

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-324/2021**
Stečajni sudac: **Melita Poljanec Bubaš**
Dužnik: **m-mills d.o.o. u stečaju**
Kotoriba, Sajmišna 22
OIB: 87527652963

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

(Obrazac 18 – redni broj 8.)

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.08.2023. do 31.10.2023.

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- Nakon provedene 3. elektroničke javne dražbe za prodaju imovine stečajnog dužnika (nekretnina i mlinsko postrojenje kao gospodarska cjelina), Rješenjem o dosudi od 07.08.2023. i ispravkom od 08.08.2023. nekretnina i mlinsko postrojenje su dosuđene kupcu EOS nekretnine d.o.o. za iznos od 427.865,15 EUR / 3.223.749,97 kn (25% utvrđene vrijednosti – početna vrijednost na 3. dražbi). Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, te mu je imovina predana u posjed Zaključkom suda od 13.09.2023. godine.
- Stečajna upraviteljica je podneskom od 12.09.2023. dostavila obračun troškova unovčenja imovine i prijedlog diobe kupovnine. Dana 03.10.2023. održano je ročište za diobu kupovnine nakon čega je sud 04.10.2023. donio Rješenje o namirenju. Pravomoćnost rješenja potvrđena je 02.11.2023. te će u idućem razdoblju FINA prenijeti novčana sredstva na račun stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. u iznosima koji su utvrđeni rješenjem o namirenju.
- Nastavljeno je oglašavanje i prodaja opreme koja nije dio mlinskog postrojenja, a za koju je Skupština vjerovnika na ročištu održanom 29.06.2022. dala suglasnost stečajnoj upraviteljici da istu unovči prikupljanjem ponuda i/ili neposrednom pogodbom – u izvještajnom razdoblju objavljena su četiri oglasa na stranicama Sudačke mreže od kojih su dva zaključena bez ponuda, dok su dva završila sa unovčenjem dijela opreme.
- Poduzete su radnje za ispražnjenje nekretnine od dokumentacije, otpadnog papira i raznog drugog otpada. Pregledana je i razvrstana dokumentacija u prizemlju i dodatno na 3. katu zgrade. Izdvojeno je dodatnih 148 registratora (sveukupno 724 kom) koji su stavljeni na palete i omotani stretch folijom te je pripremljeno dodatnih 10 vreća od 120l s rinfuznom dokumentacijom (sveukupno 27 kom). Sav ovaj otpadni papir (većinom poslovna arhiva kojoj je istekao rok čuvanja) preuzela je tvrtka ovlaštena za zbrinjavanje ovakvog tipa otpada (Unimer d.o.o. Čakovec) čime je osigurana zaštita tajnosti podataka i onemogućen neovlašteni pristup osobnim podacima te je zbrinjavanje u skladu sa važećim propisima o zaštiti okoliša.
- Organiziran je odvoz i pohrana dokumentacije (REISSWOLF d.o.o., Velika Gorica) na rok čuvanja do isteka zakonskih rokova (knjigovodstvena dokumentacija) te trajnu pohranu (dosjei radnika, plaće, završni računi, statusna dokumentacija). Nakon isteka

zakonskog roka čuvanja, dokumentacija se uništava u skladu s ISO-IEC 21964, standardom DIN 66399 te će ista biti izrezana na sigurnosnu razinu P-4.

- Organiziran je odvoz i zbrinjavanje glomaznog, elektroničkog i biološkog otpada od strane ovlaštene tvrtke (PRE-KOM d.o.o., Prelog)
- Organizirano je grubo čišćenje skladišta i uredskih prostorija nakon ispražnjenja.
- Uređen je okoliš (košnja trave 17.08.2023).
- Primopredaja nekretnine i mlinskog postrojenja izvršena je 03.10.2023. godine (u prilogu Zapisnik o primopredaji).

II. Stanje stečajne mase

Početna vrijednost stečajne mase u iznosu od 32.955,055,76 kn / 4.373.887,55 EUR prema preuzetoj knjigovodstvenoj vrijednosti korigirana je prema procjenama ovlaštenih procjenitelja za nekretninu i pokretnine na iznos od 13.404.356,57 kn / 1.779.063,85 EUR.

Ukupno je do sada unovčeno opreme, rezervnih dijelova i zaliha u iznosu od 133.954,76 kn / 17.778,85 EUR, od čega u izvještajnom razdoblju iznos od 465,81 EUR / 3.509,65 kn.

