

STEČAJNI UPRAVITELJ
ANTE ŠEPAROVIĆ
Ilica 400, Zagreb
e-mail: ante.separovic@odseparovic.com, ante.separovic92@gmail.com
mob: 091 400 4321 tel: 01 4813 793

Zagreb, 11. veljače 2026.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na broj: St-40/2026

Dužnik: APEX ADRIA INVESTMENTS d.o.o., OIB: 41036780943, Punta 38, Poreč

Privremeni stečajni upravitelj: Ante Šeparović, Ilica 400, Zagreb, OIB: 07025011990

IZVJEŠĆE O FINANCIJSKOM GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

2x, prilozi

I. Rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-40/2026 od 29. siječnja 2026. u točki I. izreke pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom APEX ADRIA INVESTMENTS d.o.o. Punta 38, Poreč.

Rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-40/2026 od 29. siječnja 2026. privremenim stečajnim upraviteljem imenovan je Ante Šeparović.

Privremenom stečajnom upravitelju naloženo je dostaviti izvješće o finansijsko-gospodarskom stanju stečajnog dužnika te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom, uz popratnu materijalnu dokumentaciju.

Privremeni stečajni upravitelj zaprimio je predmetno rješenje Naslovnog suda 9. veljače 2026. putem sustava e-komunikacija te u dodijeljenom roku iznosi kako slijedi.

Dakle, kao privremeni stečajni upravitelj, a sukladno svojim zakonskim dužnostima i ovlastima, pozvan sam pribaviti podatke nadležnih institucija, izvršiti uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju društva te stupiti u poslovne prostorije dužnika i nakon toga podnijeti izvješće u kojem će se iznijeti stručno mišljenje o tome postoji li kod dužnika i nadalje stečajni razlog, odnosno ispitati mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka te utvrditi imovinu stečajnog dužnika, stanje obveza stečajnog dužnika i koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

U skladu s gore navedenim i postupajući po rješenju ovim putem podnosim:

IZVJEŠĆE

o provedenom prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta i razloga za otvaranje stečajnog postupka, imovine društva i njene vrijednosti te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, te koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

I. OPĆENITO O IMOVINI DUŽNIKA

- Puni naziv društva glasi: APEX ADRIA INVESTMENTS društvo s ograničenom odgovornošću
- Skraćeni naziv: APEX ADRIA INVESTMENTS d.o.o.
- Sjedište društva: Punta 38, Poreč
- Poslovna adresa društva: Punta 38, Poreč
- Pravni oblik društva: društvo s ograničenom odgovornošću
- OIB:41036780943
- MBS:1301462251
- Nadležni sudski registar: Trgovački sud u Pazinu

Prema podacima iz sudskog registra, moguće je utvrditi sljedeće činjenice u odnosu na osnivački akt:

- Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 10.10.2023. godine.

Temeljni kapital društva iznosi 3.000,00 EUR

- U sudskom registru nema evidencije o činjenici eventualne promjene visine temeljnog kapitala odlukom članova društva

Osnivači/članovi društva:

- Mirjana Kopal, OIB-59224809832, Poreč, Punta 38, član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje:

- Mirjana Kopal, OIB-59224809832, Poreč, Punta 38, član društva

Pretežita djelatnost-

68.11.0 Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina

Registrirani predmet poslovanja:

- ʼ projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja,
- ʼ energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi,

- stručni poslovi prostornog uređenja,
- djelatnosti prostornog uređenja i gradnje,
- djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja,
- djelatnost upravljanja projektom gradnje,
- djelatnost tehničkog ispitivanja i analize,
- usluge završnih građevinskih radova,
- kupnja i prodaja robe,
- pružanje usluga u trgovini,
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu,
- zastupanje inozemnih tvrtki,
- usluge informacijskog društva,
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina,
- posredovanje u prometu nekretnina,
- poslovanje nekretninama,
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina,
- proizvodnja hrane,
- proizvodnja bezalkoholnog i alkoholnog pića,
- turističke usluge u nautičkom turizmu,
- turističke usluge u zdravstvenom turizmu,
- turističke usluge u kongresnom turizmu, turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma,
- turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu ,
- usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car),
- usluge turističkog ronjenja,
- usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge,

- usluge turističkog vodiča i turističkog animatora,
- usluge turističke agencije ,
- 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, pićima i napitcima (catering),
- djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu,
- prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu,
- prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu - obavlja se kao javni linijski promet, posebni linijski promet, povremeni prijevoz putnika i kao prijevoz putnika s naizmjeničnim vožnjama,
- prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu,
- prijevoz za vlastite potrebe,
- usluge taksi prijevoza na kopnu i moru,
- usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača,
- pomorska kabotaža,
- obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter),
- prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putevima,
- javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu,
- međunarodni linijski pomorski promet,
- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu,
- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,
- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje robe i drugih materijala,
- prihvata i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina,
- ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme,

