

Branka Košavić, stečajni upravitelj

Kupska ulica 5, 47280 Ozalj

Tel/mob: 047 654 996 / 098 922 34 28

E-mail: bkosavic@gmail.com

U Ozlju, 03. svibanj 2024. godine

Predstečajni dužnik: **HORTILAB d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge** iz Velike Gorice, Malogorička 3B, OIB: 01384523625

Poslovni broj: St-1092/2024

(ranije St-2066/2023)

Sudac: Alen Alić

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

10000 ZAGREB

PODNEŠAK POVJERENIKA

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 36. St-1092/2024-5 od dana 30. travnja 2024. godine naloženo mi je da se u roku 3 dana očitujem o tome postoji li na strani dužnika predstečajni razlog, te je li dužnik u tijeku predstečajnog postupka vršio plaćanja koja nisu nužna za redovito poslovanje dužnika, odnosno je li na drugi način postupao protivno odredbama čl. 67. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 25/13 i 36/22, dalje SZ), posebno na pojedina plaćanja koje je vršio dužnik, te se ovim podneskom očitujem kako slijedi:

I. Na strani dužnika postoji predstečajni razlog i to prijeteca nesposobnost za plaćanje. U trenutku podnošenja prijedloga nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao trajnije nesposoban za plaćanje.

II. Ovim podneskom povjerenica se očituje da dužnik u tijeku predstečajnog postupka nije vršio plaćanja koja nisu nužna za redovito poslovanje te je postupao sukladno odredbama čl. 67. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 25/13 i 36/22, dalje SZ). Povjerenica se u nastavku očituje na pojedina plaćanja:

II.1. Plaćanje na ime odvjetničkih usluga u iznosu od 500,00 EUR uz prilaganje računa i razjašnjenje plaćene usluge:

Društvo Hortilab je mali poslovni subjekt koji ima jednog zaposlenog radnika na puno radno vrijeme od osam sati dnevno, te jednog zaposlenog radnika na četiri sata dnevno, te po potrebi koristi usluge odvjetnika. Odvjetnika je društvo angažiralo prvenstveno radi rješavanja međusobnih odnosa između suvlasnika, te su njegove usluge ranije korištene prilikom održavanja skupštine društva, vezano za trgovačko pravo, a u konkretnom slučaju vezano uz stečajno i kazneno pravo, a sve u cilju zakonitog poslovanja radi zaštite vjerovnika i povoljnijeg namirenja njihovih tražbina.

Prilog 1.: Račun br 137/1/1 od 22. prosinca 2023.g.

II.2. Plaćanje na ime vanjskih usluga u iznosu od 2.175,00 EUR, uz prilaganje računa i razjašnjenje plaćene robe ili usluge:

Plaćanje vanjskih usluga u iznosu od 2.175,00 EUR odnosi se na plaćanje dvije rate za konzultantske usluge po ugovoru br. 2023-07-1 o poslovnoj suradnji s konzultantskim društvom Maneo d.o.o., iz Bjelovara, Augusta Šenoje 7, OIB 68737438754. Društvo Maneo d.o.o. ima dugogodišnje iskustvo na području poslovnog savjetovanja insolventnih trgovačkih društava, a suradnja je usmjerena na financijsko restrukturiranje i ponovnu uspostavu likvidnosti predstečajnog dužnika.

Prilog 2.: Račun br 109/URD/1/2023 od 01. rujna 2023.g.

II.3. Plaćanje na ime najma opreme u iznosu od 2.314,69 EUR, uz prilaganje računa i razjašnjenje plaćene robe ili usluge:

Plaćanje navedenih računa se odnosi na najam Laminara (sterilni kabinet) koji se koristi za sadnju biljaka. Laminar je osnovno sredstvo za rad u *in vitro* proizvodnji. Najam je bio također plaćen za stambeni kontejner u kojemu se nalazio toalet, te gdje se odvijao dio proizvodnje dok prostor u Donjem Podotočju nije adaptiran od požara. Oba najma su vezana za ugovor o najmu s društvom Grenke d.o.o., te su prije predstečaja plaćani uredno.

