

Pelagius d.o.o. Savudrija
Anticova 5, Pula



Posl. br. 2 St-514/2017


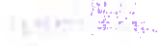

Privremeni stečajni upravitelj
Jasmina Lichtenberg

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
- 6 -11- 2017 20 ____ god. u 4 primjeraka sa ____ priloga:
i ____ rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omdotom. 
Predano na poštu preporučeno dana 2-11-2017 god. 
Pismo taksirano sa ____ kuna u taksenim markama
- nedostaje takse ____ kuna - pismo primljeno bez takse.
Primljene vrijednosti ____ (taksene marke i sl.) ____

  Poštom primljeno: 

Pula, studenog 2017.

SADRŽAJ

	Strana
1. UVOD	1
2. Opći podaci o Društvu	1
3. Pregled i analiza financijskih izvješća	1
4. Poduzete radnje	4
5. Gospodarski položaj	4
6. Mišljenje.....	5

1. UVOD

U sklopu prethodnog postupka za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Pelagius d.o.o. Savudrija, Alberi 300, OIB: 53302761184, koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Pazinu pod posl.br. 2 St-514/2017, a u suglasju s člankom 45. st. 2. Stečajnog zakona, podnosim Izvješće privremenog stečajnoga upravitelja kojim se utvrđuje postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika te mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka.

2. Opći podaci o Društvu

Društvo Pelagius d.o.o., sa sjedištem u Savudriji, Alberi 300, upisano je u registarski uložak Trgovačkog suda u Pazinu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040197269.

Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn.

Uprava društva ima 1 člana:

Ljubica Marfan, OIB: 90665094717, Umag, Ulica V.C.Emina 15, član uprave, zastupa samostalno i pojedinačno.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 4110 – Organizacija izvedbe projekata za zgrade.

U društvu nema zaposlenih radnika. Radnici u društvu objavljeni su s danom 02.10.2017. godine te prema društvu nemaju nikakvih potraživanja.

Društvo ne obavlja djelatnost.

Žiro-račun nalazi nije u blokadi, te se na njemu na dan 30.09.2017. godine bilježi stanje od 505,63 kn, a na deviznom računu u eurima protuvrijednost u kunama u iznosu od 66.143,57 kn.

3. Pregled i analiza financijskih izvješća

Društvo redovito sastavlja financijska izvješća. Financijska izvješća za 2016. godinu sastavljena su i predana Financijskoj agenciji dana 26.04.2017. godine.

U nastavku daje se prikaz iz bilance na dan 30.09.2017. godine.

Aktiva:

Dugotrajna imovina	10.362.823,20 kn	98,30%
<i>Materijalna imovina</i>	<i>10.362.823,20 kn</i>	<i>98,30%</i>
Kratkotrajna imovina	179.658,51 kn	1,70%
<i>Potraživanja</i>	<i>9,31 kn</i>	<i>0,00%</i>
<i>Kratkotrajna financijska imovina</i>	<i>113.000,00 kn</i>	<i>1,07%</i>
<i>Novac u banci i blagajni</i>	<i>66.649,20 kn</i>	<i>0,63%</i>
UKUPNA AKTIVA	10.542.481,71 kn	100,00%

Materijalna imovina sastoji se od nekretnina:

1. k.č.br. 9/1 zgr. i 9/2 zgr. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo, stan sa nus prostorijama na prvom katu, upisan u zk.ul. 1144 k.o. Savudrija, bilančno iskazan u vrijednosti od 7.244.160,15 kn i
2. k.č.br. 653 upisan u zk.ul. 1144 k.o. Savudrija, bilančno iskazan u vrijednosti od 3.117.567,41 kn.

Nekretnina navedena pod brojem 1. Ima status zaštićenog spomenika kulturne baštine – Ladanjska palača Velika Stancija (Vila Cesare, Stancija Grande).

Nekretnina pod brojem 2. je bivše slovensko odmaralište u naselju Bašanija, kupljeno od Unior kovaške industrije d.d. iz Zreča, Slovenija.

