

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: 14 St-1845/2023

IZVJEŠĆE O UVIJETIMA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM:

JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. iz Zagreba,

Pantovčak 156C, OIB: 78976767572

U Slavonskom Brodu, 25.3.2024. g.

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: 14/St-1845/2023 od 14. studenog 2023. godine pokrenut je prethodni stečajni postupak nad dužnikom:

JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. iz Zagreba,

Pantovčak 156C, OIB: 78976767572

Privremeni stečajni upravitelj dostavio je Rješenje i Poziv dužniku i odgovornim osobama radi dostave potrebne dokumentacije, a isti se odazvao pozivu i dostavio slijedeće:

1. Bilance i završni računi dobiti i gubitka za 2020., 2021. i 2022. godinu
2. Analitičku bruto bilancu za 2022. godinu
3. Popis dugotrajne i kratkotrajne imovine
4. Utvrđenje obveza
5. Pregled potraživanja,
6. Popis sudskih predmeta
7. Preslike potpisnih kartona
8. Popis žigova društva i osoba koje su u posjedu istih
9. Popis nekretnina i pokretnina društva

Direktor i osnivač društva, punomoćnik i stručni suradnici dužnika su se uredno odazvali pozivu privremenog stečajnog upravitelja i pružili mu uvid u sve tražene podatke, te iste dostavili radi sastavljanja izvješća o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka.

Privremeni stečajni upravitelj je zatražio dokumentaciju za 2023. poslovnu godinu radi što objektivnijeg prikaza stanja dužnika, no ista nije dostavljena, kako je o tome izvješten stečajni sudac posebnim podneskom, zbog nedopuštanja tvrtke LOGIN d.o.o. iz Rijeke kao vlasnika informatičkog programa, pristupu podataka za 2023. godinu knjigovodstvenoj tvrtki koja za dužnika vodi poslovne knjige QFACT MA-MI d.o.o., a radi nepodmirenih dosadašnjih obveza. Privremeni stečajni upravitelj je sukladno odredbama članka 177. Stečajnog zakona zatražio pristup podacima, upozoravajući na dužnost obavješćivanja i suradnje svih dužnikovih radnika, u ovom slučaju osoba koje su ovlaštene za vođenje poslova knjigovodstva i financija propisanih člankom 180. Stečajnog zakona. No, na žalost nije nam omogućen pristup aplikaciji i nije dostavljena dokumentacija za 2023. godinu, pa stoga privremeni stečajni upravitelj upozorava na moguće nerealno iskazano stanje dužnika u ovom izvješću. Istodobno napominje da je dužnik obavezan sa 30.4.2024. godine dostaviti godišnja financijska izvješća nadležnim službama i javno objaviti ista, te se izvješća trebaju napraviti na bilo koji drugi način. Potrebno

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

je očekivati da dužnik do ročišta za raspravljanje o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka dostavi najnovije podatke o imovini

Opći podaci o dužniku

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

090013532

OIB

78976767572

EUID

HRSR.090013532

Status

Bez postupka

Tvrtka

JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. za poslovno savjetovanje

JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o.

English ADRIATIC LUXURY DEVELOPMENT Ltd.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)

Pantovčak 156C

Adresa elektroničke pošte

goranstrok@btinternet.com

Temeljni kapital

18.020.000,00 kuna / 2.391.665,01 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * Poslovanje nekretninama
- * Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- * Izrada i izvedba projekata iz područja građevinarstva
- * Izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor u graditeljstvu
- * Tehničko ispitivanje i analiza u graditeljstvu
- * Cvjećarsko-aranžerske usluge
- * Planiranje i projektiranje objekata vrtne, parkovne i pejzažne arhitekture
- * Uređenje i održavanje krajolika
- * Kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * uređenje interijera i savjetovanje u vezi s unutarnjim uređenjem prostora
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * pružanje usluga smještaja
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * iznajmljivanje svih vrsta motornih vozila
- * iznajmljivanje plovila

Osnivači/članovi društva

GORAN ŠTOK, OIB: 31167898494
Zagreb, Pantovčak 156C
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

GORAN ŠTOK, OIB: 31167898494
Zagreb, Pantovčak 156C
- direktor
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Upravitelji/likvidatori

Predrag Filajdić, OIB: 32894922284

Slavonski Brod, Ulica Luke Lukića 65

- privremeni stečajni upravitelj

- Rješenjem broj 14. St-1845/2023 od 14.11.2023. godine imenovan za privremenog stečajnog upravitelja.

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju d.o.o. od 26.07.2005.god.

