

Ručević vještačenja d.o.o.  
za knjigovodstvena, računovodstvena i financijska vještačenja  
Ured: Zagreb, Jakova Gotovca 1

Stalni sudski vještaci: mr. sc. Zrinko Ručević, Mirjana Kos, dipl. oec.,  
Senka Đinđić, dipl. oec., Lucija Ivančić, univ. spec. oec.,  
Petar Eraković, bacc. oec., Iva Janković Tokmaković, dipl.ing.math, Ana Džapo, mag. oec.

Tel: 01 / 78 88 810

Fax: 01 / 78 88 820

e-mail: [ured@rucевич-vjestacenja.hr](mailto:ured@rucевич-vjestacenja.hr)

Zagreb, 16. ožujka 2025.

**Predmet Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1293/2024**  
**Sudac: g. Alen Alić**

**Podnositelj prijedloga: GROWDLING LIMITED, Cipar, Nikozija**  
**Dužnik: SE constructions d.o.o., Zagreb (OIB: 84782612862)**  
**Radi: otvaranja stečajnog postupka**

**Financijsko vještačenje**  
**na okolnost ispitivanja prezaduženosti ili**  
**nesposobnosti za plaćanje dužnika**

## SADRŽAJ

<b>A)</b>	<b>Rješenje o provođenju vještačenja</b>	str. 3.
<b>B)</b>	<b>Dokumentacija</b>	str. 3.
<b>C)</b>	<b>Nalaz</b>	str. 4. – 36.
	1. Općenito o društvu SE constructions d.o.o.	str. 4.
	2. Poslovanje TD SE constructions d.o.o. u razdoblju od 2020. do 2024. (16.12.2024.)	str. 4. – 7.
	3. Značajne stavke imovine TD SE constructions d.o.o.	str. 7. – 8.
	4. Obveze i potraživanja TD SE constructions d.o.o. iz sudskih sporova	str. 8.
	5. Nesposobnost za plaćanje TD SE constructions d.o.o.	str. 8.
	6. Vrijednost imovine i obveza TD SE constructions d.o.o. na 31.12.2024.	str. 8. – 9.
<b>D)</b>	<b>Mišljenje</b>	str. 9.

## A) Rješenje o provođenju vještačenja

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1293/2024-19 određeno je izvođenje dokaza knjigovodstveno-financijskim vještačenjem, a zadatak vještaka je ispitati postoji li u odnosu na dužnika SE constructions d.o.o., Zagreb (u daljnjem tekstu: Dužnik ili Društvo) stečajni razlog prezaduženosti ili nesposobnosti za plaćanje.

Za vještaka je određeno društvo Ručević vještačenja d.o.o., Zagreb.

## B) Dokumentacija

Vještak Zrinko Ručević iz društva Ručević vještačenja d.o.o. je za provođenje vještačenja u ovom predmetu te za odgovaranje na postavljene zadatke, putem privremenog stečajnog upravitelja Zdravka Tešića, od Dužnika pribavio sljedeću dokumentaciju:

- sintetička i analitička bruto bilanca za sljedeća razdoblja:
  - od 1.1.2024. do 31.3.2024.
  - od 1.1.2024. do 30.6.2024.
  - od 1.1.2024. do 30.9.2024.
  - od 1.1.2024. do 31.12.2024.
- pro forma bilanca i račun dobiti i gubitka za 2024.,
- izvaci o stanju i prometu po žiro računu Dužnika IBAN HR98 2484008 1135168827 otvorenom u Raiffeisenbank Austria d.d., za razdoblje od 2.1.2024. do 23.12.2024.,
- financijske analitičke knjigovodstvene kartice kratkotrajne financijske imovine (potraživanja za dane zajmove, potraživanja od članova uprave i dr.) za razdoblje od 1.1.2024. do 31.12.2024.

Pribavljena dokumentacija dostavlja se u spis predmeta uz ovaj nalaz i mišljenje.

Također, obavljen je uvid u dokumentaciju koju je sud službenim putem pribavio od Financijske agencije, i to:

- Podaci iz jedinstvenog registra računa – transakcijski računi poslovnih subjekata, za društvo SE constructions d.o.o., na 14. veljače 2025.,
- Obrazac OSOP-BN – Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate, od 14. veljače 2025.,
- Obrazac ODI – Očevidnik o danima insolventnosti, od 14. veljače 2025.

Proučeni su i podaci o poslovanju društva SE constructions d.o.o. dostupni na portalu InSOLVE<sup>1</sup>, za razdoblje od 2019. do 2023., a pregledani su i podaci iz Sudskog registra trgovačkih sudova Republike Hrvatske (povijesni izvadak za društvo SE constructions d.o.o.<sup>2</sup>).

Konačno, obavljen je uvid u Izvješće privremenog stečajnog upravitelja Zdravka Tešića o postojanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom SE constructions d.o.o., Zagreb, Savska cesta 41., OIB :84782612862, od 23. rujna 2024.

