

ROVINJ NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

ROVINJ, Ulica Angelinijeva 2

OIB: 28464609471

Poslovni broj: St-232/2025

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I UZROCIMA OTVARANJA STEČAJNOG
POSTUPKA /članak 227. Stečajnog zakona/

U Slavonskom Brodu 31.12.2025. godine

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-232/2025-20 od 24. rujna 2025. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ROVINJ NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, ROVINJ, Ulica Angelinijeva 2 , OIB: 28464609471. Istim Rješenjem točkom III. Pozvani su vjerovnici da prijave svoje tražbine u roku 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka, kao i razlučni i izlučni vjerovnici.

Određeno je ročište na kojem će se ispitati prijavljene tražbine vjerovnika (ispitno ročište) za dan 15. siječnja 2026. godine u 12,30 sati, a nakon toga će se održati izvještajno ročište na kojem će se donijeti odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka, a na osnovu ovoga izvješća.

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona stečajni upravitelj za izvještajno ročište, dostavlja stečajnom sudu i vjerovnicima izvješće o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja stečajnog postupka kako slijedi:

Polazeći od poslova i zadaća stečajnog upravitelja, a posebno onih utvrđenih člankom 227. Stečajnog zakona, ovim izvješćem dostavlja se:

1. Izvješće o gospodarskom položaju i financijskom stanju i mogućnostima dužnika,
2. Izvješće o stanju imovine i obveza stečajnog dužnika ,
3. Izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika ,
4. Izvješće o troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase
5. Izvješće o parnicama i postupcima koji se vode kod sudova.

Cjelovito izvješće izraditi će se na temelju podataka iz računa dobiti i gubitka i bilance dužnika iz 2024. godine, a dijelom i za 2025. godinu koja izvješća su po stečajnom upravitelju u ažuriranju i dovođenju u red očevidnika knjigovodstvenih podataka, a budući da dužnik nije uredno vodio poslovne knjige tijekom poslovne 2025. godine.

Dužnik je prestao s poslovanje u kolovozu 2025. godine i odjavio sve radnike. Razlozi prestanka poslovanja su trenutni gubitak tržišta, poremećaji u rokovima prema kupcima, nastanak problema s dobavljačima zbog ne ispunjavanja obveza u roku, financijske poteškoće i na koncu pad kvalitete u radu i problemi s radnicima.

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I UZROCIMA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

PREDRAG FILAJDIĆ, stečajni upravitelj, L. Lukića 65, SLAVONSKI BROD, OIB: 32894922284, mob: 091 277 5551, e-mail: predrag.filajdi@gmail.com

OPĆI PODACI O DUŽNIKU:

Nadležni sud

Trgovački sud u Pazinu

MBS

130127917

OIB

28464609471

EUID

HRSR.130127917

Status

Stečaj

Tvrtka

ROVINJ NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju

ROVINJ NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Sjedište/adresa

Rovinj - Rovigno (Grad Rovinj - Rovigno)

Ulica Angelinijeva - Via Angelini 2

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 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.

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

Pretežita djelatnost

68.31.0 Uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju nekretninama

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I UZROCIMA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

PREDRAG FILAJDIĆ, stečajni upravitelj, L. Lukića 65, SLAVONSKI BROD, OIB: 32894922284, mob: 091 277 5551, e-mail: predrag.filajdi@gmail.com

Osnivači/članovi društva

DŽEVADA SEFEROVIĆ, OIB: 79076412575
Sesvete, Ulica Pavla Perića 26
- jedini član d.o.o.

Upravitelji/likvidatori

Predrag Filajdić, OIB: 32894922284
Slavonski Brod, Ulica Luke Lukića 65
Poslovna adresa i sjedište: Slavonski Brod, Ulica Luke Lukića 65
- stečajni upravitelj
- Rješenjem broj St-232/2025-21 od 24.09.2025. imenovan za stečajnog upravitelja.

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju d.o.o. od 21. travnja 2022.

Odluke suda: otvaranje stečajnoga postupka

Trgovački sud u Pazinu rješenjem broj St-232/2025-21 od 24.09.2025. otvara stečajni postupak nad dužnikom ROVINJ NEKRETNINE d.o.o. za trgovinu i usluge, Rovinj - Rovigno, Ulica Angelinijeva - Via Angelini 2, MBS: 130127917, OIB: 28464609471.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
30.04.2025 2024 01.01.2024 - 31.12.2024 GFI-POD izvještaj

Evidencijske djelatnosti

- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * djelatnost iznajmljivanja plovila
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		62.670,59	155.654,22
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		568,00	343,17
II. MATERIJALNA IMOVINA		62.102,59	155.311,05
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-

PREDRAG FILAJDIĆ, stečajni upravitelj, L. Lukića 65, SLAVONSKI BROD, OIB: 32894922284, mob: 091 277 5551, e-mail: predrag.filajdi@gmail.com

[illegible]

Prema izvješćima za 2024. godinu evidentirana je dugotrajna imovina u iznosu od 155.654 eura, a koja se odnosi na materijalnu imovinu i to zemljište u iznosu od 147.131 eura i postrojenja i oprema u iznosu od 4.712 eura. Prema bilanci iz 2025. godine dužnik je izvršio prijeboj s avansima koje je primio i evidentirao u prošloj poslovnoj godini, te je isto preneseno na novog vlasnika. U privitku izvješća su povijesni prikaz i sadašnje stanje, kao i prijepis posjedovnog lista. Iz povijesnog izvotka je vidljivo da se radi o kupoprodajnom ugovoru nekretnine zaključenog 28.02.2025. godine, a koji je zaprimljen dana 30.09.2025. godine pod brojem Z-15908/2025 kod zemljišnoknjižnog odjela Rovinj u korist Ledinski Silvestar, OIB: 29162844766 Trevisol 8, Rovinj.

