

STEČAJNI UPRAVITELJ
ANTE MAJIĆ

Zagreb, Prilaz Baruna Filipovića 13
telefon:099 439 86 00, e-mail:ante.majic@gmail.com

URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija
MBS:060380817, OIB:10900873825,
Split (Grad Split), Ivana Rendića 6

Trgovački sud u Splitu

Na posl.br. St-364/2020

PREDMET: Izvješće privremenog stečajnog upravitelja radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom

1. UVOD

Financijska agencija, Regionalni centar Split je podnijela Sudu Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom navodeći da dužnik na dan 13. studenog 2020. u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana u ukupnom iznosu od 179.123,71 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-364/2020 od 25. ožujka 2021. imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija, MBS:060380817, OIB:10900873825, Split (Grad Split), Ivana Rendića 6, sa dužnosti da utvrdim imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost, stanje obveza stečajnog dužnika, iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka.

2. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Društvo URBAN ROOM d.o.o. za usluge i turistička agencija je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS:060380817, OIB:10900873825, sa sjedištem u Split (Grad Split), Ivana Rendića 6.

Osnivački akt društva je Izjava o osnivanju od 15.veljače 2018. Ista je odlukom člana Društva od 11. listopada 2019., izmijenjena te je Sudu dostavljen Potpuni tekst Izjave od 11. listopada 2019.

Temeljni kapital društva iznosi 112.700,00 kuna.

Jedini član društva je Mario Mucić, OIB:99395856344, Split, Gajeva 36.

Direktor - osoba ovlaštena za zastupanje je Mario Mucić, OIB:99395856344, Split, Gajeva 36 koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

Društvu dužnika, kao Društvu preuzimatelju, pripojena su društva SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Splitu, Ivana Rendića 6, MBS: 060311829, OIB: 33002804211 i PLAŽA KAŠJUNI d.o.o. za ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Splitu, Ivana Rendića 6, MBS: 060312348, OIB: 00316468533, temeljem Ugovora o pripajanju od 11. listopada 2019. i suglasnosti Skupština društava koje sudjeluju u pripajanju od 11. listopada 2019.

Odluke o pripajanju nisu pobijane.

Predmet poslovanja društva su: turističke djelatnosti, djelatnost iznajmljivanja plovila, pomorska kabotaža, pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja, proizvodnja prehrambenih proizvoda, proizvodnja pića, organizacija sajмова, seminara, izložaba, kongresa, promocija, zabavnih manifestacija, tribina, priredbi, sportske djelatnosti, frizerske usluge i ostale usluge za uljepšavanje, djelatnost za njegu i održavanje tijela, iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, taksi prijevoz na kopnu i vodi, djelatnost marina, usluge skladištenja plovila, privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme, javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu, međunarodni linijski pomorski promet, pomorski agencijski poslovi, održavanje i popravak motornih vozila, kupnja i prodaja robe te trgovina, posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu, izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Hrvatskoj, djelatnost prijevoza putnika i tereta, djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika, premještanje vozila, usluge parkiranja, djelatnost prijevoza opasnih tvari, djelatnost prijevoza otpada, djelatnost prijevoza životinja, proizvodnja suvenira, djelatnost zoološkog vrta, djelatnosti zabavnih parkova, poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina, posredovanje u prometu nekretnina i poslovanje nekretninama, čišćenje svih vrsta objekata i odjeće, građevinske djelatnosti, podmorski i podvodni radovi, održavanje javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta, izrada i izvedba projekata, te savjetovanje iz područja hortikulture, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina, ispitivanje instalacija plina, kanalizacija, cjevovoda, vodnih građevina, sabirnih i septičkih jama, sanacija kanalizacija, cjevovoda, vodnih građevina sa i bez iskopavanja, crpljenje, odvoz i zbrinjavanje fekalija iz septičkih, sabirnih i crnih jama, strojno čišćenje i ispiranje kanalizacijskih građevina, projektiranje, proizvodnja i servisiranje elektro i vodovodnih instalacija i uređaja, projektiranje, proizvodnja i servisiranje uređaja i opreme za ventilaciju, grijanje i hlađenje, popravak i instaliranje električke, elektroničke i optičke opreme, proizvodnja metala i gotovih metalnih proizvoda, proizvodnja i ugradnja stolarije od aluminija, pvc-a, fotografske djelatnosti, modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, ostalih modnih proizvoda, kao i drugih proizvoda za osobnu potrošnju i djelatnost unutarnjeg dekoriranja.

