

STEČAJNI UPRAVITELJ**mr.sc.Savo Filipović**

Br. Košuljandić 100/a, 51 265 Dramalj

Tel: 051/786-064

Mob: 098/9700473

ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju

OIB: 44682397796

Umag, Stella Maris 18

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1, 52 000 Pazin

Posl. br. 1 St – 392/16

Umag, 19.prosinca 2016.

IZVJEŠĆE O FINACIJSKO – GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

Dana 28. rujna 2016.god., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. iz Uaga, Stella Maris 18, Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj: 1St – 392/16.

Sukladno članku 227. st.1 Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, kako slijedi:

Trgovačko društvo ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. osnovano je 16.veljače 2005.godine.

Nadležni sud

Trgovački sud u Pazinu

MBS

060205431

OIB

44682397796

Tvrtka

ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. za građevinarstvo, poslovanje nekretninama i usluge

ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o.

Sjedište

Umag, Stella Maris 18

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

Društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- ☐ Pomorski i riječni prijevoz
- Poslovanje nekretninama
- Promidžba (reklama i propaganda)
- ☐ Djelatnost marina
- ☐ Građenje
- Kupnja i prodaja robe
- ☐ Trgovačko poslovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- ☐ Pripremanje hrane i pružanje prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- ☐ Pružanje usluga u nautičkom, zdravstvenom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- Iznajmljivanje brodova i čamaca bez posade – čarter
- ☐ Djelatnost rekreacijskih parkova i plaža, uključujući iznajmljivanje kapaciteta, kao što su kabine, ormarići, stolice itd. Naprave za rekreaciju kao što su bicikli, rekreacijsko jahanje

Osnivači / članovi društva

Taduja Eranović, OIB: 80071231345

Solin, Don Mihanovića 6

član društva

Borivoj Čulina, OIB: 09196156538

Rakitovec, Rakitovec 110

- član društva

Pravni odnosi

Osnivački akt: Izjava o osnivanju društva od 16.veljače 2005.godine.

Odlukom članova društva od dana 23.kolovoza 2005.god. Izjava o osnivanju promjenila je oblik u Društveni ugovor te su izmjenjene u dijelu koji se odnosi na preambulu, čl. 1 (osnivači) te čl. 7. st. 2 (prijenos poslovnog udjela). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine društva od 5.studenog 2009.god. izmjenjene su odredbe Društvenog ugovora od 23.kolovoza 2005.god., čl. 3. O donošenju odluka o promjeni sjedišta, čl. 5. O donošenju odluka predmeta poslovanja, čl. 6. O temeljnom kapitalu, temeljnim ulozima i poslovnim udjelima, čl.8. o upravi društva, čl. 10. O nadležnosti Skupštine društva, čl.11. o sazivanju i radu Skupštine čl.13. o dobiti i čl. 22. O nadležnosti za rješavanje sporova. Pročišćen tekst Ugovora od 5.studenoga 2009.god. dostavljen je u zbirku isprava.

Trgovačko društvo ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. je dobro poslovalo do 2010.god., do pojave recesije na domaćem i inozemnom tržištu. Građevinska djelatnost općenito, trpi najveći pad u tom razdoblju što je zahvatilo i dužnika. Obujam poslova se naglo smanjuje, smanjuju se prihodi i zarada. Poslovna aktivnost definitivno prestaje na kraju 2012.god. i društvo nema više zaposlenika.

Prema računu dobiti i gubitka vidljivo je da , poslovni prihodi društva u 2012.god. iznose 3.475.523,00kn, a u 2013.god. 0 (nula) kuna

Račun društva IBAN: HR88 2340 0091 1900 2481 2, Privredna banka Zagreb.

Uvidom u bilancu stanje dužnika, na dan 31.12.2013.god. utvrđeno je sljedeće stanje:

1. Dugotrajna imovina	218.655,00
- nematerijalna imovina	104.857,00
- materijalna imovina	33.798,00
- dugotrajna financijska imovina	80.000,00
2. Kratkotrajna imovina	14.241.315,00
- Zalihe	9.730.459,00
- Potraživanja	2.785.656,00
- Kratkotrajna financijska imovina	1.723.196,00
(dani zajmovi, depoziti i sl.)	

Struktura kratkotrajne imovine, potraživanja, je kako slijedi:

- Potraživanja od kupaca	2.315.238,00
- Potraživanja od države	140.192,00
- Ostala potraživanja	330.226,00

Prema bilanci stanja na kraju poslovne 2013.god. ukupna imovina dužnika iznosi:
14.459.970,00kn.