<sup>1</sup> dostupno na: <https://www.insolve.hr/subjekt/1170068>

<sup>2</sup> dostupno na: [https://sudreg.pravosudje.hr/registar/?p=150:28:0::NO:28:P28\\_SBT\\_MBS:081319498](https://sudreg.pravosudje.hr/registar/?p=150:28:0::NO:28:P28_SBT_MBS:081319498)

## C) Nalaz

### 1. Općenito o društvu SE constructions d.o.o., Zagreb

Trgovačko društvo SE constructions d.o.o. osnovano je 2020., Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 9. lipnja 2020.

Temeljni kapital Društva iznosi 2.650,00 eura.

Ladislav Eliáš iz Košica, Republika Slovačka jedini je član Društva od osnivanja do danas, a ujedno i jedina osoba ovlaštena za zastupanje.

Upisane djelatnosti Društva su projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja, energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje tih radova stranoj pravnoj osobi u Republici Hrvatskoj, građenje ili izvođenje pojedinih radova na rudarskim objektima i postrojenjima i dr.

### 2. Poslovanje TD SE constructions d.o.o. u razdoblju od 2020. do 2024.

Zadatak vještaka u ovom predmetu je ispitati je li Dužnik prezadužen (što u biti znači očitovati se je li imovina Dužnika manja od postojećih obveza) i je li nesposoban za plaćanje,.

Naime, prema odredbi članka 5. stavka 2. Stečajnog zakona<sup>3</sup>, stečajni razlozi su nesposobnost za plaćanje i prezaduženost, pri čemu nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze (članak 6. stavak 1. SZ-a), dok prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza (članak 7. stavak 1. SZ-a).

S obzirom na navedeno, kako bi mogao odgovoriti na postavljeni zadatak, vještak će prvo sačiniti usporednu analizu poslovanja TD SE constructions d.o.o. u razdoblju od 2020. do 2024.

Analizu poslovanja Društva u razdoblju od 2020. do 2024. vještak će sačiniti na bazi temeljnih financijskih izvještaja za svaku od navedenih poslovnih godina tj. na bazi:

- bilanci na dan 31. prosinca svake poslovne godine (kako bi se mogla usporediti stanja pojedinih bilančnih pozicija imovine, obveza i kapitala društva),
- računâ dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca svake poslovne godine (kako bi se mogla obaviti usporedba prihoda i rashoda koje je društvo ostvarilo u svakoj poslovnoj godini),

Vještak napominje kako se podaci na 31. prosinca svake od godina u razdoblju od 2020. do 2023. daju prema podacima dostupni na portalu InSOLVE, dok se stanje na 31. prosinca 2024. daje prema preliminarnim financijskim izvještajima (bilanca i račun dobiti i gubitka) koje je Dužnik sastavio na traženje vještaka i dostavio za potrebe ovog postupka.

---

<sup>3</sup> Stečajni zakon, Narodne novine, broj 71.2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024.; u daljnjem tekstu: SZ

Na početku, u tabelarnim pregledima na sljedećim stranicama nalaza daje se usporedni pregled imovine iskazane u bilancama Društva na dan 31. prosinca svake od godina iz razdoblja 2020. – 2024., s time da se pregled daje kako u nominalnim iznosima (Tabela 2.1.), tako i u relativnim iznosima (struktura u postocima – Tabela 2.2.).

Iz podataka o imovini iskazanoj u bilancama s 31. prosinca svake od godina iz razdoblja od 2020. do 2024. (Tabela 2.1.), vještak izdvaja sljedeće:

- 1) Ukupna imovina je u razdoblju od 2020. do 2024. oscilirala od cca 3,6 milijuna eura koncem 2022. do cca 4,3 milijuna eura koncem 2021., s prosječnom vrijednosti na razini od cca 3,9 milijuna eura.
- 2) Dugotrajna imovina je značajnije narasla tijekom 2021. i 2022., kada je došlo po povećanja dugotrajne nematerijalne imovine u iznosu od cca 371 tisuće eura tijekom 2021. te za daljnjih cca 117 tisuća eura tijekom 2022.

Također, došlo je do povećanja vrijednosti dugotrajne materijalne imovine, za cca 277 tisuća eura tijekom 2022., zatim s padom na cca 190 tisuća eura koncem 2023. te rastom na cca 253 tisuće eura koncem 2024.

- 3) Kratkotrajna imovina u razdoblju od 2020. do 2022. kontinuirano je padala, od cca 3,97 milijuna eura koncem 2020. do cca 2,83 milijuna eura koncem 2022., da bi nakon toga rasla na cca 3,08 milijuna eura koncem 2023., odnosno na cca 3,17 milijuna eura koncem 2024.

Gledano u strukturi imovine, dugotrajna je imovina činila prosječno 13,85 % ukupne imovine Dužnika (18,94 % koncem 2024.), dok je kratkotrajna imovina činila prosječno 85,55 % ukupne imovine Dužnika (81,06 % koncem 2024.).

Koncem 20224. u strukturi dugotrajne imovine najznačajniji udio čini dugotrajna nematerijalna imovina (65,83 %), dok u strukturi kratkotrajne imovine najznačajniji udio čini kratkotrajna financijska imovina (73,70 %).

