

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD SPLIT  
SPLIT  
IZ RUKE  
Preko pošte  
09 -11- 2020  
predano za poštu obično-prep. dne. 05-11-2022  
POŠTA LNJ R PF 243 6985  
broj primjeraka V priloga  
taksirano KN POTPIS  
OHOT KOP  
PRIJEDLOG  
PREDSTEDNOG  
SPRAZUM

**IZMIJENJENI PLAN RESTRUKTURIRANJA DRUŠTVA  
HOTEL KATARINA 2009 D.O.O.**

**St-187/2020**

Izvršitelj:

PIKAS d.o.o.  
Zagreb, Slavka Batušića 39

  
P I K A S

U Dugopolju, listopad 2020.

**SADRŽAJ**

SAŽETAK PLANA.....	3
INFORMACIJE O DRUŠTVU .....	4
1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:.....	5
2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja.....	5
3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata.....	6
4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja.....	7
5. Plan poslovanja za razdoblje od dvanaest godine uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana.....	8
6. Planirana bilanca na zadnji dan razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja .....	10
7. Analiza svih tražbina prema visini i vrsti (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika, izlučna prava, razlučna prava, tražbine za koje se vodi postupak, neosigurane tražbine i druge tražbine) .....	12
8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina .....	14
9. najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja .....	15
10. rok za dobrovoljno ispunjenje .....	15
11. planirani iznos troškova restrukturiranja.....	15
12. namirenje u slučaju stečaja .....	15

## SAŽETAK PLANA

Društvo Hotel Katarina 2009 d.o.o. iz Dugopolja, Matice Hrvatske 4, je 10. travnja 2020. godine podnijelo prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu postupak je otvoren 20. travnja 2020. godine, a što je objavljeno na e-Oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) 20. travnja 2020. godine pod nazivom: Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka od 20.04.2020.

Predmetnim Rješenjem zakazano je ročište radi ispitivanja tražbina koje se 01. rujna 2020. godine održalo na Trgovačkom sudu u Splitu.

Dana 03. rujna 2020. godine Trgovački sud u Splitu donio je Rješenje (5 St-187/2020-48) koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) 03. rujna 2020. godine pod nazivom: Rješenje – urvrđene i osporene tražbine od 03.09.2020. godine. Dana 24. rujna 2020. godine, Trgovački sud u Splitu donio je ispravak predmetnog Rješenja pod nazivom: Rješenje o ispravci rješenja od 24.09.2020., što je na e-oglasnoj ploči objavljeno dana 24. rujna 2020. godine pod poslovnim brojem 5 St-187/2020-51.

Dana 19. Listopada 2020. Trgovački sud u Splitu donio je Rješenje (5 St-187/2020-58) koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) 19. listopada 2020. godine pod nazivom: Rješenje od 19.10.2020. godine, a prema kojemu je vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, odustao od žalbe izjavljene 21. rujna 2020. protiv rješenja ovog suda poslovnim brojem St-187/2020 od 3. rujna 2020.

Predmetnim odustajanjem od žalbe, a sukladno sukladno čl. 52. SZ-a, dužnik dostavlja izmijenjeni plan restrukturiranja u zakonskom roku.

Izmijenjeni plan ima za cilj prikazati vjerovnicima mjere financijskog i operativnog restrukturiranja kojima bi se postojeća situacija u društvu HOTEL KATARINA 2009 d.o.o. s naglaskom na prihode i troškove, imovinu, obveze i organizaciju promijenila u pozitivnom smjeru s namjerom daljnjeg održivog i profitabilnog poslovanja.

Predmet Izmijenjenog plana nije dubinsko snimanje i planiranje, a iskazane su ocjene strateške prirode. Osnovni je cilj Plana nepristrani strateški prikaz i usmjerenje za odabir prijedloga odnosno modela predstečajne nagodbe-sporazuma koja bi trebala omogućiti održivost poslovanja na duži rok.

Plan je rađen na temelju dostavljenih podataka. Podaci su dostavljeni u potpunosti prema zahtjevima Izvršitelja.

Napomena: Pikas d.o.o. ne odgovara za poslovanje i rezultate poslovanja Hotel Katarina 2009 d.o.o. niti preuzima ikakvu odgovornost za buduće poslovanje, bez obzira da li će vlasnik i menadžment Hotel Katarina 2009 d.o.o. u daljnjem poslovanju koristiti ocjene iznesene u ovom Izvešću. Isto tako, Pikas ne odgovara za realizaciju poslovnih i financijskih ciljeva i projekcija već je to isključiva odgovornost vlasnika i menadžmenta.

