

INTERIJER-DRVOPANELI d.o.o. u stečaju

Andrijaševci, Tri ruže 18

Stečajni upravitelj

Blanka Gambiraža

TS Osijek posl. br. 7 St-1526/17

OIB: 31254770611

MBS: 070052353

HR1424850031100299942

7 St- 1526/2017 -68-1 642

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajnom sucu

mr. sc. Boris Vuković

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za I. sjednicu odbora vjerovnika zakazanu za 22.siječnja 2019.g.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta 08.11.2018.g., odmah sam postupila po odlukama skupštine vjerovnika donesenim na tome ročištu.

NEKRETNINE

I. Prikupila sam tri ponude stalnih sudskih vještaka građevinske struke za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 1410, k.o. Andrijaševci, k.č.br. 502/5, Gospodarska zgrada br. 18, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, nadstrešnica, nadstrešnica, silos, silos i dvorište Ulica tri ruže, ukupne površine 10499 m², i to slijedeće ponude:

R.b.	Ponuditelj	Cijena procjene u kn
1.	Marking d.o.o., Dražen Marković, dipl.ing.građ.	12.500,00
2.	Obrt za vještačenje u građevinarstvu i ispitivanje konstrukcija, vl. Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.	10.500,00
3.	Željko Posavac, inž.građ.	11.500,00

S obzirom da je ponuda Obrta stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl.ing.građ. najpovoljnija, odmah nakon održane skupštine izvijestila sam gosp. Rogača da prihvaćam njegovu ponudu za procjenu predmetne nekretnine, a također sam ga izvijestila da je potrebno da osim procjene tržišne vrijednosti nekretnine, izvrši i procjenu prosječne cijene zakupa predmetne nekretnine.

Stalni sudski vještak izvršio je procjenu predmetne nekretnine i izradio Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2018/23285.

Prema navedenom elaboratu tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika procijenjena je u iznosu od 8.617.500,00 kn.

Na nekretninama je uknjiženo založno pravo za iznos od 900.000,00 EUR-a (devetstotisuća eura) s kamatama i troškovima za korist: J&T banka d.d.(upisan raniji naziv: VABA d.d. BANKA VARAŽDIN) OIB: 38182927268, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1.

Dana 08.01.2019.g. dostavila sam stečajnom sucu Elaborat o procjeni i predložila donošenje rješenja o prodaji.

ZAKUP

II.

Stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing. građ. u mjesecu prosincu 2018.g. izvršio je i procjenu tržišne cijene zakupa proizvodnog kompleksa stečajnog dužnika Interijer-Drvopaneli d.o.o. u stečaju u Andrijaševcima, Tri ruže 18 (k.č.br. 502/5, k.o. Andrijaševci).

Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti slobodno ugovorenog najma poslovnog prostora/zgrade broj: 2017/23286 iz prosinca 2018.g., tržišna vrijednost zakupa predmetnog proizvodnog kompleksa utvrđena je u iznosu od 22.080,00 kn mjesečno.

O utvrđenoj tržišnoj vrijednosti mjesečne cijene zakupa predmetnog proizvodnog kompleksa izvijestila sam stečajnog vjerovnika Dal lago SpA Italija putem njihove punomoćnice Daniele Bastianić Mayer kojoj sam dostavila i navedeni Elaborat o procjeni.

O utvrđenoj tržišnoj vrijednosti mjesečnog zakupa izvijestila sam dana 11.12.2018.g. i zakupca predmetnog poslovnog prostora IF-Drvo d.o.o. putem njihove punomoćnice Nade Gagro, odvjetnice iz Vinkovaca i pozvala ih da se očituju da li prihvaćaju zakupninu po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti. Dana 12.12.2018.g. odvjetnica Gagro izvijestila me je da IF-Drvo d.o.o. prihvaća povećanje cijene zakupa kako je procijenjeno, te sam radi promjene cijene zakupa (sada 22.080,00 kn + PDV) sačinila II. Aneks Ugovoru o zakupu nekretnina i pokretnina od 13.02.2018.g. (Zakupodavac tada zastupan po direktoru Vladi Farkašu) sklopljenom između Interijer-Drvopaneli d.o.o., kao zakupodavcem i IF-Drvo d.o.o., kao zakupcem i izmijenjenog Aneksom od 27.06.2018.g. između zakupodavca Interijer-Drvopaneli d.o.o. u stečaju i zakupca IF-Drvo d.o.o.

Zakupac IF-Drvo d.o.o. potpisao je dostavljeni im II. Aneks, tako da će se cijena zakupa počevši od 01.01.2019.g. obračunavati po cijeni od 22.080,00 kn + PDV.

Inače isti zakupac je do sada uredno plaćao ranije ugovorenu zakupninu (12.000,00 + PDV) i sve režijske troškove koji terete nekretninu.

Za osiguranje plaćanja zakupac mi je dostavio bjenko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn prilikom potpisa Aneksa od 27.06.2018.g.

POKRETNINE

III. Prikupila sam i tri ponude ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu strojeva i vozila stečajnog dužnika.

R.b.	Ponuditelj	Cijena procjene u kn
1.	AUDITUS d.o.o., Osijek	17.500,00
2.	POSREDNIK d.o.o., Osijek	14.000,00
3.	VJEŠTAK d.o.o., Osijek	10.000,00

S obzirom da je ponuda Vještak d.o.o., Osijek bila najpovoljnija i po cijeni i po vremenu izvršenja istu sam prihvatila.

Procjena je u tijeku i očekujem da bude dovršena do kraja mjeseca siječnja 2019.g.

RAČUNOVODSTVENO-KNJIGOVODSTVENE USLUGE

IV. Također sam sukladno odluci skupštine vjerovnika zatražila i tri dodatne ponude za obavljanje računovodstveno-knjigovodstvenih usluga u ovom stečajnom postupku.

Napominjem da sam odmah po otvaranju stečajnog postupka dana 26.06.2018.g. bila sklopila Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova na određeno vrijeme do održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta s Fides obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje vl. Zvezdane Križanec i Marijane Granoša, Osijek, Rijeke Dubrovačke 6, jer se knjigovodstvo stečajnog dužnika sukladno poreznim i drugim zakonima mora ustrojiti i voditi od dana otvaranja stečajnog postupka, a

od tada se moraju i redovito predavati sva propisana izvješća i obrasci u Poreznu upravu i druga nadležna tijela.

Cijena računovodstvenih usluga po ovom Ugovoru na određeno vrijeme bila je ugovorena u iznosu od 2.000,00 + PDV.

Prikupila sam slijedeće tri dodatne ponude za obavljanje računovodstvenih poslova:

R.b.	Ponuditelj	Cijena usluge u kn
1.	CalloS d.o.o., Tenja, Petra Zrinskog 21	2.500,00 + PDV
2.	KONTEX d.o.o., Osijek, Šet. P. Preradovića 8	3.000,00 + PDV
3.	Medvednica-Knjigovodstvo d.o.o., Osijek, Psunjska 35	2.300,00 + PDV

S obzirom da je cijena knjigovodstvenih usluga Obrta Fides najpovoljnija, dana 19.11.2018.g. sklopila sam Aneks Ugovoru o obavljanju računovodstvenih poslova s Fides obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje vl. Zvezdana Križanec i Marijana Granoša, kojim sam izmijenila odredbu o trajanju Ugovora na vrijeme dok za to postoji potreba.

AORT

V. Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja dostavila sam svu potrebnu dokumentaciju za donošenje rješenja o zahtjevima radnika za isplatu potraživanja sukladno Zakonu o osiguranju radničkih tražbina (NN 70/17).

Rješenja još nisu donesena.

VI. Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u razdoblju od 14.06.2018. do 15.01.2019. godine

1. Priljev novčanih sredstava na žiro račun

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	206.131,39
2.	Pasivna kamata	5,29
3.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	206.136,68

2. Odljev novčanih sredstava sa žiro računa

Red. br.	Opis	Iznos
1	Plaćanje obveza dobavljačima	130.846,78
	FIDES obrt	15.619,44
	HEP ELEKTRA d.o.o.	25.463,74
	HT-HRVATSKI TELEKOM d.d.	1.285,00
	JB DRAGICA DUMANČIĆ	95,00
	OPĆINA ANDRIJAŠEVCI	10.116,20
	PROENERGY d.o.o.	72.832,37
	VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.	5.710,22
2.	Trošak plaća radnika – doprinosi, porez i prirez	9.359,81
3.	Naknade troškova stečajnom upravitelju za račune plaćene gotovinom	216,80
4.	Troškovi platnog prometa	278,05
5.	Porez na dodanu vrijednost	27.592,84
6.	Sudski troškovi i pristojbe	2.142,25
7.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	170.711,72

3. Rekapitulacija priljeva i odljeva novčanih sredstava

Red. br.	Opis	Iznos
1.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	206.136,68
2.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	170.711,72
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	35.424,96
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	35.424,96

Novčana sredstva na žiro računu na dan 15.01.2019 godine iznos 35.424,96 kn.

U Osijeku 16.01.2019.g.

Stečajna upraviteljica
Blanka Gambiraza, dipl.iur.