Izjava o osnivanju od 26.07.2005. godine izmijenjena u članku 2. - odredbe o tvrtki društva, članku 3. - odredbe o predmetu poslovanja - djelatnosti društva.

Potpuni, tekst Izjave od 17.11.2011. godine dostavljen u zbirku isprava.

Izjava društva od 17.11.2011. godine odlukom jedinog člana društva od 29.08.2018. godine izmijenjena u cijelosti. Potpuni tekst Izjave društva od 29.08.2018. godine dostavljen u zbirku isprava suda.

Promjene temeljnog kapitala:

Temeljni kapital povećan je s iznosa od 20.000,00 kn, za iznos od 18.000.000,00 kn, na iznos od 18.020.000,00 kn, unošenjem prava, izdavanjem novog poslovnog udjela u društvu koji je preuzet od strane jedinog člana društva, temeljem Odluke jedinog člana društva od dana 29.08.2018. godine.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
20.04.2023	2022	01.01.2022 - 31.12.2022	GFI-POD izvještaj

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2022. GODINU.

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj:	78976767572 / 01980106
Tvrtka:	JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o.
Adresa:	Rokov perivoj 8, 10000 ZAGREB
Datum predaje:	20.04.2023.

iznosi u kunama

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Bilanca za poduzetnike
Na dan: 31.12.2022.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		64.915.759	65.474.317
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		938.094	938.094
II. MATERIJALNA IMOVINA		63.977.665	64.536.223
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		23.558.855	19.414.730
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		20.287.490	19.410.760
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		3.217.756	-
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI		53.609	3.970
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		363	-
E) UKUPNO AKTIVA		88.474.977	84.889.047
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		25.145.517	24.844.642
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		18.020.000	18.020.000
II. KAPITALNE REZERVE		7.320.132	7.320.132
III. REZERVE IZ DOBITI		13.097.988	13.097.988
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		13.360.275	13.292.603
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		67.672	-300.875

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

za predujmljene usluge s uključenim PDV-om u iznosu 19.776.318,23, kao i ostala potraživanja od dobavljača u iznosu od 106.409 HRK.

Ukupno AKTIVA dužnika iznosi 84.889.047 HRK/11.266.712,72 EUR.

Na strani PASIVE iskazane su kapital i rezerve u iznosu od 24.884.642 HRK, rezerve iz dobiti 13.097.988 HRK, te je evidentiran preneseni poslovni gubitak u iznosu od 13.292.603 HRK i gubitak poslovne 2022. godine u iznosu od 300.875 HRK.

Dugoročne obveze dužnika iznose 39.673.243 HRK, a koje se odnose na obveze za zajmove u iznosu od 20.970.315 HRK i obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu od 18.702.928 HRK.

Kratkoročne obveze dužnika iskazane su u iznosu od 20.371.162 HRK, a odnose se na obveze za zajmove 8.076.466 HRK, obveze prema bankama 1.386.374 HRK i obveze prema dobavljačima u iznosu od 10.871.221, kao i druge obveze.

	2020.	2021.	2022.	Distribucija
Poslovni prihodi	22.960	673.925	1	
Rast/pad poslovnih prihoda	-	2.835,21 %	-100,00 %	
Neto dobit/gubitak	-1.444.435	67.672	-300.875	
Rast/pad neto dobiti/gubitka	-126,89 %	104,69 %	-544,61 %	
EBITDA marža	-4.132,22 %	26,36 %	-27.406.200,00 %	
Faktor zaduženosti	-	850,31	-	
ROE	-5,57 %	0,27 %	-1,20 %	
Tekući omjer	1,37	1,16	0,95	
Koeficijent vlastitog financiranja	0,30	0,28	0,29	
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti	-16.967.007	1.446.183	76.195	
Dani plaćanja dobavljačima	116.753,29	5.559,89	4.060.166.377,50	
Broj zaposlenih	3	1	1	

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prema podacima izdanim od FINA-e na dan 25.3.2024. godine dužnik je blokiran više od 355 dana i blokada traje i nadalje. Prema Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu više od 558.626,63 eura.

Računi i blokade

Pregled blokada u promatranom razdoblju

Posljednjih 365 dana

355/365

Posljednjih 180 dana

180/180

Posljednjih 90 dana

90/90

26.3.2023.

29.6.2023.

27.9.2023.

26.12.2023.

25.3.2024.