Nadalje, u tabelarnim pregledima na sljedećim stranicama nalaza dan je usporedni pregled obveza i kapitala iskazanih u bilancama Društva na dan 31. prosinca svake od godina iz razdoblja 2020. – 2024., s time da se pregled daje kako u nominalnim iznosima (Tabela 2.3.), tako i u relativnim iznosima (struktura u postocima – Tabela 2.4.).

Tabela 2.1. - imovina u bilanci TD SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)

svi iznosi u eurima, bez centi

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Ind. 2020.	Stanje 31.12.2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	Stanje 31.12.2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	Stanje 31.12.2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
<b>IMOVINA</b>	<b>4.068.788</b>	<b>4.304.085</b>	<b>106</b>	<b>3.598.147</b>	<b>88</b>	<b>84</b>	<b>3.753.769</b>	<b>92</b>	<b>104</b>	<b>3.910.612</b>	<b>96</b>	<b>104</b>
Upisani neplaćeni kapital			-		-	-		-	-	0	-	-
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>97.181</b>	<b>370.515</b>	<b>381</b>	<b>764.761</b>	<b>787</b>	<b>206</b>	<b>677.340</b>	<b>697</b>	<b>89</b>	<b>740.765</b>	<b>762</b>	<b>109</b>
Nematerijalna imovina	0	370.515	-	487.626	-	132	487.626	-	100	487.626	-	100
Izdaci za razvoj			-		-	-		-	-		-	-
Koncesije, patenti, licence i sl.			-		-	-		-	-		-	-
Ostala nematerijalna imovina	0	370.515	-	487.626	-	132	487.626	-	100	487.626	-	100
Materijalna imovina	97.181	0	0	277.135	285	-	189.714	195	68	253.139	260	133
Zemljište i šume			-		-	-		-	-		-	-
Građevinski objekti			-		-	-		-	-		-	-
Postrojenja i oprema			-	128.828	-	-	41.482	-	32	122.891	-	296
Alati, inventar i transportna imovina			-	278	-	-	204	-	73	278	-	136
Ulaganje u nekretnine			-		-	-		-	-		-	-
Ostala mat. imovina	97.181	0	0	148.029	152	-	148.029	152	100	129.971	134	88
Dugotrajna financ. imovina			-		-	-		-	-		-	-
Dugotrajna potraživanja			-		-	-		-	-		-	-
Odgođena porezna imovina			-		-	-		-	-		-	-
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>3.971.607</b>	<b>3.803.868</b>	<b>96</b>	<b>2.833.386</b>	<b>71</b>	<b>74</b>	<b>3.076.428</b>	<b>77</b>	<b>109</b>	<b>3.169.846</b>	<b>80</b>	<b>103</b>
Zalihe	0	0	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-
Potraživanja	88.184	36.322	41	562.993	638	1550	808.518	917	144	833.653	945	103
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe			-		-	-		-	-		-	-

Tabela 2.1. - imovina u bilanci TD SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)

svi iznosi u eurima, bez centi

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Ind. 2020.	Stanje 31.12.2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	Stanje 31.12.2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	Stanje 31.12.2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
Potraživanja od kupaca	34.139	293	1	436.217	1278	148786	678.497	1987	156	698.163	2045	103
Potraživanja od zaposlenika i dr.			-		-	-		-	-		-	-
Potraživanja od države i drugih institucija			-		-	-		-	-		-	-
Ostala potraživanja	54.044	36.029	67	126.777	235	352	130.021	241	103	135.490	251	104
Kratkotrajna financ. imovina	3.650.709	52.311	1	2.249.828	62	4301	2.263.008	62	101	2.336.176	64	103
Novac i novčani ekvivalenti	232.715	3.715.236	1596	20.564	9	1	4.903	2	24	18	0	0
Plaćeni troš. bud. razd. i obrač. prihodi		129.701	-		-	0		-	-		-	-

**Tabela 2.2. - struktura imovine u bilanci trgovačkog društva  
SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)**

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Stanje 31.12.2022.	Stanje 31.12.2023.	Stanje 31.12.2024.
<b>IMOVINA</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Upisani neuplaćeni kapital	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Dugotrajna imovina	2,3884%	8,6085%	21,2543%	18,0443%	18,9424%
Nematerijalna imovina	0,0000%	100,0000%	63,7619%	71,9913%	65,8273%
Izdaci za razvoj	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Koncesije, patenti, licence i sl.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Ostala nematerijalna imovina	0,0000%	100,0000%	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Materijalna imovina	100,0000%	0,0000%	36,2381%	28,0087%	34,1727%
Zemljište i šume	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Građevinski objekti	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Postrojenja i oprema	0,0000%	0,0000%	46,4857%	21,8654%	48,5466%
Alati, inventar i transportna imovina	0,0000%	0,0000%	0,1002%	0,1073%	0,1097%
Ulaganje u nekretnine	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Ostala mat. imovina	100,0000%	0,0000%	53,4141%	78,0273%	51,3437%
Financijska imovina	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Potraživanja	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Odgođena porezna imovina	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>97,6116%</b>	<b>88,3781%</b>	<b>78,7457%</b>	<b>81,9557%</b>	<b>81,0576%</b>
Zalihe	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Potraživanja	2,2203%	0,9549%	19,8700%	26,2811%	26,2995%
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Potraživanja od kupaca	38,7137%	0,8072%	77,4817%	83,9186%	83,7475%
Potraživanja od zaposlenika i dr.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Potraživanja od države i drugih institucija	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Ostala potraživanja	61,2863%	99,1928%	22,5183%	16,0814%	16,2525%
Kratkotrajna financ. imovina	91,9202%	1,3752%	79,4042%	73,5596%	73,7000%
Novac i novčani ekvivalenti	5,8595%	97,6699%	0,7258%	0,1594%	0,0006%
<b>Plaćeni troš. bud. razd. i obrač. prihodi</b>	<b>0,0000%</b>	<b>3,0134%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>

