

**Odvjetnica
Sanja Kraljek**

Pisarnica: 40000 Čakovec, Kralja Tomislava 14
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@ck.t-com.hr

Čakovec, 23. veljače 2017. g.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

51000 RIJEKA

Posl. br. 15 St-1063/16

**Predmet: Stečajni postupak M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji,
Vladimira Gortana 2, OIB: 1342556200**

Izvješće o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj 15 St-063/16-6 od 29. kolovoza 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom **M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji, Vladimira Gortana 2.**, a kojemu je prethodio prethodni stečajni postupak.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Trgovačko društvo **M.Z. GRADNJA d.o.o.** . 2, 51211 Matulji, OIB 13426556200 osnovano je i registrirano kod Trgovačkog suda u Rijeci, 2006. godine pod MBS 040234716. Osnovna djelatnost Društva je gradnja stambenih i nestambenih objekata, šifra djelatnosti 51211 po NKD-u.

Upravu TD čine:

- Zoran Uzelac OIB: 55974238824
- Manuela Bojadžijev OIB: 16017771505

Za potrebe sastava izvješća o stanju imovine i obaveza Društva dužnika **M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji, Vladimira Gortana 2**, zatražena je tijekom prethodnog stečajnog postupka, a zatim i otvorenog stečajnog postupka od direktora društva Zorana Uzelac slijedeća dokumentacija:

1. Završni računi GFI POD i PD obrazac (Bilanca, račun dobiti i gubitka, prijava poreza na dobit) za 2013, 2014, 2015 godine te sa 29. kolovozom 2016.g.
2. Bruto bilance za 2012, pa sve do 2015. i sa 29. 08. 2016.g i promet po kontima
3. Porezne kartice zatražiti od Ministarstva financija, Porezna uprava
4. Kartice glavne knjige i salda konti za 2012, pa sve do 2015. godine.
5. Otvorene stavke kupaca i dobavljača
6. Popis dugotrajne imovine: pokretnine i nekretnine na dan 29. kolovoz 2016.g.
7. Podaci o zaposlenicima na dan 29. kolovoz 2016.g.
8. Podaci o usklađenju M4 obrazaca za zaposlenike sa MIO

Većina dokumentacije nije predana stečajnom upravitelju niti po pozivu Trgovačkog suda u Rijeci tako da je za izradu ovog izvješća korištena dokumentacija koju je dužnik predao u povodu prijedloga za otvaranje postupka predstečajne nagodbe i objavljena je na službenim stranicama Financijeske agencije, kao i dio dokumentacije koja je primljena od direktora i knjigovodstvenog ureda koje je vršilo knjigovodstvene usluge za društvo dužnika LK TRADE Rijeka. Dokumentacija na osnovu koje je sačinjeno izvješće predana je stečajnom upravitelju zaključno sa Bilancom 31. prosinac 2015. godine. Bilanca dužnika sa 29. kolovozom 2016. godine, koju je dužnik trebao izraditi, potpisati i predati stečajnom upravitelju do dana izrade ovog izvješća nije predana stečajnom upravitelju.

Po Bilanci dužnika sa 31. prosincom 2015. godine pristupilo se knjigovodstvenoj analizi poslovanja dužnika i izradi početne stečajne Bilance i izvješća za ispitno i izvještajno ročište. Na dan otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik, u radnom odnosu nije imao niti jednog zaposlenog, zadnji radnik je odjavljen sa datumom 09.07. 2013. godine.

Na računima i novčanim sredstvima na dan 29. kolovoz 2016. godine, dužnik ima evidentirano 1315 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda za plaćanje. Nepodmirene obveze iznose 1.779.759,11 kn.

Potvrda o blokadi računa M.Z. GRADNJA d.o.o., FINA, 29.08.2016.g. predana u stečajni spis na ročištu održanom 29. kolovoza 2016. godine.

Iz dokumentacije dužnika proizlazi da je dužnik sa 31. 12. 2015. godine iskazao porezni gubitak 21.007,03 kn dok je za 2011., 2012., 2013. i 2014. godinu iskazan porezni gubitak u ukupnom iznosu 7.582.593,51 kn.

