

21-10-2016

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj spisa: 14.St-83/2002.
Dužnik: LAURUS-BELLEVUE d.o.o. u stečaju
OIB: 30066470924

Predano za poštu oklicno-prop. dne...
POŠTA...
Broj primjeka...
Tiskano...

IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.09.2011.do 31.08.2016.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13.06.2002. poslovni broj:14.St-83/2002. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju. Dana 23.rujna 2011.godine zbog teške zdravstvene situacije na osobni zahtjev, razriješen je dužnosti stečajni upravitelj nažalost danas pok. Arsen Lozić a za novog stečajnog upravitelja imenovana je Meri Šitić.

Na ispitnom ročištu održanom dana 17.rujna i 12.studenog 2002.godine ispitane su i utvrđene tražbine:

VJEROVNIK	Prijavljene tražbine	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine
Prvi viši ispl.red	5.892.391,41	5.691.631,59	216.480,45
Drugi viši ispl. red	5.775.513,20	5.504.209,93	271.303,27
UKUPNO	11.667.904,61	11.195.841,52	487.783,72

Napomena: U izvještaju stečajnog upravitelja od dana 01.05.2004.navedeno je da je na teret stečajne mase sukladno čl.86 ZOR isplaćeno vjerovnicima - djelatnicima ukupno 1,807.433,08 kuna stečajnog troška koji je činio dio priznatih tražbina (11.195.841,52 + 1.807.433,08).

Odlukom skupštine vjerovnika stečajni dužnik je nastavio s obavljanjem osnovne djelatnosti sukladno registraciji društva, dok u poslovanju ostvaruje prihode veće od rashoda do okončanja sudskog postupka koji se vodi za utvrđenje stvarnog vlasnika nekretnine- zgrade u ulici Ante Jonića u kojoj Laurus Bellevue posluje od davnih pedesetih godina prošlog stoljeća..

Tijekom 2011. godine zdravstveno stanje stečajnog upravitelja se znatno narušilo, zbog čega je zatražio razrješenje početkom rujna 2011. godine i to kad je zdravstveno stanje bilo tako loše da se nije mogla obaviti niti redovna primopredaja dužnosti.

To je godina u kojoj se bilježio znatan pad ostvarenog prihoda koji je bio najniže ostvareni prihod od otvaranja stečajnog postupka do danas.

Nakon preuzimanja dužnosti stečajna upraviteljica je poduzela radnje:

*DNIA: No izvješće se račun dobiti i
faktura dobiti na mrežnoj
stranici e-Opisna ploča sudova. Rpl
objave do: 16. prosinca 2016. Rpl
Split, 01. studenog 2016. Rpl
70201616*

1. Društvo, kao komitent Credo Banke d.d. u stečaju je obavljalo platni promet i deponiralo sredstva u na računu u Banci nad kojom je otvoren 23.11.2011 likvidacijski postupak a dana 16.01.2012. stečajni postupak.
2. Prema osobnim spoznajama i procjeni općeg stanja zatražila sam od stečajnog suca za otvaranje novog računa u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. Zagreb .Dana 17.11.2011. godine otvoren je novi račun i naloženo Credo banci zatvaranje postojećeg računa i prijenos depozita na novootvoreni račun u HPB. Što nije izvršeno pa je na dan otvaranja stečajnog postupka dana 16.01.2012. nad Credo bankom ostalo blokirano 2.415.749,63kn. Stečajna upraviteljica je poduzimala radnje prema Državnoj Agenciji za osiguranje depozita utemeljene na činjenici da su deponirana sredstva preostalo potraživanje vjerovnika- bivših radnika. Odgovor na reklamaciju Agencija ističe da je isplatom osiguranog depozita od 400.000,00kn izvršila svoju zakonsku obvezu u cijelosti prema Laurus Bellevue d.d. u stečaju te da preostalo potraživanje od 2.015.749,63kn predstavlja potraživanje iz likvidacijske odnosno stečajne mase sukladno stečajnom zakonu..
3. Blokiranje likvidnih sredstava ozbiljno je ugrozio poslovanje ovog stečajnog dužnika iz razloga koji su specifični za djelatnost kojom se društvo bavi. Vremenski period u poslovanju od polovice studenog do travnja naredne godine, je period mrtve sezone u hotelijerstvu pa je održanje likvidnosti u tom periodu vrlo složeno i zahtijeva racionalizaciju troškova po svim segmentima.
4. Kako bi se pribavila sredstva za nastavak poslovanja poduzele su se radnje za naplatu nenaplaćenih potraživanja kako od Agencija tako i od HZZO za plaćena a nevraćena sredstva s osnova bolovanja. Otežavajuća okolnost je bila prijava tražbine HZMO izvan roka, do okončanja upravnog spora ali u konačnici se izvršilo usklađenje, uplatila sredstva i popravila likvidnost.
5. Tijekom studenog 2011. poduzete su radnje za otklanjanje ozbiljnog kvara na kotlovnici i cjevovodu koji se proteže ispod gradske saobraćajnice do ulaza u Hotel. Što je zbog vrlo složenog zahvata prvenstveno prokopa ceste, uključivalo ishodovanje suglasnosti od Grada Solita koji je zahtijevao ispunjenje zakonskih predradnji koje je društvo moralo obaviti kao:
 - Izradu Elaborata za prometnu regulaciju,
 - Ishođenje suglasnosti MUP-a za prometnu regulaciju po Elaboratu,
 - Ishođenje suglasnosti od Konzervatorskog zavoda.
 - Prikupljanje ponuda za izvođenje radova i u konačnici je gradsko poduzeće Cestar obavilo tražene radove nad instalacijama ugrađenim 1978. u izuzetno teškim klimatskim uvjetima.
6. Tijekom prelomne 2012. godine, organizacijskim promjenama, trudom u osvajanju novih tržišta, novih Agencija te prodaje kapaciteta kako individualnim gostima tako i Agencijama uz uvođenje obaveznog plaćanja avansima,što je do tada bila nepoznanica u poslovanju društva, sve to je doprinijelo sigurnijem i kvalitetnijem ostvarenju sve boljih rezultata poslovanja.

Pregled ostvarenih prihoda i rashoda u periodu od 2007. do 2015.

	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
Prihod	5.925.413	5.352.314	4.841.824	3.781.795	3.252.737	3.275.348	3.796.219	4.375.556	4.884.526
Rashodi	4.689.277	4.977.710	4.417.984	3.897.496	3.620.611	3.278.530	3.672.943	4.352.280	4.823.206

7. Tijekom stečajnog postupka poduzete su radnje za kategorizaciju Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, odnosno od kategorije skupine „Hotel“ na hotel kategoriziran sa TRI zvjezdice. Rješenjem Ministarstva turizma, KLASA: UP/I-335-05/11-01/02, URBROJ:529-03-11-14, od 17.svibnja2011.godine ugostiteljski objekt je razvrstan u kategoriju Hotela sa tri zvjezdice. Ministarstvo turizma izdaje rješenje na rok od četiri godine. Obveza koja je zahtijeva kontinuirano održavanje hotela u uvjetima u kojima stečajni dužnik posluje zahtijevalo je dodatne napore da sa minimalnim ulaganjima osigura kategorizacija koja je dobivena, kako bi se ostvarili pozitivni rezultati i osigurao nastavak poslovanja u budućnosti.
8. Ministarstvo turizma stoga šalje dva inspektora dana 10.ožujka 2015. godine dolazi u kontrolu, obilazak hotela i provjerava da li se ispunjavaju uvjeti za nastavak poslovanja sukladno Rješenju o kategorizaciji i sačinilo Zapisnik kojim je naložilo – saniranje oštećenja na na stolatiji vrata i dovratnika, keramičkih pločica, otkloniti oštećenja podnih obloga i zidnih tapeta i niz tekućih sitnih tehničkih detalja. Uvažavajući uvjete u poslovanju ovog društva odgovorni rok, odnosno završetak sezone omogućeno nam je da se otklone nedostaci i ispune traženi uvjeti.
9. Kako smo svi upoznati sa činjenicom da se Hotel zadnji put renovirao 1978. Godine, to je napor da se udovolji tržišnim potrebama i kategorizaciji zahtijevao kontinuirano tekuće održavanje kroz sve četiri godine a to je značilo zadržavanje inventara te tekuće održavanje svega što čini ovaj Hotel, lociran u gradskoj jezgri prepoznatljivim i prihvatljivim našim gostima na višestruko zadovoljstvo gostiju, radnika, vjerovnika te šire zajednice kako Grada Splita tako i Županije.
10. Društvo koje je dobilo priliku da nastavi sa poslovanjem upošljavajući 26 djelatnika u sezoni,ostvaruje prihode i čuva imovinu iz koje će u budućnosti namiriti dio vjerovnika, te sačuvati zgradu koja za svih nas ima značaj i vrijednost. Ponovo su vraćeni gosti i korisnici usluga ovog gradskog hotela koji su desetljećima bili vjerni korisnici Hotela od Grada Splita, učesnika svih kulturnih manifestacija Grada, Županije, Pravosudne akademije, Ured državne uprave sportskih klubova, poslovnih subjekata i individualnih gostiju.
11. Istina je da se stečajni postupak otvorio davne 2002.godine. Iste godine zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa pokrenut je parnični postupak za utvrđenje vlasništva nad nekretninom-zgradom, parnica broj: 9.P-2439/2002. Godine od 25.03.2013. Godine u stavkuVI. Presuđeno“....te je dužan tužitelj Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju kao tužitelj iz tužbe glavnog miješanja isplatiti Laurusu d.d. u stečaju kao tužitelju iznos od 236.628,00kn.
12. Prvostupanjskom presudom nekretnina je dosuđena Laurus d.d. u stečaju. Koristeći dostupne pravne lijekove svi učesnici u postupku uložili su Žalbe na Visoki Trgovački sud u Zagrebu . Prvostupanjska presuda je preinačena i nekretnina je dosuđena Gradu Splitu broj spisa: 23.PŽ-4474/13/4 od 12.09.2014 . Svi sudionici postupka su zatražili revizijom i taj postupak još traje a stečajni dužnik i dalje obavlja djelatnost .

Drugostupanjskom presudom potvrđena je obveza isplate Laurusu d.d. u stečaju iznos dosuđenog troška u iznosu od 236.628,00kuna plus zatezna kamata. Što je i naplaćeno u cijelosti unatoč upućene zamolbe stečajne upraviteljice za otplatom u ratama i otpisom kamata, prema Laurusu d.d. u stečaju. Ovršeni iznos je bio planiran i najavljen za isplatu djelomične diobe u 2014. godine kad su se ostvarili uvjeti za nastavak isplate tražbina prvog višeg isplatnog reda.

II- STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik u imovini iskazuje dugotrajnu imovinu u iznosu od 200.000,00 kuna ali u kratkotrajnoj imovini iskazana je puno veća vrijednost iz razloga što je na dan otvaranja stečajnog postupka iskazano potraživanje od cca 4.500.000,00 kuna što tijekom postupka nije naplaćeno. U kratkotrajnoj imovini se iskazuje i potraživanje od Credo banke d.d. u stečaju što je neizvjesno da li će biti u budućnosti naplaćeno.

U obvezama društva iskazane su obveze prema vjerovnicima utvrđenih tražbina u iznosu od 11.737.952,55kuna.

U periodu od 01.01 2012. stečajnog postupka do 31.12.2015. godine ostvareni su prihodi u iznosu od 16.331.649,00.kuna. U istom periodu isplaćene su bruto plaće u iznosu od 6.489.897,00 kuna. Bitni pokazatelji prihoda i rashoda prikazani su u privitku: Tablica računa dobiti i gubitka za period od 2007. do 2015.

U periodu od otvaranja stečajnog postupka do zaključno 2005.isplaćene su obveze sukladno čl.86 ZOR-a u ukupnom iznosu od 1.807.433,05 kn , a nakon toga se vršila isplata potraživanja vjerovnika I višeg isplatnog reda, i do danas je isplaćeno u devet djelomičnih dioba 65% utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda preostalih nakon isplate tražbina sukladno čl.86. u ukupnom iznosu .

