

STEČAJNA MASA IZA
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

MATERIJAL ZA ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE ZA DAN
25.01.2023.god

U Splitu, 10.01.2023.god

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec**

**1. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG
DUŽNIKA
(Čl.227.SZ)**

UVOD

Trgovačko društvo O.H. doo, Radićeva 25 Zagreb registrirano je izjavom o osnivanju od dana 07.11.2005.god.

Odlukom osnivača-člana društva izmijenjena je dana 31.08.2007.god odluka o osnivanju i to na način je izmijenjena odredba o sjedištu društva.

U registarskom ulošku upisana je dana 10.03.2016.god izmjena odluke o osnivanju u dijelu koji se odnosi na odredbe o članu društva i predmetu poslovanja.

Odlukom člana društva od 14.12.2017.god izmijenjena je odredba o predmetu poslovanja i članu društva.

Nakon navedenih promjena društvo je upisano u sudski registar na adresi Srid kuće XII/1 Vir, osnovna djelatnost društva je graditeljstvo i trgovina, a kao jedini član društva i osoba ovlaštena za zastupanje upisan je Štefan Nemčanský,

OIB:43186822473, Republika Slovačka, Bratislava-Vrakuna, Priehradna 8088/44.

Temeljni upisani kapital iznosi 20.000,00 kn.

Trgovačkom sudu u Zadru FINA je uputila dana 09.10.2019.god zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom O.H. doo, Vir sukladno odredbama čl.429.st.1.SZ-a. Na računu dužnika evidentirane su neizvršene obaveze za plaćanje u iznosu od 19.609,84 kn u neprekinutom razdoblju od 120 dana.

Odlučujući o prijedlogu FINA-e, Trgovački sud u Zadru u predmetu pod posl.br.St-373/2019 objavio je dana 10.10.2019.god oglas kojim je pozvao ovlaštenu osobu za zastupanje Štefana Nemčanskog da podnese javnobilježnički ovjеровljeni prokazni popis imovine i obveza. Sud je oglasom pozvao i vjerovnike da predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Dana 10.12.2019.god Trgovački sud u Zadru pozvao je FINA-u dostaviti potvrdu o uplati predmetnog dugovanja od strane dužnika.

Obzirom je FINA sudu dostavila podatak da je predmetno dugovanje namireno sud je dana 12.12.2019.god odbacio zahtjev FINA-e za provedbu skraćenog stečajnog postupka.

Trgovački sud u Zadru u predmetu pod posl.br.St-162/2021 odlučujući o zahtjevu FINA-e u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom O.H. doo Vir, objavio je dana 10.10.2019.god oglas kojim je utvrdio da ukupan iznos neizmirenih osnova za plaćanje iznosi 25.321,44 kn i pozvao osobu ovlaštenu za zastupanje da podnese javnobilježnički ovjеровljeni prokazni popis imovine i obveza dužnika. Sud je oglasom pozvao vjerovnike da predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

U istom je predmetu sud dana 01.07.2021.god donio rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom O.H.doo, Vir te odredio nakon pravomoćnosti rješenja brisati dužnika iz sudskog registra.

Rješenjem registarskog odjela Trgovačkog suda u Zadru od dana 23.07.2021.god pod posl.br.Tt-21/3133-2 objavljeno je rješenje o brisanju subjekta O.H.doo za graditeljstvo i trgovinu, Vir.

Rješavajući po prijedlogu Štefana Nemčanskog koji je izvijestio sud da brisani subjekt ima imovinu, sud je u predmetu pod posl.br.St-379/2022 dana 14.11.2022.god odredio nastavak postupka nad dužnikom O.H.doo, Vir Srid kuće XII/1, imenovao stečajnu upraviteljicu i pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine prema dužniku .

1. ANALIZA REZULTATA POSLOVANJA

TABELA I Struktura bilance na dan 31.12.2019.i 31.12.2020.god

AKTIVA	20019.	2020.
DUGOTRAJNA IMOVINA	2.615.585	2.639.418
MATERIJALNA IMOVINA	2.615.585	2.639.418
KRATKOTRAJNA IMOVINA	6.720	727
POTRAŽIVANJA	1.681	727
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	5.039	-
UKUPNO AKTIVA	2.622.305	2.640.145
PASIVA		
KAPITAL I REZERVE	-80.654	-82.489
Temeljni kapital	19.495	19.495
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-65.563	-100.149
Dobit ili gubitak poslovne godine	-34.56	-1.835
KRATKOROČNE OBVEZE	-2.702.959	-2.722.634
UKUPNO PASIVA	2.622.305	2.640.145

Struktura bilance na dan 31.12.2019.i 31.12.2020.god preuzeta je iz Godišnjih financijskih izvješća koja se objavljuju na FINA-i i dostavljaju na stranice sudskog registra za svaki pojedini subjekt upisa.

