

18 St-83/2023

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

Stečajna sutkinja

gđa. Katarina Franković

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

BREMEN ADRIA d.o.o., u stečaju

OIB: 69254611656, Na moru 1, 20235 Orašac

Pula, listopad 2023...

1. TEMELJNI PODACI

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom BREMEN ADRIA d.o.o., OIB: 69254611656, sa sjedištem na adresi Na moru 1, 20235 Orašac otvoren je pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku dana 30.kolovoza 2023. godine pod brojem 18 St-83/2023

Postupajući po odredbama Stečajnog zakona, a nakon poduzetih radnji radi što kvalitetnijeg utvrđivanja stanja podnosim slijedeće **IZVJEŠĆE**

1.1. Društvo je upisano u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj:

| | |
|------------------------|--|
| Matični broj subjekta: | 060368874 |
| Registarski sud: | Trgovački sud u Dubrovniku |
| Tvrtka: | BREMEN ADRIA d.o.o. za poslovanje nekretninama i turizam |
| Skraćena tvrtka: | BREMEN ADRIA d.o.o.. |
| Sjedište: | Orašac (Grad Dubrovnik)Na Moru 1 |
| Pravni oblik | društvo s ograničenom odgovornošću |
| Temeljni kapital: | 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) |
| Članovi uprave: | Alexander Isakovich, OIB: 83727751787 |
| Članovi društva: | Alexander Isakovich, OIB: 83727751787 |
| Matični broj (MB): | 04761014 |
| OIB: | 69254611656 |
| e-adresa: | reor@du.t-com.hr |

Predmet poslovanja:

*Poslovanje nekretninama*Posredovanje u prometu nekretninama*Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina,*Pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja*Pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, picima i napitcima (catering)*Promidžba, reklama i propaganda*Zastupanje stranih tvrtki*Čišćenje svih vrsta objekata*Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja*Turističke usluge u nautičkom turizmu*Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf turizmu, športskom ilirekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.*Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti*Savjetovanje u svezi s poslovanjem i upravljanjem*Rent-a-car usluge*Kupnja i prodaja robe*Obavljanje trgovačkog posredovanja

na domaćem i inozemnom tržištu*Djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu

1.2. Društvo je upisano u registar poslovnih subjekata Državnog zavoda za statistiku

Djelatnost: Odmarališta i slični objekti za kraći odmor

Šifra djelatnosti prema NKD 2007: 5520 NKD 2002: 55231

1.3. Društvo je imalo žiro račun

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.

| IBAN | DATUM OTVARANJA | DATUM ZATVARANJA |
|-----------------------|-----------------|------------------|
| HR0324020061100836872 | 27.7.2017. | 31.8.2023. |

2. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Stečajna upraviteljica je nastojala sveobuhvatno utvrditi gospodarski položaj dužnika kao i uzroke koji su doveli do otvaranja stečajnog postupka:

2.1. STANJE DRUŠTVA

Društvo više nije vlasnik prostora u kojem je imalo sjedište (prodali), zaposlenih nikad nije imalo, a član društva i raniji zakonski zastupnik je zadnje prebacivanje novca izvršio na račun u Turskoj.

Broj dana u blokadi

| 2021 | 2022 | 2023 |
|------|------|------|
| 0 | 0 | 226 |

| RAZDOBLJE BLOKADE | | BROJ DANA U BLOKADI | IZNOS |
|----------------------------|---|---------------------|-------|
| 15.3.2023. | - | 226 | |
| BROJ BLOKADA | | | |
| UKUPAN BROJ DANA U BLOKADI | | 226 | |

Djelatnost društva bila je iznajmljivanja apartmana koje je društvo imalo u vlasništvu i koji je prodalo 2022. godine. Društvo više ne obavlja djelatnost.

Poslovne knjige su se vodile se uredno, Stečajna upraviteljica nije uspjela stupiti u kontakt sa ranijim zakonskim zastupnikom, no stupila je kontakt s knjigovodstvom koje je vodilo poslovne knjige i koje je predalo svu dokumentaciju.

2.2. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DRUŠTVA

Društvo je osnovano Izjavom o osnivanju od 14. srpnja 2017.godine i upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku.

