

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb  
T +385 (0) 1 6301 216  
F +385 (0) 1 6187 698  
W [www.tehnika.hr](http://www.tehnika.hr)

Organizacijska  
jedinica: **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.**

Naš broj: 42(2433)/2019

Vaš broj:

Zagreb, 30.9.2019.

Predmet: **OČITOVANJE**

**PREDSTEAJNI UPRAVITELJ**

Mr.sc. Jozo Jelavić, dipl.oec.

Poštovani gospodine Jelavić,

Nastavno na Vaš zahtjev u nastavku vam dostavljamo odgovore na Vaše upite;

1. Tablicu sa popisom svih posebnih dijelova nekretnina:

sa oznakama, kvadraturom i prodajnom cijenom koje se nalaze u građevini CENTAR ZVONIMIR Z-4. U prilogu Vam dostavljamo tabelu 1. sa popisom stanova, garažnih i parkirnih mjesta i tabelu 2. sa popisom poslovnih prostora.

2. Ugovoreni načini plaćanja kupoprodaje nekretnina:

Ugovoreni načini plaćanja su virmanske uplate na račun Tehnike Zvonimir d.o.o. te obračunska plaćanja (kompenzacije, cesije) u nastavku dostavljamo stanje na dan 30.09.2019. godine iskazano u EUR te preračunato po srednjem tečaju HNB-a 7,402264 kn/eur

2.1. Ukupno naplaćeno 84.238.145,27 kuna tj. protuvrijednost 11.282.011,90 EUR sa PDV-om.

2.2. Nenaplaćeno 4.020.490,83 kuna tj. protuvrijednost od 543.143,40 EUR sa PDV-om.

3. Način primitka uplata za prodane nekretnine

Kupoprodajna cijena se sukladno ugovoru uplaćivala na račun Tehnike Zvonimir d.o.o. ili putem obračunskih plaćanja.

3.1. Ukupno plaćeno kompenzacijom 43.312.901,77 kuna ili 5.790.845,75 EUR;

Kompenzacije se odnose na višestruki prijeboj međusobnih obaveza između Tehnike Zvonimir kao prodavatelja, te kupca nekretnine i Tehnike d.d. kao izvoditelja radova. I to na način da je Tehnika Zvonimir, izvođaču radova odnosno Tehnici davala avans za izvođenje radova na objektu Z-4, dok je Tehnika podmirivala obveze prema podizvođiteljima tj. kupcima nekretnine.

3.2. Ukupno virmanske uplate na račun Tehnika Zvonimir d.o.o. 40.925.243,50 kuna ili 5.491.166,15 EUR

4. Temeljem čega se provodila predbilježba prava vlasništva od strane Tehnike d.d. ?

Tehnika Zvonimir je izvršila predbiljebe prava vlasništva na sljedećim nekretninama; gm58, pp 16, pp18, pp8, pp11 i pp14 poradi prvenstvenog reda za namjeravano otuđenje navedenih nekretnina, a koje nekretnine su u međuvremenu i otuđene.

5. Zakup poslovnog prostora fakturiran Tehnici Zvonimir d.o.o. od strane Tehnike d.d.

Dana 22.08.2016. sklopljen je Ugovor o zakupu br.2229/16 između Tehnike d.d. kao zakupodavca i Tehnike Zvonimir d.o.o. kao zakupca za zakup poslovne prostorije 301A u iznosu mjesečnog zakupa od 51,81 EUR plus PDV.

Temeljem navedenog ugovora Tehnika fakturira zakup, kopija ugovora o zakupu u prilogu.

