

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 18. siječnja 2025.

Trgovački sud u Pazinu
Drščevka 1
Pazin

STEČAJNI PREDMET:

Poslovni broj predmeta: St-421/2024

Stečajni sudac: Ivan Dujić

- Prilog: 1. Preslika potvrda, odgovora, uvjerenja, fotografija i računa
2. Potvrda FINA-e na dan 18.12.2024.
3. ORP FINA-e na dan 18.12.2024.
4. Potvrde banaka o nedugovanju po osnovi svih kredita
5. Popis Imovine i Obaveza na dan 16.12.2024.
6. Preliminarna bilanca na dan 16 12 2024
7. Prokazni popis imovine ovjeren kod javnog bilježnika

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

O pretpostavkama za otvaranje
stečajnog postupka

1. OPĆI PODACI

1.1 Dužnik:

NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. iz Pule, Monvidalska ulica - Via Monvidal 35, OIB
24769473247

1.2 Odgovorna osoba/e dužnika

Ime i prezime, OIB, adresa:

Marina Marjanović, OIB: 61580073280

Vodnjan, Giovanni A. Delal Zonca 35

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

Funkcija: direktor

1.3 Podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

Naziv predlagatelja: MB-GRADNJA NOVSKA d.o.o. Bročica,
Crkvena ulica 56, OIB 72050014494

Datum podnošenja prijedloga: 4.12.2024.

1.4 Rješenjem suda određene su mjere (da/ne): DA

Određene mjere: Imenovanje privremenog stečajnog upravitelja

1. Rješenjem suda određeni su posebni zadaci privremenom stečajnom upravitelju (da/ne): DA

Privremeni stečajni upravitelj dužan je utvrditi:

- dostaviti sudu očitovanje o prijedlogu predlagatelja da se dužniku odredi mjera osiguranja zabranom raspolaganja imovinom bez suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja,
 - ispitati 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 .
 - imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost
 - stanje obveza stečajnog dužnika
 - da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka
 - koliki je iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka
- ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka

2. SVRHA IZVJEŠĆA

Svrha ovog izvješća je:

1. Utvrditi postojanje/nepostojanje stečajnog razloga Točka 5.
2. Utvrditi da li postoji imovina dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka Točka 7.

3. PODUZETE RADNJE

3.1 Privremeni stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje:

1. Upućen dopis odgovornoj osobi Dužnika za dostavu podataka.
2. Upućen dopis Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za dostavu podataka o radnicima
3. Upućen dopis FINA-i za dostavu podataka o stanju blokade Dužnika dužnika
4. Uvid u objavljene godišnje financijske izvještaje, i dostavljenu poslovnu dokumentaciju
5. Sastavljen predračun troškova stečajnog postupka
6. Upućen dopis Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove za dostavu podataka o imovini dužnika
7. Upućen dopis Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

8. Upućen dopis Poreznoj upravi za dostavu podataka je li dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka
9. Upućen dopis Centru za vozila Hrvatske i MUP za dostavu podataka o vlasništvu vozila Dužnika
10. Sastavljen predračun troškova stečajnog postupka
11. Provjera na aplikacije e-plovilo da li je dužnik vlasnik plovila
12. Razmjena podataka i mišljenja s vještakom za financije i računovodstvo RUČEVIĆ VJEŠTAČENJA d.o.o.

3.2 Izvršenje ostalih radnji:

3.1. Izvid na adresi sjedišta dužnika

Na adresi se nalazi obiteljska kuća, s oznakom stečajnog dužnika, na predmetnoj adresi se ne odvija poslovna djelatnost Dužnika. Prema riječima odgovorne osobe dužnika Marine Marjanović kuća je u vlasništvu njene kćeri.

3.2. Pregled poslovne dokumentacije Dužnika

Stečajni upravitelj je uputio dopis poštom i elektroničkom poštom zakonskoj zastupnici dužnika Marini Marjanović, OIB: 61580073280, Vodnjan, Giovanni A. Delal Zonca 35 koja je dostavila svu traženu dokumentaciju elektroničkom poštom koju je stečajni upravitelj također prosljedio vještaku za financije i računovodstvo Zrinku Ručeviću iz tvrtke RUČEVIĆ VJEŠTAČENJA d.o.o. Ista Marina Marjanović je dostavila Prokazni popis imovine ovjeren kod javnog bilježnika – prilog 7.

