

Stečajni upravitelj
Ombretta Belić-Ilijašić
52221 R a b a c , Jadranska 2

Bakar, 02. studeni 2015. godine

91

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Primljeno iz ruke - preko pošte, dne 05-11-2015. 20
Predano na poštu obično-prep. dne 20
Pošta _____ R _____
Broj primjeraka 1 (6) prilog 25 67. 9-12-15
Pristojbe _____ kuna, u državnim biljezima

TRGOVAČKI SUDU U RIJECI

Zadarska 1 – 3
51000 Rijeka

PREDMET: Posl. br. 7 St – 78/15

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Posl. br. 7 St – 78/15 od 18. rujna 2015. godine nad dužnikom Hotel Jadran – Bakar d.o.o. Bakar, Palada 32, MBS 040102442, OIB 44931076499, otvoren je stečajni postupak. Istim Rješenjem imenovana sam za stečajnog upravitelja. Za ispitno i izvještajno ročište zakazano za 18. studeni 2015. godine podnosim slijedeće:

IZVJEŠĆE

Podaci o društvu

Registracija i predmet poslovanja društva

HOTEL JADRA-BAKAR društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam (skraćeno Hotel Jadran-Bakar d.o.o.) sa sjedištem u Bakru, Palada 32, MBS 040102442, OIB 44931076499, osnovano je upisom u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 01.12. 1997. godine. Društvo je registrirano za poslove :

- Pružanje usluga smještaja
 - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka
 - Kupnja i prodaja robe
 - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
 - Mjenjački poslovi
 - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 92.72 Ostale rekreacijske djelatnosti, d. n.
93.01 Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda

92

Jedini osnivač društva je KOKSAR društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge MBS 040070456, upisan kod Trgovačkog suda u Rijeci, OIB 34941613337, Bakar – dio (Grad Bakar), Nautička 3. Odlukom Skupštine društva Koksar d.o.o. od 12. prosinca 2014. godine, društvo prestaje radom te je pokrenut postupak likvidacije.

Osoba ovlaštena za zastupanje društva s danom 16. lipnja 2014. godine je direktor Snježana Klaić, OIB: 76512964631, iz Novi Vinodolski, Jurkovo 1, koja zastupa pojedinačno i samostalno.

U neposrednom razdoblju koje je prethodilo imenovanju Gđe. Klaić izmjenjeno je u kratkom razdoblju dvoje rukovoditelja - članova uprave:

Od 10. travnja 2013. godine bio je Zlatko Aničić (zastupa pojedinačno i samostalno) OIB 00711356279 iz Rijeke Franje Čandeka 23a,

Od 23. siječnja 2014. godine Eddy Rot (zastupa pojedinačno i samostalno), OIB 86133043764 iz Rijeke, Mate Sušnja 15

Temeljni kapital društva prema stanju u poslovnim knjigama i evidentirano u Sudskom registru iznosi 1.500.000,00 kn.

Poduzete radnje

Nakon pravomoćnosti Rješenja o otvaranju stečajnog postupka od 18. rujna 2015. godine poduzete su radnje kako slijedi:

- određeno je povjerenstvo za popis imovine
- ažurirana knjigovodstvena evidencija na dan otvaranja stečajnog postupka
- izvršen popis imovine dužnika
- preuzeta imovina društva
- izrađena je zaključna bilanca društva
- upućeni zahtjevi abankama radi gašenja svih žiro računa društva
- otvoren žiro račun društva u stečaju
- izrađen pečat društva u stečaju
- otkazani ugovori o radu svim radnicima zaposlenima na neodređeno vrijeme
- otkazani su svi ugovori o pružanju usluga i ugovori o zakupu
- dio radnika upućen je na korištenje godišnjeg odmora, dio radnika obavlja poslove radi završetka započetih poslova i otklanjanja mogućih šteta sukladno odredbama iz članka 191. stavak 5. Stečajnog zakona
- sastavljene prijave tražbina za sve zaposlene radnike i bivše radnike društva
- poslana obavijest – poziv bivšim radnicima radi potpisivanja prijave tražbina
- sastavljen predračun troškova stečajnog postupka
- obrađene pristigle prijave

Imovina društva

Imovinu društva iskazana u bilanci na dan 18.09.2015. godine - ukupn aktiva bilance iskazana je u iznosu 10.073.219,00 kn a čini je dugotrajna imovina i kratkotrajna imovina.

