

78

Broj: 7 St-866/17

ADRIA ULAGANJA d.o.o. u stečaju
Soline 12
SOLINE
OIB: 11862389381

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA DUBROVNIK

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, za dužnika ADRIA ULAGANJA d.o.o. u stečaju, u otvorenom zakonskom roku, stečajni upravitelj daje sljedeće

IZVJEŠĆE
o gospodarskom položaju Dužnika i uzrocima njegovog poslovnog sloma

Dužnik dugo godina nije poslovno aktivan – ne obavlja nikakvu poslovnu djelatnost.

Ovu činjenicu potvrđuje i knjigovodstveni servis koji je prestao obavljati poslove za Dužnika 2015. godine upravo iz razloga što Dužnik ne plaća niti knjigovodstvenu uslugu, kao i ostale obveze.

Račun Dužnika je odavno blokiran i banka Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb je račun ugasila.

Uvidom u internetski dostupne podatke može se neprijeporno zaključiti da je Dužnik poslovno potpuno nemoćan. Gubitak na kapitalu za 2015. godinu iznosi 641.600,00 kuna. Svi ostali financijski pokazatelji također su apsolutno negativni.

Istina, Dužnik ima imovine u vidu „dugotrajne financijske imovine“ (udjele) u vrijednosti od 45.000,00 kuna. Navedena imovina jesu poslovni udjeli od 25% u društvu LUCY NEKRETNINE. Upitna je vrijednost ove imovine ako LUCY NEKRETNINE ne pokažu interes za otkup tih udjela.

Dužnik je imao i još ima imovine u vidu udjela u trgovačkim društvima (vidljivo u službenim registrima i poslovnim portalima).

Dužnik ima stopostotne udjele u društvu ELPENOR d.o.o. Split 25% poslovnih udjela u društvu LUCY NEKRETNINE.

Prijašnje društvo PLAVO MORE kojeg je osnivač i imatelj stopostotnih udjela u međuvremenu je brisano iz registra.

Provjerom zemljišnoknjižnog stanja utvrđeno je da društvo ELPENOR d.o.o. Split na području iz nadležnosti Općinskog suda u Splitu nema nekretnina.

Može se osnovano pretpostaviti da se jedina imovina Dužnika svodi na 25% poslovnih udjela koje ima u društvu LUCY NEKRETNINE. Ovi udjeli imaju, uvjetno kazano, neku tržišnu vrijednost jer LUCY NEKRETNINE imaju u vlasništvu zemljište na predjelu u okolini Cavtata.

Radi se o nekretninama katastarski označene kao čest. zem. 588, površine 1180 m², i čest. zem. 589, površine 622 m², Z.U. 719, sve K.O. Obod. Dakle, Dužnik ima preračunato 25% vrijednosti od nekretnina koja su u vlasništvu LUCY NEKRETNINE.

Izvršena je provjera o vrijednosti opisanog zemljišta, ukupne površine 1802 m². Zemljište nije građevinsko (nema detaljnog plana uređenja) i tržišno može se tretirati isključivo kao poljoprivredno zemljište (cijena od 5 – 10 Eura za 1 m²).

Prednji opis imovinskog kapaciteta Dužnika jeste i podloga za konstataciju o uzrocima poslovnog sloma Dužnika. U vrijeme ekspanzije tržišta nekretnina, Dužnik se uključio u taj biznis, kupovao i prodavao nekretnine, vjerujući u poslovni dobitak koji se konačno pretvorio u gubitak.

Globalna kriza iz 2008. godine zahvatila je i Hrvatsku i imala izravni učinak na poslovanje Dužnika.

U vrijeme poslovne aktivnosti Dužnik je došao pod udar poreznog nadzora u kojem je utvrđeno niz propusta u poslovanju na strani Dužnika. Konačno, nakon završenog postupka nadzora (revizije poslovnih knjiga) utvrđena je Dužniku značajna porezna obveza koju on nije ispunio. Praktički, nakon poreznog nadzora Dužnik je prestao obavljati svaku djelatnost.

Zaključno,

uzrok poslovnog sloma Dužnika jeste djelom posljedica globalne gospodarske krize (drastični pad cijena nekretnina), ali većim djelom zbog poslovanja koje nije bilo usklađeno s poreznim propisima.

Glede imovine, može se pretpostaviti da će LUCY NEKRETNINE otkupiti udjele od Dužnika (25%) i time postati stopostotni vlasnik dviju nekretnina upisanih u K.O. Obod.

Posredno, stečajni upravitelj stupio je u kontakt s ovlaštenim osobama LUCY NEKRETNINE i obavijestio ih da postoji mogućnost da otkupe spomenute udjele Dužnika.

U Šibeniku, 12. listopada 2018. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

ADRIA ULAGANJA
d.o.o., u stečaju
SOLINE
OIB: 11862389381