

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 7.)

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 30.04.2023. do 31.07.2023.

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- Dana 01.06.2023. zaključena je 3. elektronička javna dražba za prodaju imovine stečajnog dužnika (nekretnina i mlinsko postrojenje kao gospodarska cjelina) – prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj dražbi od 02.06.2023. na dražbi je sudjelovao jedan ponuditelj EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 31075247773 koji je dao ponudu u iznosu od 427.865,15 EUR / 3.223.749,97 kn (25% utvrđene vrijednosti – početna vrijednost na 3. dražbi). Rješenjem o dosudi od 07.08.2023. i ispravkom od 08.08.2023. nekretnina i mlinsko postrojenje su dosuđene kupcu EOS nekretnine d.o.o., te se očekuje dovršenje postupka unovčenja u narednom izvještajnom razdoblju.
- Prethodno je prodaja imovine kao gospodarske cjeline oglašena na stranicama Sudačke mreže, a potencijalno zainteresiranim kupcima dostavljeni su pozivi na sudjelovanje na 3. elektroničkoj dražbi i omogućeno razgledavanje.
- Nastavljeno je oglašavanje i prodaja opreme koja nije dio mlinskog postrojenja, a za koju je Skupština vjerovnika na ročištu održanom 29.06.2022. dala suglasnost stečajnoj upraviteljici da istu unovči prikupljanjem ponuda i/ili neposrednom pogodbom – u izvještajnom razdoblju objavljeno je šest oglasa na stranicama Sudačke mreže od kojih su četiri zaključena bez ponuda, dok je prikupljanje ponuda za dva oglasa u tijeku. toga u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja opreme.
- Poduzete su radnje za ispražnjenje nekretnine od dokumentacije, otpadnog papira i drugog otpada. Pregledana je i razvrstana dokumentacija na 2. i 3. katu zgrade. Izdvojeno je 576 registratora dokumentacije koju je potrebno zbrinuti, te je ista prenesena u skladišni prostor u prizemlju, stavljena na 4 palete i zaštićena strech folijom. Za zbrinjavanje je pripremljeno i 17 vreća otpadnog papira. U narednom razdoblju izvršiti će se pregled i razvrstavanje dokumentacije u prizemlju, te pripremiti dokumentacija koju je potrebno arhivirati do isteka rokova ili trajno. Također će se organizirati odvoz elektroničkog i glomaznog otpada.
- Uređen je okoliš (košnja trave 24.05.2023).
- Lokacija sjedišta stečajnog dužnika obišćena je tri puta radi čišćenja i ispražnjenja nekretnine.

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 pokretnine na iznos od 13.404.356,57 kn / 1.779.063,85 EUR.

Ukupno je do sada unovčeno opreme i zaliha u iznosu od 130.445,11 kn / 17.313,04 EUR. U izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja.

Procijenjena vrijednost neunovčene stečajne mase i novčanih sredstava na računu na dan 31.07.2023. iznosi 3.465.229,77 kn / 459.915,03 EUR kako je prikazano u Tabeli 1, uz napomenu da je, radi realnijeg prikaza, vrijednost Imovine koja se prodaje kao cjelina (Red.br. 1) prikazana u visini postignute cijene na 3. elektroničkoj dražbi, obzirom da je izgledno da će ista biti unovčena po toj cijeni.

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 31.07.2023. (kn)
1.	Imovina koja se prodaje kao cjelina	12.895.000,00		3.223.750,00
a)	<i>Nekretnina (zgrada mlina, silos i zemljište)</i>	4.270.000,00		1.067.500,00
b)	<i>Mlinsko postrojenje</i>	8.625.000,00		2.156.250,00
2.	Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar	283.887,50	108.113,46	123.262,50
3.	Zalihe ambalaže i materijala	163.067,88	22.331,65	4.423,00
4.	Zalihe rezervnih dijelova	57.576,19		57.576,19
5.	Novčana sredstva	4.825,00		56.218,08
	UKUPNA IMOVINA	13.404.356,57	130.445,11	3.465.229,77

Red br	IMOVINA	Početna vrijednost imovine (EUR)	Unovčenje (EUR)	Procijenjena vrijednost neunovčene imovine na dan 31.07.2023. (EUR)
1.	Imovina koja se prodaje kao cjelina	1.711.460,61		427.865,15
a)	<i>Nekretnina (zgrada mlina, silos i zemljište)</i>	566.726,39		141.681,60
b)	<i>Mlinsko postrojenje</i>	1.144.734,22		286.183,56
2.	Pokretnine - oprema, transportna sredstva, inventar	37.678,35	14.349,12	16.359,75
3.	Zalihe ambalaže i materijala	21.642,83	2.963,92	587,03
4.	Zalihe rezervnih dijelova	7.641,67		7.641,67
5.	Novčana sredstva	640,39		7.461,42
	UKUPNA IMOVINA	1.779.063,85	17.313,04	459.915,03

1. Imovina koja se prodaje kao cjelina (nekretnina sa mlinskim postrojenjem)

Nakon dvije neuspješne dražbe, dana 01.06.2023. zaključena je 3. elektronička javna dražba na kojoj se nekretnina i mlinsko postrojenje prodavala po početnoj vrijednosti 3.223.749,97 kn / 427.865,15 EUR (25% utvrđene vrijednosti).

Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj dražbi (ID nadmetanja 42742) od 02.06.2023. na dražbi je sudjelovao jedan ponuditelj EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB: 31075247773. **Rješenjem o dosudi od 07.08.2023. i ispravkom rješenja od 08.08.2023. nekretnina i mlinsko postrojenje su dosuđene kupcu EOS nekretnine d.o.o za cijenu od 427.865,15 EUR / 3.223.749,97 kn, te se očekuje dovršenje postupka unovčenja u narednom izvještajnom razdoblju.**

Imovinu koja se prodavala kao cjelina čine:

a) Nekretnina u naravi zgrada mlina i silos na zemljištu površine 9678 m² 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 m² (poslovni objekt 1309 m², vaga 102 m², usipni koš 147 m², spremnik za brašno 71 m², industrijsko dvorište 8049 m²), vlasništvo dužnika 1/1 dijela.

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 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 unovčavaju se prikupljanjem ponuda i/ili neposrednom pogodbom.

Ukupno su unovčene pokretnine za iznos od 108.113,46 kn / 14.349,12 EUR. U izvještajnom razdoblju nastavljeno je oglašavanje prodaje, međutim po objavljenim oglasima nisu zaprimljene ponude, te nije bilo daljnjeg unovčenja. Popis pokretnina koje su prodane naveden je u prethodnim tromjesečnim izvještajima.

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. Nakon provedenog vrijednosnog usklađenja za prodane zalihe, vrijednost preostalih zaliha iznosi 4.423,00 kn / 587,03 EUR i iste će se najvećim dijelom trebati adekvatno zbrinuti (aditivi i ljepilo kojima je istekao rok trajanja i dr.) i otpisati.

4. Zalihe rezervnih dijelova

Početno stanje preuzeto je po nabavnoj vrijednosti u iznosu 57.576,19 kn / 7.641,67 EUR. Objavljeno je šest oglasa za prodaju rezervnih dijelova koji su utrživi (elektromotori) – bez ponuda. Sedmi oglas je u tijeku i očekuje se zaprimanje ponuda i unovčenje u narednom razdoblju. Preostale rezervne dijelove nije moguće unovčavati jer se radi o specifičnim rezervnim dijelovima za mlinsko postrojenje.

5. Novčana sredstva

Kako je prethodno navedeno, u izvještajnom razdoblju nije ostvaren priljev od prodaje pokretnina (opreme i zaliha). Iz sredstava prikupljenih od unovčenja u prethodnim razdobljima podmireni su troškovi stečajnog postupka kako je prikazano u nastavku.

Novčana sredstva na računu na dan 31.07.2023. iznose 7.461,42 EUR / 56.218,08 kn.

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 31.07.2023. godine.

a) Priljevi i odljevi u izvještajnom razdoblju od 01.05.2023. do 31.07.2023.

	Iznos kn	Iznos EUR
Stanje novčanih sredstava na dan 30.04.2023.	68.278,26	9.062,08
Priljevi (uplate)		
Pozitivna kamata	0,15	0,02
Ukupno priljevi	0,15	0,02
Odljevi (isplate)		
Naknada banke	181,13	24,04
Materijalni troškovi (materijal za čišćenje i dr.)	309,29	41,05
Knjigovodstvene usluge 2/2023 do 5/2023	4.999,89	663,60
Troškovi izlučivanja, sortiranja, prenošenja i paletiranja dokumentacije	3.526,15	468,00
Voda - fiksna naknada 4-6/2023	256,10	33,99
Trošak održavanja okoliša (košnja trave)	2.787,77	370,00
Ukupno odljevi	12.060,32	1.600,68
Stanje novčanih sredstava na dan 31.07.2023.	56.218,08	7.461,42

b) Ukupni priljevi i odljevi od otvaranja stečaja 19.07.2021. do 31.07.2023.

Priljevi (uplate)	Iznos kn	Iznos EUR
Prijenos zaplijenjenih sredstava sa depozita suda	4.825,00	640,39
Prodaja opreme, inventara i zaliha	130.445,11	17.313,04
Predujam EOS MATRIX d.o.o. za troškove inventure (ugovor o djelu A. Biškup)	1.837,61	243,89
Pozitivna kamata	0,45	0,06
Ukupno priljevi	137.108,17	18.197,38

Odljevi (isplate)	Iznos kn	Iznos EUR
Materijalni troškovi (pečat, registratori, uredski materijal, poštarina, sredstva za čišćenje i dr.)	2.265,19	300,64
Naknade banke za otvaranje i vođenje redovnog računa i računa posebne namjene	1.532,20	203,36
Trošak inventure (Ugovor o djelu A. Bišкуп bruto)	1.837,62	243,89
Trošak održavanja okoliša (košnja trave)	8.387,77	1.113,25
Predujam za dražbu (FINA)	2.800,00	371,62
Trošak popravka segmentnih vrata - vanjski ulaz u skladište	2.087,50	277,06
Knjigovodstvene usluge do 5/2023	29.999,82	3.981,66
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	3.526,15	468,00
Voda - fiksna naknada do 6/2023	1.843,40	244,66
Isplaćene plaće za otkazni rok	14.067,66	1.867,10
Ukupno odljevi	80.890,10	10.735,96
Stanje novčanih sredstava na dan 31.07.2023.	56.218,08	7.461,42

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

Nepodmireni troškovi i ostale obveze stečajne mase prema saznanju stečajnog upravitelja sa 31.07.2023. iznose 14.426,13 kn / 1.914,68 EUR, a odnose se na:

Nepodmireni troškovi i ostale obveze SM dospjeli do 31.07.2023.	Iznos kn	Iznos EUR
Komunalna naknada i NUV	11.926,13	1.582,87
Knjigovodstvene usluge (1.000 kn x 2 mj. od 6/2023 do 7/2023 uvećano za PDV)	2.500,00	331,81
UKUPNO	14.426,13	1.914,68

Dostavljen je upit HEP Elektra radi iznosa eventualnog dugovanja za fiksne naknade obzirom da je struja isključena prije otvaranja stečaja, a od otvaranja stečaja nisu zaprimljene nikakve uplatnice. Upit za ponude za arhiviranje dokumentacije biti će dostavljen po dovršetku razvrstavanja kada će biti utvrđen obujam/broj registratora za arhiviranje.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Dostaviti će se obračun troškova unovčenja nekretnine sa mlinskim postrojenjem prodane na 3. el. dražbi i do primopredaje nekretnine dovršiti će se sortiranje i priprema dokumentacije za zbrinjavanje ili arhiviranje, organizirati odvoz glomaznog otpada i osigurati redovno održavanje okoliša (košnja trave).

Nastaviti će se sa oglašavanjem i prodajom opreme koja nije dio mlinskog postrojenja i zaliha rezervnih dijelova.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu, 10.08.2023. godine