PREGLED POSLOVNE DOKUMENTACIJE

Pregledom poslovne dokumentacije dužnika u suradnji s vještakom za financije i računovodstvo Zrinku Ručeviću iz tvrtke RUČEVIĆ VJEŠTAČENJA d.o.o. je utvrđeno:

IMOVINA

Ukupna imovina u razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano je rasla, od cca 19,7 milijuna eura koncem 2020. do cca 28,6 milijuna eura koncem 2023., da bi na dan 16. prosinca 2024. bila 11,9 milijuna eura što je prvenstveno uzrokovano značajnim smanjenjem vrijednosti dugotrajne imovine dužnikatijekom 2024.

Dugotrajna imovina dužnika u razdoblju od 2020. do 2024. kontinuirano je rasla, od cca 14,5 milijuna eura koncem 2020. do cca 21,5 milijuna eura koncem 2023., da bi na dan 16. prosinca 2024. bila znatno manja (cca 0,9 milijuna eura). Pad vrijednosti dugotrajne imovine tijekom 2024. u najvećoj je mjeri uzrokovano smanjenjem vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata (vrijednost 0,00 eura 16. prosinca 2024.), zatim značajnim smanjenjem vrijednosti postrojenja, opreme, alata, inventara i transportne imovine, kao i smanjenjem ulaganja u nekretnine

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

(vrijednost 0,00 eura 16. prosinca 2024.). Značajan dio navedene dugotrajne imovine dužnika je tijekom 2024. prodan

Kratkotrajna imovina u razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano je rasla, od cca 5 milijuna eura koncem 2020. do cca 11 milijuna eura na dan 16. prosinca 2024, pri čemu je tijekom 2024. (vidljiv značajan pad vrijednosti zaliha (s cca 5 milijuna eura koncem 2023. na cca 1 milijun eura 16. prosinca 2024.), ali istovremeno značajan rast potraživanja (s cca 0,66 milijuna eura koncem 2023. na cca 9 milijun eura 16. prosinca 2024.). Navedene promjene rezultat su prodaje zaliha tijekom 2024. s jedne strane, odnosno značajnog povećanja potraživanja prema zaposlenicima i članovima društva dužnika, kao i potraživanja prema državi s druge strane.

OBVEZE

Ukupni kapital i rezerve dužnika do 2023. su kontinuirano rasli, što je posljedica činjenice da je dužnik iz poslovanja ostvarivao dobit. Prema preliminarnoj bilanci na 16. prosinca 2024., vrijednost kapitala i rezervi dužnika pala je za 24 % u odnosu na 2023., prvenstveno zbog smanjenja zadržane dobiti.

Ukupne obveze dužnika su u razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano rasle, s početnih cca 8,8 milijuna eura do konačnih 16,5 milijuna eura, no iste su tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.) značajno smanjene (na cca 1,8 milijuna eura, smanjenje za 89 % u odnosu na 31. prosinca 2023.).

Navedeno smanjenje ukupnih obveza dužnika uzrokovano je istovremenim značajnim smanjenjem dugoročnih, kao i kratkoročnih obveza dužnika.

Dugoročne obveze u promatranom su razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano rasle, s početnih cca 2,4 milijuna eura do konačnih cca 8 milijuna eura, no iste su tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.) gotovo u cijelosti podmirene (smanjene na cca 14,5 tisuća eura, za gotovo 100 % u odnosu na 31. prosinca 2023.). S obzirom da su se dugoročne obveze dužnika odnosile isključivo na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, proizlazi da su te obveze dužnika tijekom 2024. u cijelosti podmirene.

Kratkoročne obveze u promatranom su razdoblju od 202. do 2023. varirale od cca 6,4 milijuna eura do cca 9,7 milijuna eura, da bi tijekom 2024. (od 1. siječnja do 16. prosinca značajno pale (na cca 1,8 milijuna eura, smanjenje od 79 % u odnosu na stanje kratkoročnih obveza koncem 2023.). Navedene promjene rezultat su gotovo potpunog podmirenja kratkoročnih obveza prema bankama i financijskim institucijama, zatim obveza prema dobavljačima, kao i ostalih kratkoročnih obveza s jedne strane, što je djelomično amortizirano povećanjem obveza za poreze i sl. druge strane.