Pokretnine se sastoje od uredske opreme i namještaja u neto vrijednosti od 1.095,64 kn.

Na potraživanjima iskazan je saldo preplate za doprinos za šume.

Kratkotrajna financijska imovina odnosi se na pozajmice društvu Skiper nekretnine d.o.o. iz Savudrije, Alberi 300, OIB 59485898026, od kojih 93.000,00 kn dospijeva tijekom 2018. godine a 20.000,00 kn dospijeva u 2020. godini.

Novac u banci i blagajni odnosi se na saldo žiro računa otvorenog u Zagrebačkoj banci IBAN HR 0423600001102314021 u iznosu od 505,63 kn i saldo na deviznom računu u protuvrijednosti od 66.143,57 kn.

Pasiva:

Kapital i rezerve	-8.329.168,38 kn	-79,28%
Dugoročne obveze	14.228.650,59 kn	135,42%
Kratkoročne obveze	4.607.184,23 kn	43,85%
UKUPNA PASIVA	10.506.666,44 kn	100,00%

Neusklađenost aktive i pasive u iznosu od 35.815,27 kn proizlazi iz tekućeg poslovanja u 2017. godini, a odnosi se na razliku između iskazanih prihoda i rashoda.

Kapital i rezerve sastoje se od 20.000,00 kn upisanog temeljnog kapitala i 8.349.168,38 kn prenesenog gubitka.

Dugoročne obveze sastoje se od 7.717.628,96 kn obveza za dugoročne financijske zajmove i 6.511.021,63 kn obveza s osnove dugoročnih zajmova iz inozemstva.

Dugoročni financijski zajmovi su u naravi pozajmice primljene od člana društva Inter Consulting d.o.o. iz Savudrije, Alberi 1, OIB 88758559158, koje dospijevaju u 2020. godini. Nad društvom je 17.03.2017. otvoren stečajni postupak.

Dugoročni zajmovi iz inozemstva u naravi je zajam člana društva Interco Handelsagentur Gesellschaft G.m.b.H. iz Klagenfurta, Fromillerstrasse 29, OIB 29590216434, koji je dospio 28.02.2017. godine.

Kratkoročne obveze sastoje se od 3.876.812,80 kn obveza s osnove zajmova i to: obaveza za financijske zajmove od društava u iznosu od 2.300.834,12 kn, obveza za kratkoročne zajmove iz inozemstva u iznosu od 75.199,98 kn i obveza za zajmove članova društva u iznosu od 1.500.778,70 kn; zatim obveza prema dobavljačima u iznosu od 88.863,94 kn, obveza prema zaposlenima u iznosu od 12.079,62 kn, obveza za kamate u iznosu od 555.550,93 kn, obveza za PDV u iznosu od 68.440,56 kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu od 5.436,38 kn.

Financijski zajam od društava u naravi je zajam člana društva Inter Consulting d.o.o. u stečaju a dospio je 14.05.2017. godine.

Obveza za kratkoročne zajmove iz inozemstva u naravi je pozajmica od fizičke osobe Tanje Oblak iz Savudrije, Alberi 1a, OIB 52709255253, koja dospijeva u 2018.godini. Obveza za zajmove članova društva u naravi su pozajmice člana društva Mire Oblaka iz Savudrije, Alberi 1a, OIB 50328854044 od kojih dio dospijeva u 2018. A dio u 2019. godini.

Obveze prema dobavljačima odnose se na neisplaćeni dio po ugovoru s društvom Coin d.o.o. iz Pule, Divkovićeve 2, OIB 12899662333 za ugovorenu poslovnu suradnju u postupku procjene utjecaja na okoliš za investicijsko ulaganje u uređenje golf igrališta te izgradnju hotela Stancija Grande – Savudrija i na obvezu uplate predujma za pokriće troškova rada Povjerenstva za procjenu utjecaja zahvata na okoliš prema Zaključku Ministarstva zaštite okoliša i energetike.

