

MARLEO KAJTAZI D.O.O. za trgovinu i usluge
Zagreb
Puljska ulica 1
OIB: 19528491276

U Osijeku, 18. rujna 2019.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajna sutkinja : Nada Roso

Poziv na broj: St-1762/18

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. 6 St-1762/18 od 14. lipnja 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MARLEO KAJTAZI D.O.O. za trgovinu i usluge, Zagreb, Puljska ulica 1, OIB: 19528491276. Istim rješenjem imenovan za stečajnog upravitelja pa sukladno rješenju podnosim sljedeće :

I Z V J E Š Ć E **O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA** **I UZROCIMA STEČAJA**

UVOD

Predlagatelj Financijska agencija RC Zagreb, podnijela je dana 08. ožujka 2018. godine, prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom MARLEO KAJTAZI D.O.O. za trgovinu i usluge, Zagreb, Puljska ulica 1, OIB: 19528491276, jer su kod dužnika u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 215.056,62 kn, u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINE za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima dužnika. Navodi da dužnik ima 2 zaposlena radnika.

Do dana podnošenja izvješća obavio sam sljedeće radnje :

- Utvrdio obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj dokumentaciji i primljenim prijavama tražbina vjerovnika,
- izvršio promjenu u registru Državnog zavoda za statistiku,
- izradio novi pečat s naznakom «u stečaju»,
- pristupio gašenju starih i otvaranju novog žiro računa za poslovanje stečajnog dužnika (OTP banka d.d., Split, IBAN : HR04 2407 0001 1100 08852 4),
- angažirao stručne službe glede knjigovodstvene podrške,
- ispitao prijavljene tražbine,
- pristupio analizi stanja poslovanja stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka u cilju utvrđivanja svih relevantnih činjenica poglavito glede stečajne imovine,
- sastavio Tablicu prijavljenih tražbina te je zajedno s prijavama tražbina i priloženim ispravama u dostavio naslovnom sudu.

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA (čl. 227 Stečajnog zakona)

Dužnik je osnovan 30. travnja 2013. godine.

Nakon brojnih izmjena osnivača – članova društva i osoba ovlaštenih za zastupanje iz obitelji Kajtazi od 06. ožujka 2019. godine jedini osnivač društva i osoba ovlaštena za zastupanje – direktor je Mario Babić, Zagreb, Puljska ulica 1, OIB 04896884618.

Mario Babić je prema podacima Sudskog registra od 27. svibnja 2019. godine povezan sa 159 subjekata a prema podacima od 17. rujna 2019. sa 193 subjekta.

Prema podacima Poslovne Hrvatske od 27. svibnja 2019. godine povezan je s 82 subjekta. Kod 35 subjekata ima aktivne funkcije, kao jedini član i direktor društva, dok se kod 47 subjekata radi o bivšim funkcijama a prema podacima od 17. rujna 2019. povezan je sa 100 subjekata, Kod 51 subjekta ima aktivne funkcije dok se kod 49 subjekata radi o bivšim funkcijama.

Sva društva registrirana su istoj adresi Puljska ulica 1 i gotovo su sva u blokadi ili nemaju registriranih žiro računa.

Društvo je osnovano s temeljnim kapitalom od 105.000,00 kn.

Društvo je registrirano za više djelatnosti a osnovna djelatnost je bila je trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, radilo se o pekarni.

Uputio sam odgovornoj osobi društva zahtjev za dostavom dokumentacije iz koje bi mogao utvrditi stanje imovine i obveza društva, te ga zamolio da mi se javi telefonom. Poštanska pošiljka upućena na adresu društva i odgovorne osobe Maria Babića zaprimljena je, ali mi se nije javio.

Preko porezne uprave, pokušao sam doći do podataka o knjigovodstvenom servisu koji je vodio poslove ali mi je odgovoreno da nemaju nikakvih podataka. Nisam uspio doći niti do podataka preko bivših vlasnika.

FINANCIJSKO – KNJIGOVODSTVENO STANJE DUŽNIKA

Jedini podaci kojim do kojih sam uspio doći su javno dostupni podaci iz Registra godišnjih financijskih izvještaja koji su objavljeni na stranicama FINE i portalu Poslovna Hrvatska.

Zadnji predani izvještaji su za 2017. godinu.

ANALIZA POSLOVANJA

Račun dobiti i gubitka

GODINA	2015	2016	2017
UKUPNI PRIHODI	1.182.500	1.534.400	1.738.100
UKUPNI RASHODI	1.148.700	1.169.600	1.686.200
DOBIT/GUBITAK	33.800	364.800	51.900

Marleo Kajtazi d.o.o. je pozitivno poslovao od osnutka društva.

BILANCA NA DAN 31.12.2017.

Balanca		
AKTIVA	2016	2017
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (u kn)	1.759.900	2.133.100
II. MATERIJALNA IMOVINA (u kn)	1.759.900	2.133.100
1. Zemljište (u kn)	0	0
2. Građevinski objekti (u kn)	1.410.200	1.626.100
3. Postrojenja i oprema (u kn)	349.700	403.900
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina (u kn)	0	103.000
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (u kn)	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (u kn)	155.000	15.000
I. ZALIHE (u kn)	0	0
II. POTRAŽIVANJA (u kn)	12.200	5.500
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	10.800	5.500
5. Potraživanja od države i drugih institucija (u kn)	1.400	0
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	133.800	600
8. Dani zajmovi, depoziti i slično (u kn)	133.800	600
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI (u kn)	8.900	9.000
E) UKUPNO AKTIVA (u kn)	1.914.900	2.148.100
PASIVA		
A) KAPITAL I REZERVE (u kn)	633.800	707.100
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL (u kn)	105.000	105.000
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	237.800	556.700
1. Zadržana dobit (u kn)	237.800	556.700
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	291.000	45.400
1. Dobit poslovne godine (u kn)	291.000	45.400
B) REZERVIRANJA (u kn)	80.000	60.000
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	80.000	60.000
C) DUGOROČNE OBVEZE (u kn)	1.084.800	1.128.600
5. Obveze za zajmove, depozite i slično (u kn)	1.084.800	1.030.900
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim inst.	0	97.700
D) KRATKOROČNE OBVEZE (u kn)	116.300	252.300
8. Obveze prema dobavljačima (u kn)	39.500	65.600
10. Obveze prema zaposlenicima	0	34.800
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja (u kn)	76.900	151.900
F) UKUPNO – PASIVA (u kn)	1.914.900	2.148.100

2. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (Čl.221. Stečajnog zakona)

2.1. DUGOTRAJNA IMOVINA DRUŠTVA

Prema podacima iz bruto bilance na dan 31.12.2017. godine, dužnik je imao dugotrajnu imovinu knjigovodstvene vrijednosti 2.133.100 kn i to

- Građevinski objekti 1.626.100 kn
- Postrojenja i oprema od 403.900 kn
- Alati, pogonski inventar i transportna imovina 103.000

Kako nisam uspio stupiti u kontakt s odgovornom osobom društva, nisam mogao doći do detaljnijih podataka o dugotrajnoj imovini.

Građevinski objekti

Od Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel dobio sam podatak da postoji predbilježba prava vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji OV-894/14 između Marleo Kajtazi d.o.o. i Peruza Gisele i Peruza Franka na nekretnini Kčbr. 7233/1, Mala Slatina površine 1910 m² i to šume 1.711 m² i Gospodarske zgrade Mala Slatina od 199 m².

Od Zemljišno knjižnog odjela suda u Zadru zatražio sam i dobio kopiju Ugovora o kupoprodaji nekretnine. Ugovorom koji je zaključen 05. ožujka 2014. godine predviđeno je da se ugovorena cijena od 253.600,00 EUR mora isplatiti u obrocima, a najkasnije do 31. prosinca 2018. Ukoliko kupac ne ispuni bilo koju obvezu iz ugovora u ugovorenim rokovima u cijelosti ili djelomično i to na način i u rokovima određenim ugovorom, prodavatelj može jednostrano raskinuti ugovor. U slučaju raskida ugovora uslijed krivnje kupca, kupac nema pravo zahtijevati povrat do tada uplaćenih dijelova kupoprodajne cijene.

Stupio sam u kontakt s prodavateljem Francom Peruzom koji mi je rekao da je ugovor jednostrano raskinuo zbog neispunjavanja obveza kupca. Nekretninu je prodao Lizi Kajtazi kojoj je izdao i tabularnu izjavu temeljem koje bi se dopustila uknjižba prijenosa prava vlasništva.

U ZK izvratku od 17.09.2019. evidentirana je predbilježba prava vlasništva temeljem Ugovora o prijenosu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05. ožujka 2014. godine u korist Lize Kajtazi, dok je predbilježba Marlea Kajtazi d.o.o. brisana.

Prilog :

Ugovor o kupoprodaji od 05. ožujka 2014. OV-894/14
ZK izvadak od 18.05.2019. i ZK izvadak od 17.09.2019.

Postrojenja i oprema, alati i pogonski inventar

Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine došao sam do telefonskog broja Kolje Kajtazija koji je bio prokurista u Marleo Kajtazi d.o.o.. Kolja Kajtazi mi je u telefonskom razgovoru rekao da su društvo sa svom imovinom prodali Mariu Babiću a da se oprema sastojala od pekarskih strojeva

i inventara pekare. Nije mi mogao reći gdje je sada oprema samo je napomenuo da u objektu na Viru više nije pekara nego picerija.

2.2. KRATKOTRAJNA IMOVINA DRUŠTVA

Nema zaliha robe.

Prema bruto bilanci za 2017. godinu društvo ima kratkotrajnu imovinu u vrijednosti 5.600 kn i to :

- Nema zaliha sirovina i materijala
- Nema potraživanja od kupaca
- Potraživanja od zaposlenika 5.500 kn
- Dani zajmovi depoziti i sl. od 600 kn
- Novac u banci i blagajni 9.000 kn – ova sredstva ne postoje jer je račun blokiran.

3. POPIS VJEROVNICA STEČAJNOG DUŽNIKA (Čl. 222. Stečajnog zakona)

Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	186.080,11
Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	382.261,17
Razlučni i izlučni vjerovnici	0,00
UKUPNO	568.341,28

Nije bilo izlučnih i razlučnih vjerovnika.

3.5. Sudski postupci

Prema dostupnoj dokumentaciji nema sudskih postupaka

4. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Čl. 223. Stečajnog zakona

AKTIVA - IMOVINA	Iznos	PASIVA - OBVEZE	Iznos
DUGOTRAJNA IMOVINA		DUGOROČNE OBVEZE	-
Oprema pekare			
KRATKOTRAJNA IMOVINA		KRATKOROČNE OBVEZE	
		Obveze prema dobavljačima	35.406,58
		Obveze za poreze i doprinose i neisplaćene neto plaće	532.934,60
UKUPNO			568.341,28

Kako nisam uspio doći do podataka o kakvoj se dugotrajnoj imovini radi niti gdje se ona nalazi nije moguće dati procjenu njene vrijednosti.

Na pozicijama pasive prikazane su obveze prema prijavljenim tražbine stečajnih vjerovnika.

5. PLAN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivo trajanje stečajnog postupka je 12 mjeseci.

R.br.	Opis troškova	Iznos
1	Materijalni troškovi (izrada pečata, otvaranje, vođenje i zatvaranje žiro računa, poštarine, FINA, kancelarijski materijal)	2.500,00
2	Knjigovodstvene usluge	12.000,00
3	Putni troškovi stečajnog upravitelja (3xOsijek-Zagreb)	4.680,00
4	Jednokratna nagrada privremenom stečajnom upravitelju	3.500,00
5	Nagrada stečajnom upravitelju od očekivanog unovčenja stečajne mase od 75.000,00 kuna (čl. 7 Uredbe)	12.000,00
6	Paušalna pristojba u stečajnom postupku, Tbr. 24 Zakona o sudskim pristojbama	2.000,00
7	Trošak arhiviranja	1.500,00
	UKUPNO	38.180,00

ZAKLJUČAK

Osnovna djelatnost društva Marleo Kajtazi d.o.o. je bila trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom i pićima, radilo se o pekarnici koja je bila na Viru. Društvo je kupilo objekt u kojem se nalazi pekarnica te preuzelo obvezu plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene do 31.08.2018. Kako se nije uspjelo pratiti ugovorenu dinamiku plaćanja preuzetih obveza došlo je do nelikvidnosti a posljedično i blokade žiro računa.

Blokadom žiro računa praktički je onemogućeno daljnje poslovanje društva.

Društvo je sa svom svojom imovinom 06. ožujka 2019. godine prodano novom vlasniku.

Na temelju obrazloženog izvješća predlaže se da vjerovnici na ročištu donesu sljedeće odluke :

- Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima stečaja.
- Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja.
- Prihvaćaju se dosada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o vođenju knjigovodstveno računovodstvenih poslova te svih izvještaja za javnu objavu s Raptor d.o.o. za 1.000,00 kn mjesečno.

Stečajni upravitelj predlaže sudu da sud pozove novog zakonskog zastupnika dužnika Maria Babića, Zagreb, Puljska ulica 1, OIB 04896884618, da dostavi popis imovine i obveza dužnika koji se sastoji od naznaka navedenih u čl. 17 Stečajnog zakona ovjeren kod javnog bilježnika (prokazni popis imovine)

Stečajni upravitelj

Davor Lamza