- djelatnost iznajmljivanja plovila,
- usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja,
- usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- promidžba (reklama i propaganda),
- čišćenje svih vrsta objekata,
- sportska priprema,
- sportska rekreacija,
- sportska poduka,
- organiziranje sportskog natjecanja,
- vođenje sportskih natjecanja,
- upravljanje i održavanje sportskom građevinom,
- usluge iznajmljivanja sportske opreme,
- poljoprivredna djelatnost,
- ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda,
- integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda,
- proizvodnja brašna i stavljanje brašna na tržište,
- potvrđivanja sukladnosti sa specifikacijom proizvoda,
- stručni poslovi u području savjetodavne djelatnosti u poljoprivredi, ruralnom razvoju, ribarstvu te unapređenju gospodarenja u šumama i šumskim zemljištima šumoposjednika,
- proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa),
- proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina,
- destilacija promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina,
- proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina,
- organizacija i posredovanje u organizaciji kulturnih događaja, koncerata, zabavnih djelatnosti i izložbi,

- organizacija sajmov, kongresa, seminara i tečajeva,
- organizacija vjenčanja, priprema i organizacija te javno izvođenje dramskih, glazbeno-scenskih, lutkarskih i drugih scenskih djela (scenska i glazbeno-scenska djela),
- djelatnost organizatora modnih revija i drugih zabavnih manifestacija.

Statusne promjene u društvu: U društvu nije bilo pripajanja/spajanja.

Uzroci i razlozi pokretanja prethodnog stečajnog postupka

Povodom zahtjeva Financijske agencije za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad pravnom osobom, dužnikom, jer su za to bili ispunjeni uvjeti predviđeni čl. 428. Stečajnog zakona i to da dužnik nema zaposlenih, da u Očevidniku radoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju duljem od 120 dana, na dan 17. studenog 2025. u ukupnom iznosu od 9.991,69 eura.

Rješenjem suda od 29. siječnja 2026. godine, imenovan je privremeni stečajni upravitelj te je određeno podnijeti izvješće u kojem će iznijeti stručno mišljenje o tome postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika, a posebno mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka.

Zadatak privremenog stečajnog upravitelja jest utvrditi imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost, stanje obveza stečajnog dužnika, iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka te je li imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova postupka.

II. RADNJE KOJE JE PODUZEO PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ

Privremeni stečajni upravitelj poslao je i podnio zahtjeve ovlaštenim tijelima i registrima kojima traži dostavu dokumentacije s podacima o imovini dužnika i financijskom stanju dužnika kako bi utvrdio uvjete i pretpostavke za vođenje stečajnog postupka te sve ostalo što je sud naložio i to: Financijskoj agenciji (FINA), Centru za vozila Hrvatske d.d., Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Državnoj geodetskoj upravi, Hrvatskoj agenciji za civilno zrakoplovstvo, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Središnjem klirinškom depozitarnom društvu.

Nadalje, napravljen je uvid u sustav e-komunikacija i to u dijelove koji se po ovlaštenjima dopuštaju privremenom stečajnom upravitelju, a sve radi utvrđenja činjenica, uvida u predmet te dobivanja svih potrebnih i relevantnih podataka o imovini dužnika.

Dodatno, učinjen je uvid u sustav e-predmet radi utvrđenja svih eventualnih podnesaka i ostalih radnji potrebnih za utvrđenje imovine i ispunjenje dodijeljenih zadataka.

Po pribavljenim podacima od strane nadležnih tijela koja vode evidenciju o imovini, **proizlazi da dužnik u svome vlasništvu i posjedu ima unovčive imovine.**

Osobi ovlaštenoj za zastupanje odnosno direktoru društva poslan je e-mail i dopis (poštom) kojim ga se poziva da uspostavi kontakt s privremenim stečajnim upraviteljem, ali do dana slanja ovog Izvješća nije uspostavljen kontakt.

Nadalje, privremeni stečajni upravitelj izvršio je uvid i u portal sudskog registra i Financijske agencije, u sustav RGFI javnih objava FINA-e te stranice Financijske agencije radi uvida u zadnje predana financijska izvješća.

Također, napravljen je uvid i u sustav GeoPortal radi dobivanja katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka relevantnih za utvrđenje imovine.

Na temelju uvida u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje kod Financijske agencije i Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika, utvrđeno je da je na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano 0 dana neprekidne blokade odnosno 135 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku.

Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u **Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje FINA-e na dan 11. veljače 2026. iznose 0,00 EUR.**

S obzirom da dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija nema više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika ne postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a i to nesposobnost za plaćanje (insolventnost) već se ovaj postupak može obustaviti.

III. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

1. Nekretnine:

Prema potvrdi DGU, utvrđeno je kako je dužnik evidentiran kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu za područje Republike Hrvatske.

APEX ADRIA INVESTMENSTS D.O.O. upisan je u katastarski operat u posjedovne listove:

- Odjel za katastar nekretnina Poreč-Parenzo
- katastarska općina Baderna
- Mbr. K.O. 323608
- Posjedovni list; 2971,4403

Uvidom u sustav ZIS, utvrđeno je da dužnik upisan kao vlasnik nekretnina na području Republike Hrvatske. (k.o. Baderna, zk.ul. 2971, 4403, zk odjel Poreč).

