

STANO-SERVIS d.o.o.

P. Krešimira IV 12, Slavonski Brod

OIB : 60136645936

31/ST-1324/17-28

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obližnja pošta) (ef. 3)
30-10-2017 god. 1

ca _____ priloga 1 _____
Podnesak uloga položajni obrazloženje - oglasnik, bilješka, ...
Predmetni postupak: stečajni postupak
Plaćeno (iznosa) _____ kuna u državnim bilješkama
marja) _____ - podnesak plaćeno
p. 150/17.
Primljeno ujedini 1 (novac, državni bilješki i sl.) _____

Potpis djalatnika: _____

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Stečajna sutkinja: Daniela Martini Maoduš

I Z V J E Š Ć E

Privremenog stečajnog upravitelja u prethodnom postupku
radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad
dužnikom po Rješenju broj: St-1324/2017 od 05. listopada 2017. god.

listopad 2017. godine

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

MILAN STANIĆ IZ SLAV. BRODA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Na St. Broj: St-1324/2017

PODNEŠAK: Izvješće privremenog stečajnog upravitelja radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom STANO-SERVIS d.o.o. Slavonski Brod, P.Krešimira IV 12, OIB 60136645936, u kojem sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja, te u okviru utvrđenih dužnosti, dajem izvješće kako slijedi.

1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, br. St-1324/2017 od 05. listopada 2017. godine, određen sam za privremenog stečajnog upravitelja u postupku nad dužnikom STANO-SERVIS d.o.o. iz Slavonskog Broda.

Rješenjem mi je naloženo da dostavim izvješće o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika, te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka je podnijela FINA Regionalni centar Osijek , Podružnica Slavonski Brod.

2. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje i održavanje zgrada

Društvo je osnovano 2006 godine

SJEDIŠTE: Slavonski Brod , P. Krešimira IV 12

TEMELJNI KAPITAL: 20 000 kuna

OSOBA OVLAŠTEANA ZA ZASTUPANJE: direktor , Krešimir Blumenšajn

3. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Prema iskazu direktora društva STANO-SERVIS d.o.o., društvo više ne obavlja svoju djelatnost te nema zaposlenih radnika.

1. Prema uvjerenju o vlasništvu vozila PU Brodsko Posavske društvo nije evidentirano kao vlasnik vozila
2. Prema podacima iz Općinskog Suda Zemljišno knjižni odjel vidljivo je da dužnik u svom vlasništvu nema nekretnina
3. Prema podacima iz knjigovodstva vidljivo je da nema pokretnina u vlasništvu (u Bilanci iskazana vrijednost vozila u leasingu) te je vidljivo da nema potraživanja od kupaca koja bi se mogla naplatiti.
4. Prema izjavi direktora društva ,društvo ne posjeduje ni neku drugu imovinu
5. Prema podacima iz knjigovodstva i dostavljenim ugovorima sa zgradama vidljivo je da društvo posluje na osnovu naknada koje su utvrđene po kvadratima (primjer 0,30 kn / m2 korisnih površina.
6. Stečajni upravitelj utvrđuje da stečajni dužnik nema pravo na naknade iz parničnih postupaka koji se vode radi naplate pričuve jer su to sredstva pričuve koja se uplaćuju na račune zgrada.

KRARKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE

1. Obveze prema dobavljačima1.208 ,00

ZAKLJUČAK

Uvidom u podatke o solventnosti, prema podacima Fine vidljivo je da je račun dužnika u neprekidnoj blokadi dužoj od 120 dana.

U skladu s člankom 6. Stavkom 2 i 4 Stečajnog zakona postoji stečajni razlog za otvaranje stečajnog postupka.

Prema usmenoj izjavi zakonskog zastupnika dužnika, analizom poslovno financijske dokumentacije, ne postoje izgledi za nastavak poslovanja dužnika.

Kratkotrajna i dugotrajna imovina svojom vrijednošću ne pokrivaju troškove stečajnog postupka

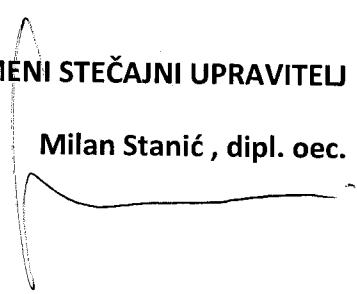
Stečajni upravitelj predlaže da se pozovu osobe koje imaju pravni interes da se provede stečajni postupak nad dužnikom STANO-SERVIS d.o.o. iz Slavonskog Broda na uplatu predujma u iznosu 30.000,00 kn za pokriće troškova stečajnog postupka

Prilog:

1. Bilanca na dan 31.12.2016
2. Ugovor o upravljanju

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

Milan Stanić , dipl. oec.



