

Obrazac 20.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-269/2000

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): NAMA d. d. u stečaju,
Zagreb, Nemčićeve 1-3, OIB: 62708258549

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 29. veljače 2020.

I STEČAJNA MASA

Stanje novčanih sredstava na dan 29. veljače 2020.. godine na svim računima stečajnog dužnika je iznosilo nešto manje od 28.000.000,00 kuna.

Od neunovčenih nekretnina stečajni dužnik i nadalje ima dvije robne kuće u kojima se odvija poslovanje i stan u Sisku.

II POSLOVANJE

PRIHODI I RASHODI 2018.-2019.

U 2019. godini ostvareni su prihodi od osnovne djelatnosti, maloprodaje u iznosu 105.845.100 kuna, što je 0,58 % manje nego u 2018. godini. U odnosu na 2018. manji su prihodi od zakupa nekretnina, prihodi od financijskih aktivnosti i ostali prihodi, dok su izvanredni prihodi porasli.

Ukupni rashodi poslovanja u odnosu na 2018. g. smanjili su se za 0,60 % , odnosno 659.593 kuna. Smanjio se trošak prodane robe za 1,49 % odnosno 1.011.033 kuna zbog smanjenja obima prodaje.

U strukturi materijalnih troškova porastao je udio troškova sirovina i materijala, utrošenih rezervnih dijelova, zakupa opreme, reklame i promidžbe, amortizacije.

Redovno se podmiruju obveze prema dobavljačima, zaposlenicima i državi.

Ostvarena dobit poslije oporezivanja (neto dobit) za 2019. g. iznosi 315.793 kn.

NOVČANI TIJEK

Više primitaka od izdataka, najvećim dijelom je ostvareno poslovnim aktivnostima, što je vrlo važno, s obzirom da su one temelj svih ostalih aktivnosti. Ukupno povećanje novca u poslovnoj godini 2019. iznosilo je 2.659.020 kuna što predstavlja pozitivan tok. Poduzeće je u 2019. g. bilo likvidno za plaćanje obveza i ostvarivanje kupnje.

REZULTAT PREMA IZVRŠENIM KNJIŽENJIMA DO 28.02.2020.

Prema izvršenim knjiženjima do 28.02.2020. ostvaren je pad prodaje (prometa) u odnosu na isto razdoblje 2019. za 2,81 % odnosno za 521.756 kuna po maloprodajnim cijenama (01/2019-2020 -11.746 kn, - 0,11% ; 02/2019-2020 -510.011 kn, - 6,49%) na što je utjecala činjenica od jednog radnog dana manje u odnosu na 2019. g. i gospodarskih kretanja.

Prihodi od prodaje za 1. mj. manji su za 0,27 % odnosno za 22.753 kuna.

Ukupni prihodi za 1. mj. veći su za 3,34 %, odnosno za 299.118 kuna. U strukturi ukupnih prihoda smanjili su se poslovni prihodi za 1,36 % odnosno za 117.393 kune, financijski prihodi, dok su se povećali izvanredni prihodi za 427.878 kuna, a koje čine prihodi od odobrenih popusta, super rabata i promidžbe. Od prihoda nisu izvršeni obračuni i knjiženja za zakup poslovnih prostora za 01/2020.

Ukupni rashodi za 1. mj. manji su za 0,23 % odnosno za 21.363 kuna. Najveći udio u smanjenju ukupnih rashoda imaju poslovni rashodi – materijalni troškovi, financijski troškovi, dok su se neznatno povećali troškovi osoblja, amortizacije i financijski rashodi.

Prema do sada završenim knjiženjima rezultat je veća dobit za 215.950 kuna u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

III RADNICI

Prosječan broj zaposlenih u 2018. g. bio je 336, dok je u 2019. g. bio 331.

Zaključno sa 29. 02. 2020. g. zaposlena su 336 djelatnika, a što je obzirom na potrebe poslovanja zadovoljavajući broj, iako se potrebe ovisno o periodu u godini mijenjaju. Potrebe se prvenstveno mijenjaju u pogledu zapošljavanja radnika u prodaji, ovisno o sezoni.

IV AKTIVNOSTI PODZETE U POSTUPKU U PRETHODNOM RAZDOBLJU

Osim aktivnosti u svezi sa obavljanjem djelatnosti u stečajnom postupku, poduzimane su i potrebne aktivnosti u svezi sređivanja zemljišno-knjižnog stanja nekretnina-robnih kuća u Ilici i na Kvaternikovom trgu.

