

423

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično-preporučeno) dne 02.02.2016. 16
 Predano za poštu obično-preporučeno dne 20.02.2016. 16
 Obrazac: 20
 Broj primjeraka: 1
 Priloga: 1
 Plaćeno pristojba: STEČAJNE MASE
 Nedostaje pristojba: _____
 Potpis: _____

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU

Nadležni trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Poslovni broj spisa 9.St-599/13

Dužnik

LENOX COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB: 36805647854, Vodice, Ante Lasan-Kalabero 51

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.04.2014. DO 30.12.2015. g.

Postupajući po Rješenju o otvaranju stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je poduzela sve radnje sukladno članku 25. SZ., a sve s ciljem zaštite imovine stečajnog dužnika i namirenja stečajnih vjerovnika u što kraćem roku. Ispitno i izvještajno ročište, koje je bilo zakazano za 16. travnja 2014. godine, nije održano jer je uređujuća sutkinja zatražila izuzeće. Kao stečajna upraviteljica, u cilju zaštite imovine dužnika i interesa namirenja vjerovnika, zatražila sam sazivanje skupštine vjerovnika zbog suglasnosti, a radi završetka započetih poslova i drugih poslova prijeko potrebnih da bi se spriječilo nastajanje štete na imovini stečajnog dužnika. Stečajni dužnik je imao potpisane predugovore za punjenje hotela, stoga je stečajna upraviteljica odlučila da hotel odradi sezonu 2014. godine kako bih mogao platiti račune za električnu energiju, čistoću, komunalnu naknadu, vodu, telefon i ostalo, a koji troškovi su vezani za predmetnu nekretninu. Osigurala sam navedenu imovinu kod osiguravajuće kuće Croatia osiguranja d.d. koja je bila najpovoljnija (sakupljene su tri ponude) i platila premiju osiguranja. Sukladno zakonu ishodovala sam energetski certifikat za navedenu nekretninu. Nakon završene sezone, odjavila sam vodu, struju i telefon zbog smanjenja troškova, ali račune za čistoću, komunalnu naknadu i pristojbu za HTV sam vratila uz obrazloženje da je dužnik u stečaju i da van sezone nema primanja, međutim nažalost, uvaženi mi je prigovor samo na dio računa dok se ostalo moralo platiti.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 03. prosinca 2014. godine, na kojem su ispitane sve pristigle tražbine. Stečajna upraviteljica je podnijela izvješće o gospodarskom položaju dužnika, popis predmeta stečajne mase kao i popis vjerovnika. Na predmetnom ročištu stečajna upraviteljica je podnijela izvješće o poslovanju stečajnog dužnika i ostvarenoj operativnoj dobiti. Stečajna upraviteljica je dostavila svu potrebnu dokumentaciju Agenciji za osiguranje radničkih prava u slučaju stečaja poslodavca, te je ista izvršila isplatu priznatih tražbina bivših radnika, a sve sukladno zakonu, o čemu je i sud izviješćem.

Stečajna upraviteljica je zatražila sazivanje skupštine vjerovnika za suglasnost za poslovanje za sezonu u 2015. godine, ali nažalost zbog promjene suca skupština nije održana. Stečajna upraviteljica je cilju zaštite imovine odlučila da stečajni dužnik odradi i sezonu u tekućoj godini kako bih mogla pokriti tekuće troškove (komunalnu naknadu, naknadu za zaštitu voda, osiguranje imovine, čistoću, porez na tvrtku, paušalni iznos za vodu i ostale tekuće troškove koji su vezani za poslovanje). U tekućoj godini ostvarena je operativa dobi. Važno je naglasiti da je završavanjem započetih poslova i poslova koji su prijeko potrebni da bi se spriječilo nastupanje štete na imovini stečajnog dužnika sačuvana tržišna vrijednost imovine.

Vođenje poslovnih knjiga povjereno je ovlaštenom knjigovodstvenom servisu AMADEUS KNJIGOVODSTVO d.o.o., te je izrađen završni račun do dana otvaranja stečajnog postupka, početna bilanca stečajnog dužnika sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Cijelo vrijeme sve zakonske obveze se uredno izvršavaju, dostavljaju se mjesečni PDV obrasci, JOPPD obrasci, predan je godišnji financijski izvještaj za 2014. godinu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Imovina stečajnog dužnika koja još uvijek nije unovčena sastoji se od:

čest.br. 1946 kuća, dvor i pašnjak ukupne površine 1292 m², od toga kuća površine 240 m², dvor površine 500 m² i pašnjak površine 552 m², čest. br 6989/12 pašnjak površine 425 m² i čest. br. 7014/25 pašnjak površine 363 m² sve Z.U. 7741 K.O. Vodice, u naravi hotel NIKOLA. Na navedenoj nekretnini upisan je razlučni vjerovnik ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d. temeljem Ugovor o dugoročnom kreditu, partija 5105008149 od 27.10.2010. godine, Ugovor o dugoročnom kreditu, broj partije 5103568536 od 24.05.2007.g. i pripadajućeg aneksa br.1 od 23.08.2007.g., i aneksa br. 2 od 02.06.2008.g. kao i Ugovor o otvaranju i vođenju posl. Računa br: 1100493143 od 26.04.2007.godine. Na navedenoj nekretnini upisan je razlučni vjerovnik Jadranska banka d.d. Šibenik, A. Starčevića 4., temeljem Ugovor o faktoringu br. 75/12 od 27. ožujka, 2012. godine, Ugovor o dugoročnom kreditu br. 43/11.

Pokretna imovina, hotelski sobni namještaj, popisan je Zapisnikom o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od strane MINISTARSTVA FINACIJA-POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ŠIBENIK, kuhinjski namještaj nije popisan od strane MINISTARSTVA FINACIJA-POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ŠIBENIK, jer je u vrijeme popisa postojao ugovor o leasingu za predmetni namještaj. MINISTARSTVA FINACIJA-POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ŠIBENIK, stavilo je zabranu raspolaganja i na osobni automobil XSARA. Na osobni automobil PEUGEOT 407 koji je kupljen na financijski leasing nema opterećenja.

Knjigovodstvena vrijednost predmetne nekretnine i pokretnina u privitku izvješća. Nekretnine kao i pokretnine stečajnog dužnika su u dobrom stanju. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina - HOTEL NIKOLA, na lokaciji Lasan Ante Kabalera 51. Vodice izradio je 2010. godine stalni sudski vještak za građevinarstvo Damir Čogelja dipl.ing.građ. i procijenio tržišnu vrijednost na iznos od 3.206.485,00 Eur-a.

Prodaji imovine stečajnog dužnika nije se pristupilo jer je na izvještajnom ročištu punomoćnica vjerovnika Jadranske banke d.d. u odnosu na nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika navela, kako je Jadranska banka d.d. pokrenula ovršni postupak radi naplate svoje tražbine koji se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl. brojem Ovr-800/13. Kao razlučni vjerovnik istaknula je, da je banka odlučila nekretninu unovčiti izvan stečajnog postupka, dakle u nastavku citiranog ovršnog postupka, stečajna upraviteljica je poslala više dopisa u kojima moli da se pokrene prodaja imovine stečajnog dužnika kao cjelina, ali nažalost do danas općinski sud nije zakazao ni jednu javnu dražbu. Imajući u vidu navedeno stečajna upraviteljica je zatražila od Općinskog suda da se prodaja imovinu stečajnog dužnika prepusti sudu koji vodi stečajni postupak radi ažurnosti, a sve sukladno članku 169. Stečajnog zakona (NN 71/15).

2. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE

OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 17.03.2014. DO 30.12.2015. GODINE

Red. Br	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	632.843,25	56.466,62	632.443,25
2	Sudski troškovi stečajnog postupka	5.000,00	400,00	4.600,00
3	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl.86.S.Z.)	56.066,62	56.066,62	56.066,62
4	Nagrada stečajnom upravitelju-neto	280.000,00	0,00	280.000,00
5	Troškovi stečajnog upravitelja	8.374,30	0,00	8.374,30
5	Doprinosi na nagradu stečajnom upr.	275.172,41	0,00	275.172,41
	Doprinosi na troškove stečajnom upr.	8.229,92	0,00	8.229,92
6	OBVEZE STEČAJNE MASE	1.976.028,14	1.775.784,83	200.243,31
7	Plaće radnika u otkaznom roku	21.854,07	0,00	21.854,07
8	Materijalni troškovi	1.015.860,02	837.470,78	178.389,24
9	Ostali troškovi	5.337,00	5.337,00	0,00
10	Ostali poslovni rashodi	12.448,00	12.448,00	0,00
11	Troškovi osoblja	884.894,49	884.894,49	0,00
12	Financijski rashodi	35.634,56	35.634,56	0,00
13	Razlučna prava	18.677.429,01	0,00	18.677.429,01
14	I viši isplatni red	1.024.035,19	0,00	967.968,57
15	II viši isplatni red	4.197.998,79	0,00	4.197.998,79
	Sveukupno kn	26.508.334,38	1.832.251,45	24.676.082,93

Ostvaren prihod u navedenom periodu iznosi 2.191.961,49 kn, stečajni dužnik je ostvario operativnu dobit (EBITDA) u iznosu od 289.787,42 kn.

