2026**

## **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Dužnik: **ISTRA d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo, OIB: 07538718933,**  
**MBS: 040016469**

### **IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-204/2026-8 od 25. svibnja 2026. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom ISTRA d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10, OIB: 07538718933, MBS: 040016469. Navedenim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem dužnika.

Privremenom stečajnom upravitelju nalaže se da ispita postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i ima li dužnik imovine za pokriće troška stečajnog postupka te da o navedenom podnese pisano izvješće sudu najkasnije do 15. srpnja 2026.

Privremeni stečajni upravitelj ovlašten je stupiti u poslovne prostorije dužnika te tamo provesti sve potrebne radnje.

Dužnik pojedinac, odnosno tijela dužnika pravne osobe dužni su privremenom stečajnom upravitelju dopustiti uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika. Protiv dužnika, odnosno članova njegovih tijela mogu se, radi pribavljanja potrebnih podataka i obavijesti, primijeniti mjere koje se radi toga mogu primijeniti protiv dužnika i članova njegovih tijela nakon otvaranja stečajnoga postupka.

Određeno je ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka te radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnoga postupka za dan 20. srpnja 2026. u 12:30 sati, u Trgovačkom sudu u Pazinu, Dršćevka 1, sudnica 1, na koju su pozvani:

- privremeni stečajni upravitelj
- predlagatelj
- zakonski zastupnici dužnika Duško Koruga iz Zagreba, Ilica 129, OIB: 40565203589 i Zoran Vencl iz Pule, Ulica Valmade – Via Valmade 49, OIB: 88414081043.

Naloženo je dužniku da u roku od osam dana dostavi sudu popis imovine i obveza dužnika. Za davanje neistinitoga ili nepotpunoga popisa imovine i obveza, dužnik odgovara kao za davanje lažnoga iskaza u postupku pred sudom.

Dana 21. svibnja 2026. zaprimljen je na Trgovačkom sudu u Pazinu zahtjev FINA-e Regionalni centar Rijeka, Podružnica Pula, Klasa: 110-07/26-01/04 Ur. Broj 04-06-26-415 od 21. svibnja 2026. godine, prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka za dužnika ISTRA d.d. trgovina

na veliko i malo, export - import, OIB: 07538718933, sa sjedištem u NARODNI TRG - PIAZZA DEL POPOLO 10, 52100 PULA.

U prijedlogu je predlagateljica navela da na dan 20.05.2026. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 239 dana, u ukupnom iznosu od 1.200.645,57 EUR, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima. Navodi da dužnik ima 3 zaposlena radnika. FINA je dostavila popis računa i oročenih novčanih sredstava dužnika na dan 21. svibnja 2026. te navodi da na temelju čl. 112. st. 5. SZ dužnik na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka ima zaplijenjena novčana sredstva u iznosu od 0,00 eura. U prijedlogu Financijska agencija kao podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, navodi da osim gore navedenih podataka o iznosu neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje i podataka o računima i oročenim novčanim sredstvima, raspolaže drugim podacima o imovini pravnih osoba.

Sud je donio rješenje o pokretanju prethodnog postupka i imenovao privremenog stečajnog upravitelja (automatski odabir), sukladno čl. 115. st. 2. Stečajnog zakona, radi utvrđivanja stanja imovine dužnika, nakon čega sudac može donijeti odluku u ovom postupku.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao dioničko društvo, s temeljnim kapitalom od 14.661.357,00 EUR. Sjedište društva je Pula (Grad Pula – Pola) Narodni trg - Piazza del popolo 10.

Statut društva usvojen je dana 25. siječnja 1993. godine. Odlukom Skupštine usvojen je novi tekst Statuta usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima dana 04. prosinca 1995. godine koji je Odlukom skupštine društva od dana 04. prosinca 1995.g. usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima. Tijekom godina Statut je mijenjan. Zadnja izmjena Statuta ISTRA d.d. Pula, je od 27.12.2023.g.

Vlasničku strukturu t.d. ISTRA d.d. Pula čine dioničari:

- CCS CONSULTING d.o.o. sa 69,69% vlasništva dionica,
  - Hrvatska poštanska banka d.d. sa 7,69% vlasništva dionica,
  - Glas Istre d.o.o. u stečaju sa 6,89% vlasništva dionica,
  - Brionka d.d. sa 4,19% vlasništva dionica,
  - Albert Faggian sa 3,61% vlasništva dionica,
  - Ivanović Ivan Božidar sa 1,74% vlasništva dionica,
  - Stojkovski Dragan sa 1,08% vlasništva dionica,
  - Petzold Jaka sa 0,28% vlasništva dionica,
  - Stanić Zoran sa 0,24% vlasništva dionica,
  - Contract Development d.o.o. sa 0,20 % vlasništva dionica,
- Ostali sa 4,39% udjela u vlasništvu.

Po izjavi zakonskog zastupnika dužnika u procesu je prijenos vlasništva dionica u SKDD-u. Dionice društva ne kotiraju na uređenom tržištu. Temeljni kapital je usklađen s EUR. Dionice nemaju nominalni iznos.

Osobe ovlaštene za zastupanje su:

DUŠKO KORUGA, OIB: 40565203589

Zagreb, Ilica 129

glavni izvršni direktor

zastupa Društvo skupno sa izvršnim direktorom

imenovan Odlukom od 03.03.2015.

ZORAN VENCL, OIB: 88414081043

Pula, Ulica Valmade - Via Valmade 49

izvršni direktor

zastupa skupno sa glavnim izvršnim direktorom

imenovan Odlukom od 29.09.2021.

