

JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. u stečaju

ZAGREB, Pantovčak 156C

OIB: 7897676572

St-1845/2023

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

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

JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. u stečaju, ZAGREB, Pantovčak 156C, OIB: 7897676572

U Slavonskom Brodu 27.8.2024. godine

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1845/2023 od 14. studenog 2023. godine pokrenut je prethodni stečajni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka održano je 9. svibnja 2023. godine.

Dana 14. svibnja 2024. godine isti sud je donio rješenje isti poslovni broj kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. iz Zagreba, Pantovčak 156C, OIB: 78976767572. Rješenjem su pozvani vjerovnici da prijave svoje tražbine u roku 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka, kao i razlučni i izlučni vjerovnici da obavijeste o svojim pravima. Rješenje je upisano u upisnike sudskog registra, zk odjelGospić i PU Zagrebačke.

Određeno je ročište na kojem će se ispitati prijavljene tražbine vjerovnika (ispitno ročište) za dan 11. rujna 2024. godine u 11,00 sati, a nakon toga će se održati izvještajno ročište na kojem će se donijeti odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka, a na temelju ovog izvješća.

Na temelju 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 i drugih raspoloživih podataka i to za posljednje tri godine proteklog razdoblja, pri čemu će se koristiti i drugi podaci iz poslovnih knjiga, popisa imovine i drugih evidencija stečajnog dužnika.

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

Kao posljedica prestanka poslovanja i ulaska u trajnu blokadu računa dužnika je nemogućnost daljnjeg investiranja i završetka izgradnje kompleksa luksuznog resorta „T-Nest“ koji je u izgradnji na lokaciji k.o. Lovinac, a zbog niza nepredviđenih okolnosti.

Naime, dužnik je investirao i avansirao dobar dio radova i izvođača, naručio je izradu montažnih kućica i šatora koji su na skladištima izvođača, naručio izvođenje određenih radova, no nije uspio daljnje financirati do kraja projekt. Postoji čitav niz i drugih uzroka poput velikog povećanja cijena građevinskog materijala, inflacije, neurednog izvršenja obveza izvođača radova i okolnostima šireg okruženja i opće krize. Bivši zakonski zastupnik dužnika i član društva predlaže da se iznađe mogućnost izrade stečajnog plana i dokapitalizacije kako bi se projekat priveo kraju i stavio u uporabu, što bi bilo povoljnije za sve vjerovnike, a izbjegavajući obezvrjeđivanje imovine kroz unovčenje u stečajnom postupku, posebice kroz elektronsku javnu dražbu.

1. Izvješće o gospodarskom položaju i financijskom stanju i mogućnostima dužnika

OPĆI PODACI O DUŽNIKU:

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

090013532

OIB

78976767572

EUID

HRSR.090013532

Status

Stečajni postupak

Tvrtka

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

JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. u stečaju
English ADRIATIC LUXURY DEVELOPMENT Ltd. in bankruptcy

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Pantovčak 156C

Temeljni kapital: 2.391.665,01 eura

FINANCIJSKI POKAZATELJI:

Otvaranjem stečajnog postupka s danom 14. svibnja 2024. godine stečajni upravitelj je preuzeo financijsku dokumentaciju i sukladno obvezama izradio početno stanje dužnika. Danom koji je prethodio danu otvaranja stečajnog postupka, financijska izvješća predao je bivši zakonski zastupnik u obliku GFI sa danom 13. svibnja 2024. godine i o tome dostavio izvješće kako stoji:

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	78976767572 / 01980106
Tvrtka:	JADRANSKI LUKSUZNI RAZVOJ d.o.o. u stečaju (izvj. do otvaranja stečajnog postupka)
Adresa:	Pantovčak 156C, 10000 ZAGREB
Datum predaje:	12.08.2024.

iznosi u EUR

Bilanca za poduzetnike									
Na dan: 13.05.2024.									
Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina						
AKTIVA									
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-						
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		8.689.919,28	8.689.919,28						
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		124.506,44	124.506,44						
II. MATERIJALNA IMOVINA		8.565.412,84	8.565.412,84						
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-						
IV. POTRAŽIVANJA		-	-						
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-						
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		2.578.717,63	2.578.927,63						

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

[illegible]

POČETNA STEČAJNA BILANCA NA DAN 14.05.2024.		
NAZIV POZICIJE	AOP OZNAKA	TEKUĆA GODINA /NETO/
AKTIVA		
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0,00
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	002	8.689.919,28
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	037	2.578.927,63
II. POTRAŽIVANJA	046	2.578.145,25
3. POTRAŽIVANJA OD KUPACA	049	625,00
5. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA	051	3.759,70

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

D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	0,00
E) UKUPNO AKTIVA	065	11.268.846,91
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0,00
A) KAPITAL I REZERVE	067	3.274.529,46
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	2.391.665,01
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	084	-1.825.469,77
2.PRENESENI GUBITAK	086	1.825.469,77
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	087	-1.616,01
2. GUBITAK POSLOVNE GODINE	089	1.616,01
B) REZERVIRANJA	091	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE	098	5.272.756,04
5. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO	103	2.790.450,85
D) KRATKOROČNE OBVEZE	110	2.721.561,41
4. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO DRUŠTVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	114	0,00
5. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO	115	1.071.931,28
8. OBEVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA	118	1.449.148,75
10. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA	120	8.311,03
11. OBEVEZE ZA POREZE, DOPRINOSE I SLIČNA DAVANJA	121	442,58
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	125	0,00
F) UKUPNO – PASIVA	126	11.268.846,91
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	127	0,00

Izvor:

1. Godišnji financijski izvještaj poduzetnika sa 13.5.2024.. god.
2. Glavna knjiga 14.05.2024. god.

1. Izvješće o stanju imovine i obveza stečajnog dužnika

Stečajni dužnik iskazuje materijalnu imovinu koja se sastoji od nekretnina i to:

- Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 144, kč. br. 1273, 1274, 1275 1276 LIVADA KUČIŠTE CERJE, ukupne površine 5 jutara i 2676 čhv.
- Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 438, kč.br. 45, ZGRADA I DVORIŠTE površine 153 čhv.
- Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 559, kč.br. 5592 RASOJA ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 138990 čhv.
- Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, k.o. Lovinac, ZK uložak 709, kč.br. 46, 47, 48 u naravi ORANICA OGRADA MJESNA RUDINA I LIVADA, ukupne površine 1571 m².