2.2.1 POZAJMICA VLASNIKA

Dana 16.08.2017. godine osnivač i direktor Alexander Isakovich, Robert-Bunsen-Strasse 87, 28357 Bremen, Njemačka je uplatio društvu na ime pozajmice iznos od 276.500,00 eura. Pozajmica vlasniku je većim dijelom vraćena, ostalo je nevraćeno 10.712,71 euro

2.2.2. APARTMAN 5212

U prosincu 2017 godine društvo je kupilo nekretninu i to

Suvlasnički dio nekretnine k.č.br. 2100 k.o. Orašac z.k.ul.1177

10. Suvlasnički dio: 90/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

Poslovni prostor, apartman br. 5212, neto korisne površine 65,87 m², na I katu zgrade 5.

Od društva SLOBODA d.o.o. za iznos od 2.047.482,50 kn (276.500,00 eura) i obavljalo djelatnost iznajmljivanja apartmana.

Dana 10. svibnja 2022. godine porezni obveznik zastupan po članu uprave Alexanderu Isakovichu je s Zerir Hodo iz Sarajeva, Bosna i Hercegovina, OIB 90518327546 sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim mu je prodao nekretninu, apartman broj 5212, u iznosu od 320.000,00 eura plativo u valuti EUR na dan sklapanja ugovora, tako da kupoprodajna cijena u kunama iznosi 2.411.200,00 kn (Prilog 1)

Porezna uprava je tijekom poreznog nadzora utvrdila da je u razdoblju između kupovine i prodaje apartmana porezni obveznik isti koristio u poslovne svrhe.

2.2.3. PRIJENOS UDJELA

Dana 11.08.2022. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku upisana je promjena jedinog člana društva s ograničenom odgovornošću, subjekta upisa upisanog pod tvrtkom/nazivom ADRIA INTELLECTUAL PROPERTY d.o.o. za poslovanje nekretninama i savjetovanje, sa sjedištem u Orašac, Na Moru 1, sa Tatiana Borisovna Sazonova, OIB: 69018638046 Nizozemska, SW The Hague, Sirtemastraat 264 na stečajnog dužnika. U izvodima prometa po računu evidentirana je isplata ranijem članu društva iznosa od 2.178.80,32 i 5.673,75 (tečajne razlike) dana 12. i 13.07.2022. godine.

Na, poslovni udjeli su otuđeni već nakon nekoliko mjeseci, tako da ponovo dolazi do promjene člana i novi članka društva je Vanesa Mary Flynn, OIB: 52186689519 Kanada, EDMONTON AB, 8528-Ave 64. Ugovor o prijenosu udjela sklopljen je 04.11.2022. godine za naknadu od 2.409.280,00 kn. Kupovna je isplaćena 28.11.2022. godine i 29.11.2022. godine, te 05.12.2022. za troškove javnog bilježnika (Prilog 2)

2.2.4. PODIZANJE GOTOVINE

Dana 13.01.2023. godine direktor društva, sada s podacima Mahmutar, Antallya,/Alniya na ime povrata svoje pozajmice društvu podiže, odnosno prenosi 65.000,00 eura, iako je stanje

pozajmice u tom trenutku bilo 10.712,71 euro, a postojale su dospjele obveze društva na ime neplaćenih poreza (Prilog 3)

Dana 15.03.2023. godine dolazi do blokade društva od strane Porezne uprave. Društvo više nije imalo nikakv priliv i nije se odblokiralo.

3. RADNI ODNOSI

Prema obavijesti HZMO od 04.09.2023. godine društvo nije evidentirano na mirovinsko osiguranje. Iz navedenog proizlazi da društvo nema niti je imalo radnika u radnom odnosu (Prilog 4).

4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA - PREDMETI STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika po popisu predmeta stečajne mase iznosi 65.000,00 euro

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od potraživanja od ranijeg zz

4.1. NEKRETNINE

Stečajni dužnik je upisan u katastarski operat, prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji nositelja prava na nekretninama koja se se odnosi na područje RH Hrvatske na dan 18.09.2023. godine .

| Ured Katastarska općina | Mbr. | K.O. | Posjedovni list |
|-------------------------------------|--------|--------|-----------------|
| Područni ured za katastar Dubrovnik | ORAŠAC | 306851 | 979 |

No, stečajni dužnik više nije vlasnik navedene nekretnine jer ju je prodao u svibnju 2022. godine. Stanje u katastarskom aparatu još nije usklađeno sa zemljišnoknjižnim (Prilog 5)

4.2. POKRETNINE

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila Agram TIS d.o.o. CVH STP EUROPULA, Industrijska 15/c Pula utvrđeno je da je, prema službenoj evidenciji registracije vozila na dan 04.09.2023. godine stečajni dužnik nije evientiran kao vlasnik vozila (Prilog 6)

4.3. POTRAŽIVANJA

Jedinu imovinu društva čini potraživanje od ranijeg zakonskog zastupnika Alexander Isakovich, Robert-Bunsen-Strasse 87, 28357 Bremen, Njemačka u iznosu od 65.000,00 eura. Imenovani ima i potraživanje prema društvu u iznosu 10.712,71 euro (80.715,00kn) na ime dijela nevraćene pozajmice, no isto potraživanje predstavlja tražbinu nižeg isplatnog reda. Dužniku je poslan poziv na plaćanje duga. Još nismo dobili povratnicu (Prilog 7)

5. OBVEZE

Potencijalne obveze stečajnog dužnika iznose 74.832,92 euro/563.828,64 kn.