## **Upravni odbor**

PREDRAG ĐORĐEVIĆ, OIB: 88667158246  
Zagreb, Gornje Prekrižje 40 B  
predsjednik upravnog odbora

DUŠKO KORUGA, OIB: 40565203589  
Zagreb, Ilica 129  
član upravnog odbora

ZORAN VENCL, OIB: 88414081043  
Pula, Ulica Valmade - Via Valmade 49  
zamjenik predsjednika upravnog odbora

SLAVKO BOŽIĆ, OIB: 98494018020  
Pula, Koparska ulica - Via Capodistria 50  
član upravnog odbora

mr.sc. IVAN IVANKOVIĆ, OIB: 77835838882  
Zagreb, Remetinečka cesta 13  
član upravnog odbora

## **Registrirane djelatnosti:**

### **50 -Trgovina mot. vozilima**

- popravak mot. vozila
- 55 -Ugostiteljstvo
- 60 -Kopneni prijevoz
- cjevovodni transport
- 63 -Prateće i pomoćne djelatnosti u prometu
- 70 -Poslovanje nekretninama
- 71 -Iznajm. strojeva i opreme, bez rukovatelja
- 72 -Računalne i srodne aktivnosti
- 74.4 -Promidžba (reklama i propaganda)
- \* -usluge međunarodnog otpremništva
- \* -računovodstvene i knjigovodstvene usluge
- \* -mjenjački poslovi
- \* -obavljanje prijevoz robe u međunarodnom cestovnom prometu
- \* -prodaja robe iz slobodnih carinskih prodavaonica i konsignacijskih skladišta
- \* -kupnja i prodaja robe te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* -servis električnih aparata i uređaja
- \* -montaža svih vrsta namještaja i drugih proizvoda za kućanstvo
- \* -proizvodnja hrane i pića

Rješenjem Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, Klasa: UP - I/110/07/15-01/8457, Ur.br.: 04-06-16-8457-32 od 31.03.2016. otvoren je postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom ISTRA d.d. trgovina na veliko i malo, export – import, Pula, Narodni Trg 10, MBS 040016469, OIB 07538718933.

Trgovački sud u Pazinu donio je dana 4. rujna 2025. rješenje broj St-210/2025-54 o odobravanju sklopljene predstečajne nagodbe između dužnika ISTRA d.d., OIB 07538718933, MBS 040016469, Narodni trg 10, Pula i vjerovnika predstečajne nagodbe čije su tražbine utvrđene. Navedeno rješenje je postalo pravomoćno dana 29. siječnja 2026.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-30/2026 od dana 02. veljače 2026.g. Nad dužnikom ISTRA d.d., OIB:07538718933, Pula, Narodni trg 10, je već vođen prethodni postupak. Sud je dana 27. veljače 2026.g. donio rješenje kojim se odbacuje prijedlog predlagatelja za otvaranje stečajnog postupka.

Dužnik u trenutku podnošenja prijedloga za pokretanje prethodnog postupka (sukladno prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka FINA-e) ima 3 zaposlena radnika. Rješenjem je naloženo privremenom stečajnom upravitelju da je dužan je ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, te dostaviti sudu pisano izvješće o istom.

U postupku utvrđivanja relevantnih činjenica o postojanju uvjeta za otvaranjem stečajnoga postupka i mogućnosti namirenja troškova stečajnoga postupka iz imovine dužnika, sa zakonskim zastupnikom je stupljeno u kontakt i zatražena je dostava podataka o imovini i obvezama, broju zaposlenih, nenaplaćenim potraživanjima prema dužnikovim dužnicima, sudske postupke koji su u tijeku, popis dugotrajne imovine, specifikacije svih potraživanja i obveza po ročnosti i drugu dokumentaciju potrebnu za izvješće, međutim zakonski zastupnik nije dostavio svu traženu dokumentaciju.

U izvješću će se koristiti podaci iz javno dostupnih podataka od FINA (RGFI) na dan 31.12.2025. godine i prije te podaci koje mi je dostavio zakonski zastupnik Duško Koruga.

Kratkotrajna imovina na dan 31.12.2025. iznosila je 18.884.702,00 EUR.

Kratkoročna potraživanja sastoje se od potraživanja za isporučenu robu i usluge, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika, potraživanja od države i drugih institucija i ostalih potraživanja za koja se očekuje da će se pretvoriti u novčani oblik u roku do jedne godine.

Kratkoročna potraživanja na dan izvještavanja iznosila su 18.833.271,00 EUR.

Kratkoročna potraživanja za isporučenu robu i usluge na dan izvještavanja iznosila su ukupno 10.394.524,00 EUR.

Potraživanja od države i drugih institucija iznosila su 357.058,00 EUR.

Ostala kratkoročna potraživanja Društva na dan 31.12.2025. iznosila su ukupno 8.081.689,00 EUR.

Kratkotrajnu financijsku imovinu sačinjavaju ulaganja u udjele/dionice i vrijednosne papire, dani zajmovi, depoziti i slično te ostala financijska imovina za koju se očekuje da će se pretvoriti u novčani oblik unutar jedne godine.

Na dan izvještavanja, kratkotrajna financijska imovina Društva iznosila je ukupno 51.198,00 EUR.

Društvo je na dan izvještavanja imalo dane zajmove, depozite i slično u iznosu 40.315,00 EUR. Ostala financijska imovina bilancirana je u iznosu od 10.883,00 EUR.

