

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-324/2021**  
Stečajni sudac: **Melita Poljanec Bubaš**  
Dužnik: **m-mills d.o.o. u stečaju**  
**Kotoriba, Sajmišna 22**  
**OIB: 87527652963**

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

(Obrazac 18 – redni broj 9.)

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.11.2023. do 31.01.2024.**

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- Temeljem pravomoćnog Rješenja o namirenju iz kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika na 3. elektroničkoj dražbi (nekretnina i mlinsko postrojenje kao gospodarska cjelina), FINA je na račun dužnika 08.11.2023. uplatila iznos od 122.983,66 EUR na ime troškova unovčenja i dijela kupovnine ostvarene unovčenjem pokretnina neopterećenih razlučnim pravom
- Podmireni su svi troškovi unovčenja imovine (PDV na prodane pokretne, komunalna naknada, struja, voda, knjigovodstvo), te su dostavljene obavijesti o promjeni vlasništva na nekretnini i zahtjevi za prijenosom režija na novog vlasnika. Od Financijske agencije je zatražen i izvršen povrat uplaćenog predujma za neodržanu dražbu.
- Predložena je prodaja preostalih neunovčenih pokretnina koje su ostale u nekretnini nakon primopredaje – dogovor u tijeku.
- Obračunati su troškovi koji terete unovčenje pokretnina sa razlučnim pravom koje nisu dio mlinskog postrojenja i prodane su prikupljanjem ponuda, te je razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o. dostavljen prijedlog namirenja – po usuglašavanju prijedloga isti će se dostaviti sudu radi donošenja rješenja o namirenju.
- Izvršeno je usklađenje prodanih, neprodanih i rashodovanih (zbrinutih na otpad) pokretnina u poslovnim knjigama radi pripreme i podnošenja završnog računa za 2023. godinu.

### **II. Stanje stečajne mase**

Početna vrijednost stečajne mase u iznosu od 32.955,055,76 kn / 4.373.887,55 EUR prema preuzetoj knjigovodstvenoj vrijednosti korigirana je prema procjenama ovlaštenih procjenitelja za nekretninu i pokretne u iznosu od 13.404.356,57 kn / 1.779.063,85 EUR.

Ukupno je do sada unovčeno stečajne mase u iznosu od 3.357.704,77 kn / 445.644,01 EUR, što uključuje unovčenje nekretnine i mlinskog postrojenja putem dražbe, te opreme, rezervnih dijelova i zaliha prikupljanjem ponuda.

Procijenjena vrijednost neunovčene stečajne mase (pokretne) iznosi 62.250,00 kn / 8.261,99 EUR. Stanje novčanih sredstava na računu na dan 31.01.2024. iznosi 65.943,94 EUR kako je prikazano u Tabeli 1.

**Tabela 1 – Stanje predmeta stečajne mase (imovina) u kn i EUR**

Red br	IMOVINA	Početna vrijednost imovine (kn)	Unovčenje (kn)	Procijenjena vrijednost neunovčene imovine na dan 31.01.2024. (kn)
1.	Imovina koja je prodana kao cjelina	12.895.000,00	3.223.750,00	0,00
a)	<i>Nekretnina (zgrada mlina, silos i zemljište)</i>	<i>4.270.000,00</i>	<i>1.067.500,00</i>	<i>0,00</i>
b)	<i>Mlinsko postrojenje</i>	<i>8.625.000,00</i>	<i>2.156.250,00</i>	<i>0,00</i>
2.	Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar	283.887,50	109.513,46	62.250,00
3.	Zalihe ambalaže i materijala	163.067,88	22.331,65	0,00
4.	Zalihe rezervnih dijelova	57.576,19	2.109,66	0,00
5.	Novčana sredstva	4.825,00		496.854,63
	<b>UKUPNA IMOVINA</b>	<b>13.404.356,57</b>	<b>3.357.704,77</b>	<b>559.104,63</b>