6. Na što se odnose potraživanja iskazana na dn 31.12.2018. godine u iznosu od 8.026.574,00 kn?

Navedena potraživanja se odnose na niže navedene kupce i to:

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| - Bulić gradnja d.o.o. Zagreb    | 325.297,06          |
| - Domograd d.o.o. Zagreb         | 26.435,69           |
| - Elektro - mont obrt Samobor    | 167.566,46          |
| - Zagi vl. Darko Blažun Zagreb   | 41.487,03           |
| - Zagreb trend d.o.o. Zagreb     | 3.641.616,97        |
| - Župić Grupa d.o.o. Zagreb      | 28.786,85           |
| - Tehnika d.d. Zagreb            | 5.053,37            |
| <b>Ukupno:</b>                   | <b>4.236.243,43</b> |
| - Oстatak iskazanog potraživanja | 3.790.331,19        |
| <b>Sveukupno:</b>                | <b>8.026.574,62</b> |

Oстatak iskazanog potraživanja u iznosu od 3.790.331,19 kuna ne odnosi se na stvarno potraživanje od kupaca, nego na ostvareni prihod po stupnju dovršenosti sukladno MRS-u 11.

Ovaj iznos je utvrđen na sljedeći način:

Kontrolom financijskih izvještaja grupe Tehnika d.d. Zagreb revizori su utvrdili da je u knjigovodstvu Matice na kontu ulaganja u povezana društva i na kontu temeljnog kapitala Tehnika Zvonimir d.o.o. Zagreb iskazan iznos od 7.509.668,81 kunu koliko je iznosio knjigovodstveni trošak zemljišta koji je Tehnika d.d. Zagreb unijela u temeljni kapital Tehnike Zvonimir d.o.o. Zagreb, umjesto procijenjene vrijednosti zemljišta od 11.300.000,00 kuna. Za utvrđenu razliku od 3.790.331,19 kuna (11.300.000,00 - 7.509.668,81=3.790.331,19 kuna) knjiženi su troškovi (konto 411290) i povećanje temeljnog kapitala (konto 910000), prihod po stupnju dovršenosti (konto 751110) i potraživanje od kupaca (konto 120100) vidi temeljnice broj 58719/18 i 58720/18. Na žalost greškom računovodstva nije provedeno zatvaranje konta 120100 - Potraživanje od kupaca sa kontom 291000 - Unaprijed naplaćeni prihodi po stupnju dovršenosti. Zatvaranje konta 120100 - Potraživanje od kupaca je obavljeno u 2019. godini (vidi temeljnicu broj 58273/19).

7. Temeljem čega je uplaćen predudjam Tehnici d.d. u iznosu 22.917.889,25 kn?

Tehnika Zvonimir d.o.o. Zagreb je uplatila glavnom Izvođaču radova tj. Tehnici d.d. Zagreb predudjam u ukupnom iznosu 22.917.889,25 kn, na temelju Ugovora o građenju, a koji nije vraćen i koje potraživanje je predmet predstečajnog postupka koji se vodi u odnosu na Tehniku d.d. Zagreb, sukladno čemu nije realno očekivati da će ovaj iznos u cijelosti biti nadoknađen tj. naplaćen radi čega je u elaboratu i stavljen iznos od 20% koliko se očekivala naplata iz predstečajnog postupka Tehnike d.d.

8. Preslike svih kupoprodajnih ugovora za prodane posebne dijelove nekretnine;

Zbog velike količine ugovora nismo bili u mogućnosti učiniti preslike, u ovako kratkom roku, te vam u prilogu dostavljamo originalne primjerke svih Ugovora o kupoprodaji iz evidencije društva koje vam dostavljamo u dva registratora.

Također Vam skrećemo pažnju da Tehnika Zvonimir d.o.o. u svom vlasništvu posjeduje tri nekretnine a odnose se na nekretnine oznaka;

- gm 58; kupac Darko Blažun vl. Obrta ZAGI – Ugovor o kupoprodaji br.8710/18
- gm 66; nije prodano, isto se koristi kao evakuacijski put
- poslovni prostor P14; kupac Mozaik-pb d.o.o.- Predugovor o kupoprodaji br.8733/18

Molimo Vas da nam nakon uvida u ugovore i odgovora sudu vratite originalne ugovore za našu daljnju evidenciju.

S poštovanjem,

Prokurist  
Branka Krnjaić