

ADAKTIVA d.o.o.

za reviziju, financijsko-računovodstveno
i porezno savjetovanje
Zagrebačka 25,42000 Varaždin
T +385(0)42 211 334
F +385(0)42 211 334

Dunja Dobrinić, mag.oec

ovlašteni revizor
stalni sudski vještak za računovodstvo i financije
e-mail: dunja.dobrinic@adaktiva.hr, telefon:095/829-5701

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Poslovni Broj: 3 P-217/2018-37

NALAZ

U Varaždinu, lipanj, 2022. godine

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. KORIŠTENA DOKUMENTACIJA	1
3. NALAZ	1
3.1. TUŽBA	1
3.2. DJELOMIČNA PRESUDA I DJELOMIČNA PRESUDA NA TEMELJU PRIZNANJA (POSLOVNI BROJ 3-P-217/2018-15).....	2
3.3. PRIPAJANJE TD INDUSTROGRADNJA GRUPA D.D., TD ISTO D.D. U STEČAJU	3
3.3.1. <i>Ugovor o pripajanju</i>	3
3.3.1.1. TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.	3
3.3.1.1.1. Dugotrajna materijalna imovina TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. prije pripajanja, na dan 31.12.2015. godine	4
3.3.1.2. TD ISTO d.d. u stečaju.....	5
3.3.1.2.1. Dugotrajna materijalna imovina TD ISTO d.d. u stečaju na dan 01.12.2016. godine.....	5
3.3.2. <i>Provođenje pripajanja</i>	7
3.4. PODJELA TD ISTO D.D. U STEČAJU.....	8
3.4.1. <i>Izješće revizora podjele o reviziji podjele društva ISTO d.d. Varaždin</i>	10
3.4.2. <i>Izješće uprave o podjeli</i>	12
3.4.3. <i>Bilanca društva prije i nakon podjele</i>	13
3.5. EVIDENTIRANJE U POSLOVNIM KNJIGAMA.....	29
3.5.1. <i>TD ISTO GRUPA d.d.</i>	31
3.5.2. <i>TD INDUSTROGRADNJA d.d.</i>	40
3.5.3. <i>TD ISTO d.d. u stečaju</i>	43
4. ZAKLJUČAK.....	46

1. UVOD

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu tog suda Jasni Lekić, kao sucu pojedincu; u pravnoj stvari tužitelja ISTO GRUPA d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB:78858201330, protiv 1. tuženika INDUSTROGRADNJA d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB:03714155365, i 2. tuženika ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB:88502209643, radi utvrđenja prava vlasništva (vps. 10.000,00 kn), dana 11. travnja 2022. godine odredio je financijsko-knjigovodstveno vještačenje po TD AD AKTIVA d.o.o., Varaždin, Zagrebačka 25 (po stalnoj sudskoj vještakinji za računovodstvo i financije Dunji Dobrinić, mag.oec., ovlašteni revizor).

Nalaže se vještaku da na temelju raspoložive dokumentacije u spisu sačini pisani nalaz i mišljenje na slijedeće okolnosti:

- može li se iz Plana podjele od 10.04.2017. godine na nedvojbjen način zaključiti kojem društvu koje je sudjelovalo u podjeli pripadaju nekretnine koje su predmet tužbe i tužbenog zahtjeva u ovoj pravnoj stvari:
 - zk.ul.br. 4527, k.č.br. 2383/20, šuma površine 4387 m²;
 - zk.ul. 4782, k.č.br. 2389/10, šuma površine 28219 m² i k.č.br 2389/246 šuma površine 51555 m², ukupne površine 79774 m²;
 - zk.ul.br. 7263, k.č.br. 2377/4, sanitarni čvor, Hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, ukupne površine 8189 m²;
 - zk.ul.br. 3163, k.č.br. 2377/3, restoran, terasa, staza, dvorište, površine 3053 m², k.č.br. 2383/42 dvorište, trafostanica, površine 117 m², k.č.br. 2386/1 šuma površine 3985 m², sveukupne površine 7155 m²;
 - zk. ul.br. 7262, k.č.br. 2376/4, javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m², k.č.br. 2380/24, odmaralište, dvorište, površine 3406 m², k.č.br. 2383/16, odmaralište, dvorište, površine 1755 m², k.č.br. 2383/43, šuma površine 1520 m², k.č.br. 2383/153, lokalna cesta asfaltirana površine 461 m², k.č.br. 2383/154, šuma površine 234 m², k.č.br. 2385/33, šuma površine 6988 m², sveukupne površine 32652 m².

2. KORIŠTENA DOKUMENTACIJA

U izradi Nalaza korištena je dokumentacija koja je priložena u spis.

Pored toga, korišteni su javno dostupni podaci (Fina javna objava, sudski registar i sl.).

Brojčani iznosi u Nalazu izraženi su u valuti HRK (kuna).

3. NALAZ

3.1. TUŽBA

Dana 30. svibnja 2018. godine ISTO GRUPA d.d., Varaždin, OIB:78858201330, podnijela je tužbu protiv tuženika 1. INDUSTROGRADNJA d.d., Varaždin, OIB:03714155365, i tuženika 2. ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, OIB:88502209643, Trgovačkom sudu u Pazinu radi utvrđenja prava vlasništva. Tužitelj u tužbi navodi da je vanknjižni i faktički vlasnik te posjednik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, k.o. Krnica i to sljedećih nekretnina:

- zk.ul.br. 4527, k.č.br. 2383/20, šuma površine 4387 m²;
- zk.ul. 4782, k.č.br. 2389/10, šuma površine 28219 m² i k.č.br 2389/246 šuma površine 51555 m², ukupne površine 79774 m²;
- zk.ul.br. 7263, k.č.br. 2377/4, sanitarni čvor, Hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, ukupne površine 8189 m²;

- zk.ul.br. 3163, k.č.br. 2377/3, restoran, terasa, staza, dvorište, površine 3053 m2, k.č.br. 2383/42 dvorište, trafostanica, površine 117 m2, k.č.br. 2386/1 šuma površine 3985 m2, sveukupne površine 7155 m2;
- zk. ul.br. 7262, k.č.br. 2376/4, javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m2, k.č.br. 2380/24, odmaralište, dvorište, površine 3406 m2, k.č.br. 2383/16, odmaralište, dvorište, površine 1755 m2, k.č.br. 2383/43, šuma površine 1520 m2, k.č.br. 2383/153, lokalna cesta asfaltirana površine 461 m2, k.č.br. 2383/154, šuma površine 234 m2, k.č.br. 2385/33, šuma površine 6988 m2, sveukupne površine 32652 m2.

Tužitelj navodi kako je kao knjižni vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama upisano trgovačko društvo ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, OIB:88502209643 koje je ishodilo uknjižbu prava vlasništva na prethodno navedenim nekretninama na teret društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb, OIB:19751350811 (ranije INDUSTROGRADNJA d.d. Zagreb)- pravnog prednika Tužitelja i oba Tuženika.

3.2. DJELOMIČNA PRESUDA I DJELOMIČNA PRESUDA NA TEMELJU PRIZNANJA (POSLOVNI BROJ 3-P-217/2018-15)

Dana 12. ožujka 2020. godine Trgovački sud u Varaždinu po sucu tog suda Jasni Lekić kao sucu pojedincu presudio je među ostalim:

- utvrđuje se da je ISTO GRUPA d.d. Varaždin, Augusta Šenoje 4-6, OIB:78858201330, vlasnik nekretnina:
 - čkbr. 2383/20 šuma površine 4387 m2 upisana u zk.ul. 4527 k.o. Krnica zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola
 - čkbr. 2389/10 Duga uvala, šuma površine 28085 m2 i čkbr. 2389/246 Duga uvala, šuma površine 51510 m2, ukupne površine 79595 m2, upisane u zk.ul. 4782 k.o. Krnica zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola
 - čkbr. 2377/4 sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, ukupne površine 8189 m2 upisana u zk.ul. 7263 k.o. Krnica zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola
 - čkbr. 2377/3 restoran, terasa, staza, dvorište, površine 3053 m2, čkbr. 2383/42 dvorište, trafostanica, površine 117 m2 i čkbr. 2386/1 šuma površine 3985 m2, ukupne površine 7155 m2, upisane u zk.ul. 3163 k.o. Krnica zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola, u 1/1 dijela

U obrazloženju djelomične presude među ostalim stoji:

- Stečajni upravitelj 2. tuženika tvrdi da nekretnine upisane u zk.ul. 7262 k.o. Krnica se ne nalaze u posjedu tužitelja, da nisu planom podjele dana 10. travnja prešle u vlasništvo tužitelja **te se ne nalaze u popisu imovine, obveze i kapitala tužitelja koji čini sastavni dio plana podjele**. Predlaže da naslovni sud u cijelosti odbije kao neosnovanu tužbu i tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje prava vlasništva tužitelja nad nekretninama čkbr. 2376/4 javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m2, čkbr. 2380/24 odmaralište, dvorište, površine 3406 m2, čkbr. 2383/16 odmaralište, dvorište, površine 1755 m2, čkbr. 2383/43 šuma površine 1520 m2, čkbr. 2383/153 lokalna cesta asfaltirana površine 461 m2, čkbr 2383/154 šuma površine 234 m2 i čkbr. 2385/33 šuma površine 6988 m2, ukupno 32.652 m2, upisane u zk.ul.7262 k.o. Krnica, zemljoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola. **Razvidno je da stečajni upravitelj 2.-tuženika u odgovoru na tužbu ne osporava tužbu i tužbeni zahtjev u odnosu**

na nekretnine upisane u zk.ul. 4527 k.o. Krnica, zk.ul. 4782 k.o. Krnica, zk.ul. 7263 k.o. Krnica i zk.ul. 3163 k.o. Krnica, već samo u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 7262 k.o. Krnica.

- Na pripremnom ročištu od 5. prosinca 2019. punomoćnik 2.-tuženika u cijelosti je ostao kod odgovora na tužbu i ponovo istaknuo da je 2.-tuženik osporio tužbeni zahtjev u odnosu na zk.ul. 7262 k.o. Krnica, dok ostale nekretnine i to upisane u zk.ul. 4527, zk.ul. 4782, zk.ul. 7263 i zk.ul. 3163 k.o. Krnica ne osporava u odnosu na postavljeni tužbeni zahtjev utvrđenja prava vlasništva u korist tužitelja Isto grupa d.d.
- 1.-tuženik je dostavio podnesak zaprimljen 7. veljače 2020. u kojem ističe kako je u predmetnoj pravnoj stvari u cijelosti priznao tužbeni zahtjev radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama. 1.-tuženik navodi da je i 2.-tuženik priznao tužbeni zahtjev za nekretnine upisane u zk.ul. 4527 k.o. Krnica, zk.ul. 4782 k.o. Krnica, zk.ul. 7263 k.o. Krnica i zk.ul. 3163 ko. Krnica, dok je osporio tužbu i postavljeni tužbeni zahtjev u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 7262 k.o. Krnica.
- Dana 2. ožujka 2020. zaprimljen je suglasan podnesak tužitelja i 2.-tuženika potpisan po punomoćniku tužitelja i stečajnom upravitelju 2.-tuženika Tomislavu Đuričinu. U suglasnom podnesku tužitelja i 2.-tuženika navodi se da je na pripremnom ročištu od 5 prosinca 2019. 2.-tuženik izjavio kako osporava tužbeni zahtjev samo u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 7262 k.o. Krnica, dok ostale nekretnine u odnosu na postavljeni tužbeni zahtjev utvrđenja prava vlasništva u korist tužitelja ne osporava.

3.3. Pripajanje TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., TD ISTO d.d. u stečaju

3.3.1. Ugovor o pripajanju

Dana 21.12.2016. godine zaključuje se Ugovor o pripajanju između **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.**, OIB: 19751350811, Zagreb, Kennedyjev trg 2, i **ISTO d.d.**¹, OIB:88502209643, Varaždin, Augusta Šenoa 4-6.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. kao pripojeno društvo pripaja se društvu ISTO d.d.² kao društvu preuzimatelju, pri čemu pripojeno Društvo prenosi **cjelokupnu svoju imovinu** sa svim pravima i obvezama na Društvo preuzimatelja (čl.1 Ugovora o pripajanju).

Pripajanje se temelji na knjigovodstvenoj vrijednosti prema financijskim izvještajima sastavljenima na dan 01.12.2016. godine. Pripajanjem ne dolazi do promjena u procjeni imovine, obveza i kapitala (čl 4. Ugovora o pripajanju).

3.3.1.1. TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

TD INDUSTROGRADNJA d.d., Zagreb odlukom skupštine od 30. prosinca 2008. godine mijenja naziv u INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-09/4265-2 od 19.06.2009. godine.

Od tad pa do brisanja društvo posluje pod imenom INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., OIB:19751350811.

¹Kasnije u tekstu Nalaza Isto d.d. u stečaju

² Ibid

Dana 03.03.2017. godine Trgovački sud u Zagrebu upisuje brisanje subjekta INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. zbog okončanja postupka pripajanja TD ISTO d.d.³, rješenje broj Tt-17/10198-1.

3.3.1.1.1. Dugotrajna materijalna imovina TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. prije pripajanja, na dan 31.12.2015. godine

U nastavku je prikazana dugotrajna materijalna imovina društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., OIB: 19751350811, Zagreb na dan 31.12.2015. godine. Isto je prikazano s ciljem utvrđivanja kako sva imovina koja je kasnije predmet podijele je prethodno bila u vlasništvu društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

Uvidom u revidirani godišnji izvještaj za 2015. godinu društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, revidiran od strane revizorskog društva V.M REVIZIJA d.o.o., Zagreb, od strane ovlaštenog revizora Martina Vukovića razvidna je sljedeća dugotrajna materijalna imovina (Tablica 1):

Tablica 1

Opis	31.12.2015.
MATERIJALNA IMOVINA (1-5)	260.723.043
1. Zemljište	75.482.431
2. Građevinski objekti	170.214.107
3. Postrojenja i oprema	460.701
4. Materijalna imovina u pripremi	14.394.527
5. Ostala materijalna imovina	171.277

Izvor: Prilog – GFI – Bilanca Revidirani godišnji izvještaji za 2015. godinu Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, <https://rgfi.fina.hr/JavnaObjava-web/jsp/prijavaKorisnika.jsp>

U Bilješci 16 - *Nekretnine, postrojenja i oprema*, revidiranog godišnjeg izvješća za 2015. godinu prikazana je razrada dugotrajne materijalne imovine TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Prikazana je nabavna vrijednost imovine, akumulirani ispravak, amortizacija za tekuću (2015.) godinu te neto knjigovodstvena vrijednost imovine na dan 31.12.2015. godine (Tablica 2).

Tablica 2

	Zemljišta	Zgrade	Postrojenja i oprema	Umjetnička djela	Investicije u tijeku	UKUPNO
NABAVNA VRIJEDNOST						
Stanje 31.12.2014. godine	75.482.431	364.396.761	55.996.994	171.277	14.394.527	510.441.990
Prodaja		(296.071)				(296.071)
Stanje 31.12.2015. godine	75.482.431	364.100.690	55.996.994	171.277	14.394.527	510.145.919
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
Stanje 31.12.2014. godine		188.336.512	55.382.498			243.719.010
Amortizacija za godinu		5.846.141	153.796			5.999.937
Prodaja		(296.071)				(296.071)
Stanje 31.12.2015. godine		193.886.582	55.536.294			249.422.876
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST						

³ Kasnije u tekstu Nalaza Isto d.d. u stečaju

	Zemljišta	Zgrade	Postrojenja i oprema	Umjetnička djela	Investicije u tijeku	UKUPNO
Na dan 31.12.2014. godine	75.482.431	176.060.249	614.496	171.277	14.394.527	266.722.980
Na dan 31.12.2015. godine	75.482.431	170.214.107	460.701	171.277	14.394.527	260.723.043

Izvor: Bilješka 16 Revidirani godišnji izvještaji za 2015. godinu Industrogradnja grupa d.d. Zagreb str 17., <https://rgfi.fina.hr/JavnaObjava-web/jsp/prijavaKorisnika.jsp>

Iz tablice 2 je razvidno kako na dan 31.12.2015. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosi 75.482.431 kn dok neto knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosi 170.214.107 kn.

Prema opisu danom u revidiranom izvještaju investicije u tijeku u iznosu 14.394.527 kn odnose se na ulaganje u nekretninu koja je prenesena u vlasništvo RH u vrijednosti 14.394.527 kn a koje do kraja 2015. nije namireno društvu.

Stanje na dan 31.12.2015. godine ujedno predstavlja i stanje na dan 01.01.2016. godine tzv. PS – početno stanje.

Ugovor o pripajanju navodi kako se pripajanje vrši na temelju knjigovodstvene vrijednosti prema financijskim izvještajima sastavljenima na dan **01.12.2016. godine** te kako pripajanjem ne dolazi do promjena u procijeni imovine, obveza i kapitala (čl 4. Ugovora o pripajanju).

U spisu se ne nalaze dokumenti iz kojih bi bilo razvidno stanje na dan 01.12.2016. godine u TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

3.3.1.2. TD ISTO d.d. u stečaju

ISTO d.d. u stečaju osnovano je **30.11.2016. godine** po Rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu Vž Tt-16/5736-2 od 30.11.2016. godine.