Po izvršenoj analizi dostupnog, knjigovodstveno evidentiranog, stanja imovine i obveza, prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, utvrđenog popisa vjerovnika, izrađena je Početna stečajna bilanca sa iskazanim stanjem imovine i obveza na dan 31. prosinac 2015. godine i 29. kolovoz 2016. godine, kao dan otvaranja stečajnog postupka.

III. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

U Bilanci društva dužnika na dan 31. prosinac 2015. godine iskazano je slijedeće stanje imovine i obveza.

Red. br.	Opis	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2015.	Početna stečajna bilanca 29.08.2016. Procijenjena vrijednost
1.	Zemljište	1.440.320,94	2.354.000,00
2.	Građevinski objekti	9.469.676,64	17.118.000,00
3.	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0,00	?
4.	Materijalna imovina u pripremi	2.271.641,46	0,00
5.	Potraživanja od povezanih poduzetnika	295.658,69	?
6.	Potraživanja od kupaca	3.592.843,93	ZASTARA
7.	Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0,00	0,00
8.	Potraživanja od države i drugih institucija	0,00	0,00
6.	IMOVINA (rbr.1+2+3+4+5+6+7+8)	17.070.141,66	19.472.000,00
1.	Obveze za zajmove, depozite i slično	20.848.151,66	20.573.019,13
2.	Obveze za predujmove	1.116.719,54	0,00
3.	Obveze prema dobavljačima	541.123,18	108.647,63
4.	Obveze prema zaposlenicima	1.186.809,84	NEMA DOKUMENTACJE
5.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	919.600,08	1.695.577,15
6.	OBVEZE (rbr.1+2+3+4+5)	24.612.404,30	22.377.243,91
7.	RAZLIKA IMOVINE I OBVEZA	-7.542.262,64	-2.905.243,91

a) IMOVINA DUŽNIKA

Stanje imovine dužnika prema knjigovodstvenoj evidenciji sa 31. 12. 2015. godine i sa danom otvaranja stečajnog postupka 29. kolovoz 2016. godine, a prema dostupnoj procjeni imovine iz Elaborata o procjeni iz lipnja 2015. godine:

Red. br.	Opis	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2015.	Početna stečajna bilanca 29.08.2016.
1.	Zemljište	1.440.320,94	2.354.000,00
2.	Građevinski objekti	9.469.676,64	17.118.000,00
3.	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0,00	INVENTURA
4.	Materijalna imovina u pripremi	2.271.641,46	0,00
5.	Potraživanja od povezanih poduzetnika	295.658,69	NIJE PREDANA DOKUMENTACIJA
6.	Potraživanja od kupaca	3.592.843,93	ZASTARA
7.	Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0,00	NIJE PREDANA DOKUMENTACIJA
8.	Potraživanja od države i drugih institucija	0,00	0,00
6.	IMOVINA (rbr.1+2+3+4+5+6+7+8)	17.070.141,66	19.472.000,00

Knjigovodstveno iskazana vrijednost imovine na dan 31.12.2015. (bruto bilanca iz 2015. g.) iznosi **17.070.142,00** kn, a imovinu čine: zemljišta, građevinski objekti, postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportna sredstva, materijalna imovina u pripremi, potraživanja od povezanih poduzetnika, potraživanja od kupaca, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika te potraživanja od države:

1. ZEMLJIŠTE

Zemljište- iskazana knjigovodstvena vrijednost 1.440.320,94 kn:

-TEREN POBRI 1.440.320,94 kn

2. GRAĐEVINSKI OBJEKTI

Građevinskih objekti u vrijednosti 9.469.676,64 kn na dan 31.12.2015.g.

- KUĆA POVRŠINE 1167m²-VOLOSKO, M.LAGINJE 13 3.209.882,20 kn
- STAMBENA ZGRADA-M.TITA 49 VOLOSKO 2.110.338,72 kn
- STAN U OPATIJI- M.TITA 74 1.328.670,00 kn
- STAN U OPATIJI - RADNIČKA CESTA 9 1.240.850,72 kn
- STAN U OPATIJI - JOAKIMA RAKOVCA 8 1.579.935,00 kn

Građevinski objekti na dan 31.12.2015.g. iznose 9.469.676,64 kuna što je 200.000,00 kuna manje nego 31.12.2014. – zatraženo objašnjenje direktora na što se odnosi razlika.