U razdoblju od 2020. do 2023., dužnik je imao relativno konstantan stupanj vlastitog učešća u ukupnim izvorima sredstava (kapital i rezerve s prosječnim udjelom od 46 % u pasivi), uz blagi pad (od početnih cca 51 % koncem 2020. do konačnih cca 42 % koncem 2023.), što znači da se dužnik u financiranju nešto više oslanjalo na vanjske izvore financiranja.

Tijekom 2024. dolazi do značajne promjene u strukturi izvora sredstava, pa tako na dan 16. prosinca 2024. kapital i rezerve predstavljaju cca 77 % izvora sredstava dužnika, a kada se tome pribroji rezerviranje koje čini cca 7,5 % izvora sredstava, preostaje nešto više od 15 % obveza kao vanjskog izvora financiranja poslovanja dužnika.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

U strukturi obveza, dugoročnih obveza gotovo i nema (sudjeluju u prosjeku sa cca 0,8 % (0,12 % u ukupnim izvorima financiranja), dok kratkoročne obveze sudjeluju u prosjeku s cca 99,2 % u ukupnim obvezama (14,99 % u ukupnim izvorima financiranja).

Kada se to usporedi sa strukturom imovine dužnika u kojoj dugotrajna imovina na kraju promatranog razdoblja čini cca 8 % ukupne imovine, proizlazi da dužnika na dan 16. prosinca 2024. ima jako dobru ročnu strukturu izvora financiranja, jer ukupni dugoročni izvori financiranja dužnika (kapital, rezerviranja i dugoročne obveze) čine preko 85 % ukupnih izvora financiranja, pa se dakle tim izvorima u cijelosti financira dugoročna imovina dužnika, kao i dio kratkoročne imovine.

PRODAJA NEKRETNINA U 2024. GODINI

Tijekom 2024. godine dužnika je prodao dugotrajnu materijalnu imovinu (zemljišta i građevinski objekti) za ukupno 34.853.000,00 eura, što se odnosilo na sljedeće kupoprodajne ugovore:

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 22. ožujka 2024., zaključen s kupcem Project Tiberius d.o.o., Zagreb (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 11396 i zk.ul.br. 11962)) za kupoprodajnu cijenu od 1.950.000,00 eura
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 18. lipnja 2024., zaključen s kupcem Elektromehanika Terlević d.o.o., Poreč (prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama k.o. Nova Vas (zk.ul.br. 5235) za kupoprodajnu cijenu od 160.000,00 eura
3. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 1. srpnja 2024., zaključen s kupcem S-CO d.o.o., Umag (prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama k.o. Umag (zk.ul.br. 6349)) za kupoprodajnu cijenu od 260.000,00 eura
4. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 24. srpnja 2024., zaključen s kupcem NT-RI d.o.o., Rijeka (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Rijeka (zk.ul.br. 5415, etažna vlasništva E-1, E-3 i E-4)) za kupoprodajnu cijenu od 1.500.000,00 eura
5. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. kolovoza 2024., zaključen s kupcem Statiprom d.o.o., Karlovac (prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, k.o. Karlovac (zk.ul.br. 127)) za kupoprodajnu cijenu od 500.000,00 eura
6. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26. kolovoza 2024., zaključen s kupcem LCN EMZ Adria d.o.o., Zagreb (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, k.o. Zadar (zk.ul.br. 14796), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, k.o. Nova Vas (zk.ul.br. 4333), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Koprivnica (zk.ul.br. 15866), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kukuljanovo – Nova (zk.ul.br. 771), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 9281 i zk.ul.br. 11939), za kupoprodajnu cijenu od 24.500.000,00 eura

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

7. Ugovor o kupoprodaji od 4. rujna 2024., zaključen s kupcem Mima namještaj i oprema d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 19418 (1/1 dijela) i zk.ul.br. 19419 (3/6 dijela)), za kupoprodajnu cijenu od 165.000,00 eura
8. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 5. rujna 2024., zaključen s kupcem MER Kastav d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kastav (zk.ul.br. 4432), za kupoprodajnu cijenu od 5.600.000,00 eura
9. Ugovor o kupoprodaji od 13. rujna 2024., zaključen s kupcem MER Istra d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 16578)), etažna vlasništva E-16, E-1 i E-8) za kupoprodajnu cijenu od 18.000,00 eura
10. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 3. listopada 2024., zaključen s kupcem Mima namještaj i oprema d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 15824, zk.ul.br. 15822, zk.ul.br. 15823 i zk.ul.br. 13362)), za kupoprodajnu cijenu od 200.000,00 eura

