



TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
n/p stečajnog suca

Na broj: **St-848/18**

IZVJEŠĆE PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-848/18-3 od 25. svibnja 2018.g. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom **INSULA-GRADITELJSTVO d.o.o. iz Osijeka, Martina Divalta 184, MBS 030161979, OIB 04141097012** te sam imenovana privremenom stečajnom upraviteljicom, a sve sukladno odredbama čl.115.st.1.i 2. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, nastavno: SZ).

Naznačenim je rješenjem naloženo ispitati:

- financijsko-gospodarsko stanje stečajnog dužnika te
- mogućnosti provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom

Postupajući po navedenom rješenju pravodobno podnosim izvješće o financijsko-gospodarskom stanju stečajnog dužnika.

I Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku, MBS 030161979, OIB 04141097012.

Osnivački akt je Izjava o osnivanju d.o.o-a od dana 04.07.2015. godine.

Predmet poslovanja društva je prema stanju u registru raznolik, a osnovna djelatnost je gradnja stambenih i nestambenih zgrada.

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 KN.

Osnivač i direktor društva je Željko Pajeska iz Osijeka, M.Divalta 115, OIB 44459995914.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija, Regionalni centar Osijek dana 09.05.2018.g.

U prijedlogu se u bitnome navodi:

- kako na dan 07.05.2018. društvo u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 782.583,69 kuna u koji iznos je uračunata naknada i kamata Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim potraživanjima,
- kako prema podacima o broju zaposlenih koje je Financijskoj agenciji dostavio HZMO za

OSL P1.

- potrebe podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka, dužnik ima dva zaposlenika,
- kako za troškove stečajnog postupka nema zaplijenjenih novčanih sredstava.

Dana 04.07.2018. je održano ročište za ispitivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka no obzirom nije uspješno pribavljena poslovna dokumentacija dužnika potrebna za izradu predmetnog izvješća isto je odgođeno za dan 26. rujan 2018. u 09:45 sati.

II Po preuzimanju Rješenja o pokretanju predmetnog postupka sam direktoru društva Željku Pajeski uputila Poziv na dostavu dokumentacije, isti se pozivu nije odazvao pa u kontakt stupamo telefonskim putem dana 01.07.2018. kada direktor navodi kako dužnik ne posluje od početka 2018., kako se dužnik našao u problemima iz razloga što je prestala suradnja s djelatnikom koji je najviše poslova ugovarao i kako nema mogućnosti nastaviti poslovati. Ujedno, direktor me uputio na knjigovodu dužnika za pribavljanje potrebne poslovne dokumentacije.

Nastavno, a vezano za poslovnu dokumentaciju, poslovne knjige dužnika od osnutka vodi knjigovodstveni servis HENI d.o.o. iz Čepina, OIB 62147726364. Knjigovođa me izvještava kako su posljednja financijska izvješća za dužnika izrađena na dan 31.12.2017. i predana na registar dana 30.04.2018, no nisu objavljena iz razloga što dužnik nije uplatio naknadu FINA-i. Po pozivu je knjigovođa dostavio bilancu sa stanjem na dan 31.12.2017., račun dobiti i gubitka za 2017. te dodatne podatke.

Navedeno mi je osnova za davanje mišljenja i prijedloga u ovom postupku.

Ujedno sam izvršila uvid u Registar godišnjih financijskih izvještaja (javna objava) i utvrdila kako je dana 27.06.2017.g, predano registru na objavu završno financijsko izvješće za 2016. godinu.

Iz dostupnih i dostavljenih knjigovodstvenih podataka- stanje po bilanci na dan 31.12.2017. utvrdila sam:

1. Aktiva: ukupno 2.276.689 kuna, i to

- dugotrajna imovina u iznosu od 1.089.469 kn, a koja se odnosi na
 - *materijalnu imovinu, i to *građevinski objekt* u iznosu od 948.087 kn te
 - **financijsku imovinu*-za dane *zajmove, depozite i sl.* u iznosu od 141.382 kn
- kratkotrajna imovina u iznosu od 1.187.220, a koja se sastoji od
 - **zaliha* u iznosu od 32.879 kn, i to *trgovačka roba (37%)* i *predumjovi za zalihe (63%)*,
 - **potraživanja* u iznosu od 706.147 kn, a odnose se na *potraživanja od kupaca (99%)* te *od države i drugih institucija (1%)*,
 - * *financijsku imovinu*-za dane *zajmove, depozite i sl.* u iznosu od 447.168 kn
 - **novac u banci/blagajni* u iznosu od 1.026 kn

2. Pasiva: ukupno 2.276.689 kuna, i to

- kapital i rezerve društva u iznosu od 293.093 kn, a obuhvaća
 - temeljni kapital* u iznosu od 20.000,00 kuna, *zadržanu dobit* u iznosu od 407.077 kn i *ostvareni gubitak* u iznosu od -133.984 kn
- dugoročne obveze u iznosu od 407.878 kn, a čine ih obveze prema *bankama i dr. financ. institucijama*
- kratkoročne obveze u iznosu od 1.575.718 kuna, a čine ih obveze
 - za zajmove, depozite i sl.* (34%), prema *dobavljačima* (58%), prema *zaposlenicima* (1%), obveze za *poreze, doprinose i sl. davanja* (5,6%) te *ostale obveze* (1,2%)

Iz dostupnih i dostavljenih knjigovodstvenih podataka- račun dobiti i gubitka za 2017. godinu

utvrdila sam:

Ukupni prihod : od 1.960.802 kuna, prema strukturi prihodi se sastoje od

*poslovnih prihoda u iznosu od 1.947.525, čine ih prihodi od *prodaje* (52%) te *ostali* prihodi (48%) i

*financijskih prihoda u iznosu od 13.277 kn, i to s osnove *kamata*

Ukupni rashod : od 2.094.786 kuna, prema strukturi rashodi se sastoje od

*poslovnih rashoda u iznosu od 2.025.758 kn, a sastoje se od

materijalnih troškova (77%), *troškova osoblja* (12,6%), troška *amortizacije* (8%) te *ostalih* troškova (2%) i

*financijskih rashoda u iznosu od 69.082, i to s osnove *kamata*.

U poslovnoj 2016. godini društvo je nakon odbitka poreza poslovalo s gubitkom u iznosu od 133.984 kn.

Napominjem kako iz dostavljene posl. dokumentacije proizlazi da na dan 31.07.2018.g. dužnikove nepodmirene obveze za neto plaće iznose 38.083,15 kn, a neplaćeni doprinosi iznose 13.323,03 kn.

Za potrebe izrade ovog izvješća pribavljeno je sljedeće:

-*Općinski sud u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek* na dan 19.07. 2018. dostavlja podatke iz kojih je razvidno kako je dužnik vlasnik (1/1) sljedećih nekretnina:

* **upisanih u zk.ul.5429, k.o.Osijek**, i to

-kč.br.7069/2,u naravi kuća i dvorište ul.Divaltova 182B površine 222m2 i

-kč.br.7070/2, u naravi oranica površine 240m2, ukupna površina 462m2

Zabilježba spora: temeljem zaključka Općinskog suda u Osijeku posl.br:OVR-931/18, od dana 03.04.2018. izvršena je zabilježba rješenja o ovrsi posl.br.OVR-931/18 od 03.04.2018. te je temeljem zaključka Općinskog suda u Osijeku posl.br:OVR-974/18, od dana 09.04.2018. izvršena zabilježba rješenja o ovrsi posl.br.OVR-974/18 od 09.04.2018.

Založno pravo: temeljem ugovora o kreditu br.0011700273, dana 22.08.2017.g. uknjiženo je založno pravo u korist **KREDITNE UNIJE KRANJČAR** iz Županje, J.J.Strassmayera 7, OIB 50055336491, a radi osiguranja novčanog iznosa od 365.410,73 kn.

Napomena : na današnji dan ovo zemljišnoknjižno tijelo je u naravi dvorište(nema kuće).

* **upisanih u zk.ul.943, k.o.Osijek**, i to :

-kč.br:7071/2, u naravi dvorište površine 175m2 i stambena zgrada sa dvanaest stambenih jedinica, M.Divalta 182C, površine 338m2, ukupna površina 513m2

Zabilježba spora: temeljem zaključka Općinskog suda u Osijeku posl.br:OVR-931/18, od dana 03.04.2018. izvršena je zabilježba rješenja o ovrsi posl.br.OVR-931/18 od 03.04.2018.

Založno pravo: *temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava OV-9931/15, dana 08.12.2015. uknjiženo je založno pravo u korist *Erste&Steiermarkische bank d.d.* iz Rijeke, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, a radi osiguranja novčanog iznosa od 50.000 eura.

* temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br. OV-16218/16/15, dana 07.12.2016. uknjiženo je založno pravo u korist *Erste&Steiermarkische bank d.d.* iz Rijeke, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320, a radi osiguranja kunske protuvrijednosti novčanog iznosa od 35.000 eura (uvećano za kamate,naknade i troškove),i

* temeljem ugovora o kreditu br.0011700273, dana 22.08.2017.g. uknjiženo je založno pravo u korist **KREDITNE UNIJE KRANJČAR** iz Županje, J.J.Strassmayera 7, OIB 50055336491, a radi osiguranja novčanog iznosa od 365.410,73 kn.

Napomena : na današnji dan ovo zemljišnoknjižno tijelo je u naravi dvorište i roh-bau hala.

Nabavna vrijednost naznačenih nekretnina iznosi 1.044.955,77 kuna.

-*Financijska agencija* izdala je dana 18.07.2018. Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava društva, klasa: 120-11/18-01/53 kojom potvrđuje kako je na dan izdavanja potvrde društvo u neprekidnoj blokadi 191 dana zbog nepodmirenih obveza u iznosu od 811.765,92 kuna.

-CVH STP "AUTOREPARATURA" izdala je dana 07.08.2018. Uvjerenje br: H010-U-00082-18 da prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila društvo **nije evidentirano kao vlasnik vozila.**

-Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje izdao je dana 01.08.2018. potvrdu kojom potvrđuje kako društvo **ima jednog prijavljenog osiguranika.**

III Na temelju svih pribavljenih podataka obrađenih u ovom izvješću utvrđujem slijedeće:

- društvo od početka 2017. ne posluje, a ima jednog zaposlenika,
- žiro račun je u neprekidnoj blokadi od početka 2018.
- društvo ima imovinu koju pretežno čine nekretnine
- društvo nema mogućnosti nastaviti poslovati

Iz svega je navedenoga izvjesno kako postoji stečajni razlog, i to nesposobnost za plaćanje, odnosno:

- društvo se na dan 18.07.2018. nalazi u neprekidnoj blokadi 191 dana za nepodmirene obveze u iznosu od 811.765,92 kuna što znači da je riječ o dužem-trajnijem ne ispunjavanju dospjelih novčanih obveza, a kojim je slijedom društvo nesposobno za plaćanje

Imovinom društva se mogu namiriti troškovi postupka te djelomično namiriti tražbine vjerovnika.

Obzirom su ispunjeni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka predlažem cijenjenom naslovu donijeti Rješenje, u smislu čl. 129. SZ-a, kojim se otvara stečajni postupak.

Privremena stečajna upraviteljica:



Sabina Lalić, odv.

PRILOG:

- Bilanca na dan 31.12.2017.
- Račun dobiti i gubitka na dan 31.12.2017.
- Brutto bilanca, klasa 0, na dan 31.07.2018.
- Izvadak Općinskog suda u Osijeku zk. ul.br. 5429 i 943 od dana 19.07.2018.
- Potvrda o blokadi računa FINA-c od dana 18.07.2018.
- Uvjerenje iz evidencije vlasnika vozila CVH STP "Autoreparatura" od dana 07.08.2018.
- Potvrda o prijavljenim osiguranicima HZMO-a od dana 01.08.2018.