Kratkotrajna imovina u iznosu od 513.377 eura koju čine zalihe u iznosu od 433.788 eura, što pretežito čini trgovačka roba i potraživanja u iznosu od 77.550 eura u bilanci 2024. godine

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I UZROCIMA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

PREDRAG FILAJDIĆ, stečajni upravitelj, L. Lukića 65, SLAVONSKI BROD, OIB: 32894922284, mob: 091 277 5551, e-mail: predrag.filajdi@gmail.com

dan danas više ne postoji jer je prodana, kompenzirana s dobavljačima, a jedan dio je i propao na vanjskom skladištu. Potraživanja su naplaćena u većem dijelu koji je bio moguć.

Današnje stanje imovine sastoji se od zaliha sirovina na skladištu u iznosu od 79.703,80 eura, a što predstavlja objektivno imovinu stečajnog dužnika. U privitku je Inventurna lista stanja imovine.

S druge strane u Pasivi dužnik iskazuje pozitivan kapital i rezerve u iznosu od 212.375 eura, upisani temeljni kapital u iznosu od 2.654 eura, te zadržana dobit u iznosu od 192.073 eura.

Dobit poslovne godine iznosi 17.647 eura. Dužnik nije prezadužen.

Kratkoročne obveze dužnika iskazane su u iznosu od 456.656 eura, a to se odnosi na obveze za zajmove i slično u iznosu od 145.747 eura, obveze za predujmove u iznosu od 190.550 eura i obveze prema dobavljačima u iznosu od 61.375 eura, te radnicima u iznosu od 20.702 eura kao i ostale kratkoročne obveze u iznosu od 34.117 eura.

Iz predujmova koji su navedeni evidentiran je prijeboj za zemljište u 2025. godini, a odnosi se na zajmove od građana. Ostali zajmovi odnose se na zajmove od društava u iznosu od 15.000 eura i članova društva u iznosu od 8.900 eura.

Iz Tablice prijavljenih tražbina potraživanja iznose ukupno svih vjerovnika u iznosu od 37.986,81 eura.

Obzirom da dužnik nije knjižio poslovne događaje u 2025. godini došlo je do značajnih promjena i na aktivi i na pasivi, tako da stanje imovine i obveza, a o čemu će stečajni upravitelj dovršiti sva knjiženja i dopunski izvijestiti Skupštinu vjerovnika.

3. Izvješće o stanju imovine i obveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona:

IMOVINA:79.703,80 eura

OBVEZE: 37.986,81 eura

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA procjena.....15.848,00 eura

Namirenje vjerovnika moguće je u 100% iznosu, no isto zavisi o mogućnostima unovčenja imovine dužnika i zainteresiranosti tržišta, te stvarnoj vrijednosti imovine.

4. Izvješće o troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Trošak dolaska na 2 ročište stečajnog upravitelja.....	958 eura
Nagrada za rad stečajnog upravitelja procjena.....	13.270 eura
Knjigovodstvene usluge 9mj/150 eura	1.350 eura
Trošak naknade banke.....	120 eura
Materijalni troškovi.....	150 eura
UKUPNO:	15.848 eura

5. Izvješće o parnicama i postupcima koji se vode kod sudova.

Stečajni dužnik nema parnice u kojima je na aktivnoj ili pasivnoj strani. Sve su tražbine priznate prema prijavama vjerovnika.

ZAKLJUČAK:

Temeljem gore navedenoga u izvješću stečajnog upravitelja može se zaključiti da stečajni dužnik ima dovoljno imovine za namirenje troškova stečajnog postupka, kao i podmirenja ostalih obveza stečajne mase.

U vrijeme vođenja stečajnog postupka aktivno se uključio potencijalni investitor koji je zainteresiran za izradu stečajnog plana.

Stečajni plan bi sadržavao otplatu duga vjerovnicima u 100% iznosu uvećano za kamatu od 4,5% u roku od 3 godine. Otplatni anuiteti bi započeli po pravomoćnosti prihvaćenog stečajnog plana.

Dužnik bi nastavio poslovanje, zaposlio bi više od 10 radnika i nastavio rad u djelatnosti s dosadašnjim dobavljačima.

Obzirom da stečajni dužnik nije prezadužen smatra se opravdanim izraditi stečajni plan i nastavak poslovanja.

ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti.
2. Predlaže se u roku 3 mjeseca dostaviti stečajni plan na razmatranje i usvajanje

U Slavonskom Brodu, 31.12. 2025. godine

Stečajni upravitelj:
Predrag Filajdić