Žiro račun Stanje na žiro računu na dan 20.01.2016. godine iznosi 269.130,81kn. Stečajni dužnik ima potraživanja od kupaca u iznosu od 64.948,20 kn.

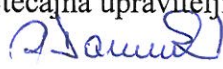
III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju od naredna dva mjeseca stečajna upraviteljica predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase te nastavku poslovanja.
2. Donošenje odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika.

Šibenik, 28. siječnja 2016. godine

Stečajna upraviteljica:



Radojka Danek mag.oec.univ.spec.oec.

LENOX COMMERCE d.o.o.
U STEČAJU
VODICE
MB:0784966

NAZIV PODUZEĆA:

LENOX COMMERCE
d.o.o. u stečaju

OIB: 36805647854

POPIS OSNOVNIH SREDSTAVA (DUGOTRAJNA IMOVINA)			Knjižna vrijednost kn 31.12.2015.
NA DAN 31.12.2015.			
Red. br.	Naziv sredstva	Nabav. vrijednost	
1.	PROGRAM UGOSTITELJSTVO	2.000,00	1.530,00
2.	PROGRAM FISK.BLAG	3.500,00	2.975,00
3.	PROGRAM PC KASE	3.500,00	0,00
4.	PROGRAM FIN NET	3.476,00	897,97
5.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	4.155.840,00	4.155.840,00
6.	POSLOVNI PROSTOR	736.034,25	406.243,67
7.	NADOGRADNJA H. NIKOLA	9.135.083,98	7.582.557,70
8.	NADOGRADNJA H. NIKOLA	146.343,72	129.551,30
9.	SPREMNIK ZA PLIN	12.317,00	2.258,12
11.	ORMAR	2.972,92	0,00
	TELEFAX CANON	3.339,00	0,00
14.	RAČUNALO TOS A-11	3.820,00	3.056,00
15.	RAČUNALO INFO DALM	2.336,07	0,00
16.	RAČUNALO PC ID01	2.315,54	0,00
18.	PC KASA	4.198,57	1.452,00
19.	HOTELSKI NAMJEŠTAJ	72.043,57	29.417,78
20.	GARDEROBNI ORMAR	9.060,00	3.699,50
21.	SOBNI NAMJEŠTAJI	215.967,06	91.786,01
22.	NAMJEŠTAJ BRAN.UDR.	9.800,00	3.593,33
23.	TROSJED FLASCH	2.595,98	1.168,18
25.	PERILICA ZA SUĐE	2.048,23	0,00
26.	RASHLADNA VITRINA	4.030,29	0,00
27.	PERILICA ZA SUĐE	2.404,18	0,00
28.	VITRINA	7.126,23	0,00
29.	TOPLOVODNA KUPKA	15.213,00	6.338,75
30.	HLADNI BAZEN-BUFFET	16.948,80	7.061,93
	KUHINJSKA OPREMA	466.788,56	190.605,31
32.	SJEKAČ FIMAR	4.864,50	2.026,85
33.	SJEKAČ FIMAR	4.469,58	2.756,23
38.	KLIMA UREĐAJ	3.040,00	2.432,00
40.	TV PHILIPS	4.917,21	1.802,98
42.	USISAVAČ	3.450,60	1.319,73
43.	PERILICA ZA RUBLJE	2.318,03	579,51
44.	KOVANA NADSTREŠNICA	4.800,00	3.648,00
45.	ELEKTRIČNI ČISTAČ	9.988,73	8.790,12
46.	RASHLADNA KOMORA	15.800,00	11.850,00
47.	PUMPA	17.013,33	9.782,65
48.	PUMPA MYPOOL	5.240,00	3.668,00
49.	BAZENSKA OPREMA	10.080,00	8.870,40
50.	OSOBNI AUTOMOBIL XSARA	154.457,38	0,00
53.	OSOB. AUTOMOBIL PEUGEOT 407	130.040,98	21.673,48
56.	DIGITALNI SNIMAČ + KAMERA	3.400,00	2.720,00
58.	DAIKIN KOMPRESOR VRV	13.751,00	12.375,90
59.	DAIKIN INV ASSY	7.744,31	6.969,89
	UKUPNO: kn	15.436.478,60	12.721.298,28

LENOX COMMERCE d.o.o.
U STEČAJU
POSREDOVANJE
MB:0784966