Broj dana u blokadi

Promatrano razdoblje

477/1095

Račun	Banka	Datum otvaranja	Datum zatvaranja	Blokiran
HR7325000091101256042	Addiko Bank d.d.	18.7.2007.	21.1.2014.	NE
HR0224840081103204302	Raiffeisenbank Austria d.d.	22.9.2005.		DA

Red. br.	Početak blokade	Kraj blokade	Trajanje blokade u danima
1.	8.7.2022.	4.11.2022.	119

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

2.	27.1.2023.	30.1.2023.	3
3.	5.4.2023.	još traje	355

Privremeni stečajni upravitelj zaprimio je Uvjerenje Državne geodetske uprave prema kojem je dužnik upisan u katastarski operat kao nositelj prava na nekretninama na području Republike Hrvatske na dan 11.3.2024. godine, broj Klasa: 938-08/24-04/60, Urbroj: 541-23-02/9-24-2 koje se dostavlja u pravitku.

Imovina se sastoji od nekretnina upisanih u KO LIČKO CERJE, PL 113, LOVINAC, PL 745, 755. Prilažu se pobrojani posjedovni listovi i izvaci iz zemljišnih knjiga na dan 11.3.2024. godine. Ista imovina je opterećena upisima založnog prava. Prema evidenciji dužnika u analitičkoj bruto bilanci za 2022. godinu vrijednost nekretnina iznosi 63.233.611 HRK/8.392.542,44 EUR.

Iz Uvjerenja o vlasništvu vozila izdanog od Centra za vozila Hrvatske Klasa: 034-03/23-01/32212, Urbroj: 251-763-152/1468-23-2 od 18.10.2023. godine vidljivo je da dužnik vlasnik vozila koja se registriraju na području Republike Hrvatske (kamiona, strojeva i dr.) kako slijedi:

OPEL COMBO 1,3 CDTI, reg. oznaka ZG 4748EC, god. proizvodnje 2007. čija vrijednost je iskazana u bilanci u iznosu od 11.120 HRK/1.475,88 EUR, a za koje dužnik iskazuje da je otuđeno, jer je vozilo bilo nužno servisirati, ali su troškovi bili previsoki.

Prema dostupnim podacima iz elektronskog sustava SKDD-a, dužnik nije upisan kao vlasnik /nositelj računa, pa tako ni imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u (Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.).

Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje nije dostavio podatke o zaposlenicima, a prema evidenciji u knjigovodstvu i izjavi odgovorne osobe zaposlen je 1 radnik.

Troškovi postupka

1. Troškovi prethodnog stečajnog postupka:	
- Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju	663,61 eura
- Izdavanje potvrda iz evidencije vozila	4,75 eura
- Troškovi potvrda FINA-e	0,00 eura
Ukupno:	668,36 eura

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

2. Troškovi procijenjeni otvorenog stečajnog postupka (za 6 mjeseci)

- Knjigovodstveni troškovi (6x250,00 eura)	1.500,00 eura
- Ažuriranje očevidnika knjigovodstvenih podataka	1.000,00 eura
- Izrada pečata	30,00 eura
- Materijalni troškovi	350,00 eura
- Troškovi otvaranja računa, vođenja i zatvaranja	180,00 eura
- Troškovi arhiviranja dokumentacije	300,00 eura
- Troškovi unovčenja imovine	550,00 eura
- Troškovi financijskog vještačenja	3.000,00 eura
- Troškovi stečajnog upravitelja/ putni troškovi	270,00 eura
- Trošak nagrade stečajnog upravitelja/ procjena	1.500,00 eura

Ukupno: 8.680,00 eura

Sveukupni troškovi pod 1. i 2. iznose 9.348,36 eura

Dostatnost imovine za pokriće troškova stečajnog postupka

Obzirom da dužnik posjeduje materijalnu i financijsku imovinu za koju se može potvrditi unovčenje, odnosno naplata, može se konstatirati da se imovinom dužnika mogu podmiriti troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

ZAKLJUČAK:

Utvrđeno je da je kod dužnik prisutan stečajni razlog insolventnosti odnosno nesposobnosti za plaćanje, te da je imovina dužnika dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

PRIJEDLOG ODLUKA:

1. Sukladno članku 5. točka 2. Stečajnog zakona, odnosno članka 6. dužnik je nesposoban za plaćanje, te se predlaže otvaranje stečajnog postupka nad istim.

U Slavanskom Brodu, 25.3.2024.

Privremeni stečajni upravitelj:

Predrag Filajdić

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

PRILOZI

- BRUTO BILANCA 2021 I BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA
- ANALITIČKA BRUTO BILANCA ZA 2022. GODINU S BILJEŠKAMA FINACIJSKIH IZVJEŠĆA
- UVJERENJE DGU
- POSJEDOVNI LISTOVI
- ZK IZVACI
- UVJERENJE CVH u spisu
- Pdb Obrazac o blokadi računa (dostavit će se na ročištu)