Na dan izvještavanja iznos novca u banci kojeg čine salda na eurskim i/ili deviznim računima su na nuli, te je vjerojatno novac u blagajni iznosio 233,00 EUR. Odnosi se na sredstva koja nisu položena na žiro-račun već su zadržana u blagajni dužnika, budući da je račun blokiran.

Na dan 31.12.2025.g. kapital Društva iznosio je 5.157.962,00 EUR.

Na dan 31.12.2025.g. temeljni kapital Društva iznosio je 14.661.358,00 EUR i u cijelosti je upisan u sudski registar kod nadležnog trgovačkog suda.

Društvo ima bilancirane ostale rezerve u iznosu od 2.728.539,00 EUR.

Preneseni gubitak na dan 31.12.2025.g., kao rezultat prijašnjeg poslovanja društva iznosi 11.997.712,00 EUR.

Društvo je u poslovnoj godini ostvarilo gubitak u iznosu 234.223,00 EUR. Budući da dužnik

u kratkotrajnoj imovini ima dosta velika potraživanja od kupaca koja se odnose na period prije sklapanja predstečajne nagodbe, upitno je da li je gubitak u poslovanju ispravno iskazan jer su potraživanja kroz vrijeme od 2021. do 2025. godine velika i upitna je njihova naplata. Nisam dobio podatke o sudskim postupcima koje dužnik vodi i koji se vode protiv dužnika.

Društvo na dan 31.12.2025.g. imalo je dugoročnih obveza u iznosu od 289.599,00 EUR.

Društvo je na dan izvještavanja imalo kratkoročne obveze u visini od 15.095.277,00 EUR.

Obveze prema dobavljačima na dan 31.12.2025.g. iznosile su 11.773.609,00 EUR.

Kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama na dan izvještavanja iznosile su ukupno 794.682,00 EUR.

Kratkoročne obveze prema zaposlenicima na dan izvještavanja iznosile su ukupno 5.141,00 EUR. Dužnik na dan 25.05.2026. godine ima 3 zaposlenika.

Kratkoročne obveze za poreze, doprinose i slična davanja na dan 31.12.2025. iznosile su ukupno 15.095.277,00 EUR i ostale kratkoročne obveze iznose 317.393,00 EUR. Na što se točno odnose utvrditi će se u daljnjem postupku, budući da dužnik nije dostavio traženu dokumentaciju.

Ukupno pasiva društva na dan 31.12.2025. godine iznosi 20.542.839,00 EUR.

Izvanbilančni zapisi iznose 33.047.075,00 EUR, također nemam informaciju na što se odnose.

Poslovni prihodi sastoje se od prihoda od prodaje, prihoda na temelju uporabe vlastitih proizvoda i ostalih poslovnih prihoda. Poslovni prihodi Društva u 2025. godini ukupno su iznosili 371.417,00 EUR.

Društvo je u 2025. godini iskazalo poslovne rashode u visini od 531.529,00 EUR.

Tijekom poslovne godine materijalni troškovi iznosili su 436.536,00 EUR. Ostali vanjski troškovi podrazumijevaju troškove kao što su prijevozne usluge, poštanske i telekomunikacijske usluge, trošak vanjskih dorada, trošak servisnih usluga i održavanja, trošak zakupa i leasinga, troškovi promidžbe, sajmovi i sponzorstava, trošak intelektualnih i drugih usluga, trošak komunalnih usluga, trošak usluga posredovanja i druge slične usluge i iznosili su 54.966,00 EUR.

U 2025. godini po javno objavljenim podacima, troškovi osoblja iznosili su 40.027,00 EUR.

Društvo u poslovnoj godini imalo je troškove amortizacije u iznosu 10.908,00 EUR.

Društvo je u poslovnoj godini 2025. ostvarilo ukupne prihode u visini od 371.417,00 EUR.

Gubitak prije oporezivanja za 2025. godinu iznosi 234.223,00 EUR.

Na dan 20.05.2026. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 239 dana, u ukupnom iznosu od 1.200.645,57 EUR, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

## BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2025.

### AKTIVA

| POZICIJA                                     | 31.12.21             | 31.12.22             | 31.12.23             | 31.12.24             | 31.12.25             |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA</b>                 | <b>1.240.017,00</b>  | <b>1.160.229,00</b>  | <b>218.695,00</b>    | <b>1.671.860,00</b>  | <b>1.658.136,00</b>  |
| <b>Nematerijalna imovina</b>                 | <b>15.236,00</b>     | <b>14.805,00</b>     | <b>10.739,00</b>     | <b>15.273,00</b>     | <b>11.306,00</b>     |
| <b>II Materijalna imovina</b>                | <b>1.187.496,00</b>  | <b>1.117.870,00</b>  | <b>184.695,00</b>    | <b>1.638.529,00</b>  | <b>1.631.587,00</b>  |
| 1. Zemljišta                                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 1.462.788,00         | 1.462.788,00         |
| 2. Građevinski objekti                       | 1.107.070,00         | 1.080.215,00         | 156.883,00           | 154.724,00           | 152.565,00           |
| 3. Postrojenja i oprema                      | 78.647,00            | 36.525,00            | 27.269,00            | 21.017,00            | 16.234,00            |
| 4. Ostala materijalna imovina                | 1.779,00             | 1.129,00             | 543,00               | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>III. Financijska imovina</b>              | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 1. Udjeli, dionice, vrijednosni papiri       | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>IV. Potraživanja</b>                      | <b>37.285,00</b>     | <b>27.654,00</b>     | <b>23.261,00</b>     | <b>18.058,00</b>     | <b>15.243,00</b>     |
| <b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>               | <b>18.062.387,00</b> | <b>19.316.080,00</b> | <b>19.534.008,00</b> | <b>18.580.231,00</b> | <b>18.884.702,00</b> |
| <b>I. Zalihe</b>                             | <b>66.477,00</b>     | <b>66.324,00</b>     | <b>66.324,00</b>     | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>Sirovine i materijal</b>                  | <b>60.651,00</b>     | <b>60.512,00</b>     | <b>60.512,00</b>     | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>II Potraživanja</b>                       | <b>17.705.454,00</b> | <b>19.192.833,00</b> | <b>19.415.448,00</b> | <b>18.527.509,00</b> | <b>18.833.271,00</b> |
| Potraživanja od kupaca                       | 14.535.939,00        | 14.312.816,00        | 14.322.235,00        | 10.301.250,00        | 10.394.524,00        |
| Ostala potraživanja                          | 3.169.516,00         | 4.880.017,00         | 5.093.213,00         | 8.226.259,00         | 8.438.747,00         |
| <b>III. Kratkotrajna financijska imovina</b> | <b>283.828,00</b>    | <b>51.198,00</b>     | <b>51.198,00</b>     | <b>51.198,00</b>     | <b>51.198,00</b>     |