3. POSLOVANJE DUŽNIKA I PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prema podacima o broju zaposlenih koje je Financijskoj agenciji dostavio Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje za potrebe podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnoga postupka dužnik ima 4 zaposlena.

Sukladno traženju Suda, zaprimljena je Potvrda Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split od 10. veljače 2021. kojom se potvrđuje kako dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti tog zk. odjela te je zaprimljeno dana 19. veljače 2021. Uvjerenje Policijske uprave Splitsko-dalmatinske, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova, Službe za upravne poslove iz koje proizlazi kako prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Nadalje, Sud je zaprimio Potvrdu o neizvršenim osnovama za plaćanje iz koje proizlazi kako dužnik na dan 26. veljače 2021. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 408 dana te potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava iz koje proizlazi kako nepodmirene obveze dužnika na dan izdavanja potvrde iznose 334.923,27 kn.

Nisu pronađeni podaci o nekretninama koje bi glasile na ime društva URBAN ROOM d.o.o.

Nadalje, pokušao sam stupiti u kontakt sa direktorom i osnivačem društva g. Mariom Mucićem. Za istoga nisam pronašao telefonske brojeve u imeniku, kao ni telefonski broj društva URBAN ROOM d.o.o. niti obrta EMARE, obrt za građevinarstvo, vl. Mario Mucić, Split, Gajeva 36 kojeg je g. Mucić Mario osnovao dana 10. studenog 2020.

Nakon osobnog odlaska na adresu prebivališta g. Mucića stupio sam u kontakt s njime te mi je isti dao podatke o knjigovodstvu društva, i to: Anita Križanović, Knjigovodstvene usluge Križanović d.o.o., Pazdigradska 72, 21000 Split, Tel:021-782-747.

Iz knjigovodstva su mi dostavili Prijavu porezna na dobit za 2020. godine iz koje je vidljivo da postoji obveza na uplatu poreza na dobit u iznosu od 96.644,90 kn.

Iz Društva dužnika su se očitovali da Društvo nema drugih dugova, osim dugova prema poreznoj upravi te da Društvo u 2020. godini nije imalo prometa zbog situacije s Covid-19.

Od Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Split zatražio sam podatke o poslovnim knjigama, imovini i stanju obveza Dužnika, no do današnjeg dana nisam zaprimio iste podatke.

Zadnje predano financijsko izvješće je za 2019. godinu.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.

22.04.2021 09:01:55

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	10900873825 / 04865545
Tvrtka:	URBAN ROOM d.o.o.
Adresa:	Ivana Rendića 6, 21000 SPLIT
Datum predaje:	27.06.2020.

iznosi u kunama

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike Za razdoblje: 01.01.2019. - 31.12.2019.			
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		2.119.302	2.728.990
II. POSLOVNI RASHODI		1.345.819	1.856.388
III. FINANCIJSKI PRIHODI		11.009	873
IV. FINANCIJSKI RASHODI		778	2.917
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		2.130.311	2.729.863
X. UKUPNI RASHODI		1.346.597	1.859.305
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		783.714	870.558
XII. POREZ NA DOBIT		94.294	114.411
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		689.420	756.147

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2019. GODINU.

