



Broj 18 St-2002/2017

AMAI DUBROVNIK d.o.o. „u stečaju“

OIB: 33597775732

Od Batale 4, Dubrovnik

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU

Stalna služba u Dubrovniku

Predmet: Dostava dokumentacije i izvješća za
ispitno i izvještajno ročište

Ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku određeno je za 10.
Ravnja 2017. godine.

U ostavljenom roku Naslovu dostavljam:

1. prijavljene tražbine vjerovnika
2. tablicu prijavljenih tražbina vjerovnika
3. obavijest o plaćenim pristojbama
4. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
s prilogima:
 - zapisnik o ulaženju u posjed imovine stečajnog dužnika
 - odluku o imenovanju povjerenstva za popis imovine dužnika
 - popis dugotrajne imovine (predmeta stečajne mase)
 - pribavljene isprave o imovini dužnika.
 - predračun troškova

Stečajni upravitelj:
Ante Mrkonjić, dipl. iur.

AMAI DUBROVNIK
d.o.o.
"u stečaju"
DUBROVNIK

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM
POLOŽAJU DUŽNIKA AMAI DUBROVNIK d.o.o. I NJEGOVI POSLJEDICAMA

Trgovački sud u Splitu – Stalna služba u Dubrovniku
AMAI DUBROVNIK d.o.o. „u stečaju“
OIB: 33597775732, Dubrovnik, Od Batale 4

I. U V O D

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu – Stalna služba u Dubrovniku, br. 18 St-2002/2017 od 16. veljače 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AMAI DUBROVNIK d.o.o., OIB: 33597775732, Od Batale 4, Dubrovnik.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzeo sam slijedeće radnje:

- izradio novi pečat dužnika u stečaju;
- izvadio povijesni izvadak iz sudskog registra, kako bi mogao zatražiti od Državnog zavoda za statistiku obavijest o razvrstavanju djelatnosti dužnika u stečaju;
- otvorio račun stečajnog dužnika kod Hrvatske poštanske banke;
- imenovao Povjerenstvo za popis imovine stečajnog dužnika.

Zbog duže odsutnosti zakonskog zastupnika dužnika iz Dubrovnika i RH, preuzeo sam i ušao u posjed imovine stečajnog dužnika) tek 16. veljače 2017. godine. Ulaženje u posjed bilo je više na simboličan način (preuzimanjem pečata i dijela poslovne dokumentacije).

Povjerenstvo je istog dana iz iskaza bivšeg z.z. gosp. Marijana Konjuha i dijela poslovne i knjigovodstvene dokumentacije popisalo predmete stečajne mase, a nakon pribavljanja i dijela druge potrebne dokumentacije obavilo i knjigovodstvenu procjenu tih predmeta.

II. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA – PREDMET STEČAJNE MASE

Po kazivanju bivšeg z.z. dužnika Marijana Konjuha, dužnik nema:

- poslovni prostor niti bilo kakvu uredsku opremu;
- nema motornih vozila i
- nema nikakvih pokretnina, niti novca i vrijednosnih papira u blagajni ni računima.

Od imovine posjeduje nekretnine i to:

-čest. zgr.147, površine 50 m2, k.o. Doli. Radi se o zidini, a ne objektu. Predmetnu nekretninu ugovorom o otkupu od 26. rujna 2001. g. dužnik je kupio od općine Dubrovačko primorje za 60.100,00 kn. Iz poreznog uvjerenja od 30. 10. 2001. razvidno je da je dužnik platio porez na promet na navedenu osnovicu. Potvrdom Općinskog suda u Dubrovniku br.5801/2012 od 22. ožujka 2012. g. potvrđuje se da je u posjedovnom listu 49 k.o. Doli za čest. zgr. 147 Magazin položeno pravo vlasništva na ime općine Dubrovačko primorje, što je razvidno i iz neslužbenog izvotka iz zemljišne knjige, koji izvadak se prilaže.