|                                            |                      |                      |                      |                      |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično         | 283.828,00           | 51.198,00            | 51.198,00            | 40.315,00            | 40.315,00            |
| 7. Ostala kratkotrajna financijska imovina | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 10.883,00            | 10.883,00            |
| <b>IV. Novac u banci i blagajni</b>        | <b>6.627,00</b>      | <b>5.725,00</b>      | <b>1.038,00</b>      | <b>1.524,00</b>      | <b>233,00</b>        |
| <b>E) UKUPNA AKTIVA</b>                    | <b>19.302.404,00</b> | <b>20.476.309,00</b> | <b>19.752.703,00</b> | <b>20.252.091,00</b> | <b>20.542.839,00</b> |

|                                                                 |                      |                       |                       |                       |                       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| POZICIJA                                                        | 31.12.21             | 31.12.22              | 31.12.23              | 31.12.24              | 31.12.25              |
| <b>A) KAPITAL I REZERVE</b>                                     | <b>5.780.018,00</b>  | <b>6.660.530,00</b>   | <b>5.567.688,00</b>   | <b>5.626.409,00</b>   | <b>5.157.962,00</b>   |
| <b>I. Temeljni (upisani) kapital</b>                            | <b>14.695.150,00</b> | <b>14.661.358,00</b>  | <b>14.661.358,00</b>  | <b>14.661.358,00</b>  | <b>14.661.358,00</b>  |
| <b>Rezerve iz dobiti</b>                                        | <b>2.734.828,00</b>  | <b>2.728.539,00</b>   | <b>2.728.539,00</b>   | <b>2.728.239,00</b>   | <b>2.728.239,00</b>   |
| <b>V. Zadržana dobit ili preneseni gubitak</b>                  | <b>16.349.329,00</b> | <b>-11.623.170,00</b> | <b>-10.729.367,00</b> | <b>-11.822.209,00</b> | <b>-11.997.712,00</b> |
| <b>VI. Dobit ili gubitak poslovne godine</b>                    | <b>4.699.369,00</b>  | <b>893.804,00</b>     | <b>-1.092.842,00</b>  | <b>58.721,00</b>      | <b>-234.223,00</b>    |
| <b>C) DUGOROČNE OBVEZE</b>                                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           | <b>245.928,00</b>     | <b>289.599,00</b>     |
| Kamatonosne financijske obveze                                  | 0,00                 | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| Obveze prema dobavljačima                                       | 0,00                 | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>D) KRATKOROČNE OBVEZE</b>                                    | <b>13.502.732,00</b> | <b>13.815.779,00</b>  | <b>14.185.015,00</b>  | <b>14.379.754,00</b>  | <b>15.095.277,00</b>  |
| Kamatonosne financijske obveze                                  | 1.051.005,00         | 1.107.019,00          | 1.105.348,00          | 794.682,00            | 794.682,00            |
| 5. Obveze prema dobavljačima                                    | 10.647.584,00        | 10.774.216,00         | 10.961.023,00         | 11.457.995,00         | 11.773.609,00         |
| Obveze prema zaposlenicima                                      | 2.118,00             | 2.235,00              | 2.348,00              | 2.786,00              | 5.141,00              |
| Ostale kratkoročne obveze                                       | 1.802.025,00         | 1.932.309,00          | 2.116.295,00          | 2.124.291,00          | 2.521.845,00          |
| <b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA</b> | <b>19.653,00</b>     | <b>0</b>              | <b>0</b>              | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| <b>F) UKUPNA PASIVA</b>                                         | <b>19.302.404,00</b> | <b>20.476.309,00</b>  | <b>19.752.703,00</b>  | <b>20.252.091,00</b>  | <b>20.542.839,00</b>  |