Treba napomenuti sljedeće: osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu nije podnijela javnobilježnički ovjereni popis imovine i obveza dužnika Trgovačkom sudu u Pazinu, unatoč činjenici da je uredno pozvana od strane suda da to učini.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-392 /16 kojim je otvoren stečajni postupak utvrđeno je da stečajni dužnik ima znatno manju materijalnu imovinu. U naravi imovina se sastoji od sljedećih nekretnina:

Općinski sud u Puli, z.k. odjel Buje, k.o. 302023 Umag, z.k. ul. 5205,
k.č.br. 1252/1, kuća i dvorište 1927m²

32. Suvlasnički dio:11/10000 etažno vlasništvo (E-32)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: 1. Ostava površina 4,79m² – korisna površina 3,60m²

33. Suvlasnički dio: 9/10000 etažno vlasništvo (E-33)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: 1. Ostava površina 3,71m² – korisna površina 2,78m²

41. Suvlasnički dio:11/10000 etažno vlasništvo (E-41)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: OB03 (spremište u podrumu)

1. Ostava površina $4,83\text{m}^2$ – korisna površina $3,62\text{m}^2$

42. Suvlasnički dio:10/10000 etažno vlasništvo (E-42)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: OB04 (spremište u podrumu)

1. Ostava površina $4,41\text{m}^2$ – korisna površina $3,31\text{m}^2$

60. Suvlasnički dio:12/10000 etažno vlasništvo (E-60)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Oc10 (spremište u podrumu)

1. Ostava površina $5,24\text{m}^2$ – korisna površina $3,93\text{m}^2$

74. Suvlasnički dio:233/10000 etažno vlasništvo (E-74)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: P.P.A1 – villa A

1. poslovni prostor $63,02\text{m}^2$

2. kupaonica $6,04\text{m}^2$

3. terasa $24,67\text{m}^2 + 5,90\text{m}^2$

Ukupno: $99,63\text{m}^2$, ukupno korisno: $78,18\text{m}^2$

96. Suvlasnički dio:181/10000 etažno vlasništvo (E-96)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP.D6 – villa D

1. dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom $38,55\text{m}^2$

2. kupaonica $6,16\text{m}^2$

3. spavaća soba $14,05\text{m}^2$

4. spavaća soba $11,26\text{m}^2$

5. loggia $7,30\text{m}^2$

Ukupno: $77,32\text{m}^2$, ukupno korisno: $75,49\text{m}^2$

114. Suvlasnički dio:144/10000 etažno vlasništvo (E-114)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP.B12 – villa B

1. dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom $27,14\text{m}^2$

2. kupaonica $5,00\text{m}^2$

3. spavaća soba $12,52\text{m}^2$

4. spavaća soba $7,93\text{m}^2$

5. loggia $9,29\text{m}^2$

Ukupno: $61,88\text{m}^2$, ukupno korisno: $59,56\text{m}^2$

Općinski sud u Puli, z.k. odjel Buje, k.o. 302023 Umag, z.k. ul. 4425,
k.č.br. 1252/2, oranica 3614m^2

Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k. Zagreb, k.o. Stenjevec, z.k. 1270
k.č.br. 430/12 dvorište Samoborska cesta 74m²
Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k. Zagreb, k.o. Stenjevec, z.k. 1509
k.č.br. 430/10 dvorište Breganska 84m²

U nastavku slijedi prikaz dugoročnih i kratkoročnih obveza dužnika (prema bilanci stanja na dan 31.12.2013.)

3. Dugoročne obveze stečajnog dužnika iznose	6.720.347,00
- obveze za zajmove, depozite i sl.	2.115.276,00
- obveze prema bankama i dr. fin. ustan	4.605.071,00
4. Kratkoročne obveze stečajnog dužnika iznose	9.489.766,00
- obveze za zajmove, depozite i sl.	563.399,00
- obveze prema bankama i dr. financ.ustanovama	2.714.885,00
- obveze prema dobavljačima	3.243.117,00
- obveze prema zaposlenicima	103.527,00
- obveze za poreze i doprinose i sl.	725.819,00
- obveze s osnova udjela u rezultatu	96.419,00
- ostale kratkoročne obveze	2.042.620,00

Na kraju poslovne 2013.god. dužnik ima obveze u iznosu od 16.210.113,00 kuna.

Račun dobiti i gubitka za poslovnu 2013.god. pokazuje da nije bilo poslovnih prihoda (poslovni prihodi 0,00kn), a da su poslovni rashodi iznosili 33.925,00kn (od te sume amortizacija je iznosila 17.950,00kn). U istom razdoblju financijski rashodi iznosili su 128.041,00kn. Ukupni rashodi, poslovni i financijski iznosili su 161.966,00kn, što čini ostvareni gubitak za poslovnu 2013.godinu.