Tabela 2.3. - kapital, rezerve i obveze u bilanci TD SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)

svi iznosi u eurima, bez centi

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Ind. 2020.	Stanje 31.12.2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	Stanje 31.12.2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	Stanje 31.12.2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
<b>PASIVA</b>	<b>4.068.788</b>	<b>4.304.085</b>	<b>106</b>	<b>3.598.147</b>	<b>88</b>	<b>84</b>	<b>3.753.769</b>	<b>92</b>	<b>104</b>	<b>3.907.612</b>	<b>96</b>	<b>104</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>20.455</b>	<b>-298.741</b>	<b>-1460</b>	<b>-467.519</b>	<b>-2286</b>	<b>156</b>	<b>-287.799</b>	<b>-1407</b>	<b>62</b>	<b>-219.950</b>	<b>-1075</b>	<b>76</b>
Temeljni kapital	2.654	2.654	100	2.654	100	100	2.654	100	100	2.654	100	100
Kapitalne rezerve			-		-	-		-	-		-	-
Rezerve iz dobiti			-		-	-		-	-		-	-
Revalorizacijske rezerve			-		-	-		-	-		-	-
Zadržana dobit / Preneseni gubitak	0	17.801	-	-301.395	-	-1693	-470.173	-	156	-247.753	-	53
Dobit / gubitak posl. godine	17.801	-319.196	-1793	-168.778	-948	53	179.720	1010	-106	25.149	141	14
Manjinski interes			-		-	-		-	-		-	-
<b>REZERVIRANJA</b>			-		-	-		-	-		-	-
<b>OBVEZE</b>	<b>4.048.332</b>	<b>4.602.826</b>	<b>114</b>	<b>4.065.666</b>	<b>100</b>	<b>88</b>	<b>4.041.568</b>	<b>100</b>	<b>99</b>	<b>4.127.562</b>	<b>102</b>	<b>102</b>
Dugoročne obveze	0	0	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-
Odgođena por. obveza	0	0	-	0	-	-	0	-	-		-	-
Kratkoročne obveze	<b>4.048.332</b>	<b>4.602.826</b>	<b>114</b>	<b>4.065.666</b>	<b>100</b>	<b>88</b>	<b>4.041.568</b>	<b>100</b>	<b>99</b>	<b>4.127.562</b>	<b>102</b>	<b>102</b>
Obveze za zajmove, depozite i dr.	4.045.579	4.446.439	110	3.917.079	97	88	3.917.079	97	100	3.914.779	97	100
Obveze prema dobavljačima	158	48.461	30761	68.688	43599	142	44.590	28303	65	43.729	27757	98
Ostale kratkoročne obveze	2.596	107.926	4158	79.899	3078	74	79.899	3078	100	169.054	6513	212
<b>Odg. plać. troškova i prihod bud. razdoblja</b>			-		-	-		-	-		-	-

**Tabela 2.4. - struktura kapitala, rezervi i obveza u bilanci trgovačkog društva  
SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)**

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Stanje 31.12.2022.	Stanje 31.12.2023.	Stanje 31.12.2024.
<b>PASIVA</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>0,5027%</b>	<b>-6,9409%</b>	<b>-12,9933%</b>	<b>-7,6669%</b>	<b>-5,6288%</b>
Temeljni kapital	12,9746%	-0,8884%	-0,5677%	-0,9222%	-1,2066%
Kapitalne rezerve	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Rezerve iz dobiti	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Revalorizacijske rezerve	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Zadržana dobit / Preneseni gubitak	0,0000%	-5,9588%	64,4669%	163,3685%	112,6406%
Dobit / gubitak posl. godine	87,0254%	106,8472%	36,1008%	-62,4463%	-11,4339%
Manjinski interes	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
<b>REZERVIRANJA</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>
<b>OBVEZE</b>	<b>99,4973%</b>	<b>106,9409%</b>	<b>112,9933%</b>	<b>107,6669%</b>	<b>105,6288%</b>
Dugoročne obveze	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Odgođena por. obveza	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Kratkoročne obveze	100,0000%	100,0000%	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Obveze za zajmove, depozite i dr.	99,9320%	96,6024%	96,3453%	96,9198%	94,8448%
Obveze prema dobavljačima	0,0039%	1,0529%	1,6895%	1,1033%	1,0594%
Ostale kratkoročne obveze	0,0641%	2,3448%	1,9652%	1,9769%	4,0957%
<b>Odg. plać. troškova i prihod bud. razdoblja</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>