## RAČUN DOBITI I GUBITKA

|                                                |                     |                     |                      |                   |                    |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| POZICIJA                                       | 01.01.-31.12.21     | 01.01.-31.12.22.    | 01.01.-31.12.23.     | 01.01.-31.12.24.  | 01.01.-31.12.25.   |
| <b>I POSLOVNI PRIHODI</b>                      | <b>9129872</b>      | <b>1.297.594,00</b> | <b>258.919,00</b>    | <b>689.734,00</b> | <b>371.417,00</b>  |
| 1. Prihodi od prodaje                          | 299.208,00          | 351.785,00          | 258.909,00           | 253.810,00        | 228.511,00         |
| 2. Ostali poslovni prihodi                     | 8.830.564,00        | 945.809,00          | 0,00                 | 435923            | 142.906,00         |
| <b>II POSLOVNI RASHODI</b>                     | <b>4.179.749,00</b> | <b>338.058,00</b>   | <b>1.340.349,00</b>  | <b>485.739,00</b> | <b>531.529,00</b>  |
| 2. Materijalni troškovi                        | 274.061,00          | 251.261,00          | 330.960,00           | 71.116,00         | 436.536,00         |
| 3. Troškovi osoblja                            | 21.806,00           | 36.996,00           | 37.219,00            | 50.783,00         | 40.027,00          |
| Vrijednosna usklađenja potraživanja            | 0,00                | 0,00                | 0,00                 | 0,00              | 0,00               |
| 5. Ostali troškovi poslovanja                  | 3.883.883,00        | 49.801,00           | 972.169,00           | 363.840,00        | 54.966,00          |
| Amortizacija                                   | 187.018,00          | 70.709,00           | 15.967,00            | 44.175,00         | 10.908,00          |
| <b>III FINANCIJSKI PRIHODI</b>                 | <b>3.490,00</b>     | <b>104.063,00</b>   | <b>168.908,00</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| <b>IV FINANCIJSKI RASHODI</b>                  | <b>71.603,00</b>    | <b>99.086,00</b>    | <b>164.343,00</b>    | <b>10.109,00</b>  | <b>63.203,00</b>   |
| <b>IX UKUPNI PRIHODI</b>                       | <b>9.133.362,00</b> | <b>1.401.657,00</b> | <b>427.817,00</b>    | <b>689.734,00</b> | <b>371.417,00</b>  |
| <b>X UKUPNI RASHODI</b>                        | <b>4.438.371,00</b> | <b>507.854,00</b>   | <b>1.520.842,00</b>  | <b>631.013,00</b> | <b>605.641,00</b>  |
| <b>XI DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b> | <b>4.694.991,00</b> | <b>893.804,00</b>   | <b>-1.092.842,00</b> | <b>58.721,00</b>  | <b>-234.223,00</b> |
| XII POREZ NA DOBIT                             | 0,00                | 0,00                | 0,00                 | 0,00              | 0,00               |
| <b>XIII DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>        | <b>4.694.991,00</b> | <b>893.804,00</b>   | <b>-1.092.842,00</b> | <b>58.721,00</b>  | <b>-234.223,00</b> |

U računu dobiti i gubitka za period od 01.01.-31.12.2025. za usporedbu je stavljen period od 01.01.-31.12.2024., 01.01.-31.12.2023., 01.01.-31.12.2022., 01.01.-31.12.2021. godine.

Žiro-račun je od 24. rujna 2025. neprekidno blokiran, a na dan 20. svibnja 2026. iznos neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 1.200.645,57 EUR.

Sa zakonskim zastupnikom dužnika Duškom Koruga stupljeno u kontakt te mi je isti dostavio dokumentaciju potrebnu za izradu ovog izvješća.

## IMOVINA DUŽNIKA

Prema bilanci stanje na dan 31.12.2025. dužnik na pozicijama:

### DUGOTRAJNE IMOVINE

#### Nekretnine

Prema bilanci na dan 31. prosinca 2025. dužnik u poslovnim knjigama na pozicijama ima nekretnina.

Od zakonskog zastupnika dužnika dobiven je pregled nekretnina u vlasništvu i posjedu (na koje polažu prava vlasništva).

1. Poslovni prostor u Puli - Aldo Negri 39 k.č.br. 4500/ZGR k.o. Pula E-107, poslovni prostor je dan u zakup.

2. Građevinski objekti na k.č.br. 3835/1 k.o. Pula u postupku legalizacije, Istra d.d. u posjedu od 1970-ih temeljem davanja na korištenje. Grad Pula obračunava komunalnu naknadu - u prilogu rješenje. Legalizacija se vodi pod Klasa: UP/I 361-03/18-07/990. Predana je dokumentacija izvedenog stanja, a jedan objekt je dan u zakup. (izvanknjižno vlasništvo?)

3. Poslovni prostor u Ulici Katalinić Jeretovoj 17 površine 40 m<sup>2</sup>, koji dužnik posjeduje i plaća struju, međutim ta zgrada nije uknjižena. Također je daju u zakup. (izvanknjižno vlasništvo?)

4. k.č.br. 1845/13 k.o. Pula, 5616/10000 dijela, temeljem presude P-1454/13-8 TS Pazin (uknjižba odbijana zbog neke stare zabilježbe ovrhe za tražbine ranijih vlasnika koje ne postoje). Drugi suvlasnik je Puljanka d.d. u stečaju koja isto nije uknjižena).

