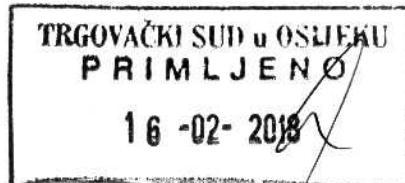


Privremeni stečajni upravitelj za
AGROPLUS d.o.o.
Donji Miholjac, Industrijska zona Janjevci 6
OIB 07350499058



**TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU**
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

Stečajni postupak 6 St-7/2018

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-7/18-5 od 10. siječnja 2018. godine, pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom AGROPLUS d.o.o. Donji Miholjac, te sam imenovan za privremenog stečajnog upravitelja.

Radi prikupljanja relevantnih podataka potrebnih za davanje izvješća o financijsko - gospodarskom stanju stečajnog dužnika izvršio sam uvid u javne očevidnike – objavljena financijsko-knjigovodstvena izvješća dužnika i povezanih društava.

Uz prijedlog za pokretanje stečajnog postupka zakonski zastupnik dužnika je priložio Popis imovine i obveza prema članku 17. Stečajnog zakona, sa svim potrebnim prilogima.

Stupio sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom AGROPLUS d.o.o., gosp. Denisom Matijevićem, koji mi je potvrdio kako je Popis imovine i obveza točan.

Radi prikupljanja podataka o vlasništvu nekretnina i prometu nekretnina pisanim putem sam zatražio dostavu podataka od Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel u Donjem Miholjcu, koji mi je dostavio zemljišnoknjižne izvratke za nekretnine.

Radi prikupljanja podataka o vlasništvu motornih vozila, pisanim putem sam zatražio dostavu podataka od MUP RH, PU Osječko-baranjska Zagrebačka, te mi je PP donji Miholjac dostavila podatke o vlasništvu vozila.

Društvo je predalo zadnje financijske izvještaje 21.06.2017. godine, a koji se odnose na poslovanje za 2016. godinu.

Uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka dužnik je podnio Bilancu stanja i račun dobiti i gubitka za 2017. godinu, pa sam u svom izvješću koristio podatke iz knjigovodstvene dokumentacije dužnika (bilance, račune dobiti i gubitka, bilješke uz financijske izvještaje).

e-ogf Pluče

Osnovni podaci o dužniku

Tvrtka: **AGROPLUS d.o.o. za proizvodnju, preradu i otkup voća i povrća**

Sjedište: Donji Miholjac, Industrijska zona Janjevci 6

OIB: 07350499058

MBS: 030084910

Društvo je osnovano 26.10.2005. godine

Članovi društva su:

Denis Matijević, Donji Miholjac

AGROKOR d.d. Zagreb

NEXUS GRADNJA d.o.o.

Zakonski zastupnik – predsjednik uprave društva je Denis Matijević, Zagreb, Ulica Frana Kesterčaneka 2/B, OIB 75539085160.

Prema evidenciji uplate doprinosa HZMO na dan 01.02.2018. godine, dužnik ima zaposlena 4 radnika.

Prilog: Transakcija 117

Prema evidenciji FINE, društvo je na dan 02.02.2018. godine, u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imalo evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 135.448.380,11 kuna, u ukupnom trajanju od 60 dana.

Na dan 02.02.2018. godine, računi društva blokirani su neprekidno 135 dana, a stanje blokade iznosi 135.448.380,11 kuna.

Prilog: Potvrda FINE od 02.02.2018. godine

Imovina društva

Knjigovodstveno evidentirana imovina društva s danom 31.12.2017. godine, sastojala se od:

| | | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|----|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Dugotrajna imovina | 349.972.000 | 132.262.653 |
| 1. | <i>Nematerijalna imovina</i> | 21.149.158 | 31.262.653 |
| 2. | <i>Materijalna imovina</i> | 76.420.316 | 35.781.292 |
| 3. | <i>Dugotrajna financijska imovina</i> | 245.254.933 | 60.043.923 |
| 4. | <i>potraživanja</i> | 7.147.593 | 5.451.153 |
| | | | |

1.

Nematerijalnu imovnu na dan 31.12.2017. godine čine:

Koncesije, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava u iznosu od 19.099.316.- kuna, te goodwill u visini od 12.163.337,00 kuna.

2.