Temeljni kapital društva na dan osnivanja iznosi 200.000 kn.

Dana 22.02.2017. godine po rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu Tt-17/596-2 društvu je pripojeno društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb.

Trgovački sud u Varaždinu rješenjem broj 4 St-529/17-57 od 21.12.2017. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom ISTO dioničko društvo za usluge, Varaždin, Augusta Šenoae 4-6, MBS: 070145956, OIB: 88502209643.

3.3.1.2.1. Dugotrajna materijalna imovina TD ISTO d.d. u stečaju na dan 01.12.2016. godine

U Tablici 3 prikazana je dugotrajna materijalna imovina TD ISTO d.d. u stečaju, na dan 01.12.2016. godine.

Podaci su preuzeti iz bruto bilance za period od 01.01.2016. do 01.12.2016. godine priložene u spis. Uvidom u bruto bilancu razvidno je da su iskazana početna stanja, što je neobično zbog činjenice da je TD ISTO d.d. u stečaju osnovano 30.11.2016. godine. Sve promjene od dana osnivanja (30.11.2016. godine) do 01.12.2016. godine trebale bi biti iskazane u prometu (dugovno/potražno). **Navedeno nije predmet ovog Nalaza.**

U tablici 3 prikazana je vrijednost dugotrajne materijalne imovine (nabavna vrijednost, ispravak vrijednosti i neto knjigovodstvena vrijednost) TD ISTO d.d. u stečaju na temelju bruto bilance od 01.01.2016. do 01.12.2016. godine priložene u spis.

Tablica 3

R.br.	Opis	konto 010000	konto 020, 029200, 029201, 029400, 029401, 029600	konto 021, 022, 029210, 029220, 029410, 029420	konto 024090	konto 025020	Ukupno
		Zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Kiparska i likovna djela	Investicije u toku	
Imovina u bruto bilanci ISTO d.d. u stečaju PS (01.01.2016)							
1	NABAVNA	75.482.430,54	364.100.689,69	55.996.994,44	171.276,88	14.394.527,07	510.145.918,62
2	ISPRAVAK	0,00	193.886.581,81	55.536.293,51	0,00	0,00	249.422.875,32
3	NKV (NABAVNA – ISPRAVAK) (1- 2)	75.482.430,54	170.214.107,88	460.700,93	171.276,88	14.394.527,07	260.723.043,30
Imovina u bruto bilanci ISTO d.d. u stečaju Saldo (01.12.2016)							
4	NABAVNA	75.482.430,54	364.100.689,69	55.996.994,44	171.276,88	4.761.128,46	500.512.520,01
5	ISPRAVAK	0,00	199.391.949,68	55.637.287,55	0,00	0,00	255.029.237,23
6	NKN (NABAVNA – ISPRAVAK) (4- 5)	75.482.430,54	164.708.740,01	359.706,89	171.276,88	4.761.128,46	245.483.282,78
7	RAZLIKA (3-6)	0,00	5.505.367,87	100.994,04	0,00	9.633.398,61	15.239.760,52

Napomena: NKV- neto knjigovodstvena vrijednost (predstavlja nabavnu vrijednost umanjenu za akumuliranu amortizaciju, tj. ispravak vrijednosti), opisi konta: 010000 Građevinsko zemljište, 020 Građevinski objekti, 021 Oprema, 022 Inventar-Oprema, 024090 Kiparska i likovna djela, 025020 investicije u toku. Građevinski objekti, 029200 ispravak vrijednosti građevinskih objekata, 029201 Ispravak vrijednosti stambenih zgrada-stanova, 029210 Ispravaka vrijednosti postrojenja i strojeva, 029220 Ispravak vrijednosti alata. Pogon i ured. Inventar oprema i namještaja, 029400 Amortizacija građevinskih objekata, 029401 amortizacija stambenih zgrada – stanova, 029410 amortizacija postrojenja i strojeva, 029420 Amortizacija alata pogonskog i uredskog inventara, opreme i namještaja, 02960 Ispravak vrijednosti poslovnih zgrada

Neto knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne imovine iskazane u bruto bilanci ISTO d.d. u stečaju pod PS iznosi 260.723.043,30 kn (Tablica 3- red 3). Navedeno je istovjetno vrijednosti imovine u TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. na dan 31.12.2015. godine (Tablica 2). S danom 01.12.2016. godine neto knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne imovine TD ISTO d.d. u stečaju iznosi 245.483.282,78 kn.

Razlika u iznosu od 15.239.760,52 kn između neto knjigovodstvene vrijednosti na dan 01.01.2016. i 01.12.2016. godine odnosi se na:

- amortizaciju u iznosu od 5.606.361,91 kn (tablica 4),
- umanjeње investicije u toku u iznosu 9.633.398,51 kn.

Razlika u iznosu 5.606.391,91 kn koja se odnosi na amortizaciju prikazana je u tablici u nastavku (Tablica 4).

Tablica 4

Objašnjenje razlike PS (01.01.2016.) i Saldo na dan 01.12.2016.	Ukupno		
Obračunata amortizacija ISTO d.d. u stečaju (konto 029, 431000)	5.505.367,87	100.994,04	5.606.361,91 kn

Uvidom u bruto bilancu TD ISTO d.d. u stečaju za razdoblje (01.01.-01.12.2016. godine) razvidno je kako je ISTO d.d. u stečaju u svojim poslovnim knjigama prikazalo i obračunalo amortizaciju do 01.12.2016. godine (evidentirano kao potražni saldo konta ispravka u iznosu 5.606.361,91 kn i trošak na kontu 431000 u iznosu 5.606.213,70 kn, razlika od 148,21 nije materijalno značajna.)

Ugovor o pripajanju sklopljen je dana 21.12.2016. godine te se pripajanje temelji na knjigovodstvenoj vrijednosti prema financijskim izvještajima sastavljenima na dan 01.12.2016. godine, stoga nije razvidno kako je i zašto TD ISTO d.d. u stečaju obračunalo amortizaciju za razdoblje do 01.12.2016. godine. Amortizacija je trebala biti obračunata u društvu **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.** Ispravnost i opravdanost obračunate amortizacije za razdoblje od 01.01.-01.12.2016. godine nije predmet ovog Nalaza.

3.3.2. Provođenje pripajanja

Pripajanje je vršeno na temelju knjigovodstvene vrijednosti prema financijskim izvještajima sastavljenima na dan 01.12.2016. godine, na način da se u TD ISTO d.d. u stečaju prenijela imovina nabavne i ispravka vrijednosti istovjetna vrijednosti u TD **INDUSTROGRADNJA d.d.** na dan 31.12.2015. godine, te je isto iskazano kao PS (početno stanje). Stanje na dan 01.12.2016. godine, uključuje PS umanjen za amortizaciju za 2016. godinu (tablica 3), tj. TD ISTO d.d. u stečaju obračunalo je amortizaciju do 01.12.2016. godine.

Tablica 5

Rbr.	Opis	Zemljišta	Zgrade	Postrojenja i oprema	Umjetnička djela	Investicije u tijeku	UKUPNO
1	NKV na dan 31.12.2015. godine Industrogradnja grupa d.d. (veza tablica 2)	75.482.431	170.214.107	460.701	171.277	14.394.527	260.723.043
3	NKV na dan 01.01.2016. Isto d.d. u stečaju (veza tablica 3)	75.482.430,54	170.214.107,88	460.700,93	171.276,88	14.394.527,07	260.723.043,30
4	NKV na dan 01.12.2016. Isto d.d. u stečaju (veza tablica 3)	75.482.430,54	164.708.740,01	359.706,89	171.276,88	4.761.128,46	245.483.282,78

NKV- neto knjigovodstvena vrijednost

S obzirom da je amortizacija obračunata u TD ISTO d.d. u stečaju može se pretpostaviti kako ista nije obračunata u TD **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.**

Iz svega prethodno navedenog može se zaključiti kako dugotrajna materijalna imovina TD ISTO d.d. u stečaju koja je predmet podjele čini imovinu koja je proizašla iz pripajanja TD **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.**, TD ISTO d.d. u stečaju.

Predmet ovog nalaza nije ispravnosti prenošenja i spajanja bilanci pri pripajanju.

Svrha prethodno prikazanog je ukazati na sljedeće:

- zemljište koje je sudjelovalo u podjeli i dio zemljišta koji je predmet ovog Nalaza (točka 3.1. ovog Nalaza) prethodno je bilo u vlasništvu TD **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.** (ukupna neto knjigovodstvena vrijednost svog zemljišta iznosi 75.482.431 kn);
- građevinski objekti koji su sudjelovali u podjeli i dio građevinskih objekata koji su predmet ovog Nalaza (točka 3.1. ovog Nalaza) prethodno su bili u vlasništvu TD **INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.** (ukupna neto knjigovodstvena vrijednost svih

građevinskih objekata iznosi 164.708.739⁴ kn, (170.214.107 kn umanjeno za amortizacija 2016. u iznosu 5.505.367,87);

- pripajanjem TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., TD ISTO d.d. u stečaju, sva dugotrajna materijalna imovina prenijeta je u TD ISTO d.d. u stečaju;
- predmet podjele je sva dugotrajna materijalna imovina TD ISTO d.d. u stečaju, tj. zemljište u vrijednosti 75.482.431 kn, i građevinski objekti u vrijednosti 164.708.739 kn.

Kako bi se potvrdilo da zemljišta i građevinski objekti koji su predmet ovog nalaza su prethodne bile u vlasništvu TD INDUSTROGRADNJA d.d., napravio se uvid u ZK povijesni izvadak priložen u spis (Tablica 6).

Tablica 6

Tužba	Prethodni vlasnik
zk.ul.br. 4527, k.č.br. 2383/20 , šuma površine 4387 m ²	INDUSTROGRADNJA d.d. ⁵ (2002. godina)
zk.ul. 4782, k.č.br. 2389/10 , šuma površine 28219m ² i k.č.br 2389/246 šuma površine 51555 m ² , ukupne površine 79774 m ²	INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
zk.ul.br. 7263, k.č.br. 2377/4 , sanitarni čvor, Hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, ukupne površine 8189 m ²	INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
zk.ul.br. 3163, k.č.br. 2377/3 , restoran, terasa, staza, dvorište, površine 3053 m ² , k.č.br. 2383/42 dvorište, trafostanica, površine 117 m ² , k.č.br. 2386/1 . šuma površine 3985 m ² , sveukupne površine 7155 m ²	INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
zk. ul.br. 7262, k.č.br. 2376/4 , javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m ² , k.č.br. 2380/24 , odmaralište, dvorište, površine 3406 m ² , k.č.br. 2383/16 , odmaralište, dvorište, površine 1755 m ² , k.č.br. 2383/43 , šuma površine 1520m ² , k.č.br. 2383/153 , lokalna cesta asfaltirana površina 461m ² , k.č.br. 2383/154 , šuma površine 234 m ² , k.č.br. 2385/33 , šuma površine 6988 m ² , sveukupne površine 32652 m ²	INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

Iz tablice 6 razvidno je kako je INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. bila vlasnik predmetnih zemljišta i građevinskih objekata. Prilikom pripajanja navedena zemljišta i građevinski objekti prenose se u ISTO d.d. u stečaju. U podjeli sudjeluje sva dugotrajna materijalna imovina iz TD ISTO d.d. u stečaju, čime se može pretpostaviti kako su sva prethodno navedena zemljišta i građevinski objekti (tablica 6) predmet plana podjele.

3.4. PODJELA TD ISTO d.d. U STEČAJU

Plan podjele TD ISTO d.d. u stečaju sastavljen je 10. travnja 2017. godine. Plan podjele detaljno opisuje podjelu trgovačkog društva ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, prijenosom dijela imovine, obveza i kapitala ISTO d.d. u stečaju kao društva koje se dijeli i nastavlja s poslovanjem, na društva koja se osnivaju radi provođenja odvajanja (odvajanje s osnivanjem) (točka 1. Uvod).

U toči 1. Uvod navodi se da su sastavni dio Plana podjele prilozi navedeni u sadržaju, a to su:

1. Prijedlozi Statuta društva koja se osnivaju:
 - a) društva ISTO GRUPA d.d.

⁴ Razlika od iznosa navedenog u tablici 5 proizašla je zbog zaokruživanja na cijeli broj

⁵ Nije provedena promjena od 30. prosinca 2008. godine kada Industrogradnja d.d. mijenja naziv u Industrogradnja grupa d.d., rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-09/4265-2 od 19.06.2009. godine.

- b) društva INDUSTROGRADNJA d.d.
- 2. Financijski izvještaji – zaključna bilanca (opis imovine, obveze i kapitala) ISTO d.d., društva koje se dijeli
- 3. Financijski izvještaji - početne bilance društva koje se osnivaju:
 - a) društva ISTO GRUPA d.d.
 - b) društva INDUSTROGRADNJA d.d.
- 4. Opis imovine, obveza i kapitala, s opisom ostalih prava i činidbi društva koja se osnivaju:
 - a) društva ISTO GRUPA d.d.
 - b) društva INDUSTROGRADNJA d.d.
- 5. Financijski izvještaji – diobena bilanca (opis imovine, obveza i kapitala) ISTO d.d. koje društvo zadržava
- 6. Opis imovine, obveze i kapitala, s opisom ostalih prava i činidbi ISTO d.d., koje društvo zadržava

U dokumentaciji u sklopu Plana podjele ne nalazi se Opis imovine, obveze i kapitala TD ISTO d.d. u stečaju prije podjele.

Uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u sadržaju Plana podjele (Bilance prije i nakon podjele, Opis imovine, obveze i kapitala pojedinih društva nakon podjele) **može se zaključiti kako su u podjeli sudjelovala sva zemljišta i građevinski objekti (tablica 7).** Neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u Bilanci TD ISTO d.d. u stečaju prije podjele (240.191.170 kn), istovjetna je zbroju zemljišta i građevinskih objekata navedenih u Opisu imovine, obveze i kapitala pojedinih društva nakon podjele (240.191.171 kn). Razlika od 1 kn proizašla je zbog zaokruživanja i nije materijalno značajna.

Tablica 7

Opis	ISTO d.d. u stečaju prije podjele	NAKON PODJELE			
		ISTO d.d. u stečaju nakon podjele	INDUSTROGRADNJA d.d.	ISTO GRUPA d.d.	Sveukupno
Opis imovine obveze i kapitala		12.909.553,00	474.092,00	226.807.526,00	240.191.171,00
BILANCA na dan 01.12.2016.	240.191.170,00	12.909.553,00	474.162,00	226.807.455,00	240.191.170,00
Zemljište	75.482.431,00	4.687.104,00	156.274,00	70.639.053,00	75.482.431,00
Građevinski objekti	164.708.739,00	8.222.449,00	317.888,00	156.168.402,00	164.708.739,00

U točki 16. Revizija podjele (čl. 550.e. ZTD) i revizija osnivanja novog društva (čl.550.c.st.ZTD) navodi se sljedeće: **Izvešće revizora o podijeli dodat će se kao prilog ovog Plana podjele** najkasnije do njegovog odobrenja od strane glavne skupštine društva ISTO, društva koje se dijeli.

Plan podjele stupa na snagu kada ga svojom odlukom odobri Skupština ISTO, društva koje se dijeli i ne prestaje postojati...(točka 18. Plana podjele – Završne odredbe).

Uvidom u Zapisnik Glavne skupštine ISTO d.d. u stečaju, priložen u spis, razvidno je kako je skupština održana dana **18. travnja 2017. godine u 13h** (tzv. rezervna Skupština). Iz zapisnika je razvidan dnevni rad koji sadrži sljedeće: 1. Odluka o odobravanju plana podjele društva, 2. Odluka o smanjenju temeljnog kapitala društva zbog podjele društva, 3. Odluka o izmjeni Statuta.

U točki Ad. 1. *Odluka o odobravanju plana podjele društva*, Zapisnika, navodi se sljedeće: ...“Josip Galinec, kao punomoćnik dioničara, **čita izvješće revizora**, izvješće uprave o podijeli i izvješće Nadzornog odbora o podijeli, te **prilaže navedena izvješća**, kao sve ostale priloge iz sadržaja plana podjele od točke 1 do 6...”

Uvidom u revizorsko izvješće priloženo u spis – Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva ISTO d.d. Varaždin, razvidno je da je isto datirano **10. travanj 2017. godine**, od strane revizorskog društva V.M REVIZIJA d.o.o. Zagreb, od strane ovlaštenog revizora Martin Vuković dipl.oec. (Sadržaj Izvješća naveden je u točki 3.4.1.)

Sljedom prethodno navedenog može se zaključiti kako je Revizorsko izvješće sastavni dio Plana podjele.

3.4.1. Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva ISTO d.d.⁶ Varaždin

Rješenjem trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj 8 R1-9/17-2, od 07. ožujka 2017. godine po sucu tog suda Hugu Wedemeyeru, temeljem prijedloga više sudske savjetnice Ivane Starčević imenovan je revizor podjele trgovačkog društva ISTO d.d. u stečaju revizorsko društvo V.M. REVIZIJA d.o.o.

Izvješće revizora izdano je dana 10. travnja 2017. godine, od strane ovlaštenog revizora Martina Vukovića.