Društvo je upisano u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine opisane pod točkom 1., dok nekretnine opisane pod točkama 2. – 4. čine vanknjižno vlasništvo društva, a sukladno navodima izvršnog direktora. Pravni temelj za stjecanje vlasništva dužnik posjeduje samo u odnosu na nekretninu opisanu pod točkom 4., koja je stečena temeljem pravomoćne presude zbog ogluhe Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu broj P-1454/2013 od dana 27. kolovoza 2014.g

Nekretnine koje je dostavila FINA i to:

- nekretnine k.č.br. 521/1, 522/2, 524/2, 1185/3, 1187/1, te 1187/2 upisane u posjedovni list broj 11186 k.o. Pula, na kojima je kao posjednik upisano društvo Istra d.d., prodane su u ovršnom postupku Ovr-1954/2018, te je nekretnina dosuđena kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Luksemburg. U trenutku sastavljanja ovog izvješća vlasnik predmetnih nekretnina je društvo ISTRA REAL ESTATE d.o.o., OIB:64479922393, Zagreb, Masarykova ulica 3;

- nekretnina k.č.br. 524/1 upisana u posjedovni list broj 15947 k.o. Pula, na kojoj je kao posjednik upisano društvo Istra d.d., prodana je u ovršnom postupku Ovr-775/2019, te je nekretnina dosuđena kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Luksemburg. U trenutku sastavljanja ovog izvješća vlasnik predmetne nekretnine 9655/10000 je društvo ISTRA REAL ESTATE d.o.o., OIB:64479922393, Zagreb, Masarykova ulica 3;

- nekretnina k.č.br. 4738 upisane u posjedovni list broj 15013 k.o. Pula, na kojoj je kao posjednik upisano društvo Istra d.d., na 9655/10000 dijela, prodana je u ovršnom postupku Ovr3521/2016, te je nekretnina dosuđena kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Luksemburg;

- nekretninu upisanu u zk.ul.1567 k.o. Cere, zemljišnoknjižnog odjela Labin, Općinskog suda u Pazinu, označena kao k.č.br. 184/ZGR, zgrada – hotel “Central” raša površine 755 m<sup>2</sup>, obrazložila je stečajna upraviteljica u prijašnjem prethodnom postupku da po navodima glavnog izvršnog direktora, g. Koruge, nije unesena u temeljni kapital kao imovina društva, niti je ikada bila unesena, a nema saznanja o eventualnom pravnom temelju stjecanja kao niti pravnom temelju upisa u zemljišne knjige. Ukazujem na činjenicu da je kao vlasnik upisana Istra d.d. sa adresom Labin, Titov trg bb, te da dužnik Istra d.d. nikada nije na navedenoj adresi imala sjedište. U daljnjem postupku će se ispitati status navedene nekretnine.

Kako je navedeno podatak iz posjedovnog lista koji je koristila Financijska agencija ne odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.

Financijska agencije je u podacima o imovini dostavila i podatke o udjelima u trgovačkim društvima IDERA d.o.o. u stečaju, ISTUG d.o.o. stečaju i ISPOZ d.o.o. u stečaju. Po izjavi zakonskog zastupnika ova trgovačka društva nisu bila u vlasništvu Istra d.d. i navodi da se radi o neusklađenosti i netočnostima u bazama podataka, međutim kod sva tri društva u sudskom registru se osnivač navodi Istra d.d. Pula, OIB: 07538718933.

Navedena društva IDERA d.o.o. u stečaju (St-222/2000), ISPOZ d.o.o. u stečaju (St188/2000), te ISTUG d.o.o. u stečaju (St-38/2001);

Poslovni udjeli društva ISPOZ d.o.o. u stečaju, IDERA d.o.o. u stečaju, te ISTUG d.o.o. u



stečaju nemaju vrijednost obzirom da bi se nad njima trebao zaključiti stečajni postupak. Prema navodima stečajne upraviteljice Nevenke Koroman, koja je stečajna upraviteljica u sva tri postupka, jedina imovina sva tri društva je potraživanje prema društvu Istra d.d. temeljem rješenja kojim je potvrđen stečajni plani, broj St-41/00, od dana 14. prosinca 2005.g., a koja nisu namirena (podatak dobiven u prethodnom postupku

Imovinu društva čini i 6000 dionica Nogometnog kluba Istra, nominalne vrijednosti 500,00 kn, koje je NK Istra obvezan izdati društvu Istra d.d., povećanjem temeljnog kapitala za iznos od 3.000.000,00 kn, temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Pazinu broj P-71/2021 od dana 31. ožujka 2022.g. Navedena presuda još uvijek nije provedena u sudskom registru, a dostavljena mi je od zakonskog zastupnika.

### Pokretnine

Transportna sredstva čiji popis je dostavila FINA su objavljeni sa dužnika prije otvaranja ovog prethodnog postupka nisu u vlasništvu dužnika Istra d.d., pa stoga ne čine stečaju masu.

Postrojenja i opreme u bilanci na dan u financijskom iznosu 16.234,00 EUR, međutim obzirom da nije dostavljena sva dokumentacija ne znam na što se odnosi oprema.

## KRA TKOTRAJNA IMOVINA

U nastavku je dan pregled kratkotrajne imovine sa stanjem na dan 31.12.2025. godine.