Dugotrajnu materijalnu imovinu čine:

| | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| zemljište | 9.865.220 | 10.273.412 |
| Građevinski objekti | 46.666.698 | 21.775.676 |
| Postrojenja i oprema | 18.447.987 | 3.584.258 |
| Alati, pogonski inventar | 1.440.411 | 137.946 |
| Predumjmovi za materijalnu imovinu | | 10.000 |

Nekretnine

Temeljem izvješća dužnika iz prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i uvidom u zemljišne knjige, utvrdio sam da je društvo vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac i to, u:

zk.ul. 663 za ko Beničanci, kč.br. 356/5 gospodarsko dvorište, upravna zgrada Magadenovac, Ružina 3A, pomoćna zgrada, portirnica od 3458 m²,

uknjiženo založno pravo za korist Erste&steiermarkische bank d.d., zatim za Žitar d.o.o. Donji Miholjac

zk.ul. 302 za ko Donji Miholjac kč.br. 1674/1 dvorište i zemljište pod zgradama od 5443 m², **uknjiženo pravo građenja za korist NEXUS GRADNJA d.o.o.** Donji Miholjac, na rok od 50 godina

zk.ul. 1623 za ko Donji Miholjac kč.br. 753 kuća, dvor, oranica, voćnjak u Basaričekovoj od 982 m²

uknjiženo založno pravo za korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava

zk.ul. 3270 za ko Donji Miholjac kč.br. 1674/2 dvorište Kolodvorska od 1028 m²

uknjiženo založno pravo za korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava

zk.ul. 3094 za ko Donji Miholjac kč.br. 1674/9 dvorište Kolodvorska od 219 m²

uknjiženo založno pravo za korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava

zk.ul. 1015 za ko Donji Miholjac kč.br. 1672/1 zgrada mješovite uporabe Augusta Šenoe kbr. 1, i dvorište od 2015 m², etažno vlasništvo,

1. Suvlasnički dio: 1353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. POSLOVNI PROSTOR 1 u prizemlju i galeriji, u diobnom planu označen ljubičastom bojom zvjezdasto osjenčan, koji se sastoji od: lokala, sanitarnog čvora, stubišta, hodnika, ureda 1, ureda 2, ureda 3, ureda 4, ukupne površine 244,44 m², te sa pripadcima: parkiralište 13, parkiralište 14 i parkiralište 15, ukupne površine 33,12 m²

AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC

2. Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. POSLOVNI PROSTOR 2 u prizemlju i galeriji, u diobnom planu označen zelenom bojom zvjezdasto osjenčan, koji se sastoji od: lokala, sanitarnog čvora, stubišta, i hodnika, ureda 1, ureda 2, ukupne površine 64,10 m², te sa pripadkom: parkiralište 16 ukupne površine 11,04 m²

AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC

| |
|---|
| <p>5. Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)</p> <p>1. STAN 1 na I. katu u diobnom planu označen crvenom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 76,05 m², te sa pripatcima: balkon i parkiralište 5 ukupne površine 17,51 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>6. Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)</p> <p>1. STAN 2 na I. katu u diobnom planu označen plavom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 45,46 m², te sa pripatkom: parkiralište 6 ukupne površine 11,04 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>7. Suvlasnički dio: 277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)</p> <p>1. STAN 3 na I. katu u diobnom planu označen smeđom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 62,76 m², te sa pripatkom: parkiralište 28, ukupne površine 14,46 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>13. Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)</p> <p>1. STAN 9 na II. katu u diobnom planu označen crvenom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 45,46 m², te sa pripatkom: parkiralište 11, ukupne površine 11,04 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>15. Suvlasnički dio: 298/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)</p> <p>1. STAN 11 na II. katu u diobnom planu označen smeđom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, degažmana, sobe, kupaonice i sobe, ukupne površine 66,55 m², te sa pripatcima: balkon i parkiralište 12, ukupne površine 17,25 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>16. Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)</p> <p>1. STAN 12 na II. katu u diobnom planu označen rozom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, ukupne površine 58,54 m², te sa pripatkom: parkiralište 21, ukupne površine 11,04 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>17. Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)</p> <p>1. STAN 13 na II. katu u diobnom planu označen ljubičastom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, ukupne površine 58,54 m², te sa pripatkom: parkiralište 20, ukupne površine 11,04 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>19. Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)</p> <p>1. STAN 15 na III. katu u diobnom planu označen sivom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 76,05 m², te sa pripatcima: balkon i parkiralište 23 ukupne površine 17,73 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>20. Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)</p> <p>1. STAN 16 na III. katu u diobnom planu označen crvenom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 45,46 m², te sa pripatkom: parkiralište 22, ukupne površine 11,04 m²</p> <p>AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC</p> |
| <p>21. Suvlasnički dio: 277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)</p> |

| |
|--|
| 1. STAN 17 na III. katu u diobnom planu označen svjetlo plavom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 62,76 m ² , te sa pripadkom: parkiralište 27, ukupne površine 14,46 m ² |
| AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC |
| 23. Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) |
| 1. STAN 19 na III. katu u diobnom planu označen rozom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, ukupne površine 58,54 m ² , te sa pripadkom: parkiralište 21, ukupne površine 11,04 m ² |
| AGROPLUS D.O.O., OIB: 07350499058, INDUSTRIJSKA ZONA - JANJEVCI 6, 31540 DONJI MIHOLJAC |

uknjiženo založno pravo za korist Erste&steiermarkische bank d.d., RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagrebačka banka d.d.

zatim nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, u zk.ul. 19438 ko Pula i to kč.br. 3165/1 tvornička hala i nadstrešnica za privredne potrebe, privredno dvorište od 7782 m²

Pokretnine

Na temelju potvrde MUP PP Donji Miholjac dužnik je vlasnik vozila M1, marke Opel vivaro 1,9 CDTI, god. proizvodnje 2007 godine

Prilog: Uvjerenje MUPa

Dužnik je uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio popis dugotrajne imovine iz kojeg je vidljivo kako je dužnik vlasnik brojne pokretne imovine.

3.

Dugotrajnu financijsku imovinu čini:

| | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|--|-------------|-------------|
| Ulaganje u udjele poduzetnika unutar grupe | 210.283.480 | 43.033.584 |
| Dani zajmovi, depoziti unutar grupe | 31.975.126 | |
| Ulaganja u vrijednosne papire | | 3.300 |
| Dani zajmovi, depoziti i sl. | 2.996.327 | 17.007.039 |

4.

Potraživanja:

| | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|------------------------|-------------|-------------|
| Potraživanja od kupaca | 1.658.259 | 95.642 |
| Ostala potraživanja | 5.489.334 | 5.355.511 |

Kratkotrajna imovina

| | | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|----|---|--------------------|--------------------|
| | Kratkotrajna imovina | 199.049.104 | 111.561.561 |
| 1. | <i>zalihe</i> | 24.946.025 | 7.850.308 |
| 2. | <i>potraživanja</i> | 82.263.956 | 23.548.397 |
| 3. | <i>Kratkotrajna financijska imovina</i> | 90.795.733 | 80.145.703 |
| 4. | <i>Novac u banci i blagajni</i> | 1.043.390 | 17.153 |

U prethodnom postupku nisam provjeravao stanje zaliha, naplativost potraživanja, niti sadržaj i naplativost kratkotrajne financijske imovine, čiju strukturu čine:

| | | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|----|--|-------------|-------------|
| 1. | <i>Dani zajmovi, depoziti i sl. poduzetnicima unutar grupe</i> | 62.368.514 | 33.118.096 |
| 2. | <i>Dani zajmovi, depoziti i sl.</i> | 28.427.219 | 5.227.607 |
| 3. | <i>ostala financijska imovina</i> | | 41.800.000 |

Prilog:

- bilanca na dan 31.12.2017. godine,
- račun dobiti i gubitka za 2017. godinu

Obveze društva

| | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dugoročne obveze | 199.311.068 | 131.092.203 |
| Obveze za zajmove, depozite i sl. | 134.083.131 | 126.718.009 |
| Obveze prema bankama | 64.781.031 | 3.927.288 |
| Odgodena porezna obveza | 446.906 | 446.906 |

| | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|---|--------------------|--------------------|
| Kratkoročne obveze | 172.478.147 | 150.294.470 |
| Obveze prema poduzetnicima unutar grupe | 5.200.355 | 63.705 |
| Obveze za zajmove, depozite i sl | 71.653.591 | 60.343.326 |
| Obveze prema bankama i sl. | 18.494.445 | 5.702.890 |
| Obveze prema dobavljačima | 63.763.184 | 20.292.238 |
| Obveze prema zaposlenicima | 875.757 | 126.228 |
| Obveze za poreze, doprinose i sl. | 1.216.926 | 3.000.825 |
| Ostale kratkoročne obveze | 10.873.889 | 60.765.258 |

U razdoblju 01.01.2017. do 31.12.2017. godine, društvo je ostvarilo gubitak u poslovanju od 212.759.671 kuna.

Temeljem navedenih činjenica dajem slijedeće:

MIŠLJENJE

Privremeni stečajni upravitelj je mišljenja da postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka sukladno članku 6. st. 1. i 2. Stečajnog zakona.

Dužnik je nesposoban za plaćanje jer u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana (135 dana s danom 02.02.2018. godine) koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za

plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, a računi su blokirani za iznos od **135.448.380,11 kuna**.

Stečajni dužnik ima materijalnu imovinu (nekretnine i pokretnine), nematerijalnu imovinu i potraživanja, veće vrijednosti kojom se mogu pokriti troškovi stečajnog postupka, te je nad njim moguće provesti stečajni postupak.

Privremeni stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud sukladno odredbi članka 128. st. 6. Stečajnog zakona donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

U Osijeku, 16. veljače 2018.godine

Privremeni stečajni upravitelj
Zoran Subotić