U stečajnom postupku tražbine je prijavilo ukupno 2 vjerovnika, s ukupno prijavljenim iznosom od **70.039,27 euro odnosno 527.710,88 kn.** Nema tražbina koje bi bile prijavljene u I viši isplatni red. Troškovi stečajnog postupka procijenjeni su u iznosu 4.343,65 euro/32.727,23 kn, a ostale obveze stečajne mase u iznosu 450 euro/3.390,53 kn, Nijedan vjerovnik nije prijavio izlučno pravo, niti pravo odvojenog namirenja

6. PODUZETE RADNJE

Odmah po otvaranju stečajnog postupka

- Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi BREMEN ADRIA d.o.o. u stečaju OIB: 6925461165
- Otvoren je novi žiro račun kod KENT BANK d.d. IBAN računa HR29 4124003 1199014782, SWIFT CODE: KENBHR22
- Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika
- Izrađen je akt o fiskalizaciji
- Izvršena je promjena u registru stvarnih vlasnika,
- Prijavljena je promjena e-adrese društva,
- Pozvan je raniji zz na predaju dokumentacije,
- Preuzeta je dokumentacija društva od knjigovodstvenog biroa
- Organizirana je inventura
- Popisani su predmeti stečajne mase,
- Izrađen je popis svih vjerovnika,
- Pripremljen je popis imovine i obveza,
- Ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije
- Otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance
- Poslan je poziv na plaćanje duga ranijem zz
- Ispitane su sve prispjele tražbine.
- Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ,

7. POTENCIJALNI IZVORI PRIHODA

Društvo više ne obavlja djelatnost..

Društvo nema raspoložive stečajne mase osim potraživanja čija naplata je upitna.

Popis troškova parnice za naplatu potraživanja (samo troškovi tužitelja, bez predviđenih troškova druge strane i po tarifama u RH)

| | Stavka | Iznos |
|---|---|--------------|
| 1 | Sastav tužbe - Tbr.7.t.1. | 995,42 € |
| 2 | Sastav obrazloženog podneska - Tbr.8.t.1. | 995,42 € |
| 3 | Sastav žalbe - Tbr.10.t.1. | 1.244,27 € |
| 4 | Zastupanje na ročištu - Tbr.9.t.1. | 995,42 € |
| 5 | Zastupanje na ročištu - Tbr.9.t.1. | 995,42 € |
| 6 | Pristojba na tužbu | 663,61 € |
| 7 | Pristojba na presudu | 663,61 € |
| 8 | Pristojba na žalbu protiv presude | 1.327,22 € |
| | UKUPNO | 7.880,39 € |

8. ZAKLJUČAK

Na temelju iznesenog smatram da nema izgleda da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi.

Stečajni dužnik ne raspolaže neposredno unočivom imovinom.

Postoji mogućnost pokretanja parnice za naplatu potraživanja od odgovornih osoba stečajnog dužnika, no za to je potrebno da vjerovnici predujme sredstva.

Stečajna upraviteljica predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,
2. Poslovanje stečajnog dužnika se neće nastaviti,
3. Pozivaju se vjerovnici BREMEN ADRIA d.o.o. u stečaju OIB: 6925461165, te druge osobe koje za to imaju pravni interes, u roku od 30 dana od donošenja ove odluke predujme iznos od 8.544,00 eura na račun stečajnog dužnika HR29 4124003 1199014782, SWIFT CODE: KENBHR22 ili depozitni račun Trgovačkog suda u Dubrovniku i to 7.880,30 eura na ime predujma za vođenje parnice za naplatu potraživanja od Alexander Isakovich, Robert-Bunsen-Strasse 87, 28357 Bremen, Njemačka i 663,61 euro na ime predujma za vođenje stečajnog postupka
4. Ukoliko nitko ne uplati predujam predlaže se otvoriti i zaključiti stečajni postupak zbog nedostatka stečajne mase za pokriće troškova postupka

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović