

ODVJETNIK IVAN MATIĆ

Ilica 400, Z a g r e b

T e l / F a x: 01 301 33 79, mob. 091 767 1997, e-mail: ured@odvjetnik-matic.hr

OIB: 04102867974

Zagreb, 21.05.2026.g.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na posl.br.: St-158/2026

Predlagatelj: KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, zastupan po punomoćniku odvjetniku Ivanu Matiću, Zagreb, Ilica 400, OIB: 04102867974

Dužnik: HOTELI VODICE d.d., Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872

Radi: prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

PODNEŠAK

predlagatelja

I Nastavno na Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske kojim su ukinute drugostupanjska i prvostupanjska odluka o obustavi prethodnog postupka Predlagatelj se očituje na dosadašnji tijek postupka, kao i na činjenice od odlučne važnosti za odluku o otvaranju stečaja, tj. o postojanju stečajnih razloga iz čl. 5. Stečajnog zakona (dalje: SZ).

II Unatoč tomu što Dužnik uporno pokušava prikazati kako ne postoje stečajni razlozi na strani Dužnika, iz dostupnih podataka (ponajprije financijskih i revizijskih izvješća) proizlazi suprotno, odnosno da je Dužnik i nesposoban za plaćanje kao i da je prezadužen.

Sukladno odredbi čl. 6.st.1. SZ nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik **ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze.**

Iz Revidiranih financijskim izvješća Dužnika za 2024. godinu kao iz recentnog Pregleda poslovanja za razdoblje 2021.–2025.g. jasno proizlaze indikatori koji upućuju da Dužnik već duže vrijeme nije sposoban ispunjavati svoje obveze.

Naime, koeficijent tekuće likvidnosti Dužnika iznosi 0,22 u 2025.g., 0,15 u 2024.g., 0,09 u 2023.g. a u 2021.g i 2022.g svega 0,01 (kada je i predloženo otvaranje stečajnog postupka) što je značajno ispod referentne vrijednosti 1,0 (koja vrijednost predstavlja na zdravo poslovanje).

Nadalje, EBIT (dobit prije kamata i oporezivanja) iznosi -822.959,00 EUR u 2024.g. i -421.119,00 EUR u 2025.g., što uz stopu ekonomičnosti poslovanja od 79,95% u 2024.g. i 89,89% 2025.g. ukazuje kako Dužnik iz prihoda ne može podmiriti obveze iz troškova koji nastaju u redovitom poslovanju, a kamoli da stvara „višak“ s kojim može podmiriti starije obveze (kakva je obveza Predlagatelja).

Indikativno je kako je Dužnik kroz protekle dvije godine (2024.g. i 2025.g.) ostvario gubitak od čak 1.210.907,00 EUR, dok kumulirani preneseni gubitak iznosi 2.550.000,00 EUR.

Iako Dužnik nepravilno i nepotpuno knjiži svoje novčane obveze prema vjerovnicima (što će biti detaljnije opisano kasnije), čak i iznos duga od 4.906.154,00 EUR (koji prikazuje Dužnik) prema bankama i financijskim institucijama, predstavlja značajan iznos, koji Dužnik iz svojih redovitih prihoda od poslovanja nedvojbeno ne može namiriti, uzimajući u obzir da već duže vrijeme ne ostvaruje dobit.

Tako kratkoročne obveze Dužnika na dan 31.12.2024.g. (one koje dospijevaju u razdoblju kraćem od godine dana) iznose 5.260.313,00 EUR, dok je raspoloživi novac u banci i blagajni svega 107.763,00 EUR dakle omjer 1:48,8, što jasno ukazuje na nedostatan priljev novčanih sredstava za podmirivanje dospjelih obveza.

Dakle, uzimajući u obzir prije iznesene podatke, **Dužnik je nedvojbeno nesposoban za plaćanje** te ga od blokade računa izvlače isključivo obilate pozajmice od strane njegovog većinskog dioničara, društva RUDAN d.o.o., koji **osigurava privid likvidnosti**.

Stoga je iz prije opisanih podataka razvidno kako Dužnik nije sposoban ispunjavati svoje obveze po dospijeću, budući da se svakom poslovnom godinom povećava gubitak, a time raste i ukupno dugovanje Dužnika, pa kod Dužnika već duže vrijeme nedvojbeno postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. SZ.

*Dokaz: Revidirani godišnji financijski izvještaji Dužnika za 2024. godinu
-Fina – pregled poslovanja Dužnika 2021-2025.g.*

III Povrh toga, imovina Dužnika nije dostatna za namirenje postojećih i dospjelih obveza, zbog čega je ostvaren i stečajni razlog prezaduženosti iz č.7. SZ

Nastavno na ranije iznesene podatke iz revidiranih financijskih izvještaja Dužnika koji jasno ukazuju da Dužnik od svoje djelatnosti ne može ostvarivati dobit kojom bi mogao namiriti dospjele tražbine vjerovnika, Predlagatelj ukazuje kako se njegova jedina imovina veće vrijednosti sastoji od zgrade čestica koje u naravi predstavljaju zgradu HOTELA PUNTA u Vodicama, a što predstavlja jedino sredstvo za poslovanje Dužnika.

Navedene nekretnine opterećene su s više založnih prava, dok je na nekima osnovan prijenos prava vlasništva radi osiguranja, pri čemu se napominje da vrijednost osiguranih tražbina, višestruko premašuje vrijednost nekretnina.

Ipak, kao što je Predlagatelj već ranije opisao i same te nekretnine nisu dostatne za namirenje tražbine Predlagatelja kao razlučnog vjerovnika, ali i drugih vjerovnika.

Predlagatelj ovdje posebice napominje **kako Dužnik u svojim poslovnim knjigama i financijskim izvješćima ne evidentira stvarnu visinu obveza prema vjerovnicima**, te neke obveze izostavlja, a sve nastojeći prikazati financijsko stanje boljim nego što u stvarnosti jest.

Naime, iako je obveza prema Predlagatelju s temelja Ugovora o dugoročnom kreditu navedena u poslovnim knjigama Dužnika, Dužnik istu knjiži u **suviše niskom iznosu**.

Tražbina Predlagatelja osigurana je razlučnim pravom (založnim pravom na nekretninama dužnika) i valjanom ovršnom ispravom prema Dužniku na današnji dan iznosi cca 10.000.000,00 EUR (deset milijuna eura).

U pozicijama kratkoročnih i dugoročnih obveza (AOP 098–124) **ne postoji niti jedna stavka iznosu od 10.000.000,00 EUR (koja bi predstavljala tražbinu Predlagatelja)**, već istu Dužnik eventualno knjiži na poziciji rezervacija **u značajno manjem iznosu**, što je potpuno pogrešno s računovodstvene strane jer se radi o nespornoj tražbini koja se prema Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja mora evidentirati kao obveza Dužnika.

Jednako tako, **Dužnik u svojim poslovnim knjigama uopće ne evidentira dugovanje prema NLB INTERFINANZ AG in liquidation (NLBI)**, a visina kojeg dugovanja iznosi cca 9.500.000 EUR (koliko je utvrđena u Predstečajnoj nagodbi), uvećano za zakonsku zateznu kamatu, i to unatoč tomu što **tu tražbinu od 2024.g. pa nadalje priznaje u postupcima pred sudovima**.

Naime, na nekretninama Dužnika, NLBI, radi naplate svoje tražbine pokrenulo je više ovršnih postupaka i to Ovr-279/2020 te Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021 pred Općinskim sudom u Šibeniku. Iako je Dužnik najprije izjavio pravne lijekove protiv donesenih Rješenja o ovrsi, u travnju 2024.g. isti **odustaje od izjavljenih žalbi na taj način priznajući dug prema NLBI**.

Potrebno je i istaknuti kako je dana 15.02.2024.g. Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku donio **Presudu pod posl.br. P-163/2021** kojom je, međuostalim, presudio da je NLBI ovlašten naplatiti svoju tražbinu prema Dužniku iz vrijednosti nekretnina na kojima ima upisana založna prava.

Obrazlažući navedenu Presudu, glede postojanja potraživanja NLB InterFinanz AG in liquidation prema Dužniku sud je zauzeo sljedeći stav: **"...kao što je *razvidno da tražbina tuženika protutužitelja prema tužitelju protutuženiku nije prestala, nije prestalo ni pravo tuženika protutužitelja da namiri svoju tražbinu aktiviranjem založnih prava...*"**

Protiv navedene Presude Dužnik nije uložio žalbu te je ista postala pravomoćna.

Dakle, **prije opisanom Presudom utvrđeno je postojanje obveze Dužnika prema NLB InterFinanz AG in liquidation u vrijednosti od najmanje 10.000.000,00 EUR, koja do današnjeg dana nije evidentirana u financijskim izvješćima, a niti poslovnim knjigama Dužnika**.

Takvim postupanjem **Dužnik umjetno umanjuje iznos ukupnog duga**, nastojeći prikazati gospodarsko stanje boljim nego što je u stvarnosti. Nepravilno evidentiranje

tražbina u poslovnim knjigama Dužnika rezultiralo je umanjenim prikazom obveza u financijskim izvješćima za najmanje **desetak milijuna EUR**.

Bilanca Dužnika ne samo da ne evidentira navedene tražbine vjerovnika kao obveze, već na iste ne obračunava niti zateznu kamatu, koja je zbog starosti tražbina narasla na pozamašan iznos, a čime Dužnik svjesno prikriva stvarnu dubinu prezaduženosti.

Takvim svjesnim postupanjem ostvaruje se biće kaznenog djela **Povrede obveze vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga iz čl. 248. Kaznenog zakona kao i kazneno djelo Zlouporebe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. KZ**, a za što je odgovorna uprava Dužnika (Vladan Zubak i Goran Fabris) koji su financijske izvještaje za 2023., 2024. potpisali i odobrili.

Uz to, sukladno čl. 110. st. 2. SZ, uprava Dužnika je bila dužna bez odgode podnijeti prijedlog za otvaranje stečaja čim su nastupili stečajni razlozi. Iz podataka o koeficijentu likvidnosti (0,01 u 2021.g. i 2022.g.) razvidno je da su ti razlozi postojali već duže vrijeme, zbog čega odgovorne osobe Dužnika očito postupaju protivno svojoj zakonskoj obvezi, a na očitu štetu svih vjerovnika Dužnika.

Povrh svega, ističe se kako samo tražbine Predlagatelja i društva NLBI premašuju iznos kapitala i rezervi kapitala Dužnika, koji su na dan sastava revidiranih financijskih izvještaja za 2024.g. iznosili 7.778.773,00 EUR, stoga Dužnik ima **negativan vlastiti kapital od najmanje cca 11.000.000,00 EUR**.

Potraživanje KTITOR d.o.o. (s zateznim kamatama)	cca 10.036.990,00 EUR
Potraživanje NLBI (bez zateznih kamata)	cca 9.500.000,00 EUR
Ukupno tražbine	cca 19.536.990,00 EUR
Kapital i rezerve Dužnika (31.12.2024.g.)	7.778.773,00 EUR
DEFICIT	-11.758.217,00 EUR

Tablični prikaz deficita vlastitog kapitala

Dakle, kada bi Dužnik tražbine hipotekarnih vjerovnika pravilno evidentirao kao obveze, a što je sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja bio dužan učiniti, to bi vlastiti kapital Dužnika bio **negativan u iznosu od najmanje 11 milijuna EUR**, s što predstavlja nepobitan dokaz da se postojeće obveze Dužnika ne mogu namiriti iz njegove imovine, **čime je ispunjen i stečajni razlog prezaduženosti iz čl. 7 SZ te su ostvareni uvjeti da ovaj sud otvori stečajni postupak nad Dužnikom.**

Dokaz: -Revidirani godišnji financijski izvještaji Dužnika za 2024. godinu

- Presuda Trgovačkog suda u Zadru, SS Šibenik, posl. br. P-163/2021 od 15.02.2024.g.

-uvid u spise pod posl.br. Ovr-428/2021, Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021 pred Općinskim sudom u Šibeniku

IV Predlagatelj ustraje u osporavanju Nalaza i mišljenje stalnog sudskog vještaka mr.sc. Ante Mrčele od 02.06.2023.g. koji je metodološki pogrešan, proturječan te

nepotpun, a u konačnosti isti zbog proteka vremena više ne odražava stvarno stanje Dužnika te je irelevantan u ovom postupku za donošenje odluke o otvaranju stečajnog postupka nad Dužnikom.

Naime, Rješenjem VSRH ukinuto je Rješenje ovog suda o obustavi postupka, pri čemu je VSRH dao uputu da se ispituju svi prigovori koje je Predlagatelj iznio na Nalaz i mišljenje vještaka, a koje je ovaj sud bio dužan ispitati.

