

APARTMANSKO NASELJE - LAVANDE d.o.o. Malinska
Put Haludova 3
7 St-487/18

Privremena stečajna upraviteljica
Marija Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 21.09.2018. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

21-09-2018

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: 1 priloga: 18
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Pam. p.

Izvešće o utvrđenom stanju sa mišljenjem postoje li uvjeti za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom APARTMANSKO NASELJE – LAVANDE d.o.o. Malinska, te ima li dužnik imovine za pokriće troška stečajnog postupka

1. Uvod

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom APARTMANSKO NASELJE - LAVANDE društvo s ograničenom odgovornošću za turizam, ugostiteljstvo, trgovinu, usluge i putnička agencija, Malinska, Put Haludova 3, Trgovačkom sudu u Rijeci podnijela je Financijska agencija. U obrazloženju prijedloga navodi da na dan 23.08.2018. godine dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 2.084.975,96 kuna, te da ima jednog zaposlenika.

Postupajući po prijedlogu predlagatelja, Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom APARTMANSKO NASELJE – LAVANDE d.o.o. Malinska donio je Trgovački sud u Rijeci 03.09.2018. godine. Istom Rješenjem imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom sa zadaćom da ispitam postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li dužnik imovine za pokriće troška stečajnog postupka.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom određeno je za 04.10.2018. godine.

2. Uzroci gospodarskog položaja dužnika

APARTMANSKO NASELJE - LAVANDE društvo s ograničenom odgovornošću za turizam, ugostiteljstvo, trgovinu, usluge i putnička agencija, Malinska, Put Haludova 3, upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040147715.

Upisani temeljni kapital društva je 20.000,00 kuna. Član društva je Marijo Madić, Varaždin, Frana Supila 7/A, OIB 47727726176, koji je uz Stjepan Igrec, Varaždin, Zagrebačka 50, OIB 28800452945, osoba ovlaštena za zastupanje.

Prema podacima iz sudskog registra predmet poslovanja dužnika je:

- 71.10 Iznajmljivanje automobila
- 71.21 Iznajmljivanje ostalih kopnenih prijevoznih sredstava
- 71.22 Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava
- 71.40 Iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d. n.
 - * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka
 - * pružanje usluga smještaja
 - * pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr.
 - * djelatnost putničkih agencija, organizatora i turoperatora
 - * organiziranje, prodaja i provođenje turističkih paket aranžmana
 - * prodaja i posredovanje u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga
 - * posredovanje u pružanju usluga putovanja i boravka i obavljanje drugih za njih vezanih usluga
 - * organiziranje, prodaja i provođenje izletničkih programa
 - * prihvat i prijevoz putnika (transferi)
 - * prodaja i posredovanje u prodaji karata ili rezervaciji mjesta za sva prijevozna sredstva
 - * rezervacija, nabava i prodaja ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr., te prodaja robe vezane za potrebe putovanja (razne putne potrepštine, suvenirni, turističke publikacije i sl.)
 - * organizacija i pružanje usluga u svezi s poslovanjem karticama i putničkim čekovima, te pružanje mjenjačkih usluga
 - * rezervacija smještaja i drugih usluga u ugostiteljskim objektima
 - * zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija
 - * organiziranje i posredovanje u prodaji usluga nautičkog, seljačkog, zdravstvenog, kongresnog, športskog, lovno i drugih oblika turizma
 - * djelatnost ostalih agencija u prometu
 - * prijevoz putnika i robe u pomorskom i cestovnom prometu
 - * kupnja i prodaja robe
 - * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
 - * mjenjačnice
 - * ugostiteljsko - turistički poslovi s inozemstvom
 - * međunarodno prometno - agencijski poslovi

Matični broj dužnika je 01453106, a osobni identifikacijski broj 37295834533. Dužnik ima otvoren transakcijski račun kod Erste & Steiermarkische bank d.d. broj HR5324020061100383176.