## INFORMACIJE O DRUŠTVU

**Opće informacije – HOTEL KATARINA 2009 d.o.o.**

Puni naziv:	HOTEL KATARINA 2009, d.o.o. za ugostiteljstvo i turizam
Naslov:	Matice Hrvatske 2, 21204 Dugopolje
OIB:	20163337011
Vlasnik:	MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, IV. gardijske brigade 5, 21204 Dugopolje
Zastupnik:	Stanislav Mucić, OIB: 33798817865, Ulica Sv.Mihovila 2, 21204 Dugopolje; član uprave, zastupa samostalno i pojedinačno od 25. travnja 2017.
Temeljni kapital:	67.806.000,00 kn

Društvo je registrirano pri nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu.

Hotel Katarina 2009 d.o.o. (dalje: Društvo) osnovano je Izjavom o osnivanju od dana 21.05.2009. godine. Vlasnik društva Hotel Katarina 2009 d.o.o. je Mucić & Co. d.o.o.. Društvo je vlasnik hotela na lokaciji u Dugopolju.

Hotel Katarina 2009 d.o.o. je danas isključivo nekretninsko društvo. S obzirom da operativno nisu mogli popratiti poslovanje Hotela, isti je dan u zakup društvu NORTHERN SUNSHINE FARMS d.o.o. (dalje: Najmoprimac) Ugovor o zakupu Hotela sklopljen je 18. svibnja 2016. godine na 30 godina, odnosno do 31. svibnja 2046. godine. Ugovorom zakupnik se zajmodavcu obvezao plaćati fiksnu mjesečnu zakupninu te dodatan iznos ovisno o poslovanju Hotela. Osim toga, prema ugovoru, zakupac snosi i sve troškove sitnijih popravaka i održavanja, dok su veća održavanja na trošak zakupodavca.

Hotel Katarina idealno je pozicioniran u neposrednoj blizini Splita, te je smješten na sjecištu puteva, u srcu Dalmacije, u Dugopolju. Blizina autoceste i odlična povezanost s gradom Splitom čini ga jedinstvenim hotelom te vrste u tom području. Idealno je mjesto za goste koji traže vrhunsku uslugu, moderno uređenje, ugodan ambijent i nezaboravan odmor u hotelu koji broji 4 zvjezdice. Svojim velikim smještajnim kapacitetom od čak 181 jedinice, hotel Katarina idealan je odabir kako za goste željne odmora udaljenog od gradske vreve, tako i za obitelji, veće grupe turista, parove i poslovne ljude, a s obzirom na lokaciju izuzetno je pogodan i na goste u tranzitu.

Osim orijentacije na navedene goste hotel nudi i organizacije konferencija, seminara, predavanja, *team buildinga* ili sastanaka u 6 dvorana dizajniranih kako bi popratile sve događaje ove vrste. Konferencijske sale i kongresna dvorana u potpunosti prilagođene i opremljene vrhunskom audiovizualnom opremom. Također, hotel organizira *catering* i bankete te zbog svih dodatnih usluga i pogodnosti, poslovanje nije ovisno isključivo o turizmu.

Uz luksuzan smještaj dolazi i wellness, koji se sastoji od unutarnjeg grijanog bazena, *jacuzzija* i *fitness* centra te terapeuta koji pružaju usluge poput masaža i tretmana tijela. Kao zanimljiv detalj wellnessa je i mogućnost upotrebe privatnih VIP soba u kojima se nalaze finska sauna i veliki *jacuzzi*. U sklopu hotela također se nalaze barovi i restoran u kojemu se nude tradicionalna dalmatinskim jela i vrhunskim desertima.

Uslijed visokih obveza prema bankama i dobavljačima te trenutačnu epidemiju koja već utječe na poslovanje, imat će i značajan negativan učinak na poslovanje Društva u narednom razdoblju obzirom da sve navedeno negativno utječe na novčani tok najmoprimca. Društvo nije u mogućnosti podmirivati sve dospjele obveze, uslijed čega se našlo i u blokadi. S obzirom na postojeću imovinu Društvo vidi izlaz u provođenju financijskog restrukturiranja, odnosno u provođenju Predstečajnog postupka.