Obveze prema radnicima i za poreze i doprinose odnose se na plaću za rujan 2017. godine.

Obveza za kamatu povezana je sa zajmom člana društva Interco Handelsagentur Gesellschaft G.m.b.H. iz Klagenfurta, Fromillerstrasse 29, OIB 29590216434, koji je dospio 28.02.2017. godine.

4. Poduzete radnje

Imenovanjem za privremenog stečajnog upravitelja sukladno članku 45. stečajnog zakona, poduzela sam sve potrebite radnje kako bi stupila u kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika radi pristupa poslovnoj dokumentaciji.

Na osnovu dokumentacije iz spisa koja je dostavljena uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, sudskog registra, pribavljene dokumentacije te razgovora s članom uprave Ljubicom Marfan, pribavila sam podatke i obavijesti za podnošenje izvješća.

Prema izjavi gore navedenog člana uprave saznala sam da je nad jednim članom društva otvoren stečajni postupak a da je drugi član društva pokrenuo ovrhu na nekretninama društva radi naplate svojih potraživanja osnovom zajmova.

Društvo je zbog kompliciranih i dugotrajnih sudskih postupaka odustalo od daljnjeg ulaganja u razvoj projekta zbog kojeg je i osnovano. Nadalje društvo je prezaduženo te nije u mogućnosti provesti likvidacijski postupak, te je to osnovni razlog što je uprava društva podnijela zahtjev za otvaranjem stečajnog postupka.

Analizom računovodstvenih podataka i dostavljenom dokumentacijom te uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da Društvo posjeduje imovinu koja može biti predmetom stečajnog postupka.

5. Gospodarski položaj

Temeljem pribavljenih podataka utvrđujem da:

- društvo ne obavlja djelatnost,
- društvo je prezaduženo,
- društvo nije u mogućnosti podmiriti dospjele obveze
- postoji imovina koja bi bila predmetom unovčenja u stečajnom postupku

Sudski i upravni postupci u tijeku:

- pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama, u tijeku je ovršni postupak na nekretninama posl.br. Ovr-1354/2017 ovrhovoditelja Interco Handelsagentur Gesellschaft G.m.b.H. iz Klagenfurta, Fromillerstrasse 29, OIB 29590216434. Zabilježba ovrhe upisana je dana 03.03.2017. godine,
- pred Vrhovnim sudom RH u tijeku je revizija protiv presude Županijskog suda u Puli, posl.br. GŽ-3827/14-2 od 24.08.2015. godine

- pred Županijskim sudom u Puli u tijeku je žalbeni postupak GŽ-1325/16 protiv rješenja Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Bujama posl.br. R1-150/15 od 08.04.2016. godine,
- pred Ministarstvom zaštite okoliša i energetike-Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, u tijeku je postupak procjene utjecaja na okoliš za investicijski zahvat uređenja golf igrališta i gradnje hotela Stancija Grande-Savudrija, Klasa: UP/I 351-03/17-02/42, Urboj: 517-06-2-1-1-17-13 od 24.0.2017. godine.

6. MIŠLJENJE

Osnovom gore navedenih činjenica utvrđuje se da postoji stečajni razlog sukladno članku 5. i 7. Stečajnog zakona.

Izgleda za nastavak poslovanja društva nema jer je društvo obustavilo poslovanje.

Procjenjuje se da je vrijednost imovine u vlasništvu dužnika dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Sudski i upravnoopravni postupci u tijeku, navedeni u točki 5. Izvješća, mogli bi značajnije utjecati na troškove stečajnog postupka ukoliko bi se nastavili.

Privremeni stečajni upravitelj
Jasmina Lichtenberg, dipl.oec.



Privici:

1. *Bruto bilanca društva na dan 30.09.2017. godine*
2. *Zk izvadak za Stanciju Grande*
3. *Zk izvadak za Bašaniju*