Red br	IMOVINA	Početna vrijednost imovine (EUR)	Unovčenje (EUR)	Procijenjena vrijednost neunovčene imovine na dan 31.01.2024. (EUR)
1.	Imovina koja se prodaje kao cjelina	1.711.460,61	427.865,15	0,00
a)	<i>Nekretnina (zgrada mlina, silos i zemljište)</i>	<i>566.726,39</i>	<i>141.681,60</i>	<i>0,00</i>
b)	<i>Mlinsko postrojenje</i>	<i>1.144.734,22</i>	<i>286.183,56</i>	<i>0,00</i>
2.	Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar	37.678,35	14.534,93	8.261,99
3.	Zalihe ambalaže i materijala	21.642,83	2.963,92	0,00
4.	Zalihe rezervnih dijelova	7.641,67	280,00	0,00
5.	Novčana sredstva	640,39		65.943,94
	<b>UKUPNA IMOVINA</b>	<b>1.779.063,85</b>	<b>445.644,01</b>	<b>74.205,94</b>

### **1. Imovina unovčena kao cjelina (nekretnina sa mlinskim postrojenjem)**

Nakon provedene 3. elektroničke javne dražbe, Rješenjem o dosudi od 07.08.2023. i ispravkom od 08.08.2023. imovina stečajnog dužnika (nekretnina i mlinsko postrojenje kao gospodarska cjelina) **dosuđene su kupcu EOS nekretnine d.o.o. za iznos od 427.865,15 EUR / 3.223.749,97 kn.** Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, te mu je imovina predana u posjed Zaključkom suda od 13.09.2023. godine. Primopredaja je izvršena 03.10.2023. godine.

Temeljem Rješenja o namirenju od 04.10.2023., provedena je dioba kupovnine kako slijedi:

a) iznos od 28.619,90 EUR / 215.636,44 kn predstavlja dio kupovnine koji nije opterećen razlučnim pravom, te je unesen u stečajnu masu i uplaćen na račun stečajnog dužnika,

b) stvarno nastali troškovi unovčenja, tj. obveze stečajne mase iznose 94.363.76 EUR / 710.983,78 kn i preneseni su na račun stečajnog dužnika,

c) tražbina razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 76674680107, namirena je u iznosu od 304.881,49 EUR / 2.297.129,56 kn i prenesena na račun razlučnog vjerovnika.

Ukupno je na račun stečajnog dužnika Financijska agencija prenijela 08.11.2023. iznos od 122.983,66 EUR / 926.620,42 kn - iznosi pod a) i b).

Imovina koja je prodana kao cjelina sastojala se od:

a) Nekretnina u naravi zgrada mlina i silos na zemljištu površine 9678 m<sup>2</sup> na adresi sjedišta dužnika: Kotoriba, Sajmišna 22, utvrđene vrijednosti 4.270.000,00 kn.

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Prelog u zk. ul. 2083 k.o. Kotoriba, kčbr. 1493/3, u naravi poslovni objekt, vaga, usipni koš, spremnik za brašno, industrijsko dvorište površine 9678 m<sup>2</sup> (poslovni objekt 1309 m<sup>2</sup>, vaga 102 m<sup>2</sup>, usipni koš 147 m<sup>2</sup>, spremnik za brašno 71 m<sup>2</sup>, industrijsko dvorište 8049 m<sup>2</sup>).

b) Mlinsko postrojenje – 242 stavke opreme i uređaja koji čine tehnološku cjelinu za proizvodnju brašna, utvrđene vrijednosti 8.625.000,00 kn koja uključuje PDV (procijenjena vrijednost bez PDV-a iznosi 6.900.000,00 kn)

Razlučna prava

Na nekretnini i na 90% utvrđene vrijednosti mlinskog postrojenja bilo je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Horvatova ulica 82, Zagreb, OIB: 76674680107.

