

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-190/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Bitechnique d.o.o. u stečaju, OIB 26787377655 iz Kukuljanova, Kukuljanovo 313

Neposredno - predano pošti: 20

Pošta: 20

Pristojbe: kn, državnim biljezima

Primio

4. rog
prijava

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

13. travnja 2017. - 12. srpnja 2017.

Rješenjem trgovačkog suda u Rijeci od 13. travnja 2017., posl. br. St-190/16 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Bitechnique d.o.o., Kukuljanovo OIB 26787377655 te je za stečajnog upravitelja imenovan Ivor Pliskovac iz Rijeke, OIB 33771945074.

Bitechnique d.o.o. je bila prepoznata firma na području Istarske i Primorsko – goranske županije pod kojom se obavljala maloprodaja i veleprodaja kućanskih aparata, kućanskih potrepština i namještaja.

Vlasnik poduzeća je Miroљjub Božović iz Rijeke.

Po imenovanju stečajnim upraviteljem, poduzete su slijedeće aktivnosti kako bi se stupilo u posjed stečajne mase:

1. Izrađen je pečat
2. Dana 20. travnja 2017. otvoren je transakcijski račun stečajnog dužnika u Erste&Steiermarkische Bank, IBAN HR 63240 2006 11008 24443
3. Otkazana je punomoć odvjetniku koji je zastupao Dužnika u prethodnom postupku
4. Izvršen je pregled zemljišnih knjiga i utvrđena je imovina stečajnog dužnika:
 - Poslovna zgrada Kukuljanovo i industrijsko dvorište (16.858 m2)
 - Upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 1982 – KO Kukuljanovo
 - Poslovni prostor Rijeka na adresi Užarska 28. 29 i 30
 - Upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 5306 (etaže 1, 2, 3, 4 i 5) – KO Rijeka
 - Poslovni prostor u Puli, na adresi Valturska 82 - prizemlje, I kat i parking
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zkul. 2516 (suvlasnički udjeli/etaže od rednog.br. 29 do rednog br. 40, te od rednog broja 1 do rednog broja 5) - KO Pula
 - Poslovni prostor Umag
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama, k.č.br. 2767 (Etaže 51, 52, 71 i 89), te – KO Umag
 - Građevinsko zemljište Volosko (7.050 m2)
 - Upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Opatiji, zkul. 388 i 1075 – KO Volosko

5. Stečajni upravitelj je pregledao nekretnine i utvrdio:

- a. u nekretnini Kukuljanovo se nalazi upravna zgrada gdje djeluje računovodstvo stečajnog dužnika te skladište zaliha i rezervnih dijelova. Također, tu je i veliki, reprezentativno uređeni prodajno-izložbeni prostor koji je u funkciji i u kojem se do otvaranja stečajnog postupka obavljala prodaja. U dvorištu nekretnine parkirana su vozila u vlasništvu stečajnog dužnika. Zgrada ima određenih oštećenja na krovu koja su u fazi sanacije. Na Kukuljanovu radi 10 zaposlenika.
 - b. u nekretnini Pula se nalazi otprilike 2.000,00 m² poslovno izložbenog prostora koji se dijeli na prostor koji koristi stečajni dužnik za potrebe prodaje te prostor koji je u zakupu te kojeg koristi zakupnik. U Puli radi 2 zaposlenika.
 - c. nekretnina Umag se sastoji od prodajno izložbenog prostora u prizemlju zgrade te skladišta na drugom kraju zgrade. Nekretnina nije u upotrebi i prazna je.
 - d. nekretnina Rijeka – Užarska – nalazi se u zakupu. Zakupnik uredno namiruje svoje obveze.
6. Stečajni upravitelj je nakon pregleda poslovanja donio odluku da se maloprodaja u dvije otvorene trgovine zatvori te da se sva roba i osnovna sredstva u obliku pokretnina vrata u skladište veleprodaje. Tijekom travnja i početkom svibnja roba je u cijelosti vraćena u skladište veleprodaje, a vrijednost ukupne robe po nabavnim cijenama iznosi 2.806.576,90 kuna.
7. Prekinut je ugovor o radu sa svim zaposlenicima. Potpisan je ugovor o radu na određeno vrijeme s 6 zaposlenika od čega 3 radnice u odjelu financija te 3 radnika u skladištu.
8. Izvršena je inventura skladišta i maloprodaje kako bi se utvrdilo stvarno stanje.
9. Utvrđena je vrijednost zatečene trajne imovine, koja po sadašnjoj knjigovodstvenoj vrijednosti iznosi 57.679.819 kuna, a sastoji se od materijalne imovine u iznosu 57.659.319 kuna i dugotrajne financijske imovine u iznosu od 20.500,00 kuna. Najveći dio materijalne imovine se odnosi na nekretnine i čini 95,7% materijalne imovine. Sadašnja knjigovodstvena vrijednost pokretne trajne imovine iznosi 689.668 kuna i velikim dijelom je ispravljena, što znači i stara. Ostatak vrijednosti materijalne imovine iznosi 1.796.071 kunu i odnosi se na nekretninu koja se iznajmljuje.
10. Utvrđeno je da na svim pokretninama i nekretninama postoje upisana razlučna prava. Po zadnjim procjenama sudskog vještaka nekretnine ukupno vrijede 10.927.259,93 EUR.

Nekretnina	Naručitelj	Vještak	Datum procjene	Procjenjena vrijednost	Neto površina m ²	Vrijednost po m ²
Poslovna zgrada Kukuljanovo	Bitechnique d.o.o.	Mirko Eraković dipl.ing.grad.	28.8.2015	4.758.415.00 €	8548	556.67 €
Poslovni prostor u Puli	Bitechnique d.o.o.	Mirko Eraković dipl.ing.grad.	28.8.2015	2.570.520.00 €	2145	1.198.38 €
Gradevinsko zemljište Volosko	Bitechnique d.o.o.	Mirko Eraković dipl.ing.grad.	28.8.2015	2.397.000.00 €	7050	340.00 €
Poslovni prostor Rijeka, Užarska ulica	Partner banka d.d.	Marijan Šimunić dipl.ing.grad.	16.10.2012	927.995.40 €	326	2.844.69 €
Poslovni prostor Umag	Općinski sud u Puli	Lenko Matejčić dipl. Ing.grad.	17.5.2016	275.803.73 €	240	1.145.00 €
Ukupno				10.929.734,13 €		

Prije prodaje nekretnina potrebno će biti izvršiti nove procjene po sudskom vještaku.

11. Dužnik je imao sklopljena dva ugovora o zakupu poslovnog prostora kao zakupodavac. Stečajni upravitelj je obavio razgovore sa zakupoprincipima, te ponudio još poslovnih prostora u zakup i to zakupoprincipu Prima Commerce u Puli, Valturska 82, gdje je već u zakupu, da preuzme i prostor gdje je stečajni dužnik imao prodavaonicu koja se zatvorila. Ugovor je u pripremi te se očekuje povećani prihod u narednim mjesecima koji bi iznosio cca. 93.000,00 kuna s uključenim PDV-om.
12. Stalni mjesečni prihod postojećih zakupnima iznosi cca 125 tisuća kuna.
13. Poduzete su mjere za naplatu zatečenih potraživanja po zakupu i ostalih potraživanja, te je u razdoblju od otvaranja stečaja do kraja lipnja 2017.g. naplaćeno tekućih i zatečenih potraživanja, kao i prijenos sredstava s starih računa koji su zatvoreni otvaranjem stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 595.393 kuna.
14. U istom razdoblju je isplaćeno:
 - a. Svibanj 2017:
 - i. za plaće zaposlenika 117.486 kuna
 - ii. za troškove režije, naknade za platni promet i PDV iznos od 68.150 kuna
 - b. Lipanj 2017.
 - i. za 50% otpremnina za 11 zaposlenika iznos od 105.736 kn
 - ii. plaće za svibanj 2017. u iznosu od 65.336,00 kn
 - iii. PDV u iznosu od 21.146,00 kn
 - iv. režije i troškovi 155.351,00 kn
 - c. Ostatak slobodnih sredstava iznosi 62.188,00 kn
15. Za razdoblje od lipnja do prosinca 2017.g. sačinjen je plan troškova, odnosno plan priljeva i odljeva sredstava, koji pokazuje da se planirani troškovi mogu pokriti u tom razdoblju. Kod plana priljeva sredstava uzeto je obzir povećanje priljeva za zakup prostora u Puli za dodatni dio prostora koji se ugovara sa Prima Commerce i samo mali dio prostora u Kukuljanovu, što se smatra realnim da će se iznajmiti u ovom periodu.
16. U planiranim odljevima veliki dio se odnosi na plaćanje računa za popravak krova zgrade u Kukuljanovu u iznosu 119.039,00 kuna.
Račun se odnosi na dio štete na krovu koji je nastao u siječnju 2017.g., za vrijeme olujnog vjetrova i kiše. Izvođaču radova 4 Home d.o.o. već je prije bio plaćen jedan račun za do tada izvedene radove, prije otvaranja stečajnog postupka. Nekretnina je osigurana kod kuće Croatia osiguranje d.d. Zagreb. Priznati iznos štete iznosi 210.023,16 kuna. Očekivalo se da će Croatia uplatiti veći dio sredstava procijenjene štete na račun dužnika, nakon ustezanja dijela za dospjeli dug po policama osiguranja, koji je iznosio 78.974,95 kuna i dospjeli dug po prestečajnoj nagodbi u iznosu 37.697,92 kune, što je ukupno 116.672,87 kuna. Međutim, taj preostali iznos od 93.327,13 kuna nije uplaćen, već je Croatia Osiguranje, prije samog otvaranja stečajnog postupka predložila prijeboj i za dio nedospjelih obveza po predstečajnoj nagodbi, ukupno 85.546,24 kune. Kako takav prijeboj nije prihvaćen, Croatia je na dan otvaranja stečajnog postupka dostavila jednostrani prijeboj na iznos od 189.516,14 kuna, gdje je uključila obračun kamata, koji nije ranije dostavila dužniku. Od preostalog iznosa je ustegla i dio za police osiguranja koje su bile dogovorene, ali nisu bile izdane do otvaranja stečajnog postupka. Izdane su naknadno i stornirane s danom 13.04.2017.g. te je stavljen u prijeboj dio iznosa, koji je po tim policama pripadao za razdoblje 01.01.2017 do 13.04.2017.g. ostatak iznosa štete od 14.971,84 kune uplaćen

je na račun dana 12.06.2017.g.

17. Preuzeta je dokumentacija za sudske sporove koji su u tijeku te će se postupci nastaviti. Za naplatu potraživanja poduzeo sam jednu ovrhu temeljem instrumenta osiguranja i naplata je u tijeku.
18. Ostali kupci su u manjim iznosima pa ih ne navodim. Od navedenih kupaca naplata je sigurna kod Prima Commerca i Sancta Domenice, koji su zakupoprimalci dužnika. Jedan dio navedenih kupaca su i dobavljači, pa žele da se izvrši prijeboj, a dio kupaca je u Prestečajnoj nagodbi ili stečaju, te je naplata neizvjesna. Dio kupaca će se utužiti i nadam se naplatiti, ali od ukupnih takvih potraživanja može se najviše očekivati naplata do 50.000,00 kuna.
19. Na dan otvaranja stečajnog postupka Bitechnique je zapošljavao 12 zaposlenika, i to: direktor, 3 zaposlenika u računovodstvu, 1 voditelj skladišta i 8 zaposlenika u maloprodaji.
Nakon isteka otkaznog roka radni odnos je prestao za 5 zaposlenika, uključivši direktora i vlasnika Miroljuba Božovića. U radnom odnosu zadržano je 6 zaposlenika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase

- Stečajni dužnik je vlasnik **nekretnina**:
 - poslovna zgrada Kukuljanovo i industrijsko dvorište (16.858 m²)
 - Upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 1982 – KO Kukuljanovo
 - u poslovnom prostoru djeluje računovodstvo stečajnog dužnika i skladište
 - nekrenina je pretrpila određena oštećenja, saniranja kojih su u tijeku
 - poslovni prostor Rijeka na adresi Užarska 28, 29 i 30
 - Upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zkul. 5306 (etaže 1, 2, 3, 4 i 5) – KO Rijeka
 - poslovni prostor se nalazi u posjedu zakupnika – Sancta Domenica d.o.o. iz Svete Nedjelje
 - poslovni prostor u Puli, na adresi Valturska 82 - prizemlje, I kat i parking
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zkul. 2516 (suvlasnički udjeli/etaže od rednog.br. 29 do rednog br. 40, te od rednog broja 1 do rednog broja 5) - KO Pula
 - poslovni prostori se djelomično nalaze u posjedu zakupnika Prima Commerce d.o.o. iz Bjelovara
 - poslovni prostor Umag
 - Upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama, k.č.br. 2767 (Etaže 51, 52, 71 i 89), te – KO Umag
 - poslovni prostor je prazan i nije u upotrebi niti u zakupu
 - građevinsko zemljište Volosko (7.050 m²)
 - Upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Opatiji, zkul. 388 i 1075 – KO Volosko
 - sve nekretnine su opterećene založnim pravima
 - sve nekretnine su osigurane kod osiguravajuće kuća Croatia osiguranje do kraja godine 2017.

- Stečajni dužnik je vlasnik **pokretnina**:
 - pokretnine se sastoje od zaliha robe na skladištu, skladišta rezervnih djelova, 6 cestovnih vozila od kojih su 2 registrirana i u voznom stanju, opreme skladišta i uredske opreme koja se nalazi u upravnoj zgradi. Najveći dio pokretnina se nalazi u sklopu poslovnog prostora na Kukuljanovu, dok se neznatni dio pokretnina još nalazi u poslovnom prostoru u Puli.
 - roba na zalihi podrazumjeva elektroniku široke potrošnje koja je većinom zastarijela, zatim vrlo malo bijele tehnike koja je još u dobrom stanju iako starijeg datuma, kućanski namještaj koji je instaliran i bio je dio izložbenog prostora, a koji se vodi po nabavnoj cijeni, te kućanskih potrepština koje su većinom stajale na policama u dva dućana tijekom posljednjih godina poslovanja stečajnog dužnika.
 - skladište rezervnih djelova sadrži većinom neispravne uređaje te dijelove za kućanske aparate i bijelu tehniku koji su se prestali proizvoditi prije više godina. Velikom dijelu kvarne robe na skladištu je istekao rok trajanja (silikon, baterije, gumeni dijelovi...)
 - Procijenjena vrijednost pokretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka je 1.505.900,00 kn
- Stečajni dužnik ima **potraživanja**:
 - Ukupna potraživanja dužnika na dan 30.06.2017.g. iznose 625.590,00 kuna, a 99% se odnosi na potraživanja od kupaca. Navode se veća potraživanja po kupcima kako slijedi:
 - Prima Commerce 116.207,00 kuna
 - Temeljna baza 344.941,00 kuna
 - Sistem Direkt 33.987,00 kuna
 - E Plus 18.812,00 kuna
 - Medvid Produkcija 16.557,00 kuna
 - Sancta Dommenica 9.480,00 kuna
 - Juruša 13.489,00 kuna
 - Art- Forma 8.534,00 kuna
 - potraživanja od malih kupaca

Najveći dužnik je Temeljna baza d.o.o. iz Zagreba s dugovanjem od 344.941,00 kn. Po dostupnim informacijama iz javnih registara, ova pravna osoba nema otvorenih računa u bankama niti prijavljenih financijskih izvještaja za 2014. 2015. i 2016. godinu. U narednom razdoblju, ovo će se potraživanje pripremiti za otpis.

Sigurna naplata se očekuje od Prima Commerce i Sancta Domenice, dok se od ostalih dužnika očekuje naplata od cca 50.000 kn potraživanja u narednom razdoblju.

Vjerovnici stečajne mase:

Iznosi u kn.

Red. Br.	Vjerovnik stečajne mase	Opis	Zaduženo	Plaćeno	Saldo 05.07.2017.
1	Zaposlenici s prekinutim ugovorima o radu	Neisplaćene posljednje 2 plaće, otpremnine i ostale zakonske obveze	394.795,00	202.719,00	192.076,00
2	Zaposlenici stečajnog dužnika	Plaće za travanj, svibanj i lipanj	138.633,00	92.422,00	46.211,00
3	Razni dobavljači	Troškovi režija vezanih uz nekretnine	309.964,00	147.065,00	162.899,00
4	Razni dobavljači	Troškovi vezani uz pokretnine	41.623,00	40.687,00	936,00
5	Republika Hrvatska	PDV	44.683,00	44.683,00	0,00
	Ukupno troškovi stečajne mase		929.698,00	527.576,00	402.122,00

U trenutku pisanja ovog izvješća, svi vjerovnici stečajne mase koji su dostavili račune su namireni, osim plaća za lipanj i 50% otpremnina. Očekuje se da će ove obveze prema radnicima biti će isplaćene tijekom srpnja i kolovoza 2017.

Mjesto i datum

Rijeka 1. srpnja 2017.

Stečajni upravitelj

BITECHNIQUE d.o.o.
u stečaju
KUKULJANOVIĆ
OIB: 26787377655