Mišljenje revizora potvrđuje sljedeće:

- 1.) *Plan podjele sastavljen je u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93 pa do 110/15) i statuta Društva koje se dijeli i Društva ISTO GRUPA d.d. i Društva INDUSTROGRADNJA d.d. kao novosnovanih društava.*
- 2.) *Zbroj nominalnih iznosa temeljnih kapitala Društava ISTO d.d. kao društva koje se dijeli i Društva ISTO GRUPA d.d. i Društva INDUSTROGRADNJA d.d. kao društva koja se osnivaju, nakon smanjenja kapitala i podjele jednaki su nominalnom iznosu temeljnog kapitala ISTO d.d. kao društva koje se dijeli prije podjele.*
- 3.) *Zbroj zakonskih, statutarinih i drugih rezervi koje se sukladno zakonu odnosno statutu mogu formirati i/ili upotrijebiti samo za određenu svrhu iskazanih u diobenim financijskim izvješćima ISTO d.d. nakon podjele i početnim financijskim izvješćima kod društva ISTO GRUPA d.d. i društva INDUSTROGRADNJA d.d. nakon podjele, jednak je zbroju u zaključnim financijskim izvješćima ISTO d.d. prije podjele.*
- 4.) *Stvarna vrijednost neto imovine društva ISTO d.d. koje se dijeli koju suglasno zakonu odnosno statutu mora imati u financijskim izvješćima diobenim kod ISTO d.d. nakon podjele iznosi =77.042.000,00 kuna i jednaka je iznosu koje to društvo mora imati sukladno točke 14.3. zaključenog Plana podjele.*
- 5.) *Dioničari društva ISTO d.d. koje se dijeli u društvo ISTO GRUPA d.d. i društvo INDUSTROGRADNJA d.d. kao društva koja se osnivaju podjelom stječu nove dionice iste ukupne nominalne vrijednosti od =473.258.000,00 kuna (četristosedamdesettrilijunadvjestopedesetosamtisućakuna) kao što su imali u društvu ISTO d.d. prije podjele, te je na taj način omjer zamjene dionica primjeren i iste vrijednosti sukladne su utvrđenom omjeru kako je utvrđeno prema točki 5.3. Plana podjele.*
- 6.) *Korištena metoda knjigovodstvene vrijednosti utvrđivanja omjera zamjene dionica iz emisije novih dionica sukladno prijenosu fer knjigovodstvene vrijednosti neto-imovine društva ISTO d.d. na novoosnovano društvo ISTO GRUPA d.d. i novoosnovano društvo INDUSTROGRADNJA d.d. je primjerena te se nisu pojavile poteškoće pri utvrđivanju neto-imovine, pa stoga nije bilo razloga za primjenu drugih metoda određivanja omjera zamjene dionica prilikom podjele ISTO d.d. i osnivanja društva ISTO GRUPA d.d. i osnivanja društva INDUSTROGRADNJA d.d., u odnosu na utvrđeni Plan podjele.*

⁶ Kasnije u tekstu Nalaza Isto d.d. u stečaju

Izvešće revizora podjele o reviziji podjele društva ISTO d.d.⁷ Varaždin, uz Izvešće kao prilog navodi Rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu od 07.03.2017. broj 8 R1-9/17-2.

Uz Izvešće revizora podjele o reviziji podjele društva Isto d.d.⁸ Varaždin priloženo je i sljedeće:

➤ **ISTO d.d. VARAŽDIN (prije podjele)⁹**

- Bilanca stanje na dan 01. prosinca 2016. – potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje TD ISTO d.d. Varaždin, datirana 06. travanj. 2017.
- Bruto bilanca za period 01.01.2016. do 01.12.2016. ISTO d.d. (1 - 11 str) - potpisana od strane TD ISTO d.d. Varaždin.
- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.01.2016. do 01.12.2016., ISTO d.d. (Građevinsko zemljište).
- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., ISTO d.d.
- IOS- Saldo po partnerima, konto 120000 do 120000 za period od 01.01.2016. do 01.12.2016., ISTO d.d. (Potraživanje od kupaca).
- Kartica konta 101300 do 101300 za period od 01.01.2016. do 01.12.2016., ISTO d.d. (Izdvojena novčana sredstva po sudskim nalogima).
- IOS Saldo po partnerima, konto 220000 do 220000, za period od 01.01.2016. do 01.12.2016., ISTO d.d. (Obveze prema dobavljačima).

➤ **ISTO d.d. Varaždin (nakon podjele)¹⁰**

- Bilanca stanje na dan 01. prosinca 2016. ISTO d.d., datirana 06. travanj 2017. godine.
- Bruto bilanca za period 01.12.2016. do 01.12.2016. ISTO d.d. (1 - 3 str).
- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016. do 01.12.2016., ISTO d.d. (Građevinsko zemljište).
- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., ISTO d.d.
- IOS- Saldo po partnerima, konto 120000 do 120000 za period od 01.01.2016. do 01.12.2016., ISTO d.d. (Potraživanje od kupaca).
- IOS Saldo po partnerima, konto 220000 do 220000, za period od 01.01.2016. do 01.12.2016., ISTO d.d. (Obveze prema dobavljačima).

➤ **ISTO GRUPA d.d. Varaždin (osnovano izdvajanjem)**

- Bilanca stanje na dan 01. prosinca 2016. ISTO GRUPA d.d., datirana 06. travanj 2017. godine.
- Bruto bilanca za period 01.12.2016. do 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d. (1 - 3 str).
- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., ISTO GRUPA d.d. (Građevinsko zemljište).
- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., ISTO GRUPA d.d.
- IOS- Saldo po partnerima, konto 120000 do 120000 za period od 01.01.2016.-01.12.2016., ISTO GRUPA d.d. (Potraživanje od kupaca).

⁷ Kasnije u tekstu Nalaza Isto d.d. u stečaju

⁸ Ibid

⁹ Ibid

¹⁰ Kasnije u tekstu Nalaza Isto d.d. u stečaju

➤ **INDUSTROGRADNJA d.d. Varaždin (osnovano izdvajanjem)**

- Bilanca stanje na dan 01. prosinca 2016. INDUSTROGRADNJA d.d., datirana 06. travanj 2017. godine.
- Bruto bilanca Za period 01.12.2016. do 01.12.2016. INDUSTROGRADNJA d.d. (1 - 4 str).
- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016. do 01.12.2016., INDUSTROGRADNJA d.d. (Građevinsko zemljište).
- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., INDUSTROGRADNJA d.d.
- IOS- Saldo po partnerima, konto 120000 do 120000 za period od 01.12.2016.- 01.12.2016., INDUSTROGRADNJA d.d. (Potraživanje od kupaca).
- Kartica konta 101300 do 101300 za period od 01.12.2016. do 01.12.2016., INDUSTROGRADNJA d.d. (Izdvojena novčana sredstva po sudskim nalozima).
- IOS Saldo po partnerima, konto 220000 do 220000, za period od 01.01.2016.- 01.12.2016., INDUSTROGRADNJA d.d. (Obveze prema dobavljačima).

Uobičajena poslovna praksa je uz Izvješće revizora priložiti i dokumente koji su bili predmet revizije, tako je uz Izvješće revizora podjele društva Isto d.d. u stečaju, priložena prethodno navedena dokumentacija.

Da je prethodno navedena dokumentacija ključna u podjeli pokazat će se u sklopu točke 3.5. ovog Nalaza gdje će se prikazati kako promatrajući isključivo dokumentaciju koja je navedena u sadržaju Plana podjele (tablica 3.4. ovog nalaza) ne može se potvrditi evidentiranje u poslovne knjige društva nastalih nakon podjele zbog činjenice da je u poslovnim knjigama društva zemljište evidentirano odvojeno od građevinskih objekata. Navedeno nije moguće razlučiti promatrajući isključivo dokumente navedene u sadržaju plana podjele, već je isto razvidno iz prethodno navedenih dokumenta: Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016. do 01.12.2016, i Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016.

3.4.2. Izvješće uprave o podjeli

Dana 10. travnja 2017. godine Uprava društva ISTO d.d. u stečaju, Josip Galinec, donosi Izvješće uprave o podjeli.

U istom se navodi sljedeće:

Trgovačko društvo ISTO d.d. pripojilo je trgovačko društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb, radi nastavka restrukturiranja, a potom i razvoja ukupnog poslovanja. Nakon pripajanja, ISTO d.d. obuhvaća različitu imovinu, prava i obveze.

U cilju efikasnijeg poslovanja i upravljanja, uz fokus na poslovnim cjelinama (neke od kojih se ovom podjelom izdvajaju u zasebna društva), očekivano smanjenje troškova odnosno ekonomski interes radi postizanja tržišnih prednosti **izdvajanjem djelatnosti**, racionalnijeg gospodarenja s imovinom, obvezama te poslovanjem općenito, Uprava predlaže podjelu društva ISTO d.d. na tri društva:

- *ISTO d.d. koje nastavlja poslovati i iz kojeg se izdvajaju novoosnovana društva*
- *ISTO grupa d.d. i*
- *Industrogradnja d.d.*

a) ISTO Grupa

Dio Imovine i prava vezan je uz poslovne cjeline **Studentske usluge i Turizam odnosno Izgradnja i Ostali projekti**, uz koje su pridružene ukupne obveze prema (svim) financijskim Institucijama i kreditorima, izdvajaju se u novoosnovano društvo ISTO Grupa d.d.

Cilj je omogućiti fokus na poslovne cjeline koje mogu razviti poslovanje u relativno kratkom roku te iz prihoda iz poslovanja servisirati preuzete kreditne obveze.

b) Industrogradnja

Sve ostale nekretnine, zemljišta, stanovi i poslovni prostori, oprema i strojevi, potraživanja od kupaca, ali i obveze prema dobavljačima, uz relativno najveći kapital, izdvajaju se u novoosnovano društvo Industrogradnja d.d. Novoosnovano društvo preuzima i prava odnosno obveze prema parnicama koje su u tijeku.

Cilj je izdvojiti materijalno vrijednu Imovinu, koja trenutna nije u funkciji poslovnih procesa, radi komercijalizacije iste odnosno naplate i namirenja svih potraživanja i obveza iz ranijeg poslovanja.

Novoosnovano društvo preuzima i robnu marku "Industrogradnja" odnosno sva prava vezana uz isti.

c) ISTO

Nakon izdvajanja ISTO zadržava prava, obveze i potraživanja prema pojedinačno najvećem partneru - Republici Hrvatskoj.

Cilj je omogućiti prijebor i namirenje međusobnih tražbina.

Sva tri društva, nakon provedbe predložene podjele, **imaju jasnu (i drugačiju) poslovnu poziciju i ciljeve**. Sva društva su dobro kapitalizirana te mogu ispuniti postavljena ciljeve, za ispunjenje kojih će biti imenovani različite, prema pojedinim poslovnim zadacima posebno odabrano uprave.

3.4.3. Bilanca društva prije i nakon podjele

U nastavku je prikazan usporedni prikaz Bilance (Aktiva i Pasiva) na dan 01.12.2016. godine koji obuhvaća Bilancu društva ISTO d.d. u stečaju prije podjele, te Bilance društva nakon podjele: ISTO d.d. u stečaju, INDUSTROGRADNJA d.d. i ISTO grupa d.d. (tablica 8).

Iz Bilance društva prije podjele i društva nakon podjele razvidno je da su sva zemljišta i građevinski objekti sudjelovali u podjeli, tj. bili predmet podjele.

Predmet ovog nalaza je dugotrajna materijalna imovina (Zemljišta i Građevinski objekti) obuhvaćana tužbom (Točka 3.1. Ovog nalaza) tj. njihova podjela između društva ISTO d.d. u stečaju, INDUSTROGRADNJA d.d., i ISTO GRUPA d.d. Navedeno obuhvaća sljedeće pozicije Bilance: II. MATERIJALNA IMOVINA; 1. Zemljište, 2. Građevinski objekti.

Preostale pozicije Bilance NISU PREDMET ovog nalaza.

Iz tablice 8 u nastavku razvidno je da je većina zemljišta i građevinskih objekata po podjeli pripala društvu ISTO GRADNJA d.d.

Tablica 8

Naziv pozicije	PRIJE PODJELE	NAKON PODJELE		
	ISTO d.d. u stečaju prije podjele	ISTO d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
	01.12.20216.	01.12.2016.	01.12.2016.	01.12.2016.
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL				
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	487.754.365	21.921.063	238.494.862	227.338.440
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	0	0	0	0
1. Izdaci za razvoj				
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava				
3. Goodwill				
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine				
5. Nematerijalna imovina u pripremi				
6. Ostala nematerijalna imovina				
II. MATERIJALNA IMOVINA	245.483.283	17.670.681	474.162	227.338.440
1. Zemljište	75.482.431	4.687.104	156.274	70.639.053
2. Građevinski objekti	164.708.739	8.222.449	317.888	156.168.402
3. Postrojenja i oprema	359.708			359.708
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina				
5. Biološka imovina				
6. Predujmovi za materijalnu imovinu				
7. Materijalna imovina u pripremi	4.761.128	4.761.128		
8. Ostala materijalna imovina	171.277			171.277
9. Ulaganje u nekretnine				
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	242.271.082	4.250.382	238.020.700	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	238.020.700		238.020.700	
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe				
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom				
7. Ulaganja u vrijednosne papire				
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	4.250.382	4.250.382		
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela				
10. Ostala dugotrajna financijska imovina				
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	0	0	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe				
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom				
3. Potraživanja od kupaca				
4. Ostala potraživanja				

Naziv pozicije	PRIJE PODJELE	NAKON PODJELE		
	ISTO d.d. u stečaju prije podjele	ISTO d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
	01.12.20216.	01.12.2016.	01.12.2016.	01.12.2016.
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA				
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	263.965.704	65.779.716	132.788.007	65.397.981
I. ZALIHE	24.504.077	0	17.720.146	6.783.931
1. Sirovine i materijal				
2. Proizvodnja u tijeku				
3. Gotovi proizvodi	24.504.077		17.720.146	6.783.931
4. Trgovačka roba				
5. Predujmovi za zalihe				
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji				
7. Biološka imovina				
II. POTRAŽIVANJA	130.973.777	65.569.913	62.999.214	2.404.650
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	6.494.361		5.119.361	1.375.000
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom				
3. Potraživanja od kupaca	19.332.459	1.461.658	16.841.151	1.029.650
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika				
5. Potraživanja od države i drugih institucija				
6. Ostala potraživanja	105.146.957	64.108.255	41.038.702	
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	108.011.520	207.576	51.594.544	56.209.400
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe				
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe				
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	107.825.944	22.000	51.594.544	56.209.400
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom				
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom				
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom				
7. Ulaganja u vrijednosne papire				
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	185.576	185.576		
9. Ostala financijska imovina				
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	476.330	2.227	474.103	
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI				
E) UKUPNO AKTIVA	751.720.069	87.700.779	371.282.869	292.736.421
F) IZVANBILANČNI ZAPISI				
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE	560.082.596	77.042.000	304.682.729	178.357.867
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	550.300.000	77.042.000	324.677.000	148.581.000
II. KAPITALNE REZERVE	1.069.683			1.069.683
III. REZERVE IZ DOBITI	28.707.184	0	0	28.707.184
1. Zakonske rezerve	16.968.380			16.968.380
2. Rezerve za vlastite dionice				

Naziv pozicije	PRIJE PODJELE	NAKON PODJELE		
	ISTO d.d. u stečaju prije podjele	ISTO d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
	01.12.20216.	01.12.2016.	01.12.2016.	01.12.2016.
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	9.503.000			9.503.000
4. Statutarne rezerve				
5. Ostale rezerve	21.241.804			21.241.804
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE				
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI	0	0	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju				
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova				
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu				
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	-19.994.271	0	-19.994.271	0
1. Zadržana dobit				
2. Preneseni gubitak	19.994.271		19.994.271	
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	0	0	0	0
1. Dobit poslovne godine				
2. Gubitak poslovne godine				
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES				
B) REZERVIRANJA	0	0	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze				
2. Rezerviranja za porezne obveze				
3. Rezerviranja za započete sudske sporove				
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava				
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima				
6. Druga rezerviranja				
C) DUGOROČNE OBVEZE	0	0	0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe				
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe				
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom				
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično				
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama				
7. Obveze za predujmove				
8. Obveze prema dobavljačima				
9. Obveze po vrijednosnim papirima				
10. Ostale dugoročne obveze				
11. Odgođena porezna obveza				
D) KRATKOROČNE OBVEZE	186.637.523	10.658.779	61.600.190	114.378.554
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	45.537.867	204.825	41.071.331	4.261.711
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe				
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom				

Naziv pozicije	PRIJE PODJELE	NAKON PODJELE		
	ISTO d.d. u stečaju prije podjele	ISTO d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
	01.12.20216.	01.12.2016.	01.12.2016.	01.12.2016.
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	74.425.206		2.134.484	72.290.722
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	37.159.121			37.159.121
7. Obveze za predujmove	3.162.351		2.495.351	667.000
8. Obveze prema dobavljačima	15.900.097	1.429.674	14.470.423	
9. Obveze po vrijednosnim papirima				
10. Obveze prema zaposlenicima	1.428.601		1.428.601	
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	9.024.280	9.024.280		
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu				
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji				
14. Ostale kratkoročne obveze				
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	4.999.950		4.999.950	
F) UKUPNO – PASIVA	751.720.069	87.700.779	371.282.869	292.736.421
G) IZVANBILANČNI ZAPISI				

U točki 3.4 ovog Nalaza prikazana je dokumentacija koja je navedena u sadržaju Plana podjele. Zakonom o računovodstvu propisan je obveza popisa imovina i obveza kod statusnih promjena. *Zakon o računovodstvu čl. 15. st 3 (NN78/15,134/15)... Popis imovine i obveza: (3) Osim popisa iz stavka 2. ovoga članka, poduzetnik mora popisati imovinu i obveze u slučajevima **statusnih promjena, otvaranja stečajnog postupka ili pokretanja postupka likvidacije**...*

Promatrajući dugotrajnu materijalnu imovinu popis dugotrajne materijalne imovine obuhvaća: utvrđivanje fizičkog postojanja pojedine imovine brojanjem, **provjeravanjem vlasništva/pravnog statusa imovine**, preispitivanje korisnog vijeka upotrebe i metode amortizacije te potrebe za eventualnim povećanjem odnosno smanjenjem vrijednosti imovine sukladno računovodstvenim standardima, provjeravanje ispravnosti i upotrebljivosti imovine te predlaganje otpisa imovine koja je neupotrebljiva (oštećena, zastarjela i slično) ¹¹.

