

**Odvjetnica
Sanja Kraljek**

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

Čakovec, veljače 2018. g.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

51000 RIJEKA

Posl. br. 15 St-1063/16

PRIMLJENO:

02-03-2018

Neposredno - predano pošti: 01.03.2018
Obično preporučeno: 01.03.2018
Pošta Čakovec R 51221112
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primio: _____

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

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju
stečajne mase**

**Tijek stečajnog postupka u razdoblju 26. listopada do 26. siječanj
2018.g**

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.

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 djelatnosti, 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 Financijske 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.

1. Stanje stečajne mase

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	?
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

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 saldnom 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- RAKOVĆEVA 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).

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	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

Vrijednost imovina kojom stečajni dužnik raspolaže prema početnoj stečajnoj Bilanci i procjenama nekretnina iz 2015. godine, iznosi **19.472.000,00 kn**, a stanje ukupnih obveza prema vjerovnicima iznosi **22.377.243,91**.

2. Nema vjerovnika sa izlučnim pravom

3. Nema zaposlenika stečajnog dužnika

4. Vjerovnici stečajne mase će se namirivati kada se za to prikupe sredstva na računu stečajnog dužnika

5. Stanje stečajne mase

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.

PRIMICI - IZDACI 29.08.2016. – 31.12.2017.

PRIMICI

28.07.2017. OPATIJA INTERIJERI-najam	6.000,00
29.08.2017. OPATIJA INTERIJERI-najam	6.000,00
30.09.2017. SBERBANK- pasivna kamata	1,27
31.12.2017. SBERBANK – pasivna kamata	1,03

UKUPNO PRIMICI	12.002,30
-----------------------	------------------

IZDACI

09.08.2017. SBERBANK – NAKNADA	20,60
12.09.2017. SBERBANK- NAKNADA	20,60
12.09.2017. VLASTA SANTO OLĐO-sud.vještak -vještački nalaz za tražbinu banke	6.250,00
09.10.2017. SBERBANK – NAKNADA	25,00
21.11.2017. FINA – naknada za prisilnu naplatu po Rješenju UP/I-325-08/17-08/0067374	87,00
21.11.2017. HRVATSKE VODE- naknada za uređenje voda po Rješenju UP/I-325-08/17-08/0067374	1.991,00
08.12.2017. SBERBANK – NAKNADA	44,00
13.12.2017. FINA – naknada za prisilnu naplatu po Rješenju UP/I-363-02/17-02/92	87,00
13.12.2017. GRAD OPATIJA – komunalna naknada po Rješenju UP/I-363-02/17-02/92	3.476,07

UKUPNO IZDACI	12.001,27
----------------------	------------------

SALDO ŽIRO RAČUNA 31.12.2017.	1,03 kn
--------------------------------------	----------------

Od održavanja izvještajnog ročišta 14. ožujka 2017. godine poduzete su slijedeće radnje u ovom stečajnom postupku:

- Članovi povjerenstva za popis imovine su pregledali i izvršili popis uz prisustvo stečajnog upravitelja svih nekretnina stečajnog dužnika iz početne stečajne Bilance na području Opatije i zemljište u mjestu Pobri.
- Zaključeno je da su nekretnine u dobrom stanju osim malih oštećenja kao posljedice prokišnjavanja terase u jednom stanu
- Stečajni upravitelj priprema prodaju nekretnina na način da su sve nekretnine označene natpisima o prodaji i svim zainteresiranim strankama se stanovi pokazuju.


- Za sve nekretnine imamo procjene iz 2015. godine napravljen po ovlaštenom građevinskom vještaku tako da se i predlaže početi prodaju sa iznosima iz procjena
- Prikupljaju se pisane ponude zainteresiranih kupaca i iste se dostavljaju razlučnim vjerovnicima radi mišljenja (do sada smo primili jednu pisanu ponudu)
- Priprema se prijedlog sporazuma o prodaji nekrenina, unovčenjem neposrednom pogodbom i isti će se dostaviti stečajnom sucu i razlučnim vjerovnicima
- Stečajni dužnik nema nikakvih prihoda i stanje računa je 0,00 kn te je radi boljeg održavanja stanova i pokrivanja režijskih troškova samih nekretnina i ostalih troškova stečajnog postupka, stečajni upravitelj 2 manja stana koja se nalaze u središtu Opatije preko Agencije za najam, ponudio za turistički najam do prodaje. Sav prihod će se uplaćivati na račun stečajnog dužnika.
- Vozilo stečajnog dužnika Renault Kangoo je prodano po procjenjenoj vrijednosti od 25.000,00 kn i očekuje se uplata na račun stečajnog dužnika
- Nastavlja se sa radnjama koje prethode prodaji nekretnina i prikupljanje pisanih ponuda kupaca te ukoliko se zaprima kvalitetene ponude, u daljnjem tijeku postupka zatražiti će se suglasnost stečajnog suca i razlučnih vjerovnika za sklapanje sporazuma o prodaji, kao i uvjeta i načina prodaje.

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Zatražene su od razlučnog vjerovnika Posojilnica bank Klagenfurt nove procjene nekretnina stečajnog dužnika, budući da je stečajni upravitelj prema zahtjevu razlučnog vjerovnika omogućio očevid nekretnina za potrebe nove procjene
- U pripremi je izrada novih natpisa o prodaji nekretnina koji će se istaknuti na istima jer su stare uslijed vremenskih utjecaja oštećene ili otpale
- Prodano je oštećeno vozilo za iznos od 1.790,00 kn kupcu RB-AUTO d.o.o. Draga Brig 21 iz Rijeke i očekuje se uplata
- U pripremi je sklapanje upravnog ugovora sa Gradom Opatija o odgodi plaćanja javnih davanja, prvenstveno komunalnih naknada i doprinosa za koje je stečajni dužnik obveznik, kako ne bi došlo do blokade žiro računa

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica



M.Z. GRADNJA d.o.o.
U STEČAJU
Matulji