

TIMBER TRADE d.o.o. u stečaju
Zagreb, Bubnjaračka 22

Poslovni broj: 46. St-4523/16-15

TRGOVAČKI
SUD U ZAGREBU

IZVJEŠĆE
O EKONOMSKO GOSPODARSKOM STANJU

I UVOD

Nakon otvaranja stečajnog postupka dana 11.12.2018.g. i nakon što mi je uručeno rješenje i potvrda o imenovanju, odmah sam stupio u kontakt sa odgovornom osobom stečajnog dužnika i preuzeo u posjed trenutno raspoloživu poslovnu dokumentaciju, te pristupio provođenju bitnih radnji kako bi se ovaj postupak mogao normalno odvijati.

U tom smislu odmah sam poduzeo slijedeće:

- dao izraditi novi, službeni pečat,
- preuzeo u posjed poslovnu dokumentaciju
- podnio zahtjev za zatvaranje postojećeg poslovnog žiro računa,
- obavijestio sve dužnikove dužnike o otvaranju stečajnog postupka i pozvao ih da svoje obveze ne izvršavaju više na bilo koji od starih žiro računa,
- otvorio novi žiro račun,
- imenovao inventurno povjerenstvo za popis imovine i svih predmeta koji ulaze u stečajnu masu,
- organizirao sređivanje i dovođenje u red poslovnih knjiga,
- otvorio novu poslovnu godinu,
- javnobilježnički ovjerio svoj potpis te isti dostavio u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Nakon što sam poduzeo sve gornje aktivnosti, organizirao sam i ostale potrebne radnje za zaprimanje prijave vjerovnika, potrebne administrativne i stručne poslove i to u okviru j.t.d. Uršulin i dr. u Ivancu, Trg hrvatskih ivanovaca 9.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnika nije obavljao nikakve poslovne aktivnosti.

Dosadašnji poslovni račun je zatvoren i otvoren je novi, stečajni žiro račun kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj: HR5423900011101069761.

Na dan otvaranja stečaja na radu je zatečen 1 zaposlenik, direktor Sonja Matić, a suglasno Stečajnom zakonu istoj je otkazan ugovor o radu uz zakonski rok od 30 dana.

Od strane dosadašnje knjigovodstvene službe, u tijeku je postupak izrade završnog računa do dana otvaranja stečaja, a za obavljanje poslova knjigovodstveno-računovodstvenog karaktera u stečaju, angažiran je knjigovodstveni servis AKTIVA-M d.o.o. iz Ivanca.

Ovdje valja napomenuti da je za zatečenu zaposlenicu za vrijeme otkaznog roka izvršen obračun plaće, ali ta plaća za vrijeme otkaznog roka nije isplaćena zbog nedostatnosti novčanih sredstava.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu ostvarena nikakva novčana sredstva niti pak za to ima skori izgleda. Za osnovne troškove (ovjera potpisa, poštarina, kancelarijski materijal) stečajni upravitelj je osigurao pozajmicu od 1.000,00kn

Osnovni podaci o stečajnom dužniku i uzroci stečaja

Stečajni dužnik osnovan je 1990.g.od strane jedinog osnivača Matić Jadrana iz Zagreba sa temeljnim kapitalom 1.100,00kn, a sukladno ZTD-u izvršeno je usklađenje općih akata 10.12.1995g. stečajnog dužnika, te je temeljni kapital povećan na iznos 19.200,00kn.

Stečajni dužnik bio je registriran za veći broj djelatnosti s time da se do 2004.g. uglavnom bavio trgovinom, prodajom robe u tranzitu, posredovanjem u izvozu i zastupanjem drugih pravnih osoba u gospodarskom poslovanju.

Sredinom 2004.g. stečajni dužnik kao svoju osnovnu djelatnost usmjerava na izgradnju stambenog poslovnih objekata za tržište. Ovu djelatnost je uspješno obavljao do kraja 2008.g. kada zbog opće poznate ekonomske krize, a posebno na tržištu nekretnina dolazi do poremećaja u poslovanju. Tada dovršava posljednji objekat, te unovčava izgrađene nekretnine te pozitivno posluje do razdoblja 2012.-2013.g.

Zbog nemogućnosti ispunjavanja finansijskih obaveza dolazi do blokade žiro računa koji traje do otvaranja stečajnog postupka.

U razdoblju svog redovitog poslovanja stečajni dužnik je zapošljavao 1-6 zaposlenika.

Poslove u vezi izgradnje i prodaje nekretnina na tržištu obavljao je putem kooperanata.

Od 2013.g. stečajni dužnik nema poslovnih aktivnosti.

II IMOVINA I OBVEZE

Prema podacima iz zemljišnih knjiga stečajni dužnik je vlasnik dviju nekretnina i to zkčbr.3761/11 u naravi oranica površine 144m2 upisane u zk.ul.8044 k.o. Vrapče Novo kao i trosobnog stana oznake S3 u prvom katu objekta sa parkirnim mjestom PM3, neto korisne površine 74,31m2 koji predstavlja 1.267/10000 dijela zkčbr. 934/1 stambene zgrade br.61a i dvorište Gospodska površine 401m2, upisano u zk.ul.8385 k.o. Gornji Stenjevec.

ekretnina upisana u zk.ul.8044 k.o. Vrapče Novo nije opterećena razlučnim pravom a u naravi čini dio kolnog puta u ulici ispred sagrađene zgrade, a kojeg je stečajni dužnik prilikom izgradnje bio dužan prodati gradu Zgrebu radi izgradnje prometne infrastrukture u tu svrhu po narudžbi grada Zagreba, stalni sudski vještak Dalibor Matek iz Zagreba je mjesecu travnju 2009.g. izvršio procjenu vrijednosti tog zemljište te istu utvrdio u iznosu od 1.678,50/m², a iz čega proizlazi njezina ukupna vrijednost 241.704,00kn.

Međutim prema izjavi odgovorne osobe ugovor o otkupu sa gradom Zagrebom nikad nije realiziran mada se ovo zemljište sada koristi kao javna površina.

Što se pak tiče nekretnine upisane u zk.ul. 8385 k.o. Gornji Stenjevec, u naravi trosoban stan i parkirno mjesto isti nije u vlasništvu stečajnog dužnika je jer tijekom 2007.g. isti prodan kupcu Slavici Bavarka, a ista nije u zemljišnim knjigama podnijela prijedlog za upis svojeg vlasništva.

Ovaj stan opterećen je založnim pravom u korist Raiffeisenbank Austria d.d. za iznos od 111.500,00 CHF, a to je upravo iznos kredita kojim je ovaj stan kupljen.

Dakle, za ovu nekretninu realno je očekivati zahtjev za izlučno pravo mada ovaj izlučni vjerovnik o tome nije do sada obavijestio stečajnog upravitelja.

Stečajni dužnik nema druge nepokretne i pokretne imovine koja bi ulazila u stečajnu masu.

Što se tiče obaveza iste iz dostupnih mi knjigovodstvenih podataka nije moguće realno i precizno utvrditi s obzirom da, očito zbog dužeg vremena poslovne neaktivnosti poslovni događaji nisu na vrijeme knjiženi.

Stoga se kao obaveze stečajnog dužnika realno mogu uzeti iznosi prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika nakon otvaranja stečajnog postupaka koje obaveze iznose cca.730.000,00kn.

Dužnik nema naplativih a niti utuženih novčanih potraživanja.

III MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA

Nastavak poslovanja nije moguć.

IV ZAKLJUČAK

Temeljem svega naprijed navedenog proizlazi da je do stečaja stečajnog dužnika došlo, uz realne uzročnike u vidu situacije na tržištu i gospodarske krize, te prestanka vođenja aktivnog poslovanja.

S obzirom na stanje imovine mišljena sam da je naplata jedino moguća ukoliko bi se unovčila nekretnina, tj. zemljište od 144m² za koje su i vođeni pregovori da istu otkupi grad Zagreb.

Ovime bi se ostvarila u stečajnoj masi novčana sredstva kojima bi se podmirili troškovi postupka te obaveze stečajne mase a djelomično tražbine I. višeg isplatnog reda.

S obzirom da je ova nekretnina već u javnoj korištenju, a nije opterećena razlučnim pravom predlažem da se ovlasti stečajni upravitelj da sporazumno utvrdi otkup iste sa gradom Zagrebom.

Ukoliko se u tome nebi uspjelo, ili pak nebi bila postignuta prihvatljiva cijena, odnosno ukoliko bi se trebao pokrenuti parnični postupak mišljena sam da je upitna isplativost takvog postupka.

Zbog vrijednosti stečajne mase nije izvjesna mogućnost namirenja ostalih tražbina.

Zbog činjenice da u ovom stečajnom postupku ima samo deset stečajnih vjerovnika predlažem da se ne osniva odbor vjerovnika već da sve poslove odbora vjerovnika obavlja skupština vjerovnika.

Na temelju svega naprijed iznijetog predlažem vjerovnicima da na izvještajnom ročištu donesu sljedeće

odluke

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. u ovom stečajnom postupku neće se osnovati odbor vjerovnika
3. odobrava se stečajnom upravitelju da stupi u pregovore sa gradom Zagrebom radi unovčenja nekretnine zk.čbr. 3761/11 upisane u zk.ul. 8044 k.o. Vrapče Novo, te da o rezultatu pismenom izvijesti sud i skupštinu vjerovnika.

U Ivancu, 25.03. 2019.g.

Stečajni upravitelj:
TIMBER TRADE
d.o.o. za građevništvo i trgovinu
ZAGREB, Bujarijačka 22
u stečaju