Knjigovodstvena vrijednost, nakon otpisa, je 0.00, iako ova nekretnina ima vrijednost;

-1/3 udjela u društvu Paula d.o.o., za nekretnine i usluge, OIB:98538984689, Dubrovnik.

Nominalna (knjigovodstvena) vrijednost 1/3 udjela u ovom društvu iznosi 3.000.000,00 kn.

-stan u Zagrebu, Palinovečka ulica br. 19n, povr. 102 m2 sa 2 parkirna mjesta u podrumu stambene zgrade. Kupoprodajna cijena sa PDV iznosila je 200.778,00 EUR-a na dan 29. 06. 2006.g. Dokumentacija: Ugovor o kupoprodaji, neslužbeni izvadak Općinskog suda u Zagrebu. U z.k. izvotku od 17. 02. 2017. g. na stanu su upisani tereti (založno pravo) u korist razlučnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 3.186.576,80 kn. Od 1. 11. 2016. g. stan je dan u najam Ivanu Toliću, do 31. 12. 2018. g. Ugovorena mjesečna najamnina je 2.500,00 kn + PDV. Najamnina se kompenzira sa ulaganjem u stan sve do isteka ugovora o najmu.

Nakon neuspjelog ulaska u posjed (zbog odsutnosti) poslao sam opomenu, koju prilažem.

Knjigovodstvena vrijednost stana, nakon otpisa, iznosi 115.414,04 kn, a stvarna puno veća.

Poslovanje je obustavljeno i nije nastavljeno u stečaju. Radnika nije bilo. Iz Popisa dugotrajne imovine razvidno je da knjigovodstvena vrijednost svih opisanih predmeta stečajne mase iznosi 3.115.414,04 kn.

Iz analitičke bilance za razdoblje od 01. 01. do 31. 12. 2016. godine ukupne kratkoročne obveze dužnika iznose 5.232.526,59 kn.

Razlučne tražbine iznose ukupno 3.186.576,80 kn. Do podnošenja ovog izvješća obavijest o razlučnom pravu poslao samo razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMARKKISCHE BANK d.d., OIB:23057039320, Jadranski trg br. 3A, Rijeka na ukupni iznos od 1.242.453,60 kn i to na stanu u Zagrebu.

Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, OIB: 26702280390, u zemljišnoj knjizi upisala je založno pravo u iznosu od 888.000,00 kn na stanu u Zagrebu, kao i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, u iznosu od 1.056.123,20 kn.

Razlučnih prava na ostaloj imovini, osim stana u Zagrebu, nema.

Radničkih potraživanja nije bilo.

Tražbina 1. višeg isplatnog reda Republike Hrvatske po osnovu neplaćenih doprinosa i poreza iz eventualno neisplaćenih plaća nije prijavljena do dana podnošenja ovog izvješća. Rok za prijavu ističe 27. ožujka 2017. godine.

Ukupne prijavljene tražbine 2. višeg isplatnog reda do podnošenja izvješća iznose 1.958.830,70 kn.

IV. IMOVINA I OBVEZE

Temeljem naprijed navedenog proizlazi stanje imovine i obveza stečajnog dužnika kako slijedi:

O p i s	Vrijednost imovine	Vrijednost obveza	R a z l i k a
1. Nekretnine	115.414,04 kn		
2. Udjeli	3.000.000,00 kn	5.232.526,59 kn	
3. Ostalo	0,00 kn		
U k u p n o:	3.115.414,04 kn	5.232.526,59 kn	- 2.117.112,55 kn

Dakle, vrijednost imovine prema knjigovodstvenim vrijednostima manja je od ukupno evidentiranih obveza za 2.117.112,55 kn.

V. UZROCI GOSPODARSKO POLOŽAJA DUŽNIKA

Kroz poslovnu dokumentaciju utvrdio sam da su osnovni razlozi dovođenja Dužnika u stečaj slijedeći:

- prezaduženost
- kupnja nepotrebnih nekretnina, a posebno udjela u drugim društvima,
- nepovoljni ugovori o kreditnim zaduženjima, a
- moguće i neki drugi razlozi.

VI. ZA KLJUČAK

Predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. obustavlja se poslovanje dužnika
3. po ovlaštenoj osobi procijeniti nekretnine dužnika
4. stan u zagrebu, nakon procijene, prodati na dražbi po pravilima ovrhe
5. radi smanjenja troška, čest.zgr. 147 u k.o. Dol, nakon procijene, prodati prikupljanjem pismenih ponuda, prvi put po procijenjenoj vrijednosti, a u slučaju neuspješne prodaje, smanjiti najnižu cijenu za 10%
6. prihvaća se troškovnik stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj: Ante Mrkonjić, dipl. iur.

Ante Mrkonjić

AMAI DUBROVNIK
d.o.o.
"u stečaju"
DUBROVNIK

Broj 18 St-2002/2017

AMAI DUBROVNIK d.o.o. „u stečaju“

OIB: 33597775732

Od Batale 4, Dubrovnik

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU
Stalna služba u Dubrovniku

Predmet: Predračun troškova stečajnog upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu –Stalna služba u Dubrovniku, broj: 18 St-2002/2017. od 16. veljače 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom AMAI DUBROVNIK d.o.o., Od Batale 4, Dubrovnik.

Pretpostavljam da će ovaj stečajni postupak (zbog prodaje nekretnina i udjela) trajati 15 mjeseci.

U tom periodu predviđam ukupne troškove u iznosu od 50.000,00 kn, i to:

A/ GOTOVINSKIH IZDATAKA u iznosu od 12.000,00 kn i to:

-10.000,00 kn za troškove prijevoza vlastitim vozilom (6 puta na relaciji Imotski-Dubrovnik-Imotski i 2 puta na relaciji Imotski-Zagreb-Imotski);

2.000,00 kn ostale gotovinske izdatke (izrada pečata, pristojbe za povijesni izvadak iz sudskog registra, obavijest o razvrstavanju djelatnosti, druge pristojbe, fotokopiranje, troškove mobitela i dr.).

B/ TROŠKOVE PREKO RAČUNA u iznosu od 38.000,00 kn, i to:

-10.500,00 kn (750,00 kn mjesečno) knjigovodstvenom servisu za vođenje i predaju financijskih izvješća utvrđenim Zakonom o računovodstvu i

Stečajnim zakonom, po ugovoru;

- 1.000,00 kn za troškove članovima Povjerenstva za popis imovine

- 1.000,00 kn FINA za objave financijskih izvješća

-14.000,00 kn za procjenu imovine po sudskom vještaku

1.500,00 kn za troškove arhiviranja stečajne dokumentacije i

-10.000,00 kn za troškove objave oglasa o prodaji i za druge nepredviđene troškove.

Stečajni upravitelj:

Ante Mrkonjić, dipl. iur.

Ante Mrkonjić
AMAI DUBROVNIK
d.o.o.
„u stečaju“
DUBROVNIK

I. OPĆI PODACI

1. Naziv djelatnosti	
2. Ime i prezime poduzetnika/nositelja zajedničke djelatnosti	AMAI DUBROVNIK d.o.o.
3. Adresa prebivališta/uobičajenog boravišta	DUBROVNIK, OD BATALE 4
4. MBG poduzetnika/nositelja zajedničke djelatnosti	OIB: 33597775732