Stoga je ovaj sud u ponovljenom postupku dužan ponovno izvesti dokaz financijsko knjigovodstvenog vještačenja gospodarskog stanja Dužnika odnosno postoje li stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti na strani Dužnika.

U prvom redu jer je Nalaz i mišljenje izrađen prije gotovo tri godine, u koje vrijeme još nije bila donesena Presuda Trgovačkog suda u Zadru, SS u Šibeniku, pod posl. br. P-163/2021 od 15.02.2024.g., kojom je pravomoćno utvrđeno da tražbina NLBI nije prestala i da je NLBI ovlašten naplatiti je prisilnom prodajom nekretnina Dužnika. Vještak stoga u trenutku izrade Nalaza i mišljenja nije mogao uzeti tu činjenicu odlučnu za ocjenu prezaduženosti Dužnika.

Povrh toga, Nalaz i mišljenje vještaka je **metodološki manjkav i proturječan** zbog čega nije podoban biti temeljem za odluku o postojanju pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

U istom, vještak stečajni razlog prezaduženosti ocjenjuje isključivo temeljem bilančnih podataka Dužnika (tablica br. 5 Nalaza i mišljenja), pri čemu tražbine hipotekarnih vjerovnika prihvaća onako kako su evidentirane u bilanci tj. kao rezerviranja za sudske sporove u iznosu od svega 23.722.564,00 kn, a ne kao stvarne obveze sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Uslijed nepotpunih podataka i pogrešnog vođenja poslovnih knjiga od strane Dužnika, vještak je u Nalazu i mišljenju zanemario stvarnu visinu tražbina vjerovnika (ponajprije Predlagatelja i NLBI, koje iznose najmanje 20.000.000,00 EUR) koje bi, **pravilno evidentirane kao obveze, rezultirale negativnim vlastitim kapitalom od najmanje 12.000.000,00 EUR.**

Ocjenu prezaduženosti vještak je dakle utemeljio na bilanci koja ne prikazuje stvarnu sliku gospodarskog stanja dužnika, zbog čega je Nalaz i mišljenje očito nepravilan.

Nadalje, iako je vještak u Nalazu i mišljenju (tablica br. 6) sam utvrdio financijske pokazatelje koji nedvosmisleno upućuju na stečajne razloge, pogrešno ih je protumačio, zaključujući da stečajni razlozi ne postoje.

Glede **stupnja zaduženosti** vještak na temelju dostupnih podataka utvrđuje da isti iznosi **88–89%** (pri čemu tvrdi da je prihvatljiva vrijednost najviše 50%), ali unatoč tomu ne izvodi zaključak o postojanju stečajnog razloga prezaduženosti.

Predlagatelj pojašnjava da stupanj zaduženosti od **88–89%** znači da je **gotovo sva imovina Dužnika financirana tuđim novcem**. Prihvatljiva gornja granica je 50%, što znači da Dužnik tu granicu premašuje za gotovo dvostruko. U praksi to znači da Dužnik nema nikakve financijske rezerve, pa svaki neočekivani trošak ili pad prihoda izravno ugrožava sposobnost

podmirenja obveza. Kada se uz to uzmu u obzir i neprikazane tražbine hipotekarnih vjerovnika (cca 20 milijuna EUR), stvarni stupanj zaduženosti daleko premašuje vrijednost ukupne imovine Dužnika.

Jednako tako, vještak sam navodi da je **koeficijent tekuće likvidnosti Dužnika „jako mali“**, odnosno **100 puta manji od zakonskog minimuma te iznosi: 0,01** (normalna vrijednost je najmanje 1, a optimalna 2), ali vještak ipak zaključuje da nesposobnost za plaćanje ne postoji.

Predlagatelj pojašnjava da koeficijent tekuće likvidnosti 0,01 ukazuje da je Dužnik za svaku 1,00 EUR kratkoročnih obveza raspolagao samo 1 centom raspoložive imovine odnosno da može podmiriti manje od 1% svojih tekućih obveza. Konkretno, kratkoročne obveze Dužnika iznosile su oko 55–59 milijuna kn, a kratkotrajna imovina svega 688.000,00 kn. U ovom kontekstu ponovno se ukazuje na revizijsko izvješće u kojem se ističe kako Dužnik „preživljava“ isključivo zahvaljujući tome što vjerovnici nisu prisilno naplaćivali, te zbog pozajmica od strane većinskog dioničara RUDAN d.o.o. **Ovakav koeficijent jedan je od najjasnijih financijskih signala postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje.**

Konačno, vještak utvrđuje **koeficijent ekonomičnosti Dužnika u visini od 0,73 u 2022.g.** (normalna vrijednost je viša od 1) pri čemu sam navodi da je ispod granice ekonomičnosti, što znači da Dužnik iz prihoda ne pokriva troškove.

Navedeno na praktičnom primjeru znači da Dužnik za svakih **100,00 EUR rashoda ostvaruje svega 73,00 EUR prihoda**, dakle, svaki euro poslovne aktivnosti Dužnika automatski stvara gubitak od 27 centi. Minimalna prihvatljiva vrijednost je 1,0 (prihodi jednaki rashodima), a optimum je što viša vrijednost iznad 1.

Dakle, Dužnik **strukturno posluje s gubitkom** tj. što više posluje, to više gubi. Konkretno, u 2022. godini ukupni rashodi Dužnika iznosili su 41.444.820,00 kn, a ukupni prihodi svega 30.258.909,00 kn, što znači da **razlika od preko 11 milijuna kn gubitka u jednoj poslovnoj godini!**

Predlagatelj je ovim pregledom jasno ukazao na proturječnost Nalaza i mišljenja, a time i metodološku nestručnost, jer je vještak zanemario vrijednosti koje jasno ukazuju na ozbiljne poteškoće u gospodarsko-financijskom stanju Dužnika, kao i na postojanje stečajnih razloga.

Povrh svega, Predlagatelj ističe da razlog nesposobnosti za plaćanje ne treba izjednačiti s činjenicom je li dužnik u dugotrajnoj blokadi računa, kako to radi vještak u Nalazu i mišljenju, već je sama blokada tek jedan od indikatora i zakonska presumpcija (čl. 6.st.2. SZ), ali sama nesposobnost za plaćanje je širi pojam od blokade računa.

Vještak svoj pogrešan zaključak o nepostojanju nesposobnosti za plaćanje temelji na tome da FINA 22.05.2023.g. ne iskazuje neizvršene osnove za plaćanje.

Međutim, iz istog FINA izvješća koje vještak citira razvidno je da je Dužnik u prosincu 2022. imao 13 dana blokade računa s iznosom blokade do 84.301.384 kn, a da je **blokada ukinuta obustavom osnova za plaćanje, a ne podmirenjem tih obveza.**

Privremena deblokada računa koja je posljedica procesne obustave ovrhe, a ne podmirenja duga ili prestanka duga po drugoj osnovi, što ne može značiti da je Dužnik deblokadom računa postao sposoban za plaćanje.

Stoga je iz svih navedenih razloga potrebno odrediti **ново финансијско-књиговодствено вјештачење по другом судском вјештаку финансијске струке**, pri čemu novi vještak mora izraditi nalaz i mišljenje uzimajući u obzir sve prigovore koje je iznio Predlagatelj u ovom postupku, posebice uzimajući u obzir stvarno, ažurno i potpuno gospodarsko financijsko stanje Dužnika.

Dokaz: - финансијско-књиговодствено вјештачење на околност финансијско-господарског стања дуžника, тј. постојања стејажних разлога неспособности за плаћање и презадужености код Дуžника

V Temeljem iznesenog, a s obzirom da na strani Dužnika postoje stečajni razlozi propisani odredbom čl. 5. SZ, Predlagatelj predlaže sudu da nakon provedenog postupka, posebice nakon što stečajna upraviteljica na temelju potpunih i istinitih podataka izradi izvješće o financijsko gospodarskom stanju Dužnika, odredi financijsko-knjigovodstveno vještačenje na okolnost postojanja stečajnih razloga nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti kod Dužnika po novom vještaku financijske struke, a kako bi se dokazale odlučne činjenice u ovom postupku i donijela pravilna odluka kojom se otvara stečajni postupak nad Dužnikom.

Ujedno, Predlagatelj predlaže sudu da ovaj Podnesak, kao i prethodni Podnesak Predlagatelja od dana 18.05.2026.g. dostavi Županijskom državnom odvjetništvu u Šibeniku za potrebe spisa pod posl.br. KR-DO-164/2025.

Predlagatelj p.p.

Trošak:

Sastav podneska.....20.000,00 EUR

PDV (25%).....5.000,00 EUR

Ukupno:25.000,00 EUR