Od 2020.god dužnik više nije sastavljao godišnja financijska izvješća.

Napominje se da iz navedenih podataka kao i iz priloženih bilježaka uz godišnja financijska izvješća nije moguće u potpunosti definirati sve stavke bilance, a iz razloga što izvješćima ne prileže analitičke evidencije.

Iz bilančnih stavki i priloženih bilježaka za poslovnu 2019.i 2020.god proizlazi da društvo posjeduje dugotrajnu materijalnu imovinu tj nekretnine. Iz bilježaka koje prileže bilanci vidljivo je da se radi o dvije stambene građevine sa bazenima položenim na k.č.br.3099/2 i 3099/3 k.o.Vir. Gradnja navedenih građevina započeta je 2018.god i iste nisu u potpunosti završene. Ishođene su pravomoćne građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/18-01/489 i UP/I-361-03/18-01/490.

Na stavci materijalne imovine u aktivi bilance knjižena je nabavna vrijednost zemljišta, projekta i izvršeni radova uz napomenu da su objekti nedovršeni i nisu privedeni svrsi.

U pasivi na stavci kratkoročnih obveza knjižena je obveza za primljene zajmove iz inozemstva.

Društvo u promatranom razdoblju iskazuje gubitak iznad visine kapitala i gubitak poslovne godine.

Struktura aktive i pasive bilance stanja ukazuje da društvo ne obavlja djelatnost i nema zaposlenika.

TABELA II Račun dobiti i gubitka

POZICIJA RDG-a	2019.	2020.
I POSLOVNI PRIHODI	-	-
II POSLOVNI RASHODI	25.007	1.865
III FINANCIJSKI PRIHODI	-	44
IV FINANCIJSKI RASHODI	9.579	14
V UKUPNI PRIHODI	-	44
VI UKUPNI RASHODI	34.586	1.879
VII DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-34.586	-1.835
VIII DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-34.586	-1.835

U promatranom razdoblju dužnik nije bio poslovno aktivan.

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022**

**2. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(Čl.221.SZ)**

I DUGOTRAJNA IMOVINA
DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA

TABELA III Popis dugotrajne materijalne imovine stečajnog dužnika

Red.br.	NAZIV	ZK oznaka	Površina	Napomena
1.	Kobiljak-pašnjak	ZU 3010 kat.č.3099/2 k.o. Vir	1529 m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
2.	Kobiljak-pašnjak Kobiljak-kuća	ZU 3010 kat.č.3099/3 k.o. Vir	748m2 72m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
3.	Kobiljak-pašnjak	ZU 3010 kat.č.3099/4 k.o. Vir	836m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
4.	Golubinjak-pašnjak Golubinjak-maslinik	ZU 16387 kat.č.941 k.o. Vir	7538m2 5081m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
5.	Stupica-pašnjak	ZU 16387 kat.č.956 k.o. Vir	6556m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
6.	Skalinice-šuma	ZU 16443 kat.č.3100/2 k.o. Vir	8288m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
7.	Ogradica-pašnjak	ZU 16487 kat.č.3440/3 k.o. Vir	1248m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
8.	Palježine-maslinik Palježine-šuma	ZU 6456 kat.č.3388 k.o. Vir	4083 m2 5027m2	Z-34154/2022 zabilježba otvaranja stečajnog postupka

Uvidom u zemljišne knjige (ZU 3010, ZU 16387, ZU16443, ZU16487 i ZU16456 sve k.o. Vir) utvrđeno je da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik zemljišta-pašnjaka, šume, maslinika i kuće ukupne površine 41.006,00 m2.

U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama nema upisa tereta u korist trećih osoba.

U svim zemljišnoknjižnim ulošcima kao zabilježba upisano je otvaranje stečajnog postupka.

Društvo je tijekom 2018.god u razdoblju od siječnja do ožujka, kupoprodajnim ugovorima stjecalo predmetne nekretnine.

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika nisu vidljiva knjiženja predmetne imovine, osim knjiženja koja se odnose na ulaganja u gradnji dviju kuća i bazena, a koja su izvođena na kat.čest.3099/2 i 3099/3.

Dužnik osim dugotrajne imovine navedene u Tabeli III raspolaže sa pravomoćnom građevinskom dozvolom izdanom 2018.god za gradnju na gore navedenim parcelama.

Dužnik u poslovnim knjigama ne iskazuje druge imovine.

.