II. PODACI O DUGOTRAJNOJ IMOVINI

RED. BR.	NAZIV STVARI ILI PRAVA	ISPRAVA BROJ/NADNEVAK	NABAVNA VRIJEDNOST	KNJIGOVODSTVE NA VRIJEDNOST	VIJEK TRAJANJA	STOPA OTPISA	SVOTA OTPISA	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST STVARI ILI PRAVA NA KRAJU GOD.
1	STAN ZAGREB		1.473.467,62	262.760,80	10	10%	147.346,76	115.414,04
2	MAGAZIN		163.486,48	0,00	10	10%	0,00	0,00
3	UDIO U "PAULA"		3.000.000,00	3.000.000,00				3.000.000,00
	UKUPNO		4.636.954,10	3.262.760,80			3.147.346,76	3.115.414,04

Nadležni trgovački sud :

Poslovni broj spisa:

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv , OIB, adresa/sjedište)

Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku

St-2002/2016

AMAI DUBROVNIK doo u stečaju

Dubrovnik, Od Batale 4

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn) [1]	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja a tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi
1	Erste&Steiermarkische bank dd	23057039320	Rijeka , Jadranski trg 3a	1.242.453,60	Ugovor o kreditu	1.242.453,60	Ugovor o kreditu			
2	ZAKLADA BLAGA DJELA	64576675896	Dubrovnik, Kovačka 1	160.000,00	Računi	160.000,00	Računi			
3	AUGUŠTANEC GROUP	48783243852	Ivanec, Varaždinska 35	114.224,36	Računi	0,00	Računi	114.224,36	Zastara	
4	ŠTK DUBROVAČKO PRIMORJE	26088491151	Dubrovnik, Od batale 4	814.476,58	Ugovor o zajmu	814.476,58	Ugovor o zajmu			
5	ANDRO GLUMAC	62084425669	Dubrovačko primorje , Lisac bb	460.000,00	Ugovor o zajmu, potv. uplate	460.000,00	Ugovor o zajmu, potv. uplate			
6	DRAGAN KONJIH	52027051245	Dubrovnik, S.Cvijića 24A	370.000,00	Ugovor o zajmu, potv. uplate	370.000,00	Ugovor o zajmu, potv. uplate			
7	VIP net doo	29524210204	Zagreb, Vrtini put 1	4.398,59	Računi	892,37	Računi	3.506,22	Zastara	
8	GRAD DUBROVNIK	21712494719	Dubrovnik , Pred Dvorom 1	26.551,81	komun.naknada,gradski porezi, SR	26.551,81	komun.naknada,gradski porezi, SR			
9	HRVATSKE ŠUME doo	69693144506	Zagreb, L.J.Farkaša Vukotinovića 2	13.713,31	naknada za OKFS	13.713,31	naknada za OKFS			Ovr-204/15
10	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA	56668956985	Zagreb, Berislavićeva 9	175,48	račun	0,00		175,48	Zastara	
11	CROATIA OSIGURANJE d.d.	26187994862	Zagreb, Vatroslava Jagića 33	12.712,96	polica osiguranja	12.712,96	polica osiguranja			Ovr-139/15
	UKUPNO:			3.218.706,69		3.100.800,63		117906,06		

I I. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	Erste&Steiermarkische bank dd	23057039320	Rijeka, Jadranski trg 3a	Z.k. izvadač OV-799/11	1.242.453,60	Ugovor o kreditu	Nekretnine upisane u zk.ul.br.17235
2	Hrvatska banka za obnovu i razvitak	26702280390	Zagreb, Strossmayerov trg 2	Z.k. izvadač OV-799/11	888.000,00	Ugovor o kreditu	Nekretnine upisane u zk.ul.br.17235
2	REPUBLIKA HRVATSKA	52634238587	Zagreb,	Z.k. izvadač Ovr-1852/2013	888.000,00	Ugovor o kreditu	Nekretnine upisane u zk.ul.br.17235
UKUPNO:					3.018.453,60		

III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava

Mjesto i datum

Dubrovnik, 24. ožujka 2017.

Stječajni upravitelj

[Handwritten signature]

AMAI DUBROVNIK
d.o.o.
"u stečaju"
DUBROVNIK