Procijenjena vrijednost neunovčene stečajne mase i novčanih sredstava na računu na dan 31.10.2023. iznosi 84.500,83 kn / 11.215,19 EUR kako je prikazano u Tabeli 1

Tabela 1 – Stanje predmeta stečajne mase (imovina) u kn i EUR

Red br	IMOVINA	Početna vrijednost imovine (kn)	Unovčenje (kn)	Procijenjena vrijednost neunovčene imovine na dan 31.10.2023. (kn)
1.	Imovina koja se prodaje kao cjelina	12.895.000,00	3.223.750,00	0,00
a)	<i>Nekretnina (zgrada mlina, silos i zemljište)</i>	<i>4.270.000,00</i>	<i>1.067.500,00</i>	<i>0,00</i>
b)	<i>Mlinsko postrojenje</i>	<i>8.625.000,00</i>	<i>2.156.250,00</i>	<i>0,00</i>
2.	Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar	283.887,50	109.513,46	62.250,00
3.	Zalihe ambalaže i materijala	163.067,88	22.331,65	0,00
4.	Zalihe rezervnih dijelova	57.576,19	2.109,66	0,00
5.	Novčana sredstva	4.825,00		22.250,83
	UKUPNA IMOVINA	13.404.356,57	3.357.704,77	84.500,83

Red br	IMOVINA	Početna vrijednost imovine (EUR)	Unovčenje (EUR)	Procijenjena vrijednost neunovčene imovine na dan 31.10.2023. (EUR)
1.	Imovina koja se prodaje kao cjelina	1.711.460,61	427.865,15	0,00
a)	<i>Nekretnina (zgrada mlina, silos i zemljište)</i>	<i>566.726,39</i>	<i>141.681,60</i>	<i>0,00</i>
b)	<i>Mlinsko postrojenje</i>	<i>1.144.734,22</i>	<i>286.183,56</i>	<i>0,00</i>
2.	Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar	37.678,35	14.534,93	8.261,99
3.	Zalihe ambalaže i materijala	21.642,83	2.963,92	0,00
4.	Zalihe rezervnih dijelova	7.641,67	280,00	0,00
5.	Novčana sredstva	640,39		2.953,19
	UKUPNA IMOVINA	1.779.063,85	445.644,01	11.215,19

1. Imovina unovčena kao cjelina (nekretnina sa mlinskim postrojenjem)

Nakon provedene 3. elektroničke javne dražbe, Rješenjem o dosudi od 07.08.2023. i ispravkom od 08.08.2023. imovina stečajnog dužnika (nekretnina i mlinsko postrojenje kao gospodarska cjelina) **dosuđene su kupcu EOS nekretnine d.o.o. za iznos od 427.865,15 EUR / 3.223.749,97 kn.** Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, te mu je imovina predana u posjed Zaključkom suda od 13.09.2023. godine.

Rješenjem o namirenju od 04.10.2023. određena je dioba kupovnine kako slijedi:

- a) iznos od 28.619,90 EUR / 215.636,44 kn predstavlja dio kupovnine koji nije opterećen razlučnim pravom, te se unosi u stečajnu masu i prenosi na račun stečajnog dužnika,
- b) stvarno nastali troškovi unovčenja, tj. obveze stečajne mase iznose 94.363.76 EUR / 710.983,78 kn i prenose se na račun stečajnog dužnika,
- c) tražbina razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 76674680107, namiruje se u iznosu od 304.881,49 EUR / 2.297.129,56 kn.

U narednom razdoblju na račun stečajnog dužnika Financijska agencija će prenijeti ukupan iznos od 122.983,66 EUR / 926.620,42 kn - iznosi pod a) i b).

Imovina koja je prodana kao cjelina sastojala se od:

- a) Nekretnina u naravi zgrada mlina i silos na zemljištu površine 9678 m² na adresi sjedišta dužnika: Kotoriba, Sajmišna 22, utvrđene vrijednosti 4.270.000,00 kn.

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Prelog u zk. ul. 2083 k.o. Kotoriba, kčbr. 1493/3, u naravi poslovni objekt, vaga, usipni koš, spremnik za brašno, industrijsko dvorište površine 9678 m² (poslovni objekt 1309 m², vaga 102 m², usipni koš 147 m², spremnik za brašno 71 m², industrijsko dvorište 8049 m²).