3. ALATI, POGONSKI INVENTAR I TRANSPORTNA IMOVINA

U GFI-POD za 2014. iskazani je iznos 16.498,00 kn, za alat, pogonski inventar i transportna imovina, dok je u BRUTTO BILANCI na dan 31.12.2014. iskazani iznos 354.179,55 kn za isti alata, pogonski inventar i transportnu imovinu.

- RAČUNALO, PRINTER, MONITOR	6.798,16
- RENAULT MATRIX	30.798,16
- RENAULT KANGOO	9.500,00
- MJEŠALICA 190L POL	3.980,50
- MONTAŽNA SKELA	98.198,28
- KOMBI WV RI 778 IJ	44.100,00
- RABLJENA SKELA-ITRACOM	140.666,18

Objašnjenje knjigovodstva dužnika- RAZLIKA OD 337.681,55 kn odnosi se na AMORTIZACIJU od kupnje pokretnina do 31.12.2014.

APARAT ZA ČIŠĆENJE ROBOT ROOMBA 530 te za cto 0334- OPLATA TROSLOJNA 27mm SA PROFILIMA I KUKAMA a koji su prikazani u Brutto bilanci sa saldom 0,00 te dokumentacija: ODLUKA DIREKTORA O RASHODOVANJU OSNOVNIH SREDSTAVA na dan 31.12.2014.

U GFI-POD 31.12.2015. g. nema iskazanog AOP-a 014- Alati, pogonski inventar i transportna imovina, dok je u BRUTTO BILANCI kao i KONTO KARTICAMA sa 31.12.2015. izlistanoj od strane Stečajnog dužnika iskazani iznos od 310.079,55 kn (nije uvršteno u tabelu BILANCA) a odnosi se na :

- RAČUNALO, PRINTER, MONITOR	6.936,43
- RENAULT MATRIX	30.798,16
- RENAULT KANGOO	29.500,00
- MJEŠALICA 190L POL	3.980,50
- MONTAŽNA SKELA	98.198,28
- RABLJENA SKELA-ITRACOM	140.666,18

4. MATERIJALNA IMOVINA U PRIPREMI

U GFI-POD za 2015. iskazani je iznos 2.271.641,46 kn, a odnosi se na:

- INV. U TIJEKU KUĆA-VOLOSKO M.LAGINJE 13	1.414.218,60 kn
- INV. U TIJEKU STAN - M.TITA 49	267.711,89 kn
- INV. U TIJEKU STAN - RADNIČKA 9	330.536,34 kn
- INV. U TIJEKU STAN- RAKOVČEVA 8	181.416,17 kn
- INV. U TIJEKU - M.TITA 74	77.758,46 kn

Navedeni iznosi proknjiženi na cto materijalna imovina u pripremi, a isti objekti knjigovodstveno se vode se i kao građevinski objekti tj. dugotrajna imovina društva. Objašnjenje knjigovodstva dužnika- u gore navedene nekretnine se ulagalo te još uvijek nije okončan proces adaptacije- kupljeni su stari stanovi koji su preuređivani za daljnju prodaju, te se navednim iznosom povećava VRIJEDNOST GRAĐEVINSKIH OBJEKATA.

5. POTRAŽIVANJA OD POVEZANIH PODUZETNIKA

Zatražena dokumentacija koja nije predana do izrade ovog izvješća, prema objašnjenju knjigovodstva dužnika odnosi se na na POTRAŽIVANJA ZA PREDUJMOVE u ukupnom iznosu od 295.658,69 kn na dan 31.12.2015.

PREWOOD EXP-IMORT GMBH -	295.658,69 kn
--------------------------	---------------

6. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

U GFI-POD za 2015. iskazani je iznos 3.592.843,93 kn a koji se odnosi na slijedeće kupce:

- SCHAUB d.o.o.	737,86 kn (račun iz 2007.g.)
- HOTELI NOVI d.o.o.	2.435.191,07 kn (račun iz 2007.,2008.,2009.g.)
- RADIJANA TROBONJAČA	753.520,00 kn (račun iz 2012.g.)
- MANUELA BOJADŽIEV	400.000,00 kn (Ugovor od 30.06.2015.)