- Iz dosadašnjih Izvješća razvidno je da je kao neriješeni problem ostalo upisano I UDIO 833/2500, upisano kao Općenarodna imovina u zkul 244 k.o. Grad Zagreb (Odnosi se na Robnu kuću i to dio Ilica 6). Naime, ne postoji Rješenje kojim bi označeni udio nekretnine bio dodijeljen NAMI na korištenje, a kako bi se brisala Općenarodna imovina i upisala NAMA kao vlasnik kompletne nekretnine.
- Obzirom na navedeno, ta se problematika rješava kroz zk. ispravni postupak, koji postupak je otvoren pod Z-19321/14 te raspoređen u rad sucu Draganoviću. Do sada je održano samo jedno ročište iz razloga što je sve do nedavno vođen postupak za povrat imovine za Robnu kuću Ilica, koji je okončan nakon 22 godine trajanja.
- Općinski građanski sud u Zagrebu zemljišnoknjižni odjel **Rješenjem posl.br. Z-4253/2020 od 11. veljače 2020.g., naložio je brisanje zabilježbi pokrenutog postupka za vraćanje i naknadu oduzete imovine temeljem odredaba Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske vladavine, upisanih pod Z-14731/00 u zk.zl. 244 k.o. Grad Zagreb i pod Z-14726/00 upisanine u zk.ul. 302 k.o. Grad Zagreb.**

Navedeno Rješenje Z-4253/20. zemljišnoknjižni odjel je donio, obzirom da je u postupku povrata oduzete imovine, Republika Hrvatska Grad Zagreb Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, sektor za upravno pravne poslove Odjel za naknade i izvlaštenja, donijelo Rješenje KLASA: UP/Ii-942-01/15-007/19 URBROJ: 251-14-11-5/008-19-48, a kojim Rješenjem u točki I. Izreke, odbijen zahtjev Sonje Forstner iz Kanade i ostali (navedeni u točki I Rješenja) za prirodni povrat nekretnina upisanih u zkul. 244 i zk.ul. 302 k.o. GRAD ZAGREB.

- Vezano uz problematiku nekretnine koja u naravi predstavlja objekt robna kuća NAMA na Kvaternikovom trgu, tužitelji Mate i Ljuba Ivančić iz Zagreba, Franje Miličevića 9, podnijeli su tužbu protiv tuženika NAMA d.d. u stečaju, radi utvrđenja koji predmet je vođen pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod poslovnim br. P-6535/2016. Istu tužbu su upisali u zemljišne knjige kao zabilježbu spora. Presudom od 18. travnja 2019.g., Općinski građanski sud u Zagrebu je odbio tužitelje sa tužbenim zahtjevom i sa alternativnim tužbenim zahtjevom.

Na navedenu presudu tužitelji su izjavili žalbu koja je raspoređena na Županijski sud u Velikoj Gorici, poslovni br. GŽ Zk-490/19.

V MOGUĆNOST UNOVČENJA

Što se tiče mogućnosti unovčenja preostalih robnih kuća, mogu navesti da je ova problematika raspravljana na dosadašnjim sjednicama Odbora vjerovnika te je zaključeno da se obje kuće trebaju ponuditi na prodaju zajedno i to kada zemljišno-knjižna problematika bude razriješena.

Ovakav stav je zauzet iz dva ključna razloga, a to su obavljanje djelatnosti u stečaju koja se obavlja organizirano u obje robne kuće, te bi bilo vrlo teško istu obavljati u jednoj kući, a isto tako je zaključeno da će se prilikom prodaje sasvim sigurno preostale dvije robne kuće lakše prodati i za veći iznos kupoprodajne cijene kada z.k. stanje bude potpuno uređeno.

U svezi sa ovakovim stavom Odbora vjerovnika stečajni upravitelj namjerava uložiti dodatne napore za rješavanje z.k. problematike (naprijed navedene), odnosno požuriti z.k. ispravni postupak za rješavanje problema Općenarodne imovine upisane na dijelu Robne kuće Ilica 6, a čemu će sasvim sigurno doprinijeti i okončanje postupka povrata imovine.

U Zagrebu, 05. ožujka 2020.

Nama d.d. u stečaju
Stečajni upravitelj: Damir Mikić