- b) Mlinsko postrojenje – 242 stavke opreme i uređaja koji čine tehnološku cjelinu za proizvodnju brašna, utvrđene vrijednosti 8.625.000,00 kn koja uključuje PDV (procijenjena vrijednost bez PDV-a iznosi 6.900.000,00 kn)

Razlučna prava

Na nekretnini i na 90% utvrđene vrijednosti mlinskog postrojenja bilo je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Horvatova ulica 82, Zagreb, OIB: 76674680107.

2. Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar

Vrijednost pokretnina koje ne čine mlinsko postrojenje (oprema laboratorija, ostala transportna sredstva, računalna oprema, namještaj, sitni inventar – 60 stavki opreme) procijenjena je na iznos od 227.110,00 kn + PDV - ukupno 283.887,50 kn / 37.678,35 EUR. Pokretnine koje nisu dio mlinskog postrojenja unovčavaju se prikupljanjem ponuda i/ili neposrednom pogodbom.

Ukupno su unovčene pokretnine za iznos od 14.534,93 EUR / 109.513,46 kn. U izvještajnom razdoblju nastavljeno je oglašavanje prodaje te je prodana jedino spiralna mjesilica, kao dio opreme laboratorija, za iznos od 1.400,00 kn / 185,81 EUR.

Uređaji i oprema koja je određena za otpis kao EE otpad predana je na zbrinjavanje tvrtki koja se bavi odvojenim skupljanjem električnog i elektroničkog otpada radi njegove uporabe, zbrinjavanja i zaštite okoliša (PRE-KOM d.o.o., Prelog) te je knjigovodstveno otpisana.

U narednom razdoblju očekuje se postizanje dogovora sa novim vlasnikom nekretnine o prodaji preostalih neunovčenih pokretnina koje su navedene u Zapisniku o primopredaji kao stvari koje su vlasništvo stečajnog dužnika.

3. Zalihe ambalaže i materijala

Početno stanje preuzeto je po nabavnoj vrijednosti u iznosu 163.067,88 kn / 21.642,83 EUR. Zalihe ambalaže odnosile su se najvećim dijelom na papirnate vreće za brašno sa otisnutim logom koje je bilo potrebno zbrinuti kao otpadni papir.

U prethodnim izvještajnim razdobljima REOMA GRUPA d.o.o. Zagreb uplatila je iznos od 14.173,20 kn / 1.881,11 EUR za otkup cca 106.200 komada papirnih vreća upakiranih na 28 paleta, ukupne težine 15.240 kg po otkupnoj cijeni 0,93 kn/kg. Također, prodano je 23 komada paleta za iznos od 862,50 kn / 114,47 EUR, 10 rola x 15 kg strojne stretch folije za iznos od 2.718,75 kn / 360,84 EUR, 16 rola x 15 kg stretch folije za iznos od 3.051,47 kn / 405,00 EUR i 180 kg PE termo folije za iznos 1.525,74 kn / 202,50 EUR.

Zalihe su unovčene za ukupan iznos od 22.331,65 kn / 2.963,92 EUR. Nakon provedenog vrijednosnog usklađenja za prodane zalihe, vrijednost preostalih zaliha iznosila je 4.423,00 kn / 587,03 EUR. U ovom izvještajnom razdoblju preostala zaliha (aditivi i ljepilo kojima je istekao rok trajanja, jumbo vreće i dr.) preuzeta je od strane tvrtke ovlaštene za zbrinjavanje ovakvog tipa otpada (PRE-KOM d.o.o., Prelog) te knjigovodstveno otpisana.

4. Zalihe rezervnih dijelova

Početno stanje preuzeto je po nabavnoj vrijednosti u iznosu 57.576,19 kn / 7.641,67 EUR. U ovom izvještajnom razdoblju objavljen je i sedmi (7.) oglas za prodaju rezervnih dijelova koji su utrživi (dva elektromotora) te su pristigle tri ponude. Kao najpovoljnija, odnosno najviša, ponuda odabrana je ona sa ponuđenim iznosom od 2.109,67 kn / 280,00 EUR čime je završeno oglašavanje ove grupe pokretnina.

Preostale rezervne dijelove (razni elektronički sklopovi i elementi, razno remenje za rad proizvodnih linija i dr.) nije moguće unovčavati jer se radi o specifičnim rezervnim dijelovima za mlinsko postrojenje.

5. Novčana sredstva

Novčana sredstva na računu na dan 31.10.2023. iznose 2.953,19 EUR / 22.250,83 kn.