22.04.2021 12:43:57

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	10900873825 / 04865545
Tvrtka:	URBAN ROOM d.o.o.
Adresa:	Ivana Rendića 6, 21000 SPLIT
Datum predaje:	27.06.2020.

iznosi u kunama

Bilanca za poduzetnike Na dan: 31.12.2019.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		62.738	5.518.531
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		62.738	5.518.531
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		958.588	2.599.726
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		-	2.350.381
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		861.754	242.238
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI		96.834	7.107
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		11.008	-
E) UKUPNO AKTIVA		1.032.334	8.118.257
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		709.420	1.846.194
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		20.000	112.700
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-	977.347
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		689.420	756.147
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		-	758.766
D) KRATKOROČNE OBVEZE		322.914	5.513.297
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		1.032.334	8.118.257
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

U Bilješkama uz financijske izvještaje predanim dana 27. lipnja 2020. za 2019. godinu

Detaljnije se opisuju prihodi i rashodi Društva:

POSLOVNI PRIHODI

Analizirajući strukturu ukupnih prihoda, iznos poslovnih prihoda Društva u 2019. godini je 2.728.990,00 kn, a to je promjena za +28,77 % u odnosu na prethodnu godinu.

RASHODI

Ukupni rashodi Društva URBAN ROOM D.O.O u 2019. godini iznose 1.859.305,00 kn, dok su prethodne godine iznosili 1.346.597,00 kn, što znači da je zabilježena promjena od +38,07 %, odnosno zabilježena je promjena u apsolutnom iznosu od +512.708,00 kn.

A. POSLOVNI RASHODI

Poslovni rashodi trgovačkog društva URBAN ROOM D.O.O, kao strukturni dio ukupnih rashoda, iznose 1.856.388,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu to je promjena od +510.569,00 kn. U strukturi ukupnih rashoda, poslovni rashodi sudjeluju sa +99,84 %.

Od većih poslovnih troškova izdvajamo materijalne troškove koji su u odnosu na prethodnu godinu zabilježili promjenu od -38,21 % tj. za -428.306,00 kn, zatim troškove osoblja koji obuhvaćaju plaće, nadnice, doprinose i poreze, promijenili su se za +108,68 %, tj. +200.552,00 kn te amortizacija i vrijednosna usklađenja za +6.152,84 %, tj. 0,00 %, recipročno.

POSLOVNI REZULTAT

Rezultat poslovanja prije oporezivanja

Poslovni rezultat prije oporezivanja dobiven je oduzimanjem ukupnih rashoda od ukupnih prihoda. Tako je trgovačko društvo URBAN ROOM D.O.O u 2019. godini ostvarilo rezultat u iznosu 870.558,00 kn, tj. dobit od 870.558,00 kn.

BILANCA *** AKTIVA ***

Ukupna imovina trgovačkog društva URBAN ROOM D.O.O na kraju 2018. godine iznosila je 1.032.334,00 kn, a na kraju tekuće godine 8.118.257,00 kn, što je promjena +7,86 puta, odnosno za +7.085.923,00 kn.

Potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital iznosi 0,00 kn.

DUGOTRAJNA IMOVINA

Ukupna dugotrajna imovina u 2019. godini bilježi promjenu od +8.696,15 % u odnosu na 2018. godinu, odnosno promijenila se za +5.455.793,00 kn.

Dugotrajna materijalna imovine se većinom odnosi na ulaganje u nekretnine u iznosu 4.009.653,99 kn. Vrijednost postrojenja i opreme iznosi 264.423,00 kn, a alata, pogonskog inventara i transportne imovine 1.244.455,00 kn.

Ulaganje u nekretnine se sastoji od namještaja i opreme sa kojom su opremljene sobe koje Urban Rooms iznajmljuje te se isto može unovčiti.

POTRAŽIVANJA

Potraživanja Društva u izvještajnoj godini iznose 2.350.381,00 kn.

ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK

Zadržana dobit trgovačkog društva na dan 31.12.2019. godine iznosi 977.347,00 kn. U odnosu na prethodnu financijsku godinu to je promjena od +977.347,00 kn u apsolutnom iznosu.