Suvlasnici stambene zgrade u SLAV. BROD
 ulica i broj MAJ. A. HEBRANG BIL. VI ul. 28 zastupani po ovlaštenom suvlasniku
IVAN DROŽ iz SL. BEOGA
(ime i prezime)
 ulica i broj MAJ. A. HEBRANG BIL. VI ul. 28 (dalje: **suvlasnici**),
 i
STANO - SERVIS d.o.o. ZA UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE ZGRADA
(ime i prezime ili naziv tvrtke pravne osobe)
 iz SLAV. BROD ulica i broj P. KREŠIMIRA IV/12
 zastupan(a) FRANJO VUGRIN, GLAV. TEHNIČAR, kao **upravitelj**
(ime i prezime zast. prav. osobe)
 sklapaju

UGOVOR O UPRAVLJANJU

STAMBENOM ZGRADOM u SLAV. BROD
 Ulica i broj MAJ. A. HEBRANG BIL. VI ul. 28

točka 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici međuvlasničkim ugovorom od 17.03.2007. odredili da će
 upravljanje zgradom povjeriti STANO - SERVIS-u d.o.o.
(naziv upravitelja)

točka 2.

Utvrđuje se da se zgrada koja se povjerava na upravljanje sastoji od 8 stanova,
0 poslovnih prostorija i drugih samostalnih prostorija i to:
(garaže, garažno mjesto i sl.)

Zgradi pripada i zemljište čestice br. k.o. upisane
 u zk.u 1.

točka 3.

Upravitelj je dužan brinuti se za redovito i pravovremeno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade na način:

- da svaka 3 mjeseca, ili na poziv suvlasnika, a najmanje jedanput godišnje, obavi pregled zgrade i o tome sačini zapisnik;

- da pravovremeno organizira obavljanje radova potrebnih za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade odnosno radova na uklanjanju uočenih kvarova i nedostataka na zgradi i uređajima.

točka 4.

Osim za radove u svezi održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade upravitelj je dužan brinuti za obavljanje hitnih popravaka u slučajevima utvrđenim Uredbom o održavanju zgrada (»Narodne novine« 64/97).

točka 5.

Opseg i vrstu radova redovitog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suvlasnici utvrđuju godišnjim programom kojeg predlaže upravitelj.

Prijedlog tog programa održavanja zgrade upravitelj je dužan predložiti suvlasnicima na usvajanje nakon što pregleda zgradu i zapisnički utvrdi stanje, a najkasnije u roku 30 dana od dana potpisa ovog ugovora, a za slijedeće razdoblje u tijeku tekuće godine..

točka 6.

Godišnjim programom iz točke 5. ovoga ugovora suvlasnici utvrđuju visinu sredstava koja će mjesečno uplaćivati u zajedničku pričuvu, potrebnih za izvršenje programa, razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima i to do 15 - 09 u mjesecu.

točka 7.

O radovima na održavanju zgrade i hitnim popravcima upravitelj je dužan brinuti, odnosno iste obaviti, na način dobrog gospodara. Kada upravitelj obavljanje tih radova povjeri trećim osobama dužan je obavljati nadzor nad kvalitetom tih radova.

Prije povjeravanja izvođenja radova koji prelaze iznos od kn upravitelj je dužan pribaviti najmanje tri ponude kako bi odabrao najpovoljnijeg ponuđača.

Kod odabira ponuđača prema stavku 2. ove točke upravitelj je - nije dužan zatražiti suglasnost zastupnika suvlasnika.

točka 8.

Upravitelj će pozvati suvlasnike na plaćanje dodatnih sredstava na račun zajedničke pričuve ako u izvršenju programa održavanja zgrade ili zbog hitnih popravaka osigurana sredstva nisu dostatna.

Upravitelj nije odgovoran za obavljanje radova za koje suvlasnici nisu osigurali dovoljno sredstava.

točka 9.

Osim radova utvrđenih programom upravitelj je dužan obaviti i slijedeće zadatke:

- izraditi plan rasporeda snalažanja troškova za svakog suvlasnika zgrade kao i prikupiti sredstva za izvršenje programa održavanja zgrade i ista sredstva uplatiti na račun zajedničke pričuve ako suvlasnici ne uplate ta sredstva neposredno.
- iznajmiti prostor
- zastupati suvlasnike pred pravosudnim i upravnim tijelima u postupcima u svezi upravljanja zgradom,
-

(navesti ostale zadatke koji se povjeravaju upravitelju)

- osigurati zgradu kod osiguravajućeg društva kojeg odrede suvlasnici, (da) - ne
- poduzeti potrebne radnje za dobivanje kredita, da (ne)

točka 10.

Upravitelj je dužan na prikladan način obaviještavati suvlasnike o radu i izvršenju zadataka prema programu iz toč. 5 ovog ugovora i to najmanje JEDNOM godišnje do 30. LIPNJA.

točka 11.

Suvlasnici su suglasni da se za sve potrebne upute glede obavljanja poslova upravljanja upravitelj obrati zastupniku suvlasnika.

točka 12.

Suvlasnici se obvezuju da će u svom posebnom dijelu zgrade omogućiti izvođenje radova kada je to neophodno za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili susjednih samostalnih dijelova zgrade.

točka 13.

Suvlasnici su suglasni da će za poslove utvrđene ovim ugovorom upravitelju platiti naknadu u mjesečnim iznosima od

0,30 kn./m² POVRŠINA ZGRADE ZA KOJE SE
NAPLAĆUJE NAKNADA ZA ODRŽAVANJE + PDV

Naknadu iz stavka 1. ove točke vlasnici su dužni platiti za tekući mjesec do 15-09 u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja i zakonske zatezne kamate.

Iznos naknade iz stavka 1. ove točke usklađivat će se ovisno o usvojenom programu održavanja zgrade za određeno razdoblje.

točka 14.

Upravitelj odgovara umjesto suvlasnika prema trećim osobama samo glede radova utvrđenih ovim ugovorom.

točka 15.

Suvlasnik koji otuđi svoj dio zgrade dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja.

točka 16.

UGOVOR SE SKLAPA NA ROK DO 31.12.2004. S MOGUĆNOŠĆU
PRODUKCIJE NA NEODREĐENO VRIJEME UZ OBOSTRANU
SUGLASNOST.

točka 17.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim ugovorom, vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te drugih propisa koji utvrđuju pitanja upravljanja zgradom.

točka 18.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumom, a u slučaju da se sporazum ne može postići ugovaraju nadležnost suda.

točka 19.

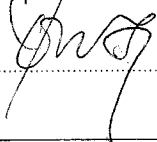
Ovaj ugovor je sastavljen u 3 (tri) primjerka od kojih 2 (dva) zadržava upravitelj a jedan zastupnik suvlasnika.

U SLAV. BRODU

17.03.

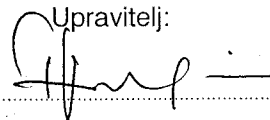
100 2004.

Zastupnik suvlasnika:



STANO - SERVIS d.o.o.
ZA UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE ZGRADA
SLAVONSKI BROD, P. KNEŠIMIRA IV BR. 121

Upravitelj:



BILANCA
stanje na dan 31.12.2016.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: _____; STANO SERVIS d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		134.252	25.399
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		134.252	25.399
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013			
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		134.252	25.399
5. Biološka imovina	015			
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		80.214	27.005
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predumjovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2016.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: _____; STANO SERVIS d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		47.009	21.119
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		47.009	21.119
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051			
6. Ostala potraživanja	052			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		33.205	5.886
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064			
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		214.466	52.404
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		211.260	51.196
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		171.637	0
1. Zadržana dobit	082		171.637	
2. Preneseni gubitak	083			
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		19.623	31.196
1. Dobit poslovne godine	085		19.623	31.196
2. Gubitak poslovne godine	086			
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0

BILANCA
stanje na dan 31.12.2016.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: _____; STANO SERVIS d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101			
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		3.206	1.208
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		3.206	1.208
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117			
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118			
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		214.466	52.404
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			