Dugotrajna imovina iskazana je u iznosu od 9.883.627,00 kn a se sastoji od materijalne imovine i potraživanja kako slijedi:

- zemljište 2.640.985,00 kn

- građevinski objekti 7.206.809,00 kn
- alati, pogonski inventar i transportna sredstva - imovina van upotreba ali neotpisana 17.959,00 kn
- ostala materijalna imovina u iznosu 17.874,00 kn

Imovinu u nekretninama u naravi čine:

1. Zgrada hotela i terasa hotela, kč. 94 zkul. 1796, k.o. Bakar, površine 859 m² upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci

Na nekretnini je teret temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.000.000,00 kn prijenosom vlasništva i javnobilježničkog akta OV-28719/2013 od 13.11.2013. godine u korist Primorske banke d.d. Rijeka. Korisnik kredita je Koksar d.o.o.

2. Nekretnina k.č. 3028/34, neplodno gradilište površine 524 m² i k.č. 3028/41, neplodno gradilište površine površine 2 m², z.k.ul. 1961, k.o. Bakar, upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci.

Na nekretnini i k.č. 3028/41 je zabilježen upravni spor s osnova Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

3. Kuća br. 378 na trgu u Bakru, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Bakar kč. 610 z.k.ul 1596

Na nekretnini je temeljem Sporazuma o osiguranje novčane tražbine osnivanjem založnog prava te Ugovora o hipotekarnom kreditu od 2,000 mil kn - OV-28719/2013 od 13. studenog 2013. godine upisano založno pravo u korist Primorske banke d.d. Rijeka. Korisnik kredita je Koksar d.o.o. U posjedu nekretnine je stanar Bagić sa statusom zaštićenog najmoprimca, temeljem Odluke o davanju stana na korištenje Željezere Sisak Koksar d.o.o. od 20. rujna 1994. godine. Sa najmoprimcem je sklopljen Ugovor o najmu stana (na Ugovoru nema datuma) a zakupninu najmoprimac plaća počam od 01. studenog 2008. godine.

4. Dugotrajne imovine iskazane popisom impovine koju čine namještaj soba i restorana, telefonija – centrala i aparati, oprema kuhinje, praone te ostala oprema u najvećem dijelu je otpisana. Isto tako je računalni program za recepciju otpisan ali još u funkciji.
5. Iskazane vrijedosti u bilanci u iznosu 17.959,00kn odnose se na neotpisani dio pojedinih djelva opreme _ stolica, ormara, i sl.
6. Ostala materijalna imovina u iznosu 17.874,00 kn odnosi se na sliku, otplatu kupljenog stana na rate i djelovi inventara koji još nisu u potpunosti otpisani.

Kratkotrajnu imovinu društva na dan 18. rujna 2015. godine u iznosu od 189.592,00 kn čine:

- sirovine i materijal u iznosu 24.663,00kn
- potraživanja od kupaca u iznosu 118.311,00 kn
- ostala potraživanja u iznosu 30.808,00kn
- novac u banci i blagajn 15.810,00kn
- sporna potraživanja u iznosu 17.763,25kn.

Imovina društva prema procjeni

Procjena imovine u nekretninama izvršena je u ožujku 2014. godine od „Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva“ iz Rijeke Ciotina 14 odnosno Ovlaštenog inženjera građevinske struke br. 1331 HGIK i Stalnog sudskog vještak građevinske struke Albina Hofbauer, dipl ing. građ.

Imovina u nekretninama procijenjena je kako slijedi:

| | opis | zemljište površina m ² | neto građevinska površina NGP | vrijedost € | vrijednost kn (€=7,65kn) |
|----|--|---|--|---------------------|--------------------------------|
| 1. | Zgrada - hotel i terasa k.č. 94, zkul. 1796, k.o. Bakar | 859 | | | |
| | stube - sastavni, nerazdvojni dio hotela k.č. 3028/13 zkul. 1249, k.o. Bakar | 14 | | | |
| | neplodno gradilište k.č. 3028/34, 3028/41 zkul 1961, k.o. Bakar, u naravi parkiralište | 526 | | | |
| | | 1.399,00 | 1.365,44 | 1.168.625,64 | 8.939.986,15 |
| 2. | kuća br. 378 na trgu u Bakru k.č. 610, zkul. 378, k.o. Bakar | 2.163,00 | 465,47 | 281.549,22 | 2.128.512,08 |

Za dugotrajnu imovinu iskazan popisom imovine koju čine namještaj soba i restorana, telefonija – centrala i aparati, računalni program za recepciju, oprema kuhinje, praone te ostala oprema nije vršena procjena budući je otpisana. Pored toga trenutno nema novčanih sredstava da se procjena plati.

U koliko bi se ta imovina prodavala odvojeno od zgrade hotela moguće je to učiniti u % od nabavne vrijednosti, o čemu bi se naknadno odlučilo.

Obveze društva

Obveze društva iskazane u bilanci na dan 18.09.2015. godine i evidentirane u poslovnim knjigama društva ukupno iznose 4.022.744,00 kn.

Dugoročne obveze iskazane u iznosu 1.181.225,00 odnose se na odgođenu poreznu obvezu, nastalu radi činjenice da je računovodstvena dobit manja od oporezive dobiti u uvjetima revalorizacije dugotrajne imovine te se iskazuju kao odgođena porezna obveza.

Kratkoročne obveze iskazane u iznosu 2.841.518,00 odnose se na:

- obveze prema povezanim pod. 501.826,00kn
- obveze prema dobavljačima 971.091,00 kn
- obveze za neto plaće 628,627,00 kn
- obveze za poreze i doprinose 457.215,00 kn
- ostale obveze iz različitih osnova (primljene avanse, boravišnu pristojbu, porez na tvrtku, porez na potrošnju alkohola, doprinosi HGK, članarina TZ...) 275.485,00 kn

Žiro račun

Društvo je imalo otvorene žiro račune kod banaka kako slijedi:

Primorska banka d.d. Rijeka - IBAN – HR06 4132003 1100107377

Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb - IBAN – HR22 2390001 1100359909

Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb – IBAN – HR83 234000 9 1110241432

Računi su ugašeni nakon otvaranja stečaja.

Prema ORP-u izdanom od FINA-e na dan 23. veljače 2015. godine na računima ima evidentiranih naloga za čije izvršenje nema pokrića u iznosu 374.483,47 kn. Računi su na dan 31. kolovoza 2015. godine blokirani 341 dan.

Zaposlenici

Hotel Jadran – Bakar d.o.o. prema podacima iz obračuna plaća zapošljava četrnaest - 14 radnika temeljem ugovora o radu, od čega je osam - 8 radnika na neodređeno vrijeme a šest - 6 radnika na određeno vrijeme. Pored toga dva – 2 radnika su zaposlena temeljem ugovora o djelu.

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Pristiglo je 47 prijava vjerovnika te obavijest o postojanju fiducijarnog osiguranja i založnog prava Primorske banke d.d. na nekretninama Hotel Jadran-Bakar d.o.o.

Vjerovnici su prijavili tražbine u iznosu 4.288.472,71kn.

Razlučni vjerovnik Primorska banka d.d. Rijeka dostavila je obavijest o postojanju fiducijarnog osiguranja i založnog prava - razlučnog prava temeljem Ugovor o hipotekarnom kreditu br 5820000758 od 13.11.13.g, Sporazum radi osiguranja tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini od 13.11.13.g

Dodatak I. ugovoru o hipotekarnom kreditu broj 5820000758 od 19.11.13.g. iznos od 2.000.000,00 kn sa pripadajućom kamatom, naknadom od 1% iznosa kredita te naknadama i troškovima.

Stečajni vjerovnici prema isplatnim redovima prijavili su kako slijedi:

| isplatni red | iznos |
|----------------------------|---------------------|
| 01. viši isplatni red | 2.240.540,01 |
| 02. viši isplatni red | 2.055.270,62 |
| Ukupno stečajni vjerovnici | 4.288.472,71 |
| Razlučni vjerovnici | 2.000.000,00 |
| ukupno | 6.295.810,63 |

Od prijavljenih tražbina osporeno je u ukupnom iznosu od 1.100.787,68kn .

Predračun troškova vođenja stečajnog postupka

Sukladno odredbama iz čl. 145.-a od otvaranja stečajnog postupka započeti poslovi čije ispunjenje je nužno kako bi se spriječilo nastupanje šteta za dužnika, prvenstveno radi završetka započetih poslova, poslova u otkaznom roku i sl. budući su ugovori otkazani. Novi poslovi se preuzimaju samo unutar predviđenog zatvaranja hotela. To su napr. noćenja gostiju, točenje pića, usluživanje hrane i sl.

Troškovi nastali u vremenu od otvaranja stečajnog postupka odnose se na plaće radnika u otkaznom roku, naknade za neiskorištene godišnje odmori, materijalne troškove (namirnice, voda, struja, i ostali troškovi).

U tijeku je više ovršnih (ovrhovoditelj Hotel Jadran- Bakar) i sudskih postupaka koji će nakon prekida biti nastavljani.

Troškovi vođenja stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase nakon zatvaranja hotela za razdoblje od godine dana (čl. 25. SZ) procijenjeni su kako slijedi:

| opis | iznos |
|--------------------------------------|-------------------|
| Električna energija | 12.000,00 |
| Poštarina, telefon, fax, | 2.000,00 |
| porez na tvrtku | 1.000,00 |
| Voda | 1.000,00 |
| Vodoprivredna naknada | 12.000,00 |
| Komunalna naknada | 25.000,00 |
| osiguranje imovine | 30.000,00 |
| materijalni troškovi ostali | 5.000,00 |
| putni i ostali prijevozni troškovi | 24.000,00 |
| odvjetničke usluge | 90.000,00 |
| troškovi čuvanja imovine | 96.000,00 |
| troškovi oglašavanja | 25.000,00 |
| sudski troškovi, troškovi bilježnika | 5.000,00 |
| vođenje posl. knjiga | 36.000,00 |
| ukupno | 364.000,00 |

U stečaju nema likvidne imovine iz koje bi se namirili troškovi nastali do ispitnog i izvještajnog ročišta kao ni predvidivi novi troškovi.

Društvo je samo u 2015. godini do otvaranja stečajnog postupka ostvarilo gubitke u iznosu 882.800,00 kn što je nešto više nego za cijelu 2014. godinu. Ako se od iznosa gubitka izuzme amortizacija, koja je trošak ali nije izdatak, gubitak je za radoblje od početka godine do otvaranja stečajnog postupka za cca 180.000,00 kn veći nego u prethodnoj godini.

Nastavak rada hotela nije moguć, budući su procijenjeni troškovi rada značajno veći nego je mogućnost ostvarivanja prihoda.

Predlažem stoga, da se bez odlaganja pristupi unovčenju imovine u nekretninama, kako bi se namirili vjerovnici stečajne mase i stečajni vjerovnici.

Stečajni upravitelj
Ombretta Belić-Ilijašić, dipl.ek.



Prilozi:

1. Prijave tražbina vjerovnika od broja 1 do broja 47 (tri registratora)
2. Tabele pijavljenih tražbina :
 - prema redosljedu prispijeća,
 - 01. viši isplatni red,
 - 02. viši isplatni red,
 - razlučni vjerovnici
3. Bilanca na dan 18.09.2015. godine
4. Popis imovine (dugotrajne imovine, inventara i materijala, novca)