U nastavku se daje pregled pod a) priljeva i odljeva u izvještajnom razdoblju, te pod b) ukupnih priljeva i odljeva od otvaranja stečajnog postupka do 31.10.2023. godine.

a) Priljevi i odljevi u izvještajnom razdoblju od 01.08.2023. do 31.0.2023.

	Iznos kn	Iznos EUR
Stanje novčanih sredstava na dan 31.07.2023.	56.218,08	7.461,42
Priljevi (uplate)	Iznos kn	Iznos EUR
Prodaja opreme	3.509,65	465,81
Pozitivna kamata	1,36	0,18
Ukupno priljevi	3.511,00	465,99
Odljevi (isplate)	Iznos kn	Iznos EUR
Naknada banke	231,08	30,67
Materijalni troškovi (uredski materijal)	822,01	109,10
Troškovi izlučivanja, sortiranja, prenošenja i paletiranja dokumentacije i glomaznog otpada	4.068,63	540,00
Odvoz i arhiviranje dokumentacije - Reisswolf d.o.o.	26.911,65	3.571,79
Odvoz i zbrinjavanje glomaznog, elektroničkog i biološkog otpada	2.486,39	330,00
Voda - fiksna naknada 7. i 8. mj/2023	170,73	22,66
Trošak održavanja okoliša (košnja trave)	2.787,77	370,00
Ukupno odljevi	37.478,26	4.974,22
Stanje novčanih sredstava na dan 31.10.2023.	22.250,83	2.953,19

b) Ukupni (svi) priljevi i odljevi od otvaranja stečaja 19.07.2021. do 31.10.2023.

Priljevi (uplate)	Iznos kn	Iznos EUR
Prijenos zaplijenjenih sredstava sa depozita suda	4.825,00	640,39
Prodaja opreme, inventara, rez.dijelova i zaliha	133.954,76	17.778,85
Predujam EOS MATRIX d.o.o. za troškove inventure (ugovor o djelu A. Biškup)	1.837,61	243,89
Pozitivna kamata	1,81	0,24
Ukupno priljevi	140.619,18	18.663,37
Odljevi (isplate)	Iznos kn	Iznos EUR
Materijalni troškovi (pečat, registratori, uredski materijal, poštarina, sredstva za čišćenje i dr.)	3.087,20	409,74
Naknade banke za otvaranje i vođenje redovnog računa i računa posebne namjene	1.763,28	234,03
Trošak inventure (Ugovor o djelu A. Biškup bruto)	1.837,62	243,89
Trošak održavanja okoliša (košnja trave)	11.175,54	1.483,25
Predujam za dražbu (FINA)	2.800,00	371,62
Trošak popravka segmentnih vrata - vanjski ulaz u skladište	2.087,50	277,06
Knjigovodstvene usluge	29.999,82	3.981,66
Najam viličara za premještaj predmeta u skladištu i utovar paleta sa papirnim vrećama	4.750,00	630,43
Troškovi organizacije utovara i isporuke papirnih vreća i prodane opreme	7.792,79	1.034,28
Troškovi izlučivanja, sortiranja, prenošenja i paletiranja dokumentacije i glomaznog otpada	7.594,78	1.008,00

Odvoz i arhiviranje dokumentacije kod tvrtke Reisswolf d.o.o.	26.911,65	3.571,79
Odvoz i zbrinjavanje glomaznog, elektroničkog i biološkog otpada	2.486,39	330,00
Voda - fiksna naknada	2.014,13	267,32
Isplaćene plaće za otkazni rok	14.067,66	1.867,10
Ukupno odljevi	118.368,35	15.710,18
Stanje novčanih sredstava na dan 31.10.2023.	22.250,83	2.953,19

Napomena: Svi iznosi su iskazani sa PDV-om ukoliko je isti obračunat

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po uplati dijela kupovnine na račun dužnika prema Rješenju o namirenju, podmiriti će se svi troškovi unovčenja nekretnine i mlinskog postrojenja.

Obračunati će se troškovi koji terete unovčenje pokretnina sa razlučnim pravom koje nisu dio mlinskog postrojenja i predložiti namirenje razlučnog vjerovnika.

Dogovoriti će se prodaja preostalih neunovčenih pokretnina sa novim vlasnikom nekretnine.

Nakon dovršenja prethodno navedenih radnji, podnijet će se završni račun i predložiti završna dioba.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu, 08.11.2023. godine

U prilogu:

Zapisnik o primopredaji nekretnine i mlinskog postrojenja