Navedeno činjenično i podatkovno stanje upućuje na zaključak da stečajni dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja i poslovni oporavak.

Stečajni dužnik ima vlastitu imovinu. Prema bilanci stanje za 2013.god. dužnik ima imovinu u iznosu od 14.459.970,00kn, od kojega iznosa dugotrajnu imovinu čini 218.655,00kn (nematerijalna i materijalna imovina).

Kratkotrajna imovina dužnika iznosi 14.241.315,00kn, i sastoji se od zaliha 9.730.459,00kn te potraživanja od 2.785.656,00kn. Kratkotrajnu financijsku imovinu (po osnovi datih zajmova, depozita i slično) čini 1.723.196,00kn.

Obveze dužnika prema bilanci stanja na dan 31.12.2013.god. iznose ukupno 16.210.113,00kn, što je više za 1.968.798,00kn ili 12,15%.

Popis imovine dužnika:

Općinski sud u Puli, z.k. odjel Buje, k.o. 302023 Umag, z.k. ul. 5205,
k.č.br. 1252/1, kuća i dvorište 1927m²

32. Suvlasnički dio:11/10000 etažno vlasništvo (E-32)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu
zgrade: 1. Ostava površina 4,79m² – korisna površina 3,60m²

33. Suvlasnički dio: 9/10000 etažno vlasništvo (E-33)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu
zgrade: 1. Ostava površina 3,71m² – korisna površina 2,78m²

41. Suvlasnički dio:11/10000 etažno vlasništvo (E-41)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu
zgrade: OB03 (spremište u podrumu)
1. Ostava površina 4,83m² – korisna površina 3,62m²

42. Suvlasnički dio:10/10000 etažno vlasništvo (E-42)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu
zgrade: OB04 (spremište u podrumu)
1. Ostava površina 4,41m² – korisna površina 3,31m²

60. Suvlasnički dio:12/10000 etažno vlasništvo (E-60)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu
zgrade: Oc10 (spremište u podrumu)
1. Ostava površina 5,24m² – korisna površina 3,93m²

74. Suvlasnički dio:233/10000 etažno vlasništvo (E-74)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu
zgrade: P.P.A1 – villa A
1.poslovni prostor 63,02m²
2.kupaonica 6,04m²
3. terasa 24,67m² + 5,90m²
Ukupno: 99,63m², ukupno korisno: 78,18m²

96. Suvlasnički dio:181/10000 etažno vlasništvo (E-96)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu
zgrade: APP.D6 – villa D
1.dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom 38,55m²
2.kupaonica 6,16m²
3.spavaća soba 14,05m²

4. spavaća soba 11,26m²

5. loggia 7,30m²

Ukupno: 77,32m², ukupno korisno: 75,49m²

114. Suvlasnički dio: 144/10000 etažno vlasništvo (E-114)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP.B12 – villa B

1. dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom 27,14m²

2. kupaonica 5,00m²

3. spavaća soba 12,52m²

4. spavaća soba 7,93m²

5. loggia 9,29m²

Ukupno: 61,88m², ukupno korisno: 59,56m²

Općinski sud u Puli, z.k. odjel Buje, k.o. 302023 Umag, z.k. ul. 4425,

k.č.br. 1252/2, oranica 3614m²

Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k. Zagreb, k.o. Stenjevec, z.k. 1270

k.č.br. 430/12 dvorište Samoborska cesta 74m²

Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k. Zagreb, k.o. Stenjevec, z.k. 1509

k.č.br. 430/10 dvorište Breganska 84m²

PRIJEDLOG:

Uzimajući cjelovito činjenično stanje, da stečajni dužnik nema poslovni prostor, nema osnovna sredstva za obavljanje djelatnosti, nema zaposlenika te da nije poslovno aktivan od kraja poslovne 2012. godine, stečajni upravitelj predlaže da se utvrđena imovina unovči te se sa novčanom masom postupi sukladno odredbama stečajnog zakona.

PRIVITAK:

GFI za 2012.god. i 2013.god.

- Bilanca za razdoblje 01.01. – 31.05.2012.
- Bilanca za razdoblje 01.01. -31.12. 2013.g.
- Račun dobiti i gubitka 01.01.- 31.05.2012.
- Račun dobiti i gubitka za 01.01. -31.12. 2013.g.
- Z.k. izvatici

**ADRIATICA
DEVELOPMENTS d.o.o.**
u stečaju
UMAG

stečajni upravitelj

mr.sc. Savo Filipović