Zatraženo obrazloženje zašto ova potraživanja nisu naplaćena te da li postoji mogućnost naplate istih- objašnjenje knjigovodstva dužnika: potraživanje prema HOTELI NOVI d.o.o. je utuženo i prijavljeno u stečajni postupak (dokumentacija o tome nije predana).

*post.
pred.*

b) OBVEZE DUŽNIKA

Red. br.	Opis	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2015.	Početna stečajna bilanca 29.08.2016.
1.	Obveze za zajmove, depozite i slično	20.848.151,66	20.573.019,13
2.	Obveze za predujmove	1.116.719,54	NIJE PREDANA DOKUMENTACIJA
3.	Obveze prema dobavljačima	541.123,18	108.647,63
4.	Obveze prema zaposlenicima	1.186.809,84	NIJE PREDANA DOKUMENTACIJA
5.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	919.600,08	1.695.577,15
6.	OBVEZE (rbr.1+2+3+4+5)	24.612.404,30	22.377.243,91

U BILANCI na dan 31.12.2015. iskazane su obveze prema povezanim poduzetnicima, obveze za predujmove, obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenicima, obveze za poreze, doprinose i slična davanja u **ukupnom iznosu od 24.612.404,30 kn**, a koje obveze se odnose na sljedeće:

1. OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SLIČNO 20.848.151,66 kn

- cto 2130- obveza za račune plaćene gotovinom	10.777,12 kn
- cto 2131- obveze za kredit UZELAC ZORAN	1.491.288,62 kn
- cto 2135 - obveze za kredit BOJADŽIJEV MANUELA	2.274.636,31 kn
- cto 2136 - obveze za kredit POSOJILNICA BANK-CELOVEC	5.905.748,22 kn
- cto 2137- obveza za kredit POSOJILNICA BANK - CELOVEC	10.112.644,49 kn
- cto 2138 - obveza za pozajmicu LIR d.o.o. Zagreb	40.000,00 kn
- cto 2142 - pozajmica KRISTINA I ZORAN UZELAC	1.013.056,90 kn

2. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA - iznos 541.123,18 kn

3. OBVEZE ZA PRIMLJENE PREDUJMOVE - iznos 1.116.719,54 kn

Zatraženo objašnjenje na koje kupce i temeljem kojeg poslovnog odnosa su primljeni predujmovi- (do izrade ovog izvješća nije primljeno)

4. OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA - iznos 1.186.809,84 kn odnosi se na cto 2300 NETO PLAĆA - *Zatražen popis zaposlenika po mjesecima za koje postoji obveza neto plaće-(do izrade ovog izvješća nije primljeno)*

5. OBVEZE ZA POREZE, DOPRINOSE I SLIČNA DAVANJA - iznos 919.600,08 kn odnosi se na PDV, doprinose iz i na plaće, poreze, prireze te poseban porez.

Prilog: Tabela A Dugotrajna imovina na dan 31. 12. 2015. ZEMLJIŠTE

Tabela B Dugotrajna imovina na dan 31. 12. 2015. GRAĐEVINSKI OBJEKTI

IV. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Na temelju proučene dokumentacije koja je bila dostupna stečajnom upravitelju na dan 23. veljače 2017.godine, donosi se slijedeći

Zaključak:

Imovina kojom stečajni dužnik raspolaže na dan sastavljanja ovog izvješća prema procjenama ovlaštenih vještaka iz 2015. godine, ima vrijednost **19.472.000,00 kn**, dok vrijednost ukupnih obveza prema vjerovnicima koji su podnijeli prijave tražbina iznosi **22.377.243,91**.

Imovina stečajnog dužnika, gotovo u cijelosti, je opterećena razlučnim pravima vjerovnika koji će se namirivati iz njezine prodaje, potraživanja su u pretežnom dijelu u zastari i nenaplativa, a sama prodaja imovine će pokazati da li je dovoljna za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika ili će se postignutim cijenama iz prodaje nakon namirenja razlučnih vjerovnika i troškova, moći namirivati i ostali vjerovnici.

Predlaže se da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o financijsko gospodarskom položaju stečajnog dužnika
- Nema nastavka poslovanja dužnika
- Imovina stečajnog dužnika: pokretnine i nekretnine prodavati će se u stečajnom postupku sukladno odredbama Stečajnog zakona

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica

