

Q.DOM d.o.o u stečaju
Markušbrijeg 136, 49250 Lobor
OIB:52927523822, St-1422/2019
Stečajni upravitelj: Ana Vidiček

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1422/2019

Dužnik: Q.dom d.o.o. u stečaju, Markušbrijeg 136, 49250 Lobor,
OIB: 52927523822

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-1422/2019 od 28. veljače 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: Q.dom d.o.o. u stečaju, Markušbrijeg 136, 49250 Lobor, OIB:52927523822, u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem, te sukladno čl. 227. Stečajnog zakona podnosim:

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim
uzrocima**

1.Opći podaci o stečajnom dužniku

Stečajni dužnik Q.Dom društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju (u daljnjem tekstu:Dužnik), registriran je kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS: 080946884 sa upisanim temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn. Zakonski zastupnici do otvaranja stečajnog postupka bili su direktori Brulc Peter, Polović Gorazd i Dunaj Tomislav.

Osnovna djelatnost stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka bila je proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata, NKD:16.23.

Na dan otvaranja stečajnog postupka zatečena su dva zaposlenika kojima je uručena Odluka o otkazu ugovora o radu s otkaznim rokom od 30 dana sukladno Stečajnom zakonu i Zakonu o radu, te su nakon isteka otkaznog roka odjavljeni sa HZMO.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka sa pozivom vjerovnicima za prijavu tražbina u stečajni postupak, te terminom ispitnog ročišta određenog za dan 28. svibnja 2020., kao i izvještajnog ročišta određenog za dan 28. svibnja 2020., objavljeno je na e-oglasnoj ploči suda dana 28. veljače 2020. godine.

Zbog nastale epidemiološke situacije uzrokovane virusom Covid-19, Sud dana 18. svibnja 2020. donosi rješenje o odgodi ispitnog i izvještajnog ročišta za dan 10. lipanj 2020. godine.

2. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl. 221. SZ-a)

R. br.	Opis imovine	Procjenjena/knjigovodstvena vrijednost iskazana u početnoj stečajnoj bilanci na dan 30. 5. 2020.
1.	<p>Nekretnine upisane u:</p> <ul style="list-style-type: none">• zk ul. 1333 k.o. Purga (zk. č. 1561/1 Oranica Ciglana i zk. č. 1561/31 Oranica Ciglana),• zk. ul. 1343 k.o. Purga (zk. č. 1558/2 Hala tunelske peći i neplodno i zk. č. 1561/30 Neplodno) i	2.580.000,00 kn

	<ul style="list-style-type: none"> • zk ul. 1597 k.o. Purga (zk. č. 1558/1 Hala tunelske peći i neplodno). 	
2.	Novac na računu	70.001,47 kn
3.	Vozilo Citroen Jumpy 2.0 HDI, godina proizvodnje 2010., broj šasijske VF7XBRHRHAZ012803, neispravno, bez motora, neregistrirano	3.500,00 kn
4.	Vozilo marke Volkswagen Transporter 1.9 D, godina proizvodnje 1993., broj šasijske WV2ZZZ70ZPH034761, registarske oznake KR276HV	0,00 kn
5.	Neispravan alat specificiran pod točkom. 3	0,00 kn
	UKUPNO	2.653.501,47 kn

3. Stečajna masa

Imovina stečajnog Dužnika sastoji se od:

- Nekretnina koje se nalaze na katastarskim česticama broj 1558/2, 1561/30, 1558/1, 1561/1 i 1561/31, katastarska općina Purga, u naselju Markušbrijeg koje je u sastavu općine Lobar, na adresi Markušbrijeg 136. U naravi to su dvije hale i zemljište.
- Vozila marke Citroen Jumpy 2.0 HDI, godina proizvodnje 2010., broj šasijske VF7XBRHRHAZ012803, registarske oznake KR791II. Vozilo je objavljeno 31.listopada 2019.godine, u neispravnom stanju, bez mašine i neregistrirano.

- Vozila marke Volkswagen Transporter 1.9 D, godina proizvodnje 1993., broj šasijske WV2ZZZ70ZPH034761, registarske oznake KR276HV, objavljeno je 8. ožujka 2018. godine. Vozilo je neispravno, u dijelovima i nema tržišnu vrijednost.
- Alata:

Bušilica aku bosch gdx 18v-ec
Potezna pila bosch gcm 12 sde
Formatna pila sigma 3200 robland
Glodalica za drvo hopb260eco poravnalka
Usisivač za piljevinu abs4560
Električne glodalice-ek 16-e
Viličar still r70-60 dizel
Kompresor abac pro a39/200 ct4
Dizalica

Sav navedeni alat je neispravan. Postoji mogućnost angažiranja sudskog vještaka da procjeni koliko bi koštao popravak istog i tržišnu vrijednost koju bi u tom slučaju imao, ako bi je imao.

Procjembeni elaborat nekretnina je prilog ovom Izvješću i u njemu se nalaze svi podaci o navedenim nekretninama. Nekretnine zajednički čine funkcionalnu cjelinu.

Na vozilima egzistiraju različita prava u korist gosp. Bičić Rinalda, Jeretova Katalinića 33, 52 100 Pula, OIB:34932463008, te će mu se sukladno članku 251. stavak 3) SZ-a ponuditi da sam preuzme vozila i unovči ih.

Potencijalnu stečajnu masu čini i potraživanje prema bivšem članu uprave gosp. Brulc Peteru u iznosu od 178.814,05 kn.

4. Poduzete radnje stečajnog upravitelja

U dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka od strane stečajnog upravitelja poduzete su radnje kako slijedi:

- izrađen je novi pečat stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“,
- poslana je obavijest Državnom zavodu za statistiku za razvrstavanje stečajnog dužnika po djelatnosti i drugim identifikacijskim oznakama.
- otvoren je račun za poslovanje dužnika u stečajnom postupku u Erste&Steiermarkische banci d.d.
- u Sberbanci banci d.d. i PBZ d.d su zatvoreni stari računi Dužnika
- izvršen je izračun radničkih potraživanja za 15 radnika, za period od 1.siječnja 2019.- 27.veljače 2020., predani su JOPPD obrasci i prijave PDV-a,
- izvršena je primopredaja poslovne dokumentacije prije otvaranja stečajnog postupka,
- izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti tražbina pristiglih vjerovnika stečajnog dužnika,
- sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika sa društvom Gospodarski kod d.o.o. iz Zagreba
- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona,
- izrađena je početna stečajna bilanca,
- sastavljena je tablica tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (I. i II. višeg isplatnog reda) i tablica razlučnih vjerovnika

5. Gospodarski položaj i uzroci stečaja

Sadašnji gospodarski položaj Dužnika rezultat je loših poslovnih odluka bivše uprave. Članovi bivše uprave nisu vodili poslovanje sa pažnjom dobrog gospodara.

Naime Dužnik je imao jedinstven proizvod na tržištu, proizvodio je niskoenergetske mobilne kućice, sa po svim relevantnim parametrima jako dobrom perspektivom za uspješno poslovanje.

Naime Dužnik nema niti jedno nenaplaćeno potraživanje od kupaca, sve izdane fakture su naplaćene.

Bivša uprava Dužnika je neuredno vodila poslovne knjige, a tokom 2020. godine većinom nisu uopće vođene, stoga mi je veliki izazov predstavljala rekonstrukcija svih poslovnih događaja u navedenom razdoblju. Obzirom na obimnu poslovnu dokumentaciju koju sam preuzela, a koju čine sedamdeset i dva (72) registratora do dana izrade ovog izvješća za potrebe prijave tražbine vjerovnika MF- Porezna uprava i s ciljem poštivanja temeljnih načela urednog knjigovodstva propisanih Zakonom o računovodstvu doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka. Predaja godišnjih financijskih izvješća za potrebe RGFI će biti predana u roku koji je ove godine zbog epidemiološke situacije prolongiran.

Dužnik je dana 21. listopada 2019. god sklopio Ugovor o zakupu nekretnina opisanih pod točkom 2., sa Q.Mobile Factory d.o.o, Rakitska 19, OIB:93603171956, Rakitje, zastupanom po direktoru gosp. Grčić Dubravku. Ugovor je ostavljen na snazi otvaranjem stečajnog postupka. Zbog obustave poslovanja iz epidemioloških razloga Zakupnik je zatražio oslobođenje plaćanja najamnine za mjesec ožujak, travanj i svibanj te je oslobođen plaćanja iste za navedeno razdoblje.

Zakupnik je nastavio proizvodnju mobilnih kućica no iz razloga ekonomske recesije/depresije koja je nastupila većina narudžbi mu je otkazana ili prolongirana za jesen te čeka isplatu novčanih sredstava iz bankovnog kredita koji mu je odobren za pokretanje daljnje proizvodnje. Novim ugovorom o zakupu koji će

se sklopiti nakon održavanja skupštine bitan sastojak istog biti će obveza zadržavanje svih dosadašnjih zaposlenika na neodređeno vrijeme, Zakupnik je trenutno je poslodavac osam (8) bivših zaposlenika Dužnika na određeno. Novim ugovorom radnike će se staviti u povoljniji položaj; prema tvrdnji gđe. Sanje Jurki bivše radnice Dužnika a sadašnje Zakupnika, plaće se redovno isplaćuju.

Nekretnine Dužnika koje su predmet zakupa, nalaze se po ocjeni sudskog vještaka za graditeljstvo koji je izradio procjenu na lošoj lokaciji, građene 1978. godine, neopremljene, u lošem stanju i bez adaptacije u zadnjih 10 godina. I iz tog je razloga sklapanje novog ugovora o zakupu sa dosadašnjim Zakupnikom zasada jedini način kojim bi Dužnik ostvarivao priljev novčanih sredstava u stečaju.

Potraživanje Dužnika prema gosp. Brulc Peteru, bivšem članu uprave, iznosi 178.814,05 kn. Iako pozvan da podmiri dug, zasada nije iskazao volju isti namiriti uz objašnjenje da je osobno insolventan ta da mu je ugrožena životna egzistencija. Dug se temelji na više pozajmica Dužnika prema gosp. Brulcu tijekom 2017. i 2018. godine koje zbirno daju gornji iznos. Radi naplate potraživanja moguće je pokrenuti parnicu.

6. Procjena troškova stečajnog postupka

Procjena je bazirana na trajanju od šest (6) mjeseci.

Trošak sudskog vještaka za graditeljstvo	12. 500, 00 kn
Trošak knjigovodstva (750kn +PDV) x 6	5. 625, 00 kn
Trošak FINE	2. 800, 00 kn

Putni troškovi 5x 104kmx2,00 kn	1.040,00 kn
Troškovi pečata, bankarskih naknada, poštarine	400,00 kn
Trošak obračuna plaća , obračun PDV-a za 2019. i 2020. god. , izrada završnog računa za 2019.	25.000,00 kn
Trošak arhiviranja	15.000,00 kn
Trošak prijevoza (72 registratora)	1.250,00 kn
UKUPNO	63.615,00 kn

Na račun Dužnika otvoren kod Erste& Steiermarkische bank d.d tijekom stečajnog postupka prebačena su sredstva sa starog računa u Sberbanci d.d u iznosu 111.646,77 kn. Dio sredstava je isplaćen kako dospijevaju na naplatu obveze stečajne mase, te je trenutno stanje na računu **70.001,47 kn.**

7. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

- Nakon šta se utvrde tražbine bivših radnika, od AORT će se zatražiti sredstva osigurana za isplatu neisplaćenih plaća za vrijeme zaštićenog razdoblja, a sukladno Zakonu o osiguranju radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca
- Vozila će se unovčiti sukladno čl. 249.stavak 1) SZ-a, odnosno članku 251.stavak 3) SZ-a
- Alat će se unovčiti kao sekundarna sirovina ili će se angažirati sudski vještak da ga procjeni, ovisno o odluci skupštine na ročištu 10.lipnja 2020.god
- Sklopit će se novi ugovor o zakupu nekretnina

- Poduzeti će se i sve ostale radnje s ciljem da se stečajni postupak odvija efikasno i unutar rokova propisanih Stečajnim zakonom

8.Pregled imovine i obaveza (čl. 223. SZ)

IMOVINA

R. br	Imovina	Procjenjena vrijednost
1.	Nekretnine	2. 580. 000, 00 kn
2.	Pokretnine	3. 500, 00 kn
3.	Novac na računu	70. 001, 47 kn
	UKUPNO	2. 653. 501, 47 kn

OBAVEZE

R. Br	Osnov tražbine	Iznos
1.	Obveze za neisplaćene plaće (I.viši isplatni red)	287. 276, 74 kn
2.	Obveze za doprinose iz plaće i na plaću (I.viši isplatni red)	222. 662, 18 kn
3.	Obveze za tražbine II.višeg isplatnog reda	51. 209, 36 EUR 6. 945. 049, 53 kn
	UKUPNO	7. 454. 988, 45 kn i 51. 209, 36 EUR

9. Zaključak i prijedlozi za skupštinu

Stavljajući u omjer ukupan iznos prijavljenih tražbina i iznos obaveza proizlazi da će stečajni vjerovnici ostati u cijelosti nenamireni.

Iz svega gore navedenog vidljivo je da Q.Dom d.o.o. u stečaju, nakon odjave zadnja dva zaposlenika (bivši direktori), zasada nema uvjeta za nastavak poslovanja, no postoji mogućnost izrade stečajnog plana i ponovnog pokretanja poslovanja.

Predlažem da vjerovnici na Skupštini usvoje sljedeće zaključke i odluke:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i dosada poduzetim radnjama stečajnog upravitelja
- nekretnine Dužnika unovčiti će se sukladno članku 247.SZ-a
- vozila Dužnika unovčiti sukladno članku 249. stavak 1)SZ-a ,a ukoliko razlučni vjerovnik izjavi volju preuzeti vozila primijeniti će se članak 251. stavak 3)SZ-a
- daje se suglasnost za sklapanje novog ugovora o zakupu nekretnina
- prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka
- odluku o pokretanju parnice radi naplate potraživanja od Brulc Petera u iznosu od 178.814,05 kn donijet će Skupština na izvještajnom ročištu 10.lipnja 2020.god
- odluka o načinu unovčenja alata donijet će Skupština na izvještajnom ročištu 10.lipnja 2020.godine

U Zagrebu 1.lipanj 2020.godine

stečajni upravitelj

