

23

**Odvjetnica
Sanja Kraljek**

Pisarnica: 40000 Čakovec, Franje Punčeca 4
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@ck.t-com.hr

Čakovec, 15. lipanj 2018. g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

10 000 ZAGREB

Posl. br: 66 St-7360/2015-9

**Predmet: Stečajni postupak GRADNJA TABI d.o.o. , Dubrava 219,
Zagreb, OIB: 97656718108**

Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 66 St-7360/2015-9 od 26. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak i imenovana sam stečajnim upraviteljem trgovačkom društvu **GRADNJA TABI d.o.o. Zagreb, Dubrava 219.**

Odmah po mojem imenovanju za stečajnog upravitelja upućen je na adresu uprave stečajnog dužnika podnesak slijedećeg sadržaja:

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 66 St-7360/2015-9 od 26. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak i imenovana sam stečajnim upraviteljem trgovačkom društvu **GRADNJA TABI d.o.o. Zagreb, Dubrava 219.** Za izradu pismenog izvješća za Trgovački sud u Zagrebu o financijsko gospodarskom položaju dužnika GRADNJA TABI d.o.o. Zagreb, Dubrava 219, OIB 97656718108 HITNO dostavite slijedeću dokumentaciju:

1. Završni računi GFIPOD i PD obrazac (Bilanca, račun dobiti i gubitka, prijava poreza na dobit) za 2013, 2014. godine te sa 30. lipnja 2016.g.
2. Bruto bilance za 2012, pa sve do 2017. godine i promet po kontima
3. Porezne kartice zatražiti od Ministarstva financija, Porezna uprava
4. Kartice glavne knjige i salda konti za 2012, pa sve do 2017. godine.
5. Otvorene stavke kupaca i dobavljača
6. Popis dugotrajne imovine: pokretnine i nekretnine
7. Podaci o zaposlenicima na dan 26. ožujak 2018.g., ukoliko su zaposlenici objavljeni, datum objave
8. Podaci o usklađenju M4 obrazaca za zaposlenike sa MIO

Zakonski zastupnik je dostavio slijedeću dokumentaciju koja je zatim korištena u izradi ovog izvješća: GFI-POD za 2012, 2013, 2014, 2015 godinu, BRUTTO BILANCA sa KARTICAMA FINANCIJSKIH KONTA za 2012, 2013, 2014 i 2015. godinu, PRIJAVA POREZA NA DOBIT za 2012 i 2015. godinu, Očitovanje o broju zaposlenih stečajnog dužnika kao i Popis imovine i obveza stečajnog dužnika, Zapisnici o kontroli podataka o stažu osiguranja i osnovicama koji služe za ostvarivanja prava iz mirovinskog osiguranja na dan 30.08.2017. godine.

Dužnik GRADNJA TABI d.o.o., Dubrava 219, Zagreb, OIB 97656718108 registriran je kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS 080492823. Osnovna djelatnost Društva je –gradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti 4120 po NKD-u.

Prema dostavljenoj KARTICI FINANCIJSKOG KONTA 10001 žiro račun dužnika otvoren u u ZABA-i u blokadi je od 15.06.2015. godine.

Prema pismenom objašnjenju direktora dužnika, društvo je uspješno poslovalo i podmirivalo sve obveze do 2012. godine, kada dolazi do prestanka obavljanja gospodarske djelatnosti, zbog prisutne krize u građevinarstvu i spora sa Gradom Zagrebom zbog “bespravno sagrađenog objekta Grada” na zemljištima u vlasništvu dužnika u ulici Produžena ulica Vinogradi.

I BILANCA

U Bilanci društva dužnika na dan 31. prosinac 2015. godine iskazano je slijedeće stanje imovine i obveza.

Red. br.	Opis	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2015.	Procijenjena vrijednost
1.	Zemljište	115.701,00	0,00
2.	Postrojenja i oprema	7.512,00	0,00
3.	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	41.187,00	0,00
4.	Proizvodnja u tijeku	550.674,00	0,00
5.	Potraživanja od kupaca	102.558,00	ZASTARA
6.	GARAŽA GRAČANSKO BORJE 5C	0,00	83.000,00
7.	Ostala potraživanja	209.233,00	NEMA DOKUMENTACIJE
8.	IMOVINA (rbr.1+2+3+4+5+6)	1.026.865,00	83.000,00