Prilog 3.: Račun broj 17278-164-327966/2023; Račun broj 17512-0164-327966/2023

II.4. Plaćanje na ime ostalih troškova poslovanja u iznosu od 5.403,40 EUR, uz prilaganje računa i razjašnjenje plaćene robe ili usluge:

Iznos od 5.403,40 EUR na ime ostalih troškova poslovanja koji je vidljiv u bilanci jest trošak, ali ne i rashod za iznos od 5.120,55 EUR, te razjašnjavam da su od ukupnog iznosa plaćeni računi u iznosu od 282,85 EUR dobavljača Porsche leasing d.o.o. koji se odnose na teretno vozilo u leasingu, a koje je konačnom otplatom prešlo u vlasništvo predstečajnog dužnika. U nastavku dajem specifikaciju plaćenih računa:

- Račun 364390-1-1 na iznos 2,80 EUR za kamate po 84. rati,
- Račun 271388-1-1 na iznos 7,97 EUR za naknadu za vraćanje osnove za plaćanje,
- Račun 242566-1-1 na iznos 19,91 EUR za naknadu za provedbu ovrhe,
- Račun 244427-1-1 na iznos 252,17 EUR za naknadu za plaćene troškove naplate potraživanja.

Kao što je ranije navedeno, Račun broj SI23-NL058 od dobavljača KIC InnoEnergy SE, u iznosu 5.120,55 EUR knjižen je naknadno, jer nije zaprimljen od dobavljača na vrijeme. Isti je prijavljen kao tražbina u predstečajnom postupku, te nije plaćen u ovom razdoblju kao niti ranije.

Prilog 4.: Račun broj 364390-1-1, Račun broj 271388-1-1, Račun broj 242566-1-1, Račun broj 244427-1-1, Račun broj SI23-NL058

II.5. Isplata nagrade za radne rezultate:

Vezano uz isplatu nagrade za radne rezultate razjašnjavam da odluku o visini plaće i dodacima na plaću donosi ovlaštena osoba za zastupanje predstečajnog dužnika.

Direktor društva, gospodin Vilim Elez je usprkos drastičnom povećanju obima poslova, koje je ranije odrađivalo nekoliko zaposlenika, zadržao istu plaću, s dodacima koji su ugovoreni od 01. siječnja 2023. godine. Nagrada za radne rezultate je isplaćivana samo u jednoj dvanaestini

neoporezive godišnje naknade mjesečno, a čime se uštedjelo na doprinosima i porezima. Direktor je od mjeseca ožujka 2023.g. do mjeseca rujna 2023.g. bio jedina zaposlena osoba te se brinuo za preko 500 m² nekretnina i preko 2200 m² plastenika kako bi ih održao uporabljivim, te za takav obim posla i odgovornosti minimalna direktorska plaća uvećana za nagradu je ispod iznosa trenutne tržišne plaće za isti posao.

Prilog 5.: Ugovor o radu

II.6. Kontinuirane isplate prema trgovačkom društvu MANEO d.o.o.:

Dužnik je sklopio Ugovor o poslovnoj suradnji s društvom MANEO d.o.o. koje raspolaže potrebnim znanjem i dugogodišnjim iskustvom na području predstečajnih postupaka i poslovnog savjetovanja insolventnih trgovačkih društava, radi pružanja savjetodavnih usluga u svrhu financijskog restrukturiranja i ponovne uspostave likvidnosti dužnika. Kontinuirane isplate prema trgovačkom društvu MANEO d.o.o. se odnose na podmirenje dugovanja prema računu u prilogu.