Tabela 2

| POZICIJA                                     | 31.12.21             | 31.12.22             | 31.12.23             | 31.12.24             | 31.12.25             |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>C) KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>              | <b>18.062.387,00</b> | <b>19.316.080,00</b> | <b>19.534.008,00</b> | <b>18.580.231,00</b> | <b>18.884.702,00</b> |
| <b>I. Zalihe</b>                             | <b>66.477,00</b>     | <b>66.324,00</b>     | <b>66.324,00</b>     | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>Sirovine i materijal</b>                  | <b>60.651,00</b>     | <b>60.512,00</b>     | <b>60.512,00</b>     | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>II Potraživanja</b>                       | <b>17.705.454,00</b> | <b>19.192.833,00</b> | <b>19.415.448,00</b> | <b>18.527.509,00</b> | <b>18.833.271,00</b> |
| Potraživanja od kupaca                       | 14.535.939,00        | 14.312.816,00        | 14.322.235,00        | 10.301.250,00        | 10.394.524,00        |
| Ostala potraživanja                          | 3.169.516,00         | 4.880.017,00         | 5.093.213,00         | 8.226.259,00         | 8.438.747,00         |
| <b>III. Kratkotrajna financijska imovina</b> | <b>283.828,00</b>    | <b>51.198,00</b>     | <b>51.198,00</b>     | <b>51.198,00</b>     | <b>51.198,00</b>     |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično           | 283.828,00           | 51.198,00            | 51.198,00            | 40.315,00            | 40.315,00            |
| 7. Ostala kratkotrajna financijska imovina   | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 10.883,00            | 10.883,00            |
| <b>IV. Novac u banci i blagajni</b>          | <b>6.627,00</b>      | <b>5.725,00</b>      | <b>1.038,00</b>      | <b>1.524,00</b>      | <b>233,00</b>        |

Od zakonskog zastupnika dužnika dobiven je podatak o potraživanju koja Istra d.d. ima prema Puljanci d.d. u stečaju:

- Prema Rješenju o utvrđenim tražbinama St-455/2018-61 u iznosu od: 3.425.397,72 EUR (25.808.659,12 kn)
- Temeljem subrogacije radi namirenja obveza Puljanke d.d. u stečaju u ovršnom postupku Ovr-1954/2018 OS Pula u kojem su prodane nekretnine koje su bile u vlasništvu Istra d.d. u iznosu od 7.852.953,12 EUR
- Temeljem subrogacije radi namirenja obveza Puljanke d.d. u stečaju u ovršnom postupku Ovr-3521/16-102 OS Pula u iznosu 599.907,09 EUR (4.520.000 kn).

Sveukupna potraživanja prema Puljanci d.d u stečaju iznose: 11.878.257,90 EUR.

Kako je i vidljivo iz pregleda kratkotrajne imovine potraživanja od Puljanke d.d. su vrlo značajna.

Od zakonskog zastupnika nije dobiven pregled potraživanja.

Po izjavi zakonskog zastupnika očekuje se djelomična dioba u stečajno postupku s očekivanim iznosom za namirenje od cca 200.000,00 EUR.

Zaliha dužnik u poslovnim knjigama nema.

Potraživanja od kupaca na dan 31 prosinca 2025. godine iznose 10.394.524,00 EUR. Ostala potraživanja iznose 8.438.747,00 EUR, i u narednom postupku treba ispitati da li su iskazana



potraživanja realna. Na koga se odnose osim na Puljanku d.d. Utvrditi će se kada se dostavi tražena dokumentacija.

Na poziciji kratkotrajne financijske imovine dužnik na dan 31.12.2025. godine ima stanje od 51.198,00 EUR. Da li je financijska imovina realno iskazana utvrditi će se u narednom postupku.

Kako je vidljivo iz Rješenja suda, FINA je nakon što je utvrdila nemogućnost izvršenja osnove za plaćanje radi nedostatka novčanih sredstava na računu dužnika, naložila je banci da zaplijeni novčana sredstva za predujam za namirenje troškova stečajnog postupka. Sredstva su zaplijenjena u iznosu od 0,00 EUR.

Dužnik u svojim poslovnim knjigama na dan 31.12.2025. godine ima iskazane dugoročne obveze u iznosu od 289.599,00 EUR.

Tabela 3

| POZICIJA                       | 31.12.21             | 31.12.22             | 31.12.23             | 31.12.24             | 31.12.25             |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>C) DUGOROČNE OBVEZE</b>     | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>245.928,00</b>    | <b>289.599,00</b>    |
| Kamatonosne financijske obveze | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Obveze prema dobavljačima      | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>D) KRATKOROČNE OBVEZE</b>   | <b>13.502.732,00</b> | <b>13.815.779,00</b> | <b>14.185.015,00</b> | <b>14.379.754,00</b> | <b>15.095.277,00</b> |
| Kamatonosne financijske obveze | 1.051.005,00         | 1.107.019,00         | 1.105.348,00         | 794.682,00           | 794.682,00           |
| 5. Obveze prema dobavljačima   | 10.647.584,00        | 10.774.216,00        | 10.961.023,00        | 11.457.995,00        | 11.773.609,00        |
| Obveze prema zaposlenicima     | 2.118,00             | 2.235,00             | 2.348,00             | 2.786,00             | 5.141,00             |
| Ostale kratkoročne obveze      | 1.802.025,00         | 1.932.309,00         | 2.116.295,00         | 2.124.291,00         | 2.521.845,00         |

Dužnik u poslovnim knjigama na dan 31.12.2025. godine ima iskazane kratkoročne obveze u iznosu od 15.095.277,00 EUR.

Uvidom u stanje računa poreznog obveznika Istra d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10, Pula – OIB 07538718933, dobiveno od Porezne uprave Područni ured Pazin, Ispostava Pula, dužnik ima iskazano dugovanje na dan 03.07.2026. godine u iznosu od 1.098.803,01 EUR. Po izjavi zakonskog zastupnika dužnika blokada računa je samo od strane Porezne uprave, navodno za dugovanje nastalo nakon otvaranja stečajnog postupka.

Dužnik na dan 20.05.2026. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 239 dana, u ukupnom iznosu od 1.200.645,57 EUR, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Dužnik na dan 20. svibnja 2026. godine se nalazi u neprekidnoj blokadi više od 120 dana. Žiro-račun je blokiran te je na strani dužnika ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6 st. 2 Stečajnog zakona.