Zadržana dobit za izvještajnu godinu iznosi 977.347,00 kn, a prethodne poslovne godine na dan 31.12. iznosila je 0,00 kn.

DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE

Dobit poslovne 2019. godine iznosi 756.147,00 kn, što je promjena od +9,68 % uspoređujući s 2018. godinom, odnosno gubitak iznosi 0,00 kn što predstavlja promjenu od 0,00 %. Prethodne poslovne godine dobit je iznosila 689.420,00 kn, odnosno Društvo je ostvarilo gubitak od 0,00 kn.

OBVEZE

Ukupne obveze Društva 2019. godine iznose 6.272.063,00 kn, a 2018. godine iznosile su 322.914,00 kn, tj. u odnosu na prethodnu poslovnu godinu promjena iznosi +1.842,33 %, odnosno 19,42 puta, u svoti od +5.949.149,00 kn.

Ukupne obveze sastoje se od dugoročnih obveza, koje u izvještajnoj godini iznose 758.766,00 kn, i od kratkoročnih obveza koje iznose 5.513.297,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu to je promjena od 0,00 %, tj. od +1.607,36, respektivno.

Prema stanju na dan 31.12.2019. godine ukupne iskazane obveze Društva za zajmove, depozite i slično promijenile su se u svoti od 0,00 %, tj. za 0,00 kn.

Dugoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama promijenile su se u odnosu na isti dan 2018. godine u svoti od +758.766,00 kn.

KRA TKOROČNE OBVEZE

Prema stanju na dan 31.12. 2019. godine kratkoročne obveze Društva iznose 5.513.297,00 kn.

Društvo na dan 31.12. 2019. godine duguje bankama i drugim financijskim institucijama 0,00 kn koje čine 0,00 % ukupnih kratkoročnih obveza. U odnosu na isti dan prethodne financijske godine to je promjena u svoti od 0,00 kn.

Kratkoročne obveze prema dobavljačima promijenile su se za +1.036,31 %, odnosno u svoti od +658.898,00 kn, a odnose se na obveze prema dobavljačima u zemlji, prema dobavljačima u inozemstvu za nabavku materijala, roba i usluga.

4. IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA

Prema podacima iz Očevidnika redosljeda za plaćanje na dan 26. veljače 2021. utvrđene su nepodmirene obveze za plaćanje u iznosu od 334.923,27 kn.

Jedini član društva i direktor g. Mucić Mario uložio je Žalbu na predmetno Rješenje suda navodeći da društvo očekuje određene prihode, pa makar i putem pozajmice, kako bi blokirani račun odblokirao i na taj način postojeći dug podmirio u cijelosti.

Na taj način, dakle, otpali bi razlozi za otvaranje stečajnog postupka.

5. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA:

U skladu sa čl. 89 Stečajnog zakona predračun stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

vrsta	mjesečno kn	mjeseci/kom	ukupno kn
troškovi računovodstva	1000,00	6	6.000,00 kn
bankarski troškovi	50,00	6	300,00 kn
Materijalni troškovi	100,00	6	600,00 kn
izrada štambilja	150,00		150,00
Jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju	3.000,00	jednokratno	3.000,00
trošak bruto nagrade stečajnog upravitelja	10.000,00 kn	jednokratno	10.000,00 kn
Ukupno:			20.050,00

6. ZAKLJUČAK

Dužnik je na dan 26. veljače 2021. u kontinuiranoj blokadi poslovnog računa u trajanju od 408 dana, a ukupan iznos obveza dužnika evidentiran u Očevidniku osnova za plaćanje je 334.923,27 kn.

Sukladno navedenom dužnik je evidentno nesposoban za plaćanje čime je ispunjen uvjet za otvaranje stečajnog postupka.

Temeljem svega iznesenog u ovom izvješću privremeni stečajni upravitelj zaključuje da dužnik raspolaže imovinom koja je dovoljna za pokriće troškova stečajnog postupka.

U Zagrebu, 26.04.2021.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ
Ante Majić