Predmetnim je ugovorima dužnik tijekom 2024. prodalo sva zemljišta, sve građevinske objekte (zajedno s evidentiranim ulaganjima u nekretnine), kao i veći dio postrojenja, opreme i inventara kojima je raspolagalo. Provjerom u izvještajima iz analitičkih knjigovodstvenih evidencija – prometi po kupcima za razdoblje od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024., utvrđeno je kako su sva potraživanja po predmetnim ugovorima podmirena.

Prema riječima zakonske zastupnice dužnika Marine Marjanović do prodaje nekretnina je došlo jer su promijenili poslovnu politiku dužnika, odnosno da se nekretnine koje je dužnik imao u vlasništvu postale premalene (3.000,00 m² – 5.000,00 m²) za maloprodaju namještaja, te se dužnik odlučio za poslovnu politiku internet prodaje, a prodajom nekretnina zatvoriti sve obveze dužnika prema bankama, dobavljačima i slično.

POTRAŽIVANJE OD ČLANOVA DRUŠTVA I DRŽAVE

Dužnika ima evidentirana sljedeća potraživanja:

- potraživanja od zaposlenika i članova društva u iznosu od 6.813.636,00 eura t
- potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 1.136.759,00 eura.

Navedeni iznosi odnose se na isplate predujmova dobiti za 2024. vlasnicima Društva, kao i na plaćene porezne obveze povezane s tim isplatama.

PODMIRENJE DUGOROČNIH I KRATKOROČNIH OBVEZA

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

Iz pregledane dokumentacije proizlazi kako je tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.) dužnik gotovo u cijelosti podmirilo dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama, što se vidi iz usporedbe završnog stanja evidentiranog u poslovnim knjigama Društva na 31. prosinca 2023. sa stanjem evidentiranim u preliminarnoj bilanci na 16. prosinca 2024.:

- dugoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama su s iznosa od 8.036.495,00 eura koncem 2023. smanjene na 14.581,00 eura na dan 16. prosinca 2024.,
- kratkoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama su s iznosa od 5.158.398,00 eura koncem 2023. smanjene na 288,00 eura na dan 16. prosinca 2024.

Dužnik je uz ostalu dokumentaciju dostavio i potvrde banaka o zatvaranju kredita / nepostojanju dugovanja, iz koji potvrda proizlazi sljedeće (prilog 4.):

- Dužnik nema dospjelih ni nedospjelih obveza prema Erste & Steiermärkische Bank d.d. po kreditima koje je koristio kod te banke (potvrda Erste & Steiermärkische Bank d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik je 3. rujna 2024. u cijelosti podmirio obveze po kreditima OTP banke d.d. (potvrda OTP banke d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik nema kreditnih zaduženja kod Privredne banke Zagreb d.d. (potvrda Privredne banke Zagreb d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik nema dospjelih ni nedospjelih obveza prema Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. po kreditima koje je koristio kod te banke (potvrda Hrvatske poštanske banke d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik nema obveza prema Zagrebačkoj banci d.d. po kreditu koji je koristio kod te banke (potvrda Zagrebačke banke d.d. od 23. prosinca 2024.).

SUDSKI POSTUPCI

Iz pregledane specifikacije sudskih sporova, radi se o sljedećim potencijalnim obvezama, odnosno potraživanja dužnika:

Potencijalne obveze u iznosu od najmanje 594.989,68 eura (glavnica), što se odnosi na:

- naknada štete u postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod brojem Pn-117/2022 (tužiteljica Ana Sudar), u kojem se od dužnika zahtijeva isplata iznosa od 6.450,33 eura,
- troškovi postupka u predmetu koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod brojem P-620/2019 (protiv GP KRK), u iznosu od 16.310,00 eura,
- u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Pazinu vodi pod brojem P-223/2024 (tužitelj OD Čohilj i partneri od dužnika se zahtijeva isplata iznosa od 11.882,80 eura,
- u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Pazinu vodi pod brojem Povrv-6/2024 (tužitelj OD Čohilj i partneri) od dužnika se zahtijeva isplata iznosa od 32.765,00 eura,

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

- troškovi postupka u predmetu koji se kod Trgovačkog suda u Pazinu vodi pod brojem R1-54/2024 (predlagatelj osiguranja H-Baupartner d.o.o., Sesvete), u iznosu od 2.891,15 eura,
- u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Osijeku vodi pod brojem P-392/2024 (tuženik-protutužitelj H-Baupartner d.o.o.) od dužnika se zahtijeva isplata iznosa od 521.544,98 eura,
- u postupku koji se kod javne bilježnice Sonje Obrovac Skire vodi pod brojem Ovr-7550/2024 (protivna stranka IGH) od dužnika se zahtijeva isplata iznosa od 995,42 eura,
- u postupku koji se kod Općinskog suda u Puli vodi pod brojem P-721/2024 (tužiteljica Dušanka Fuštić) od dužnika se zahtijeva isplata iznosa od 2.150,00 eura,
- u postupku koji se kod Općinskog suda u Puli vodi pod brojem Povrv-262/2024, tužitelj MB-GRADNJA NOVSKA d.o.o. Bročica, Crkvena ulica 56, OIB 72050014494, od dužnika se zahtijeva isplata iznosa od 118.659,01 eura po Rješenju o ovrsi Općinskog suda u Puli, Javnog bilježnika Patricije Pucić iz Žminja, posl.br. Ovr-9288/2024 od dana 30.09.2024. Na navedeno rješenje je pravovremeno izjavljen prigovor te je stoga spis prosljeđen na daljnje postupanje Općinskom sudu u Puli-Pola koji se Rješenjem Poslovni broj Povrv-262/2024-2 od 27. studenog 2024. oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari, te će se predmet će se po pravomoćnosti ovog rješenja ustupiti stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Pazinu.

Potencijalna potraživanja u iznosu od najmanje 223.864,07 eura (glavnice), što se odnosi na:

- naknada štete u postupku koji se kod Općinskog suda u Puli vodi pod brojem Pr-188/2022 (protiv Elen Grah i dr.),
- u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Osijeku vodi pod brojem P-392/2024 (tuženik-protutužitelj H-Baupartner d.o.o.) dužnik zahtijeva isplatu iznosa od 174.200,63 eura,
- u postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod brojem Ovr-1645/2024 (protivna stranka Rudolf Ivković) dužnik zahtijeva isplatu iznosa od 24.749,59 eura,
- u postupku koji se kod Općinskog suda u Puli vodi pod brojem R2-72/2023 (protivna stranka Jadranka trgovina) osniva se depozit iz kojeg se dužniku treba isplatiti iznos od 24.913,85 eura.

Dužnik je s danom 16. prosinca 2024. u svojim poslovnim knjigama evidentiralo rezerviranja za započete sudske sporove u iznosu od 642.959,55 eura, koji iznos pokriva navedene ukupne potencijalne obveze (glavnice, bez zateznih kamata i možebitnih troškova).

Za sporove koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vode pod brojevima R1-53/2024 i R1-33/2024 sa žiro računa dužnika ustegnuto i deponirano kod FINA-e ukupno 1.056.278,44 eura.

Ukupno moguće obveze / potraživanja dužnika po navedenim sporovima ne mogu imati značajan negativan utjecaj na stanje imovine / obveza dužnika, u odnosu na stanje kako je iskazano u preliminarnim financijskim izvještajima na 16. prosinca 2024. (obveze su pokrivena iskaznim rezerviranjima, kao i ustegnutim iznosima).

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

Stečajni dužnik na dan 20.12.2024. ima novčana sredstva na računima banka u iznosu 725.825,84 eura.