Dužnik navodi da društvo trenutačno zapošljava 3 radnika, od kojih dvoje na pola radnog vremena, a jedan radnik na puno radno vrijeme. Nema obveza po neto plaćama. Dvoje radnika je na neodređeno, a jedan na određeno vrijeme do 31.07.2026.

Analizom podataka iskazanih u bilanci na dan 31.12.2025. godine može se utvrditi da dužnik ne evidentira negativnu razliku između potraživanja i obveza, odnosno kratkotrajna imovina iznosi 18.884.702,00 EUR dok obveza dužnika u bilanci stanja na dan 31.12.2025. godine iznose 15.095.277,00 EUR.

Tabela 4

| Opis                                     | Knjigovodstveno stanje |
|------------------------------------------|------------------------|
| Kratkotrajna imovina                     | 18.884.702,00          |
| Kratkotrajna dugovanja                   | 15.095.277,00          |
| Razlika kratkotrajna imovina i dugovanja | 3.789.425,00           |

Iz tabele 4 vidljivo je da na dan 31.12.2025. godine nije nedostatak kratkoročnih financijskih sredstava u odnosu na dugovanja koja su kratkoročna i iz potraživanja i kratkotrajne imovine, međutim, iz navedenog je upitna realnost naplate potraživanja što će se u narednom postupku

utvrđivati. Dužnik ima manje obveze u iznosu od 3.789.425,00 EUR, međutim vrijednost kratkotrajne imovine nije provjeravana.

U tabeli 5 je iskazan odnos ukupne imovine i ukupnih obveza na dan 31.12.2025. godine

Tabela 5

| OPIS                     | Knjigovodstveno stanje |
|--------------------------|------------------------|
| Dugotrajna imovina       | 1.658.137,00           |
| Kratkotrajna imovina     | 18.884.702,00          |
| UKUPNO IMOVINA           | 20.542.839,00          |
| Kratkoročne obveze       | 15.095.278,00          |
| Dugoročne obveze         | 289.599,00             |
| UKUPNO OBVEZE            | 15.384.877,00          |
| RAZLIKA IMOVINE I OBVEZA | 5.157.962,00           |

Iz navedenog je vidljivo da je razlika imovine i obveza u iznosu 5.157.962,00 EUR koliko iznosi i kapital društva u poslovnim knjigama na dan 31.12.2025. Obzirom da sve kamate vjerojatno po kreditima nisu provedene u konačnici će razlika biti nešto drugačija ali vjerojatno i dalje pozitivna.

**REZIME:** Nakon pregleda dostupne dokumentacije privremeni stečajni upravitelj je mišljenja da kod dužnika postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka sukladno čl. 5. i 6. Stečajnog zakona (NN 71/15 i NN 104/17), nesposobnost za plaćanje. Dužnik je nesposoban za plaćanje iz razloga što ima evidentiranih naloga za plaćanje za čije izvršenje nema pokrića u razdoblju duljem od 60 dana, zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje. Žiro-račun je od 25. svibnja 2025. godine neprekidno blokiran i to na dan 25. svibnja 2026. iznos neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 1.200.645,57 EUR.

Obzirom da dužnik ima u vlasništvu dugotrajne imovine, a vrijednost kratkotrajne imovine je značajna u odnosu na obaveze, ne bi smjelo biti upitno da li i koliko se može očekivati da će se unovčenjem namiriti troškovi stečajnog postupka i dio ostale obveze stečajne mase.

Predvidivi troškovi stečajnog postupka u tom slučaju su:

-knjigovodstvene usluge (12 mjeseci x 200,00 €) = 2.400,00 €

-ostali troškovi (platni promet, otvaranje žiro-računa, arhiviranje) 1.500,00 €,

UKUPNO: 3.900,00 €

## ZAKLJUČCI

U skladu sa traženim po rješenju Suda ostvareni su uvjeti iz članka 5. Stečajnog zakona za otvaranje stečajnog postupka iz razloga što:

- žiro račun dužnika na dan 25. svibnja 2026. godine je u blokadi duže od 120 dana, te je na strani dužnika ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. st. 2. Stečajnog zakona,
- dužnik ima 3 zaposlenih – obzirom na blokadu računa nisu isplaćene više od dvije uzastopne plaće (zakonski zastupnik dužnika Duško Koruga navodi da nema obveza po neto plaćama).
- stavljanjem u odnos ukupne imovine dužnika i ukupnih obveza dužnik ima veću imovinu od obveza, dužnik po javno objavljenim podacima na dan 31.12.2025. godine nije prezadužen, ali je nesposoban za plaćanje.

- **na strani dužnika nesporno egzistiraju stečajni razlozi nelikvidnosti i nesposobnosti za plaćanje.**
- **kako vrijednost i dostatnost imovine dužnika, prema naprijed iznesenom ne bi smjela biti upitna za podmirenje troškova stečajnog postupka, privremeni stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu donijeti odluku o otvaranju stečajnog postupka.**

U Bjelovaru, 13. srpnja 2026.

Privremeni stečajni upravitelj

prilozi: Rješenje o ovrsi Porezne uprave, Područni ured Pazin, Klasa: UP/I-415-02/2025-001/04575, Ur.broj:513-007-18/2025-01 od 25. rujna 2025. godine,  
Stanje računa poreznog obveznika Istra d.d. Pula.  
z.k. izvaci