1.	Obveze za zajmove, depozite i slično	747.804,00	0,00
2.	Obveze prema dobavljačima	171.802,00	1.249.569,41
3.	Obveze prema zaposlenicima	290.738,00	100.740,95
4.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	24.557,00	122.049,28
5.	Ostale kratkoročne obveze	15.000,00	0,00
6.	OBVEZE (rbr.1+2+3+4+5)	1.249.901,00	1.472.359,64
7.	RAZLIKA IMOVINE I OBVEZA	-223.036,00	-1.389.359,64

Imovinu dužnika čine nekretnine; garaža br.1(E-6) i Garaža br.3(E-8) na adresi Gračansko borje 5C, 10000 Zagreb, zgrada je ucrтана u katastar i upisana u ZK uz negativnu zabilježbu, nekretnine su upisane u:

zk.ul.br 968, suvlasnički dio E-6 i E-8, k.o. Gračani, zk.čest.br.497/8.

Prema vještačkom nalazu:

- Vrijednost garaže br. 1 (E-6) iznosi 42.500, kn
- Vrijednost garaže br. 2 (E-8) iznosi 40.100,00 kn

UKUPNO.....83.000,00 kn

Iz dokumentacije dužnika proizlazi da je dužnik sa 31. 12. 2015. godine iskazao porezni gubitak 162.038,00 kn dok je za prijašnje razdoblje iskazan preneseni porezni gubitak ukupno 86.431,00 kn.

Analiza Bilance na dan 31.12.2015. pokazuje slijedeće podatke:

1. AOP 011- stavka: ZEMLJIŠTE- na iznos 115.701,00 kn sastoji se od:

- Zk.ul. 29001 k.o. Zagreb – PUT kat.čest. 8701/63 – 359,10 čhv- VLASNIČKI DIO JAVNO DOBRO DOBRO U OPĆOJ UPORABI- NERAZVRSTANA CESTA U NEOTUĐIVANOM VLASNIŠTVU GRADA ZAGREBA
- Zk.ul. 107418 k.o. Zagreb – PUT kat. čest. 8701/85 – 166 m2- vlasnik GRADNJA TABI d.o.o. – NEMA TERETA
- Zk. ul. 29008 k.o. Zagreb – PUT kat.čest. 8701/100- 169 m2- vlasnik GRADNJA TABI d.o.o. – TERETA NEMA
- Zk. ul. 29014 k.o. Zagreb – PUT kat. čest. 8701/99 – 58 m2- vlasnik GRADNJA TABI d.o.o. – TERETA NEMA

2. AOP 013 stavka: POSTROJENJA I OPREMA na iznos 7.512,00 kn sastoji se od:

- Pisača iz 2004 – nije u funkciji
- Računalo – nije u funkciji

Prema izjavi direktora TD navedena oprema nije u funkciji.

3. AOP 014 stavka: ALATI, POGONSKI INVENTAR I TRANSPORTNA IMOVINA na iznos 41.187,00 kn a sastoji se od:

- Cto 0124 – Ulaganje u računalni softver – 1.884,00 kn
- Cto 03210 – Uredsko pokućstvo, čilimi, zavjese i sl. – 39.303, 00 kn
zatraženo objašnjenje direktora TD zašto ista DI nije navedena u očitovanju od 06.06.2016. prema Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Na tom AOP-u postoji razlika u odnosu na 2014. godinu u iznosu od 98.446,00 kn – analizom je utvrđeno da se ista odnosi na prodana vozila po računima broj 01/2015 – od 12.06.2015. – CITROEN C3 – kupac Sanja Petrović – iznos sa PDV-om 5.900,00 kn uplata na žiro račun 12.06.2015, te po računu broj 02/2015 – od 17.06.2015. –RENAULT LAGUNA – kupac Vice Međugorac – iznos sa PDV-om 9.000,00 kn uplata na žiro račun 12.06.2015. godine.

Analizom je utvrđeno da je knjigovodstvena vrijednost vozila iznosila sa 01.01.2015. 135.238,87 kuna te dok su se vozila prodala za 11.920,00 kn a razlika se odnosi na ISPRAVAK VRIJEDNOSTI i ISPRAVAK KNJIŽENJA po dokumentima broj TEM 3, 4, 5 i BLAGAJNA broj 1 – razlika iznosa 123.318,87 kn po Bilanci je nedefinirano rasknjižena-zataženo objašnjenje.

Napomena: vozila su prodana ispod knjigovodstvene vrijednosti a bez procjene vještaka netom prije nastanka blokade a što je vidljivo po CTO 10001 žiro račun ZABA – blokada nastala 15.06.2015. godine.