Prilog 6.: Račun broj 109-URD-1-2023

II.7.: Plaćanje prema društvu V.G.NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 2.400,00 EUR, uz prilaganje računa i razjašnjenje plaćene robe ili usluge:

Navedeno plaćanje se odnosi na se na plaćanje agencijske provizije prema ugovoru o posredovanju, tj. provizijske naknade u iznosu od 3% od ostvarene kupoprodajne cijene po isplati cjelokupnog iznosa na račun prodavatelja za pronalazak kupca i organizaciju obilazaka i pripreme dokumentacije vezane za prodaju poslovnog prostora u Velikoj Gorici, Malogorička ulica 3b. Račun je izdan nakon otvaranja predstečaja.

Prilog 7.: Račun/otpremnicu: 9/P1/2023

II.8.: Plaćanje prema autoservisu AS DOBRENIĆ u iznosu od 254,25 EUR, uz prilaganje računa, razjašnjenje plaćene robe ili usluge te naznaku servisiranog vozila:

Plaćanje prema autoservisu AS Dobrenić u iznosu 254,25 EUR se odnosi na redovni servis po kilometraži za vozilo VW UP, koje se nalazilo u financijskom leasingu od 2016. godine (Porsche leasing d.o.o.). Zadnja rata za vozilo je dospjela u prosincu 2023.godine, te je sada vozilo u vlasništvu predstečajnog dužnika. Vozilo je neophodno za poslovanje te se koristi za obavljanje djelatnosti, prodaju, nabavku robe i materijala.

Prilog 8.: Račun 83-I-1

II.9. Plaćanje prema društvu INSTALACIJE BEBER d.o.o. u iznosu od 1.402,42 EUR i 2.176,68 EUR, uz prilaganje računa i razjašnjenje plaćene robe ili usluge:

Plaćanje prema društvu INSTALACIJE BEBER d.o.o. u iznosu od 1.402,42 EUR, te 2.176,86 EUR se odnosi na plaćanje po ponudi broj 10/2023 na iznos 4.674,72 EUR, a po računu broj 89-1-1 na iznos 3.579,10 EUR i računu 99-1-1 na iznos 1.757,62 EUR, za adaptaciju prizemlja hale u Donjem Podotočju od 120m², koja je nagorjela u požaru u veljači 2023. godine. Kako je prostor u Velikoj Gorici prodan, društvo je osposobilo navedeni prostor, te ga prenamijenilo u laboratorij koji je bio nužan za proizvodnju, a što je ujedno i osnovna djelatnost društva. U prilogu se nalazi ponuda, te specifikacija ponude na kojoj je po slikama vidljivo kolika su bila

oštećenja i nagorenost prostora i opreme, te zidova. Bez adaptacije prostora ne bi bio moguće nastaviti proizvodnju.

Prilog 9.: Ponuda 010/2023

9.1. Specifikacija ponude 10-2023

9.2. Račun 89-1-1

9.3. Račun 99-1-1

II.10. Plaćanje prema javnom bilježniku Valeriji Pernar u iznosu od 824,04 EUR, uz prilaganje računa i razjašnjenje plaćene usluge:

Plaćanje prema javnom bilježniku Valeriji Pernar u iznosu 824,04 € odnosi se na račune:

- Račun broj 1018/P2/2 od dana 5. rujna 2024. g. za potrebe ovjere zadužnice za Maneo d.o.o. za usluge vođenja predstečaja
- Račun broj 1019/P2/2 od dana 5. rujna 2024. g. za usluge javnobilježničke garancije izdane za potrebe prijenosa vlasništva nad poslovnim prostorom, te za isplatu kupoprodajnog iznosa sa posebnog javnobilježničkog računa u korist Hortilaba. Bez uplate javnom bilježniku Hortilabu ne bi bio isplaćen kupoprodajni iznos nekretnine

Prilog 10. Račun broj 1018-2-2, Račun broj 1019-2-2

III. Povjerenica prema nalogu Naslovnog suda u prilogu dostavlja prikaz transakcija dužnika u razdoblju od 31. kolovoza 2023.g. do 11. rujna 2023.g., te pojašnjava da se stanje računa u iznosu od 79.748,90 EUR odnosi na uplatu za prodani poslovni prostor u Velikoj Gorici od dana 8. rujna 2023.godine za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 80.000,00 EUR.