Tijekom prethodnog postupka i to 07.09.2018. godine ovlaštenim osobama društva poštom je upućen poziv da se jave radi davanja podataka o financijsko gospodarskom stanju dužnika. Marijo Madić se telefonski odazvao pozivu, naveo da se nalazi u inozemstvu, ali nakon toga nije dostavio niti jedan dokument. Stjepan Igrec nije preuzeo ni poštansku pošiljku (Prilog 1).

Stoga je tijekom prethodnog postupka, uvid u poslovnu dokumentaciju dužnika izvršen koristeći se službenim (javnim) izvorima i to podacima koji su objavljeni na mrežnim stranicama Financijske agencije i zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, te podacima koje je na poseban upit dostavila Financijska agencija, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, te Stanica za tehnički pregled vozila Auto – Hrvatska STP d.o.o. Rijeka.

U razdoblju od 01.01. do 31.12.2017. godine dužnik je prema podacima iz Računa dobiti i gubitka za 2017 godinu (Prilog 2), te Bilješkama uz financijske izvještaje za 2017 godinu (Prilog 3) ostvario sljedeće poslovne rezultate:

	01.01.-31.12.2017.
Ukupni prihod	948.850
Poslovni prihodi	948.850
Financijski prihodi	0
Ostali izvanredni prihodi	0
Ukupni rashod	710.426
Poslovni rashodi	710.426
Financijski rashod	0
Ostali izvanredni rashod	0
Dobit (gubitak) prije oporezivanja	238.424
Porez na dobit	28.611
Dobit (gubitak) nakon oporezivanja	209.813

Prema navedenim podacima dužnik je u 2017. godini ostvario dobit nakon oporezivanja u iznosu od 209.813 kuna.

Iz Bilješki uz financijske izvještaje društva nije moguće razaznati na koje poslovne prihode te poslovne rashode se odnose iskazani podaci.

3. Imovina dužnika

Prema financijskim izvještajima i to Bilanci na posljednji dan 2017. godine (Prilog 4/1-2) i Bilješkama uz financijske izvještaje za 2017 godinu (Prilog 3) dužnik iskazuje sljedeću imovinu:

	31.12.2017.
Dugotrajna imovina	15.821.247
Materijalna imovina	9.029.218
Dugotrajna financijska imovina	6.792.029
Kratkotrajna imovina	51.474
Potraživanja	7.722
Novac na računu i blagajni	43.752
Ukupno imovina	15.872.721

Na dan 31.12.2017. godine ukupna imovina dužnika iskazana je u iznosu od 15.872.721 kuna.

Prema Izvratku iz zemljišnih knjiga dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Krk, k.o. Bogovići, z.k.ul. 2129, k.č. 357/6, zgrada i okoliš 7.567m² (Prilog 5).

Nekretnina je opterećena pravom zaloge više fizičkih osoba te Republike Hrvatske Ministarstva financija.

Navedena nekretnina, „u naravi 80 apartmanskih jedinica raspoređenih u 20 stambenih zgrada“ je Ugovorom o najmu nekretnina koji je sklopljen 25.05.2018. godine i ovjeren kod Javnog bilježnika Stjepana Trstenjak iz Varaždina (OV-2236/2018 od 01.06.2018. godine) dana u najam trgovačkom društvu Apartmani Lavande j.d.o.o. iz Varaždina, Zagrebačka 50, OIB 37086323104 na rok od 10 godina (Prilog 6/1-4).

Iz Ugovora o najmu je razvidno da dužnik ima u vlasništvu namještaj i opremu u pojedinim apartmanskim jedinicama.

Prema uvjerenju broj H014-U-00641-18 od 10.09.2018. godine Stanice za tehnički pregled vozila Auto – Hrvatska STP d.o.o. dužnik je vlasnik vozila M1, marka Mazda F 1,3 I CE, godina proizvodnje 2001, broj šasije JM2BJ143221441844, registarske oznake RI6860B (Prilog 7).