U odnosu na pozitivan financijski rezultat i planirane rashode i prihode u narednom zimskom periodu poslovanja predlažem isplatu vjerovnicima I višeg isplatnog reda daljnjih 10% odnosno 550748,58 kuna.

Pregled izvršenih djelomičnih dioba

	VRIJEME ISPLATE	% ISPLATE	ISPLAĆENI IZNOS
1.	28.10.2004.	7	399.322,40
2.	22.12.2004.	7	399.332,40
3.	16.09.2005. 15.12.2005.	11	627.623,94
4.	11.10.2006.	9	513.409,00
5.	22.12.2006.	5	284.968,54
6.	04.10.2007.	6	342.285,40
7.	17.12.2007.	5	285.236,80
8.	17.12.2008.	10	570.475,66
9.	09.02.2010.	5	285.237,82

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U NAREDNOM PERIODU

U tijeku je parnični postupak poslovni broj: 1P-279072011.koji je pokrenulo društvo NOSTROMO d.o.o.iz Splita, Kraj Sv Marije broj.10., OIB: 87243360111 radi isplate građevinskih radova koje je tužitelj obavio u prostoru hotela Bellevue na temelju ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od 05.srpnja 2004. kao i utvrđivanja vrijednosti ugrađene opreme i inventara u predmetnom objektu od strane tužitelja. Kako je u tijeku postupak potrebno je rezervirati novčana sredstva do okončanja parničnog postupka.

2. Pri Uredu državne uprave u Splitsko dalmatinskoj županiji vodi se postupak Klasa: UP-I-942-04/09-01/08 Urbroj: 2181-05-01/017-16-17 naknade za depozirano zemljište. Prvi sastanak rasprave održan je 03. ožujka 2010. godine na inicijativu ODO RH podneskom broj Un-DO-479/08 od 10.ožujka 2009. a drugi dana 10.svibnja 2016. Koji zapisnik je priložen stečajnom spisu suda.

Ističem da je tijekom stečajnog postupka Grad Split vratio bivšim vlasnicima dio prostora u kojem se odvija djelatnost društva i to kotlovnica koja se nalazi na zapadnoj strani zgrade hotela odnosno prostor preko ceste.

3. Laurus Bellevue d.d. u stečaju bilježi stalan rast ukupnog prihoda, povećanje prometa se bilježi kontinuirano što će omogućiti daljnje namirenje vjerovnika kako I višeg isplatnog reda tako i vjerovnika drugog isplatnog reda a isto tako omogućiti da dvadeset pet radnika ostvaruje redovan prihod što u današnja krizna vremena se ne može zanemariti.

4. Vrijeme je pokazalo da je razumna odluka da društvo nastavi sa poslovanjem opravdala očekivanja, zaštitilo nekretninu i omogućilo da društvo iz poslovanja uredno namiruje obveze i prema Gradu Splitu s osnova spomeničke rente, komunalne naknade, najam gradskog prostora i najam parking mjesta koji trošak na mjesečnom nivou iznosi 23.691,10kuna a godišnje 285.000,00 kuna.

Stečajna upraviteljica
Meri Šitić, dipl.oec.

U Privitku:

- Pregled ostvarenog računa DOBITI I GUBITKA
- Za period od 2007. zaključno 2015.g.
- Prijedlog desete djelomične diobe



Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju
Split, Trg Bana Josipa Jelačića 2