**2. Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar**

Vrijednost pokretnina koje ne čine mlinsko postrojenje (oprema laboratorija, ostala transportna sredstva, računalna oprema, namještaj, sitni inventar – 60 stavki opreme) procijenjena je na iznos od 227.110,00 kn + PDV - ukupno 283.887,50 kn / 37.678,35 EUR. Pokretnine koje nisu dio mlinskog postrojenja unovčavane su prikupljanjem ponuda i/ili neposrednom pogodbom.

Ukupno su unovčene pokretnine za iznos od 14.534,93 EUR / 109.513,46 kn. Uređaji i oprema koja je određena za otpis kao EE otpad predana je na zbrinjavanje i knjigovodstveno je otpisana.

U narednom razdoblju očekuje se postizanje dogovora sa novim vlasnikom nekretnine o prodaji preostalih neunovčenih pokretnina koje su navedene u Zapisniku o primopredaji kao stvari koje su vlasništvo stečajnog dužnika.

**3. Zalihe ambalaže i materijala**

Početno stanje preuzeto je po nabavnoj vrijednosti u iznosu 163.067,88 kn / 21.642,83 EUR. Zalihe ambalaže odnosile su se najvećim dijelom na papirnate vreće za brašno sa otisnutim logom koje je bilo potrebno zbrinuti kao otpadni papir.

U prethodnim izvještajnim razdobljima REOMA GRUPA d.o.o. Zagreb uplatila je iznos od 14.173,20 kn / 1.881,11 EUR za otkup cca 106.200 komada papirnih vreća upakiranih na 28 paleta, ukupne težine 15.240 kg po otkupnoj cijeni 0,93 kn/kg. Također, prodano je 23 komada paleta za iznos od 862,50 kn / 114,47 EUR, 10 rola x 15 kg strojne stretch folije za iznos od 2.718,75 kn / 360,84 EUR, 16 rola x 15 kg stretch folije za iznos od 3.051,47 kn / 405,00 EUR i 180 kg PE termo folije za iznos 1.525,74 kn / 202,50 EUR.

Zalihe su unovčene za ukupan iznos od 22.331,65 kn / 2.963,92 EUR. Neunovčive zalihe (aditivi i ljepilo kojima je istekao rok trajanja, jumbo vreće i dr.) zbrinute su na otpad i knjigovodstveno su otpisane.

#### 4. Zalihe rezervnih dijelova

Početno stanje preuzeto je po nabavnoj vrijednosti u iznosu 57.576,19 kn / 7.641,67 EUR. Prikupljanjem ponuda unovčeni su utrživi rezervni dijelovi (dva elektromotora) za iznos od 2.109,67 kn / 280,00 EUR. Preostale rezervne dijelove (razni elektronički sklopovi i elementi, razno remenje za rad proizvodnih linija i dr.) nije moguće unovčavati jer se radi o specifičnim rezervnim dijelovima za mlinsko postrojenje.

#### 5. Novčana sredstva

Novčana sredstva na računu na dan 31.01.2024. iznose 65.943,94 EUR.

U nastavku se daje pregled pod a) priljeva i odljeva u izvještajnom razdoblju, te pod b) ukupnih priljeva i odljeva od otvaranja stečajnog postupka do 31.01.2024. godine.

##### a) Priljevi i odljevi u izvještajnom razdoblju od 01.11.2023. do 31.01.2024.

	Iznos kn	Iznos EUR
<b>Stanje novčanih sredstava na dan 31.10.2023.</b>	<b>22.250,83</b>	<b>2.953,19</b>
<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos kn</b>	<b>Iznos EUR</b>
Namirenje iz prodaje nekretnine i pokretnina prema rj. o namirenju	926.620,39	122.983,66
Povrat FINA za neodržane dražbe	699,96	92,90
Pozitivna kamata	7,69	1,02
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>927.328,03</b>	<b>123.077,58</b>
<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos kn</b>	<b>Iznos EUR</b>
Naknada banke	212,32	28,18
Plaćeni PDV po rn 10/0/1 za prodanu imovinu na dražbi	431.273,27	57.239,80
Komunalna naknada i NUV Općina Kotoriba	12.880,00	1.709,47
Knjigovodstvene usluge od 6. do 10.mj./2023	6.249,87	829,50
Struja prema karticama HEP (od otvaranja stečaja do prodaje nekretnine)	2.108,76	279,88
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>452.724,22</b>	<b>60.086,83</b>
<b>Stanje novčanih sredstava na dan 31.01.2024.</b>	<b>496.854,63</b>	<b>65.943,94</b>

##### b) Ukupni (svi) priljevi i odljevi od otvaranja stečaja 19.07.2021. do 31.01.2024.

<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos kn</b>	<b>Iznos EUR</b>
Prijenos zaplijenjenih sredstava sa depozita suda	4.825,00	640,39
Prodaja opreme, inventara, rez.dijelova i zaliha prikupljanjem ponuda	133.954,76	17.778,85
Namirenje iz prodaje nekretnine i pokretnina prema rj. o namirenju (el. dražba FINA)	926.620,39	122.983,66
Povrat FINA za neodržane dražbe	699,96	92,90
Predujam EOS MATRIX d.o.o. za troškove inventure (ugovor o djelu A. Biškup)	1.837,61	243,89
Pozitivna kamata	9,49	1,26
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>1.067.947,20</b>	<b>141.740,95</b>

<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos kn</b>	<b>Iznos EUR</b>
Materijalni troškovi (pečat, registratori, uredski materijal, poštarina, sredstva za čišćenje i dr.)	3.087,20	409,74
Naknade banke za otvaranje i vođenje redovnog računa i računa posebne namjene	1.975,60	262,21
Trošak inventure (Ugovor o djelu A. Bišкуп bruto)	1.837,62	243,89
Trošak održavanja okoliša (košnja trave)	11.175,54	1.483,25
Predujam za dražbu (FINA)	2.800,00	371,62
Trošak popravka segmentnih vrata - vanjski ulaz u skladište	2.087,50	277,06
Knjigovodstvene usluge	36.249,69	4.811,16
Najam viličara za premještanje predmeta u skladištu i utovar paleta sa papirnim vrećama	4.750,00	630,43
Troškovi organizacije utovara i isporuke papirnih vreća i prodane opreme	7.792,79	1.034,28
Troškovi izlučivanja, sortiranja, prenošenja i paletiranja dokumentacije i glomaznog otpada	7.594,78	1.008,00
Odvoz i arhiviranje dokumentacije kod tvrtke Reisswolf d.o.o.	26.911,65	3.571,79
Odvoz i zbrinjavanje glomaznog, elektroničkog i biološkog otpada	2.486,39	330,00
Voda - fiksna naknada	2.014,13	267,32
Isplaćene plaće za otkazni rok	14.067,66	1.867,10
Plaćeni PDV po rn 10/0/1 za prodanu imovinu na dražbi	431.273,27	57.239,80
Komunalna naknada i NUV Općina Kotoriba	12.880,00	1.709,47
Struja prema karticama HEP (od otvaranja stečaja do prodaje nekretnine)	2.108,76	279,88
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>571.092,57</b>	<b>75.797,01</b>
<b>Stanje novčanih sredstava na dan 31.01.2024.</b>	<b>496.854,63</b>	<b>65.943,94</b>

Napomena: Svi iznosi su iskazani sa PDV-om ukoliko je isti obračunat

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Budući da na računu ima dostatnih sredstava za namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda u cijelosti, predložiti će se djelomična dioba.

Dogovoriti će se prodaja preostalih neunovčenih pokretnina i predložiti namirenje razlučnog vjerovnika iz prodaje pokretnina sa razlučnim pravom koje nisu dio mlinskog postrojenja odnosno prodane su prikupljanjem ponuda/neposrednom pogodbom.

Nakon dovršenja prethodno navedenih radnji, podnijet će se završni račun i predložiti završna dioba.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

U Čakovcu, 08.02.2024. godine