4. Obveze dužnika

Prema financijskim izvještajima i to Bilanci na posljednji dan 2017 godine (Prilog 4/1-2) i Bilješkama uz financijske izvještaje za 2017 godinu (Prilog 3) dužnik iskazuje sljedeće obveze:

	31.12.2017.
Dugoročne obveze	5.315.008
Kratkoročne obveze	1.744.519
Ukupno obveze	7.059.527

Prema podacima iskazanim u Bilanci društva na dan 31.12.2017. godine obveze dužnika iznose 7.059.527 kuna, a iz Bilješki uz financijske izvještaje nije razvidno na koje obveze se odnose.

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje je izdao Potvrdu Klasa 140-10/18-12/639, Ur.broj 341-14-05/8-18 od 11.09.2018. godine prema kojoj APARTMANSKO NASELJE – LAVANDE d.o.o. na dan 11.09.2018. godine nema zaposlenih osoba (Prilog 8).

5. Odnos imovine i obveza, blokada transakcijskog računa

Prema podacima iz Bilance na posljednji dan 2017 godine, odnos ukupne imovine i ukupnih obveza je sljedeći:

	31.12.2017.
Ukupna imovina	15.872.721
Ukupne obveze	7.059.527
Imovina veća od obveza	8.813.194

Ukupna imovina dužnika na posljednji dan 2017. godine veća je od ukupnih obveza za 8.813.194 kune.

	31.12.2017.
Kratkotrajna imovina	51.474
Kratkoročne obveze	1.744.519
Imovina manja od obveza	(1.693.045)

Usporedbom iskazane kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza utvrđeno je da je dužnik na dan 31.12.2017. godine, unovčenjem kratkotrajne imovine nije mogao pokriti dospjele kratkoročne obveze, odnosno da je kratkotrajna imovina na dan 31.12.2017. godine bila manja od kratkoročnih obveza za 1.693.045 kuna.

Iz navedenih pokazatelja odnosa imovine i obveza dužnika proizlazi da dužnik na kraju 2017. godine **nije bio prezadužen**.

Financijska agencija je 12.09.2018. godine izdala Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika trgovačkog društva APARTMANSKO NASELJE – LAVANDE d.o.o., OIB 37295834533. Prema ovoj Potvrdi na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 139 dana neprekidne blokade, odnosno ukupno 139 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 2.087.318,37 kuna (Prilog 9).

Iz navedenog proizlazi da je **dužnik nesposoban za plaćanje**.

6. Predračun troškova stečajnog postupka

Tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka sastavljen je predračun troška stečajnog postupka dužnika APARTMANSKO NASELJE – LAVANDE d.o.o. Malinska.

Prema ovom predračunu trošak stečajnog postupka ukupno iznosi 120.000,00 kuna (Prilog 10).

7. Mišljenje

Uvidom u dokumente dužnika pribavljene iz službenih izvora, a koji su prethodno pobliže navedeni utvrđeno je da je dužnik **nesposoban za plaćanje**. Prema Potvrdi Financijske agencije od 12.09.2018. godine na računima i novčanim sredstvima dužnika (ovršenika) na dan izdavanja potvrde evidentirano je 139 dana neprekidne blokade, odnosno ukupno 139 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u

Očividniku redoslijeda osnova za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 2.087.318,37 kuna.

Usporedbom ukupno evidentirane imovine i obveza dužnika na dan 31.12.2017. godine imovina dužnika je veća od iskazanih obveza, iz čega proizlazi da dužnik na kraju 2017. godine **nije bio prezadužen.**

Troškovi stečajnog postupka prema predračunu iznose 120.000,00 kuna. Iste je moguće podmiriti budući dužnik ima unovčive imovine.

Kako je tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno da je dužnik nesposoban za plaćanje i da ima unovčive imovina kojom bi namirio troškove postupka, mišljenja sam da su se stekli uvjeti za **otvaranje** stečajnog postupka nad APARTMANSKO NASELJE – LAVANDE d.o.o. Malinska.

Privremena stečajna upraviteljica
Marija Ružić