## Polazne osnove predloženog modela Sporazuma

Poslovni i financijski status Društva implicira slijedeće:

- Cilj ovog plana je prikaz scenarija financijskog restrukturiranja kako bi se društvo razdužilo te na taj način moglo nastaviti s operativnim i financijskim poslovanjem iz čega bi se generirala sredstava koja bi bila dovoljna da se vjerovnici namire u puno većoj mjeri nego što je to sada moguće,  
Provedbom financijskog restrukturiranja te predstečajnog sporazuma stvaraju se pretpostavke za povrat značajnog dijela obveza iz sporazuma.,
- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike.

## PLAN FINACIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

**1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:**

Društvo ispunjava uvjete nelikvidnosti i nesolventnosti obzirom na blokadu računa od dana 13.02.2020. te činjenicu da kasni u ispunjenu novčanih obveza.

**2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja**

<b>NETO OBRтни KAPITAL (u '000 HRK)</b>	<b>30.9.2020.</b>
Zalihe	69
Potraživanja	368
Financijska imovina	0
Novac na računu i u blagajni	19
<b>UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>455</b>
<b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>	<b>7.496</b>
<b>NETO OBRтни KAPITAL</b>	<b>-7.041</b>

Manjak obrtnog kapitala na dan 30.09.2020. godine iznosi 7.041.122,00 kuna.

### 3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata

Cilj financijskog restrukturiranja je omogućavanje nastavka daljnjeg redovitog poslovanja. Navedeno ovisi o redovnom ispunjenju vlastitih obveza društva HOTEL KATARINA 2009 d.o.o. Provedbom mjera financijskog restrukturiranja Društvo će biti u mogućnosti podmirivati obveze preuzete budućim sporazumom, pod niže navedenim uvjetima.

Mjere financijskog restrukturiranja će se provoditi na slijedeći način:

#### 1. Zaposlenici (prioritetne tražbine)

- Sukladno odredbama Zakona predstečajni postupak ne utječe na prioritetne tražbine (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika iz radnoga odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanoga zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti) te iste nisu predmet predstečajnog sporazuma.

**Tražbine radnika** (prioritetne tražbine) iznose 0,00 kuna, odnosno iste ne postoje. Tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika nisu predmet predstečajnog sporazuma te će biti isplaćene prema dospelosti.

Društvo trenutačno nema zaposlenih radnika.

#### 2. Utvrđene tražbine - redovni (neosigurani) vjerovnici:

Za sve vjerovnike: Otpis 40% utvrđenih tražbina, otplata 60% od iznosa utvrđenih tražbina, na način da se umanjeni iznos tražbina otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na umanjeni iznos tražbina se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate.

Otplata umanjenog iznosa utvrđenih tražbina vrši se u 120 jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu posljednjeg dana prvog mjeseca nakon protijeka počeka 2 godine od dana pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

#### 3. Razlučni vjerovnici

- Predstečajni postupak ne utječe na pravo odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika te će se razlučni vjerovnici, u slučaju ne odricanja prava na odvojeno namirenje, namirivati sukladno postojećim Ugovorima s Dužnikom. Razlučni vjerovnici ne sudjeluju u predstečajnom Postupku, već dužnik radi transparentnosti poslovanja iskazuje sve obveze.

U slučaju odricanja prava na odvojeno namirenje tzv. razlučni vjerovnici će se namiriti kako slijedi: Otpis 40% utvrđenih tražbina, otplata 60% od iznosa utvrđenih tražbina, na način da se umanjeni iznos tražbina otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na umanjeni iznos tražbina se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate.

Otplata umanjenog iznosa utvrđenih tražbina vrši se u 120 jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu posljednjeg dana prvog mjeseca nakon protijeka počeka 2 godine od dana pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

Otpis (umanjenje utvrđenih tražbina) će rezultirati znatnim smanjenjem ukupnog iznosa obveza što će u kombinaciji sa počekom otplate biti dovoljno za nastavak poslovanja.

Cilj financijskog restrukturiranja je rasterećenje Društva u budućem razdoblju, prvenstveno omogućavanjem razdoblja počeka odnosno dospijeca obveza. Procjenjujemo da će to biti dovoljno kako bi društvo moglo ispuniti sve obveze ovim modelom nagodbe.

#### **4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja**

S obzirom da je Društvo u ranijoj fazi poslovanja prepoznalo da operativno ne može popratiti poslovanje Hotela koje je u vlasništvu Društva – predmetni hotel je dalo u zakup društvu NORTHERN SUNSHINE FARMS d.o.o. te bi iz tog razloga u narednom razdoblju trebalo ostvarivati stabilne poslovne prihode. Iz istog razloga Društvo neće provoditi operativno restrukturiranje već samo financijsko restrukturiranja, kojim će se omogućiti nesmetano daljnje odvijanje poslovnih procesa i stabilno poslovanje.

Uslijed pandemije COVID19 virusa dogodila se obustava svih turističkih kretanja gostiju te su se uslijed navedenog i poslovni prihodi Najmoprimca drastično smanjili. Iz navedenog razloga Društvo je bilo prisiljeno revidirati poslovni odnos sa Najmoprimcem na način odgode, dinamike i visine plaćanja najma što je utjecalo na trenutačnu situaciju.

Realno je za očekivati da se turističko tržište neće u potpunosti oporaviti u sljedećoj 2021. godini te se iz istog razloga bolji poslovni rezultat očekuje tek u 2022. godini, odnosno potpuni oporavak u 2023. godini.

## 5. Plan poslovanja za razdoblje od dvanaest godine uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana

Cilj plana poslovanja je osigurati dovoljan novčani tok da se podmire sve obveze preuzete predstečajnim sporazumom.

Razdoblje (u '000 HRK)	30.9.2020	2020P	2021P	2022P	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P	2031P	2032P
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>2.100</b>	<b>3.150</b>	<b>4.410</b>	<b>4.498</b>	<b>4.543</b>	<b>4.589</b>	<b>4.634</b>	<b>4.681</b>	<b>4.728</b>	<b>4.775</b>	<b>4.823</b>	<b>4.871</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>78</b>	<b>104</b>	<b>382</b>	<b>573</b>	<b>745</b>	<b>760</b>	<b>768</b>	<b>775</b>	<b>783</b>	<b>791</b>	<b>799</b>	<b>807</b>	<b>815</b>	<b>823</b>
Materijalni troškovi	47	62	319	479	648	661	668	675	681	688	695	702	709	716
Troškovi sirovine i materijala	2	3	84	126	176	180	182	184	185	187	189	191	193	195
Ostali vanjski troškovi	45	59	235	353	472	481	486	491	496	501	506	511	516	521
Ostali troškovi i poslovni rashodi	31	42	63	95	97	99	100	101	102	103	104	105	106	107
<b>EBITDA</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>1.718</b>	<b>2.577</b>	<b>3.665</b>	<b>3.738</b>	<b>3.775</b>	<b>3.813</b>	<b>3.851</b>	<b>3.890</b>	<b>3.929</b>	<b>3.968</b>	<b>4.008</b>	<b>4.048</b>
EBITDAm	33,7%	11,6%	81,8%	81,8%	83,1%	83,1%	83,1%	83,1%	83,1%	83,1%	83,1%	83,1%	83,1%	83,1%
Amortizacija	3.776	4.647	4.647	4.647	4.647	4.652	4.655	4.660	4.662	4.667	4.670	4.675	4.677	1.034
<b>EBIT</b>	<b>-3.736</b>	<b>-4.633</b>	<b>-2.929</b>	<b>-2.070</b>	<b>-982</b>	<b>-914</b>	<b>-879</b>	<b>-847</b>	<b>-811</b>	<b>-777</b>	<b>-741</b>	<b>-707</b>	<b>-670</b>	<b>3.014</b>
Financijski prihodi	0													
Financijski rashodi	402	536	596	566	519	461	402	342	280	216	150	83	24	0
Izvanredni prihodi		2.524												
Izvanredni rashodi														
<b>EBT</b>	<b>-4.138</b>	<b>-2.645</b>	<b>-3.525</b>	<b>-2.636</b>	<b>-1.501</b>	<b>-1.376</b>	<b>-1.281</b>	<b>-1.188</b>	<b>-1.090</b>	<b>-993</b>	<b>-891</b>	<b>-789</b>	<b>-694</b>	<b>3.014</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>117</b>	<b>2.641</b>	<b>2.100</b>	<b>3.150</b>	<b>4.410</b>	<b>4.498</b>	<b>4.543</b>	<b>4.589</b>	<b>4.634</b>	<b>4.681</b>	<b>4.728</b>	<b>4.775</b>	<b>4.823</b>	<b>4.871</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>4.255</b>	<b>5.287</b>	<b>5.625</b>	<b>5.786</b>	<b>5.911</b>	<b>5.874</b>	<b>5.824</b>	<b>5.777</b>	<b>5.725</b>	<b>5.674</b>	<b>5.619</b>	<b>5.564</b>	<b>5.517</b>	<b>1.857</b>
Porez														
<b>Neto dobit / gubitak</b>	<b>-4.138</b>	<b>-2.645</b>	<b>-3.525</b>	<b>-2.636</b>	<b>-1.501</b>	<b>-1.376</b>	<b>-1.281</b>	<b>-1.188</b>	<b>-1.090</b>	<b>-993</b>	<b>-891</b>	<b>-789</b>	<b>-694</b>	<b>3.014</b>



Račun dobiti i gubitka prikazuje trenutne financijske podatke na 30.09.2020. godine i projekcije poslovanja za razdoblje nakon provedenog predstečajnog Sporazuma, uz sljedeće pretpostavke:

- učinci predstečajnog Sporazuma (nagodbe) vidljivi su u 2020. godini (pod uvjetom pravomoćnosti predstečajnog Sporazuma) – sve obveze preuzete Sporazumom knjižene kao dugoročne,
- istovremeni predviđen je otpis dijela utvrđenih tražbina neosiguranih vjerovnika te otpis dijela obveza koje su u postupku utvrđene kao nepostojeće, a Društvo ih je vodilo u poslovnim knjigama,
- Društvo i dalje funkcionira kao nekretninsko društvo,
- projekcija rađena do 2032. godine kada bi proces nagodbe trebao završiti, isplatom svih vjerovnika,

#### **Prihodi**

Poslovni prihodi - u 2020. godini prihodi su niski iz razloga trenutne epidemije COVID-19 virusa. Kako je i napomenuto u operativnom restrukturiranju, iz razloga značajno smanjenog turističkog prometa o.g., Društvo je bilo prisiljeno revidirati poslovni odnos sa Najmoprimcem na način odgode, dinamike i visine plaćanja najma što je utjecalo na trenutnu situaciju.

Realno je za očekivati da se turističko tržište neće u potpunosti oporaviti u sljedećoj 2021. godini te se iz istog razloga bolji poslovni rezultat očekuje tek u 2022. godini, odnosno potpuni oporavak u 2023. godini. U narednom razdoblju, po stabilizaciji tržišta očekuje se i dogovor sa zakupcem oko povećanja cijene zakupa hotela, što je predmetom dogovora Društva i Najmoprimca.

#### **Rashodi**

Poslovni rashodi - odnose se na redovne troškove poslovanja Društva. S obzirom da trošak redovnog održavanja hotela koji je predmet najma prema Ugovoru o zakupu snosi zakupac. Nakon stabilizacije tržišta, poslovni rashodi se projiciraju na razini 15-20 % poslovnih prihoda. Isti će u razdoblju otplate obveza utvrđenih Sporazumom biti namirivani od najma imovine.

Financijski rashodi – odnose se na rashode od kamata, naknada i troškova za različitog vjerovnika.

#### **Neto dobit / gubitak**

Unatoč stabilnim i održivim prihodima Društvo posluje s gubitkom. Razlog istome je ponajviše visoka amortizacija (zbog visoke nabavne vrijednosti imovine – Hotela) te visoki financijski rashodi za kamate. Iz razloga povećanja poslovnih prihoda i smanjenju kamatne stope za navedeni kredit, gubitak će se iz godine u godinu smanjivati u sve većoj mjeri. Unatoč tome, Društvo će generirati dostatan novčani tok kojim će podmirivati sve obveze preuzete predstečajnim Sporazumom.

## 6. Planirana bilanca na zadnji dan razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja

Razdoblje ( u '000 HRK)	09/2020	2020P	2021P	2022P	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P	2031P	2032P
<b>A) Dugotrajna imovina</b>	<b>58.997</b>	<b>57.787</b>	<b>53.140</b>	<b>48.493</b>	<b>43.846</b>	<b>39.299</b>	<b>34.697</b>	<b>30.142</b>	<b>25.532</b>	<b>20.970</b>	<b>16.353</b>	<b>11.783</b>	<b>7.159</b>	<b>6.225</b>
Materijalna imovina	58.997	57.787	53.140	48.493	43.846	39.299	34.697	30.142	25.532	20.970	16.353	11.783	7.159	6.225
Zemljište	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665	5.665
Građevinski objekti	53.332	52.123	47.476	42.828	38.181	33.634	29.032	24.477	19.868	15.306	10.688	6.119	1.494	560
<b>B) Kratkotrajna imovina</b>	<b>514</b>	<b>130</b>	<b>221</b>	<b>312</b>	<b>365</b>	<b>266</b>	<b>252</b>	<b>264</b>	<b>268</b>	<b>342</b>	<b>333</b>	<b>399</b>	<b>1.566</b>	<b>5.183</b>
Zalihe	68	15	39	59	80	82	82	83	84	85	86	87	87	88
Sirovine i materijali	68	15	39	59	80	82	82	83	84	85	86	87	87	88
Patroživanja	427	110	83	112	104	76	78	80	82	85	87	90	93	96
Patroživanja od kupaca	128	60	73	101	92	62	63	64	64	65	66	66	67	68
Potr. od države i drugih institucija	38	30	10	11	12	13	15	16	18	19	21	24	26	29
Ostala patroživanja	260	20												
Novac	19	5	98	142	181	109	92	101	102	173	160	222	1.385	4.999
<b>C) AKTIVA</b>	<b>59.511</b>	<b>57.917</b>	<b>53.361</b>	<b>48.805</b>	<b>44.211</b>	<b>39.565</b>	<b>34.949</b>	<b>30.406</b>	<b>25.801</b>	<b>21.312</b>	<b>16.686</b>	<b>12.182</b>	<b>8.724</b>	<b>11.408</b>
<b>A) Kapital i rezerve</b>	<b>22.707</b>	<b>24.200</b>	<b>20.675</b>	<b>18.039</b>	<b>16.537</b>	<b>15.162</b>	<b>13.881</b>	<b>12.692</b>	<b>11.602</b>	<b>10.608</b>	<b>9.717</b>	<b>8.928</b>	<b>8.234</b>	<b>11.248</b>
Kapital	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806	67.806
Zadržana dobit / preneseni gubitak	-40.961	-40.961	-43.606	-47.131	-49.767	-51.269	-52.644	-53.925	-55.114	-56.204	-57.198	-58.089	-58.878	-59.572
Dobit/gubitak poslovne godine	-4.138	-2.645	-3.525	-2.636	-1.501	-1.376	-1.281	-1.188	-1.090	-993	-891	-789	-694	3.014
<b>B) Dugoročne obveze</b>	<b>29.307</b>	<b>33.655</b>	<b>32.555</b>	<b>30.662</b>	<b>27.528</b>	<b>24.255</b>	<b>20.919</b>	<b>17.563</b>	<b>14.046</b>	<b>10.550</b>	<b>6.813</b>	<b>3.097</b>	<b>332</b>	<b>0</b>
Obveze - fin.institucije	29.307													
Obveze prema različitim vjerovnicima		30.338	29.238	27.345	24.543	21.602	18.597	15.573	12.388	9.223	5.819	2.434	0	0
Obveze prema dobavljačima preuzete														
Sporazumom		3.317	3.317	3.317	2.985	2.653	2.322	1.990	1.658	1.327	995	663	332	0
<b>C) Kratkoročne obveze</b>	<b>7.496</b>	<b>62</b>	<b>131</b>	<b>105</b>	<b>145</b>	<b>148</b>	<b>150</b>	<b>151</b>	<b>153</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>157</b>	<b>159</b>	<b>160</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	2.788													
Obveze prema bankama i dr.fin.inst	2.932													
Obveze prema dobavljačima	663	60	87	39	53	54	55	55	56	57	57	58	58	59
Obveze za poreze, doprinose i sl.	9	2	44	66	92	94	95	96	97	98	98	99	100	101
Ostale kratkoročne obveze	1.105													
<b>D) PASIVA</b>	<b>59.511</b>	<b>57.917</b>	<b>53.361</b>	<b>48.805</b>	<b>44.211</b>	<b>39.565</b>	<b>34.949</b>	<b>30.406</b>	<b>25.801</b>	<b>21.312</b>	<b>16.686</b>	<b>12.182</b>	<b>8.724</b>	<b>11.408</b>

Bilanca prikazuje trenutne podatke na 30.09.2020. i projekcije za razdoblje nakon provedene nagodbe, uz slijedeće pretpostavke:

Projekcija bilance je napravljena za razdoblje nakon provedenog predstečajnog postupka, uz slijedeće pretpostavke:

- Društvo i dalje funkcionira kao nekretninsko,
- zaključenje Sporazuma krajem 2020. godine,
- preuzete dugoročne obveze u skladu s prijedlogom predstečajnog Sporazuma – knjižene kao dugoročne.

**7. Analiza svih tražbina prema visini i vrsti (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika, izlučna prava, razlučna prava, tražbine za koje se vodi postupak, neosigurane tražbine i druge tražbine)**

Tražbine radnika (prioritetne tražbine) iznose 0,00 kuna, odnosno iste ne postoje.

**Ukupno tražbine višeg (prvog) isplatnog reda: 0,00 kuna**

**Ukupno tražbine drugog isplatnog reda (vjerovnici sa razlučnim i izlučnim pravima, neosigurani vjerovnici i obveze prema sudužništvu-jamstvu): 85.755.172,53 kuna**

**Razlučna prava**

Naziv - Razlučni vjerovnici	OIB	Naslov (ulica i br., grad)		Iznos, HRK
HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	26702280390	Strossmayerov trg 9	10000 Zagreb	32.156.131,21
B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge	57509775367	Radnička cesta 41	10000 Zagreb	48.071.382,59

\*obveze prema vjerovniku B2 Kapital d.o.o. predstavljaju vanbilančne obveze, a odnose se na jamstva za kredit povezanog društva Mucić & Co. d.o.o., koje je ujedno i vlasnik dužnika. Kao osiguranje / zalog predmetnog kredita društvo B2 Kapital d.o.o. ima zabilježbu na zgradi – hotelu, u vlasništvu dužnika.

**Neosigurane tražbine**

Vjerovnik	OIB vjerovnika	Naslov (ulica i br., grad)		Iznos utvrđene tražbine, HRK
AGRAM BANKA, dioničko društvo	70663193635	Ulica grada Vukovara 74	10000 Zagreb	245,40
ARTICULATIO d.o.o. za proizvodnju i prijenos električne energije	51072258314	IV. gardijske brigade 5	21204 Dugopolje	140,00
ATLANTIC TRADE društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, posredovanje i zastupstva	65106679992	Rakitnica 3	10000 Zagreb	45,00
Društvo MUCIĆ & Co. d.o.o. Glavna podružnica za gradjenje i trgovinu Ruljaš	83304715920	Radna Zona Prisika 0	21203 Gornji Muć	106,00
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo	23057039320	Jadranski Trg 3a	51000 Rijeka	917.474,01
Financijska agencija	85821130368	Ulica grada Vukovara 70	10000 Zagreb	287,01
FULCIO d.o.o. za proizvodnju i prijenos električne energije	75429319234	IV. gardijske brigade 5	21204 Dugopolje	205,00
GEORAD DUGIŠ d.o.o. za turističke usluge	06656034298	Trpinjska 3	10000 Zagreb	100.000,00
Hrvatska radiotelevizija	68419124305	Prisavlje 3	10000 Zagreb	49.350,98
HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA	56668956985	Berislavićeva 9	10000 Zagreb	120.000,00

JADRANTRANS SERVIS I TRGOVINA d. o. o. za trgovinu	25805887462	Put bana 22	21204 Dugopolje	162,00
JAVNI BILJEŽNIK NEVENKA KEKEZ	72288072731	Ruđera Boškovića 13 / Hrvatske mornarice 1B	21000 Split	35,00
KONZUM plus društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu	62226620908	Marijana Čavića 1/a	10000 Zagreb	24.125,34
JAVNI BILJEŽNIK IVAN KRISTIĆ	63038356602	Zrinsko- Frankopanska 57A / Tina Ujevića 13	21300 Makarska / Vrgorac	120,00
MI GRUPA, za upravljanje i građenje, d.o.o.	00393013004	IV. gardijske brigade 5	21204 Dugopolje	350.000,00
Mucić & Co d.o.o.	4272024200005	Put za Međugorje	88320 Ljubuški	1.290,98
MUČIĆ & Co društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i turizam	90091420648	IV. gardijske brigade 5	21204 Dugopolje	9.664,83
NORTHERN SUNSHINE FARMS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge	17431916063	Planinska 13 A	10000 Zagreb	3.413.357,00
OMNIGENUS d.o.o. za proizvodnju i prijenos električne energije	48765660689	IV. gardijske brigade 5	21204 Dugopolje	145,00
OPĆINA DUGOPOLJE	57240842564	Trg Franje Tuđmana 1	21204 Dugopolje	445.944,73
PALACE d.o.o. za trgovinu i građevinarstvo	71999757503	Planinska 13 A	10000 Zagreb	719,01
PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO	2535697732	Radnička cesta 50	10000 Zagreb	2.010,80
S Centar d.o.o. Ljubuski	4272345420007	Stjepana Radica 1b	88320 Ljubuški	53.879,62
TITULUS 2009 d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i turizam	67511648234	Planinska ulica 13 A	10000 Zagreb	25.190,00
UDRUGA PODUZETNIKA U HOTELIJERSTVU HRVATSKE	21805735996	Izidora Kršnjavog 1	10000 Zagreb	8.161,02
DIJANA VUJEVIĆ	33599999864	Davora Zbiljskog 1	10000 Zagreb	5.000,00

**Skupina 2.**

Ukupno tražbine nižeg (drugog) isplatnog reda:

85.755.172,53 kuna

Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja dužnika u 2020. godini iznose 53.231,00 kuna, u što nije uračunat trošak amortizacije koji iznosi 419.708,00 kuna mjesečno.

**OSPORENE TRAZBINE**

Dužnik, povjerenik i vjerovnici su osporili tražbine niže navedenim vjerovnicima. Prema saznanju dužnika, nitko od navedenih vjerovnika nije pokrenuo postupak utvrđenja postojanja osporenih tražbina te stoga dužnik ne očekuje da će iste po završetku postupka postati dio nagodbe.

Vjerovnik	OIB	Naslov (ulica i br., grad)	Prijava tražbine dužnika, HRK	Prijava tražbine vjerovnika, HRK	Iznos osporene tražbine, HRK	Razlog osporavanja
HRVATSKE ŠUME d.o.o	69693144506	Ulica Kneza Branimira 1 10000 Zagreb		9.874,94	9.874,94	Tražbina ne postoji, parnica u tijeku
MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Katančićeva 5 10000 Zagreb	6.879,27		6.879,27	Tražbina ne postoji.

**Ukupno osporene tražbine: 16.754,21 kuna**

**8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina**

**Redovni – neosigurani vjerovnici:**

- Otpis 40% utvrđenih tražbina, otplata 60% od iznosa utvrđenih tražbina, na način da se umanjeni iznos tražbina otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na umanjeni iznos tražbina se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate.

Otplata umanjenog iznosa utvrđenih tražbina vrši se u 120 jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu posljednjeg dana prvog mjeseca nakon protijeka počeka 2 godine od dana pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

**Razlučni vjerovnici**

Predstečajni postupak **ne utječe** na pravo odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika te će se razlučni vjerovnici, u slučaju ne odricanja prava na odvojeno namirenje, namirivati sukladno postojećim Ugovorima s Dužnikom. Razlučni vjerovnici ne sudjeluju u predstečajnom Postupku, već dužnik radi transparentnosti poslovanja iskazuje sve obveze.

U slučaju odricanja prava na odvojeno namirenje tzv. razlučni vjerovnici će se namiriti kako slijedi: Otpis 40% utvrđenih tražbina, otplata 60% od iznosa utvrđenih tražbina, na način da se umanjeni iznos tražbina otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na umanjeni iznos tražbina se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate.

Otplata umanjenog iznosa utvrđenih tražbina vrši se u 120 jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu posljednjeg dana prvog mjeseca nakon protijeka počeka 2 godine od dana pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

#### 9. najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja

Za potrebe postupka i pripreme ranije spomenutog projekta, Dužnik nije predvidio dodatno financiranje.

#### 10. rok za dobrovoljno ispunjenje

Rok za dobrovoljno ispunjenje predstavlja rok u kojemu će dužnik ispuniti obveze preuzete Sporazumom (Nagodbom), a što je u ovome slučaju 12 godina od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum, u što je uključeno 24 mjeseca počeka i 120 mjeseci otplate umanjених iznosa tražbina.

#### 11. planirani iznos troškova restrukturiranja.

Ukupne troškove restrukturiranja procjenjujemo na 100.000,00 kuna.

#### 12. namirenje u slučaju stečaja

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike s neosiguranim tražbinama,
- zabilježbu na nekretnini imaju različiti vjerovnici,
- u slučaju stečaja prestaje operativno poslovanje Društva te nastaje trenutačna obveza plaćanja svih obveza (nove i utvrđene),
- Stečaj predstavlja najlošiju opciju za sve vjerovnike iz razloga što vjerovnici neće biti u mogućnosti namiriti svoje tražbine.

Za Pikas d.o.o.

Marijan Sviličić  
Direktor

Za Hotel Katarina 2009 d.o.o.

Stanislav Mucić  
Direktor