Pokretninu imovinu čini automobil marke OPEL COMBO 1,3 CDTI, reg. oznake ZG 4748EC, god. proizvodnje 2007., broj šasije W0L0XCF2573014941. Isti je unovčen u prosincu 2023. godine u iznosu od 625 eura, a koji iznos nije uplaćen dužniku.

Stečajni dužnik iskazuje i kratkotrajnu financijsku imovinu u iznosu od 2.578.145,25 eura, a koja se odnosi uglavnom na dane avanse dobavljačima.

2. Izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika

PREGLED IMOVINE I OBVEZA

/članak 223. SZ/

Red. Br.	O P I S	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST/EUR	PROCJENA/EUR
	A: IMOVINA DUŽNIKA	11.268.846,91	
1.	Dugotrajna imovina	8.689.919,28	
2.	Kratkotrajna imovina	2578.927,63	
	B: obveze dužnika		
3.	Troškovi stečajnog postupka	23.348,02	
4.	Vjerovnici 1. višeg isplatnog reda	--	
5.	Vjerovnici 2. višeg isplatnog reda	7.514.393,53	
6.	Razlučni vjerovnici	4.605.673,08	
7.	Izlučni vjerovnici	--	
	REKAPITULACIJA		
		7.537.741,55	
9.	Ukupno IMOVINA A:	11.268.846,91	
10.	Ukupno OBVEZE B:	7.537.741,55	
	% NAMIRENJA 9:10	149,50 %	

Svrha projekcije pregleda imovine i obveza daje se kako bi se utvrdilo da li će se provedbom stečajnog postupka moći namiriti troškovi i ostale obveze stečajne mase, te koliko će sredstava nakon namirenja ovih troškova potencijalno ostati za diobu stečajnim vjerovnicima po isplatnim redovima.

Iz tablice Pregleda imovine i obveza, sukladno članku 223. Stečajnog zakona, proizlazi prema projekcijama i procjenama namirenje vjerovnika u iznosu od 149,50%.

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

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi prethodnog postupka

	EUR
1. Troškovi prethodnog stečajnog postupka:	
- Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju	663,61
- Izdavanje potvrda iz evidencije vozila	4,75
Ukupno:	668,36
2. Troškovi stečajnog postupka (za 6 mjeseci)	
- Troškovi otvaranja i zatvaranja računa	60,00
- Izrada žiga	40,00
- Naknade banke i FINA-e	120,00
- Troškovi vještaka, procjene	3000,00
- Odvjetnički troškovi	2.500,00
- Troškovi sudskih pristojbi	500,00
- Knjigovodstvene usluge (6x187,50)	1.125,00
- Materijalni troškovi	750,00
- Troškovi unovčenja imovine	466,66
- Troškovi stečajnog upravitelja/ putni troškovi	618,00
- Trošak nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi	13.500,00
Ukupno:	22.679,66

Sveukupno troškovi (1. i 2.) : **23.348,02**

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

TS u Zagrebu Povrv-522/2022 tužitelj GS-GRADNJA d.o.o. iznos 245.246,81 eura

TS u zagrebu Povrv-79/2023 tužitelj GEOSERVIS d.o.o. iznos 157.935,10 eura

TS u Zagrebu Povrv-770/2023 tužitelj KONSTRUKTIVAN d.o.o. iznos 98.781,25 eura

TS u Zagrebu Povrv-543/2024 AQUACHEM D.O.O. IZNOS 1.327,23 eura

Općinski građanski sud u Zagrebu Povrv-1811/2023 HEP-ELEKTRA d.o.o. iznos 39,42 eura

Općinski građanski sud u Zagrebu Povrv-2586/2023 HEP-ELEKTRA d.o.o. iznos 103,00 eura

Dužnik nije imao zaposlenih osoba u vrijeme otvaranja stečajnog postupka.

ZAKLJUČAK:

1. Stečajni dužnik ne može nastaviti poslovanje i predlaže izradu Stečajnog plana,
2. Popis predmeta stečajne mase (članak 221. SZ), popis vjerovnika (članak 222. SZ), pregled imovine i obveza (članak 223. SZ) izloženi su u pisarnici suda sukladno članku 224. Stečajnog zakona i sastavni su dio ovog izvješća stečajnog upravitelja, odnosno nalaze se na e-oglasnoj ploči.
3. Stečajni dužnik ima dovoljno imovine za podmirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Stečajni upravitelj će unovčiti dio imovine potreban za podmirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka sukladno odredbama Stečajnog zakona.
4. Stečajni upravitelj će pristupiti izradi Stečajnog plana i isti dostaviti vjerovnicima na raspravljanje i odlučivanje najduže u roku 6 mjeseci.

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

U Slavonskom Brod, 27.8.2024. godine

Stečajni upravitelj:
Predrag Filajdić

PRLOZI IZVJEŠĆU U PRIVITKU