4. AOP – 035-stavka: PROIZVODNJA U TIJEKU iznos 550.674,00 kn, a sastoji se od:

- Prema telefonskom objašnjenju direktora TD sastoji se od ulaganja u garaže koje nisu navedene u DI – dok se analizom Kartice financijskog konta 31.12.2015. utvrdilo da je početno stanje 01.01.2015. iznosilo 1.070.674,00 kn iznos koji je prikazani u BILANCI 31.12.2014. dok se u 2015. godine Temeljnicom broj 3 sa datumom 31.12.2015. rasknjižio iznos od 520.000,00 kn – opis – STAN GRAČANI VICE MEĐUGORAC – isti iznos proknjižen je u glavnu knjigu na cto 7650 – PRIHOD OD PRODAJE NEKRETNINA - zatraženo objašnjenje za isto.

5. AOP – 045 stavka: POTRAŽIVANJA OD KUPACA na iznos 102.558,00 kn sastoji se od potraživanja prema slijedećim kupcima:

- NINO GRADNJA d.o.o. – 36.043,31 kn
- PAENULA d.o.o. – 48.000,00 kn
- POSTRUŽIN AKZ soboslikar i ličilac – 16.714,37 kn
- VICE MEĐUGORAC – 3.000,00 kn
-

27

Direktor TD u SVOM očitovanju 06.06.2016. godine prema Trgovačkom sudu u Zagrebu nije iskazao Potraživanja od kupaca, od njega su zatražene Otvorene stavke gore navedenih kupaca da se vidi da li postoji zastara otvorenih računa, ali je umjesto Otvorenih stavaka ponovno na email poslan Pregled prometa po analitičkim kontima. *Od direktora TD zatražene otvorene stavke i salda konti kartice gore navedenih kupaca.*

6. AOP – 049 stavka: OSTALA POTRAŽIVANJA iznos 209.233,00 kn sastoji se od Potraživanja za predujmove cto 1250 a prema slijedećim dobavljačima:

- BRAMGRAD PROJEKT d.o.o. – 159.721,24 kn
- INOX TOP d.o.o. – 27.968,00 kn
- TEHNOSKLOP d.o.o. – 18.774,69 kn
-

Direktor TD u očitovanju od 06.06.2016. godine prema Trgovačkom sudu u Zagrebu nije iskazao Potraživanja za predujmove, od njega su zatražene Otvorene stavke gore navedenih dobavljača da se vidi da li postoji zastara plaćenih predujmova, ali je umjesto Otvorenih stavaka ponovno na email dostavljen Pregled prometa po analitičkim kontima. *Od direktora TD zatražene otvorene stavke i salda konti kartice gore navedenih dobavljača, kao i objašnjenje zašto nije fakturirana predujmljena roba.*

II ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Dužnik nije predao knjigovodstvenu dokumentaciju iz koje bi bili vidljivi podaci na koje KUPCE i za koji vremensko razdoblje se odnosi POTRAŽIVANJE OD KUPACA, kao i POTRAŽIVANJE ZA PREDUJMOVE, te PROIZVODNJA U TIJEKU koji su iskazani u ukupnom iznosu od 862.465,00 kn a čine 84 % iskazane imovine DUŽNIKA na dan 31.12.2015. godine. Direktor TD dostavio je spisak ali i ISPLATNE LISTE RADNIKA POJEDINAČNO – potraživanje za plaću – *kako bi se izradila prijava tražbina radnika u stečajni postupak potrebno je dostaviti godišnju rekapitulaciju plaće za svakog radnika – sa pojedinačno iskazanim doprinosima iz plaće, porezom, prirezom, doprinosima na plaću i neto plaću.*

Na temelju dokumentacije koja je bila dostavljena stečajnom upravitelju do 15. lipanja 2018.godine, pripremljeno je izvješće o gospodarskom položaju dužnika i sastavljene su prijave tražbina za dva zaposlenika dužnika koje su istima i predočene.

Izvršena je procjena imovine dužnika koju čine dvije garaže po ovlaštenom građevinskom vještaku i procjena se predaje na Trgovački sud u Zagrebu uz ovo izvješće.

Prilog: Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnina-Međimurje investa d.o.o.

Direktor u svojem pismenom izvješću obrazlaže da je dužnik imao potraživanje prema Gradu Zagrebu za bespravno izgrađen objekat (cestu) na zemljištima u vlasništvu dužnika. Dužnik je vodio dugogodišnje parnice koje su pravomoćno izgubljene. Napominje da je pokrenuta revizija i vlasnička tužba te predlaže da se ovi postupci nastave u stečajnom postupku. Stečajni upravitelj za sada ne raspolaže sa konkretnim podacima o ovim postupcima kao ni predračunom njihovih troškova.