30066470924

5510

RAČUN DOBITI I GUBITKA

	od 2007	do 2015		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
I	Naziv pozicije											
	POSLOVNI PRIHODI (I.1 do I.2)			5.925.413	5.352.314	4.841.824	3.781.795	3.252.737	3.275.348	3.796.219	4.375.556	4.884.526
1.	Prihodi od prodaje			5.925.413	5.352.314	4.841.824	3.781.795	3.252.737	3.275.348	3.796.219	4.375.556	4.884.526
2.	Ostali poslovni prihodi			0	0	0	0	0	0	0	0	0
II	POSLOVNI RASHODI (II.1 do II.8)			4.689.277	4.977.710	4.417.984	3.897.496	3.620.611	3.278.530	3.672.943	4.352.280	4.823.206
1.	Promjene vrijednosti zaliha nedovršene pro			0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Materijalni troškovi (2a. do 2c.)			1.633.449	1.558.561	1.469.681	1.202.394	1.146.739	823.163	1.386.032	1.517.453	1.731.205
a)	Troškovi sirovina i materijala			1.232.335	1.132.087	871.851	782.804	724.177	527.101	912.394	1.064.801	1.055.282
b)	Troškovi prodane robe			0	0	0	0	0	0	0	0	0
c)	Ostali vanjski troškovi			401.114	426.474	597.830	419.590	422.562	296.063	473.638	452.652	675.923
3.	Troškovi osoblja (3a. do 3c.)			2.264.767	1.998.077	2.198.062	1.925.825	1.792.466	1.736.475	1.421.576	1.635.258	1.696.588
a)	Neto plaće i nadnice			1.388.952	1.249.425	1.206.122	1.229.407	1.148.743	1.134.312	942.925	1.071.635	1.104.498
b)	Troškovi poreza i doprinosa iz plaća			583.395	455.419	711.212	413.788	380.665	364.018	292.716	336.026	334.572
c)	Doprinosi na plaće			292.420	293.233	280.728	282.630	263.058	238.145	185.935	227.597	257.518
4.	Amortizacija			288.755	155.413	84.947	78.804	29.832	11.997	62.214	38.915	21.996
5.	Ostali troškovi			502.306	1.265.659	665.294	590.662	622.205	595.001	654.590	1.146.588	822.852
6.	Vrijednosno usklađivanje (6a. do 6b.)			0	0	0	0	0	0	0	0	503.847
a)	Dugotrajne imovine (osim financijske)			0	0	0	0	0	0	0	0	0
b)	Kratkotrajne imovine (osim financijske)			0	0	0	0	0	0	0	0	503.847
7.	Rezerviranja			0	0	0	0	0	94.534	94.534	0	0
8.	Ostali poslovni rashodi			0	0	0	99.811	29.368	17.360	53.997	14.066	46.718

Naziv pozicije		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
III	FINANCIJSKI PRIHODI (III.1 do III.5)	32.904	58.369	81.839	118.271	99.166	20.124	1.804	31.552	7.356
	1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični p	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični p	32.904	58.369	81.839	118.271	94.207	7.874	1.308	12.106	4.005
	3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i su	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4. Nerealizirani dobici (prihodi)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5. Ostali financijski prihodi	0	0	0	0	4.959	12.250	496	19.446	3.351
IV	FINANCIJSKI RASHODI (IV.1 do IV.4)	25.350	23.721	34.939	9.211	7.511	14.591	102.485	8.218	5.961
	1. Kamate, tečajne razlike, i drugi rashodi s p	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz o	25.350	23.721	34.939	9.211	7.511	14.591	4.317	8.218	5.961
	3. Nerealizirani gubici (rashodi) financijske im	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4. Ostali financijski rashodi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V	UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA									
VI	UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA									
VII	IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	114.307	34.412	96.198	29.374	0	0	0	0	0
VIII	IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	16.341	121.868	199.423	0	0	0	0	0	0
IX	UKUPNI PRIHODI (I+III+V+VII)	6.072.624	5.445.095	5.019.861	3.929.440	3.351.903	3.295.473	3.798.023	4.407.108	4.891.882
X	UKUPNI RASHODI (II+IV+VI+VIII)	4.730.968	5.123.299	4.652.346	3.906.707	3.628.121	3.293.121	3.775.428	4.360.498	4.829.167
XI	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA			367.515	22.733	-276.218	2.352	22.595	46.610	62.715
	1. Dobit prije oporezivanja	1.341.656	321.796	367.515	22.733	0	2.352	22.595	46.610	62.715
	2. Gubitak prije oporezivanja	0	0	0	0	276.218	0	0	0	0
XII	POREZ NA DOBIT	0	64.359	73.503	4.547	0	0	0	0	0
XIII	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA			294.012	18.186	-276.218	2.352	22.595	46.610	62.715
	1. Dobit razdoblja	1.341.656	257.437	294.012	18.186	0	2.352	22.595	46.610	62.715
	2. Gubitak razdoblja	0	0	0	0	276.218	0	0	0	0