- *DOKAZI: Uvid u potvrdu DGU, provjera u sustava OSS-a*

2. Pokretnine:

Poslan je zahtjev prema Centra za vozila Hrvatske d.d. , ali isti nije zaprimljen do dana pisanja ovog izvješća te će se naknadno dostaviti.

Prema potvrdi HACZ, KLASA: 343-05/25-02/09, URBROJ: 116-02-05-25-37 od 6. studenog 2025. proizlazi da dužnik nije evidentiran kao vlasnik zrakoplova.

Poslan je zahtjev prema MMPI, ali isti nije zaprimljen do dana pisanja ovog izvješća te će se naknadno dostaviti.

- *DOKAZI: Potvrdu HACZ*

3. Vrijednosni papiri, dionice, poslovni udjeli:

Privremeni stečajni upravitelj u trenutku slanja Izvješća o financijsko-gospodarskom nema informaciju o postojanju vrijednosnih papira, dionica ili poslovnih udjela od strane stečajnog dužnika.

4. Parnični i drugi sudski i/ili upravni postupci

Uvidom u sustav e-komunikacije po nazivu dužnika, privremeni stečajni upravitelj je utvrdio da dužnik trenutno nema tekućih nepravomoćnih sudskih postupaka koji su evidentirani u sustavu e-komunikacija.

5. Obveze dužnika

Nepodmirene dospjele obveze koje su evidentirane u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje FINA-e na dan 11.veljače 2026. iznose 0,00 EUR.

Na temelju uvida u Očevidnik redoslijeda plaćanja kod Financijske agencije i Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika, utvrđeno je da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan izdavanja potvrde 11.veljače 2026. evidentirano 0 dana neprekidne blokade, odnosno 135 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika ne postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a i to nesposobnost za plaćanje kao i prezaduženost dužnika.

Također, iz navedenih pokazatelja proizlazi da dužnik nema evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana.

6. Financijski izvještaji i podaci

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2024. GODINU.

18.02.2026 15:47:03

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj:	41036780943 / 05846773
Tvrtka:	Apex Adria Investments d.o.o.
Adresa:	Punta 38, Poreč - Parenzo, 52440 POREČ
Datum predaje:	30.04.2025.

iznosi u EUR

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike

Za razdoblje: 01.01.2024. - 31.12.2024.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		-	200.000,00
II. POSLOVNI RASHODI		-	105.610,10
III. FINANCIJSKI PRIHODI		-	-
IV. FINANCIJSKI RASHODI		-	-
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		-	200.000,00
X. UKUPNI RASHODI		-	105.610,10
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-	94.389,90
XII. POREZ NA DOBIT		-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-	94.389,90

iznosi u EUR

Bilanca za poduzetnike**Na dan: 31.12.2024.**

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		-	-
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		-	-
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		-	207.214,84
I. ZALIHE		-	138.294,87
II. POTRAŽIVANJA		-	-
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA		-	1.500,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI		-	67.419,97
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		-	207.214,84
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		-	97.364,32
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		-	3.000,00
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-	-25,58
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		-	94.389,90
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		-	-
D) KRATKOROČNE OBVEZE		-	109.850,52
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		-	207.214,84
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

iznosi u EUR

Kako nije uspostavljen kontakt sa osobom ovlaštenom za zastupanje, navedeni podaci su iz javno objavljenog registra financijskih izvještaja te iste nije moguće ispitati ili provjeriti.

Naime, vrijednost dugotrajne imovinu i kratkotrajne imovine je moguće utvrditi samo temeljem financijskih podataka i dokumentacije koju bi za društvo imao zakonski zastupnik društva, a u ovom predmetu s istim nije bilo moguće ostvariti kontakt. Dodatno, i u slučaju postojanje takve imovine, ista predstavlja samo potencijalnu buduću imovinu, a ne trenutnu stečajnu masu podobnu za unovčenje, te koja je često povezana sa novim sudskim (ovršni, parničnim i sl.) postupcima radi ostvarivanja imovine, što sve stvara dodatne troškove dužniku koji nema trenutno unovčive imovine kao stečajne mase.

IV. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi:

VRSTA	MJESEČNO	MJESECI/KOM	UKUPNO
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima i sl.)		jednokratno	15,45 EUR
Bruto nagrada privremenog stečajnog upravitelja		jednokratno	1.000,00 EUR
UKUPNO:			1.015,45 EUR

V. ZAKLJUČAK

Analizom imovine i obveza dužnika može se zaključiti kako slijedi.

Kod dužnika ne postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, dok stečajni razlog prezaduženosti sukladno trenutnim informacijama.

Stoga, privremeni stečajni upravitelj je mišljenja da **ne postoje uvjeti za vođenje stečajnog postupka s obzirom da je očividnikom utvrđeno da dužnik nije u blokadi.**

p r e d l a ž e

da zbog nepostojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, predlaže se sudu da obustavi stečajni postupak.

Privremeni stečajni upravitelj
Ante Šeparović