Prilog: Izvješće Gradnja Tabi d.o.o. od 06.06.2016.g.

Zaključak:

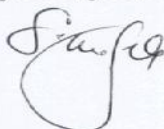
Imovina kojom stečajni dužnik raspolaže na dan sastavljanja ovog izvješća ima vrijednost od 83.000,00 kn dok vrijednost ukupnih obveza prema vjerovnicima iznosi 1.472.359,64

Prodaja imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, pokazati će koliko će se sa naplaćenim iznosom moći podmiriti troškovi postupka i vjerovnici.

Predlaže se da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o financijsko gospodarskom položaju stečajnog dužnika
- Nema nastavka poslovanja dužnika
- Imovina stečajnog dužnika (dvije garaže) prodavati će se u stečajnom postupku sukladno odredbama Stečajnog zakona

Stečajni upravitelj:
Sanja Kraljek, odvjetnica



Trgovački sud Zagrebu
Poslovni broj spisa 66 St-7360/15

GRADNJA TABI d.o.o. u stečaju
Dubrava 219, 10 000 ZAGREB, OIB: 97656718108
Stečajni upravitelj: Sanja Kraljek
Stečajni sudac: Mislav Kolakušić

**TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA
PRVI VIŠI ISPLATNI RED**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, Adresa, OIB	Osnova tražbine	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos osporene tražbine (kn)	Napomena
1.	MEĐUGORAC VICE, Počiteljska 7, 10000 Zagreb OIB: 44564832767	Neisplaćene neto plaće za razdoblje od 01.01.2014.- 06.10.2015., kamate	63.707,22	63.707,22		
2.	MEĐUGORAC IVA, Četvrte Poljanice 6, 10000 Zagreb OIB: 72367549774	Neisplaćene neto plaće za razdoblje od 01.01.2014.- 30.12.2015., kamate	37.033,73	37.033,73		
3.	RH, MF, Porezna uprava, Savska cesta 41, 10 000 Zagreb OIB: 18683136487	Doprinosi na i iz plaće, porezi i prirezi, kamate	7.136,97	7.136,97		
	PRIJAVLJENE TRAŽBINE I VIŠI ISPLATNI RED		107.877,92	107.877,92		

U Čakovcu, 18. 06. 2018.

Stečajni upravitelj:
Sanja Kraljek, odvjetnica

GRADNJA TABI d.o.o. u stečaju
 Dubrava 219, 10 000 ZAGREB, OIB: 97656718108
 Stečajni upravitelj: Sanja Kraljek
 Stečajni sudac: Mislav Kolakušić

66 St-7360/15

**TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA
 DRUGI VIŠI ISPLATNI RED**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, Adresa, OIB	Osnova tražbine	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos osporene tražbine (kn)	Napomena
1.	RH, MF, Porezna uprava, Savska cesta 41, 10 000 Zagreb OIB: 18683136487	PDV, Porez na tvrtku, članarina HGK, sudske pristojbe, troškovi postupka prisilne naplate, članarina HGK, kamate	114.912,31	114.912,31		
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, 10 000 Zagreb OIB: 85821130368	Računi glavnica, kamate	1.212,33	1.212,33		
3.	GRAD ZAGREB Trg Stjepana Radića 1 10 000 Zagreb OIB: 61817894937	Parnični trošak+kamate po Pravomoćnoj i ovršnoj Presudi Visokog Trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-4688/11 od 11.03.2015., Pravomoćna i ovršna Presuda Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna				

		služba u Slavonskom Brodu, posl.br. P-278/11 od 02.02.2011.	751.917,89	751.917,89		
4.	GRAD ZAGREB Trg Stjepana Radića 1 10 000 Zagreb OIB: 61817894937	Parnični trošak+kamate po Presudi i Rješenju Trgovačkog suda RH posl.br. P-1674/13 od 10.01.2017.	458.593,47	458.593,47		
5.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Folnegovićeva 1, 10 000 Zagreb OIB: 83416546499	Glavnica, kamate, Trošak ovršnog postupka, kamate na troškove ovršnog postupka po presudi Povrv-4992/15	34.256,14	34.256,14		
6.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb OIB: 85584865987	Računi glavnica+kamate	3.589,58	3.589,58		
	PRIJAVLJENE TRAŽBINE II VIŠI ISPLATNI RED		1.364.481,72	1.364.481,72		

U Čakovcu, 18.06.2018.

Stečajni upravitelj:
Sanja Kraljek, odvjetnica