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022**

**3. POPIS VJEROVNIKA STEČAJNOG DUŽNIKA
(Čl.222.SZ)**

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022**

**3.1. POPIS VJEROVNIKA SVRSTANIH U ISPLATNE REDOVE
(Čl.222.SZ)**

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022**

3.1.1. POPIS VJEROVNIKA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

TABELA IV Drugi viši isplatni red

<i>R.b.</i>	<i>NAZIV VJEROVNIKA</i>	<i>OIB/IČO</i>	<i>PRAVNA OSNOVA PRIJAVLJENE TRAŽBINE</i>	<i>IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽ. U KN/EUR</i>
<i>1.</i>	<i>REDOM BULDING s.r.o. Bratislava, Strojnicka 97, PSČ 82105, Republika Slovačka</i>	<i>46852930</i>	<i>Ugovor o zajmu od 18.01.2018.god</i>	<i>2.711.258,37 362.000,00</i>
	<i>UKUPNO</i>			<i>362.000,00 EUR</i>

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022**

**4. PREGLED IMOVINE I OBVEZA
(Čl.223. SZ)**

Pregled imovine stečajne mase temeljen je na knjigovodstvenim podacima iz bilance stanja na dan 31.12.2019.i 31.12.2020.god. Vrijednosti imovine iskazane na ovaj način zasigurno će se razlikovati od procjene tržišne vrijednosti imovine koja će se u budućem tijeku ovog postupka izvršiti.

Pregled obveza stečajne mase temelji se na popisu vjerovnika svrstanih u isplatne redove, a sve po pristiglim prijavama tražbina vjerovnika.

TABELA V Pregled imovine i obveza

AKTIVA	Iznos u kn/ eur	PASIVA	Iznos u kn/ eur
DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	2.639.418,00 350.310,97	KRA TKOROČNE OBVEZE	2.711.258,37 362.000,00
<i>Nedovršeni građevinski objekti i zemljište</i>	2.639.418,00 350.310,97	<i>Obveze prema vjerovnicima drugog višeg ispl.reda</i>	2.711.258,37 362.000,00
UKUPNO AKTIVA	350.310,97	UKUPNO PASIVA	362.000,00

Pregled imovine i obveza dužnika temelji se na podacima iz poslovnih knjiga dužnika prezentiranim na javnim stranicama.

Dužnik u aktivi bilance iskazuje imovinu koja predstavlja investicijsko ulaganje na dvije katastarske čestice i koja investicija nije privedena kraju.

Vrijednost ostale imovine zemljišta, maslinika i šume nije iskazana u bilanci i bit će predmetom procjene u daljnjem tijeku postupka.

U pasivi bilance iskazane su kratkoročne obveze prema vjerovniku drugog višeg isplalnog reda Redom bulding s.r.o. sa naslova ugovora o zajmu od 18.01.2018.god. Dužnik nema drugih obaveza.

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022**

5. POPIS PLAĆENIH PRISTOJBI PO PRIJAVAMA TRAŽBINA

TABELA VI Popis uplaćenih pristojbi po prijavama tražbina

R.br.	NAZIV I ADRESA VJEROVNIKA	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE U kn/ eur	IZNOS UPLAĆENE PRISTOJBE U kn/eur
1.	REDOM BULDING s.r.o. Bratislava, Strojnicka 97, PSČ 82105, Republika Slovačka	2.711.258,37 362.000,00	500,00 66,36
	UKUPNO	362.000,00	66,36

**Stečajna masa iza
O.H. doo, Vir
1.St-379/2022**

**6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
(Čl.89.st.2.SZ)**

Sukladno odredbama Čl.89.st.2.SZ-a u nastavku se izlaže predračun troškova ovog stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje. Predračun troškova temelji se na pretpostavci o očekivanim obvezama stečajnog dužnika, primjerice izrada pečata, vođenje poslovnih knjiga, troškovi javno-bilježničkih usluga i procjena imovine stečajnog dužnika.

TABELA VII Predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje

R,br,	VRSTA TROŠKA	IZNOS U kn
1.	Izrada pečata, poštarine, kancel.materijal	750,00
2.	Vođenje poslovnih knjiga dužnika	5.000,00
3.	Javno-bilježnički troškovi, pristojbe	800,00
4.	Troškovi procjene imovine	15.000,00
	UKUPNO	21.550,00

Troškovi su planirani za razdoblje od šest mjeseci. Stečajni dužnik nema obvezu predavanja godišnjih financijskih izvješća ali ima obvezu predavanja PDV obrasca i PD obrasca. Osim toga u ovom postupku potrebno je adekvatno iskazati materijalnu imovinu i unijeti je u poslovne knjige posebno sa stajališta poreznog tretmana.

Sukladno Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i popisu predmeta stečajne mase, stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka bitnih za tijek ovog stečajnog postupka:

1. Odluka o prihvatanju Izvješća stečajne upraviteljice
2. Odluka o prihvatanju predračuna troškova stečajnog postupka
3. Odluka o izradi procjene vrijednosti imovine od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke.
4. Odluka o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika uz napomenu da imovina dužnika nije opterećena razlučnim pravima.

Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.