U računovodstvenom smislu posebno u kontekstu osnovice za obračun amortizacije, potrebno je voditi računa o tome da su **zemljište i zgrade odvojene imovina** te da se **obračunavaju i iskazuju odvojeno**. Prema tome zemljište na kojem je izgrađen građevinski objekt, u računovodstvenom smislu prati se odvojeno od građevinskog objekta. U točki 58. MRS-a 16 utvrđeno je navedeno razgraničenje između zemljišta i zgrada koje se nalaze na zemljištu.

*MRS 16- 58. Zemljište i zgrade su odvojena imovina i obračunava se i iskazuje odvojeno, čak i ako se zajedno nabavljaju. Zemljište obično ima neograničen vijek upotrebe, uz neke izuzetke, na primjer, kamenoloma i odlagališta otpada, i stoga je to imovina koja se ne amortizira. Zgrade obično imaju ograničeni vijek upotrebe i stoga su imovina koja se amortizira. Povećanje vrijednosti zemljišta na kojem se nalaze zgrade ne utječe na utvrđivanje amortizacijskog iznosa za zgradu.*¹²

¹¹ Godišnji popis imovine i obveza kod poduzetnika, Irena Slovinac Financije, pravo i porezi 11/21, str. 15-27

¹² <https://komoraprocjenitelja.me/wp-content/uploads/2020/04/MRS-16.pdf>

Uvidom u bruto bilance i Bilance društva nakon podjele razvidno je kako je zemljište iskazano odvojeno od građevinskih objekata. Navedeno nije moguće razaznati iz dokumentacije koja je navedena u sadržaju Plana podjele (Opis, imovine, obveza i kapitala) iz razloga jer je u njima zemljište iskazano zajedno s građevinskim objektima u ukupnom iznosu.

Odvojeno iskazivanje zemljišta i građevinskih objekata vidljivo je iz dokumenata priloženih uz izvješće revizora podjele o reviziji podjele (Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., (Građevinsko zemljište) i Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016.). **Može se pretpostaviti kako su upravo ti dokumenti poslužili za evidenciju zemljišta i građevinskih objekata u poslovne knjige društva nakon podjele.**

Koristeći dokumentaciju priloženu uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva ISTO d.d. u stečaju Varaždin, popisana u točki 3.4.1 ovog Nalaza napravljen je usporedni prikaz Zemljišta i građevinskih objekata TD ISTO d.d. u stečaju prije podjele i Društva nakon podjele: ISTO d.d. u stečaju, INDUSTROGRADNJA d.d., ISTO GRUPA d.d.

Za izradu tablica korišteni su dokumenti priloženi uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva ISTO d.d. u stečaju Varaždin i to (veza točka 3.4.1. Nalaza):

➤ Za tablicu 9

- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.01.2016.-01.12.2016., ISTO d.d. u stečaju prije podjele (Građevinsko zemljište)
- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., ISTO d.d. u stečaju nakon podjele (Građevinsko zemljište)
- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., ISTO GRUPA d.d. (Građevinsko zemljište)
- Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., INDUSTROGRADNJA d.d. (Građevinsko zemljište)

➤ Za tablicu 11

- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., ISTO d.d. u stečaju prije podjele
- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., ISTO d.d. u stečaju nakon podjele
- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., ISTO GRUPA d.d.
- Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., INDUSTROGRADNJA d.d.

Iz tablice 9 i 11 razvidno je sljedeće:

- Vrijednost zemljišta iskazna na karticama konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.01.2016.-01.12.2016., odgovara iznosima u Bilanci prije podjele i Bilancama TD nakon podjele (ISTO d.d. u stečaju, INDUSTROGRADNJE d.d., ISTO GRUPA d.d.)
- Vrijednost građevinskih objekata iskazana na dokumentima - osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., odgovara iznosima u Bilanci prije podjele i Bilancama TD nakon podjele (Isto d.d. u stečaju, Industrogradnje d.d., Isto grupa d.d.)

Može se pretpostaviti kako su Kartice konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.01.2016.-01.12.2016. i Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016, bili podloga za evidentiranje u poslovne knjige pojedinih društva nakon podjele.

Tablica 9

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
Zemljište Zadar	68.037,95		68.037,95	
Zemljište Beograd	88.235,64		88.235,64	
Zemljište Brinje 91.904 m2	4.687.104,00	4.687.104,00		
Makarska, zemljište zkul. 1194 ko Makarska	8.896,43			8.896,43
Lomnica, zemljište (Mehanizacija), zkul 1396 ko Donja Lomnica	2.251.920,00			2.251.920,00
Lomnica, zemljište (Drvena industrija), zkul 1507 ko Donja Lomnica	10.678.140,00			10.678.140,00
Lomnica, zemljište (Skladište), zkul 1396 ko Donja Lomnica	3.154.800,00			3.154.800,00
Lomnica, zemljište (Bravarija), zkul 1483, 1396 ko Donja Lomnica	3.216.840,00			3.216.840,00
Lomnica, zemljište (Betonara), zkul 666, 830 ko Donja Lomnica	14.608.770,00			14.608.770,00
Lomnica, zemljište (Betonara), zkul 777 ko Donja Lomnica	8.430.421,00			8.430.421,00
Lanište zemljište Hotel "I", 23.405 m2	1.821.432,02			1.821.432,02
Lanište, zemljište	169.896,90			169.896,90
Duga Uvala, zemljište (Hotel), zkul 7263 ko Krnica	824.824,67			824.824,67
Duga Uvala, zemljište (Depandansa), zkul 4527 ko Krnica	1.000.000,00			1.000.000,00
Duga Uvala, zemljište (Restoran Punta), zkul 3163 ko Krnica	2.851.381,31			2.851.381,31
Duga Uvala, zemljište (tereni, parking, PZR, kažun, recepcija) zkul 5375,7262 ko Krnica	3.430.138,50			3.430.138,50
Duga Uvala, zemljište, zkul 4782 ko Krnica	17.358.396,32			17.358.396,32
Kennedyjev trg, zemljište zkul 16073 ko Grad Zagreb	551.768,64			551.768,64
Zagreb Horvačanska 173m2	18.520,43			18.520,43
Zagreb, zemljište HV Đurđevac	262.906,73			262.906,73
UKUPNO	75.482.430,54	4.687.104,00	156.273,59	70.639.052,95
Iznos u bruto bilanci	75.482.430,54	4.687.104,00	156.273,95	70.639.052,59
Iznos u Bilanci	75.482.431	4.687.104	156.274	70.639.053

Iz tablice 9 razvidno je sljedeće:

- društvo ISTO d.d. u stečaju nakon podjele zadržalo je Zemljište Brinje 91.904 m2, neto knjigovodstvene vrijednosti 4.687.104 kn,
- društvu INDUSTROGRADNJA d.d. u podjeli je pripalo zemljište Zadar i Zemljište Beograd, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 156.273,59 kn
- društvu ISTO GRUPA d.d. u podjeli je pripalo **svo preostalo zemljište** TD Isto d.d. u stečaju (vidljivo iz Tablice 9), ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 70.639.052,95 kn.

Predmet ovog nalaza su zemljišta i građevinski objekti koje su predmet tužbe (Točka 3.1. ovog Nalaza). **Iz tablice 9 razvidno je da sva zemljište vezana uz Dugu uvalu podjelom su pripala TD ISTO GRUPA d.d.**

Prema opisu navedenih zemljišta ne može se sa sigurnošću tvrditi na koju katastarsku česticu se zemljišta odnose.

Iz opisa na Karticama konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016. vidljiv je broj ZK uložka.

Iz samog opisa zemljišta navedenog na karticama konta po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., ne može se razlučiti na koji kčbr.. se odnose, stoga se uvidom u zemljišne knjige provjerilo koje katastarske čestice se nalaze na navedenim zk ul..

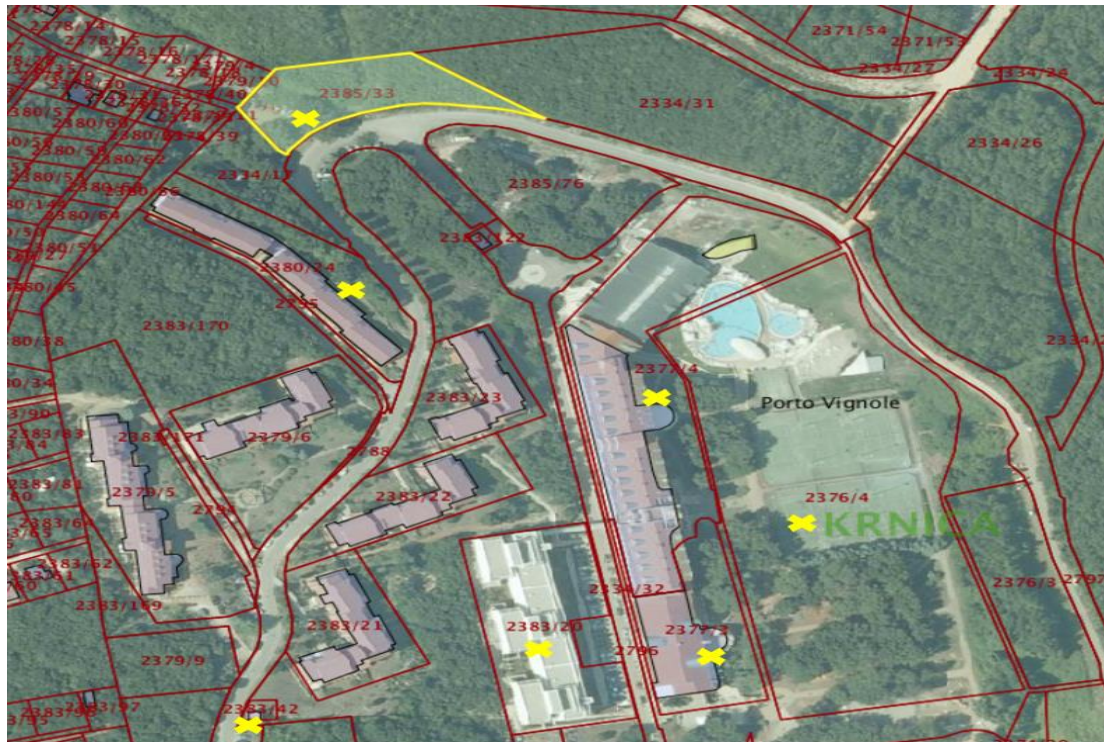
Napravio se i uvid u zemljišne knjige pregled katastarskog operatera kako bi se pokušalo razlučiti da li opisi odgovaraju stanju u zemljišnim knjigama. Isto je prikazano na Slikama 1-3, s napomenom da nije prikazana kčbr. 2383/153.

Tablica 10

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	Neto knjigovodstvena vrij. u Isto grupa d.d.	Stanje u Zemljišnim knjigama - zk uložka¹³
1	2	3
Duga Uvala, zemljište (Hotel), zkul 7263 ko Krnica	824.824,67	kčbr 2377/4 sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište 8189 m2
Duga Uvala, zemljište (Depandansa), zkul 4527 ko Krnica	1.000.000,00	kčbr 2383/20 šuma 4387 m2
Duga Uvala, zemljište (Restoran Punta), zkul 3163 ko Krnica	2.851.381,31	kčbr. 2377/3 restoran, terasa, staza, dvorište 3053 m2
Duga Uvala, zemljište (tereni, parking, PZR, kažun, recepcija) zkul 5375,7262 ko Krnica	3.430.138,50	zkul 5375 - kčbr 2379/9 šuma 1.403m2
		zkul 7262 kčbr 2376/4 javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potreba, bazen 18288m2, kčbr 2380/24 Duga uvala odmaralište 1372m2, dvorište 1888, kčbr 2383/16 odmaralište, dvorište 17755 m2, kčbr 2383/43 šuma 1502m2, kčbr 2383/154 šuma 234m2, kčbr 2385/33 šuma 2411m2, šuma 2385/76 šuma 3447m2
Duga Uvala, zemljište, zkul 4782 ko Krnica	17.358.396,32	kčbr 2389/10 šuma 28085 m2, 2389/246 šuma 51510 m2, ukupno 79595 m2
Ukupno	25.464.740,80	

¹³ Stanje na dan 02.05.2022. godine

Slika 1 kčbr 2385/33, 2376/4, 2377/4, 2383/42, 2383/20, 2380/24, 2377/3



Slika 2 kčbr 2389/246, 2389/10, 2386/1



Slika 3 kčbr 2383/154, 2383/16, 2383/43



Iz tablice 10 razvidno je kako se pod navedenim zk uloškom nalaze i građevinski objekti i zemljišta.

Promatrajući zk uloške navedene na karticama konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., ISTO GRUPE d.d. (zk.ul 7263,4527,3163,7262,4782) **razvidno je kako su isti zk ulošci navedeni u tužbi (zk.ul 4527,4782,7263,3163,7262).**

Uvidom u zemljišne knjige pregled katastraskog operatera na Slici 1 razvidno je kako kčbr 2376/4 sadrži može se pretpostaviti dva sportska terena, što se isto tako može pretpostaviti da je slično opisu u stavci *Duga Uvala, zemljište (tereni, parking, PZR, kažun, recepcija) zkul 5375,7262 ko Krnica*. Na slici 4 razvidno je da zk.ul 5375 sadrži šumu (isto je navedeno i u Opisu imovine, obveze i kapitala). Stoga se može pretpostaviti da se opisi „tereni, parking, PZR, kažun i recepcija“ odnose na zk.ul 7262 koji nije naveden na Opisu imovine, obveze i kapitala,

Slika 4 zk ul 5375 kčbr 2379/9



Vještakinja ne ulazi u tumačenja pojedinih zk uložaka te nije u mogućnosti tvrditi koje katastarske čestice navedeni zk u opisu Kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.01.2016.-01.12.2016 uključuje.

Ono što se može potvrditi je, da je podjelom :

- TD ISTO d.d. u stečaju pripalo Zemljište Brinje;
- TD INDUSTROGRADNJA d.d. pripalo zemljište Zadra i Beograd
- TD ISTO GRUPA d.d. pripalo **svo preostalo zemljište TD ISTO d.d. u stečaju**, među ostalim i zemljište koje po svom opisu uključuje zk uloške navedene u tužbi.

Prethodno je navedeno kako je zemljište ukupne vrijednosti od 75.482.430,54 kn koje je bilo predmet podjele, pripadalo TD INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Uvidom u povijesne izvratke zemljišnih knjiga razvidno je kako je TD INDUSTROGRADNJA bio vlasnik čestica kako je to navedeno u tablici 10. Stoga uzimajući u obzir kako je svo preostalo zemljište izuzev onog u Brinje, Zadru, Beogradu, pripalo društvu ISTO GRUPA d.d., može se pretpostaviti kako je i zemljište koje je predmet ove tužbe podjelom pripalo TD ISTO GRUPA d.d.

U tablici 11 prikazan je usporedni prikaz **Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva**, datum 01.12.2016., TD ISTO d.d. u stečaju prije podjele i Društva nakon podjele: ISTO d.d. u stečaju, INDUSTROGRADNJA d.d., ISTO GRUPA d.d.

Iz tablice 11 razvidno je sljedeće:

- društvo ISTO d.d. u stečaju nakon podjele zadržalo je građevinske objekte, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 8.222.448,44 kn,
- društvu INDUSTROGRADNJA d.d. u podjeli su pripali građevinski objekti ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 317.818,21 kn,
- društvu ISTO GRUPA d.d. u podjeli su pripali građevinski objekti ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 156.168.403,49 kn.

U podjeli su kako je prethodno navedeno sudjelovali svi građevinski objekti TD ISTO d.d. u stečaju (prije podjele).

Promatrajući građevinske objekte vezane uz Dugu uvalu iz tablice 11 razvidno je kako su svi građevinski objekti koji su prije podjele bili u vlasništvu društva ISTO d.d. u stečaju, a u opisu sadrže „Duga uvala“, podjelom pripali TD ISTO GRUPA d.d.

Tablica 11

Naziv		Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
1	MAKARSKA	121.808,13			121.808,13
1	RADNIČKO ODMARALIŠTE	121.808,13			121.808,13
2	LOMNICA	30.993.527,07			30.993.527,07
2	Zgrada upravna, transport Lomnica 183 m2	461.887,81			461.887,81
3	Zgrada skladište Donja Lomnica B.B. P=2479m2	7.329.053,01			7.329.053,01
4	Vodovodna mreža D 450 metara	1.742,19			1.742,19
5	Ceste i parkirališta oko skl. Lomnica P=5751,70 M2	6.137,75			6.137,75
6	Zgrada automehani. Radiona transport-LOMN 734 M2	1.282.590,68			1.282.590,68
7	ZGRADA SKLADIŠTE TRANSPORT -LOMNICA 289 M2	405.908,74			405.908,74
8	ZGRADA UPRAVA - MEH.ZEM.RAD.LOMNICA 218 M2	298.943,28			298.943,28
9	ZGRADA RADIONA SKLADIŠTE - MEH.ZEM.RAD.LOMN 661 M2	732.485,88			732.485,88
10	SILOS ZA CEMENT ARMIRANO BETONSKI VEN 2 KOMORE	0,00			0,00
11	RADIONICE SLUŽBE ODRŽAVANJA I KANCELARIJE	685.814,96			685.814,96
12	MAZUTARA - PROIZV NIS PARE KOTLOVNICA	665.963,79			665.963,79
13	SEPARACIJA LOMNICA (MEH.POSTROJENJA)	0,00			0,00
14	BETON I ELEM. ZGRADA UPR. LOMNICA 321 M2	233.448,68			233.448,68
15	BETON I ELEM. ZGRADA OBJ. RAZ. NAMJ. LOMNICA 1.487 M2	808.172,75			808.172,75
16	PROIZ. SAN. JED. ZGRADA PROIZV. HALA LOMNICA 5.044 M2	2.113.022,93			2.113.022,93
17	PROIZ. BET. ELEM. ZGR. HALA. VER. BATER. LOMNICA 909 M2	1.472.438,00			1.472.438,00
18	PROIZ.SAN. JED. ZGRADA SKLADIŠTA LOMNICA 638 M2	292.628,52			292.628,52
19	BET. I ELEM. ZGRADA OBJ. RAZ. NAMJ. I KANC. LOMIN 174 M2	59.784,52			59.784,52
20	PROIZ. GRAN. I BETONA- ODLAGALIŠTA I SIL. LOMN 2.751 M3	1.087.287,21			1.087.287,21
21	PROIZV. STOLARIJE- ZGR. PROIZ. HALA LOMNICA 19.147 M2	7.851.639,04			7.851.639,04
22	PROIZV. STOL. ZGR. NADST ZA KOND. GRAĐE. LOMN 1.931 M2	1.252.294,93			1.252.294,93
23	PROIZV. STOL. ZGR. SUŠARE ZA DRVO LOMNICA 593 M2	234.485,98			234.485,98

Naziv		Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
24	PROIZV STOL ZGR SKLAD LAKOZAP MAT LOMNICA 165 M2	111.449,92			111.449,92
25	PROIZV STOL ZGR SKLAD GOTOVE ROBE LOMNICA 936 M2	298.158,33			298.158,33
26	PROIZV STOL ZGRADA RAD KOTL. I REZERV. LOM 1.252 M2	495.593,98			495.593,98
27	METALNA INDUSTRI. ZGRADA UPRAVNA LOMNICA 221 M2	430.490,30			430.490,30
28	PROIZVODNJA - ZGRADA PROIZV HALA LOMNICA 2.440 M2	2.184.690,25			2.184.690,25
29	PROIZVODNJA -ZGRADA SKLADIŠTE I LAK LOMNICA 486 M2	197.413,64			197.413,64
3	HOTEL I	52.770.647,31			52.770.647,31
30	ZGRADA HOTEL "I" 14262 M2	52.770.647,31			52.770.647,31
31	KONTEJNERSKI SKLOP NA TENISKIM TERENIMA 96,60M2	0,00			0,00
32	TENISKI TERENI 5 TERENA + ZID	0,00			0,00
33	GOLF IGRALIŠTE - PUCALIŠTE 21497 M2 S IELJ OGRADOM	0,00			0,00
34	SPORTSKI TEREN - VIŠENAMJENSKO IGRALIŠTE	0,00			0,00
4	DUGA UVALA	64.741.872,23			64.741.872,23
35	ZGRADA RECEPCIJE DUGA UVALA 618 M2	1.226.336,51			1.226.336,51
36	ZGRADA TRGOVA "KO- UGOS. CENTAR DUGA UVALA 1.852M2	4.258.039,84			4.258.039,84
37	ZGRADA PAVLJONI PZR-A DUGA UVALA 1.709 M2	2.584.523,91			2.584.523,91
38	ZGRADA HOTELA "CROATIA" DUGA UVALA 12500M2	22.924.311,89			22.924.311,89
39	OBJEKAT NA PUNTI KAŽUN SA TERASOM 104M2	2.149.625,93			2.149.625,93
40	SPORTSKI TEREN TENIS IGRALIŠTE 2318M2	0,00			0,00
41	SPORTSKI TEREN TENIS IGRALIŠTE 2291M2	0,00			0,00
42	SPORTSKI TEREN VIŠENAMJENSKA IGRALIŠTA 783M2	0,00			0,00
43	ZGRADA KAŽUN	144.231,18			144.231,18
44	DEPADANSA HOTELA DUGA UVALA	26.322.974,84			26.322.974,84
45	PARKIRALIŠTE VEL 3680 M2 TUCANIK	0,00			0,00
46	KANALIZACIJSKI KOLEKTOR OBORINSKE VODE NASELJA	0,00			0,00

Naziv		Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
47	CESTA U NASELJU (ZA CVRCAK)	0,00			0,00
48	OBJEKAT ZDRASTVENI CENTAR SA BAZENOM 3598,56M2	5.131.828,13			5.131.828,13
5	KENNADYJEV TRG	3.158.184,64			3.158.184,64
49	ZGRADA DOM MLADIH KENEDIJEV TRG	3.158.184,64			3.158.184,64
6	RADNIČKA CESTA - SAVICA	3.886.579,92			3.886.579,92
50	POSLOVNA ZGRADA RADNIKA SAVICA 427M2+SKL 459M2	3.886.579,92			3.886.579,92
7	BRINJE	3.836.317,93	3.836.317,93		
51	PILANA - ZGRADA PILANE BRINJE 1.892M2	1.350.230,36	1.350.230,36		
52	TVORNICA ELEM. ZGRADA TVORN. STOL. BRINJE 3.101 M2	2.175.816,19	2.175.816,19		
53	ZGRADA KOTLOVNICE BRINJE 470 M2	0,00	0,00		
54	ZGRADA UPRAVNA BRINJE 177 M2	144.672,78	144.672,78		
55	ZGRADA NASTAMBI BRINJE 408 M2	0,00	0,00		
56	ZGRADA RESTORANA BRINJE 177M2	165.598,60	165.598,60		
8	STANOVI	4.386.130,51	4.386.130,51		
57	1- SOBNI STAN 40,98M2 JARUN	166.729,23	166.729,23		
58	STAN 3 SOBNI 86,53 M2 I SPREM ZADAR BILI BRIG	129.606,92	129.606,92		
59	JEDNOSOBNI STAN ILEANSKA 4 POV 39,58M2	130.566,51	130.566,51		
60	JEDNOSOBNI STAN BAČTIJANOVA 54 POV. 23,17 M2	88.041,62	88.041,62		
61	JEDNOSOBNI STAN V.G.S. KOLARA 54 POV 35,58 M2	108.292,50	108.292,50		
62	GARSONIJERA MAKAN EVA 8 POV 22,29 M2	57.967,70	57.967,70		
63	JEDNOSOBNI STAN V DOČENA 42 POV. 32,92 M2	177.871,42	177.871,42		
64	TROSOBNI STAN I. PERGOŠIĆA 6-POV 91,08 M2	390.946,42	390.946,42		
65	DVOSOBNI STAN ŠENOVA 9 POV 50,44 M2	137.419,77	137.419,77		
66	DVOSOBNI STAN VG S.KOLARA POV 64.15 M2 K 635/2	200.644,51	200.644,51		
67	JEDNOSOBNI STAN - RUJANSKA 7 POV 34,77 M2	139.511,36	139.511,36		

Naziv		Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
68	JEDNOSOBAN STAN VANKINA 6 POV 30,25 M2	76.537,74	76.537,74		
69	JEDNOSOBAN STAN ČIČIČEVA 18 POV 29,33 M2	81.779,84	81.779,84		
70	GARSONIJERA RAKUČINA 11 POV 23 M2	80.062,16	80.062,16		
71	JEDNOSOBAN STAN MILKE TRNINE 26 POV 23,00 M2	80.062,16	80.062,16		
72	DVOSOBAN STAN RUJANSKA 19 POV 50,89 M2	208.556,79	208.556,79		
73	JEDNOIPOSOBNI STAN -VG-M.MAGDALEIA 1 POV 34,35M	95.655,61	95.655,61		
74	JEDNOSOBNI STAN LOJENOV PR 6 POV 38,89 M2	144.784,51	144.784,51		
75	JEDNOSOBNI STAN MAGDALENIIA 1 POV. 34,33 M2	95.599,97	95.599,97		
76	TROSOBNI STAN V.G S. KOLAR 33 POV 68,71 M2	213.675,27	213.675,27		
77	DVOSOBNI STAN RUJANSKA 21 POV 50,89 M2	204.191,15	204.191,15		
78	JEDNOSOBNI STAN V DOČENA 40 POV 38,92 M2	210.290,26	210.290,26		
79	GARSONIJERA ŠENOVA 2 POV 23,51M2	64.051,01	64.051,01		
80	STAN 2- SOBNI 61,63 M2 SLOBOŠTINA STJ. RADIĆA 7	347.575,00	347.575,00		
81	JEDNOSOBNI STAN 33,75 M2SA SPREMIČTEM BR 23 3,02M2	209.800,30	209.800,30		
82	TRIPOSOBNI STAN 80,90M2 HORVAIANSKA	545.910,78	545.910,78		
9	OSTALE NEKRETNINE	813.672,26		317.818,21	495.784,19
83	BEOGRAD - DIO ZGRADE POSLOV PROSTOR BEOGRAD SA ŠUPOM	154.812,35		154.812,35	
84	ZADAR- IZGR. ZADAR DIO ZGR. POSLOVNI PROSTOR ZADAR 81M2	163.005,86		163.005,86	
85	SPREMIŠTE DUGA UVALA SMRIKA STUBIŠTE I, S-1 15,8M2	0,00			0,00
86	SPREMIŠTE DUGA UVALA SMRIKA STUBIŠTE II, S-2 15,8M2	0,00			0,00
87	SPREMIŠTE DUGA UVALA MIRTA STUBIŠTE I, S-1 10,5M2	0,00			0,00
88	SPREMIŠTE DUGA UVALA MIRTA STUBIŠTE II S-1 15,4 M2	0,00			0,00
89	LOKAL PRIZEMLJE 10A POVRČINE 17,68M2 VRBNIK 5K2-1	111.962,52			111.962,52
90	PODRUM DILETACIJA D SKLADIČTE 7 POVRŠINE 12,50M2	20.356,75			20.356,75
91	LOVAČKA KUĆA VIROVITICA	292.853,50			292.853,50

Naziv		Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
92	ZIDANI OBJEKT POSLOVNI PROSTOR 9,5X4 PERUČII	46.531,21			46.531,21
93	SKLADIŠTE ZA PLINOVE METALA 5000KG TB 033	4.381,62			4.381,62
94	ZGRADA TRANSFORMATORSKE STANICE	19.768,45			19.698,59
UKUPNO (1+2+3+4+5+6+7+8+9)		164.708.740,00	8.222.448,44	317.818,21	156.168.403,49
Iznos u bruto bilanci		164.708.740,01 (N.V 364.100.689,69- IV182.911.702,79- 2.937.842,43- 11.171.410,29- 180.098,98- 2.190.895,19)	NV 8.222.448,44	NV.317.888,21	NV 156.168.403,49
Iznos u Bilanci		164.708.739	8.222.449	317.888	156.168.402

Uočena je razlika u vrijednosti ZGRADA TRANSFORMATORSKE STANICE (Rbr 94), prije podjele neto knjigovodstvena vrijednost u TD ISTO d.d. u stečaju iznosi 19.768,45 kn, nakon podjele neto knjigovodstvena vrijednost u TD ISTO GRUPA d.d. iznosi 19.698,59 kn što čini razliku od 69,86 kn.

Nadalje uočena je razlika između ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti navedene na **Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva**, datum 01.12.2016., TD INDUSTROGRADNJA d.d. i ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti navedene u Bilanci nakon podjele TD INDUSTROGRADNJA d.d. U Bilanci ukupna neto knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosi 317.888 kn dok u Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016. građevinski objekti iznose 317.818,21 kn. Razlika iznosi 70 kn. Pošto se radi o razlici u istom iznosu kao i kod ISTO d.d. u stečaju (zaokruživanje na cijeli broj 70 kn) može se pretpostaviti da je navedena razlika rezultat pogreške.

Opisi na dokumentu **Osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva**, datum 01.12.2016., ne sadrže broj zk uložka ni broj katastarske čestice. Isto tako opisi nisu istovjetni onim u zk ulošcima stoga se **ne može nedvojbeno potvrditi koji zk uložak i katastarsku česticu uključuju**. Razvidno je da pojedini opisi odgovaraju onima navedenim u zk ulošcima (npr. sportski teren tenis igralište – 2 komada, sportski teren višenamjenska igrališta, cesta u naselju – isti opis može se vidjeti i na zk ulošku 7262 ... dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, k.č.br. **2383/153**, lokalna cesta asfaltirana površina)

Ono što se može potvrditi je, da su podjelom :

- TD ISTO d.d. pripali građevinski objekti Brinje, i građevinski objekti koji uključuju stanove
- TD INDUSTROGRADNJA d.d. pripali su građevinski objekti u Beogradu i Zadru
- TD ISTO GRUPA d.d. pripali su **svi preostali građevinski objekti TD ISTO d.d. u stečaju**, među ostalim i oni koji u svom opisu sadrže „Duga uvala“.

3.5. EVIDENTIRANJE U POSLOVNIM KNJIGAMA

Stečajni upravitelj 2. tuženika navodi da nekretnine upisane u zk.ul. 7262 k.o. Krnica se ne nalaze u posjedu tužitelja, da nisu planom podjele dana 10. travnja prešle u vlasništvo tužitelja **te se ne nalaze u popisu imovine, obveze i kapitala tužitelja koji čini sastavni dio plana podjele**.

Zemljišta i građevinski objekti navedeni u tužbi pod zk. ul.br. 7262, k.č.br. 2376/4, javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m², k.č.br. 2380/24, odmaralište, dvorište, površine 3406 m², k.č.br. 2383/16, odmaralište, dvorište, površine 1755 m², k.č.br. 2383/43, šuma površine 1520 m², k.č.br. 2383/153, lokalna cesta asfaltirana površine 461 m², k.č.br. 2383/154, šuma površine 234 m², k.č.br. 2385/33, šuma površine 6988 m², sveukupne površine 32652 m² **ne nalaze se u Opisu imovine, obveze i kapitala** ni u jednom društvu koje je sudjelovalo u podjeli. Uzimajući u obzir činjenicu **da su sva zemljišta i građevinski objekti sudjelovali u podjeli** može se zaključiti kako su navedena zemljišta i građevinski objekti morali u podjeli pripasti određenom društvu. Uvidom u kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016. i osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016., može se pretpostaviti da je isto pripalo društvu TD ISTO GRUPA d.d.

Kao što je prethodno navedeno Opis imovine, obveze i kapitala nije dostatan dokument za evidentiranje u poslovne knjige na što ukazuje činjenica da su u bilanci i bruto bilanci društva, zemljišta iskazana odvojeno od građevinskih objekata. Navedeno nije moguće razlučiti promatrajući isključivo dokumente navedene u sadržaju Planu podjele, tj. iz opisa imovine, obveze i kapitala već je isto razvidno iz kartica konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., i iz popisa osnovna sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016.

Kako bi se ukazalo da su vrijednosti iskazane na karticama konta – po partneru, konto 010000 do 010000 za period 01.12.2016.-01.12.2016., i u popisu osnovnih sredstva i sitni inventar – inventura osnovnih sredstva, datum 01.12.2016., jednake vrijednostima iskazanim u bruto bilanci i bilancama društva nakon podjele u nastavku je prikazano sljedeće (razlika od 70 kn prethodno objašnjena nije materijalno značajna):

- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala*, TD ISTO GRUPA d.d., (prilog Plana podjele) i stanje na kontima u bruto bilanci TD ISTO GRUPA d.d. (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) (tablica 12),
- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala* TD ISTO GRUPA d.d., (prilog Plana podjele) i Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d. (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) (tablica 13),
- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala* TD INDUSTROGRADNJA d.d., (prilog Plana podjele) i stanje na kontima u bruto bilanci TD INDUSTROGRADNJA d.d. (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) (tablica 14),
- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala* TD INDUSTROGRADNJA d.d. (prilog Plana podjele) i Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. TD INDUSTROGRADNJA d.d. (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) (tablica 15),
- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala* TD ISTO d.d. u stečaju, (prilog Plana podjele), stanje na kontima u bruto bilanci TD ISTO d.d. u stečaju (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) i kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO d.d. u stečaju (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) (tablica 16).

3.5.1. TD ISTO GRUPA d.d.

Tablica 12

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.		Financijski izvještaj- Bruto bilanca za period 01.12.2016.- 01.12.2016. Isto grupa d.d.		
		Iznos	Konto	Opis konta
1. Dugotrajna materijalna imovina				
ZAGREB LANIŠTE	54.761.976			
1. HOTEL "I"				
hotel "B" kategorije u Zagrebu naselje Remetinec, površine 4 jutra i 107 čhv - 23405m2-zkul 2622, k.o. Blato novo, k.č.br. 1007/1				
zkul 2796, k.o. Blato novo, kčbr. 1007/2, površine 13298m2-suvl. dio:2048/6649				
DUGA UVALA	90.206.613			
1. HOTEL CROATIA				
sanitarni čvor, hotel terasa, gospodarstveno dvorište, površine 8189m2				
zkul 7263, k.o. Krnica, krbr. 2377/4				
2. DEPANDANSA - upisano fiducijarno vlasništvo GOSPODARSKO KREDITNA BANKA d.d., šuma površine 4387 M2				
zkul 4527, k.o. Krnca, kčbr. 2383/20				
3. RESTORAN I DR				
zkul 3163, k.o. Krnca, kčbr. 2377/3- restoran, terasa, staza, dvorište površine 3053m2 i kčbr 2379/7 -šuma površine 2371m2 i kčbr. 2379/8 -šuma površine 2316 m2 i kčbr. 2383/7 -šuma površine 2797 m2 i kčbr 2383/40 – šuma površine 4536 m2 i i kčbr 2383/41 – šuma površine 3520m2 i kčbr. 2383/42- dvorište, trafostanica površine 117 m2 i kčbr. 2386/1- šuma površine 2985m2, ukupne površine 22695 m2				
4. ŠUMA				
zkul 5375, k.o. Krnca, kčbr.2379/9 -šuma površine 1403m2				
5. ŠUMA				
zkul 4782, k.o. Krnca, kčbr. 2389/10- šuma površine 28219m2 i				
2389/246 - šuma površine 51555 m2, ukupno 79774m2				
DONJA LOMNICA	73.334.418			

70.639.052,59 konto 010000 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE,
156.168.403,49 KONTO 020020 GRAĐEVINSKI OBJEKTI I
PSTROJENJA

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.	Financijski izvještaj- Bruto bilanca za period 01.12.2016.- 01.12.2016. Isto grupa d.d.		
	Iznos	Konto	Opis konta
1. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS			
zkul 1483, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 1228/1- oranica u Pučkovici površine 1 jutro i 472 čhv - 7452 m2 i kčbr. 1228/2 - oranica u Pučkovici površine 1 jutro i 205 čhv- 6491 m2 I kčbr. 1228/4 - oranica u Pučkovici površine 1 jutro I 246 čhv - 6640 m2, ukupno: 3 jutra i 923 čhv - 20583 m2			
2. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS			
zkul 1475, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 1228/3-oranica u Pučkovici površine 1 jutro i 180 čhv 3. TVORNICA STOLARIJE - upisano fiducijarno vlasništvo Gospodarsko kreditna banka d.d. zkul 1507, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 2333/1- dvije proizvodne hale, kotlovnica, skladište, rezervoar, radionica sa skladištem i dvorištem u Pučkovici, površine 60959 m2 i kčbr. 2333/2 - trafostanica u selu površine 17 m2 i kčbr. 2333/3-dvorište u selu površine 4 m2 i kčbr. 2333/4 -dvorište u selu površine 19120 m2 i kčbr. 2333/5- dvorište u selu površine 3736 m2			
4. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS			
zkul 666, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 1149/6 - oranica mostec u Rušćici površine 1480 čhv - 5326 m2 i kčbr. 1149/7- oranica mostec u Rušćici površine 802 čhv - 2886 m2 i kčbr. 1151/1 - oranica u Rušćici površine 1 jutro i 621 čhv-7990 m2 i kčbr. 1152 - oranica pri rampi u Rušćici površine 691 čhv - 2486 m2 i kčbr. 1153/1- oranica pri rampi površine 830 čhv 2984 m2 i kčbr. 1153/2 - oranica pri rampi površine 829 čhv- 2983 m2 i kčbr. 1173 -oranica šodrana u Pučkovici površine 3 jutra i 1424 čhv-22386 m2, ukupno: 4 jutra i 6677 čhv- 47041 m2			
5. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS upisano vlasništvo: HFP			
(obnova postupka - procijenjeno u društvenom kapitalu Industrogradnja d.d.) zkul 1396, k.o Donja Lomnica, kčbr. 1297 - oranica u selu površine 1489 čhv - 5356 m2			
Za nekretnine u Donjoj Lomnici obzirom da je neusklađeno katastarsko i gruntovno stanje jer je površina nekretnina po pretvorbi koja je procijenjena puno veća po katastarskom stanju nego je provedena u zem. knjizi (ovo se dešavalo jer je broj čestice bio identičan i po katastru i gruntovnici Ali su površine različite - katastar je stvarno stanje, a gruntovnica je stara izmjera) te bi napomenula pored navedenog zk stanja i nekretnine koje su procijenjene u temeljnom kapitalu i iskazane u Rješenju HFP-a o pretvorbi Klasa: 943-01/95-01/2219, urbroj: 563-04-403/96-6 od 07.06.1996. godine, a nisu provedene u zemljišnoj knjizi			
ZAGREB, Kennedyev trg			3.709.953
1. DOM - upisano vlasništvo: općenarodna imovina (procijenjeno u društvenom kapitalu Industrogradnja d.d. vodi se parnica po protutužbi Indg c/a osnivači Doma mladih radnika, P-10813/88) zkul 16073, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 1939/3 - oranica, površine 1 jutro i 74 čhv - 6021 m2 kčbr. 1939/14 - dom mladih radnika, Kenedijev trg br. 2, dvorište, površine 838 čhv -3014 m2, ukupne površine 1 jutro i 912 čhv - 9035 m2			
ZAGREB, SAVICA ŠANCI			3.886.580

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.	Financijski izvještaj- Bruto bilanca za period 01.12.2016.- 01.12.2016. Isto grupa d.d.		
	Iznos	Konto	Opis konta
1. SKLADIŠTE			
nekretnina smještena I izgrađena na kčbr. 1637, 1638, 1639/2, sve k.o. Žitnjak, koje odgovaraju cijelim ili dijelovima kčbr. 6348/13, 14, 15 I 16, sve k.o. Grad Zagreb, za koju nekretninu je podnesen zahtjev za legalizaciju s kompletnom dokumentacijom, ali koji još nije konačno riješen.			
MAKARSKA	130.705		
1. KUĆA - upisano vlasništvo: REPUBLIKA HRVATSKA zk.ul. 1194, k.o. Makarska - Makar, kčbr. 251 ZGR - stojna kuća			
ZEMLJIŠTA - OSTALO	281.427		
GRAĐ.DIO ZEMLJI. UPRV ZGRADE HORVAČANSKA 11 173M2	18.520		
ZEMLJIŠTE GRAĐEVINSKO 382 ČHV đurđevac kč 4326	262.907		
GRAĐ. OBJEKTI I POSTROJENJA	495.854		
LOKAL PRIZEMLJE 10A POVRŠINE 17,68M2 VRBIK SK2-1	111.963		
PODRUM DILETACIJA D SKLADIŠTE 7 POVRŠINE 12,50M2	20.357		
LOVAČKA KUĆA VIROVITICA	292.854		
ZIDANI OBJEKT POSLOVNI PROSTOR 9,5X4 PERUČIR	46.531		
SKLADIŠTE ZA PLINOVE METALA 5000 KG TB 033	4.382		
ZGRADA TRANSFORMATORSKE STANICE	19.768		
UKUPNO ZEMLJIŠTA I NEKRETNINE	226.807.526	226.807.456,08	
	Razlika	69,92	

Stanje u bruto bilanci odgovara stanju u Bilanci nakon podjele TD ISTO GRUPA d.d., tj. neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosi 70.639.052,59 kn, neto knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata iznosi 156.168.403,49 kn, ukupno 226.807.456,08 kn

Razvidna je razlika u iznosu od 69,92 kn između neto knjigovodstvene vrijednosti u bruto bilanci i one iskazana u Opisu imovine, obveze i kapitala. Za razliku se može pretpostaviti da se radi o pogrešci (prethodno objašnjeno u sklopu točke 3.4.3 ovog Nalaza).

Usporedbom stanja u bruto bilanci na dan 01.12.2016. godine i stanja u Opisu imovine, obveze i kapitala razvidno je da opis imovine, obveze i kapitala **nije bio dokumenta na temelju kojeg je materijalna imovina evidentirana u poslovne knjige.**

Isto je razvidno zbog sljedećeg:

- u bruto bilanci i Bilanci zemljište je iskazano odvojeno od građevinskih objekata, što nije moguće razlučiti iz Opisa imovine, obveze i kapitala iz razloga jer zemljište nije iskazano odvojeno od građevinskih objekata, već je isto prikazano zajedno u ukupnom iznosu,

Temeljem navedenog može se zaključiti kako Opis imovine, obveze i kapitala društva ISTO GRUPA d.d. naveden u sadržaju Plana podjele nije bio dokument na temelju kojeg je evidentirana imovina (zemljište i građevinski objekti) u poslovne knjige TD ISTO GRUPA d.d. nakon podjele.

U tablici 13 u nastavku prikazan je usporedni prikaz Opisa imovine, obveze i kapitala, TD ISTO GRUPA d.d., (prilog Plana podjele točka) i Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d.

Tablica 13

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.		Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d.	
ZAGREB LANIŠTE	54.761.976	UKUPNO	54.761.976,23
1. HOTEL "I"		Lanište zemljište Hotel "I", 23.405 m2	1.821.432,02
hotel "B" kategorije u Zagrebu naselje Remetinec, površine 4 jutra i 107 čhv - 23405m2 -zkul 2622, k.o. Blato novo, k.č.br. 1007/1		Lanište, zemljište	169.896,90
zkul 2796, k.o. Blato novo, kčbr. 1007/2, površine 13298m2-suvl. dio:2048/6649		HOTEL I	52.770.647,31
		ZGRADA HOTEL "I" 14262 M2	52.770.647,31
		KONTEJNERSKI SKLOP NA TENISKIM TERENIMA 96,60M2	0,00
		TENISKI TERENI 5 TERENA + ZID	0,00
		GOLF IGRALIŠTE - PUCALIŠTE 21497 M2 S IELJ OGRADOM	0,00
		SPORTSKI TEREN - VIŠENAMJENSKO IGRALIŠTE	0,00
DUGA UVALA	90.206.613	UKUPNO	90.206.613,03
1. HOTEL CROATIA		Duga Uvala, zemljište (Hotel), zkul 7263 ko Krnica	824.824,67
sanitarni čvor, hotel terasa, gospodarstveno dvorište, površine 8189m2		Duga Uvala, zemljište (Depandansa) , zkul 4527 ko Krnica	1.000.000,00
zkul 7263, k.o. Krnica, krbr. 2377/4		Duga Uvala, zemljište (Restoran Punta), zkul 3163 ko Krnica	2.851.381,31
2. DEPANDANSA - upisano fiducijarno vlasništvo GOSPODARSKO KREDITNA BANKA d.d., šuma površine 4387 M2		Duga Uvala, zemljište (tereni, parking, PZR, kažun, recepcija) zkul 5375, 7262 ko Krnica	3.430.138,50
zkul 4527, k.o. Krnca, kčbr. 2383/20		Duga Uvala, zemljište, zkul 4782 ko Krnica	17.358.396,32
3. RESTORAN I DR		DUGA UVALA	
zkul 3163, k.o. Krnca, kčbr. 2377/3- restoran, terasa, staza, dvorište površine 3053m2 i kčbr 2379/7 -šuma površine 2371m2 i kčbr. 2379/8 -šuma površine 2316 m2 i kčbr. 2383/7 -šuma površine 2797 m2 i kčbr 2383/40 – šuma površine 4536 m2 i kčbr 2383/41 – šuma površine 3520m2 i kčbr. 2383/42- dvorište, trafostanica površine 117 m2 i kčbr. 2386/1- šuma površine 2985m2 ¹⁴ , ukupne površine 22.695 m2		ZGRADA RECEPCIJE DUGA UVALA 618 M2	1.226.336,51
		ZGRADA TRGOVAČKO- UGOS. CENTAR DUGA UVALA 1.852M2	4.258.039,84
		ZGRADA PAVLJONI PZR-A DUGA UVALA 1.709 M2	2.584.523,91
		ZGRADA HOTELA "CROATIA" DUGA UVALA 12500M2	22.924.311,89
		OBJEKAT NA PUNTI KAŽUN SA TERASOM 104M2	2.149.625,93

¹⁴ Uvidom u zk površina šume iznosi 3.985 m2. Očigledno se radi o pogrešci jer kada se zbroje sve površine navedene pod tom stavkom zbroj iznosi 21.695 m2. Razvidno je kako je iskazana ukupna kvadratura od ukupno 22.695 stoga se može zaključiti da je 2.985 riječ o pogrešci.

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.		Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d.	
4. ŠUMA		SPORTSKI TEREN TENIS IGRALIŠTE 2318M2	0,00
zkul 5375, k.o. Krnica, kčbr.2379/9 -šuma površine 1403m2		SPORTSKI TEREN TENIS IGRALIŠTE 2291M2	0,00
5. ŠUMA		SPORTSKI TEREN VIŠENAMJENSKA IGRALIŠTA 783M2	0,00
zkul 4782, k.o. Krnica, kčbr. 2389/10- šuma površine 28219m2 i		ZGRADA KAŽUN	144.231,18
2389/246 - šuma površine 51555 m2, ukupno 79774m2		DEPADANSA HOTELA DUGA UVALA	26.322.974,84
		PARKIRALIŠTE VEL 3680 M2 TUCANIK	0,00
		KANALIZACIJSKI KOLEKTOR OBORINSKE VODE NASELJA	0,00
		CESTA U NASELJU (ZA CVRCAK)	0,00
		OBJEKAT ZDRASTVENI CENTAR SA BAZENOM 3598,56 M2	5.131.828,13
DONJA LOMNICA	73.334.418	UKUPNO	73.334.418,07
		LOMNICA	
		Zgrada upravna, transport Lomnica 183 m2	461.887,81
		Zgrada skladište Donja Lomnica B.B P=2479m2	7.329.053,01
		Vodovodna mreža D 450 metara	1.742,19
		Ceste i parkirališta oko skl. Lomnica P=5751,70M2	6.137,75
		Zgrada automehani. Radiona transport-LOMN 734M2	1.282.590,68
		ZGRADA SKLADIČTE TRANSPORT -LOMNICA 289M2	405.908,74
		ZGRADA UPRAVA - MEH.ZEM.RAD.LOMNICA 218M2	298.943,28
		ZGRADA RADIONA SKLADIŠTE - MEH.ZEM.RAD.LOMN 661 M2	732.485,88
		SILOS ZA CEMENT ARMIRANO BETONSKI VEN 2 KOMORE	0,00
		RADIONICE SLUŽBE ODRŽAVANJA I KANCELARIJE	685.814,96
		MAZUTARA - PROIZV NIS PARE KOTLOVNICA	665.963,79
		SEPARACIJA LOMNICA (MEH.POSTROJENJA)	0,00
		BETON I ELEM. ZGRADA UPR. LOMNICA 321 M2	233.448,68

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.	Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d.	
	BETON I ELEM. ZGRADA OBJ. RAZ. NAMJ. LOMNICA 1.487 M2	808.172,75
	PROIZ. SAN. JED. ZGRADA PROIZV. HALA LOMNICA 5.044M2	2.113.022,93
	PROIZ. BET. ELEM. ZGR. HALA. VER. BATER. LOMNICA 909M2	1.472.438,00
	PROIZ.SAN. JED. ZGRADA SKLADIŠTA LOMNICA 638 M2	292.628,52
	BET. I ELEM. ZGRADA OBJ. RAZ. NAMJ. I KANC. LOMIN 174M2	59.784,52
	PROIZ. GRAN. I BETONA- ODLAGALIŠTA I SIL. LOMN 2.751 M3	1.087.287,21
	PROIZV. STOLARIJE- ZGR. PROIZ. HALA LOMNICA 19.147 M2	7.851.639,04
	PROIZV. STOL. ZGR. NADST ZA KOND. GRAĐE. LOMN 1.931M2	1.252.294,93
	PROIZV. STOL. ZGR. SUČARE ZA DRVO LOMNICA 593M2	234.485,98
	PROIZV STOL ZGR SKLAD LAKOZAP MAT LOMNICA 165M2	111.449,92
	PROIZV STOL ZGR SKLAD GOTOVE ROBE LOMNICA 963M2	298.158,33
	PROIZV STOL ZGRADA RAD KOTL. I REZERV. LOM 1.252 M2	495.593,98
	METALNA INDUSTRI. ZGRADA UPRAVNA LOMNICA 221 M2	430.490,30
	PROIZVODNJA - ZGRADA PROIZV HALA LOMNICA 2.440M2	2.184.690,25
	PROIZVODNJA -ZGRADA SKLADIŠTE I LAK LOMNICA 486M2	197.413,64
	Lomnica, zemljište (Drvena industrija), zkul 1507 ko Donja Lomnica	10.678.140,00
	Lomnica, zemljište (Betonara), zkul 777 ko Donja Lomnica	8.430.421,00
1. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS		

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.	Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d.	
zkul 1483, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 1228/1- oranica u Pučkovici površine 1 jutro i 472 čhv - 7452 m2 i kčbr. 1228/2 -oranica u Pučkovici površine 1 jutro i 205 čhv- 6491 m2 I kčbr. 1228/4 - oranica u Pučkovici površine 1 jutro I 246 čhv - 6640 m2, ukupno: 3 jutra i 923 čhv - 20583 m2		
2. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS		
zkul 1475, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 1228/3-oranica u Pučkovici površine 1 jutro i 180 čhv 3. TVORNICA STOLARIJE - upisano fiducijarno vlasništvo Gospodarsko kreditna banka d.d. zkul 1507, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 2333/1- dvije proizvodne hale, kotlovnica, skladište, rezervoar, radionica sa skladištem i dvorištem u Pučkovici, površine 60959 m2 i kčbr. 2333/2 - trafostanica u selu površine 17 m2 i kčbr. 2333/3-dvorište u selu površine 4 m2 i kčbr. 2333/4 -dvorište u selu površine 19120 m2 i kčbr. 2333/5- dvorište u selu površine 3736 m2		
4. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS		
zkul 666, k.o. Donja Lomnica, kčbr. 1149/6 - oranica mostec u Ruščici površine 1480 čhv - 5326 m2 i kčbr. 1149/7- oranica mostec u Ruščici površine 802 čhv - 2886 m2 i kčbr. 1151/1 - oranica u Ruščici površine 1 jutro i 621 čhv-7990 m2 i kčbr. 1152 - oranica pri rampi u Ruščici površine 691 čhv - 2486 m2 i kčbr. 1153/1- oranica pri rampi površine 830 čhv 2984 m2 i kčbr. 1153/2 - oranica pri rampi površine 829 čhv- 2983 m2 i kčbr. 1173 -oranica šodrana u Pučkovici površine 3 jutra i 1424 čhv-22386 m2, ukupno: 4 jutra i 6677 čhv- 47041 m2	Lomnica, zemljište (Betonara), zkul 666, 830 ko Donja Lomnica	14.608.770,00
5. INDUSTRIJSKI KOMPLEKS upisano vlasništvo: HFP		
(obnova postupka - procijenjeno u društvenom kapitalu Industrogradnja d.d.) zkul 1396, k.o Donja Lomnica, kčbr. 1297 - oranica u selu površine 1489 čhv - 5356 m2	Lomnica, zemljište (Mehanizacija), zkul 1396 ko Donja Lomnica	2.251.920,00
	Lomnica, zemljište (Skladište), zkul 1396 ko Donja Lomnica	3.154.800,00
	Lomnica, zemljište (Bravarija), zkul 1483, 1396 ko Donja Lomnica	3.216.840,00
ZAGREB, Kennedyev trg	3.709.953	UKUPNO 3.709.953,28
1. DOM - upisano vlasništvo: općenarodna imovina (procijenjeno u društvenom kapitalu Industrogradnja d.d. vodi se parnica po protutužbi Indg c/a osnivači Doma mladih radnika, P-10813/88) zkul 16073, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 1939/3 - oranica, površine 1 jutro i 74 čhv - 6021 m2 kčbr. 1939/14 - dom mladih radnika, Kenedijev trg br. 2, dvorište, površine 838 čhv -3014 m2, ukupne površine 1 jutro i 912 čhv - 9035 m2	Kennedyjev trg, zemljište zkul 16073 ko Grad Zagreb	551.768,64
	ZGRADA DOM MLADIH KENEDIJEV TRG	3.158.184,64
ZAGREB, SAVICA ŠANCI	3.886.580	UKUPNO 3.886.579,92
1. SKLADIŠTE		3.886.579,92

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.		Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d.	
nekretnina smještena i izgrađena na kčbr. 1637, 1638, 1639/2, sve k.o. Žitnjak, koje odgovaraju cijelim ili dijelovima kčbr. 6348/13, 14, 15 I 16, sve k.o. Grad Zagreb, za koju nekretninu je podnesen zahtjev za legalizaciju s kompletnom dokumentacijom, ali koji još nije konačno riješen.		RADNIČKA CESTA - SAVICA -POSLOVNA ZGRADA RADNIKA SAVICA 427M2+SKL 459M2	
MAKARSKA	130.705	UKUPNO	130.704,56
1. KUĆA - upisano vlasništvo: REPUBLIKA HRVATSKA zk.ul. 1194, k.o. Makarska - Makar, kčbr. 251 ZGR - stojna kuća		Makarska, zemljište zkul 1194 ko Makarska	8.896,43
		MAKARSKA -RADNIČKO ODMARALIŠTE	121.808,13
ZEMLJIŠTA - OSTALO	281.427	UKUPNO	281.427,16
GRAĐ.DIO ZEMLJI. UPRV ZGRADE HORVAČANSKA 11 173M2	18.520	Zagreb Horvačanska 173m2	18.520,43
ZEMLJIŠTE GRAĐEVINSKO 382 ČHV Đurđevac kč 4326	262.907	Zagreb, zemljište HV Đurđevac	262.906,73
GRAĐ. OBJEKTI I POSTROJENJA	495.854	UKUPNO	495.784,19
		SPREMIŠTE DUGA UVALA SMRIKA STUBIŠTE I, S-1 15,8M2	0,00
		SPREMIŠTE DUGA UVALA SMRIKA STUBIŠTE II, S-2 15,8M2	0,00
		SPREMIŠTE DUGA UVALA MIRTA STUBIŠTE I, S-1 10,5M2	0,00
		SPREMIŠTE DUGA UVALA MIRTA STUBIŠTE II S-1 15,4 M2	0,00
LOKAL PRIZEMLJE 10A POVRŠINE 17,68M2 VRBIK SK2-1	111.963	LOKAL PRIZEMLJE 10A POVRČINE 17,68M2 VRBNIK 5K2-1	111.962,52
PODRUM DILETACIJA D SKLADIŠTE 7 POVRŠINE 12,50M2	20.357	PODRUM DILETACIJA D SKLADIČTE 7 POVRŠINE 12,50M2	20.356,75
LOVAČKA KUĆA VIROVITICA	292.854	LOVAČKA KUĆA VIROVITICA	292.853,50
ZIDANI OBJEKT POSLOVNI PROSTOR 9,5X4 PERUČIR	46.531	ZIDANI OBJEKT POSLOVNI PROSTOR 9,5X4 PERUČII	46.531,21
SKLADIŠTE ZA PLINOVE METALA 5000 KG TB 033	4.382	SKLADIŠTE ZA PLINOVE METALA 5000KG TB 033	4.381,62
ZGRADA TRANSFORMATORSKE STANICE	19.768	ZGRADA TRANSFORMATORSKE STANICE	19.698,59
UKUPNO	226.807.526	UKUPNO	226.807.456,44

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO GRUPA d.d.	Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO GRUPA d.d.
<i>Razlika</i>	69,59

Iz tablice 13 razvidno je kako imovina prema kartici konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016. i Inventuri osnovnih sredstva datum 01.12.2016. iznosi 226.807.456,44 kn što odgovara stanju u bruto bilanci kao i stanju u Bilanci nakon podjele.

Može se zaključiti kako opisa imovine, obveze i kapitala društva ISTO GRUPA d.d. koji se nalazi u sadržaju Plana podjele nije bio dokument na temelju kojeg je evidentirana imovina u poslovne knjige TD ISTO GRUPA d.d. nakon podjele (zemljište je iskazano zajedno s građevinskim objektima).

3.5.2. TD INDUSTROGRADNJA d.d.

U tablicama u nastavku, prikazano je sljedeće:

- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala* TD INDUSTROGRADNJA d.d., (prilog Plana podjele točka) i stanje na kontima u bruto bilanci TD INDUSTROGRADNJA d.d. (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) (tablica 14)
- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala* TD INDUSTROGRADNJA d.d. (prilog Plana podjele) i Kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. TD INDUSTROGRADNJA d.d. (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) (tablica 15)

Tablica 14

Opis imovine, obveza i kapitala INDUSTROGRADNJA d.d.		Financijski izvještaj- Bruto bilanca za period 01.12.2016.-01.12.2016. Industrogradnja d.d.		
		Iznos	Konto	Opis konta
1. DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA				
BEOGRAD		243.048		
1. Poslovni prostor (procijenjen u društvenom kapitalu)				
zk.ul. 1331, k.o. Beograd, kčbr. 1439, površine 991 m2: zk. tijelo I-zemljište bez zgrade, zk. tijelo II - kuća br. 95 u Ul. kneza Miloša koja ima suteran +5 spratova - dvosobni stan br. 3 u suteranu kuće, upisano pravo vlasništva na zk. tijelo I i II-društvena svojina, sa pravom korištenja na zk. tijelu II - stan br 3 u suteranu za korist: RO Industrogradnja Zagreb, OOUR Komercijalni poslovi Zagreb				156.273,95, konto 01000 Građevinsko zemljište, 317.888,21 konto 020020 Građevinski objekti i postrojenja
ZADAR		231.044		
1. Poslovni prostor: Zadar, Franka Lisice 2a- neuknjižena nekretnina				
poslovni prostor u prizemlju, površine 81,13 m2, 5 ulaz, kao poseban dio zgrade u Zadru, Franka Lisice 2a, izgrađene na kčbr. 5112/3, k.o. Zadar (po novoj izmjeri), prije objekt oznake „Bulevar 1/1“, koja nekretnina je stečena temeljem Kupoprodajnog ugovora broj: B-1/II-L-8, od 05.12.1978. godine, sa prodavateljem RO za građevinarstvo „Ivan Lučić Lavčević“, OOUR Gradilište 9- Zadar				
Ukupno dugotrajna materijalna imovina		474.092		
UKUPNO DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA		474.092	474.162,16	
		Razlika	70,16	

Usporedbom stanja u bruto bilanci na dan 01.12.2016. godine i Opisa imovine, obveze i kapitala, razvidno je da Opisa imovine, obveze i kapitala **nije bio dokumenta na temelju kojeg je dugotrajna materijalna imovina (zemljišta i građevinski objekti) evidentirana u poslovne knjige.**

Isto je razvidno zbog sljedećeg:

- u bruto bilanci zemljište je iskazano odvojeno od građevinskih objekata, dok vrijednost zemljišta i vrijednost građevinskih objekata nije moguće razlučiti iz Opisa imovine, obveza i kapitala iz razloga jer zemljište nije odvojeno od građevinskih objekata, već je isto prikazano zajedno u ukupnom iznosu.

Temeljem navedenog može se zaključiti kako opisa imovine, obveze i kapitala TD INDUSTROGRADNJA d.d. koji se nalazi u sadržaju Plana podjele nije bio dokument na temelju kojeg je dugotrajna materijalna imovina (zemljišta i građevinski objekti) evidentirana u poslovne knjige TD INDUSTROGRADNJA d.d. nakon podjele.

Tablica 15

Opis imovine, obveza i kapitala INDUSTROGRADNJA d.d.		Kartica konta 010000 do 010000 za period 01.12.2016. do 01.12.2016, Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016.	
1. DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA			
BEOGRAD	243.048	UKUPNO	243.047,99
1. Poslovni prostor (procijenjen u društvenom kapitalu) zk.ul, 1331, k.o. Beograd, kčbr. 1439, površine 991 m2: zk. tijelo I-zemljište bez zgrade, zk. tijelo II - kuća br. 95 u Ul. kneza Miloša koja ima suteran +5 spratova - dvosobni stan br. 3 u suteranu kuće, upisano pravo vlasništva na zk. tijelo I i II-društvena svojina, sa pravom korištenja na zk. tijelu II - stan br 3 u suteranu za korist: RO Industrogradnja Zagreb, OOUR Komercijalni poslovi Zagreb		Zemljište Beograd	88.235,64
		BEOGRAD - DIO ZGRADE POSLOV PROSTOR BEOGRAD SA ČUPOM	154.812,35
ZADAR	231.044	UKUPNO	231.043,81
1. Poslovni prostor: Zadar, Franka Lisice 2a- neuknjižena nekretnina poslovni prostor u prizemlju, površine 81,13 m2, 5 ulaz, kao poseban dio zgrade u Zadru, Franka Lisice 2a, izgrađene na kčbr. 5112/3, k.o. Zadar (po novoj izmjeri), prije objekt oznake „Bulevar 1/1“, koja nekretnina je stečena temeljem Kupoprodajnog ugovora broj: B-1/II-L-8, od 05.12.1978. godine, sa prodavateljem RO za građevinarstvo „Ivan Lučić Lavčević“, OOUR Gradilište 9- Zadar		Zemljište Zadar	68.037,95
		ZADAR- IZGR. ZADAR DIO ZGR. POSLOVNI PROSTOR ZADAR 81M2	163.005,86
UKUPNO DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	474.092	Ukupno	474.091,80

Iz tablice 15 razvidno je da iznosi navedeni na karticama konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., i inventura osnovnih sredstva i sitnog inventar - datum 01.12.2016. godine odgovaraju iznosima na opisu imovine, obveze u kapitala. Isto tako razvidno je kako je u karticama konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. odvojeno iskazano zemljište i građevinski objekti što je istovjetno iskazanom u bruto bilanci i bilanci na dan 01.12.2016.

3.5.3. TD ISTO d.d. u stečaju

U tablici 16 u nastavku prikazano je sljedeće:

- usporedni prikaz *Opisa imovine, obveze i kapitala* društva ISTO d.d. u stečaju, (prilog Plana podjele), stanje na kontima u bruto bilanci TD ISTO d.d. u stečaju (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva) i kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016. ISTO d.d. u stečaju (priloženo uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva)

Tablica 16

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO d.d. u stečaju		Financijski izvještaj- Bruto bilanca za period 01.12.2016.-01.12.2016. Isto d.d.			Kartica konta 010000 do 010000 za period 01.12.2016. do 01.12.2016. , Inventura osnovnih sredstva				
		Iznos	Konto	Opis konta					
1. DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA									
BRINJE	8.523.422	4.687,104,00 konto 010000 Građevinsko zemljište, 3.836.317,93 konto 020020 Građevinski objekti i postrojenja, ukupno 8.523.421,93	020501	Stambene zgrade - stanovi	Ukupno	8.523.421,93			
1. Tvornica					Zemljište Brinje 91.904 m2	4.687.104,00			
zkul 2489, k.o. Brinje, kčbr. 299 - prilazna cesta tvornici, površine 546 čhv i kčbr. 650 - tvornica drvnih elemenata, tvornica drvnocementnih ploča, kotlovnica i sušara u Brinju površine 15 jutara i 1529 čhv, ukupno 15 jutara i 2075 čhv					PILANA - ZGRADA PILANE BRINJE 1.892M2	1.350.230,36			
					TVORNICA ELEM. ZGRADA TVORN. STOL. BRINJE 3.101 M2	2.175.816,19			
					ZGRADA KOTLOVNICE BRINJE 470 M2	0,00			
					ZGRADA UPRAVNAA BRINJE 177 M2	144.672,78			
					ZGRADA NASTAMBI BRINJE 408 M2	0,00			
					ZGRADA RESTORANA BRINJE 177M2	165.598,60			
STAMBENE ZGRADE I STANOVİ	4.386.131				4.386.130,51	020501	Stambene zgrade - stanovi	Ukupno	4.386.130,51
1-SOBNİ STAN 40,98 M2 JARUN	166.729							1-SOBNİ STAN 40,98M2 JARUN	166.729,23
3-SOBNİ 86.53M2 I SPREM. ZADAR BİLİ BRIG	129.607	STAN 3 SOBNİ 86,53 M2 I SPREM ZADAR BİLİ BRIG	129.606,92						
JEDNOSOBNİ STAN - ČILEANSKA 4-POV. 39,58 M2	130.567	JEDNOSOBNİ STAN ČILEANSKA 4 POV 39,58M2	130.566,51						
JEDNOSOBNİ STAN BAŠTIJANOVA 54 POV.23,17 M2	88.042	JEDNOSOBNİ STAN BAŠTIJANOVA 54 POV. 23,17M2	88.041,62						

