

Privremena stečajna upraviteljica
ADA RAJKOVIĆ
Petra Krešimira IV 59
OIB 27195964864
Dubrovnik

Dužnik:
BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o.
Put Pubovo 5
OIB 36483809205
Mihotići (Općina Matulji)

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br. St- 391/2025

RIJEKA

PREDMET: Izvješće privremene stečajne upraviteljice za BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o.

I UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl.br. St-391/2025-5 od dana 03. listopada 2025. imenovana sam za privremenu stečajnu upraviteljicu poslovnog subjekta BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o., Mihotići (Općina Matulji), Put Pubovo 5, OIB: 36483809205.

Istim rješenjem privremenom stečajnom upravitelju naloženo izvršiti pregled dužnikovog poslovnog prostora, uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika te podnijeti izvješće u kojem će iznijeti svoje mišljenje o tome postoje li pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka, posebno mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika.

Dana 26. rujna 2025. Financijska agencija dostavila je naslovnom sudu prijedlog za provedbu stečajnog postupka nad dužnikom BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o., temeljem članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona („NN“ 71/15, 104/17, 36/22,

27/24), budući dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana ukupnom iznosu od 88.613,14 EUR, te da dužnik prema potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ima 1 zaposlenu osobu. Također, u prijedlogu se navodi da dužnik na dan 25. rujna 2025. nema zaplijenjenih sredstava na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka.

Na dan 24.07.2025. dužnik u Jedinostvenom registru računa ima otvoren račune kod Erste & Steiermarkische bank d.d. HR4024020061100976662

Rješenjem od 03. listopada 2025. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom u skladu s odredbom čl. 115. st. 1. SZ-a, dok je 14. listopada 2025. održano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka. Pregledom spisa utvrdila sam da je zastupnica po zakonu dužnika 02. listopada 2025. dostavila sudu zamolbu za odgodom ročišta navodeći da će dužnik najkasnije do 15. prosinca 2025. podmiriti sva potraživanja vjerovnika čime bi se omogućio nastavak njegovog poslovanja.

Osnovni podaci o dužniku:

Naziv:	BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o
Sjedište:	Mihotići (Općina Matulji), Put Pubovo 5
MBS:	040415448
OIB:	36483809205
Temeljni kapital:	1,33 EUR
Osnivač društva:	IVANA KARANIKIĆ, OIB: 93707846786, Krk, Vidikovac 22
Osobe ovlaštene za zastupanje:	IVANA KARANIKIĆ, OIB: 93707846786, Krk, Vidikovac 22
Glavna djelatnost:	82.30 Organizacija sastanaka i poslovnih sajмова
Radni odnos:	1 zaposlenik

II PROVEDENE RADNJE

U postupku ispitivanja okolnosti bitnih za ocjenu da li dužnik ima imovinu koja bi bila dostatna za namirenje predvidivih troškova stečajnog postupka, poduzela sam sljedeće radnje i izvršila uvid u sljedeću dokumentaciju:

- otišla na adresu na sjedišta stečajnog dužnika radi pregleda poslovnog prostora;
- stupila u kontakt sa zakonskom zastupnicom dužnika radi ispitivanja imovine;

- izvršila uvid u knjigovodstvenu dokumentacije dužnika putem sustava e-Porezna, te javno dostupno godišnje financijsko izvješće objavljeno na stranicama Financijske agencije;
- izvršila uvid u poreznu konto karticu o stanju poreznog duga;
- izvršila uvid u elektronski stečajni spis Trgovačkog suda u Rijeci;
- izvršila uvid u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra;
- ishodila Uvjerenje o vlasništvu vozila od Centra za vozila d.d. za dužnika;
- ishodila Uvjerenje Državne geodetske uprave;
- ishodila potvrdu podatke iz Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo
- ishodila Elektronički zapis o vlasništvu plovila Ministarstva mora, prometa i infrastrukture;
- izvršila uvid u stanje blokade dužnika.

III STANJE IMOVINE DUŽNIKA

Privremena stečajna upraviteljica dana 10. listopada 2025. otišla je na adresu sjedišta dužnika u Mihotići (Općina Matulji), Put Pubovo 5. Na toj adresi nije bilo istaknuta tvrtka dužnika BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o.

Uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra kao i iz uvjerenja RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar KLASA: 938-08/25-04/246 URBROJ: 541-28-02/10-25-2 od 22. listopada 2025. proizlazi kako dužnik BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o. **nije upisan** u katastarski operat na području Republike Hrvatske.

Prema podacima iz Hrvatskog registra civilnih zrakoplova KLASA: 343-05/25-02/35 URBROJ: 116-02-05-25-07 od 22. listopada 2025.. utvrđeno je da pravna osoba BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o. **nema** u svom vlasništvu zrakoplov koji je upisan u predmetnom registru.