ZAKLJUČAK

Na dan 16. prosinca 2024. vrijednost imovine dužnika prema iznosima iskaznima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima veća je od vrijednosti obveza Društva prema iznosima iskaznima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima, odnosno:

Vrijednost imovine: 11.873.593,00 eura

Vrijednost obveza: 1.794.276,00 eura

Neto imovina

(imovina umanjena za obveze): 10.079.317,00 eura

Ako bi se iz imovine dužnika izdvojila potraživanja prema osnivačima i s tim povezana potraživanja prema državi (ukupno 7.950.395,00 eura), koji iznosi će se prilikom izrade godišnjih financijskih izvještaja i godišnje porezne prijave poreza na dobit namirivati iz ostvarene dobiti dužnika tijekom 2024., i dalje preostaje pozitivna neto imovina dužnika u iznosu od 2.128.922,00 eura (za koji iznos je imovina dužnika veća od obveza).

ZAKLJUČAK:

Stečajni dužnik nije prezadužen, jer je pregledom poslovne dokumentacije, utvrđeno kako dužnik ima imovinu, koja je veća od obveza dužnika prema knjigovodstvenoj dokumentaciji, dok su obveze evidentirane u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje do dana pisanja ovog izvještaja podmirene te se smatra kako je imovina veća od obveza.

4. UTVRĐENO ČINJENJIČNO STANJE

4.1 Blokada računa

Iznos neizvršenih evidentiranih osnova za naplatu: 0,00 EUR

Trajanje blokade: 41 dan u proteklih 6 mjeseci – potvrda FINA-e na dan 18.12.2024. godine

4.2 Imovina Dužnika

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

4.2.1 Nekretnine u vlasništvu Dužnika:

Dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnina (da/ne): **DA**

1. - 2. Suvlasnički dio 3/6 - k.č. 1644/6 površine 32 m², oznake zemljišta Špangero dvorište, upisane u zk.ul. 19419 k.o. Pula – Grad Pula će oduzeti navedenu česticu za prometnicu
2. - 1. Vlasnički dio 1/1 – k.č. 3772/249 površine 371 m², oznake zemljišta pašnjak, upisane u zk.ul. 14960 k.o. Pula – vrijednost 70.000,00 eura

Na nekretninu navedenu pod 2. upisano je založno pravo:

Na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i pravima građenja od 21. rujna 2006. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 6.396.000,00 CHF-a, u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., PODRUŽNICA PULA, PULA, 43. ISTARKE DIVIZIJE 2

3. - 1. Udio prava građenja 1/1 – oznake zemljišta pravo građenja na kč.br. 3772/249 upisana u zk.ul. 14960 upisano u zk.ul. 15038 k.o. Pula

Na nekretninu navedenu pod 3. upisano je založno pravo:

Na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama i pravima građenja od 21. rujna 2006. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 6.396.000,00 CHF-a, u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., PODRUŽNICA PULA, PULA, 43. ISTARKE DIVIZIJE 2

Podaci o vlasništvu nekretnina utvrđeni su prema :

Odgovoru Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Potvrdi Općinskog suda u Puli

4.2.2 Vozila u vlasništvu Dužnika:

Dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila (da/ne):

DA

1. M1, marke JEEP GRANF CHEROKEE 3.0 CRD godina proizvodnje 2016., broj šasije 1C4RJFCM6GC487164, reg. ozn. PU249SU
2. M1, marke ŠKODA FABIA godina proizvodnje 2024., broj šasije TMBEP,PJR404247, reg. ozn. PU762OJ
3. N1, marke MERCEDES SPRINTER 316CDI FURGON STAND, godina proizvodnje 2015., broj šasije WDB9066331P145503, reg. ozn. PU571SL
4. N2, marke IVECO EURO CARGO ML 120E21, godina proizvodnje 2003., broj šasije ZCFA1EF0202413428, reg. ozn. PU667KM – objavljeno 12.8.2024.

Za vozila nema podatka o teretima.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

Podaci o vlasništvu vozila utvrđeni su prema:

Potvrdi Centra za vozila
Hrvatske, Potvrdi MUP-a

4.2.3 Ostala imovina Dužnika:

Podaci o imovini:

Vrijednost: 11.873.593,00 eura

Podaci o ostaloj imovini utvrđeni su prema:

Knjigovodstvenoj dokumentaciji.
Popis Imovine i Obaveza na dan
16.12.2024., Prokazni popis
imovine

4.2.4 Plovila u vlasništvu Dužnika:

Dužnik je evidentiran kao vlasnik plovila (da/ne):

NE

Podaci o vlasništvu vozila utvrđeni su prema:

Potvrdi e-plovilio

4.2.5 Postoje pobojne pravne radnje dužnika Dužnika:
(da/ne):

NE

Podaci o pobojnim pravnim radnjama utvrđeni su prema:

Dostupnim podacima

Vrijednost utvrđene imovine dužnika (ukupno): 11.873.593,00 eura*

Napomena:

Predmetne provjere ne obuhvaćaju sve moguće provjere imovine Dužnika, već su poduzete radnje u svrhu provjere najčešćih kategorija imovine koje je moguće provesti pribavom podataka državnih institucija koje vode evidenciju o istima te provjerom poslovne dokumentacije dužnika. Po potrebi/nalogu Suda, provest će se i dodatne provjere.

4.3 Knjigovodstvena dokumentacija

4.3.1 Objavljeni su godišnji financijski izvještaji zadnje za:

2023.

4.3.2. Uprava dužnika omogućila uvid u cjelovitu knjigovodstvenu dokumentaciju
(da/ne):

DA – točka 3.2.2

4.4 Radnici

Broj radnika prijavljenih kod dužnika:

12 radnika

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

Podaci o radnicima utvrđeni temeljem popisa dobivenog od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i knjigovodstvenoj dokumentaciji.

4.5. Stanje obveza stečajnog dužnika – uprava dužnika je omogućila uvid u cjelovitu knjigovodstvenu dokumentaciju.

Stanje obveza stečajnog dužnika na dan 16.12.2024. je **1.794.276,00 eura** prema knjigovodstvenoj dokumentaciji.

5. POSTOJANJE STEČAJNOG RAZLOGA

Da li postoji stečajni razlog (da/ne):

NE

Stečajni razlog:

Obrazloženje:

Kod dužnika ne postoji nesposobnost za plaćanje dospjelih obveza kao ni stečajni razlog prezaduženosti.

6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

6.1 Predvidivi troškovi stečajnog postupka iznose: 2.749,14 EUR

Predvidivi troškovi stečajnog postupka uključuju troškove:

Knjigovodstvo (6x150 Eur +PDV+40 Eur+PDV za GFI)	1.175,00 €
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja	150,00 €
Putni troškovi: Zagreb - Pazin x 3 ročišta	792,99 €
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	150,00 €
Troškovi arhiviranja dokumentacije	132,72 €
Izrada žiga	24,58 €
Javnobilježnički troškovi	39,82 €
Izrada žiga	18,58 €
Sudska pristojba (uvjetno)	265,45 €

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

UKUPNO:	2.749,14 €
----------------	-------------------

6.2 Nagrada za rad stečajnog upravitelja:

Određena prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima

Napomena:

Navedeni troškovi predstavljaju troškove radnji/postupaka koje se nužno poduzimaju u stečajnom postupku u razdoblju od 6 mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka i iste u trenutku sastavljanja ovog Izvješća nije moguće u cijelosti predvidjeti.

7. DOSTATNOST IMOVINE ZA POKRIĆE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Utvrđena imovina dostatne je vrijednosti za pokriće troškova stečajnog postupka (da/ne): **DA**

8. ZAKLJUČAK:

Predmetni dužnik je stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje otklonio kao i stečajni razlog prezaduženosti jer je pregledom poslovne dokumentacije, utvrđeno kako dužnik ima imovinu, koja je znatno veća od obveza dužnika prema knjigovodstvenoj dokumentaciji, dok su obveze evidentirane u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje do dana pisanja ovog izvještaja podmirene te se smatra kako je imovina veća od obveza.

PRIJEDLOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Na temelju ranije navedenog predlaže se:

1. obustaviti prethodni postupak kako bi se dužniku omogućilo nastavljanje poslovanja
2. donošenje rješenja o određivanju nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima i donošenje rješenja o određivanju naknade troška stečajnom upravitelju, te isplatu istih iz iznosa zaplijenjenog od strane Fine po osnovi predujma za namirenje troškova stečajnog postupka.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail.; renato.sabljic@gmail.com

TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA:

Materijalni troškovi za do sada poduzete radnje:

Poštarina	8,40 €
Računi	2,73 €
Upravne pristojbe	2,65 €
Ukupno	13,78 €

Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja:

Određena prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima

Privremeni stečajni upravitelj

Renato Sabljic