Tabela 2.5. - računi dobiti i gubitka TD SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)

svi iznosi u eurima

Opis pozicije	2020.	2021.	Ind. 2020.	2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
<b>DOBIT IZ REDOVNOG POSLOVANJA</b>	<b>20.229</b>	<b>-319.196</b>	<b>-1578</b>	<b>-168.778</b>	<b>-834</b>	<b>53</b>	<b>179.720</b>	<b>888</b>	<b>-106</b>	<b>25.149</b>	<b>124</b>	<b>14</b>
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>0</b>	<b>110.160</b>	<b>-</b>	<b>221.199</b>	<b>-</b>	<b>201</b>	<b>37.600</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Prihodi od prodaje poduz. unutar grupe			-		-	-		-	-		-	-
Prihodi od prodaje (izvan grupe)		110.160	-	221.199	-	201		-	0		-	-
Ostali poslovni prihodi			-		-	-	37.600	-	-		-	0
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>11.762</b>	<b>89.252</b>	<b>759</b>	<b>265.330</b>	<b>2256</b>	<b>297</b>	<b>102.650</b>	<b>873</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Troškovi sirovina i materijala	32	40	127	148.283	465516	367513		0	0		0	-
Troškovi prodane robe	0	82.888	-	0	-	0		-	-		-	-
Ostali vanjski troškovi	11.670	6.047	52	71.421	612	1181	13.958	120	20		0	0
Troškovi osoblja			-	26.605	-	-		-	0		-	-
Amortizacija			-	16.512	-	-	42.700	-	259		-	0
Ostali poslovni rashodi	60	276	462	2.509	4201	909	45.992	77006	1833		0	0
<b>Financijski prihodi</b>	<b>40.472</b>	<b>182.305</b>	<b>450</b>	<b>243.594</b>	<b>602</b>	<b>134</b>	<b>244.904</b>	<b>605</b>	<b>101</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Financijski rashodi</b>	<b>8.481</b>	<b>522.409</b>	<b>6160</b>	<b>368.241</b>	<b>4342</b>	<b>70</b>	<b>134</b>	<b>2</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UKUPNA DOBIT IZ POSLOVANJA</b>	<b>20.229</b>	<b>-319.196</b>	<b>-1578</b>	<b>-168.778</b>	<b>-834</b>	<b>53</b>	<b>179.720</b>	<b>888</b>	<b>-106</b>	<b>25.149</b>	<b>124</b>	<b>14</b>
Porez na dobit	2.428		0		0	-		0	-		0	-
<b>NETO DOBIT POSLOVNE GODINE</b>	<b>17.801</b>	<b>-319.196</b>	<b>-1793</b>	<b>-168.778</b>	<b>-948</b>	<b>53</b>	<b>179.720</b>	<b>1010</b>	<b>-106</b>	<b>25.149</b>	<b>141</b>	<b>14</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-11.762</b>	<b>20.908</b>	<b>-178</b>	<b>-27.619</b>	<b>235</b>	<b>-132</b>	<b>-22.350</b>	<b>190</b>	<b>81</b>	<b>25.149</b>	<b>-214</b>	<b>-113</b>

Tabela 2.5. - računi dobiti i gubitka TD SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)

svi iznosi u eurima

Opis pozicije	2020.	2021.	Ind. 2020.	2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
---------------	-------	-------	------------	-------	------------	------------	-------	------------	------------	-------	------------	------------

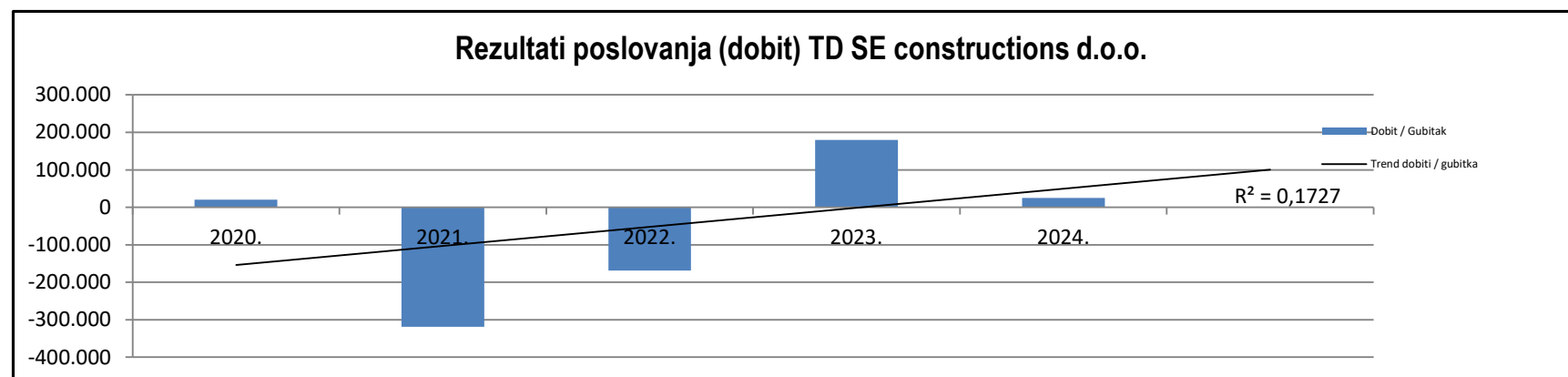
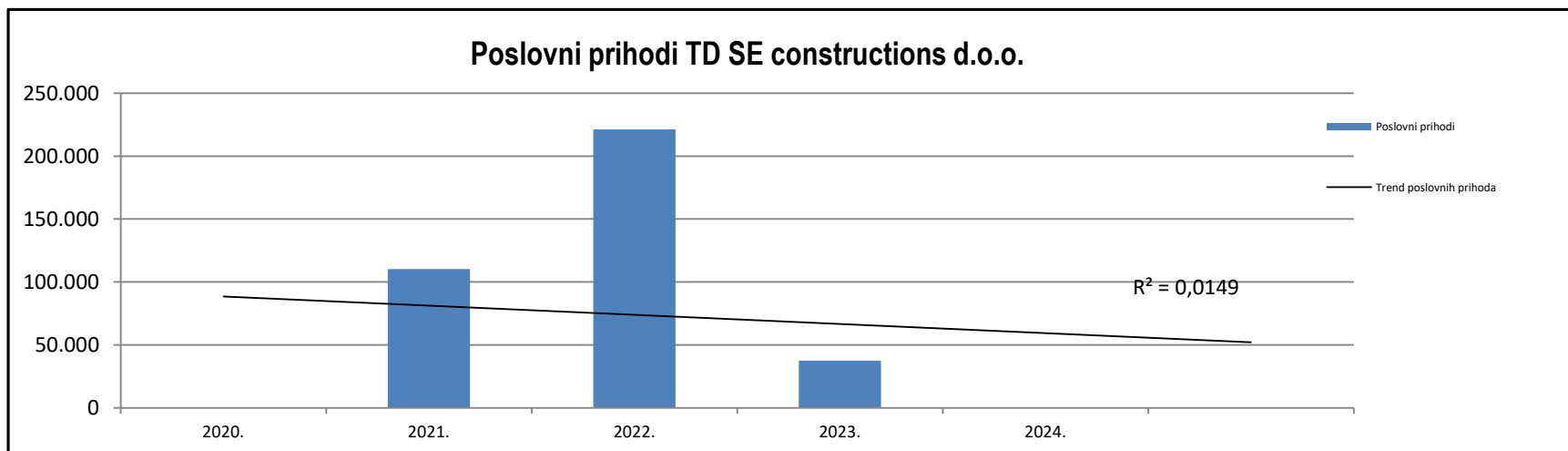
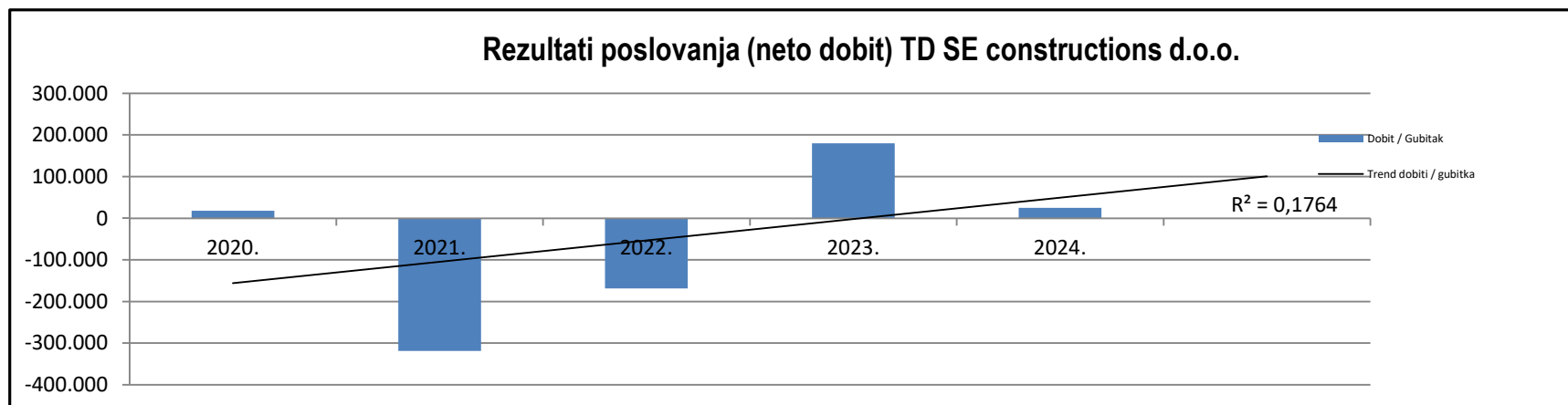


Tabela 2.5. - računi dobiti i gubitka TD SE constructions d.o.o. (2020. - 2024.)

svi iznosi u eurima

Opis pozicije	2020.	2021.	Ind. 2020.	2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
---------------	-------	-------	------------	-------	------------	------------	-------	------------	------------	-------	------------	------------



Iz podataka o kapitalu, rezervama i obvezama iskazanima u bilancama s 31. prosinca svake od godina iz razdoblja od 2020. do 2024. (Tabela 2.3.) vještak izdvaja sljedeće:

- 1) Ukupni kapital i rezerve Društva (osim koncem 2020.) kontinuirano je bio negativan, što je prvenstveno bila posljedica činjenice da je Društvo iz poslovanja ostvarivalo gubitke.

Negativan kapital računovodstvena je reprezentacija činjenice da je vrijednost imovine Društva (prema vrijednostima iskazanima u financijskim izvještajima) manja od vrijednosti obveza Društva (prema vrijednostima iskazanima u financijskim izvještajima), dakle Društvo nema dovoljno imovine za podmirenje svojih obveza, što zapravo znači da je Društvo prezaduženo.

- 2) Ukupne obveze Društva su u razdoblju od 2020. do 2024. oscilirale od najnižih cca 4,04 milijuna eura koncem 2023. do najviših cca 4,6 milijuna eura koncem 2021., a prosječna vrijednost obveza iznosila je cca 4,18 milijuna eura.
- 3) Društvo nije imalo dugoročnih obveza u promatranom razdoblju.
- 4) Ukupne obveze Društva su u razdoblju od 2020. do 2024. oscilirale od najnižih cca 4,04 milijuna eura koncem 2023. do najviših cca 4,6 milijuna eura koncem 2021., a prosječna vrijednost obveza iznosila je cca 4,18 milijuna eura.

U strukturi kratkoročnih obveza najveći dio (cca 94,84 % koncem 2024.) otpada na obveze za zajmove.

Daljnju analizu poslovanja Društva u razdoblju od 2020. do 2023. (za 2024. nije dostavljen preliminarni račun dobiti i gubitka) vještak će dati na temelju računâ dobiti i gubitka, koji su za cijelo predmetno razdoblje usporedno iskazani u tabelarnom pregledu s prethodnih stranica nalaza (Tabela 2.5.).

Iz Tabele 2.5. vještak izdvaja sljedeće značajne podatke:

- 1) Poslovni prihodi su u razdoblju od 2020. do 2023. bili su sporadični, s time da u 2020. i 2023. uopće nisu ostvareni prihodi od prodaje.
- 2) Poslovni rashodi su u razdoblju od 2020. do 2023. u pravilo bili veći od poslovnih prihoda.
- 3) Društvo je u nekim godinama (2020., 2023. i 2024.) poslovalo s dobiti, a u preostale dvije godine poslovalo je s gubitkom, s time da je u razdoblju od 2020. do konca 2024. kumulativno ostvaren gubitak u iznosu od -262.877,00 eura.

Ako se promatra sintetički (zbrojni) financijski pokazatelj Altmanov Z-score (B model), čija vrijednost daje prognozu bankrota (stečaja) promatranog društva u iduće dvije godine, vidljivo je kako se u svim promatranim godinama radi o vrijednosti tog pokazatelja značajno ispod referentne vrijednosti 2,6, što je odražavalo veliku vjerojatnost nastupa bankrota Društva unutar dvije godine, što ukazuje na to da je u kratkom roku ugrožena temeljna pretpostavka poslovanja Društva – pretpostavka neograničenosti poslovanja.

Naziv pokazatelja	Vrijednost (2020.)	Vrijednost (2021.)	Vrijednost (2022.)	Vrijednost (2023.)	Vrijednost (2024.)
a	b	c	d	e	f
Altmanov Z-score model (B model)	-0,1378	-1,2397	-2,7229	-2,2862	-1,8690

### 3. Značajne stavke imovine TD SE constructions d.o.o.

Kako je to u prethodnoj točki 2. ovog nalaza navedeno, s danom 31. prosinca 2024. Društvo je u imovini imalo evidentiranu dugotrajnu imovinu ukupne vrijednosti 740.765,00 eura i kratkotrajnu imovinu ukupne vrijednosti 3.169.846,00 eura.

Najznačajnija stavke dugotrajne imovine je dugotrajna nematerijalna imovina (487.626,00 eura), koju vrijednost vještak na temelju dostavljenih podataka i dokumentacije nije u mogućnosti procijeniti (u smislu osnovanosti te vrijednosti).

Što se tiče stavki kratkotrajne imovine, u najvećoj se mjeri radi o potraživanjima od kupaca (698.163,00 eura), odnosno kratkotrajnoj financijskoj imovini (2.336.176,00 eura).

Prema analitičkim knjigovodstvenim karticama potraživanja od kupaca, najveće se potraživanje odnosi na kupca Reneteh Ogulin d.o.o. (354.349,29 eura).

Prema analitičkim knjigovodstvenim karticama potraživanja za dane zajmove, najveća se potraživanja odnose na sljedeće poslovne partnere:

- 763.156,15 eura odnosi se na Reneteh (zajmovi dani poduzetnicima),
- 142.357,94 eura odnosi se na Reneteh (potraživanja po ugovoru o ustupu),
- 14.259,13 eura odnosi se na Reneteh (potraživanja kamata po ugovoru o ustupu),
- 303.960,12 eura odnosi se na Energy support (potraživanje za pozajmice),
- 1.192.803,96 eura odnosi se na Global Properties s.r.o. (potraživanje za ustup pozajmica).

Dakle, potraživanja od društva Reneteh Ogulin d.o.o. iznose ukupno 1.274.122,51 eura, a prema Izvješću privremenog stečajnog upravitelja od 23. rujna 2024., radi se o društvu nad kojim je u stečajnom postupku potvrđen stečajni plan prema kojem će se društvu SE constructions d.o.o., nakon otpisa 90 % priznatih tražbina, isplatiti iznos od 136.741,95 eura (u tri godišnja obroka s dospeljima 31. prosinca 2025., 31. prosinca 2026. i 31. prosinca 2027.).

Iz toga proizlazi da je imovina društva SE constructions d.o.o. u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima precijenjena najmanje za iznos od 1.137.380,56 eura (1.274.122,51 - 136.741,95).

Vještak ističe kako iz dostavljene dokumentacije nije moguće provjeriti vjerodostojnost potraživanja prema poslovnim partnerima Energy support (potraživanje za pozajmice) i Global Properties s.r.o., kao ni mogućnost i vjerojatnost naplate tih tražbina (ukupno 1.496.764,08 eura).

Konačno, Dužnik ima potraživanje prema članovima uprave i zaposlenicima u iznosu od 14.547,38 eura (na 31. prosinca 2024.), a mogućnost i vjerojatnost naplate tih tražbina također nije moguće provjeriti.

#### **4. Obveze i potraživanja TD SE constructions d.o.o. iz sudskih sporova**

Na traženje vještaka nisu dostavljeni nikakvi podaci o sporovima koje Dužnik vodi, bilo kao tužitelj, bilo kao tuženik, pa se o tome vještak ne može očitovati.

Iz Izvješća privremenog stečajnog upravitelja od 23. rujna 2024. proizlazi kako Dužnik vodi dva sudska postupka u kojima je u poziciji tužitelja, i to:

- tužitelj u parničnom postupku P-652/24 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu protiv tuženika BRODARSKI INSTITUT d.o.o. u likvidaciji radi naknade štete, vrijednost predmeta spora 500.590,87 €. Tuženik je tužbu i tužbeni zahtjev osporio u cijelosti,
- tužitelj u parničnom postupku P-1057/24 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu protiv tuženika RUF d.o.o. Zagreb radi isplate 11.029,35 € s kamatama i troškovima.

#### **5. Nesposobnost za plaćanje TD SE constructions d.o.o.**

Prema podacima koje je na traženje suda dostavila Financijska agencija, Dužnik ima samo jedan poslovni račun (IBAN: HR98 2484008 1135168827, otvoren u Raiffeisenbank Austria d.d.) i isti nije blokiran.

Nadalje, iz Očevidnika svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate vidljivo je kako nema osnova za plaćanje (prisilnu naplatu) koje nisu izvršene.

Konačno, prema podacima iz Očevidnika o danim insolventnosti, proizlazi kako je poslovni račun Dužnika u razdoblju od 1. siječnja 2023. do 14. veljače 2025. bio blokiran od 9. do 22. veljače 2024., nakon čega više nije u blokadi.

#### **6. Vrijednost imovine i obveza TD SE constructions d.o.o. na 31.12.2024.**

U skladu s utvrđenjima iz prethodnih točaka u nalazu, na dan 31. prosinca 2024. vrijednost imovine Društva (prema iznosima iskazanima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima) manja je od vrijednosti obveza Društva (prema iznosima iskazanima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima) za iznos od -219.950,00 eura.

Ako bi se, poštujući pravomoćno zaključen stečajni plan nad društvom Reneteh Ogulin d.o.o., imovina Društva umanjila za višak vrijednosti potraživanja prema tom poslovnom partneru (1.137.380,56 eura), proizlazi da je vrijednost imovine Društva (prema iznosima iskazanima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima) manja od vrijednosti obveza Društva (prema iznosima iskazanima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima) najmanje za iznos od -1.354.330,56 eura, dakle Društvo je očito prezaduženo.

## MIŠLJENJE

Na temelju pregleda i analize dokumentacije popisane u uvodnom dijelu, u skladu s utvrđenjima i izračunima iz nalaza, vještak je mišljenja kako slijedi:

- društvo SE constructions d.o.o., Zagreb (OIB: 84782612862) nije nesposobno za plaćanje,
- društvo SE constructions d.o.o., Zagreb (OIB: 84782612862) **je prezaduženo**, dakle imovina tog društva manja je od postojećih obveza.