Iz potvrde Ministarstva mora, prometa i infrastrukture KLASA: 342-01/25-01/3227 UR.BROJ: 530-04-25-2 od 20. listopada 2025.. proizlazi da dužnik BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o. **nije upisan** kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

Prema uvjerenju iz službene evidencije Ministarstva unutarnjih poslova KLASA: 034-03/25-01/27529, URBROJ: 251-763-144/976-25-2 od 22. listopada 2025. dužnik BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o. **evidentiran** kao vlasnik vozila sljedećih vozila:

- 1) M1, marka MAZDA 6 2.2 CD CE, godina proizvodnje 2011., broj šasije JMZGHA9C601462911, reg. oznaka RI5061Z. NEMA TERETA
- 2) M1, marka PEUGEOT 207 1.6 16V SPORT PACK, godina proizvodnje 2007., broj šasije VF3WA5FWC33858430, reg. oznaka RI3058P, datum odjave 23.12.2024.

Sve potvrde i uvjerenja dostavljaju se kao prilog ovom izvješću.

Na pisani zahtjev stečajne upraviteljice, zakonska zastupnica je u svom očitovanju od 10. studenog 2025. navela kako je vozilo marke PEUGEOT 207 1.6 16V SPORT PACK, objavljeno, da nije u voznom stanju, da čini imovinu društva, da se nalazi kod rodbine u Dugopolju jer se tamo pokvarilo te da isto pokušava prodati u takvom stanju. Zakonska zastupnica procjenjuje vrijednost koju može ostvariti prodajom na 200-tinjak eura.

Za drugo vozilo marke MAZDA 6 2.2 CD zakonska zastupnica navodi da je vozilo u voznom stanju, da ga koristi ona, da vozilo čini imovinu društva, te da je procijenjena vrijednost oko 6.000,00 EUR.

Nadalje, zakonska zastupnica navodi kako dužnik BALKANS LUXURY CONCIERGE j.d.o.o. ima nenaplaćenih potraživanja u iznosu od 110.000,00 EUR. Također, navodi da bi navedena potraživanja trebala biti naplaćena najkasnije do sredine prosinca 2025., da se društvo bavi djelatnošću putničke agencije – DMC, da ima uvjeta za nastavak poslovanja, te da društvo i trenutno posluje ugovarajući poslove za iduću sezonu.

Dodatno, zakonska zastupnica ističe da bi se naplatom gore navedenih potraživanja u iznosu od 110.000,00 EUR najkasnije do sredine prosinca 2025. otklonio stečajni razlog, odnosno da bi se dužnik do tog roka trebao deblokirati. Stoga se predlaže sudu izvršiti dodatnu provjeru blokade računa na dan 16. prosinca 2025. prilikom održavanja ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, s obzirom.

Pregledom knjigovodstvene porezne konto karticu **(PKK)** u sustavu e-Porezna utvrdila sam da dužnik ima poreznog duga u iznosu od 5.830,30 EUR na dan 10. studenog 2025.

Zaključno, s obzirom na sve podatke o imovini može se utvrditi postojanje likvidne imovine dužnika koja se procjenjuje na cca 116.200,00 EUR (cet.par).

S obzirom da dužnik na dan 07. studenog 2025. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju

dužem od 60 dana, u ukupnom iznosu od 94.068,96 EUR, ispunjen je stečajni razlog – nesposobnost za plaćanje iz čl. 6 Stečajnog zakona („NN“ 71/15, 104/17, 36/22, 27/24).

IV PREDVIDIVI TOŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA	EUR
Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	1.000,00
Stvarni trošak stečajnog upravitelja (putni trošak)	1.200,00
Ukupno	2.200,00
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA*	
Troškovi otvaranja i vođenja žiro računa	150,00
Troškovi vođenja knjigovodstva	1.200,00
Troškovi arhiviranja	100,00
Nagrada stečajnom upravitelju	2.000,00
Stvarni trošak stečajnog upravitelja	2.000,00
Sudska pristojba	200,00
Ukupno	5.650,00

*Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u trajanju od 12 mjeseci

V ZAKLJUČAK

Prema saznanjima stečajnog upravitelja dužnik raspolaže imovinom koja bi bila dovoljna za namirenje ukupnih troškova stečajnog postupka. Prema podacima o imovini može se utvrditi postojanje likvidne imovine dužnika koja se procjenjuje na cca 116.200,00 EUR, **čijim bi se unovčenjem mogli podmiriti troškovi sveukupni stečajnog postupka.** Predvidivi troškovi prethodnog postupka iznose 2.200,00 EUR, a stečajnog 5.650,00 EUR, kao što je to navedeno u gornjoj tablici, odnosno za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka potreban bi bio iznos od 7.850,00 EUR.

U Dubrovniku, 10. studenog 2025.

Privremena stečajna upraviteljica
Ada Rajković