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO d.d. u stečaju	Financijski izvještaj- Bruto bilanca za period 01.12.2016.-01.12.2016. Isto d.d.			Kartica konta 010000 do 010000 za period 01.12.2016. do 01.12.2016. , Inventura osnovnih sredstva	
	Iznos	Konto	Opis konta		
1. DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA					
JEDNOSOBNI STAN V.G.S.KOLARA 54-POV 35,58 M2	108.292			JEDNOSOBNI STAN V.G.S. KOLARA 54 POV 35,58M2	108.292,50
GARSONIJERA, MAKANČEVA 8 POV.22,29 M2	57.968			GARSONIJERA MAKANČEVA 8 POV 22,29M2	57.967,70
JEDNOSOBNI STAN, V.DOŠENA 42-POV-32,92 M2	177.871			JEDNOSOBNI STAN V DOČENA 42 POV . 32,92M2	177.871,42
TROSOBNI STAN, I. PERGOŠICA 6-POV. 91,08 M2	390.946			TROSOBNI STAN PERGOŠICA 6-POV 91,08M2	390.946,42
DVOSOBNI STAN, ŠENOVA 9 POV 50,44 M2	137.420			DVOSOBNI STAN ŠENOVA 9 POV 50,44M2	137.419,77
DVOSOBNI STAN, VG S.KOLARA-POV-64,15 M2 KČ635/2	200.645			DVOSOBNI STAN VG S.KOLARA POV 64.15 M2 K 635/2	200.644,51
JEDNOSOBNI STAN RUJANSKA 7-POV 34,77 M2	139.511			JEDNOSOBNI STAN - RUJANSKA 7 POV 34,77M2	139.511,36
JEDNOSOBNI STAN, VANKINA 6 POV-30,25 M2	76.538			JEDNOSOBAN STAN VANKINA 6 POV 30,25M2	76.537,74
JEDNOSOBNI STAN ŠIŠIĆEVA 18 POV.29,33 M2	81.780			JEDNOSOBAN STAN ČIČIĆEVA 18 POV 29,33 M2	81.779,84
GARSONIJERA, RAKUŠINA 11-POV.23 M2	80.062			GARSONIJERA RAKUČINA 11 POV 23M2	80.062,16
JENOSOBNI STAN MILKE TRNINE 26 POV.23,00 M2	80.062			JEDNOSOBAN STAN MILKE TRNINE 26 POV 23,00M2	80.062,16
DVOSOBNI STAN,RUJANSKA 19 POV 50,89 M2	208.557			DVOSOBNAN STAN RUJANSKA 19 POV 50,89M2	208.556,79
JEDNOIPOSOBNI STAN-VG-M.MAGDALENIĆA 1 POV. 34,35M	95.656			JEDNOIPOSOBNI STAN -VG-M.MAGDALENIĆA 1 POV 34,35M	95.655,61
JEDNOSOBNI STAN,LOIENOV PR.6 POV 38,29 M2 KČ.5O5	144.785			JEDNOSOBNI STAN LOJENOV PR 6 POV 38,89 M25	144.784,51
JEDNOSOBNI STAN M.MAGDALENIĆA 1, POV-34,33 M2	95.600			JEDNOSOBNI STAN MAGDALENIĆA 1 POV . 34,33 M2	95.599,97
TROSOBNI STAN, V.G.S.KOLARA 33, POV-68,71 M2	213.675			TROSOBNI STAN V.G S. KOLAR 33 POV 68,71 M2	213.675,27

Opis imovine, obveza i kapitala ISTO d.d. u stečaju		Financijski izvještaj- Bruto bilanca za period 01.12.2016.-01.12.2016. Isto d.d.			Kartica konta 010000 do 010000 za period 01.12.2016. do 01.12.2016. , Inventura osnovnih sredstva	
		Iznos	Konto	Opis konta		
1. DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA						
DVOSOBNI STAN, RUJANSKA 21 POV-50,89 M2	204.191			DVOSOBNI STAN RUJANSKA 21 POV 50,89M2	204.191,15	
JEDNOSOBNI STAN, V.DOŠENA 40, POV-38,92 M2	210.290			JEDNOSOBNI STAN V DOŠENA 40 POV 38,92M2	210.290,26	
GARSONIJERA, ŠENOVA 2, POV-23.51 M2	64.051			GARSONIJERA ŠENOVA 2 POV 23,51M2	64.051,01	
STAN 2-SOBNI 61,63 M2 SLOBOŠTINA STJ.RADIČA 7	347.575			STAN 2- SOBNI 61,63 M2 SLOBOŠTINA STJ. RADIA 7	347.575,00	
JEDNOSOBNI STAN 31,75 M2 SA SPREMIŠTEM BR 23 3,02M2	209.800			JEDNOSOBNI STAN 33,75 M2SA SPREMIŠTEM BR 23 3,02M2	209.800,30	
TROIPOSOBNI STAN 80,90M2 HORVAČANSKA	545.911			TROIPOSOBNI STAN 80,90M2 HORVAIANSKA	545.910,78	
UKUPNO	12.909.553	12.909.552,44		UKUPNO	12.909.552,44	

Iz tablice 16 razvidno je da su stanja (neto knjigovodstvena vrijednost) jednaka u sva tri dokumenta (Opis imovine, obveze i kapitala, bruto bilanca i kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016.). Razvidno je i kako je dokument na temelju kojeg se dugotrajna materijalna imovina (zemljišta i građevinski objekti) evidentirala u poslovne knjige TD ISTO d.d. u stečaju kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016., osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016 sredstva, iz razloga jer je odvojeno iskazano zemljište od građevinskih objekata, kako je to iskazano i u Bilanci.

4. ZAKLJUČAK

Na osnovu Naloga, a nakon izvršenog uvida u dokumentaciju kako je navedeno u točki 2. izvršila sam analizu kako je to prikazano u točki 3. te temeljem tako utvrđenih činjenica iznosim slijedeći

ZAKLJUČAK

Može li se iz Plana podjele od 10.04.2017. godine na nedvojbenu način zaključiti kojem društvu koje je sudjelovalo u podjeli pripadaju nekretnine koje su predmet tužbe i tužbenog zahtjeva u ovoj pravnoj stvari:

- zk.ul.br. 4527, k.č.br. 2383/20, šuma površine 4387 m²;
- zk.ul. 4782, k.č.br. 2389/10, šuma površine 28219 m² i k.č.br. 2389/246 šuma površine 51555 m², ukupne površine 79774 m²;
- zk.ul.br. 7263, k.č.br. 2377/4, sanitarni čvor, Hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, ukupne površine 8189 m²;
- zk.ul.br. 3163, k.č.br. 2377/3, restoran, terasa, staza, dvorište, površine 3053 m², k.č.br. 2383/42 dvorište, trafostanica, površine 117 m², k.č.br. 2386/1 šuma površine 3985 m², sveukupne površine 7155 m²;
- zk. ul.br. 7262, k.č.br. 2376/4, javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m², k.č.br. 2380/24, odmaralište, dvorište, površine 3406 m², k.č.br. 2383/16, odmaralište, dvorište, površine 1755 m², k.č.br. 2383/43, šuma površine 1520 m², k.č.br. 2383/153, lokalna cesta asfaltirana površine 461 m², k.č.br. 2383/154, šuma površine 234 m², k.č.br. 2385/33, šuma površine 6988 m², sveukupne površine 32652 m².

Uvidom u dokumentaciju u spisu razvidno je kako je sva dugotrajna materijalna imovina (zemljište i građevinski objekti) TD ISTO d.d. u stečaju bila predmet podjele. Neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i građevinskih objekata prije podjele u društvu ISTO d.d. iznosi 240.191.170 kn (zemljište 75.482.431 kn, građevinski objekti 164.708.739 kn). Zbroj zemljišta i građevinskih objekata prema Opisu imovine, obveze i kapitala koji se nalazi u sadržaju Plana podjele istovjetan je neto knjigovodstvenoj vrijednosti iskazanoj u Bilanci ISTO d.d. u stečaju prije podjele što ukazuje da su sva zemljišta i građevinski objekti društva TD ISTO d.d. bili predmet podjele (tablica 17).

Tablica 17

Opis	ISTO d.d. u stečaju prije podjele	NAKON PODJELE			
		ISTO d.d. u stečaju nakon podjele	INDUSTROGRADNJA d.d.	ISTO GRUPA d.d.	Sveukupno
Opis imovine obveze i kapitala		12.909.553,00	474.092,00	226.807.526,00	240.191.171,00
BILANCA na dan 01.12.2016. (Materijalna imovina)	240.191.170,00	12.909.553,00	474.162,00	226.807.455,00	240.191.170,00
Zemljište	75.482.431,00	4.687.104,00	156.274,00	70.639.053,00	75.482.431,00
Građevinski objekti	164.708.739,00	8.222.449,00	317.888,00	156.168.402,00	164.708.739,00

Da je predmet podjele sva dugotrajna materijalna imovina TD ISTO d.d. u stečaju, tj. zemljište u vrijednosti 75.482.431 kn, i građevinski objekti u vrijednosti 164.708.739 kn može se zaključiti uvidom u vrijednost zemljišta i građevinskih objekata TD INDUSTRIGRADNJA d.d. prije pripajanja TD ISTO d.d. u stečaju.

Neto knjigovodstvena vrijednost imovine TD INDUSTRIGRADNJA GRUPA d.d., prije pripajanja odgovara stanju TD ISTO d.d. u stečaju kako je objašnjeno u točki 3.3.2. Nalaza.

Uvidom u dokumente navedene u sadržaju Plana podjele može se zaključiti kako isti nisu bili podloga za evidentiranje u Poslovne knjige društva nakon podjele iz razloga jer u bruto bilanci i Bilanci društva nakon podjele zemljište je iskazano odvojeno od građevinskih objekata. Navedeno nije moguće razlučiti iz Opisa imovine, obveze i kapitala koji se nalazi u sadržaju Plana podjele iz razloga jer zemljište nije iskazano odvojeno od građevinskih objekata, već je isto prikazano zajedno u ukupnom iznosu.

Temeljem navedenog može se zaključiti kako Opisi imovine, obveze i kapitala društva navedeni u sadržaju Plana podjele nisu bili dokumenti na temelju kojih je evidentirana dugotrajna materijalna imovina (zemljište i građevinski objekti) u društva nakon podjele. U opisu imovine, obveze i kapitala koji se nalazi u sadržaju plana podjele zemljište je iskazano zajedno s građevinskim objektima.

Uvidom u dokumentaciju priloženu uz Izvješće revizora podjele o reviziji podjele društva ISTO d.d. u stečaju, Varaždin (*kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016. i osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016.*), može se pretpostaviti da je ista bila podloga za evidentiranje dugotrajne materijalne imovine (zemljišta i građevinski objekti) u poslovne knjige društva nakon podjele.

Isto je razvidno zbog činjenice da je u navedenim dokumentima zemljište iskazano odvojeno od građevinskih objekata kao što je to prikazano u bruto bilanci i Bilanci društva nakon podjele (ISTO d.d. u stečaju, INDUSTRIGRADNJA d.d., ISTO GRUPA d.d.), te vrijednosti odgovaraju onima iskazanim u bilancama i bruto bilancama društva nakon podjele.

Uvidom u *kartice konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016. i osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016* razvidno je sljedeće:

- društvo ISTO d.d. u stečaju nakon podjele zadržalo je
 - Zemljište Brinje 91.904 m2, neto knjigovodstvene vrijednosti 4.687.104 kn,
 - građevinske objekte, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 8.222.448,44 kn, kako je prikazano u tablici 11,
- društvu INDUSTRIGRADNJA d.d. u podjeli je pripalo
 - zemljište Zadar i zemljište Beograd, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 156.273,59 kn,
 - građevinski objekti ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 317.818,21 kn, kako je prikazano u tablici 11 (razlika od 70 kn nije materijalno značajna, može se pretpostaviti kako se radi o pogreški),
- društvu ISTO GRUPA d.d. u podjeli je pripalo
 - **svo preostalo zemljište** TD Isto d.d. u stečaju, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 70.639.052,95 kn, među ostalim i svo zemljište koje u svom opisu sadrži „Duga uvala“ kako je prikazano u tablici 9,
 - građevinski objekti ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti 156.168.403,49 kn, među ostalim i svi građevinski objekti koji u opisu sadrže „Duga uvala“, kako je prikazano u tablici 11.

Temeljem *kartica konta 010000 do 010000 od 01.01.2016. do 01.12.2016. i osnovna sredstva i sitan inventar - Inventura osnovnih sredstva datum 01.12.2016.*, u tablicama u nastavku (tablica 18, tablica

19) prikazana je dugotrajna materijalna imovina (zemljište i građevinski objekti) koja po svom opisu može se pretpostaviti čini imovinu koja je predmet ovog Nalaza.

U tablici 18 prikazano je građevinsko zemljište koje u svom opisu sadrži zk uloške navedene u tužbi. Iz tablice je razvidno kako su navedena zemljišta podjelom pripala TD ISTO GRUPA d.d.

Tablica 18

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
Duga Uvala, zemljište (Hotel), zkul 7263 ko Krnica	824.824,67			824.824,67
Duga Uvala, zemljište (Depandansa), zkul 4527 ko Krnica	1.000.000,00			1.000.000,00
Duga Uvala, zemljište (Restoran Punta), zkul 3163 ko Krnica	2.851.381,31			2.851.381,31
Duga Uvala, zemljište (tereni, parking, PZR, kažun, recepcija) zkul 5375,7262 ko Krnica	3.430.138,50			3.430.138,50
Duga Uvala, zemljište, zkul 4782 ko Krnica	17.358.396,32			17.358.396,32
UKUPNO	25.464.740,80	0,00	0,00	25.464.740,80

Iz tablice 18 razvidno je da zemljišta u svom opisu sadrže zk uložak istovjetan onom u tužbi, te se može pretpostaviti da zemljišta koja se nalaze u zk ulošcima koji su predmet tužbe su podjelom pripala TD ISTO GRUPA d.d. **Isto se može samo pretpostaviti zbog činjenice da opisi nisu istovjetni onima u zk ulošcima, ne sadrže broj katastarske čestice te nemaju navedene kvadraturu.**

Tablica 19 prikazuje građevinske objekte koji u svom opisu sadrže „Duga uvala“ i za koje se može pretpostaviti da se odnose na građevinske objekte navedene u tužbi. Iz tablice je razvidno da su podjelom pripali TD ISTO GRUPA d.d.

Pojedini opisi odgovaraju onima navedenim u zk ulošcima u tužbi (npr. sportski teren tenis igralište – 2 komada, sportski teren višenamjenska igrališta, cesta u naselju – isti opis može se vidjeti i na zk ulošku 7262 ... dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, k.č.br. **2383/153**, lokalna cesta asfaltirana površina). Uvidom u zemljišne knjige pregled katastarskog operatera (Slika 1) može se pretpostaviti kako kčbr 2376/4 sadrži dva sportska terena.

Tablica 19

GRAĐEVINSKI OBJEKTI	Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
DUGA UVALA	64.741.872,23			64.741.872,23
ZGRADA RECEPCIJE DUGA UVALA 618 M2	1.226.336,51			1.226.336,51
ZGRADA TRGOVA "KO- UGOS. CENTAR DUGA UVALA 1.852M2	4.258.039,84			4.258.039,84
ZGRADA PAVLJONI PZR-A DUGA UVALA 1.709 M2	2.584.523,91			2.584.523,91
ZGRADA HOTELA "CROATIA" DUGA UVALA 12500M2	22.924.311,89			22.924.311,89
OBJEKAT NA PUNTI KAŽUN SA TERASOM 104M2	2.149.625,93			2.149.625,93
SPORTSKI TEREN TENIS IGRALIŠTE 2318M2	0			0
SPORTSKI TEREN TENIS IGRALIŠTE 2291M2	0			0
SPORTSKI TEREN VIŠENAMJENSKA IGRALIŠTA 783M2	0			0
ZGRADA KAŽUN	144.231,18			144.231,18

GRAĐEVINSKI OBJEKTI	Isto d.d. u stečaju prije podjele	Isto d.d. u stečaju nakon podjele	Industrogradnja d.d.	Isto grupa d.d.
DEPADANSA HOTELA DUGA UVALA	26.322.974,84			26.322.974,84
PARKIRALIŠTE VEL 3680 M2 TUCANIK	0			0
KANALIZACIJSKI KOLEKTOR OBORINSKE VODE NASELJA	0			0
CESTA U NASELJU (ZA CVRCAK)	0			0
OBJEKAT ZDRASTVENI CENTAR SA BAZENOM 3598,56M2	5.131.828,13			5.131.828,13
OSTALE NEKRETNINE	0,00			0,00
SPREMIŠTE DUGA UVALA SMRIKA STUBIŠTE I, S-1 15,8M2	0			0
SPREMIŠTE DUGA UVALA SMRIKA STUBIŠTE II, S-2 15,8M2	0			0
SPREMIŠTE DUGA UVALA MIRTA STUBIŠTE I, S-1 10,5M2	0			0
SPREMIŠTE DUGA UVALA MIRTA STUBIŠTE II S-1 15,4 M2	0			0
	0,00	0,00	0,00	0,00

Iz tablice 19 razvidno je kako u opisu građevinskih objekata nije naznačen zk uložak, ni katastarska čestica te se ne može nedvojbeno potvrditi na koje zk uloške i katastarske čestice se navedeni objekti odnose. Može se potvrditi da svi građevinski objekti koji u opisu sadrže „Duga uvala“ podjelom su pripali TD ISTO GRUPA d.d.

Temeljem nalaza može se potvrditi da sva zemljišta i građevinski objekti koji su prethodno bili u vlasništvu ISTO d.d. prije podjele a u svom opisu sadrže „Duga uvala“ a odnose se na zemljišta neto knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 25.464.740,80 kn i građevinske objekte neto knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 64.741.872,23 kn podjelom su pripala TD ISTO GRUPA d.d. Ne može se nedvojbeno potvrditi koje zk uloške navedena zemljišta i građevinski objekti uključuju zbog nedovoljnog opisa na istom.

U Varaždinu, 10.06.2022. godine

Dunja Dobričić, mag.oec.
ovlašteni revizor
stalni sudski vještaka za računovodstvo i financije