

Trgovački sud u Splitu

Posl. broj St-348/2018

PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u stečaju

Podšpilje 4, Podšpilje (otok Vis)

OIB: 02206084826

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Dopuna izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika PODŠPILJE, poljoprivredna zadruga i njegovim uzrocima za ispitno ročište koje je odgođeno za 15.9.2021. godine - dostavlja se

Na izvještajnom ročištu održanom 7. srpnja 2021. godine kod Trgovačkog suda u Splitu, u stečajnom postupku nad dužnikom PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u stečaju povodom rasprave Izvješća o gospodarskom položaju dužnika naloženo je stečajnom upravitelju da dopuni Izvješće o gospodarskom položaju dužnika objavljeno 30. lipnja 2021. godine na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča sudova sukladno svim iznesenim prigovorima.

Slijedom navedenog dostavljaju se detaljnije razrađeni ranije dostavljeni kao i novi podaci, radi donošenja odluke Skupštine kako slijedi:

1. Vrijednosti zaliha vina i maslinovog ulja i način na koji su one utvrđene
2. Kupci, cijene i uvjeti prodaje
3. Način utvrđivanja prodajne cijene
4. Radnici, opis radnog mjesta i zadataka, potreba za njihovim angažiranjem
5. Pokriće troškova iz redovnog poslovanja
6. Podmirivanje obveza prema poreznoj upravi
7. Dostava nacrtu stečajnog plana
8. Vrijednost Zadružni dom – nova procjena
9. Poslovni prostori, tko ih koristi, najamnina

1. Utvrđivanje vrijednosti zaliha vina i maslinovog ulja i način na koji su one utvrđene

Imenovanjem, stečajni upravitelj je naložio popis zaliha PZ Podšpilje Vis na dan otvaranja stečaja, 18. ožujka 2021. g.. Kontrolom popisanih zaliha, utvrdio sam da one odgovaraju navedenom stanju. Vrijednost zaliha iskazana je u veleprodajnim cijenama, a koje se formiraju na način kako je navedeno u tablici u kojoj su navedene i popisane količine. Utvrđene zalihe vina iznose 2.025.737,00 kn na dan otvaranja stečaja.

Utvrđena je količina maslinovog ulja od 1.000,00 lit po veleprodajnoj cijeni od 35,50 kn. Zaliha maslinovog ulja na dan otvaranja stečaja iznosi 35.500,00 kn.

Zadruga nema vlastito maslinovo ulje, isto je kupljeno od dobavljača. Zadruga se bavi preradom maslinovog ulja i jedina je uljara na otoku. Cijena prerade je 1,04 kn po kg plus PDV. Kapacitet obrade je 1.300 kg/h, a ovisno o ovogodišnjem urodu na otoku, planira se prerada 200.000-500.000 kg u listopadu i studenom 2021. godine.

Stanje zaliha na dan 18.03.21.	j.mj	kol	VPC	Iznos	litre	Prodaja do 31.07. VP litre	stanje lit
Gotovi proizvodi							
Viško bijelo 5/1	kom	55	29	1.595	275,00	17.610	-17.335,00
Viško crno 5/1	kom	42	33	1.386	210,00	5.120	-4.910,00
						0	0,00
Viško bijelo 1/1	kom	60	14	840	60,00	1.436	-1.376,00
						0	0,00
Vugava 0,75	kom	204	25	5.100	153,00	1.041	-888,00
Vugava 1/1	kom	42	14	588	42,00	2.496	-2.454,00
						0	0,00
Plavac 0,75	kom	610	25	15.250	457,50	207	250,50
Plavac 1/1	kom	30	14	420	30,00	681	-651,00
Sirovina				100		0	0,00
Viško bijelo - 2019	lit	48.906	6	293.436	48.906,00	0	48.906,00
Viško bijelo - 2020	lit	16.648	6	99.888	16.648,00	0	16.648,00
Viško crno - 2019	lit	901	6	5.406	901,00	0	901,00
Viško crno - 2020	lit	5.700	6	34.200	5.700,00	0	5.700,00
Vugava-2018	lit	5.082	15	76.230	5.082,00	5.000	82,00
Vugava-2020	lit	7.557	25	188.925	7.557,00	0	7.557,00
Plavac - 2018	lit	48.824	12	585.888	48.824,00	0	48.824,00
Plavac - 2019	lit	34.099,00	15	511.485,00	34.099,00	5.000	29.099,00
Plavac - 2020	lit	9.500,00	20	190.000,00	9.500,00	0	9.500,00
Defektno	lit	5.000,00	3	15.000,00	5.000,00	0	5.000,00
				2.025.737,00	183.444,50	38.591	144.853,50
Maslinovo ulje	lit	1.000,00	35,5	35.500,00	1.000,00	341	659,00

Od otvaranja stečaja do 31.7.21. godine prodano je 38.591 litara vina i 341 lit maslinovog ulja.

2. Kupci, cijene i uvjeti prodaje

U periodu od otvaranja stečaja 18.3.2021. do 31.7.2021. godine ostvaren je ukupni promet sa kupcima u iznosu od 457.661,41 kn, te 19.178,00 kn u maloprodaji.

Potraživanje od kupaca naplaćeno je u iznosu od 329.882,89 kn.

Vino	MPC	VPC	Ostali manji kupci	Franka D.M.	Gorimix
Viško bijelo 5/1	60,00	29,00	40,00-48,78		28,50
Viško crno 5/1	60,00	33,00	40,00-48,78		32,50
Viško bijelo 1/1	17,50	14,00	14,00		9,96
Vugava 0,75	35,00	25,00	24,00-29,44		20,00
Vugava 1/1		14,00	14,00		12,00
Plavac 0,75	35,00	25,00	24,00-29,44		20,00
Plavac 1/1		14,00	14,00		12,00
Bijelo rfs		6-15,00		7,00	
Plavac - rfs		6-20,00		7,00	
Maslinovo ulje	50,00	35,50			

Sa dva najveća kupca sklopljeni su ugovori:

1. Ugovor o poslovnoj suradnji sa Franka D.M. Vis od 15.2.2021. na 5 godina. Ugovorom su utvrđene cijene čl. 4 st. 4.3 Ugovora.
2. Ugovor o konsignaciji sa Gormix d.o.o. od 8.1.2019.g., Ugovorom su utvrđene cijene II. čl. 2 st.1. Ugovora. Udio Gorimix-a u ukupnoj prodaji vina je 56%.

3. Način utvrđivanja prodajne cijene

TP - trošak punjenja

boca, čep, ukrasna kapica, etiketa, kutija, punjenje, prijevoz

Kalkulacija VPC	TP	Vino	Marža	VPC	VPC Franka	VPC Gorimix
Viško bijelo 5/1	ko m	21,80	0,00	29,00		28,50
Viško crno 5/1	ko m	25,35	0,45	33,00		32,50

Viško bijelo 1/1	ko m	3,90	8,65	1,45	14,00		
Vugava 0,75	ko m	5,35	18,1 0	1,55	25,00		20,00
Vugava 1/1	ko m	3,90	9,50	0,60	14,00		12,00
Plavac 0,75	ko m	5,35	18,1 0	1,55	25,00		20,00
Plavac 1/1	ko m	30,00	3,90	0,60	14,00		12,00
Viško bijelo - 2019	lit				6,00		
Viško bijelo - 2020	lit				6,00		
Viško crno - 2019	lit				6,00		
Viško crno - 2020	lit				6,00		
Vugava-2018	lit				15,00	7,00	
Vugava-2020	lit				25,00	10,00	
Plavac - 2018	lit				12,00	7,00	
Plavac - 2019	lit				15,00	10,00	
Plavac - 2020	lit				20,00		
Defektno	lit				3,00		

Bijelo	20 gr	0,2	0,22x20=4,4/kg		
Vugava	19 gr	0,4	0,22x40=8,8/kg	Stolno	1 kg = 75% vina
19,10-24 gr		0,5	0,22x50=11/kg	Kvalitetn	o 1 kg = 70% vina
crno				Vrhunsko	1 kg = 60% vina
< 17 gr		0,25	0,22x25=5,5/kg	nemaju	
17,10-19		0,28	0,22x28=6,16/kg		
19,10-24		0,35	0,22x35=7,7/kg		

Prodajna cijena je ugovorena sa najvećim kupcima, a za ostalu slobodnu prodaju cijena je varijabilna i ovisi o tržišnim uvjetima. Otkupne cijene grožđa su određene zavisno od zadružnog i kooperativnog odnosa. Grožđe se verificira po kvaliteti i kvantiteti, a cijena je rezultat nastojanja osiguranja stabilnosti poslovanja i sukladnosti sa tržišnom cijenom ostalih proizvođača vina.

4. Radnici, opis radnog mjesta i zadataka, potreba za njihovim angažiranjem

U trenutku otvaranja stečaja PZ Podšpilje je imalo 5 zaposlenih radnika, na neodređeno vrijeme.

1.	Enolog	SREĆKO ROKI	4 h
2.	Računovodstvo i komercijala	DINKA VALENTIĆ BLAŽENKO	8 h
3.	Radnik u podrumu i vinogradu	KORDIĆ	8 h
4.	Prodaja vina	IVAN KALAŠ ZLATKO	8 h
5.	Prodaja vina	POŠTENJAK	4 h

Sa radnicima su raskinuti ugovori na neodređeno te su sklopljeni novi ugovori na određeno vrijeme. Ivan Kalaš stekao je uvjet za mirovinu i odjavljen je 30.6.2021. godine, te je maloprodaja u kojoj je radio – točiona „Kale“, Split, Zupina 28 - zatvorena.

Trenutno u PZ Podšpilju u stečaju rade 4 djelatnika.

1. SREĆKO ROKI – zaposlen na 4 sata dnevno (20 sati tjedno) obavlja poslove koordinatora podruma, enološke tj. poslove prerade grožđa, vinifikacije, održavanje i kontrola zaliha vina, fermentacija i ostalo. U vinogradima provodi agrotehničke mjere, te obavlja poslove vezane za rezidbu, zaštitu, obradu i berbu grožđa.

2. DINKA VALENTIĆ – zaposlena je na 8 sati dnevno (40 sati tjedno), obavlja knjigovodstvene, financijske i administrativne poslove. Tijekom berbe grožđa obavlja poslove vaganja, gradacija grožđa, prijemne blokove, te prema potrebi pomaže u održavanju vinograda.

3. BLAŽENKO KORDIĆ – zaposlen je na 8 sati dnevno (40 sati tjedno) na poslovima mehanizacije, agrotehnike (oranje, zaštita, rezidba, gnojidba, berba), a također je i operater u uljari i po potrebi u podrumu.

4. ZLATKO POŠTENJAK – zaposlen na 4 sata dnevno (20 sati tjedno) kao prodavač u točioni „Goran“ Split, Dubrovačka 11.

Radi se o nužnim radnicima za poslovanje i rad koji je nastavljen i u stečaju, pri čemu dvoje radnika radi na puno radno vrijeme, a dvojica radnika rade na pola radnog vremena.

Ukupni trošak radnika mjesečno je :

	travanj	svibanj	lipanj	srpanj	Ukupno
Dohodak	18.635,22	18.635,22	18.635,22	15.235,22	71.140,88
Doprinosi	10.457,27	10.457,27	10.457,27	8.906,02	40.277,83
Ukupno:	29.092,49	29.092,49	29.092,49	24.141,24	111.418,71

5. Pokriće troškova iz redovnog poslovanja

Prihod ostvaren u period od 18.3.21.-31.7.2021:

1. Prihod od veleprodaje vino, masl ulje, usluge, materijal : 392.249,56
2. Prihod od maloprodaje Vis, Podrum : 9.316,90
3. Prihod od maloprodaje Split, Dubrovačka 11 : 15.342,40
4. Prihod od najmovi : 12.790,27
5. Prihod od poticaja: 4.521,11

UKUPAN PRIHOD: 434.220,24 KN

Rashod ostvaren u period od 18.3.21.-31.7.2021:

1. Trošak radnika: 111.418,71
2. Voda 2.237,45
3. Voda i odvodnja 1.146,03
4. Struja 5.402,02
5. Telefon i Internet: 6.360,83
6. Poštanske usluge: 410,73
7. Prijevozne usluge 11.894,97
8. Održavanje računalnih programa 1.440,00
9. Konzultant u knjigovodstvu 7.500,00
10. Komunalna naknada 1.669,24
11. Odvoz smeća 2.070,00
12. Repromaterijal i usluge 29.305,58
13. Ambalaža i ostala oprema za bocu 40.917,64
14. Palete, gajbe 410,77
15. Potrošni i uredski materijal 4.020,69
16. Održavanje opreme i objekata 17.022,30
17. Gorivo dizel, motorno ulje 3.713,00 (koristi se plavi dizel)
18. Platni promet i članarine 2.836,21

UKUPNI RASHOD: 249.776,44

Trenutno stanje sredstava na računu je 177.011,47 kn na dan 31.8.2021. Do kraja tjedna najavljena je uplata od 87.500,00 kuna od strane Franka D.M. Tako bi sredstva na računu iznosila 264.511,47 kn.

6. Podmirivanje obveza prema poreznoj upravi

1. Plaće i doprinosi od travnja do srpnja plaćeni su na vrijeme u cijelosti.
2. PDV je obračunat i uplaćen u cijelosti u iznosu od 66.825,20 za (travanj-srpanj 2021.)

7. U tijeku je izrada stečajnog plana – ključne odrednice:

- ⇒ Stečajnim planom se predviđa namirenje svih vjerovnika u utvrđenom postotku umanjenom za otpis tražbina u roku od 5 godina s počekom od 6 mjeseci, koji je neophodan da bi se konsolidiralo stanje
- ⇒ Razvrstavanje stečajnih vjerovnika u šest skupina:
 - skupinu stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda – otpis 50% MF, porezna uprava (otpis odgovara visini kamata)
 - skupinu stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda – otpis 0% - radnici
 - skupinu stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda – otpis 50% - ostali vjerovnici
 - skupinu stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda – otpis 50% - otkup grožđa
 - skupinu stečajnih vjerovnika s razlučnim pravom (pravna promjena položaja) otpis 40% (odgovara visini kamata)- OTP banka (razlučno pravo na zadružni dom)
 - skupina stečajnih vjerovnika s razlučnim pravom bez pravne promjene položaja – HBOR, HAMAG, namirenje unovčenjem nekretnina (razlučno pravo prostori u Zagrebu)
- ⇒ zatvaranje nerentabilne maloprodaje
- ⇒ smanjenje troškova radnika za 25% u 2021. u odnosu na 2020., te dodatnih 10% u 2022. godini, što je ukupno smanjenje od 35% u sljedećoj godini kada započinje otplata duga
- ⇒ povećanje efikasnosti poslovanja i uspostava nove poslovne suradnje sa uspješnim i provjerenim kupcima s kojima Zadruga ima dugogodišnju suradnju, Gorimix i Franka D.M., a temeljem otkupa i prerade grožđa, „rebranding-a“ postojeće ponude vina, povećanja kvalitete vina, pojačanja markentiške aktivnosti, te plasiranjem vina kroz postojeće i nove kanale prodaje, što bi trebalo rezultirati povećanjem prihoda od prodaje za cca 50% u 2021. godini, te zadržavanjem trenda rasta od 15% godišnje do 2025. godine.

⇒ Prodaja nekretnina (dvaju poslovnih prostora) u Zagrebu i namirenje razlučnih vjerovnika na tim nekretninama

8. Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnina – nova procjena

Na inicijativu potencijalnog investitora Franka D.M. angažiran je sudski vještak Roko Mijanović, za ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine Zadružni dom Vis, dana 26.7.2021. godine. Procjena iznosi 3.349.341,16 kn (445.391,11 €) što je značajno manje u odnosu na procjenu iz 2008. godine koja je tada iznosila 711.730,05 €. Trošak procjene snosi Franka D.M.

9. Poslovni prostori, korištenje i najamnina

1. P.P. Zagreb, A.T.Mimare 30, k.č. Vrapče Novo, 51 m2,

Korisnik Suzana Dravinec iz Zagreba, Vaganička 20, OIB: 06058873812, vlasnica obrta MALI VRT, Zagreb, Kustošijanska 4.

Datum sklapanja ugovora: 7.10.2014., Aneks 2.11.2017. rok: 5 godina

Cijena: mjesečno 250 €

Mjesečno se izdaje račun, PDV uključen u cijenu po ugovoru.

2. P.P. Zagreb, Kralja Držislava 11, 30 m2,

Korisnik Nova ortopedija d.o.o., OIB: 89389666966, Zagreb, Kralja Držislava 8-10

Datum sklapanja ugovora: 4.5.2020., rok: 5 godina

Cijena: mjesečno 800 kn

Mjesečno se izdaje račun, 800 kn uvećano za PDV.

Cijene najma poslovnih prostora u Zagrebu su realne s obzirom na položaj prostora.

3. P.P. Zadružni dom , Podšpilje , 570 m2, objekt č.zgr. 1527 Komiža, 1.kat

Korisnik Udruga LAVURAT ZA POJA, OIB: 26698315795, Podšpilje, Podšpilje 4

Datum sklapanja ugovora: 8.3.2013., rok: neograničeno

Cijena: mjesečno 200 kn

Mjesečno se izdaje račun, 200 kn uvećano za PDV.

Najmoprimac je uložio u poslovni prostor na način da je ugradio PVC stolariju. Udruga prostor koristi za opće društvene namjene i organizaciju proslave blagdana i ostalih društvenih događanja na otoku, te je cijena najma iz tog razloga simbolična.

4. P.P. Zadrudni dom , Podšpilje , 570 m2, objekt č.zgr. 1527 Komiža, 60 m2 prizemlje

Korisnik LIMUN NARANČA d.o.o., Zagreb, Duvanjska ulica 32, OIB: 63791101902 i OPG Benčić Zvonimir, Vis, Basulinka 20, OIB 57095391327.

Datum sklapanja ugovora: 1.7.2019., rok: 7 godina

Cijena: mjesečno 750 kn

Mjesečno se izdaje račun, 750 kn uvećano za PDV.

5. P.P. Zadrudni dom , Podšpilje , 570 m2, objekt č.zgr. 1527 Komiža, 70 m2 prizemlje + 50m2 štekat

Korisnik GUŠTI POJA j.d.o.o., Podšpilje, Podšpilje 4, OIB: 52282441063.

Datum sklapanja ugovora: 1.5.2017., rok: 10 godina

Cijena: mjesečno 1000 kn

Mjesečno se izdaje račun, 1000 kn uvećano za PDV. Duži rok na koji je ugovor sklopljen je uvjetovan ulaganjem najmoprimca u prostor, što je uređeno dodatkom ugovora.

Rente su uglavnom niske zbog lokacije nekretnine.

Svi ugovori se dostavljaju u privitku podneska.

Stečajni upravitelj:

U Splitu, 1. rujna 2021. g.

Josip Hrga

Privitak:

- Ugovori – najam poslovnih prostora
- Ugovori – poslovna suradnja
- Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnina od srpnja 2021.g.