Odluku o prodaji poslovnog prostora u Velikoj Gorici donio je dužnik dva mjeseca prije blokade poslovnog računa, jer je navedeni prostor bio neiskorišten i prazan više od godinu dana unatrag, a troškovi (održavanje, električna energija, komunalne usluge, pričuva, komunalna i vodna naknada) su do tada već iznosili nekoliko tisuća eura, i dalje su rasli. Društvo je bilo u posjedu preko 300 m² poslovnog prostora, te 2200 m² plastenika, te je o prodaji prostora ovisio nastavak poslovanja i daljnja proizvodnja.

Oglas o prodaji bio oglašen kod oglašivača Njuškalo dana 21. ožujka 2023.g. u 15:30 sati pod šifrom oglasa 40042821. Po objavi oglasa nije bilo interesa za kupnju, jer je prostor bio podrumski, bez danjeg svjetla, i mogućnosti pristupa vozilom. Nakon mjesec dana oglašavanja, kontaktirana je agencija V.G. nekretnine da preuzme oglašavanje i pronalazak kupca. Agencija je u svibnju javila da ima potencijalnog kupca, koji će za financiranje koristiti hipotekarni kredit, obzirom da je kupac bio fizička osoba. Dužnik je dana 31. srpnja 2023.godine poslao poštom preporučeno s povratnicom svim članovima poziv za Skupštinu društva na kojoj bi se donosila odluka o odobrenju prodaje poslovnog prostora. Skupština je održana dana 11. kolovoza 2023.godine bez dovoljnog broja glasova. Istog dana je poslan poziv za novu Skupštinu na kojoj je donesena odluka da se prostor može prodati. Obje Skupštine društva su održane u prostorijama Odvjetničkog ureda Boris Anišić u Zagrebu, uz prisustvo odvjetnika.

Dana 17. kolovoza 2023.godine banka kupcu odobrava kredit, te Hortilab d.o.o. izdaje račun za poslovni prostor, te se ovjerava ugovor o kupoprodaji i vrši uknjižba prava vlasništva kod javnog bilježnika istog dana. Kako se radilo o hipotekarnom, a ne stambenom kreditu, banka isplaćuje iznos na račun kupca, a ne prodavatelja, a banci za isplatu je bilo potrebna založna

pravo na nekretnini, kod bilježnika je sastavljena javnobilježnička garancija, sa obostranim kolateralom. Nakon plasmana hipotekarnog kredita kupcu, kupac je uplatio prodavatelju kupoprodajni iznos preko javnobilježničkog računa, za što mu je javni bilježnik izdao brisovno očitovanje za kolateral koji je kupac izdao. Na taj način je osigurana sigurna i pravno verificirana prodaja poslovnog prostora, te se vidi da prodaja prostora je pokrenuta i završena prije predaje zahtjeva za otvaranjem predstečaja i blokade računa dužnika.

Prilog: 11. Promet po računu za razdoblje od 31. kolovoza 2023.g. do 11. rujna 2023.g.

11.1. Oglas o prodaji poslovnog prostora objavljen kod oglašivača Njuškalo

11.2. Poziv na Skupštinu društva s potvrdama o primitku poziva (povratnicama)

11.3. Račun 54-001-11

11.4. Ugovor o kreditu

IV. Naloženo je povjereniku očitovati se o financijskom stanju dužnika, je li na strani dužnika došlo do znatnih promjena u gospodarskom poslovanju dužnika iz kojih proizlazi vjerojatnost održivog poslovanja, te o tome dostaviti dokaz (npr. bilancu, bankovni promet)

Povjerenica se očituje kako smatra da su vidljive pozitivne promjene u poslovanju dužnika koji je odgovorno i savjesno pripremio sve preduvjete za dugotrajno održivo poslovanje. Procesi i proizvodnja u poljoprivredi su dugotrajni, godišnji broj obrtaja u poljoprivredi je ograničen zbog nemogućnosti skraćivanja bioloških procesa u jednom proizvodnom ciklusu, a uz to su ovisni o vanjskim uvjetima kao što su temperatura i osunčanost koji mogu skratiti ili dodatno produžiti cikluse vegetacije. Stoga je još prerano govoriti o financijskim pokazateljima, ali proizvodnja je vidljiva. Laboratorij i platenici su puni, zalihe se povećavaju, te se uskoro očekuje i znatan financijski prihod od prodaje koja sada slijedi.

Dužnik ima dogovorenu prodaju biljaka od jeseni ove godine u više rasadnika i poljoapoteka. Na račun dužnika uplaćen je avans prema ponudi za isporuke sadnica od mjeseca lipnja do mjeseca rujna za iznos od 12.500,00 EUR (uvećano za PDV). Dužnik se prijavio za sudjelovanje na prodajnoj izložbi FloraArt 2024. u Zagrebu, na kojoj se očekuje promet u iznosu od 5.000,00 do 15.000,00 EUR. Dužnik ima fakturiranih, a nenaplaćenih potraživanja na dan 02. svibnja 2024.g. u iznosu od 1.130,00 EUR.

Dužnik je od dana pokretanja predstečajnog postupka radio na ponovnom pokretanju proizvodnje, kao i sanaciji 584 955 komada propalih biljaka koje je trebalo odstraniti zbog prijenosa fitopatogenih bolesti, te zbrinuti na zakonom propisan način. U četiri mjeseca organiziranog rada i balansa između proizvodnje i zbrinjavanja otpada, koji je bilo nužno ukloniti kako ne bi došlo do širenja biljnih bolesti, Porezna uprava je izdala rješenje o otpisu zalihe dana 8. siječnja 2024.g. na iznos 192.953,70 EUR. Nakon prodaje poslovnog prostora u Velikoj Gorici koji je stvarao nepotrebne troškove i opterećivao poslovanje dužnika, bilo je nužno prostor u Donjem Podotočju, oštećen od požara kotlovnice iz veljače 2023.g., adaptirati, urediti i prilagoditi laboratorijskoj proizvodnji. Za to vrijeme se koristio stambeni kontejner u najmu za proizvodnju i higijenu. Nakon adaptacije prostora, odmah je u njemu pokrenuta proizvodnja, koja je u punom obimu započela tek krajem listopada 2023.godine. Gospodin Vilim Elez je pripremao hranjive podloge i recepture za sadnju biljaka u laboratoriju, te je sadio biljke u plateniku, uz to i održavao nekretnine i opremu, a radnica je sadila biljke u laboratoriju. Od samo nekoliko zdravih matičnih *in vitro* biljaka u rujnu, koje je razmnožavao sve do siječnja

2024. godine u laboratorijskim uvjetima, krajem siječnja i početkom veljače 2024. godine prve biljke su posađene u kontejnere, dok se proizvodnja u laboratoriju nastavila odvijati i dalje. U mjesecu veljači i ožujku su i prve biljke iz kontejnera posađene u plastenik u tegle, te su se nastavile saditi nove biljke iz laboratorija u plastenik.

Proizvodnja u laboratoriju se nastavlja za jesensku sadnju. Biljke koje su posađene u tegle od veljače i kasnije, biti će spremne (ovisno o vrsti) za prodaju od lipnja: prve kupine, prve maline, ukrasna mini rajčica, i od listopada: prve borovnice u tegli Ø12, te sve do proljeća 2025. godine: borovnice u tegli Ø17 i Photinija.

Prilog 12.: Promet po računu za razdoblje od 1. ožujka 2024.g. do 02.svibnja 2024.g.

12.1. Ponuda 3/2024.

12.2. Fotografije

Povjerenik:

Branka Košavić, mag.posl.oec.